

Commune de  
**Chaufour-les-Bonnières**

**Plan Local d'Urbanisme**  
Dossier approuvé



**Rapport de présentation**

Vu pour être annexé à la délibération du 09/06/2017  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Chaufour-les-Bonnières,  
Le Maire,

  
Atelier G. Le Moaligou

**ARRÊTÉ LE : 14/10/2016**  
**APPROUVÉ LE : 09/06/2017**



Etude réalisée par :



**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 99 12

**agence Val-de-Loire**  
Pépinière d'Entreprises du Saumurois  
Rue de la Chesnaie-Distré  
49402 Saumur  
Tél. 02 41 51 98 39



# Sommaire

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>1</b>
<b>PROPOS INTRODUCTIFS.....</b>	<b>4</b>
UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMME DOCUMENT CADRE DU TERRITOIRE .....	4
UNE DEMARCHE COMMUNE PUIS UNE DECLINAISON COMMUNALE.....	5
<b>PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>6</b>
<b>UN TERRITOIRE DE TRANSITION .....</b>	<b>7</b>
UN TERRITOIRE AU CARREFOUR D'AUTRES TERRITOIRES ? .....	7
UNE POSITION STRATEGIQUE ET UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ?.....	7
<b>UN TERRITOIRE EN CONSTRUCTION .....</b>	<b>12</b>
DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES A RESPECTER ? .....	12
UN ENCADREMENT COMMUNAL ANTERIEUR.....	22
QUE RETENIR ? .....	24
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondRE CES ENJEUX ?.....	24
<b>UN TERRITOIRE DE PLATEAU AGRICOLE MARQUE PAR DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT .....</b>	<b>25</b>
UN TERRITOIRE AU MILIEU PHYSIQUE PEU CONTRAIGNANT.....	25
UNE GESTION DE L'EAU GLOBALEMENT SATISFAISANTE.....	35
CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR : UN TERRITOIRE A DOMINANTE AGRICOLE IMPACTE PAR DES INFRASTRUCTURES	38
DES POTENTIALITES EN ENERGIES RENOUVELABLES LIMITEES.....	43
LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES COMME PRINCIPALES SOURCES DE NUISANCES .....	47
DES SOLS COMME LIEUX NATURELS ET OUTILS DE PRODUCTION MENACES ?.....	51
QUE RETENIR ? .....	54
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondRE A CES ENJEUX ? .....	54
<b>UN TERRITOIRE A RISQUE ?.....</b>	<b>55</b>
DES RISQUES NATURELS PRESENTS, SOURCE DE CONTRAINTES FORTES ?.....	55
DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, SOURCE DE CONTRAINTES FORTES ? .....	59
QUE RETENIR ? .....	64
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondRE A CES ENJEUX ? .....	64
<b>UN TERRITOIRE AU SUD DE LA VALLEE DE LA SEINE DOMINE PAR L'AGRICULTURE.....</b>	<b>65</b>
DES VALEURS ECOLOGIQUES RECONNUES .....	65
DES MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS INFLUENCES PAR L'AGRICULTURE ET LA VALLEE DE LA SEINE.....	67
UNE TRAME VERTE RELATIVEMENT FONCTIONNELLE ET UNE TRAME BLEUE FRACTIONNEE.....	73
QUE RETENIR ? .....	78
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondRE A CES ENJEUX ? .....	78
<b>UN PAYSAGE RURAL AUX PORTES DE LA METROPOLE FRANCILIENNE .....</b>	<b>79</b>
LES UNITES PAYSAGERES SELON L'ATLAS DES PAYSAGES DE 1992.....	79
LES VARIATIONS PAYSAGERES AU SEIN DE LA CCPL .....	82
LES MICRO-PAYSAGES .....	89
TENDANCES GENERALES D'EVOLUTION.....	90
L'ANALYSE DU PAYSAGE A L'EchELLE COMMUNALE.....	93
QUE RETENIR ? .....	102
QUELS OUTILS DU PLU POUR VALORISER LE TERRITOIRE ?.....	102

<b>UN TERRITOIRE REMPLI D'HISTOIRE.....</b>	<b>103</b>
UNE OCCUPATION ANCIENNE DU TERRITOIRE .....	103
UN PATRIMOINE RICHE ET VARIE .....	104
QUE RETENIR ? .....	109
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondre A CES ENJEUX ? .....	109
<b>UN TERRITOIRE ATTRACTIF .....</b>	<b>110</b>
UNE TERRE D'ACCUEIL POUR UNE NOUVELLE POPULATION ?.....	110
UN PARC DE LOGEMENTS ADAPTE ?.....	115
QUE RETENIR ? .....	121
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondre A CES ENJEUX ? .....	121
<b>UN TERRITOIRE RESIDENTIEL .....</b>	<b>122</b>
QUELLE FORME URBAINE INITIALE ET AUJOURD'HUI ?.....	122
QUELLE ORGANISATION URBAINE INITIALE ET AUJOURD'HUI ? .....	125
QUELLE EVOLUTION DE L'ARCHITECTURE ?.....	129
LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2005 ET 2015 .....	133
LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	135
QUE RETENIR ? .....	137
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondre A CES ENJEUX ? .....	137
<b>UN TERRITOIRE INSCRIT DANS UNE REGION DYNAMIQUE.....</b>	<b>138</b>
DES SERVICES ET COMMERCE PEU NOMBREUX SUR PLACE.....	138
DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES EN ADEQUATION AVEC LA DEMANDE .....	139
LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS.....	140
UNE VIE ECONOMIQUE LOCALE PEU DEVELOPPEE, MAIS UN BASSIN D'EMPLOI EN MUTATION.....	142
UNE AGRICULTURE PRESENTE.....	146
DES POTENTIALITES TOURISTIQUES.....	150
UNE MAJORITE DE PROFESSIONS INTERMEDIAIRES ET D'EMPLOYES.....	151
QUE RETENIR ? .....	153
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondre A CES ENJEUX ? .....	153
<b>CIRCULATION ET DEPLACEMENTS, ATOUTS ET CONTRAINTES.....</b>	<b>154</b>
DES INFRASTRUCTURES : OPPORTUNITES DE LIEN VERS L'EXTERIEUR OU SOURCES DE SERVITUDES ET DE CONTRAINTES ? .....	154
QUELQUES SERVICES DE TRANSPORT POUR EVITER LA VOITURE INDIVIDUELLE .....	155
QUEL FONCTIONNEMENT A L'Echelle DES COMMUNES ?.....	158
LES ITINERAIRES DE PROMENADE.....	159
QUE RETENIR ? .....	166
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondre A CES ENJEUX ? .....	166
<b>SYNTHESE DES OPPORTUNITES ET MENACES.....</b>	<b>167</b>
LES ATOUTS ET OPPORTUNITES.....	167
LES FAIBLESSES ET MENACES .....	167
<b>DEUXIEME PARTIE : LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT .....</b>	<b>168</b>
<b>QUEL PROJET POUR LE TERRITOIRE ? .....</b>	<b>169</b>
FAVORISER LA REFLEXION D'ENSEMBLE .....	169
ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DU RYTHME DE CONSTRUCTION : UNE PHYSIONOMIE PEU CHANGEES CES DERNIERES ANNEES.....	169
EVITER LES CONSTRUCTIONS AU COUP PAR COUP.....	170
PLANIFIER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE .....	171

<b>LE PROJET POLITIQUE</b> .....	<b>177</b>
LES OBJECTIFS DU PADD.....	177
LES ORIENTATIONS DU PADD.....	182
<b>LE PROJET OPERATIONNEL DE LA COMMUNE</b> .....	<b>183</b>
LE SECTEUR DE LA RUE DE LA MARE HEBERT .....	183
LE SECTEUR DE LA ROUTE DE VILLEGATS .....	183
<b>PRESENTATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES</b> .....	<b>184</b>
LA ZONE URBAINE .....	187
LA ZONE A URBANISER .....	187
LA ZONE AGRICOLE.....	188
LA ZONE NATURELLE.....	188
LES SUPERFICIES DES ZONES.....	189
LES CHANGEMENTS APPORTES ENTRE LE POS ET LE PLU .....	190
<b>LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES</b> .....	<b>192</b>
LES OBJECTIFS DU REGLEMENT .....	192
LES PRESCRIPTIONS ECRITES.....	192
LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES .....	204
<b>LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR</b> .....	<b>214</b>
LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME .....	214
LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES .....	215
<b>LES INDICATEURS</b> .....	<b>231</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>236</b>

## Propos introductifs

**« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences (...). Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »**  
*Extrait du Code de l'Urbanisme.*

### Un Plan Local d'Urbanisme comme document cadre du territoire

La législation, et notamment les lois de Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, et portant Engagement National pour l'Environnement ainsi que Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové traduit la volonté de promouvoir un développement de l'urbanisation plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, de la biodiversité, de l'énergie et de la prise en compte des risques, des réformes profondes.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de planification territoriale, permettant de mettre en place à échelle locale, en concordance avec les orientations définies dans le cadre des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les principes de la loi.

Ce document fixe, à travers un projet politique et sa traduction réglementaire, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il délimite ainsi les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ou la protection des milieux.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- *Le rapport de présentation*, qui explique les enjeux du territoire à travers un diagnostic et explicite les choix effectués par la collectivité pour répondre à ces enjeux,
- *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*, qui fixe la stratégie de développement du territoire au travers d'objectifs pour les années à venir,
- Les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, qui permettent de définir le parti d'aménagement en déterminant des prescriptions urbaines, paysagères et environnementales,
- *Le règlement*, qui détermine les modalités d'implantation des constructions,
- Les plans de zonage, qui caractérisent chacun des secteurs du territoire en délimitant à quel type de zone il appartient,
- Les *annexes sanitaires*, qui précisent les modalités de fonctionnement et la concordance du projet communal au regard de l'ensemble des réseaux,
- Les *Servitudes d'Utilité Publique*, qui précisent la localisation des contraintes majeures, et les conditions d'implantation dans ces secteurs.

## Une démarche commune puis une déclinaison communale

**« Boissy-Mauvoisin, Chauffour-les-Bonnières, Cravent, Lommoye, Menerville, Neauphlette, Saint-Illiers-le-Bois et La Villeneuve-en-Chevrie »**

Huit communes, rattachées à la Communauté de Communes du Plateau de Lommoye (CCPL) ont décidé d'élaborer leur Plan Local d'Urbanisme afin d'avoir une vision claire et une maîtrise du devenir de leur territoire.

Elles ont toutefois décidé de partager un point de vue commun des enjeux de leur territoire avant de définir les traductions réglementaires sur chacun d'entre eux.

Le présent document recense donc les opportunités et menaces recensées à l'échelle globale du territoire afin de faire émerger une prise de position politique sur la stratégie territoriale à mettre en place.

Il s'appuie sur une dynamique d'échanges et de discussions mise en place en amont lors de la tenue d'ateliers thématiques associant l'ensemble des acteurs concernés.

Ces éléments seront repris dans chacun des rapports de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme de chacune des communes.

# PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

## Un territoire de transition

### Un territoire au carrefour d'autres territoires ?

Le territoire est situé à l'extrémité Nord-Ouest du département des Yvelines et de la région Ile-de-France. Il est limitrophe du département de l'Eure appartenant à la région Normandie et se situe non loin de l'Eure-et-Loir (région Centre-Val-de-Loire). La Communauté de communes du Plateau de Lommoye a fusionné au 1er janvier 2017 avec la Communauté de communes des Portes de l'Île de France. La nouvelle intercommunalité comporte désormais un ensemble structurant de 19 communes et de 22 000 habitants.



Nota : le diagnostic et le rapport de présentation comporte de nombreuses références à l'ancien territoire communautaire, la Communauté de Communes du Plateau de Lommoye (CCPL), la majorité de l'étude du PLU ayant été effectuée avant cette fusion des intercommunalités. Ce bassin de vie ayant du sens du point de vue économique et social, ces références ont été maintenues.

A une échelle élargie, le territoire est identifié à l'Est par des éléments géographiques notables : la vallée de la Seine ainsi que la forêt de Rosny. Par contre, à l'Ouest, c'est le découpage territorial entre régions qui constitue les franges de la CCPL. En son cœur, le socle géographique de la CCPL correspond à un plateau agricole qui délimite les grands-bassins versants de la Seine et de l'Eure. Localement, l'hydrographie est peu présente et essentiellement constitué de ruisseaux temporaires.

Le territoire communautaire est bordée par l'A13 (autoroute de la Normandie). Elle permet au territoire de bénéficier d'une bonne accessibilité à l'agglomération parisienne. Lorsque la circulation est fluide, il faut compter environ 40 minutes pour rejoindre le boulevard périphérique de Paris depuis l'échangeur de La Villeneuve-en-Chevrie, une quinzaine de minutes pour accéder au centre de Mantes-la-Jolie. La CCPL est également l'une des principales portes d'entrée de l'Eure avec la RN13 qui traverse la commune de Chaufour-lès-Bonnières (déclassé en route départementale sur la commune de La Villeneuve-en-Chevrie). Le territoire de la CCPL bénéficie également d'une desserte ferroviaire avec la gare de Bréval située sur la ligne Paris-Evreux.

### Une position stratégique et un cadre de vie attractif ?

Ce positionnement géographique contribue à donner au territoire des caractéristiques propres en termes d'implantations résidentielles, économiques ou en termes de flux qu'ils soient touristiques ou économiques. Cette situation et ce maillage permettent au territoire d'être globalement bien relié aux principaux sites stratégiques de la région. Toutefois, la localisation des échangeurs ou des gares n'offre pas un accès aux infrastructures de transport de façon homogène à l'ensemble des communes, ce qui contribue à façonner des dynamiques propres à chacune.




Le cadre de vie rural est un élément majeur de l'attrait du territoire. Celui-ci laisse une large place à l'agriculture et aux espaces de nature. Ainsi, le caractère villageois est encore bien présent sur l'ensemble des communes bien qu'elles aient connues d'importantes dynamiques d'évolution ces dernières décennies. Les perceptions ressenties restent bien éloignées de l'image de l'agglomération parisienne caractérisée par un impressionnant étalement urbain et une forte densité bâtie.

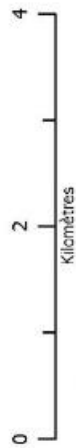
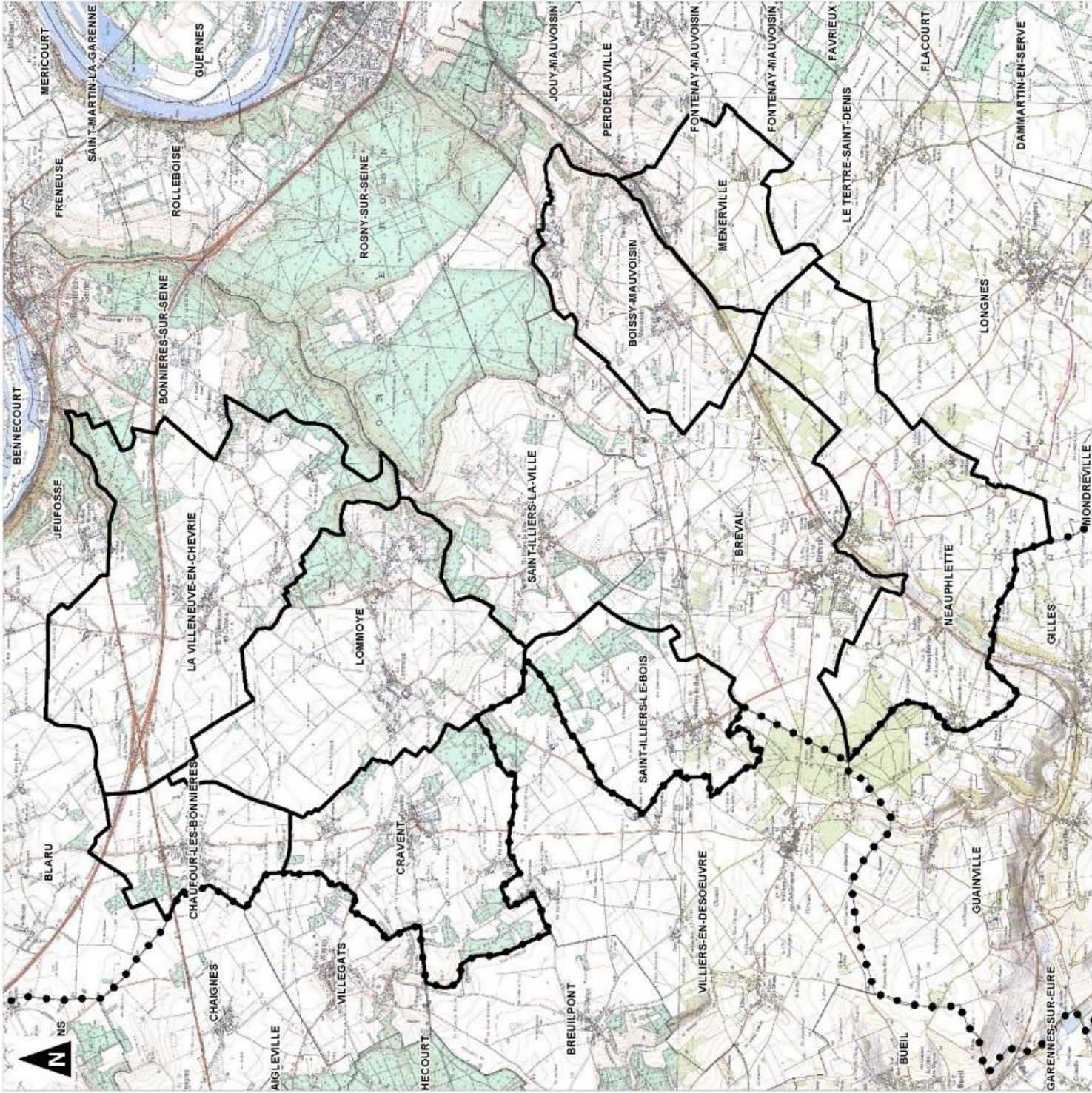
La pression foncière est importante sur ce secteur. Les populations y trouvent une certaine qualité de vie et les coûts de l'immobilier et du foncier restent relativement modérés comparativement à l'agglomération parisienne. Toutefois, si cette pression foncière est un point positif pour le développement et l'attractivité du territoire, **elle doit faire l'objet d'encadrement et de planification afin de ne pas dénaturer et banaliser les caractéristiques locales.**

Communes de Boissy-Mauvoisin / Chaufour-les-Bonnières / Cravent / La Villeneuve-en-Chevrie / Lommoye / Menerville / Neauphlette / Saint-Illiers-le-Bois

Elaboration de 8 PLU

### Localisation

-  Communes
-  Limites communales
-  Limites départementales



1:50 000

(pour une impression au format A3 sans réduction de taille)



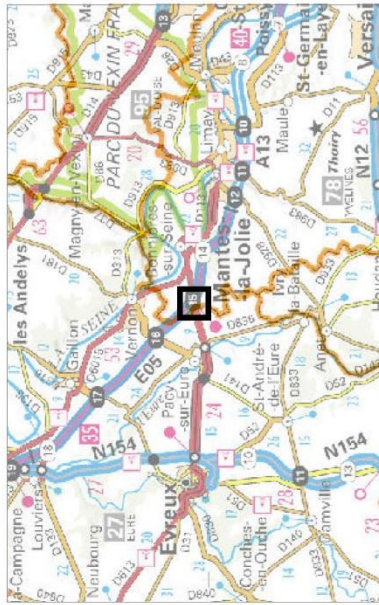
Rédaction : Environnement Conseil, 2015  
 Source des fonds de carte : IGN, édité libre, 1:25 000  
 Sources de données : IGN - Environnement Conseil, 2015


Atelier G. Le Moaligou

# Commune Chauffour-les-Bonnières

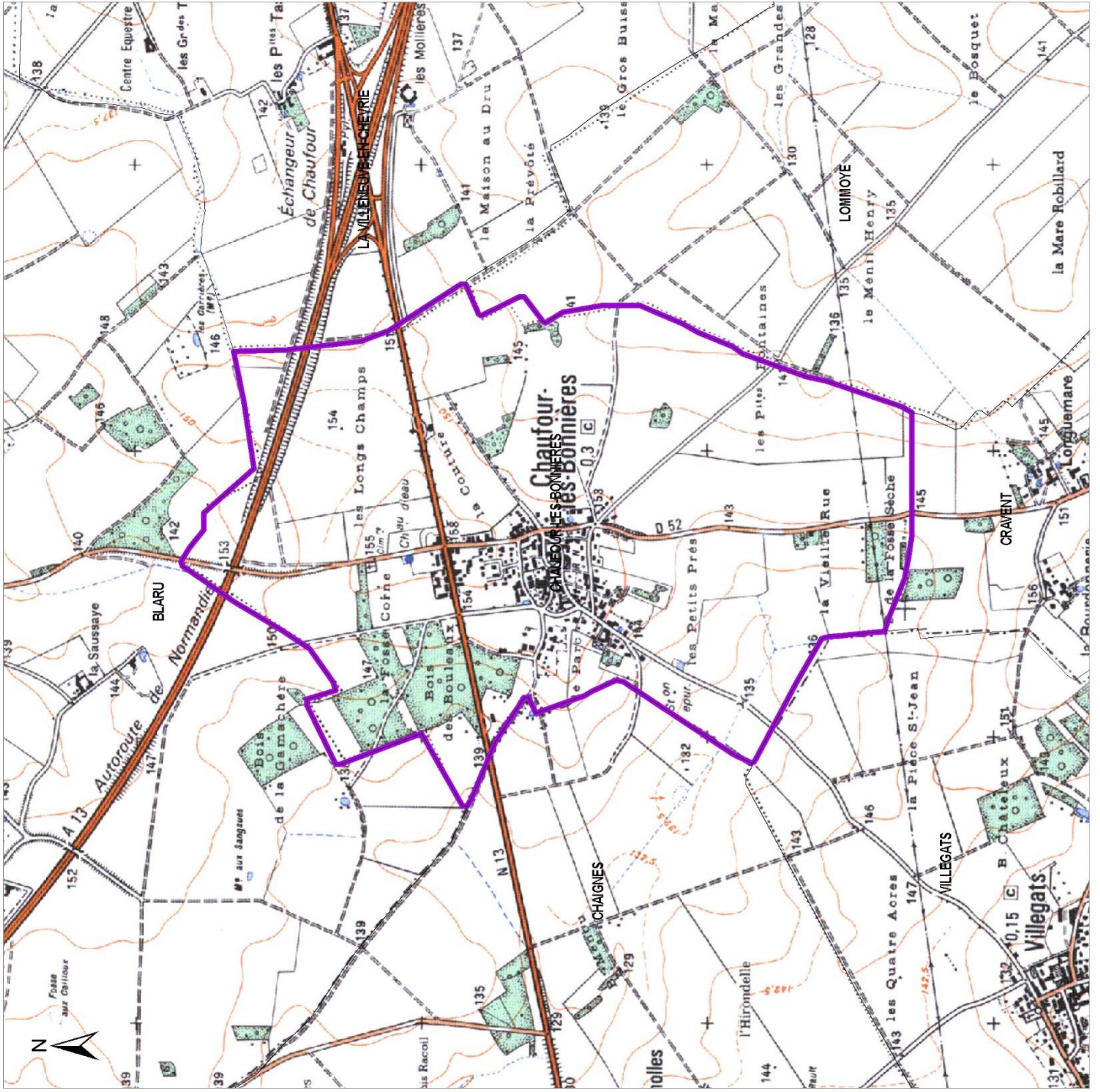
## Plan Local d'Urbanisme

### Localisation



 Chauffour-les-Bonnières

 Limites communales



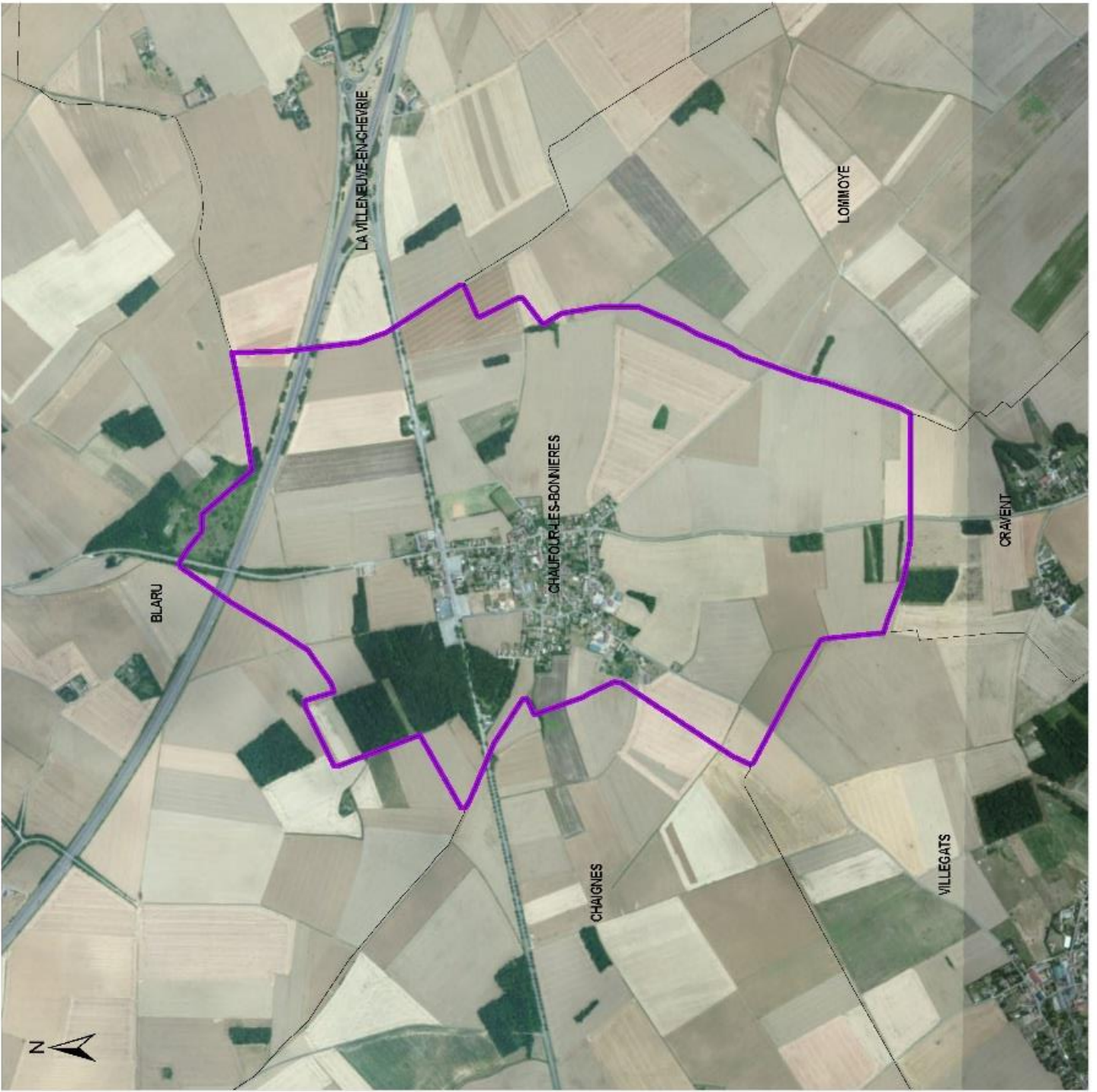
# Commune Chaufour-les-Bonnières

## Plan Local d'Urbanisme



 Chaufour-les-Bonnières

 Limites communales



# Un territoire en construction

## Des orientations supra-communales à respecter ?

### Les orientations de l'Etat pour l'environnement : le Grenelle de l'Environnement

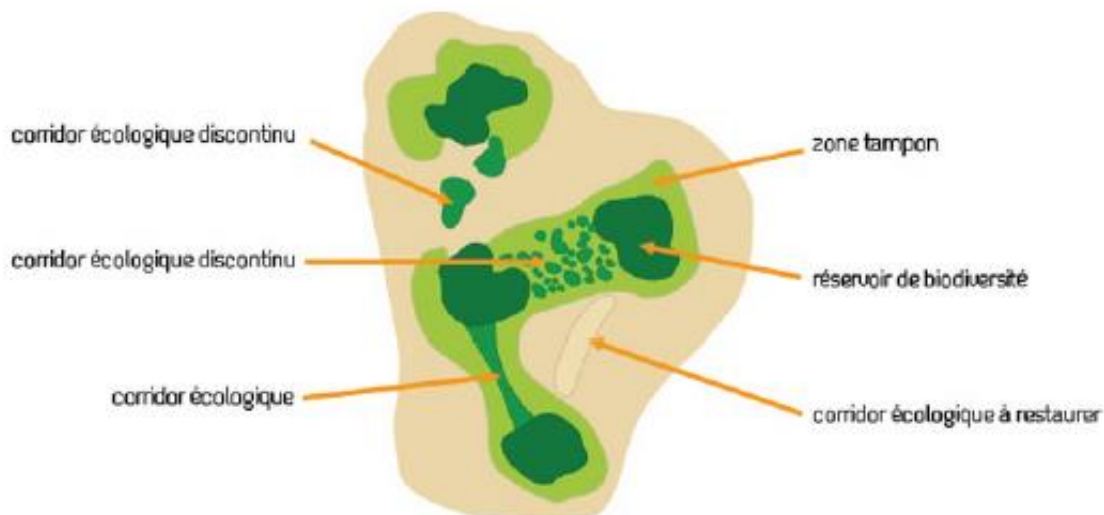
La loi dite Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009 est une loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Les engagements du Grenelle concernent notamment la :

- Lutte contre le changement climatique,
- Préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels,
- Prévention des risques pour l'environnement et la santé, ainsi que le renforcement de la politique de réduction des déchets,
- Mise en place d'une démocratie écologique à travers de nouvelles formes de gouvernance et une meilleure information du public.

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Il décline chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. Les mesures adoptées concernent :

- **Amélioration énergétique** des bâtiments :  
 « Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. Le secteur de la construction devra également engager une véritable rupture technologique dans le neuf et accélérer la rénovation thermique du parc ancien, avec une obligation pour le tertiaire et les bâtiments publics. »
- Changement essentiel dans le domaine des **transports**  
 « Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, en respectant les engagements écologiques. Il convient de faire évoluer les infrastructures de transport et les comportements. Il s'agit de développer des infrastructures alternatives à la route, en construisant un peu plus de 1 500 km de lignes de transports collectifs urbains et en mettant en place de nouvelles liaisons rapides ferroviaires et maritimes. »
- Réduction des **consommations d'énergie** et du contenu en carbone de la production,  
 « Réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre. Les mesures concernent la généralisation de l'affichage des performances énergie-carbone, le maintien de la France au 1er rang des pays européens producteurs d'énergies renouvelables, le développement de nouveaux carburants issus de végétaux. »
- Préservation de la **biodiversité**  
 « Imposer des mesures pour assurer un bon fonctionnement des écosystèmes et retrouver une qualité écologique des eaux. Cet objectif passe par l'élaboration d'ici à 2012 d'une trame verte et bleue, la réduction des pollutions chimiques et de la consommation d'espaces agricoles et naturels. »
- Maîtrise des **risques, traitement des déchets** et préservation de la santé  
 « Prévenir les risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets pour contribuer à préserver la santé de chacun et à respecter l'environnement. »
- Mise en œuvre d'une nouvelle **gouvernance** écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.  
 « Instaurer les outils nécessaires à l'application de la démocratie écologique, dans le secteur privé comme dans la sphère publique. Placer la concertation en amont des projets et considérer les collectivités territoriales dans leurs particularités et leurs spécificités. »

La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.



*La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent*

### Pour un développement plus respectueux de l'environnement, la loi pour la transition énergétique et la croissance verte

La loi transition énergétique pour la croissance verte (TECV) a été promulguée le 17 août 2015.

Les enjeux et objectifs de la loi TECV : La majeure partie de l'énergie que nous consommons aujourd'hui est polluante, coûteuse et provient de ressources fossiles qui diminuent. La transition énergétique vise à préparer l'après-pétrole et à instaurer un nouveau modèle énergétique français, plus robuste et plus durable face aux enjeux d'approvisionnement en énergie, à l'évolution des prix, à l'épuisement des ressources et aux impératifs de la protection de l'environnement.

Les grands axes et mesures principales de la loi TECV :

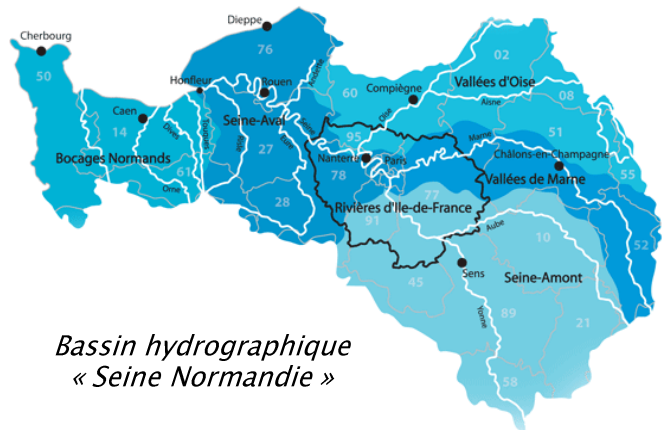
- La rénovation des bâtiments
- Le développement des transports propres
- La lutte contre le gaspillage et la promotion de l'économie circulaire
- Favoriser les énergies renouvelables
- Renforcer la sûreté nucléaire et l'information des citoyens
- Simplifier et clarifier les procédures
- Donner aux citoyens, aux entreprises, aux territoires et à l'État le pouvoir d'agir ensemble
- Financer et accompagner la transition énergétique.

## Pour une gestion de l'eau plus équilibrée, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine-Normandie

Le territoire fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Seine-Normandie adopté le 29 octobre 2009 et approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur de Bassin en date du 20 novembre 2009.

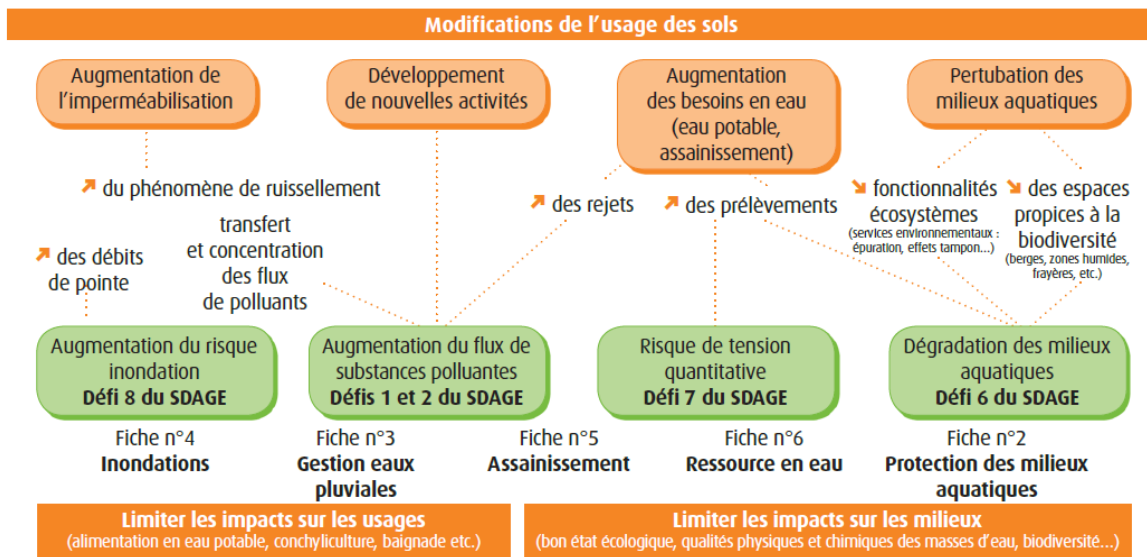
Le SDAGE 2010-2015 définit 10 grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin :

- La prise en compte du changement climatique,
- L'intégration du littoral,
- La diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- La diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- La réduction des pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- La réduction des pollutions microbiologiques des milieux,
- La protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- La protection et la restauration des milieux aquatiques et humides,
- La gestion de la rareté de la ressource en eau,
- La limitation et la prévention du risque inondation.



Bassin hydrographique « Seine Normandie »

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour six ans, «les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux» à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands<sup>1</sup>.



Extrait du guide pour la prise en compte du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme

<sup>1</sup> Source : [www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr)

Le projet du SDAGE 2016–2021 (non approuvé à ce jour) prévoit la poursuite des actions entreprises avec le SDAGE 2010–2015 autour des thématiques suivantes :

- Enjeu transversal 1 : La prise en compte du changement climatique dans le SDAGE
- Enjeu transversal 2 : Des « zones protégées » pour des usages sanitaires sensibles
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.
- Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) n'est en revanche recensé sur le secteur.

La stratégie de réduction des conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie du bassin Seine-Normandie est déclinée au sein du [Plan de Gestion des Risques d'Inondation](#). Approuvé en décembre 2015, ce document a fixé 4 grands objectifs donnant un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire les coûts des dommages,
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Il est à noter que dans ce document, la CCPL n'est pas considérée comme un Territoire à risque important d'inondation.

Il existe dans les Yvelines, un Schéma Départemental des eaux 2014–2018 adopté le 18 octobre 2013, il définit par unité hydrographique les domaines d'action que le département décide d'accompagner financièrement. La collecte des eaux usées est la priorité commune aux trois unités hydrographiques identifiées sur le territoire (maîtrise du temps de pluie pour l'UH Seine-Mantoise).

L'ensemble du territoire est également inclus dans :

- les **zones sensibles** liées à la directive n°91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires qui impose entre autres le traitement de l'azote et ou du phosphore sur les rejets des stations d'épuration des agglomérations de plus de 10 000 EH ;
- les **zones vulnérables** liées à la Directive n°91/676/CEE du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles.

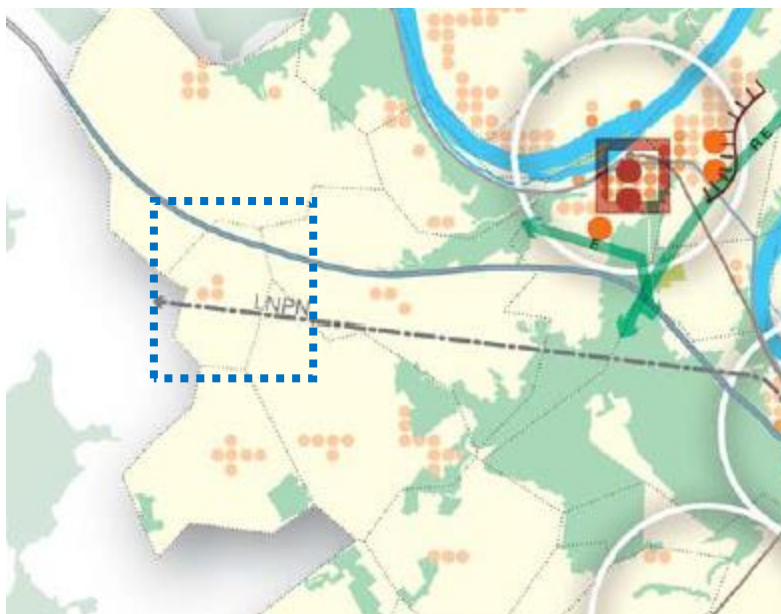
Ces zones réglementairement visent à **protéger les eaux de surfaces et les eaux souterraines** contre les pollutions liées à l'azote et au phosphore, ainsi que les pollutions microbiologiques.

Selon l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ».

## Une déclinaison locale de la stratégie de planification régionale : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Approuvé par l'Etat et la Région le 27 décembre 2013, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est un document qui formalise la **stratégie d'aménagement et de développement régional**. Sa portée régionale et réglementaire en fait un document opposable aux documents locaux comme les SCOT et PLU. A ce titre, les PLU des 8 communes étudiées devront être compatibles avec les grandes orientations du SDRIF.

### Zoom sur la commune



### Relier et structurer

#### Les infrastructures de transport

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Les réseaux collectifs de transports	Niveau de desserte national et international	—	← - - - - - →
	Niveau de desserte métropolitaine	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris Tronc de référence
	Niveau de desserte territoriale	—	← - - - - - →
	Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris) Gare TDV	•	•
Les réseaux routiers et fluviaux	Autoroute et voie rapide	—	← - - - - - →
	Réseau routier principal	—	← - - - - - →
	Franchissement	—	← - - - - - →
	Aménagement fluvial	—	← - - - - - →

### Polariser et équilibrer

#### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels

Source : SDRIF, Ile-de-France 2030 – Carte de destination générale des différentes parties du territoire – IAU idf 2013

Le SDRIF identifie la zone agglomérée de la commune de Chaufour-lès-Bonnières comme un espace urbanisé à optimiser en le densifiant. Au titre de son classement dans les bourgs, villages et hameaux, son extension est limitée à 5% de sa surface urbanisée.

Le principe de liaison du projet de LGV Paris-Normandie traverse la commune.

## Ile-de-France 2030 – Orientations réglementaires –

### I- Relier et structurer

**Les infrastructures de transport** : Le projet de niveau national LGV « Ligne Paris–Normandie » suit un tracé actuellement non défini qui pourrait traverser le territoire de la commune à l’horizon 2030. Ce tracé se réfère aux études en cours au moment de la définition du SDRIF et ne préjuge pas de l’éventuel fuseau qui sera retenu. Néanmoins, les dispositions d’urbanisme de la commune ne doivent pas compromettre la réalisation de la ligne ou la rendre difficile et coûteuse par la réalisation de nouveaux franchissements.

**Les impacts en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces** seront maîtrisés par le projet de liaison. Les infrastructures éviteront de fragmenter les espaces boisés, agricoles et naturels. L’impact du passage de l’infrastructure sera limité, sans autre recours technique possible, **en adaptant l’ouvrage à son environnement**.

L’autoroute A13 de Normandie qui traverse le territoire est concernée par une orientation réglementaire visant à **améliorer la fluidité et la fiabilité du réseau routier** et permettre un meilleur fonctionnement des circulations.

### II- Polariser et équilibrer

1- Concernant **les espaces urbanisés**, les parties actuellement urbanisées de Chaufour–Lès–Bonnières sont considérées comme étant un **espace urbanisé à optimiser** (petites pastilles beige rosé). Aussi, à l’horizon 2030, à l’échelle communale, le document d’urbanisme local doit permettre une augmentation minimale de 10% de l’habitat et/ou de locaux d’activités.

2- Les orientations fixées pour les « bourgs, villages et hameaux »

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 est possible, soit 1,41 hectares possibles à urbaniser pour le territoire de Chaufour–lès–Bonnières.

### III- Préserver et valoriser

1- Concernant **les espaces agricoles**, l’orientation fixée est de préserver les unités d’espaces agricoles cohérentes.

**Les éléments, les espaces et les milieux d’intérêt écologique et paysager** présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d’urbanisme locaux.

2- Concernant **les espaces boisés et naturels** identifiés sur la carte, l’orientation de les préserver strictement.

**Les lisières des espaces boisés** doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l’exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu’à une distance d’au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

## Le Schéma de Cohérence Territoriale du Mantois

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Il assure la cohérence de ces politiques et celle des documents d'urbanisme. Ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCOT.

Les communes sont incluses dans le périmètre du SCOT du Mantois approuvé en 2005 puis en 2014 (périmètre du SCOT modifié par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2014). Cependant, ce document n'a jamais fait l'objet d'études et de contenu. Aucun document n'est donc opposable au PLU.

## Pour une coordination des politiques des transports, le Plan de Déplacements urbains d'Île-de-France

Le PDUIF actuellement en vigueur a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional. Il fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Ses orientations portent sur :

- La diminution du trafic automobile
- Le développement des transports collectifs (dont l'incitation des collectivités et des entreprises de favoriser le transport de leur personnel) et des moyens de déplacements économes et non polluants (liaisons douces) ;
- L'organisation du stationnement sur le domaine public ;
- Le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 % :

- 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.

Le PDUIF distingue 4 entités géographiques :

- Au sein de la CCPL, seules les communes de Bréval et Neauphlette sont considérées comme « Agglomération des pôles de centralité ».
- Les autres communes appartiennent aux 669 communes classées comme « Bourgs, villages et hameaux ». Le tableau suivant issu du PDUIF en vigueur récapitule les actions à mettre en œuvre suivant l'appartenance aux entités géographique.

À dominante rurale, le territoire d'étude se situe dans un environnement faiblement desservi par les transports collectifs. L'offre est polarisée par la gare de Bréval. Quelques lignes de bus sont présentes sur les communes mais leur fréquence reste peu élevée. L'usage de la voiture reste donc prépondérant, orientant les actions locales vers le covoiturage ainsi que vers le vélo.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

 L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire

 L'action est à réaliser sur le territoire

 L'action concerne de manière marginale le territoire

 L'action n'est pas territorialisée

## Pour une gestion plus cohérente des espaces naturels, Le Schéma Régional de Cohérence écologique

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À 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.

La protection de la nature s'est d'abord appliquée à des espèces ou des espaces remarquables ou rares, parfois emblématiques. En Île-de-France, plusieurs milieux et espèces considérés comme les plus remarquables sont ainsi protégés, dans les réserves naturelles régionales et les réserves naturelles nationales ou d'autres périmètres de protection forte. La Trame verte et bleue vise à renouveler cette approche patrimoniale en s'attachant à la fois à conserver et améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces et à adapter la biodiversité aux évolutions du climat. Elle trouve sa traduction en Île-de-France dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

L'Île-de-France, en adoptant le 21 octobre 2013 son SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) après son adoption à l'unanimité par le conseil régional, s'est dotée d'un dispositif d'aménagement durable du territoire, déclinaison locale de la trame verte et bleue.

## Pour une réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France

Arrêté le 14 décembre 2012, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) a été élaboré conjointement par les services de l'État (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie - DRIEE), du Conseil régional et de l'ADEME, en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation. Le Schéma Régional Éolien (SRE) constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

## Le schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines, le SDADEY

Approuvé en novembre 2002 et actualisé le 12 juillet 2006, le SDADEY constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des politiques du Conseil Général concourant à l'aménagement et au développement des territoires. À ce titre, il offre en direction des communes et leurs groupements un cadre, d'une part, pour la prise en compte des enjeux de développement territorial, notamment dans leurs démarches d'élaboration de PLU, et, d'autre part, pour la mise en œuvre des politiques départementales, dans le cadre de partenariats contractuels.

A l'échelle du territoire de la commune de Chaufour-lès-Bonnières, le SDADEY poursuit en particulier les orientations suivantes :

- **le renforcement du pôle du Mantois** par l'accroissement conjugué de son offre économique et résidentielle pour un meilleur équilibre de son territoire s'accompagnant d'un développement maîtrisé de ses franges et des villages situés en secteur rural, parmi lesquels Chaufour-lès-Bonnières.  
Au regard de l'objectif de limitation des extensions urbaines et d'un marché local tourné vers la maison individuelle, la commune pourrait être incitée à mettre en œuvre **une démarche alternative "d'intensification pavillonnaire"** pour constituer une filière nouvelle de production de logements.
- **le confortement de pôles d'appui de développement en secteur rural** tels que Bréval-Neauphlette et surtout Bonnières-sur-Seine qui, situés aux franges de la zone agglomérée du Mantois, doivent prévenir l'avancée des fronts urbains et l'éclatement du développement résidentiel sur les villages en contribuant substantiellement à l'organisation des perspectives de développement de leur territoire (accueil de logements diversifiés, renforcement de leur offre d'équipements et de services, structuration intercommunale de l'offre foncière et immobilière d'activités...).
- **La préservation et la mise en valeur des éléments constitutifs du grand paysage de la vallée de la Seine** (falaises et méandres des boucles de Limetz-Villez, de Moisson et de Guernes, espaces agricoles du val de Seine, couronnes et buttes boisées, rebords de plateaux cultivés) **et de ses abords** (vallées affluentes comme celles de la Montcient et de Vaucouleurs avec ses zones humides et ses versants boisés...) ainsi que la revalorisation des grandes espaces ouverts (plateaux du Mantois et de Lommoye) par des modes de déplacement, de découverte et de loisirs (sentiers pédestres et équestres, vélo-routes et voies vertes...).

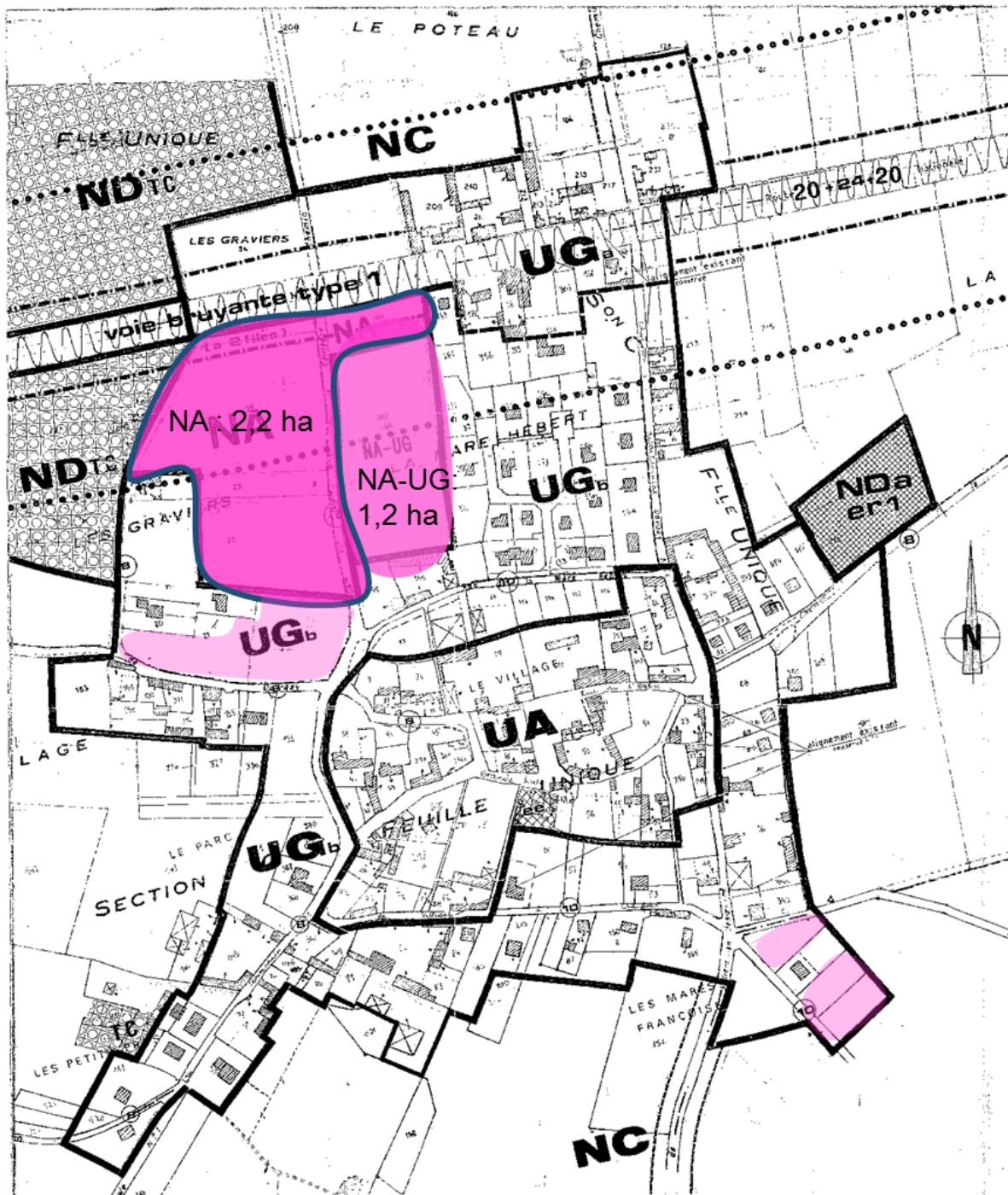
## Un encadrement communal antérieur

La commune possède un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1980 et modifié en 1983, 1988, 1989, 1993, 1997, 2007 et 2012.

Zonage	Caractéristiques	Surface à urbaniser (ha)	Surface urbanisée à ce jour (ha)
UA	Zone correspondant au centre aggloméré traditionnel		
UG	Zone essentiellement réservée aux habitations basses implantées isolément ou en bande, aux commerces et à l'artisanat. Elle entoure la zone UA et comprend les parcelles bordant la RN 13		
NA-UG	Zone d'urbanisation future destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble. Elle se situe entre la route de Villegats et la zone UG	1,2	1,2
NA	Réserve foncière destinée à recevoir essentiellement des habitations basses implantées isolément par petit groupe. L'urbanisation de cette zone nécessite une modification du POS ou la création d'une ZAC. Elle se situe au Nord-Ouest du bourg.	2,2	0
NC	zone réservée aux activités agricoles		
ND	Zone naturelle non équipée correspondant à un paysage rural de qualité qu'il convient de protéger		
NDa	Sous-secteur à vocation d'équipements sportifs et de loisirs		
TOTAL		3,4	1,2

L'état des lieux actuel est synthétisé dans le tableau ci-après :

Le document de 2011 prévoit une extension de l'urbanisation à hauteur de 3,4 ha dont 1,2 ha d'urbanisation immédiate en zone NA-UG. Seule l'emprise en zone NA-UG a fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. Quelques emprises en UG restaient encore libres pour permettre une densification de la zone urbaine.



Zonage des terrains non bâtis  
 lors de l'élaboration du POS

- Zone urbaine
- Zone à urbaniser
- Zone à urbaniser encore disponible

## Documents cadres à respecter

---

### Que retenir ?

#### ENJEUX COMMUNS

- ▶ Des politiques nationales s'appliquant au territoire : une obligation de compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme avec ces orientations :
  - Respecter les orientations de l'Etat portant notamment sur les thématiques de mobilité, de biodiversité, de risques et de concertation...
  - Respecter les orientations du SDAGE sur la politique de l'eau (économie de la ressource, gestion des zones humides, repérage des zones inondables...),
  - Respecter les orientations du SDRIF en matière d'urbanisme (nombre de logement, limitation de l'étalement urbain),
  - Respecter les orientations du SRCE en matière environnement (Trame Verte et Bleue, gestion de l'eau...),
- ▶ Etablir le bilan des démarches effectuées et les mettre en corrélation avec les politiques actuelles,
- ▶ Prendre en compte la LGV Paris-Normandie, une infrastructure nouvelle à venir : un tracé encore non décidé mais qui impactera fortement les territoires traversés,
- ▶ Tirer parti de la démarche intercommunale menée et réfléchir à une politique d'aménagement cohérente dans son ensemble.

### Quels outils du PLU pour répondre ces enjeux ?

- ▶ Le PLU doit permettre aux élus de mener une **réflexion globale** sur leur territoire et sur les politiques d'aménagement à mettre en place. L'ensemble des pièces du PLU doit donc être compatible avec les dispositions présentées ci-avant. Le projet doit être cohérent avec les objectifs de développement fixés et de moindre impact sur la gestion des sols, de l'eau, de la biodiversité locale...
- ▶ La démarche de PLU est l'occasion **d'associer la population** sur la question du devenir du territoire et du bien vivre ensemble. Les modalités de concertation fixés dans la délibération d'élaboration du PLU doivent être respectés (réunions publiques, exposition, information...).

# Un territoire de plateau agricole marqué par des infrastructures de transport

## Un territoire au milieu physique peu contraignant

### Un relief de plateau

Le territoire appartient au **plateau du Mantois**, paysage ouvert doucement ondulé situé aux environs de 135 m NGF d'altitude. Ce vaste espace, dominé par les **grandes cultures** de céréales et d'oléo-protéagineux, est émaillé de bois et de bosquets prenant naissance sur des sols plus acides. De rares vallées et ravins entaillent ce plateau. Une ligne de crête, d'une altitude moyenne de 160 m NGF et d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est délimite deux bassins versants. Cette ondulation, le plus souvent boisé, est le témoignage de l'histoire géologique du bassin parisien.

La commune de Chaufour-les-Bonnières, dont le territoire est très peu étendu (3,02 km<sup>2</sup>), présente une altitude maximale de 158 m NGF au carrefour de la RD 113 et de la RD 52, un château d'eau est implanté à proximité. Les altitudes minimales (136 m NGF) se localisent au niveau de fossés situés dans la partie Sud-Ouest.

### Le contexte géologique et hydrogéologique

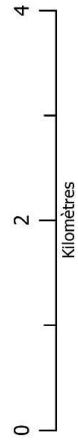
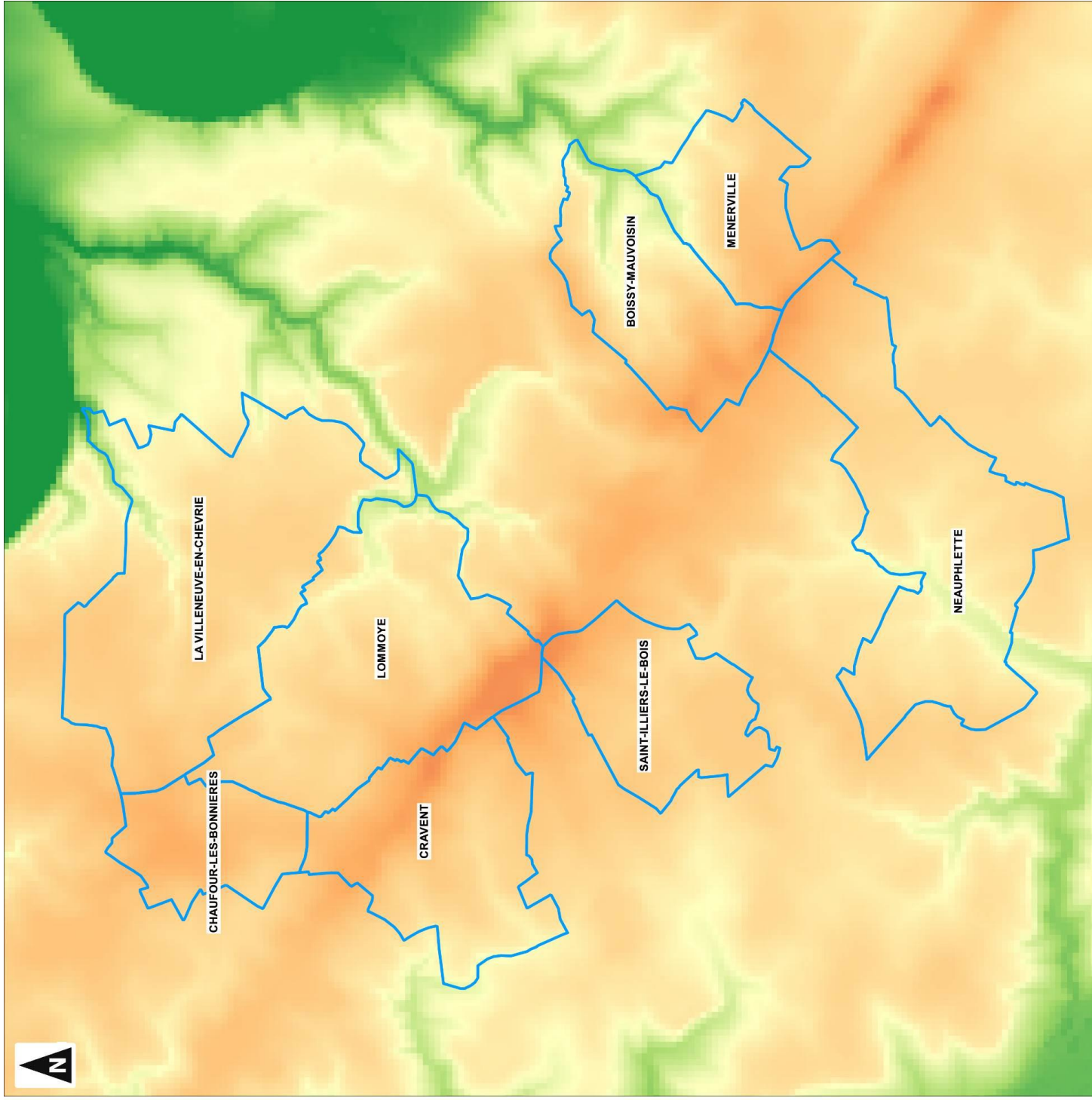
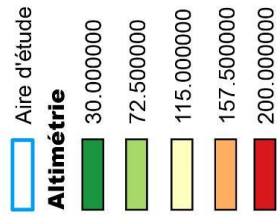
#### Structure géologique

La structure géologique des Yvelines s'insère dans la vaste cuvette sédimentaire du bassin parisien, formée d'un **empilement de couches de l'ère tertiaire** alternant calcaires, marnes, sables et argiles. Ces couches reposent sur un **socle épais de craie** du Crétacé supérieur. Des mouvements tectoniques dus à la formation des Alpes ont produits une série de légers plissements principalement orientés suivant la direction armoricaine (Nord-Ouest / Sud-Est).

Le territoire étudié est constitué d'un plateau limono-calcaire. Les vallées ou ravins qui entaillent ce plateau permettent au calcaire d'affleurer largement sur les coteaux. Le sommet des buttes repose sur des sables ou des meulières de Montmorency donnant des sols plus acides généralement boisés. Sur les plateaux d'**importants dépôts de limons** donnent naissance à de **riches sols agricoles**.

Elaboration de 8 PLU

## Altimétrie



**Groupe audicé**  
(pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil, 2015  
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000  
Sources de données : IGN - Environnement Conseil, 2015

Atelier G. Le Moaligou

# Commune Chaufour-les-Bonnières

## Plan Local d'Urbanisme

### Relief et hydrologie



Chaufour-les-Bonnières

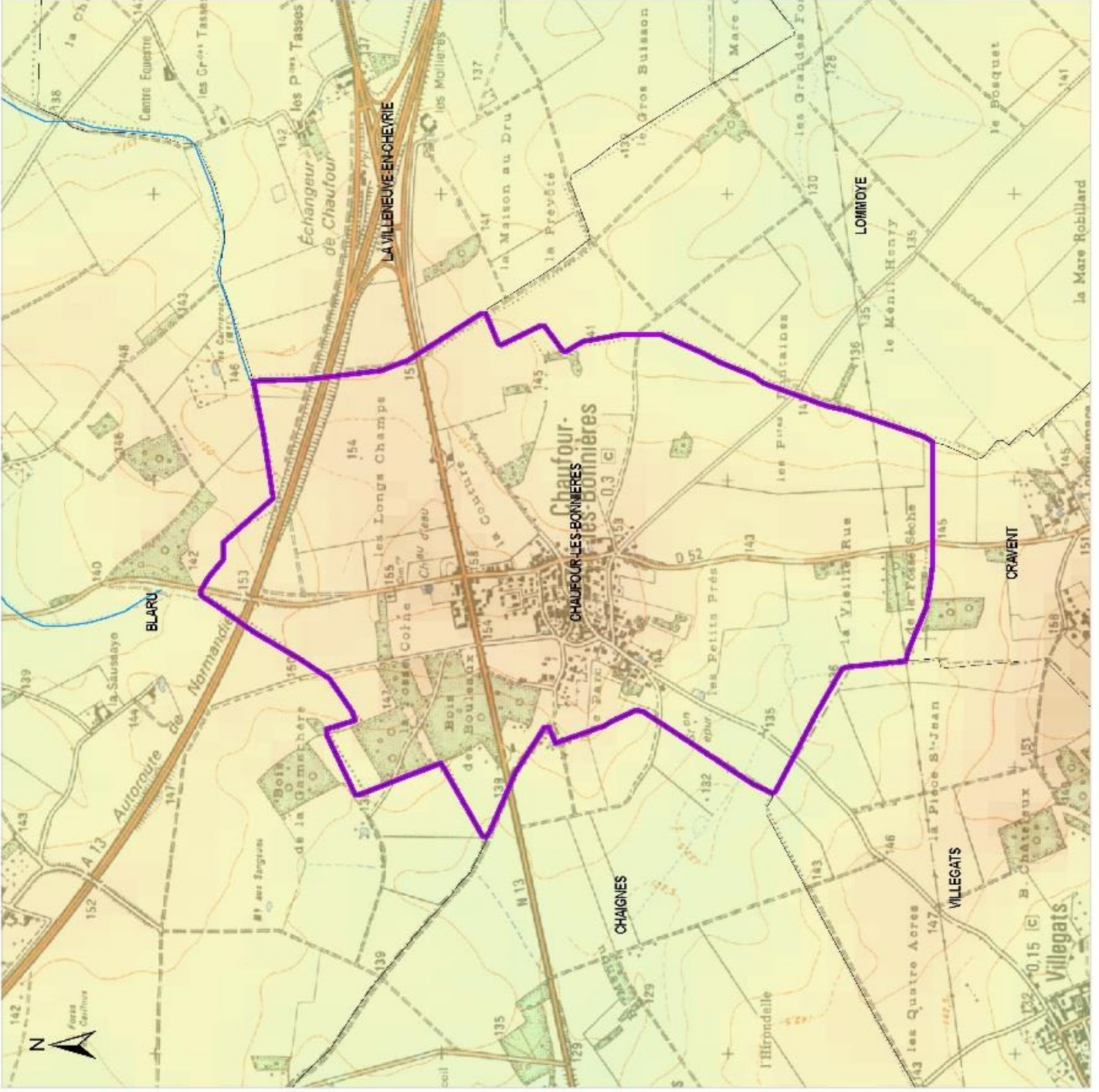
Limites communales

Hydrographie

**Altitude en mètre**

Elevée : 180

Faible : 100



Atelier G. Le Maignou



0 150 300 450 600 mètres

1:20 000

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

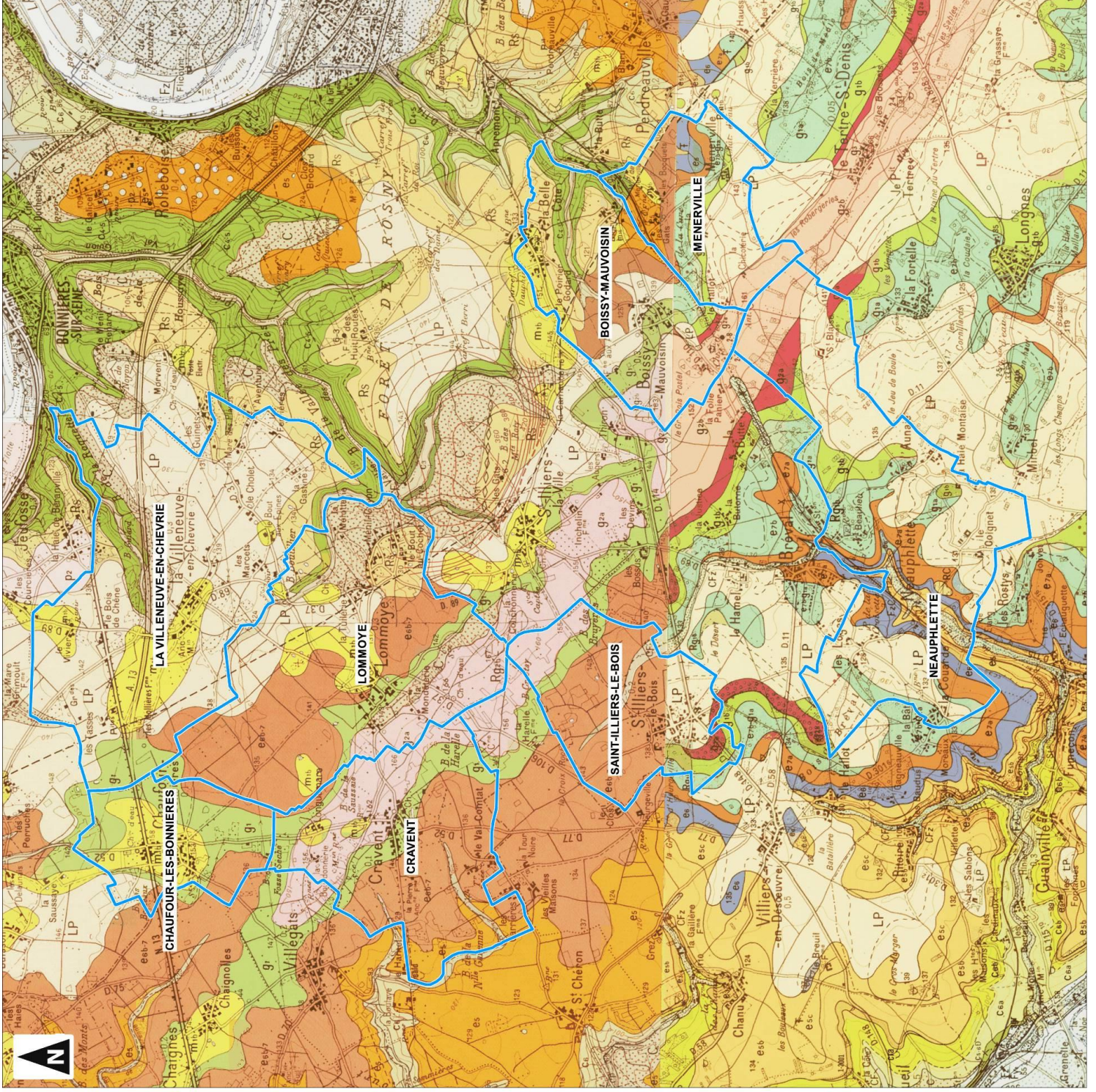
Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015

Source de fond de carte : IGN SCAN 25

Sources de données : IGN BDCaro, RD AN, 3D Carthage

Elaboration de 8 PLU

## Géologie



### Aire d'étude

- Rg2b – Rg1b Placages résiduels de Meulnières à Montmorency
- Rs Argiles résiduelles à silex
- C Dépôts de pentes à silex
- LP Limons des plateaux
- m1b Sables de Lozère (Burdigalien)
- g2a Sables de Fontainebleau (Stampien)
- g1 Formation de Brie (Stampien)
- e7a Calcaire de Septeuil
- e7b-g1a Marnes vertes et différenciées (Stampien)
- E6 Calcaires et marnes de Saint-Ouen (Marinésien)
- e6b-7 Bartonien moyen et supérieur non différencié
- e5 Calcaire grossier (Lutétien)
- c5 Craie blanche à silex (Stantonien)



Kilomètres

Ainsi sur la commune de Chaufour-les-Bonnières sont identifiées les principales formations suivantes :

- les sables de Lozère (m1B) localisés au centre du territoire, ils concernent l'ensemble du bourg,
- la formation du Stampien inférieur ( $G_1$ ) qui comprend des marnes blanches et verte surmontées de blocs discontinus de Meulière de Brie empâtés dans des argiles rougeâtres ou associés à des marnes blanches, qui couvre une grande partie du territoire communal

Et dans une moindre mesure, dans la partie Ouest :

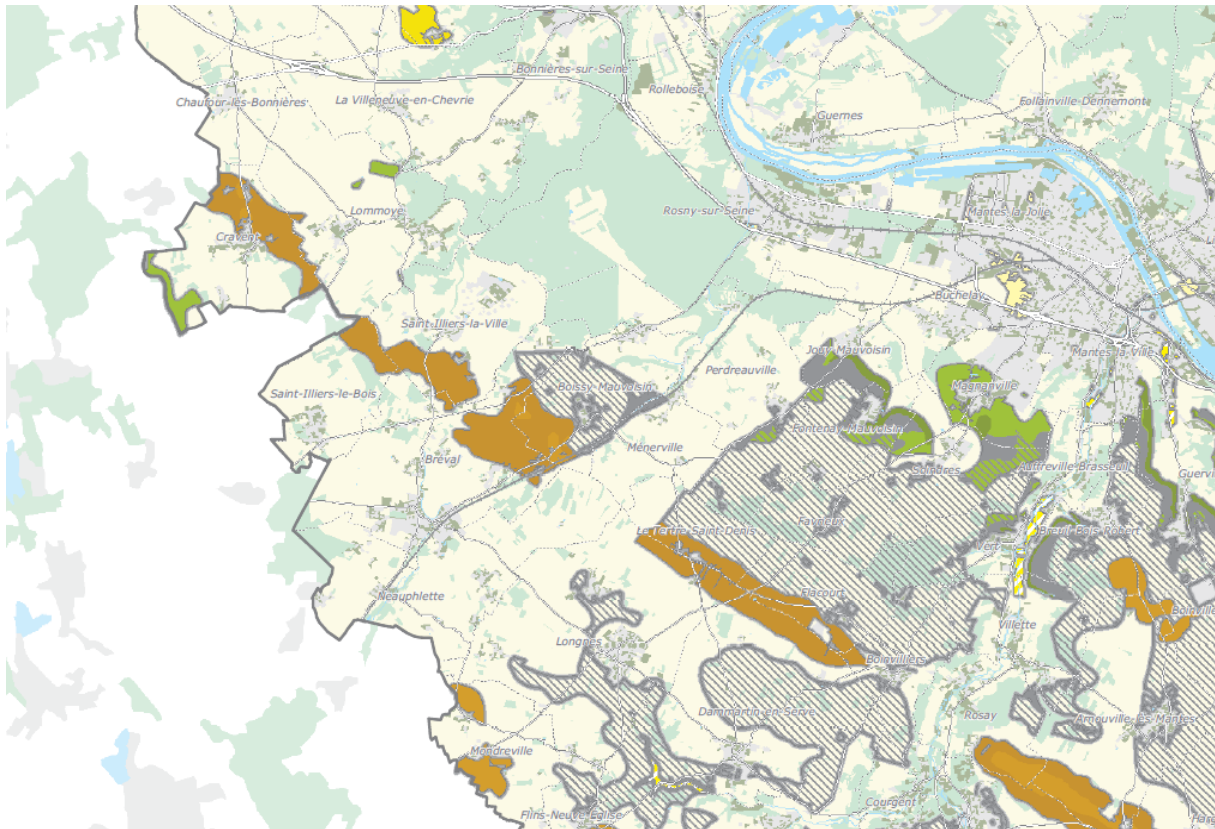
- les limons des plateaux (LP) qui couvrent la majorité du territoire,
- et la formation du Bartonien supérieur ( $E_{6b-7}$ ), représenté par le calcaire de Champigny, constitué essentiellement par un banc de calcaire dur intercalé entre deux bancs marneux avec une épaisseur totale de 15 à 20 mètres.

### Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Yvelines




Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Yvelines 2013–2020 a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013. L'orientation n°1 de ce SDC est "préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux naturels tout en définissant les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement doit être privilégiée". Trois catégories ont été définies :

- les zones de type 1 dans lesquelles l'exploitation des carrières est interdite,
- les zones de type 1 bis peu propices à l'exploitation des carrières dans lesquelles l'autorisation d'une carrière relève d'un régime dérogatoire lorsque l'impact est jugé acceptable au regard des compensations particulières,
- les zones de type 2 dans lesquelles une attention particulière doit être apportée à la compatibilité de l'exploitation de carrière avec les enjeux en présence.



Le SDC ne révèle pas de matériaux disponibles sur le territoire de la commune.





**Granulats alluvionnaires**

-  alluvions récentes
-  alluvions anciennes de bas à moyen niveau
-  alluvions anciennes de haut à très haut niveau



**Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles**

-  indifférenciés à l'affleurement
-  indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m



**Sablons**

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 10 m



**Calcaires industriels**

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 15 m

**Argiles nobles (céramiques et réfractaires)**

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 30 m





**Argiles communes (tuiles et briques)**

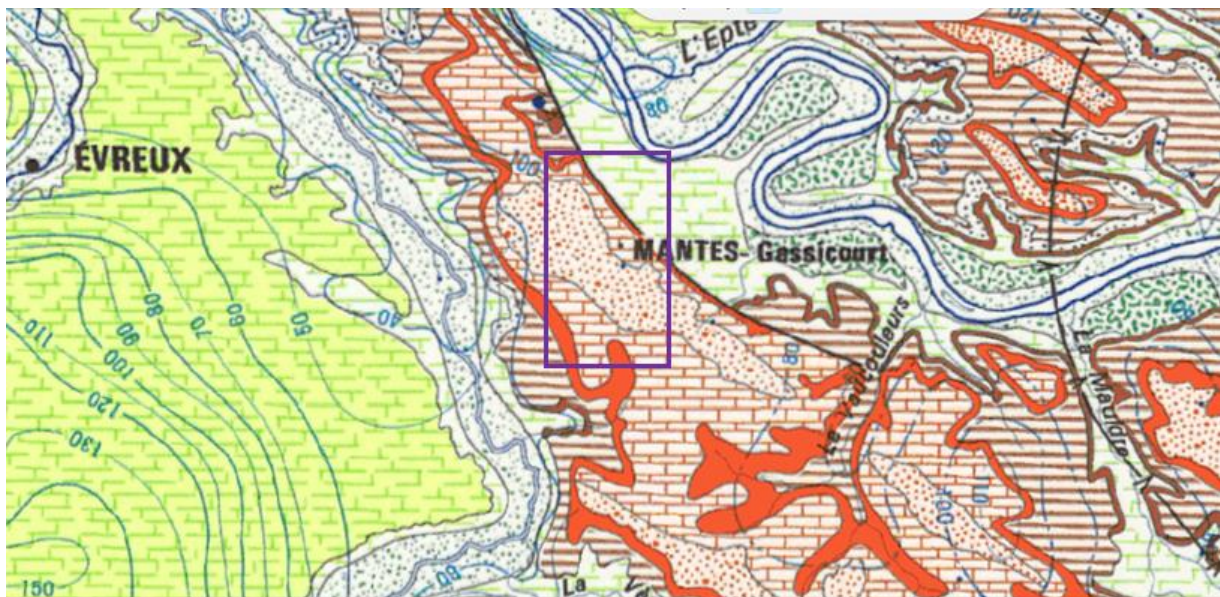
-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 20 m

*Les gisements de matériaux de carrières, hors contrainte de fait, de type 1, 1 bis et 2  
(Source : SDC des Yvelines)*

## Contexte hydrogéologique

D'après la carte hydrogéologique de la France, les principaux aquifères présents dans le secteur d'étude sont les nappes de l'Oligocène et de la Craie.

	Sables de Fontainebleau	Nappe de l'Oligocène
	Calcaire et meulière de Brie	
	Marnes vertes et marnes supra gypseuses	Nappe de la Craie
	Craie du Sénonien, Turonien, Cénomanién	



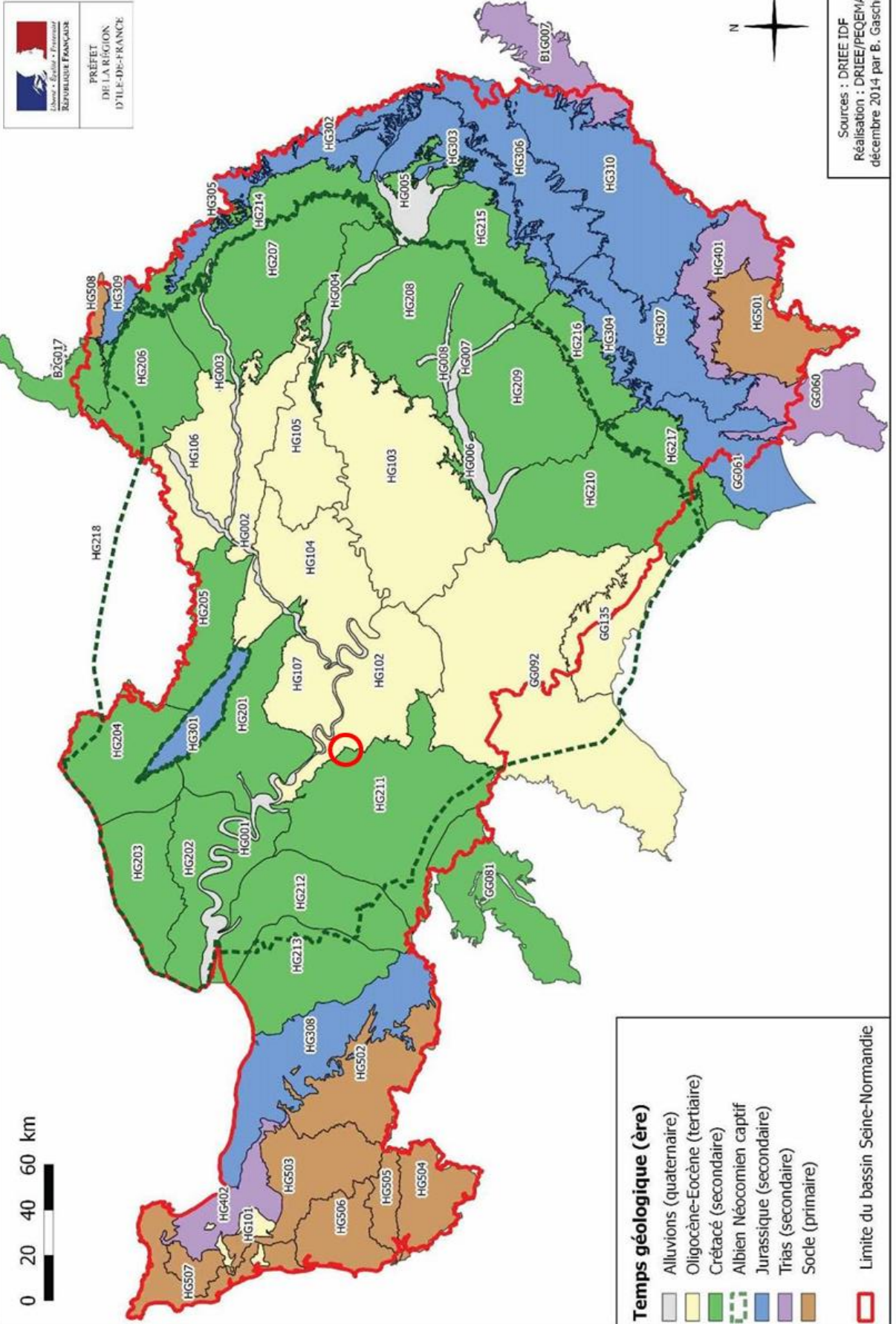
Extrait de la carte géologique de la France (<http://sigessn.brgm.fr>)

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, deux masses souterraines (niveau 1) sont identifiées sur le territoire : la Craie altérée du Neubourg/Iton/Plaine de Saint-André (HG211) et la masse d'eau Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix (HG102). Toutes deux ont **comme objectif 2027 pour l'atteinte du bon état**. Ce bon état, pour les masses d'eaux souterraines, est défini selon deux critères un bon état chimique (concentrations inférieures aux seuils pour les substances identifiées) et un bon état quantitatif (prélèvement inférieurs au renouvellement de la ressource et alimentation des écosystèmes de surface garantie).

Le territoire se trouve en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour la nappe de l'Albien, ce classement concerne les zones qui connaissent un déséquilibre chronique entre la ressource en eau et les besoins constatés.

À noter la présence d'un stockage de gaz naturel sur la commune de Saint-Illiers-la-Ville. D'après la banque de données du sous-sol (BSS) du BRGM, plusieurs sondages de reconnaissance pour le stockage de gaz naturel ont été réalisés sur le territoire communal.

Délimitations des masses d'eau souterraine (parties affleurantes + Albien) sur le bassin Seine-Normandie



## Une hydrographie, quasi absente du territoire

Une ligne de crête d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est délimite deux bassins versants celui de l'Eure, unité hydrographique Eure aval, et celui de la Seine, unités hydrographiques Mauldre Vaucouleurs et Seine Mantoise.

Les pressions à appréhender prioritairement sur l'unité hydrographique Seine Mantoise concernent<sup>2</sup> : les rejets de temps de pluie, les rejets des sites industriels et des artisans, les nombreux aménagements artificialisant les berges et le lit des cours d'eau, la pollution, accidentelle et diffuse, par le nitrates, les pesticides (agriculture, collectivité et industrie). Les données à la station de Bonnières-sur-Seine (n° station 03128000) indiquent pour la Seine en 2012 un état écologique moyen.

Avec un objectif de bon état écologique en 2015, la Vaucouleurs est une des rivières d'Île-de-France où le potentiel de reconquête de la qualité est important. Les pressions sur lesquelles il convient d'agir en priorité sont :

- Résoudre les dysfonctionnements des réseaux par temps sec (mise en conformité de branchement et réhabilitation) et par temps de pluie sur les réseaux unitaires,
- L'artificialisation lourde, sectionnement des rivières,
- Les pratiques intensives de l'agriculture.

Les données à la station de Mantes-la-Jolie (n° station 03172000) indiquent pour la Vaucouleurs en 2013 un état écologique moyen.

Concernant l'unité hydrographique Eure aval<sup>3</sup>, l'urbanisation et les industries se concentrent à l'aval du bassin (Louviers-Incarville, le Vaudreuil) et les deux tiers du territoire restent consacrés à l'agriculture. Les altérations morphologiques (ouvrages transverses, recalibrage et rectification du profil en travers...) et les pollutions ponctuelles ainsi que des ruissellements et des pollutions diffuses ne permettront pas d'atteindre le bon état écologique dès 2015.

Le territoire, qui appartient à l'unité hydrographique Eure Aval, présente un réseau hydrographique très peu développé et principalement représenté par des ruisseaux temporaires ainsi que quelques mares disséminées.

Aucun cours d'eau permanent ou temporaire n'est recensé sur la commune de Chauffour-lès-Bonnières. Seuls des fossés drainent le plateau agricole.

<sup>2</sup> D'après le Plan territorial d'actions prioritaires 2013-2018, Commission territoriale Rivières d'Île-de-France, Agence de l'Eau Seine-Normandie





<sup>3</sup> D'après le Plan territorial d'actions prioritaires 2013-2018, Seine Aval, Agence de l'Eau Seine-Normandie

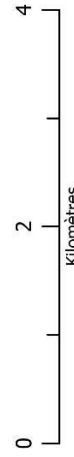
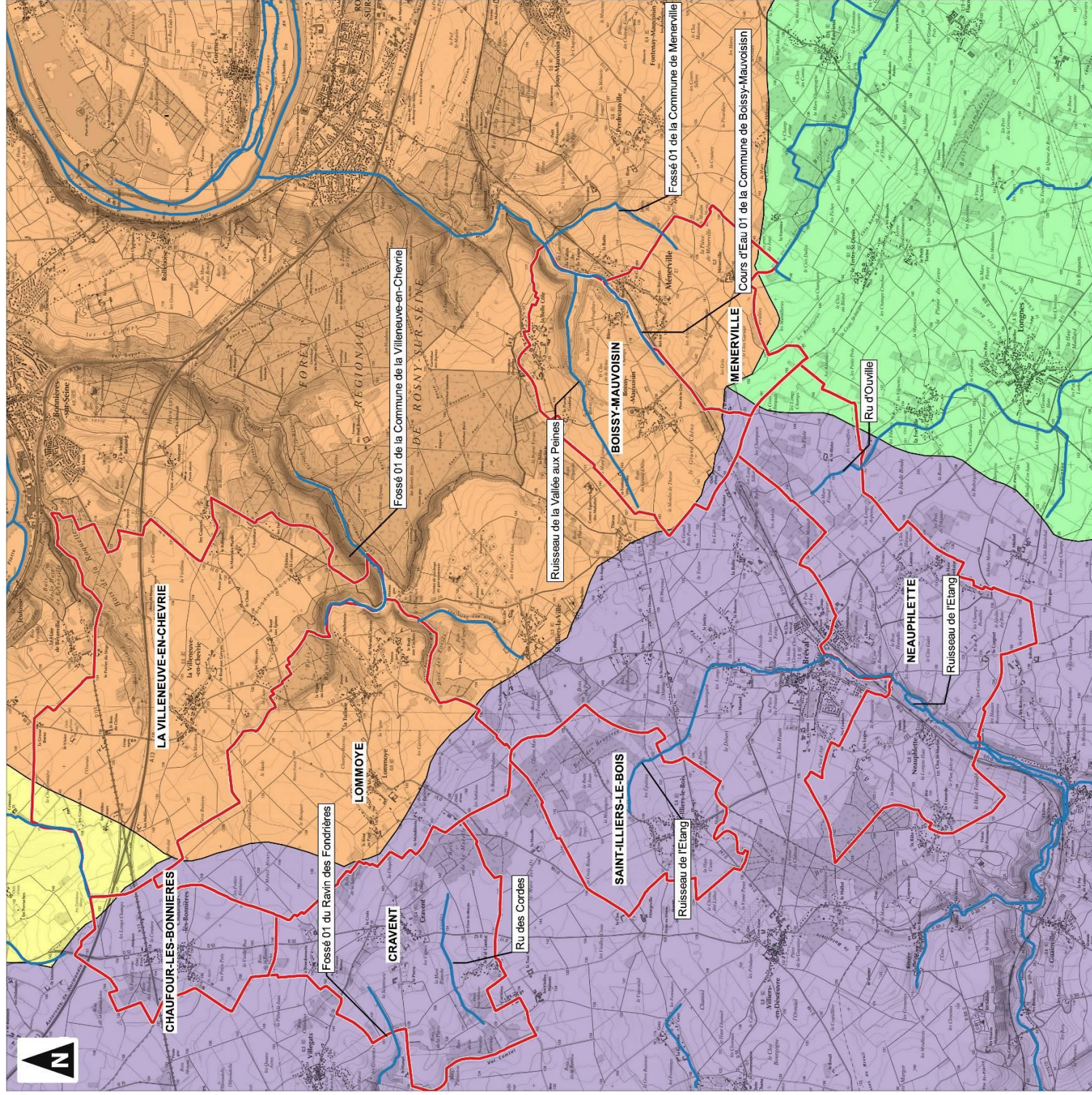
Elaboration de 8 PLU

## Hydrographie

-  Aire d'étude
-  Hydrographie

### Unité hydrographique

-  UH Eure Aval
-  UH Seine Mantoise
-  UH Seine Fleuve
-  UH Mauldre Vaucouleurs



Le SDAGE Seine-Normandie définit pour la période 2016–2021 les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie. En revanche, aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) n'est recensé sur le secteur.

Il existe dans les Yvelines, un Schéma Départemental des eaux 2014–2018 adopté le 18 octobre 2013, il définit par unité hydrographique les domaines d'action que le département décide d'accompagner financièrement. La collecte des eaux usées est la priorité commune aux trois unités hydrographiques identifiées sur le territoire (maîtrise du temps de pluie pour l'UH Seine-Mantoise).

L'ensemble du territoire est également inclus dans :

- les **zones sensibles** liées à la directive n°91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires qui impose entre autres le traitement de l'azote et ou du phosphore sur les rejets des stations d'épuration des agglomérations de plus de 10 000 EH ;
- les **zones vulnérables** liées à la Directive n°91/676/CEE du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles.
- Ces zones réglementairement visent à **protéger les eaux de surfaces et les eaux souterraines** contre les pollutions liées à l'azote et au phosphore, ainsi que les pollutions microbiologiques.

Enjeu : **Préserver les cours d'eau**

Le PLU se doit d'être par ailleurs être compatible avec les défis du SDAGE Seine-Normandie.

## Une gestion de l'eau globalement satisfaisante

### Alimentation en eau potable

La commune de Chaufour-lès-Bonnières appartient au Syndicat des Eaux de Perdreauville (SEPE) qui est basé sur la commune de Lommoye (locaux de la CCPL). Les ressources alimentant le syndicat sont :

- pour deux tiers, les forages F1 et F2 localisés sur la commune de Lommoye qui présente un débit total de 70m<sup>3</sup>/h. Ces forages captent l'aquifère de la craie, à une profondeur qui oscille entre 50 et 80 m, la qualité de l'eau pompée est essentiellement due à l'importante couverture argileuse. Le forage F1 bénéficie de périmètres de protection qui ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Le périmètre de protection immédiat (PPI) est défini et clôturé. Il est prévu la mise en service d'un troisième forage (afin d'anticiper les besoins futurs, une DUP sera alors demandée pour F2 et F3).

L'eau des forages de Lommoye est refoulée vers la réserve enterrée de Lommoye (1 500 m<sup>3</sup>) puis surpressée dans le château d'eau de Lommoye (500 m<sup>3</sup>) en fonction de la demande des abonnés. Sur le secteur Sud de la SEPE, le réservoir de Ménerville (300 m<sup>3</sup>) est quant à lui relié et alimenté par le réservoir de Lommoye.

- pour un tiers, par deux sources superficielles (source de Saint-Adjutor – source de de la Cressonnière) localisées sur la commune de Blaru. La station de Blaru est équipée de 3 pompes de 60 m<sup>3</sup>/h. Le PPI de la source Saint-Adjutor est clôturé. Les périmètres rapprochés et éloignés de ces 2 sources sont connus et une DUP est en cours.

L'eau est refoulée par une conduite de diamètre 200 vers le réservoir de Chaufour-lès-Bonnières (500 m<sup>3</sup>).

L'ensemble des réseaux est interconnecté, la production actuelle couvre largement les besoins. La distribution est assurée par la SEPE.



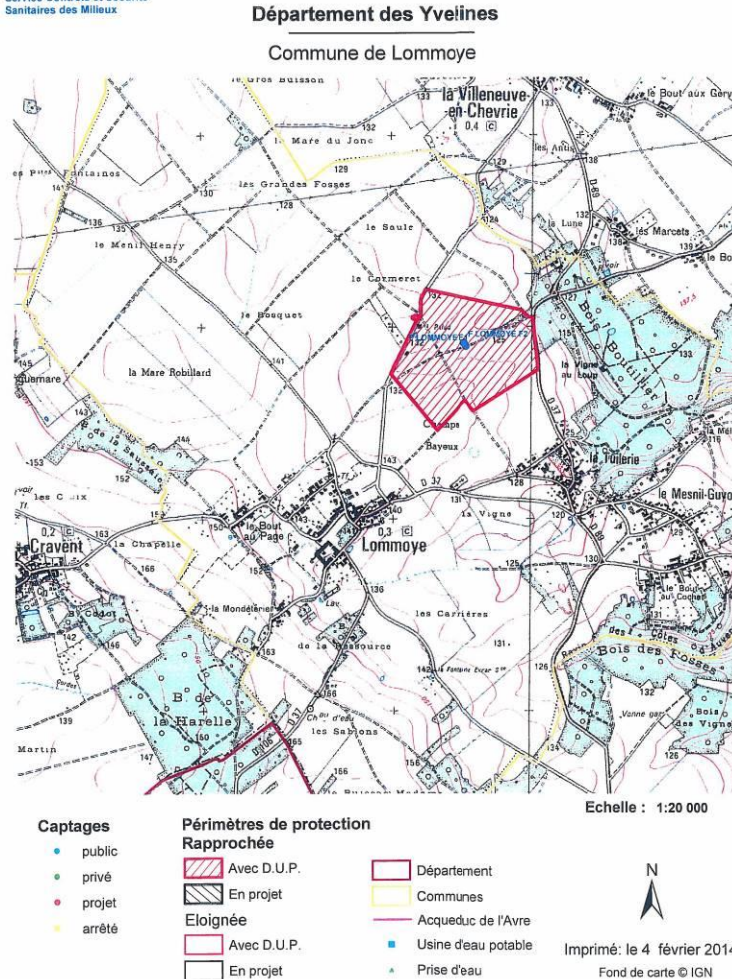
*Réservoir de Chauffour-les-Bonnières*

La consommation en eau potable (en m<sup>3</sup>) de la SEPE<sup>4</sup> pour les 5 dernières années est indiquée dans le tableau ci-dessous.

Ressource	2010	2011	2012	2013	2014
Lommoye F1	65 395	220 066	122 058	128 792	133 766
Lommoye F2	318 447	232 646	312 921	296 638	240 467
Blaru	318 492	145 770	166 084	200 436	293 213
Total	702 334	598 482	601 063	625 866	667 446

Au regard des résultats du contrôle sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine effectué par l'Agence Régionale de Santé (ARS) Île-de-France, l'eau distribuée sur la commune de Chauffour-les-Bonnières est conforme aux limites et références de qualité des eaux destinées à la consommation humaine pour l'année 2013 (dernières données disponibles).

<sup>4</sup> Comprend les communes suivantes : Bréval, Boissy-Mauvoisin, Chauffour-les-Bonnières, Cravent, Lommoye, Ménerville, Saint-Illiers-la-Ville, Saint-Illiers-le-Bois



### *Périmètres de protection des captages de Lommoye*

La commune est également située dans l'aire d'alimentation du captage de Blaru. Ce périmètre est retenu comme territoire agro-environnemental dans le cadre du projet agro-environnemental climatique (PAEC) de la programmation FEDER 2015-2020. Les mesures proposées aux exploitants agricoles visent à améliorer la qualité de l'eau et sont portées par le Groupement des Agriculteurs Biologiques d'Île-de-France.

### Eaux pluviales

Dans le cadre de la réalisation du schéma directeur d'assainissement, un diagnostic du ruissellement et des systèmes d'assainissement des eaux pluviales a été effectué par le bureau d'études SETEGUE en 2003.

D'après ce rapport une antenne pluviale principale intercepte les écoulements de voiries et toitures de la partie Est du territoire et se dirige vers le ru de la Vallée des Prés. Dans la partie Ouest du territoire, deux antennes principales drainent les eaux de toitures et de voiries en direction du ru de Morenne.

Aucun désordre concernant les eaux pluviales n'a été constaté sur la commune.

## Eaux usées

La commune de Chaufour-les-Bonières dispose d'une **station de traitement** des eaux usées localisée au Sud-Ouest du bourg. D'une capacité de **650 Équivalents-Habitants**, cette station de type **boues activées** a été mise en service en 2007. Les rejets effectués dans un fossé de drainage sont conformes à la réglementation. Cette station est actuellement à environ 66% de sa capacité nominale. Aujourd'hui 450 EH sont effectivement raccordés.

Enjeu : La **gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau**

- respect des prescriptions et servitudes des périmètres de protection, limiter l'urbanisation autour des captages
- assurer une urbanisation en adéquation avec les ressources disponibles et le réseau
- limiter les risques d'inondation,
- préserver la qualité de l'eau (réduction des pollutions ponctuelles et maîtrise des rejets par temps de pluie)
- assurer une urbanisation en adéquation avec les capacités de traitement disponibles.

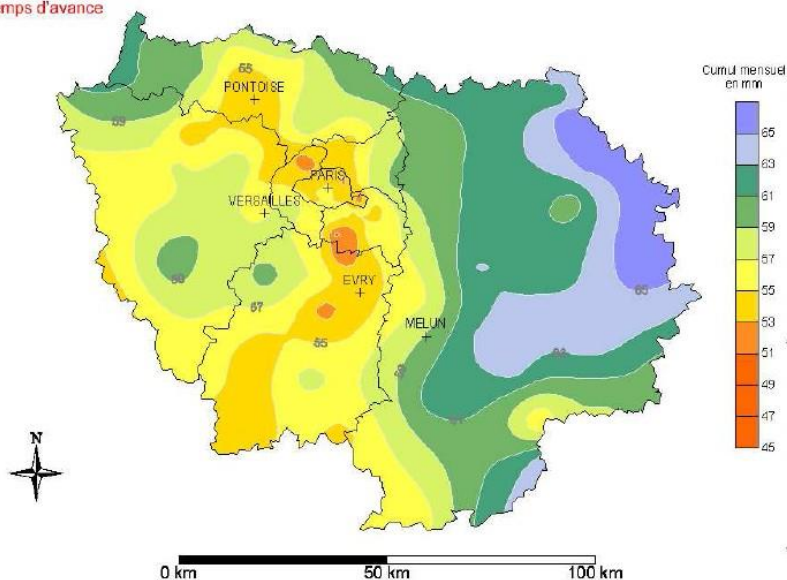
## Climat et qualité de l'air : un territoire à dominante agricole impacté par des infrastructures

### Climat

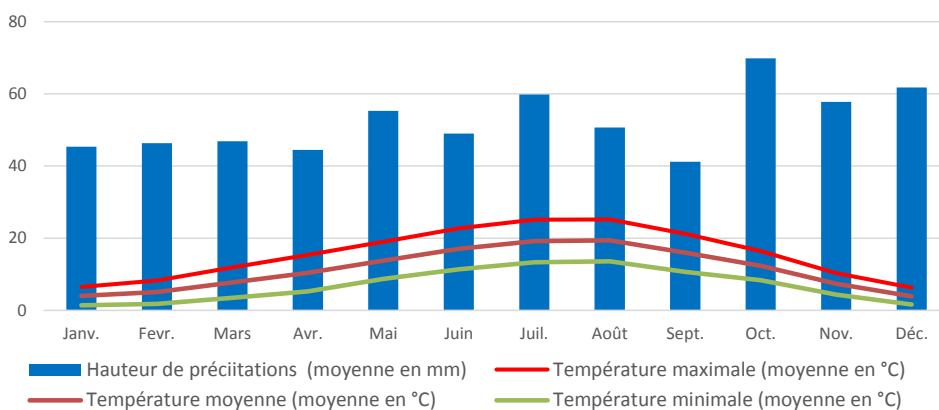
Le climat des Yvelines est **tempéré** sous influence océanique vers l'Ouest et continentale vers l'Est. Les vents dominants du secteur Ouest protègent relativement les Yvelines des pics de pollution venant de l'agglomération parisienne. La commune se trouve dans un secteur relativement bien arrosé à l'échelle du département. Elle reste néanmoins pas très humide avec des **variations saisonnières peu marquées**, et des épisodes orageux fréquents. A la station de Magnanville, située à quelques kilomètres, la moyenne mensuelle des précipitations est de 52,4 mm et la moyenne annuelle est de 628,4 mm.



Moyenne mensuelle de précipitations sur l'Île-de-France de 1977 à 2006



Moyenne mensuelle de précipitations sur l'Île-de-France de 1977 à 2006 (source : PPA)



Données climatologiques de la station de Magnanville (1981-2010)

La moyenne des températures maximales est 15,7 °C et celle des minimales de 7°C.

## Qualité de l'air

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Île-de-France a été approuvé le 25 mars 2013 et consolidé le 21 janvier 2015. Il a pour objectif l'amélioration de la qualité de l'air sur le périmètre concerné en mettant en place des mesures réglementaires et des actions incitatives. Le PPA inclut notamment une mesure réglementaire concernant les SCOT, les PLU et les cartes communales (mesure réglementaire n°8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme). En effet, considérant que l'urbanisme a un impact sur les émissions futures de pollutions atmosphériques, cette mesure a pour objet de réduire en amont les émissions atmosphériques ainsi que l'exposition des populations aux dépassements des concentrations limites de polluants atmosphériques.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012. Ce document fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :

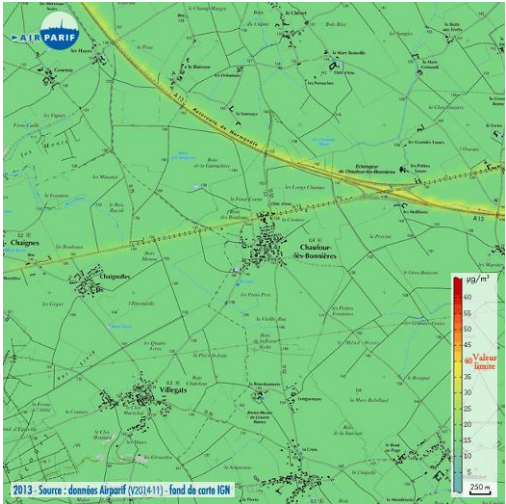

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et du triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logement raccordés,
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

"La réduction des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre associées et l'amélioration de la qualité de l'air sont fortement déterminés par les politiques d'urbanisme et d'aménagement". L'objectif du SRCAE en terme d'urbanisme est de "promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air." L'orientation 1.2 "promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques".

La commune ne se trouve pas en zone sensible pour la qualité de l'air d'après le SRCAE. Les cartes présentées ci-après ont été réalisées par AIRPARIF5 avec l'aide de l'État et sur demande de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie Île-de-France afin de répondre aux exigences du PPA. Ces cartes à l'échelle des communes

<sup>5</sup> Organisme agréé par le ministère de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air en région Île-de-France

présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO2) et en particules (PM10) pour 2013.

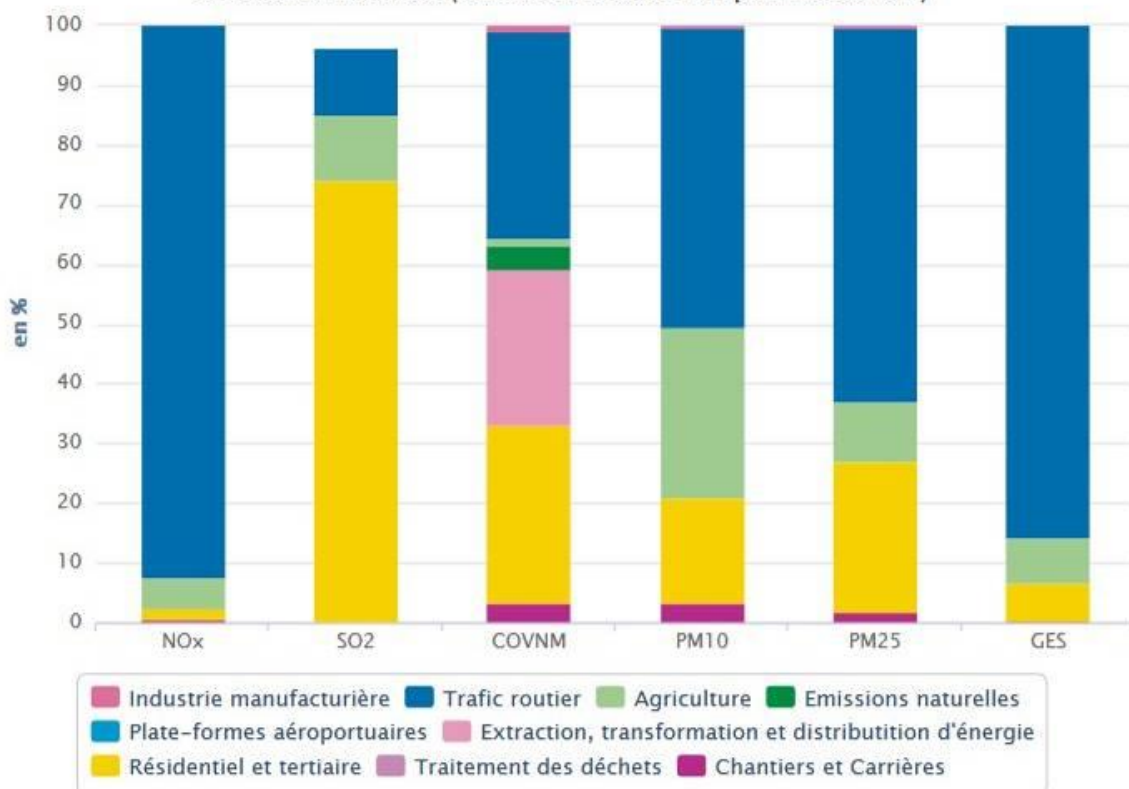
<b>Dioxyde d'azote</b>	 <p><b>Figure 1 : Concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO2) (Source : AIRPARIF)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Indicateur de dépassement des valeurs limites</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">40 µg/m3 en moyenne annuelle</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Chaufour-les-Bonnières</th> <th>Département des Yvelines</th> <th>Île-de-France</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre d'habitants affectés</td> <td>négligeable</td> <td>51 000</td> <td>3 422 000</td> </tr> <tr> <td>Superficie cumulée (km<sup>2</sup>)</td> <td>négligeable</td> <td>12</td> <td>243</td> </tr> <tr> <td>Longueur de voirie concernée (km)</td> <td>0</td> <td>125</td> <td>1 962</td> </tr> </tbody> </table>		40 µg/m3 en moyenne annuelle				Chaufour-les-Bonnières	Département des Yvelines	Île-de-France	Nombre d'habitants affectés	négligeable	51 000	3 422 000	Superficie cumulée (km <sup>2</sup> )	négligeable	12	243	Longueur de voirie concernée (km)	0	125	1 962
	40 µg/m3 en moyenne annuelle																					
	Chaufour-les-Bonnières	Département des Yvelines	Île-de-France																			
Nombre d'habitants affectés	négligeable	51 000	3 422 000																			
Superficie cumulée (km <sup>2</sup> )	négligeable	12	243																			
Longueur de voirie concernée (km)	0	125	1 962																			
<b>Particules</b>	 <p><b>Figure 2 : Concentrations annuelles en particules (PM10) (Source : AIRPARIF)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Indicateur de dépassement des valeurs limites</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">40 µg/m3 en moyenne annuelle</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Chaufour-les-Bonnières</th> <th>Département des Yvelines</th> <th>Île-de-France</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre d'habitants affectés</td> <td>négligeable</td> <td>&lt; 1000</td> <td>30 000</td> </tr> <tr> <td>Superficie cumulée (km<sup>2</sup>)</td> <td>négligeable</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Longueur de voirie concernée (km)</td> <td>0</td> <td>14</td> <td>136</td> </tr> </tbody> </table>		40 µg/m3 en moyenne annuelle				Chaufour-les-Bonnières	Département des Yvelines	Île-de-France	Nombre d'habitants affectés	négligeable	< 1000	30 000	Superficie cumulée (km <sup>2</sup> )	négligeable	1	4	Longueur de voirie concernée (km)	0	14	136
	40 µg/m3 en moyenne annuelle																					
	Chaufour-les-Bonnières	Département des Yvelines	Île-de-France																			
Nombre d'habitants affectés	négligeable	< 1000	30 000																			
Superficie cumulée (km <sup>2</sup> )	négligeable	1	4																			
Longueur de voirie concernée (km)	0	14	136																			

Le site internet AIRPARIF met également à disposition par commune le bilan des émissions annuelles (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) ainsi que la contribution en % des différents secteurs d'activités.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Chaufour-lès-Bonnières (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	24 t	0 t	7 t	4 t	3 t	6 kt

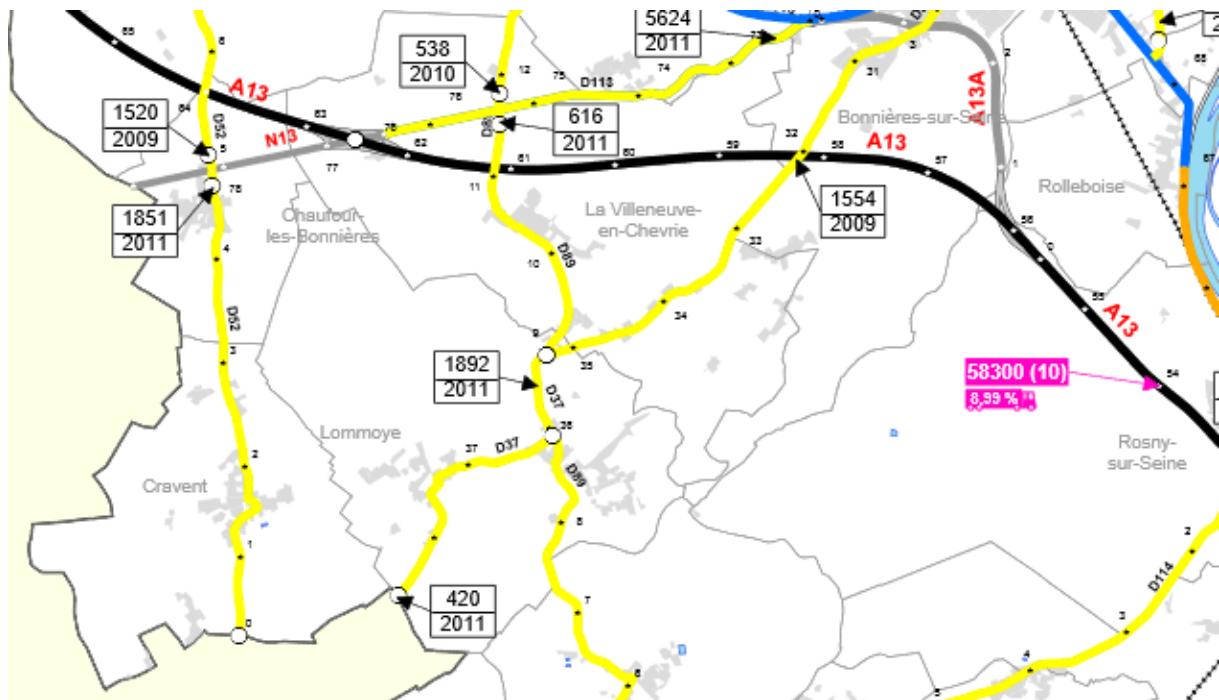
Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Chaufour-lès-Bonnières (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Données AIRPARIF

Les trois principales sources de pollution sont :

- Le **trafic routier** (combustion du carburant), la commune étant fortement impactée par l'autoroute A13 (trafic moyen journalier de l'ordre de 58 300 véhicules)
- Le **secteur résidentiel et tertiaire** (chauffage, production d'eau chaude...)
- Et l'**agriculture** (application des engrais, activités de labours...).



*Trafics sur les réseaux routiers national et départemental -2011 (Source : Conseil Général des Yvelines)*

Il est à noter également l'existence du deuxième Plan Régional Santé Environnement (PRSE2) d'Île-de-France qui prévoit des actions concernant la qualité de l'air intérieur et extérieur.

Une industrie, située à proximité, est recensée dans le Registre Français des industries polluantes, il s'agit du stockage de gaz souterrain d'Illiers-la-Ville.

Enjeux :

- Limiter l'urbanisation à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population
- Limiter les pollutions atmosphériques (déplacements générés ou favorisés par le PLU par exemple)

Le PLU se doit d'être par ailleurs d'être conforme aux SRCAE et au PPA.

## Des potentialités en énergies renouvelables limitées

Les énergies renouvelables représentent moins de 5% de l'énergie finale consommée sur le territoire francilien. Les principales sources renouvelables en Île-de-France sont actuellement, par ordre d'importance :

- les déchets (essentiellement les ordures ménagères incinérées dans des unités avec récupération de la chaleur produite soit directement sous forme électrique),
- la biomasse (majoritairement pour le chauffage domestique dans des foyers ouverts),
- et la géothermie profonde qui alimente 29 réseaux de chaleur.

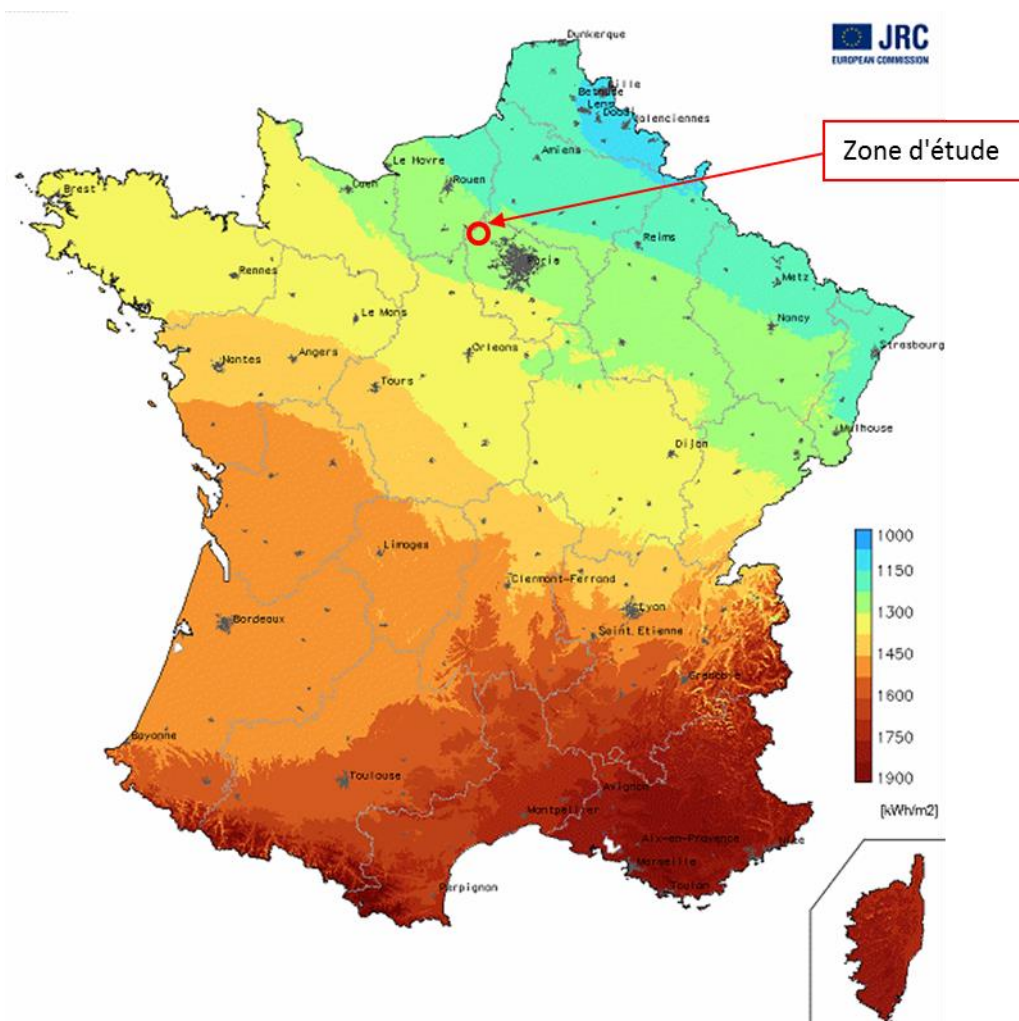
Les installations alimentées par les énergies renouvelables sont quasi-absentes du territoire d'étude.

### Potentiel solaire

L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité (via des panneaux photovoltaïques) ou en chaleur (capteurs thermiques utilisés principalement pour la production d'eau chaude sanitaire).

En Île-de-France le parc photovoltaïque représente 66 MW (11 368 installations), raccordés à fin septembre 2013, soit 1,5 % du parc national. Un objectif de 150 MW à l'horizon 2020 est fixé par le SRCAE.

Le secteur d'étude se situe dans une zone bénéficiant d'un ensoleillement faible à l'échelle de la France. La commune n'est pas renseignée dans les statistiques du Ministère de l'Environnement.

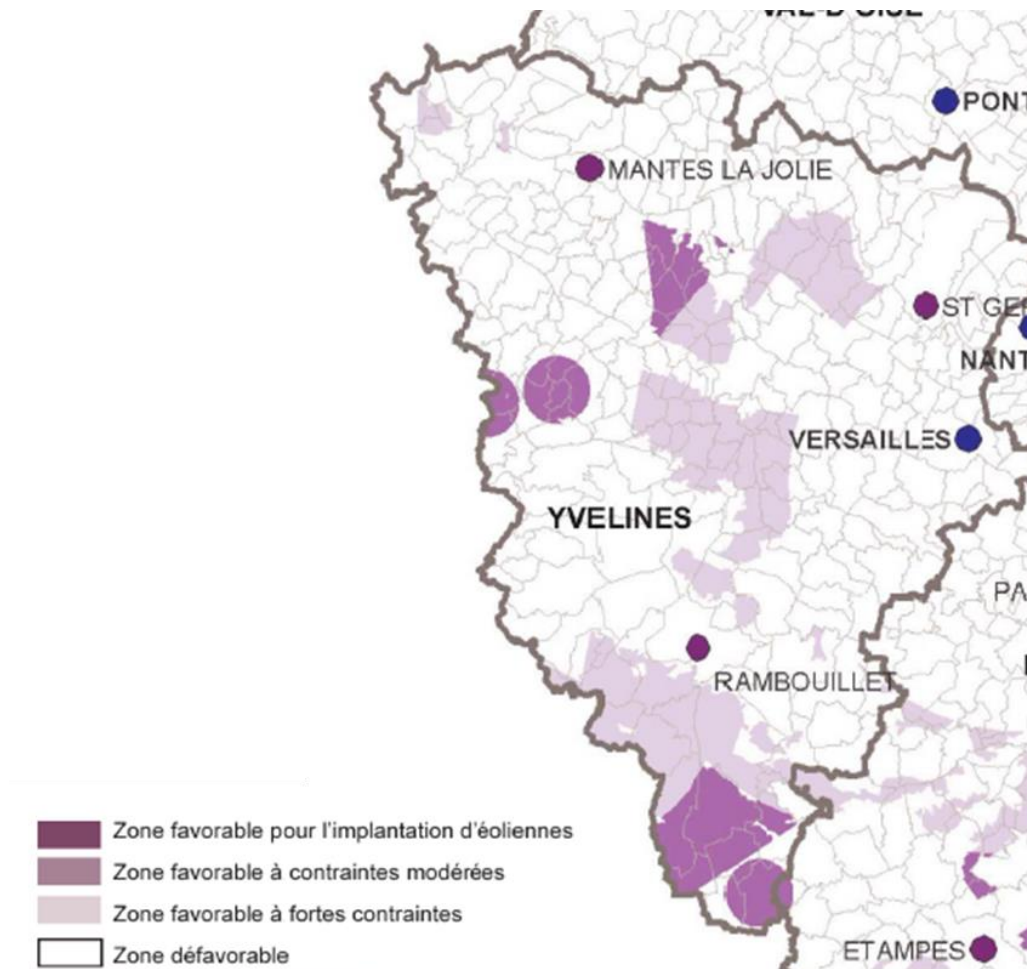


*Ensoleillement moyen en France sur une année (en kWh/m<sup>2</sup> par an)*

## Potentiel éolien

En septembre 2013, 3 installations utilisant l'énergie éolienne sont raccordées en Île-de-France pour une puissance de 19 MW. D'après le SRCAE, à l'horizon 2020, le potentiel éolien est compris entre 100 et 180 éoliennes soit 200 à 540 MW installés.

D'après le SRCAE, la commune de Chaufour-les-Bonnières ne se trouve pas en zone favorable à l'éolien.

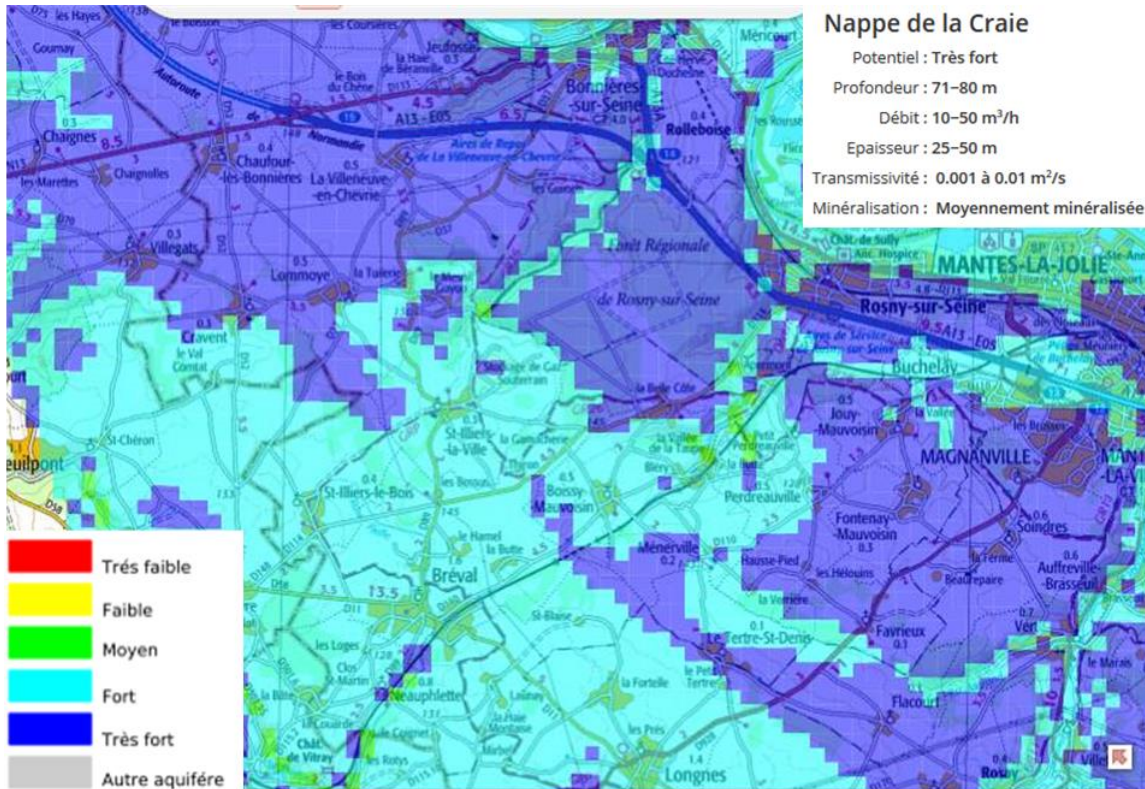


Extrait de la carte des zones favorables à l'éolien (SRCAE)

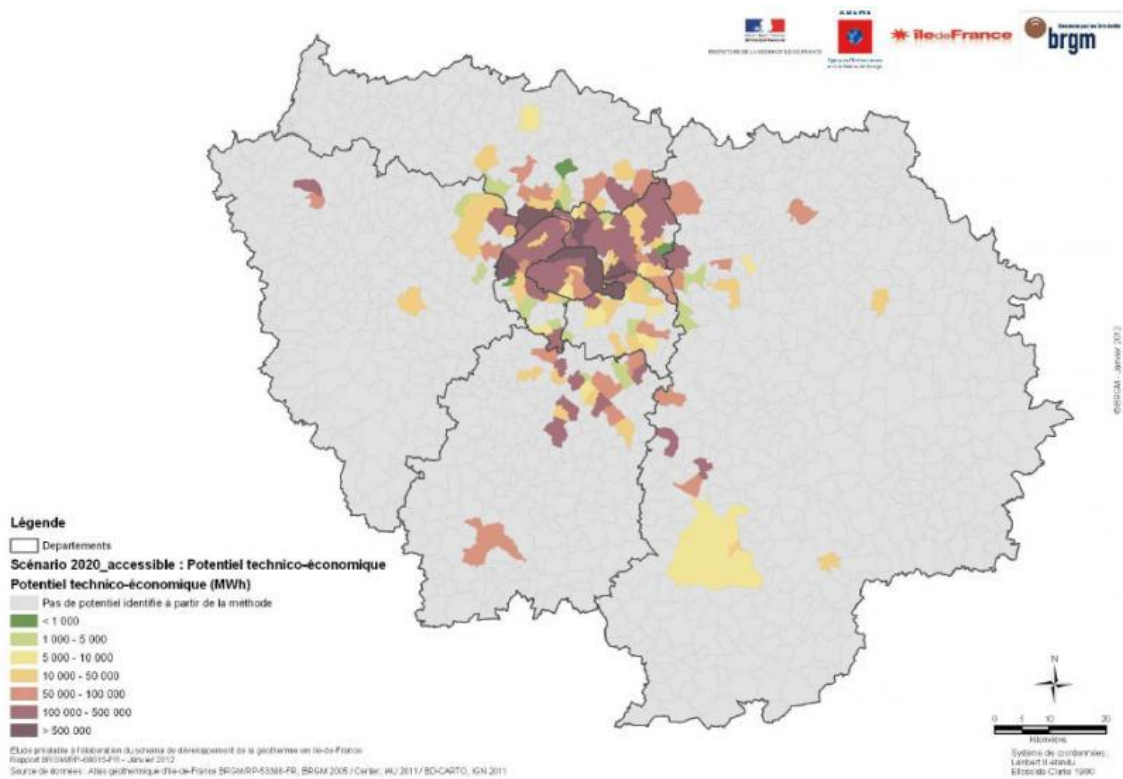
## Potentiel géothermie

La géothermie désigne les processus industriels qui visent à exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. Le chauffage des bâtiments par géothermie se fait soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompe à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Il existe trois principaux types de géothermie : la très basse énergie (température inférieure à 30°C), la basse énergie (température entre 30 et 90°C) et la haute énergie (température supérieure à 150 °C).

Du fait de ses caractéristiques géologiques la région Île-de-France présente des ressources géothermiques très importantes. D'après le site internet "Géothermie Perspectives" (ADEME – BRGM) sur la commune de Chaufour-les-Bonnières, la nappe de la craie présente un potentiel très fort pour la géothermie, en revanche cette nappe se trouve entre 71 et 80 m de profondeur ce qui la rend difficilement exploitable d'un point de vue économique. D'après les cartes ci-parès, il n'y a pas de potentiel technico-économique identifié sur la commune.



Caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère (Géothermie Perspectives)



Potentiel de développement des pompes à chaleur sur aquifères superficiels (Géothermie Perspectives)

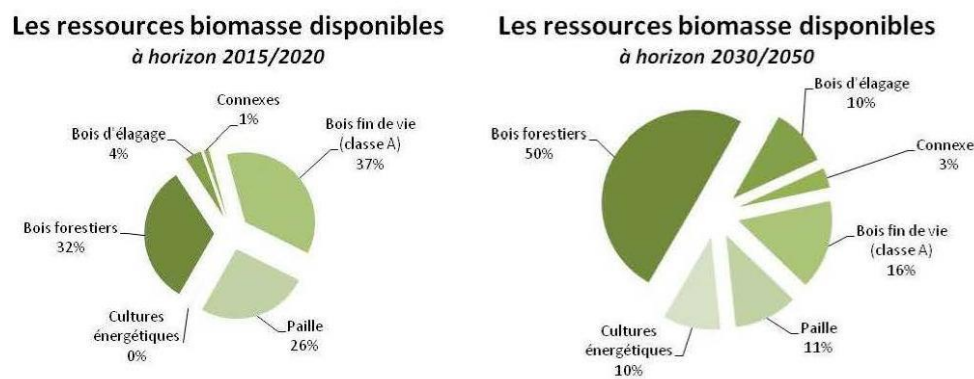
## Potentiel biomasse

La biomasse désigne l'ensemble des matières organiques, animales ou végétales. Les trois catégories principales sont :

- la biomasse agricole : résidus de récolte et déchets des industries agro-alimentaires
- les déchets organiques : valorisables par combustion ou méthanisation.
- la biomasse forestière : première source d'énergie renouvelable en France.

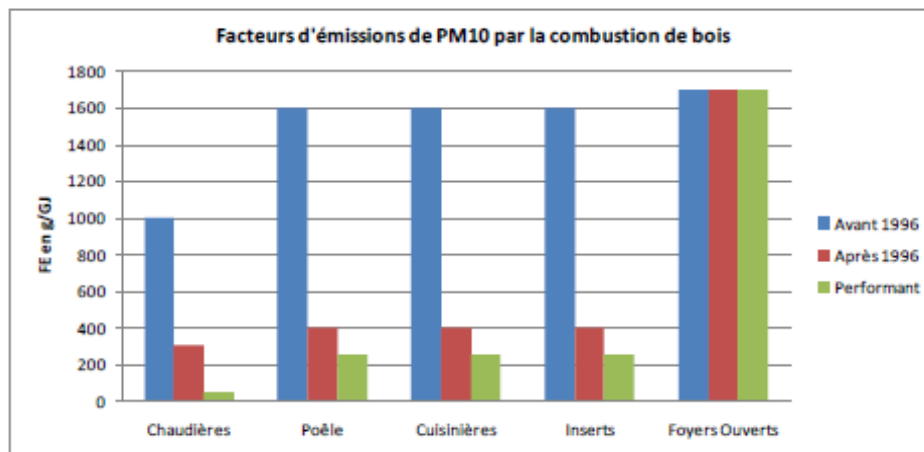
Il n'y a pas de potentiel biomasse identifié sur la commune.

D'après le SRCAE l'enjeu fort de la structuration de la filière bois énergie est de pouvoir identifier la quantité de ressource mobilisable durablement. D'après l'étude faite en 2012 par INDDIGO, la ressource globale régionale en biomasse énergie s'élève, à l'horizon 2015-2020 à environ 860 kt/an, soit environ 266 ktep (équivalent-logement)/an. La répartition par origine est résumée dans le graphique ci-dessous :



La consommation énergétique de bois domestique est principalement le fait d'une consommation d'appoint pour le chauffage, le gisement de cette ressource est difficilement évaluable.

Figure 51 - Comparatif des facteurs d'émissions de PM<sub>10</sub> par la combustion de bois selon le système utilisé  
 Source : CITEPA



D'après le SRCAE, "le développement des énergies renouvelables et de récupération est un enjeu phare pour l'Île-de-France. Il permettra de réduire fortement les émissions de gaz à effet de serre du territoire."

## Les infrastructures routières comme principales sources de nuisances

### Nuisances sonores des infrastructures

La commune de Chaufour-les-Bonnières est concernée par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Cet arrêté du 10 octobre 2000 (n°00.239/DUEL) fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire. Les tronçons en question sont listés ci-après.

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu
A13	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert
RN13	Limite La Villeneuve-en-Chevrie PR77+980	2	250 m	Tissu ouvert
	PR77+980 PR78+456	3	100 m	Tissu ouvert
	PR78+456 Limite Dep. Eure	2	250 m	Tissu ouvert

Par ailleurs, le Plan de Prévention de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PBBE) des routes départementales des Yvelines a été adopté le 23 mai 2014. L'objectif de ce document est de protéger des nuisances sonores excessives les zones d'habitations, les établissements scolaires ou de santé et de préserver les zones calmes. Plus précisément l'objectif du PBBE des Yvelines est de :

- privilégier les actions en faveur des transports en commun,
- promouvoir les circulations douces
- mettre en place des actions de prévention, de maîtrise des trafics et de réduction des vitesses.

La commune de Chaufour-les-Bonnières n'est pas concernée.

Enjeu → Prendre en compte les secteurs affectés par le bruit dans l'urbanisation future et éviter l'exposition de la population à ces nuisances

Communes de Boissy-Mauvoisin / Chaufour-les-Bonnnières / Cravent / La Villeneuve-en-Chèvre / Lommoye / Menerville / Neauphlette / Saint-Illiers-le-Bois

Elaboration de 8 PLU

## Classement sonore des infrastructures de transport terrestre



Aire d'étude

Classement sonore des grandes infra. ferrée

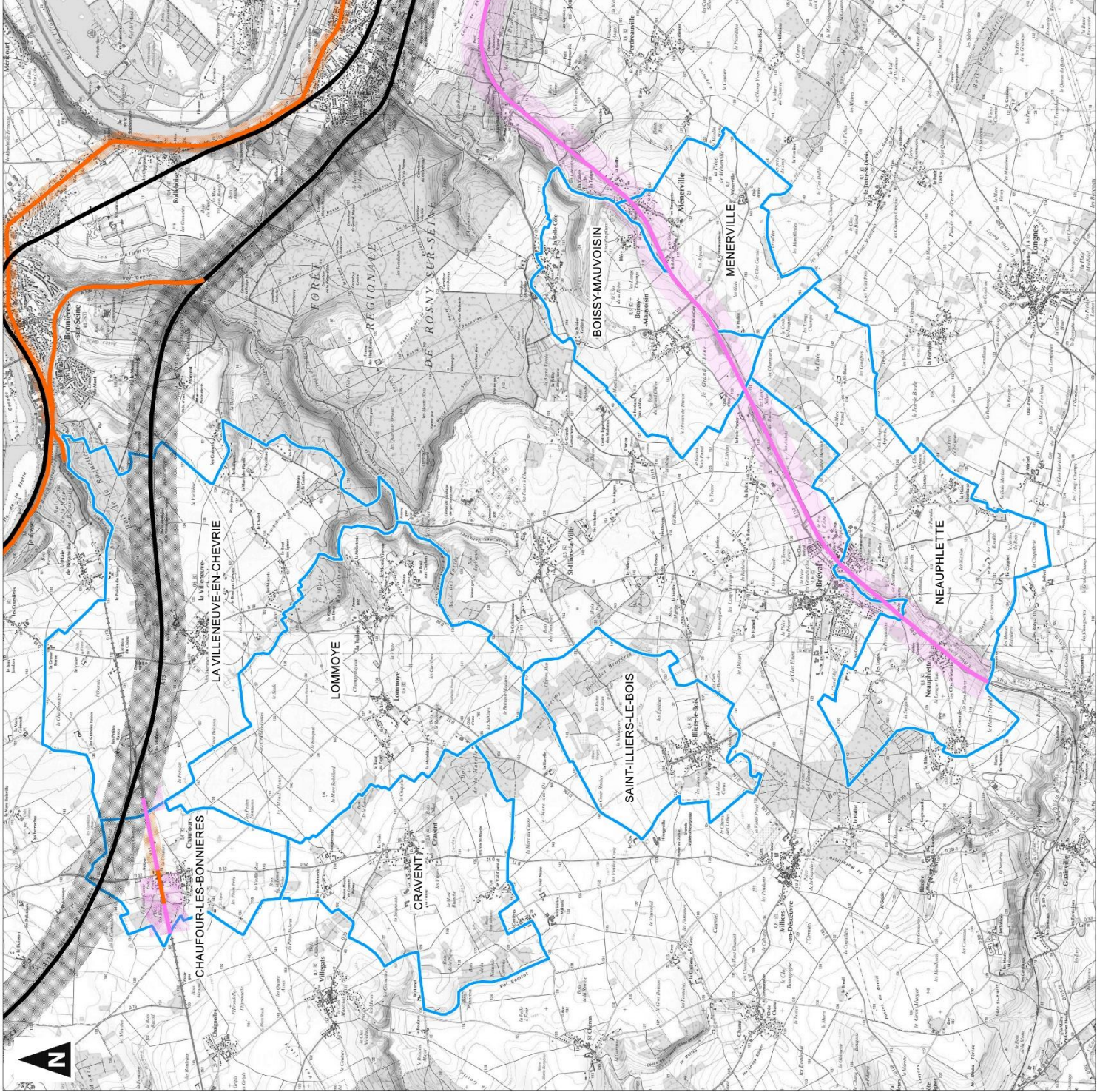
-  catégorie 1
-  catégorie 2
-  catégorie 3
-  catégorie 4
-  non classé

Classement sonore des grandes infra. routière

-  catégorie 1
-  catégorie 2
-  catégorie 3
-  en souterrain

Emprise sonore des grandes infra. routière

-  catégorie 1
-  catégorie 2
-  catégorie 3
-  catégorie 4

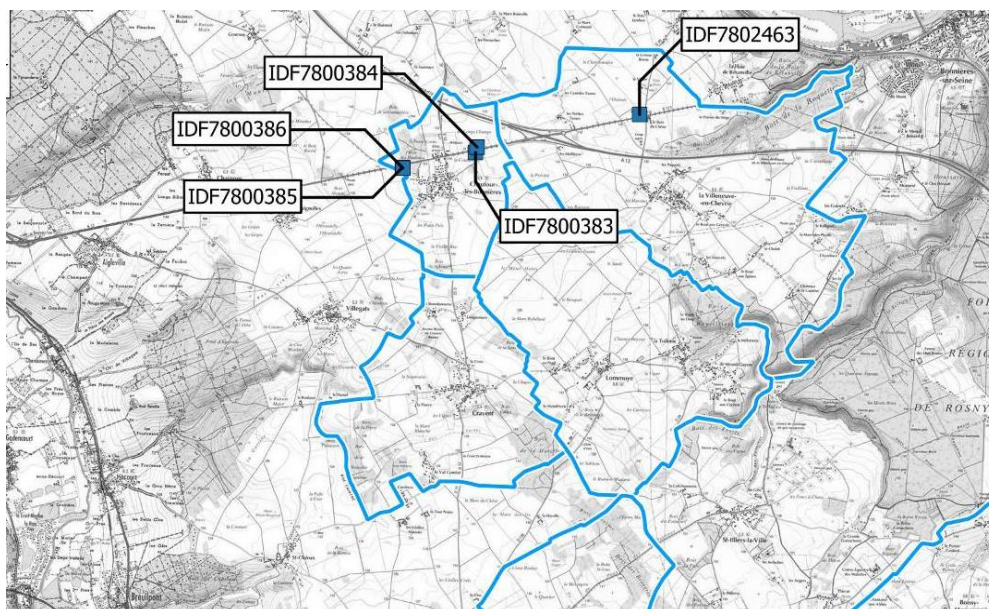


## La qualité des sols

La base de données **BASIAS** (Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service), gérée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), recense les anciens sites industriels ou activités de services pouvant être potentiellement générateurs de pollution des sols. Sur la commune de Chaufour-lès-Bonnières quatre sites sont recensés, leurs caractéristiques sont reprises ci-après.

N° identifiant	IDF7800385	IDF7800386	IDF7800386	IDF7800386
Raison sociale	Union industrielle des pétroles	Restaurant du relais Fleury	SOC?	TOTAL raffinage distribution - relais de la Couture
Localisation	Route nationale 13	Route nationale 13	Route nationale 13	Route nationale 13
Code activité	G47.30z (Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé)			
État d'occupation du site	Ne sait pas	En activité	Ne sait pas	En activité
État de connaissance	Inventorié	Inventorié	Inventorié	Inventorié

Par ailleurs, le Ministère de l'Environnement (MEDDTL) recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, au sein de la base de données BASOL. Aucun site de ce type n'est répertorié sur le territoire communal.



Enjeu → S'assurer de l'absence de toute pollution avant toute urbanisation, notamment avant l'implantation d'établissements sensibles

## La gestion des déchets

La collecte des déchets est organisée par la Communauté de Communes du Plateau de Lommoye (CCPL) et effectuée par la société SEPUR. Le fonctionnement est identique pour toutes les communes de la CCPL :

- ramassage en porte-à-porte des déchets ménagers, une fois par semaine,
- ramassage des verres tous les 15 jours en alternance avec le ramassage des papiers, cartons et plastiques,
- ramassage en porte-à-porte une fois par an pour les encombrants, une borne existe sur la commune de Bréal.

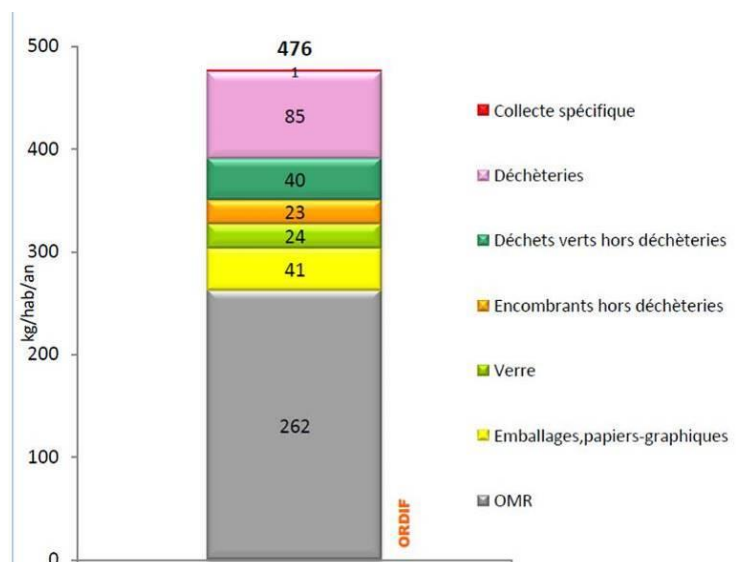
Il existe peu de borne de dépôt dans les communes.

Les données concernant les tonnages collectés entre 2012 et 2014 sont synthétisées dans le tableau suivant (source CCPL). Les tonnages sont stables sur ces trois dernières années.

Collecte (en t)	Ordures ménagères	Emballages ménagers	Verres	Total tonnage	Encombrants
Année 2012	1 760	238	263	2 263 soit 347 kg par habitant collecté	144
Année 2013	1 746	231	244	2 222 soit 340 kg par habitant collecté	106
Année 2014	1 754	238	236	2 229 soit 343 kg par habitant collecté	125

*Évolution des tonnages collectés entre 2012 et 2014*

À titre de comparaison, en 2012, 327 kg d'Ordures Ménagères et Assimilées (ordures ménagères, emballages, papiers et verre) ont été collectés par habitant dans le département des Yvelines.



*Tonnages des déchets ménagers et assimilés collectés par habitant dans les Yvelines en 2012 (source : ORDIF)*

Le traitement des déchets est effectué par le Syndicat Mixte de Tri et Valorisation (SMITRIVAL). Les déchets sont acheminés vers l'usine d'incinération de Guerville où ils sont valorisés sous forme énergétique.

La CCPL ne possède aucune déchetterie sur son territoire. Des conventions ont été passées avec des intercommunalités ou communes voisines (Pays de Dreux, la CAPE, Ivry-la-Bataille, et la CAMY).

## Des sols comme lieux naturels et outils de production menacés ?

### Les données Corine Land Cover

**Corine Land Cover** est un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution en 44 postes pour la France métropolitaine. Produit par interprétation visuelle d'images satellitaires, cet inventaire a été initié en 1985 pour une première cartographie de l'occupation des sols en 1990, puis renouvelé en 2000, 2006 et 2012.

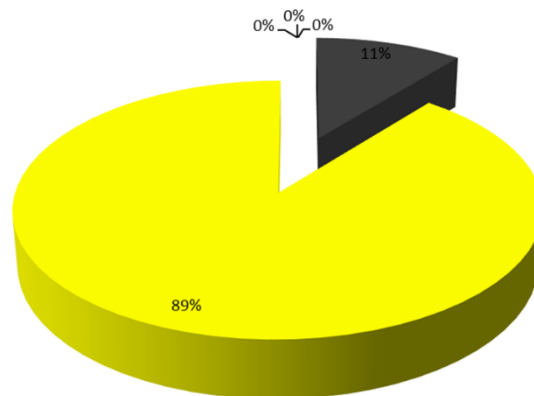
D'une superficie de 302 hectares, le territoire communal se compose d'une occupation à dominante agricole (89% selon les données Corine Land Cover). Les surfaces artificialisées sont d'environ 32,5 hectares, ce qui représente 11% du territoire. Les données Corine Land Cover ne répertorie aucun espace naturel sur la commune. Ces derniers ne sont pas totalement absents du territoire mais leur faible importance ne permet pas d'être répertoriés dans cette base de données européenne.

Depuis 2000, les données Corine Land Cover indique une légère évolution de l'occupation des sols. Elles indiquent une légère diminution des surfaces artificialisées de 0,7 ha au profit des espaces agricoles. Toutefois il convient d'être vigilant vis-à-vis de ces résultats puisque l'interprétation de photos aériennes est source d'erreurs et peut, à l'échelle très locale d'une commune, biaiser les résultats.

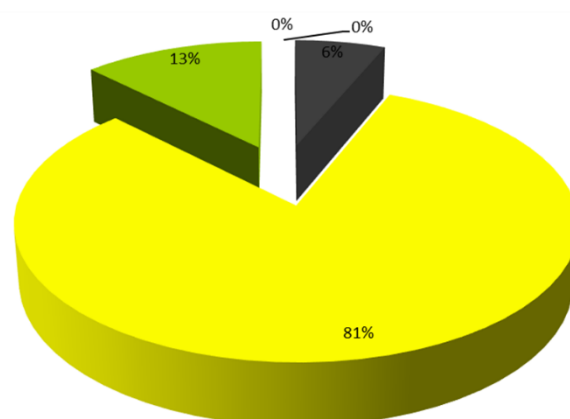
Cette même tendance est constatée à l'échelle de la CC du Plateau de Lommoye : les emprises artificialisées ont, en effet, progressé de 7% passant de 416 ha en 2000 à 447 ha en 2012. Les communes de Breval (+ 10 ha.), de Saint-Illiers-la-Ville (+11 ha.) et de Cravent (+ 5ha.) connaissent des consommations foncières importantes. L'artificialisation des sols s'est faite quasiment exclusivement sur des emprises agricoles, les espaces naturels restant stables durant cette période.

L'organisation de l'occupation du sol de la commune est relativement simple. La majorité des espaces sont cultivée. Au centre du territoire communal, se trouve l'urbanisation qui est concentrée dans le village. Seules quelques constructions se trouvent isolées le long de la RN 13.

Occupation des sols (2012)



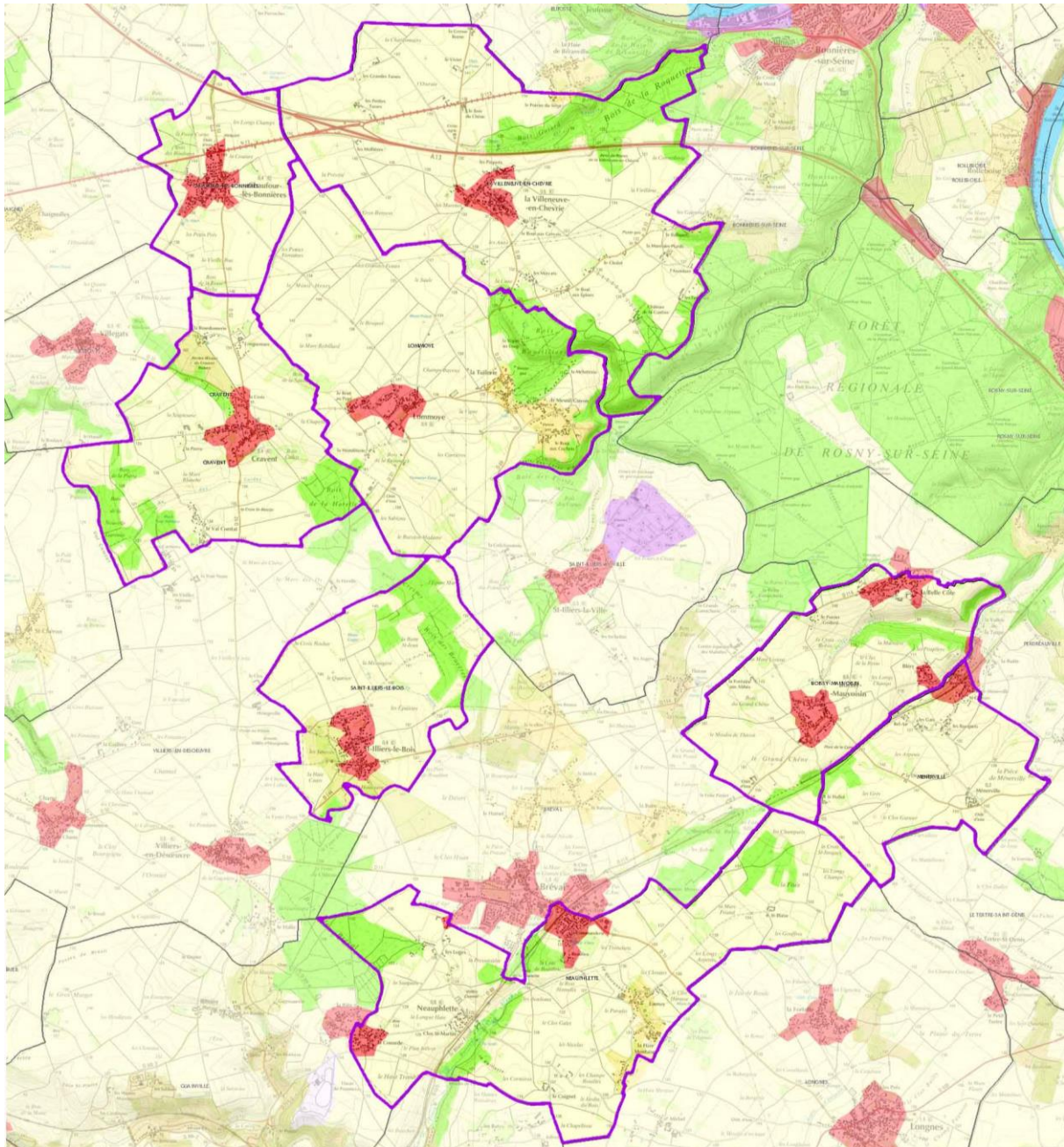
Chaufour-lès-Bonnières



CC du Plateau de Lommoye

- Territoires artificialisés
- Forêts et milieux semi-naturels
- Surfaces en eau
- Territoires agricoles
- Zones humides

Les massifs boisés devront être protégées dans le cadre du PLU. Les espaces agricoles représentent également des espaces de qualité agronomique méritant d'être préservés de l'urbanisation. Pour cela, les nouvelles constructions devront prioritairement prendre place dans le tissu bâti existant.

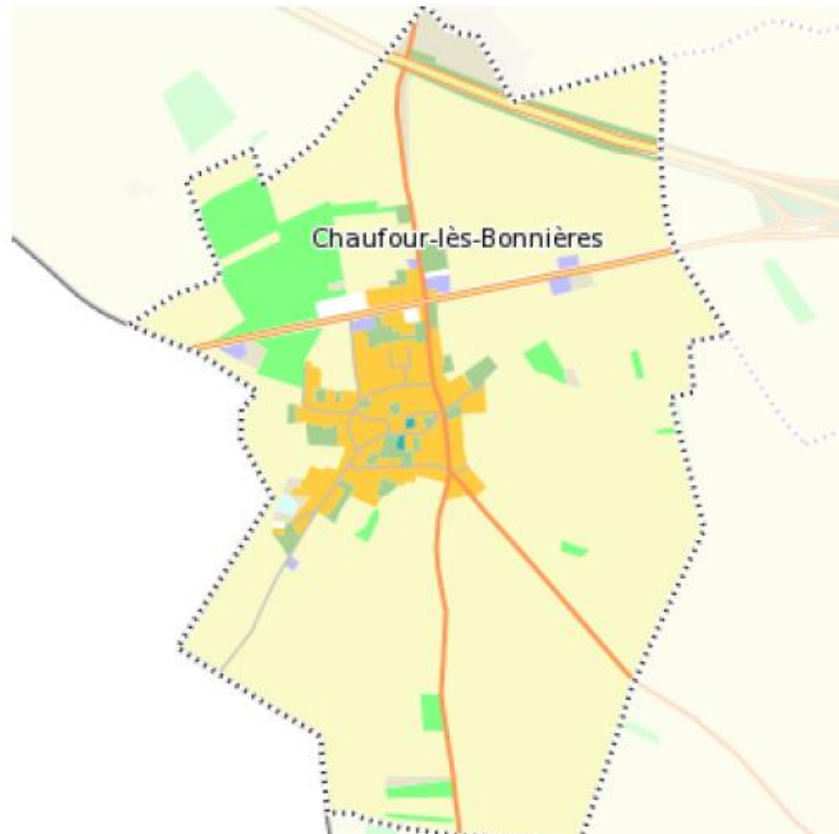


Carte Corine Land Cover, classification niveau 2 – source : Infoterre, BRGM

## Les données MOS

Le MOS (Mode d'Occupation des Sols) d'Île-de-France est un outil de suivi et d'analyse de l'évolution de l'occupation des sols franciliens. Réalisé à partir de photos aériennes de toute la région Île-de-France, le Mos distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers mais aussi les espaces urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.) selon une classification en 81 postes.

Les données MOS apportent un regard complémentaire sur l'évolution du territoire par rapport à la base Corine Land Cover. En 2008 et 2012, il est fait état d'une progression des espaces construits artificialisés (+ 1,34 ha) et des espaces ouverts artificialisés de type espaces verts, terrains de loisirs et jardins privés (+ 0,26 ha) au détriment des espaces agricoles (-1,66 ha).



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	20,36	0,00	0,00	20,36	0,00
2 Milieux semi-naturels	6,37	0,00	0,06	6,43	0,06
3 Espaces agricoles	239,01	-1,66	0,00	237,35	-1,66
4 Eau	0,30	0,00	0,00	0,30	0,00
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>266,04</b>	<b>-1,66</b>	<b>0,06</b>	<b>264,44</b>	<b>-1,60</b>
5 Espaces ouverts artificialisés	9,36	-0,10	0,36	9,62	0,26
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>9,36</b>	<b>-0,10</b>	<b>0,36</b>	<b>9,62</b>	<b>0,26</b>
6 Habitat individuel	19,39	-0,06	1,61	20,95	1,56
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activités	1,69	0,00	0,00	1,69	0,00
9 Equipements	0,18	0,00	0,00	0,18	0,00
10 Transports	8,50	0,00	0,00	8,50	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,21	-0,21	0,00	0,00	-0,21
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>29,98</b>	<b>-0,06</b>	<b>1,40</b>	<b>31,32</b>	<b>1,34</b>
<b>Total</b>	<b>305,38</b>	<b>-1,81</b>	<b>1,81</b>	<b>305,38</b>	<b>0</b>

Occupation du sol simplifiée en 2012 – source : IAU Ile-de-France

# Topographie, géologie, hydrologie et occupation des sols

## Que retenir ?

### ENJEUX COMMUNS

- ◀ Une **topographie** présente dessinant et fragmentant le territoire entre des zones de plateaux et des secteurs de vallée, offrant des points de vue paysagers, engendrant en lien avec le contexte géologique des sols une diversité de milieux environnementaux et de paysages et pouvant induire des risques de ruissellements dans les parties les plus basses,
- ◀ Un **contexte hydrologique** caractérisé par une présence ponctuelle mais pouvant être porteur de menaces (pollutions du milieu liées à l'activité agricole et à l'urbanisation, ressource en baisse, risque d'inondations en aval...),
- ◀ Des **évolutions d'occupation de sols** à la fois sources d'opportunité mais dont le devenir est à maîtriser (maintien des surfaces agricoles cultivées et prairiales, urbanisation contenue, risques naturels à prendre en compte).
- ◀ Des **infrastructures de transport** synonymes d'une bonne accessibilité mais également sources de nuisance pour les habitants.

## Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

- ◀ Le PLU a vocation à déterminer l'occupation des sols actuelle et future. Dans ce cadre, il doit viser un objectif de gestion maîtrisée de l'espace territorial afin d'éviter qu'il ne soit mité et ne réponde plus à ses fonctions de ressources et d'accueil.
  - Les **plans de zonage** doivent donc permettre une lecture aisée de ces diverses occupations et déterminer les zones de protection agricoles, naturelles et les secteurs soumis aux risques.
  - Les **prescriptions réglementaires** apportent, en complément aux documents graphiques, des orientations visant à régir l'implantation des types de construction dans chacune de ces zones (constructions interdites, autorisées sous conditions, condition de gestion de l'eau...).

# Un territoire à risque ?

## Des risques naturels présents, source de contraintes fortes ?

Le risque est la **conjonction d'un aléa** (probabilité d'occurrence d'un phénomène dangereux) et d'une **vulnérabilité** (conséquences prévisibles sur les personnes, biens, activités et l'environnement exposés au phénomène dangereux). Plus le territoire ou les personnes sont vulnérables, plus les conséquences, les dommages liés à un accident seront importants. La gestion du risque est un **enjeu transversal** puisque toutes les composantes de l'organisation urbaine (logements, activités, infrastructures...) et tous les acteurs (collectivités, entreprises, habitants) sont concernés.

**Les aléas** : Le territoire d'étude est également exposé à plusieurs risques qui sont recensés dans les **informations préventives** du portail de la prévention des risques majeurs. Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné.

Selon le **Dossier Départemental des Risques Majeurs** (DDRM) des Yvelines, les communes sont exposées aux risques majeurs<sup>6</sup> suivants à des degrés variés.

### Le risque inondation

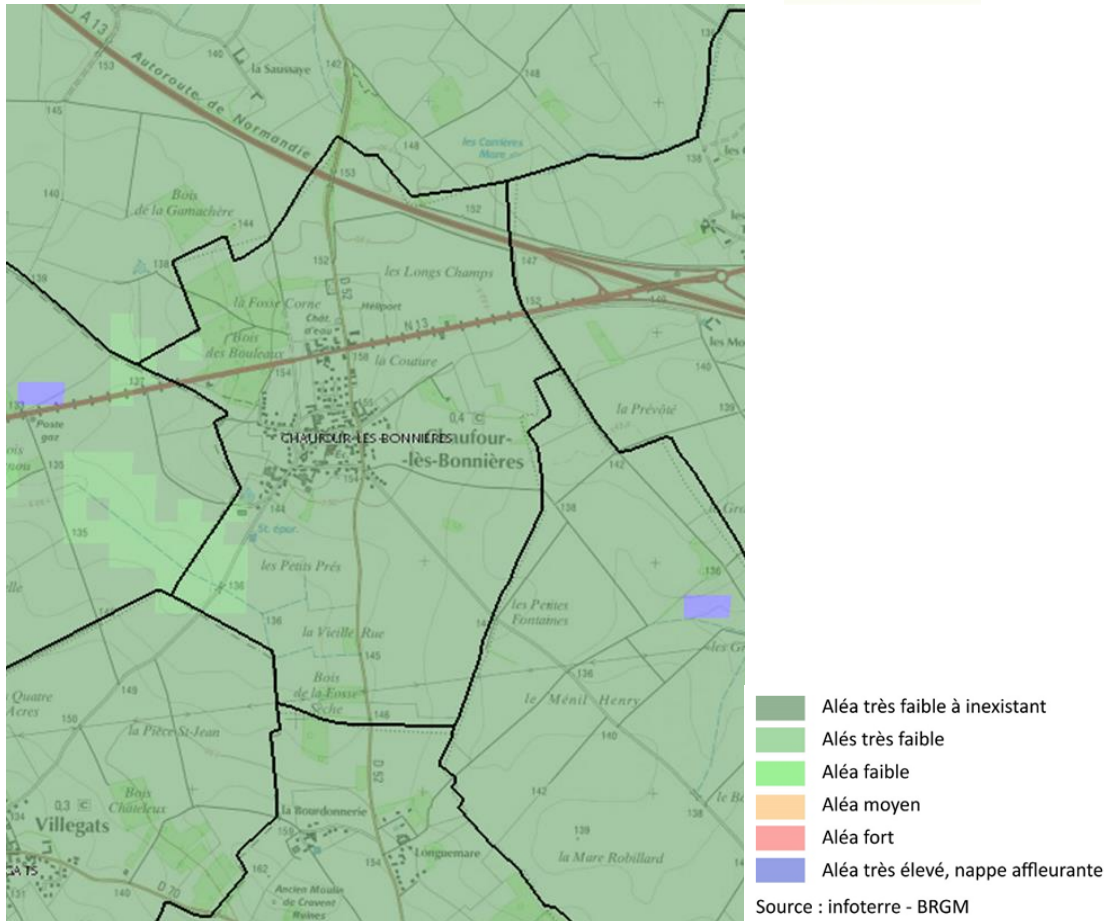
141 communes du département sont concernées par l'arrêté préfectoral du 02 novembre 1992, portant délimitation des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux. Les communes de Boissy-Mauvoisin, Ménerville et Neauphlette sont mentionnées dans cet arrêté. La lecture de la carte ne fait toutefois pas apparaître de zone inondable sur ces trois communes.

Le territoire est également exposé à des risques potentiels d'inondation par remontée de la nappe phréatique. Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement public référent pour la prévention du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, a cartographié les secteurs les plus exposés à ce risque en comparant la profondeur de la nappe (en incluant sa variation naturelle saisonnière et pluriannuelle) à l'altitude des terrains en surface.

La commune n'est pas concernée par ce risque.

<sup>6</sup> La notion de risques majeurs prend en compte : la gravité du risque et les enjeux importants qu'il génère sur les plans humains et matériels, le caractère exceptionnel et imprévisible du risque qu'il soit d'origine naturelle ou du fait des activités de l'homme (risque industriel).



### *Sensibilité aux remontées de nappes souterraines*

En outre, il s'agit de ne pas renforcer les risques liés au ruissellement sur les communes situées en aval. Le plateau a une couverture végétale très réduite. Pourtant, la végétation joue un rôle majeur dans la capacité de rétention des sols et leur sensibilité à l'érosion, et ce d'autant plus quand cette couverture est dense et que les sols sont équilibrés (litières forestières, sols hydromorphes absorbants). Les haies et bosquets encore existants doivent être maintenus pour réguler le ruissellement des eaux de pluie.

### Le risque sismique

Le portail de prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (prim.net) indique également que l'ensemble du département des Yvelines est répertoriée dans la zone de sismicité de type 1. Un zonage, établi par décret, a été établi sur le sol français à partir d'une analyse probabiliste de l'aléa et découpe le territoire en cinq zones. La zone 1 correspond à un secteur de sismicité très faible.

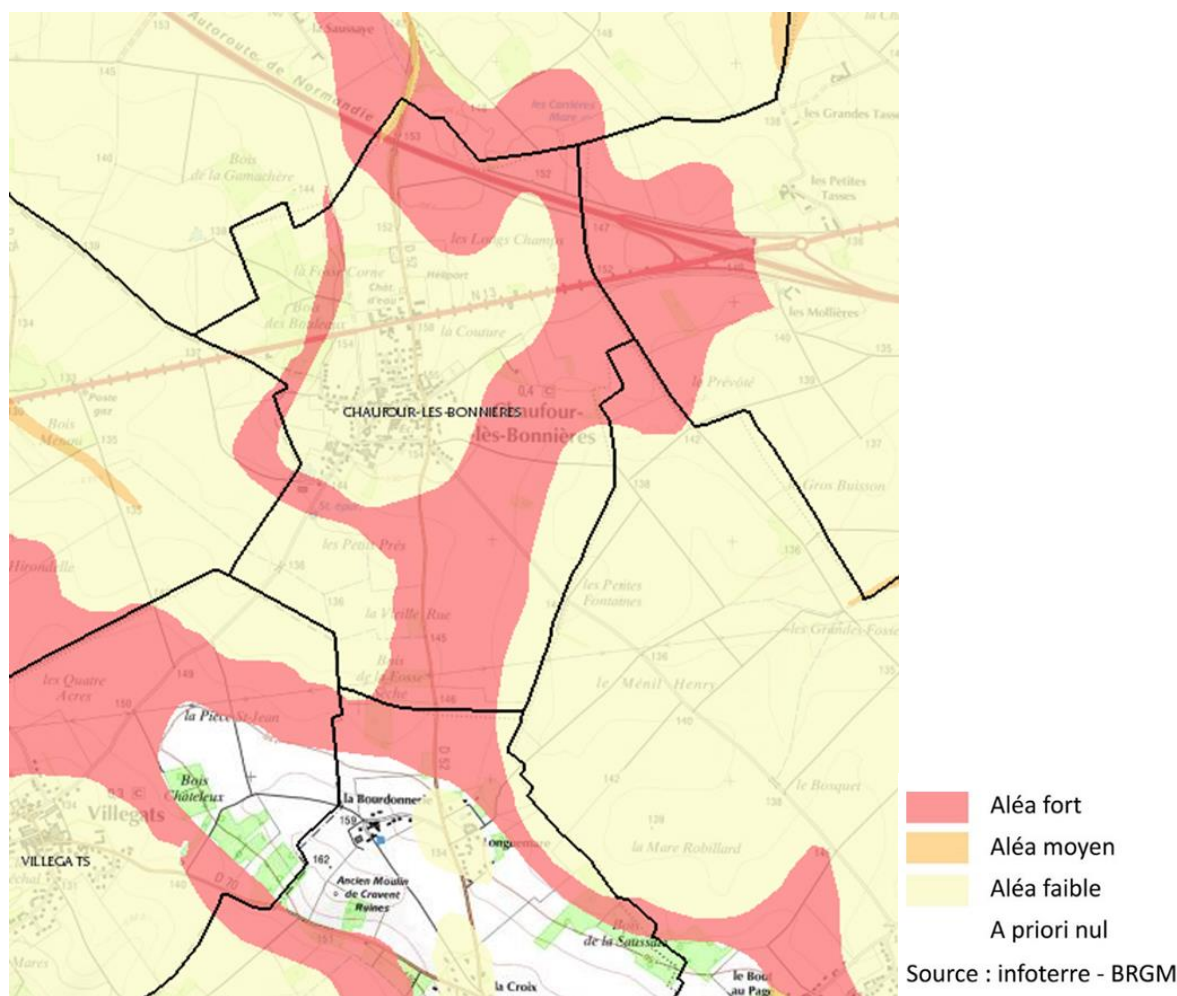
### Le risque de cavités souterraines

Aucune cavité souterraine n'est recensée dans les bases de données infoterre du BRGM et georisques.gouv.fr du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. Toutefois, la présence de cavité souterraine n'est pas exclue sur le territoire. En effet, l'agglomération parisienne et notamment les Yvelines sont largement sous-minées par d'anciennes carrières de matériaux de construction (gypse, craie et calcaire grossier) exploitées depuis l'époque gallo-romaine. La présence de ces vides peut entraîner des effondrements de terrains sus-jacents et des désordres en surface.

## Le risque sécheresse

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

La commune est concernée par ce risque. A cet égard, elle a déjà fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle. Les terrains argileux sont nombreux autour du bourg et sont soumis à un aléa fort. Le village reste cependant peu sensible à cet aléa. **La commune devra être vigilante vis-à-vis de ce risque pour définir les secteurs de développement du bourg.**



Carte de retrait-gonflement des argiles

## Les arrêtés de catastrophes naturelles

L'ensemble des communes a connu des événements climatiques ayant fait l'objet d'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle, de type inondation ou mouvement de terrain. Il est toutefois à noter un cas d'occurrence unique, cette dernière correspond à l'arrêté de 1999. Il s'agit de la tempête qui a affecté l'ensemble du territoire national. Cet événement climatique correspond à un phénomène ponctuel exceptionnel et aléatoire. A ce titre, il est répertorié à titre indicatif.

Communes	Arrêté de catastrophe naturelle	Type de catastrophe
<b>Boissy-Mauvoisin</b>	01/05/1989 au 31/12/1990	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
	01/01/1991 au 30/09/1996	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
	01/04/2011 au 30/06/2011	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
<b>Chaufour-lès-Bonnières</b>	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
	01/07/2003 au 30/09/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
<b>Cravent</b>	01/01/1990 au 31/12/1990	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
	01/01/1996 au 31/12/1996	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
<b>Lommoye</b>	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondation et coulées de boue
	02/12/2000 au 03/12/2000	Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain
	01/07/2003 au 30/09/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
<b>Ménerville</b>	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
	01/07/2003 au 30/09/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
<b>Neauphlette</b>	01/05/1989 au 31/12/1990	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
	01/01/1991 au 30/09/1996	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
	01/10/1996 au 31/12/1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
	01/07/2003 au 30/09/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
	01/04/2011 au 30/06/2011	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
<b>Saint-Illiers-le-Bois</b>	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain
<b>La Villeneuve-en-Chevrie</b>	16/06/1997	Inondation et coulées de boue
	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain

*Recensement des arrêtés de catastrophes naturelles – source : prim.net*

## Des risques technologiques, source de contraintes fortes ?

Les risques technologiques principaux étant susceptibles d'avoir des incidences sur les possibilités de développement et de renouvellement urbain, ainsi que sur la santé publique sont le **risque industriel** et le **transport de matières dangereuses**.

### Les établissements à risques industriels majeurs (SEVESO/ ICPE)

- **Sur le secteur d'étude**



Au sein des huit communes, aucune entreprise n'est assujettie de la réglementation stricte SEVESO. Le silo de stockage de céréales situé sur la commune de La Villeneuve-en-Chevrie est classée commune installation soumise à simple autorisation puisqu'elle peut présenter des risques pour la population voisine en raison d'effets (thermiques, de surpression ou toxiques).

- **A proximité du secteur d'études**

La commune de Saint-Illiers-la-Ville accueille un site classé Seveso à seuil haut de l'entreprise Storengy. Il s'agit d'un stockage souterrain de gaz. Ce site dispose de puits sur le territoire communal de Lommoye. Suivant la circulaire DARQSI-BSEI / DGUHC n°2006-64 du 4 août 2006, il convient de prendre en compte les dispositions suivantes :

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public de la 1<sup>ère</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie est proscrite.
- Dans la zone de danger très grave pour la vie humaine, la construction d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est interdite.

La **commune de Lommoye** est mentionnée dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé par arrêté préfectoral le 29 décembre 2010. Cependant, la carte de zonage réglementaire du PPRT ne fait apparaître aucune zone réglementée sur son territoire.

En outre, **une servitude d'utilité publique s'applique sur l'ensemble des communes** au titre de l'arrêté de 3 octobre 1969 portant sur le périmètre de protection du site de Saint-Illiers-la-Ville. Cette prescription a pour objet de prévenir les risques d'atteinte à l'intégrité du stockage et de sa couverture étanche. Elle distingue deux types de zone :

- Le périmètre de stockage qui touche les communes de Lommoye, La Villeneuve-en-Chevrie, Saint-Illiers-le-Bois, Neauphlette et Boissy-Mauvoisin.
- Le périmètre de protection incluant l'ensemble du territoire de la CCPL.

Ce décret prescrit notamment dans son article 6 : « tout travail atteignant une profondeur de 80 m dans le sous-sol du périmètre de stockage et 250 m dans le sous-sol du périmètre de protection devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale préalable ».

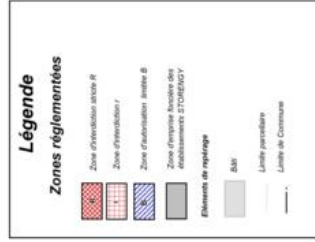
**Plan de Prévention  
des Risques Technologiques**

**Communes de  
Saint-Illiers-la-Ville, Perdreauville,  
Bonnières-sur-Seine, Lommoye,  
Rosny-sur-Seine**

**Stockage de gaz souterrain  
de la Société STORENGY  
à Saint-Illiers-la-Ville**

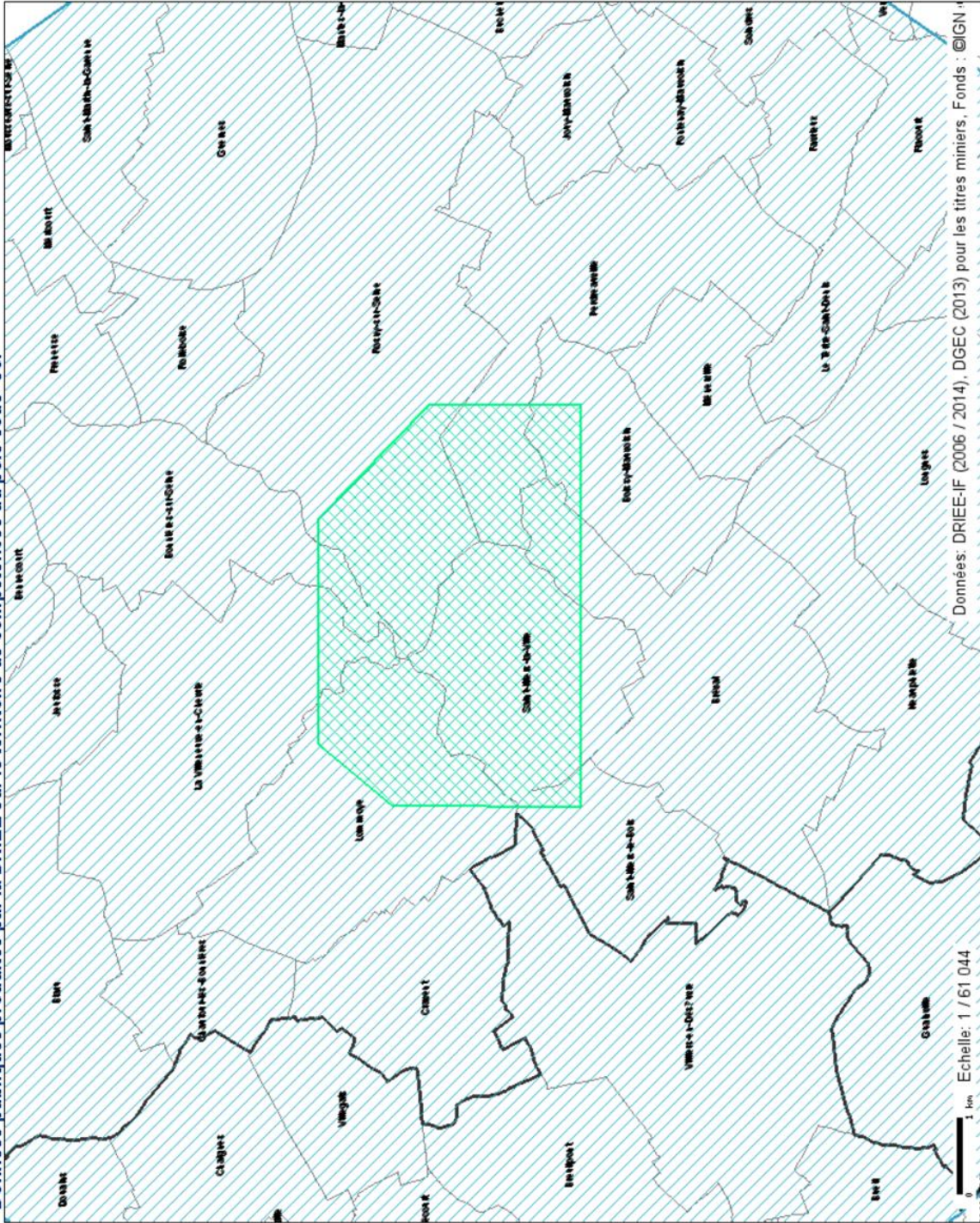
**Zonage réglementaire**

**Approuvé par arrêté préfectoral  
du 29 décembre 2010**



Sources : DDT76 - DRIEE  
Cartographie : DDT76/STAM  
Approuvé par arrêté préfectoral  
Date : Décembre 2010

Données publiques produites par la DRIEE sur le territoire de compétences du pôle sous-sol



- Contenu de la carte**
- Annotations
  - Stockage de gaz souterrain
  - Emprise de protection
  - Emprise de stockage
  - Fonds de plan
  - Limites départementales
  - Limites communales



Tous droits réservés.  
Document imprimé le 23 Décembre 2015, serveur  
Carmen v2.2. <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DRIEE Ile-de-France.

Le silo de Bréval, Installation classée pour la Protection de l'Environnement est assujéti d'un de périmètre de protection à prendre en compte dans le cadre du PLU de Neauphlette.

Etablissement	Commune d'implantation	Activité	Classement	Communes impactées
Storengy	Saint-Illiers-la-Ville	Stockage souterrain de gaz	Seuil haut	Saint-Illiers-la-Ville Lommoye
SEVEPI	La Villeneuve-en-Chevrie	Stockage de céréales	Autorisation	La Villeneuve-en-Chevrie

*Les établissements industriels à risque (source : DDRM des Yvelines)*

Au-delà des établissements à risques, les installations industrielles et agricoles d'une certaine importance ont pu faire l'objet d'une autorisation prise sous la forme d'un arrêté préfectoral qui fixe les dispositions que l'exploitant devra respecter pour assurer cette protection (concernant les rejets notamment).

## Le Transport de Matières Dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport (par voie routière, ferroviaire, canalisation souterraine...). Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté.

La majorité des communes est exposée au risque de transport de matières dangereuses dû au passage d'axes de communication (train, routes...) ou à du transport par canalisation.

A l'exception de Cravent, l'ensemble des communes sont traversées par des canalisations de transport d'hydrocarbures ou de gaz :

- Pipeline de la société TRAPIL, de diamètre de 16 à 20 pouces, enfoui à une profondeur de 0,80 et accompagnée des zones interdites à la construction au-dessus du niveau du sol (servitude de 5 m. de part et d'autre de l'ouvrage),
- Les gazoducs de GDF Suez d'un diamètre allant de 80 à 900 mm environ dans lesquels le gaz est transporté à une pression de 15 à 67,7 bars.

L'arrêté du 5 mars 2014 précise que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide...) peut s'accompagner de précautions ou d'interdictions à prendre en cas de construction à ses abords. Les restrictions liées à ces infrastructures seront rappelées dans les annexes du PLU portant sur les Servitudes d'Utilités Publiques.



Cartographie des canalisations de matières dangereuses

Communes	Transport d'hydrocarbures (Trapil)	Transport de gaz (GRT gaz)	Risque industriel	Transport de matières dangereuses
Boissy-Mauvoisin	x	x	PPI <sup>7</sup>	train
Chaufour-lès-Bonnières	x	x		Passage potentiel
Cravent				Passage potentiel
Lommoye	x	x	PPRT	Passage potentiel
Ménerville	x	x		train
Neauphlette		x		Passage potentiel
Saint-Illiers-le-Bois		x		Passage potentiel
La Villeneuve-en-Chevrie		x		Passage potentiel

Synthèse des risques technologiques majeurs (source DDRM)

Le recensement de ces différents risques devra figurer sur les annexes du PLU, de manière à interdire, le cas échéant, toute construction à proximité.

<sup>7</sup> Plan Particulier d'Intervention

## Risques naturels et technologiques

### Que retenir ?

#### ENJEUX COMMUNS

- ◀ Un territoire **sensible aux risques**. Identifier ces zones à risques et définir des règles adaptées notamment pour prendre en compte :
  - ✓ les sites industriels et infrastructures présentant des risques technologiques et leur périmètre de protection,
  - ✓ les espaces touchés par les risques naturels afin de déterminer des prescriptions strictes et d'inciter à la création d'aménagements permettant de retenir l'eau comme les talus ou les haies pour limiter les risques en aval (vallée de la Seine et de l'Eure). Identifier les mares existantes afin de les protéger pour éviter qu'elles ne soient bouchées et qu'elles ne jouent plus leur rôle de régulation des eaux de pluie,
- ▶ Une **prise en compte des nuisances** : éviter le développement d'une urbanisation touchée par les risques technologiques et les contraintes visuelles, sonores ou olfactives liées aux infrastructures de transports ou activités particulières.

### Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Les **documents graphiques** du PLU ainsi que les **prescriptions réglementaires** des zones peuvent afficher clairement les conditions d'occupations du sol de secteurs identifiés (zone inconstructible car inondable, etc.). De la même manière, les plans annexés au PLU peuvent faire apparaître certaines données (couloir de bruit lié à un arrêté préfectoral...) relatives aux risques humains.

Enfin, la réflexion d'ensemble qui conduit l'élaboration du PLU doit être cohérente avec les objectifs de protection des biens et des personnes. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent également permettre l'apport de solutions de **gestion alternative de l'eau** pour les futures zones à urbaniser.

# Un territoire au sud de la Vallée de la Seine dominé par l'agriculture

## Des valeurs écologiques reconnues

### Le réseau Natura 2000

La Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux n° 2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Pour déterminer les ZPS, un niveau d'inventaire préalable a été réalisé avec la délimitation des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ces zones montrent une analogie statutaire avec les ZNIEFF, n'étant assorties d'aucune contrainte réglementaire.

Le réseau Natura 2000 formera ainsi à terme un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

La commune de Chaufour-Lès-Bonnières n'est pas concernée par un site Natura 2000.

### Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type 1, d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées,
- les zones de type 2, grands ensembles naturels et peu modifiés (massifs forestiers, vallées, plateaux, etc.), riches en espèces ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres biologiques en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de Chaufour-Lès-Bonnières n'est pas concernée par une ZNIEFF.





### Les autres zones naturelles d'intérêt écologique

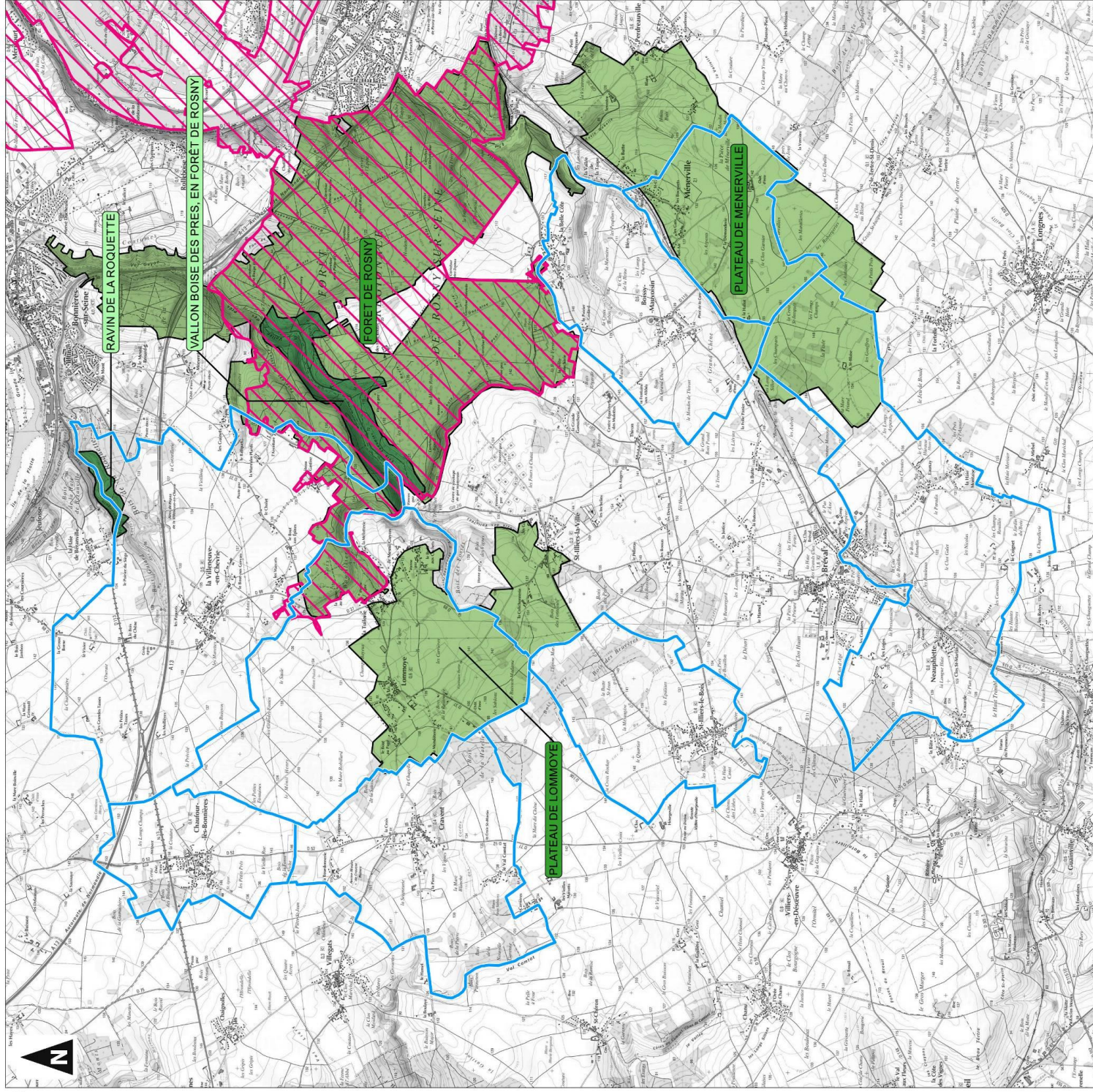
Aucun autre zonage naturel d'intérêt (réserves naturelles régionales et nationales, parc naturel régional, arrêté préfectoral de protection de biotope, zones humides d'importance internationale – RAMSAR, Espace Naturel Sensible...) n'est présent sur le territoire communal.

Communes de Boissy-Mauvoisin / Chaufour-les-Bonnières / Cravent / La Villeneuve-en-Chevrie / Lommoye / Menerville / Neauphlette / Saint-Illiers-le-Bois

Elaboration de 8 PLU

## Patrimoine naturel

-  Aire d'étude
-  NATURA 2000 - Zones de protection spéciale :
- Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II



## Des milieux naturels et semi-naturels influencés par l'agriculture et la vallée de la Seine

### Les espaces boisés



*Bois des Bouleaux*



*Bois de la Fosse*



*Bosquets en plaine agricole*

Sur la commune les boisements sont relativement restreints avec le Bois des Bouleaux et le Bois de la Fosse. Quelques petits bosquets ou petits bois sont également répartis sur l'ensemble de la commune. Ce sont essentiellement des **boisements de feuillus**.

L'ensemble des zones boisées sont dominés par le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), l'Érable champêtre (*Acer campestre*) ou encore le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). La strate arbustive est bien développée avec des espèces comme l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), le Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*) ou encore le Troène commun (*Ligustrum vulgare*). Enfin la strate herbacée est composée d'espèces végétales caractéristiques des boisements telles que le Lierre grimpant (*Hedera helix*), le Brachypode des bois (*Brachypodium sylvaticum*), la Ronce commune (*Rubus gr. fruticosus*) et la Benoite commune (*Geum urbanum*)

Ces milieux naturels **permettent le maintien d'une diversité d'espèces animales** intéressantes avec notamment :

- **pour les mammifères** : le Chevreuil (*Capreolus capreolus*), le Sanglier (*Sus scrofa*), le Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*) ou le Putois (*Mustela putorius putorius*),
- **pour les oiseaux** : Buse variable (*Buteo buteo*), Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*), Pic épeiche (*Dendrocopos major*), Pinsons des arbres (*Fringilla coelebs*), Sittelle torchepot (*Sitta europaea*), Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), Mésange bleue (*Parus caeruleus*), Mésange charbonnière (*Parus major*), Geai des chênes (*Garrulus glandarius*), Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*).

La préservation de ces boisements ainsi que leur bon état écologique est important afin de conserver la biodiversité qu'ils accueillent. De plus, la gestion durable de ces boisements doit permettre le maintien des continuités écologiques.

## Les zones agricoles



Les zones agricoles sont dominantes sur le territoire communal. En effet, les cultures recouvrent la quasi-totalité du territoire.

Les cultures, par leur exploitation, ne permettent pas le développement d'une flore adventice importante. Néanmoins, sur les chemins une flore caractéristique des friches peut être rencontrée. Le cortège végétal se compose d'espèces relativement communes comme le Bec de grue (*Erodium cicutarium*), la Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*), le Chénopode blanc (*Chenopodium album*), la grande Berce (*Heracleum sphondylium*), l'Oseille crépue (*Rumex crispus*), le grand Plantain (*Plantago major*)...

Les zones agricoles doivent devenir des supports de continuités écologiques en préservant ou le cas échéant en restaurant les chemins enherbés, les haies et les fossés.

## Les milieux humides et aquatiques



*Fossé temporaire*

Les milieux humides et aquatiques sont relictuels sur le territoire. Seuls des fossés drainant le plateau agricole sont présents au Sud et à l'Est de la commune

Les fossés temporaires sont bordés de chaque côté par une bande enherbée composée d'espèces végétales communes et caractéristiques des bords de chemins agricoles telles que l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), la Prêle des champs (*Equisetum vulgare*), la grande Berce (*Heracleum sphondylium*), le Cirse des champs (*Cirsium arvense*) et l'Oseille crépue (*Rumex crispus*). Des espèces caractéristiques des milieux humides sont également recensées, à savoir : le Lycopode d'Europe (*Lycopus europaeus*), le Roseau commun (*Phragmites australis*), l'Épilobe hirsute (*Epilobium hirsutum*) et la Cardère sauvage (*Dipsacus fullonum*).

Une cartographie des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France identifie principalement ces secteurs comme des zones humides de classes 3 (zone humide fortement probable).

Au regard des milieux humides et aquatiques présents, il est primordial de les préserver ainsi que la biodiversité qu'ils accueillent. De plus, ce sont des milieux le plus souvent exposés à des sources de pollutions diverses qui entraînent leur dégradation.

Communes de Boissy-Mauvoisin / Chaufour-les-Bonnières  
 / Cravent / La Villeneuve-en-Chevrie / Lommoye  
 / Menerville / Neauphlette / Saint-Illiers-le-Bois

Elaboration de 8 PLU

### Zones humides



Aire d'étude

### Zones humides (classe)



2



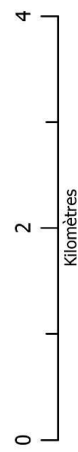
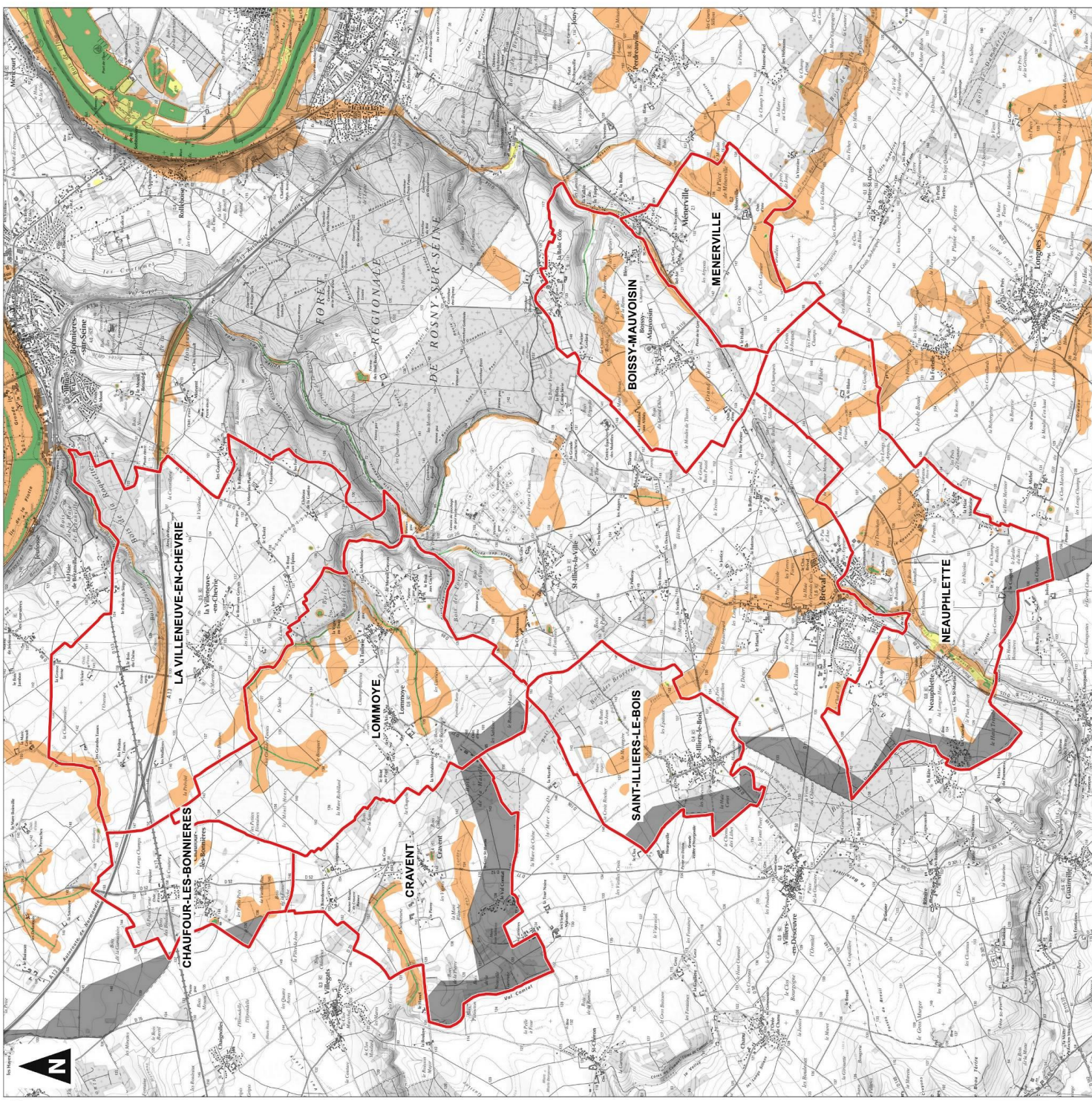
3



5



Zone humide à préciser



1:50 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

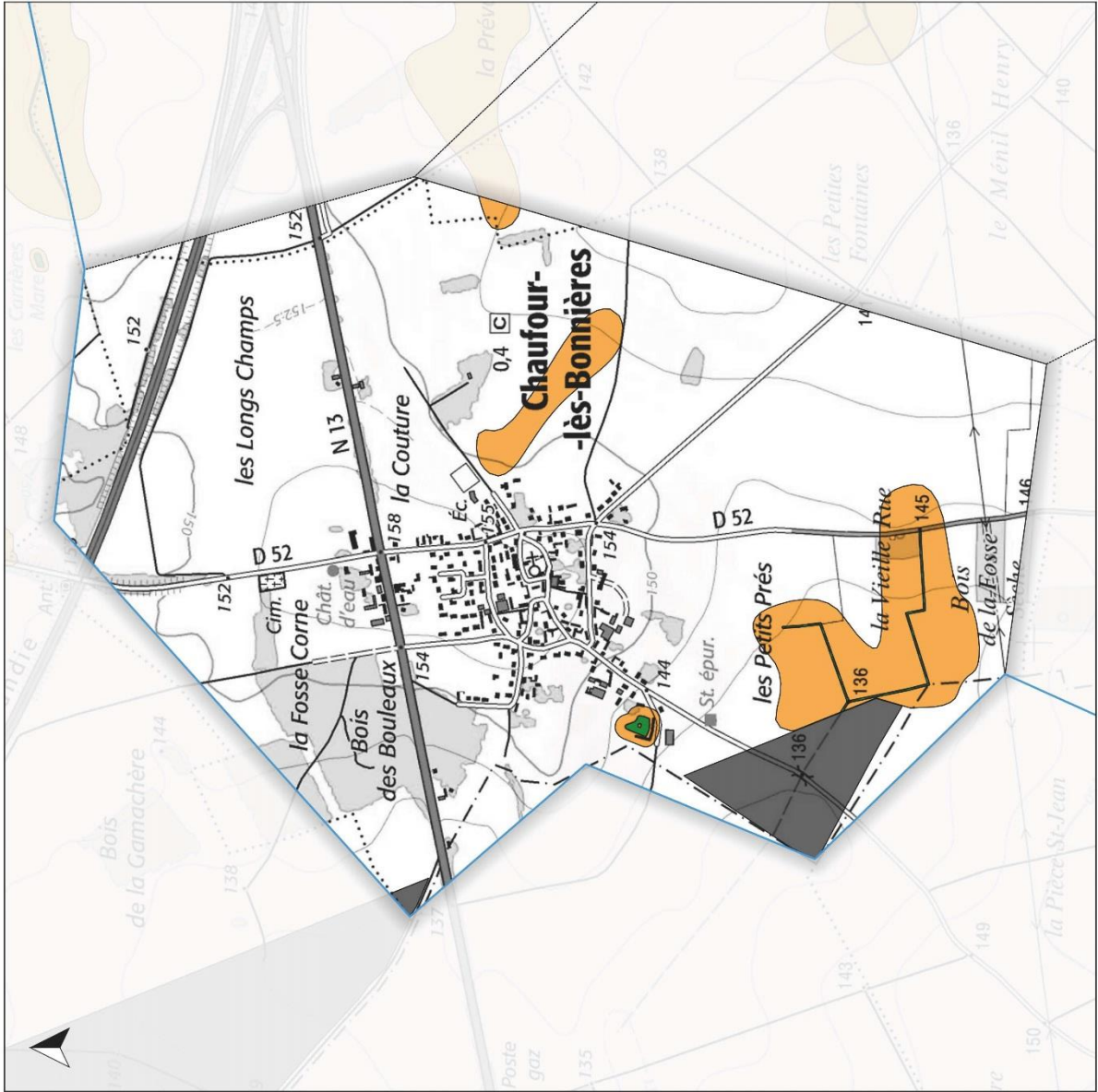


Réalisation : Environnement Conseil, 2015  
 Source de fond de carte : IGN, aérie bleue, 1/25 000  
 Sources de données : IGN - Environnement Conseil, 2015



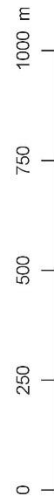
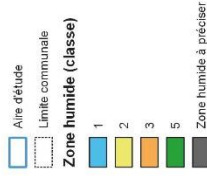
Atelier G. Le Moaligou





Communes de : Villeneuve-en-Chevrie /  
Boissy-Mauvoisin /  
Chauffour-lès-Bonnières / Cravent /  
Lommoye / Saint-Illiers-le-Bois  
/Ménéville/Neauphlette (78)

**Zones humides  
CHAUFFOUR-LES-BONNIERES**



## Les micro-habitats



*Verger*



*Alignements de Tilleuls*



*Chaufour vu du plateau agricole*

Les micros-habitats (haies, vergers, mare, jardin arboré...) sont relativement nombreux sur le territoire communal. En effet, le village apparaît souvent comme une zone boisée lorsqu'il est observé du plateau agricole. Cette observation est en grande partie due à la préservation des arbres ainsi que des haies autour du bourg. La présence de biodiversité (oiseaux, micromammifères, insectes) au sein des villages est maintenue grâce à ces éléments écologiques. Ces micro-habitats jouent deux rôles écologiques fondamentaux :

- **Continuités écologiques** : Les haies et les petits bois constituent des corridors écologiques permettant les échanges et les déplacements de la faune. Ainsi, les corridors sont des milieux naturels reliant entre eux différents habitats vitaux pour une espèce. Cela crée également des connexions entre les différentes populations d'une même espèce. Insectes, reptiles, amphibiens, oiseaux et mammifères, représentant une importante partie du règne animal, utilisent ces bio-corridors.
- **Gîtes** : Ces milieux jouent un rôle essentiel dans l'accueil et la reproduction des espèces. Les mammifères (hérisson, blaireau ou encore renard) et les batraciens (crapauds, grenouilles...) utilisent préférentiellement les parties basses de ces micro-habitats. D'autres mammifères (écureuils, chauves-souris et oiseaux) exploitent plutôt les parties hautes et les creux des vieux arbres. De même, de nombreuses espèces d'insectes d'intérêt patrimonial comme le Lucane cerf-volant apprécient ces espaces arborés.

Chaufour-lès-Bonnières a su préserver les micro-habitats au sein de son territoire. Ces espaces doivent donc être conservés et protégés. La création de ces micros habitats doit continuer à être pensée dans le cadre des nouveaux aménagements prévus sur le territoire.


















La cartographie « Habitats naturels » a été élaborée en compilant les données issues des bases ECOMOS et ECOLINE qui localisent précisément les milieux naturels et les éléments écologiques ponctuels (haies, mares, chemins enherbés, fossé...) et les observations faites sur le terrain grâce à des investigations qui ont permis de noter les espèces floristiques, les espèces faunistiques ainsi que l'état de conservation des éléments préalablement recensés.

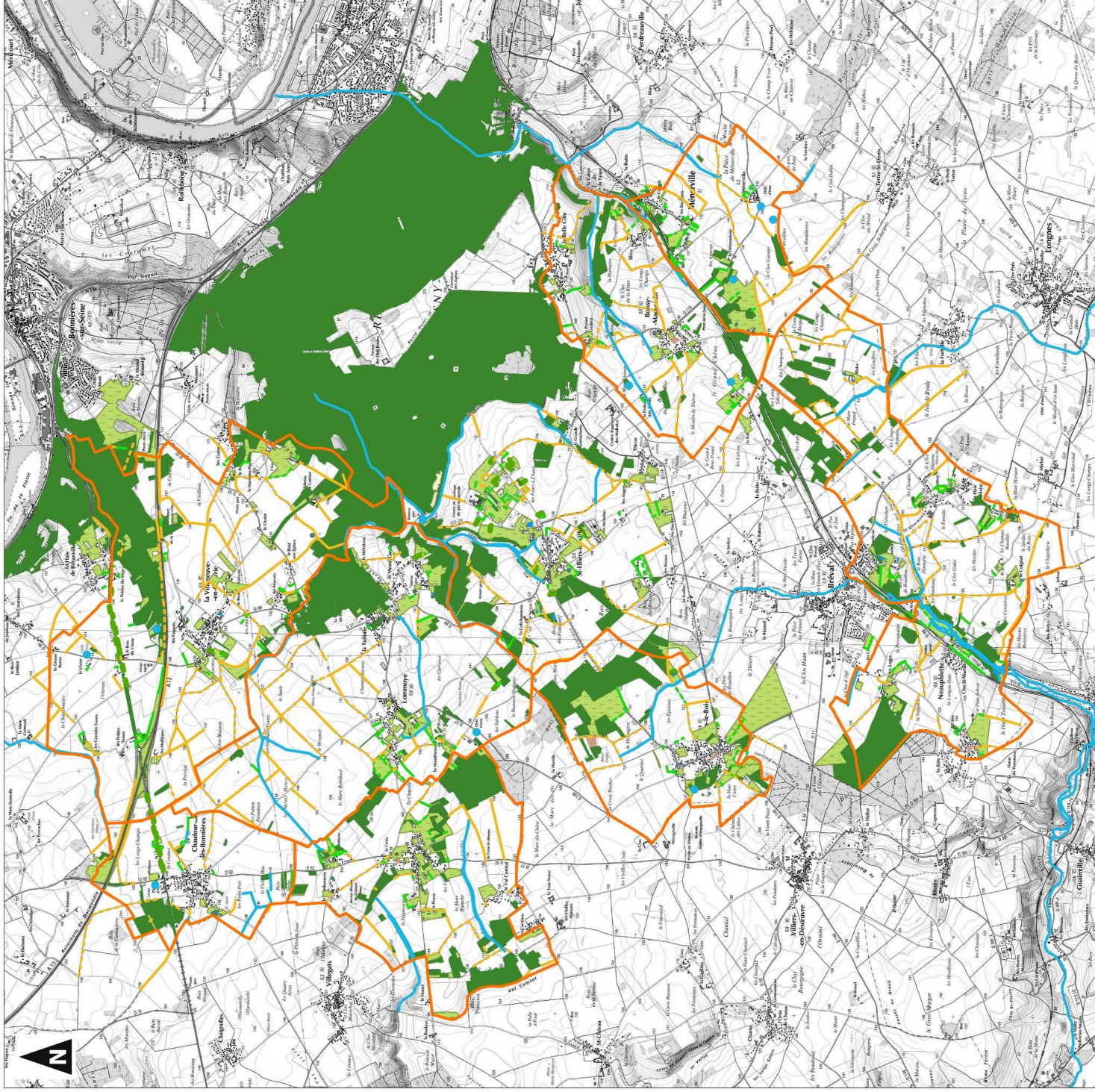
Les boisements, les prairies, les pelouses et pâturages naturels ainsi que les cours d'eau et les mares sont les milieux qui possèdent un intérêt et un enjeu écologique important. En effet, ce sont des milieux naturels qui abritent une biodiversité intéressante qui 'il est nécessaire de maintenir sur le territoire.

Les vergers, les plans d'eau ainsi que les haies, les bandes enherbées, les ripisylves et les fossés sont des éléments écologiques également intéressants notamment pour le maintien des continuités écologiques sur le territoire. Une distinction a été faite entre les éléments continus et discontinus afin de localiser les secteurs où il serait important de restaurer l'élément dans son ensemble.

Elaboration de 8 PLU

## HABITATS NATURELS

-  Limite communale
-  Hydrographie
-  Mare
-  Vergers et petits fruits
-  Prairies
-  Boissements
-  Pelouses et pâturages naturels
-  Plans d'eau
-  Alignement d'arbres continu
-  Alignement d'arbres discontinu
-  Haie continue
-  Haie discontinue
-  Bande enherbée continue
-  Bande enherbée discontinue
-  Ripisylve continue
-  Ripisylve discontinue
-  Fossé



## Une trame verte relativement fonctionnelle et une trame bleue fractionnée

### Qu'est-ce qu'une Trame Verte et bleue ?

La **préservation de réseaux écologiques** fonctionnels nécessite à la fois le maintien de milieux naturels en bon état de conservation et la permanence de possibilités d'échanges entre ces milieux. Un réseau écologique a été défini au niveau européen comme étant « un assemblage cohérent d'éléments naturels et semi-naturels du paysage qu'il est nécessaire de conserver ou de gérer afin d'assurer un état de conservation favorable des écosystèmes, des habitats, des espèces et des paysages. » (Source : réseau écologique paneuropéen).

L'identification du réseau écologique, aussi appelé « Trame verte et bleue » repose sur la cartographie des éléments suivants :

- **des réservoirs de biodiversité** : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...). C'est depuis les réservoirs que les individus se dispersent pour rejoindre d'autres réservoirs ou des espaces naturels relais. Ces réservoirs regroupent les sites naturels protégés (Natura 2000, réserves naturelles...), les sites officiellement inventoriés au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF...), voire d'autres sites fonctionnels non identifiés officiellement mais sensibles au risque de fractionnement ;
- **des corridors** : voies de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre milieux naturels permet la dispersion et la migration des espèces ;
- **des points de fragilité** : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. Un point de fragilité est un lieu où la mortalité des individus est particulièrement élevée (notamment au droit des grandes infrastructures de transport : autoroutes, routes à trafic régulier, ...), voire un espace totalement infranchissable (zones fortement urbanisées...).

### La trame verte et bleue déclinée à l'échelle du territoire

La trame verte et bleue identifiée à l'échelle régionale au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'Île-de-France doit être précisée afin de localiser les enjeux locaux présents sur le territoire communal.







Ce travail d'identification se base principalement :

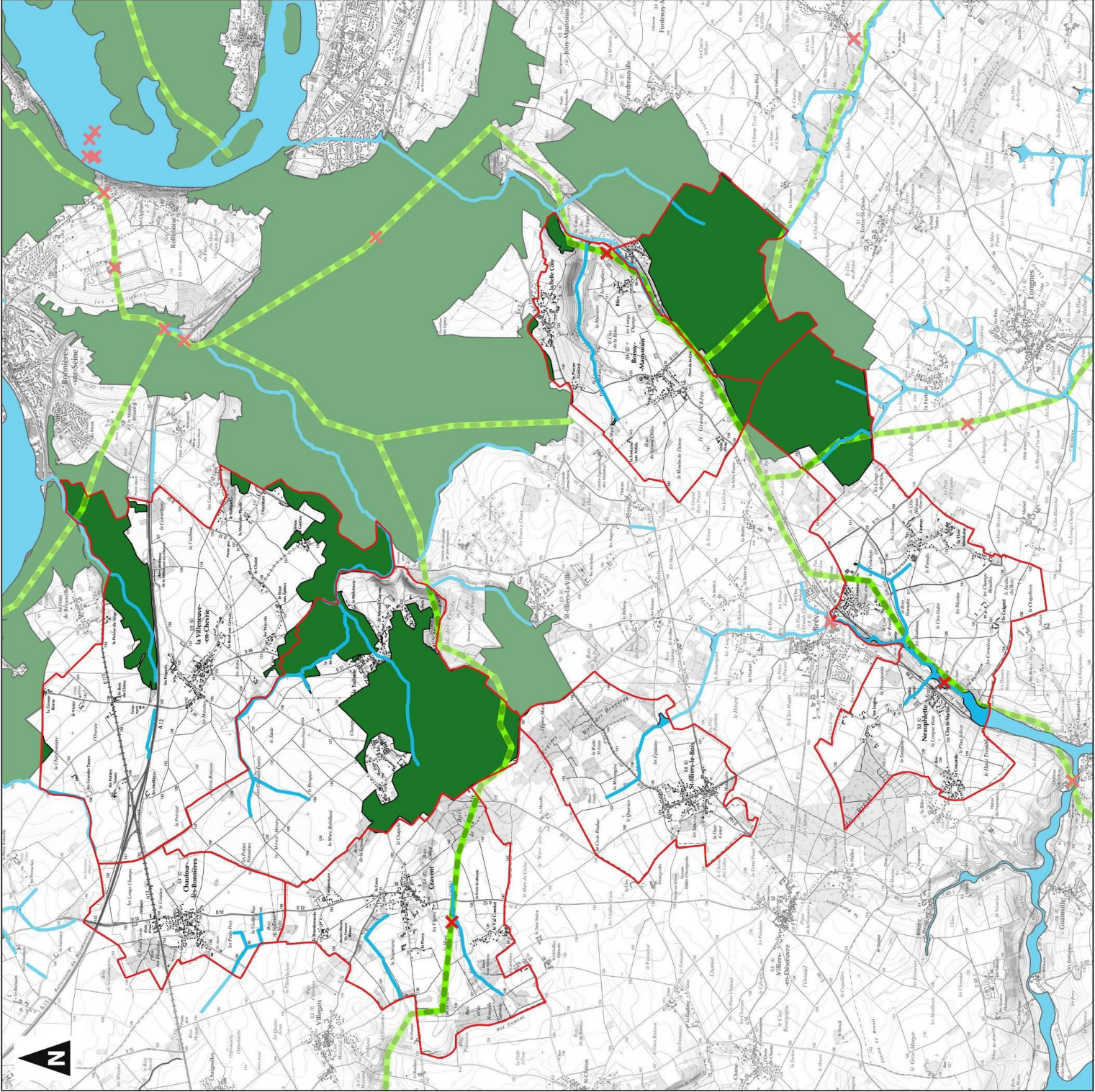
- sur les milieux naturels et semi-naturels observés, à savoir les boisements, les prairies, les cours d'eau, les mares, ... qui sont ici considérés comme des réservoirs de biodiversité à préserver et à connecter entre eux,
- sur les éléments connectant tels que les haies, les bandes enherbées, les alignements d'arbres, les vergers, les friches, les parcs arborés... qui sont soit déjà présents et à conserver soit partiellement présents et à restaurer soit inexistant et à créer.

Dans le cadre du PLU, cette approche vise à mettre en évidence les zones naturelles à préserver de toute urbanisation et également à identifier les zones ou les éléments d'intérêt pour le maintien et/ou la restauration des continuités écologiques.

Elaboration de 8 PLU

## SRCE Île-de-France

-  Limite communale
-  Élément fragmentant
-  Cours d'eau
-  Continuum de la sous trame bleue
-  Continuum de la sous trame arborée
-  Réservoir de biodiversité



### *La méthodologie de travail*

Dans un premier temps, une réflexion a été menée à l'échelle de 8 communes, à savoir Ménerville, Neauphlette, Cravent, Lommoye, La Villeneuve-en-Chevrie, Chaufour-lès-Bonnières, Saint-Illiers-le-Bois et Boissy-Mauvoisin. En effet, il est plus pertinent d'identifier des corridors écologiques sur un territoire plus large afin de maintenir une cohérence avec les territoires voisins.

Une première cartographie de la trame verte et de la trame bleue a donc été élaborée à l'échelle des 8 communes mettant en avant les réservoirs de biodiversité identifiés ainsi que les corridors à maintenir ou à restaurer pour former les continuités écologiques.

Dans un second temps, en partant de cette cartographie, un travail de précision a été mené avec les élus à l'échelle de leur commune. Ainsi, il a été identifié précisément :

- les continuités écologiques globalement fonctionnelles avec des éléments (haie, bande enherbée, alignement d'arbres, vergers...) permettant de connecter entre eux les réservoirs de biodiversité. Ces continuités écologiques sont donc à préserver. aucune action n'a besoin d'être mise en place. Il est seulement nécessaire de conserver l'existant.
- les continuités écologiques partiellement fonctionnelles avec des zones où ces éléments sont discontinus et où la connexion entre les réservoirs de biodiversité n'est pas complète. Ces continuités écologiques sont donc à restaurer avec une réflexion sur des actions à mettre en place notamment en comblant les espaces discontinus des éléments supports du corridor écologique.
- les continuités écologiques non fonctionnelles avec les secteurs où aucun élément de connexion n'est présent et où un corridor est nécessaire pour connecter les réservoirs de biodiversité. Ces continuités écologiques sont donc à créer. Cela demandera donc un travail de concertation avec les acteurs du territoire pour réfléchir sur les diverses possibilités de créer un corridor.

Elaboration de 8 PLU

## TRAME VERTE ET BLEUE



Limite communale

### Trame verte

Réservoir de biodiversité

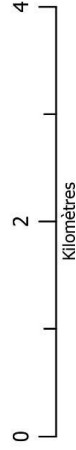
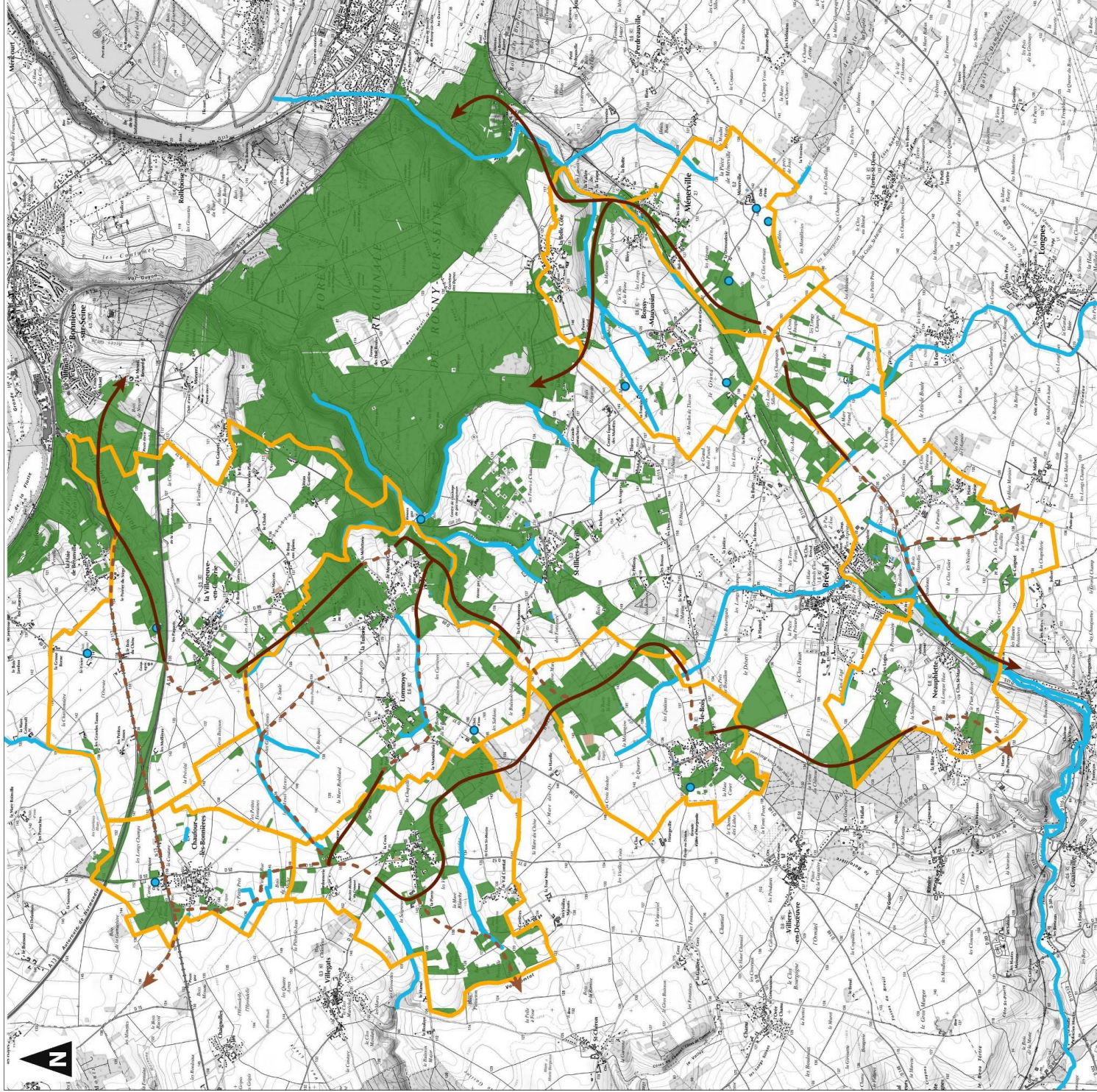
Continuité fonctionnelle

Continuité partiellement fonctionnelle

### Trame bleue

Cours d'eau et fossé temporaire

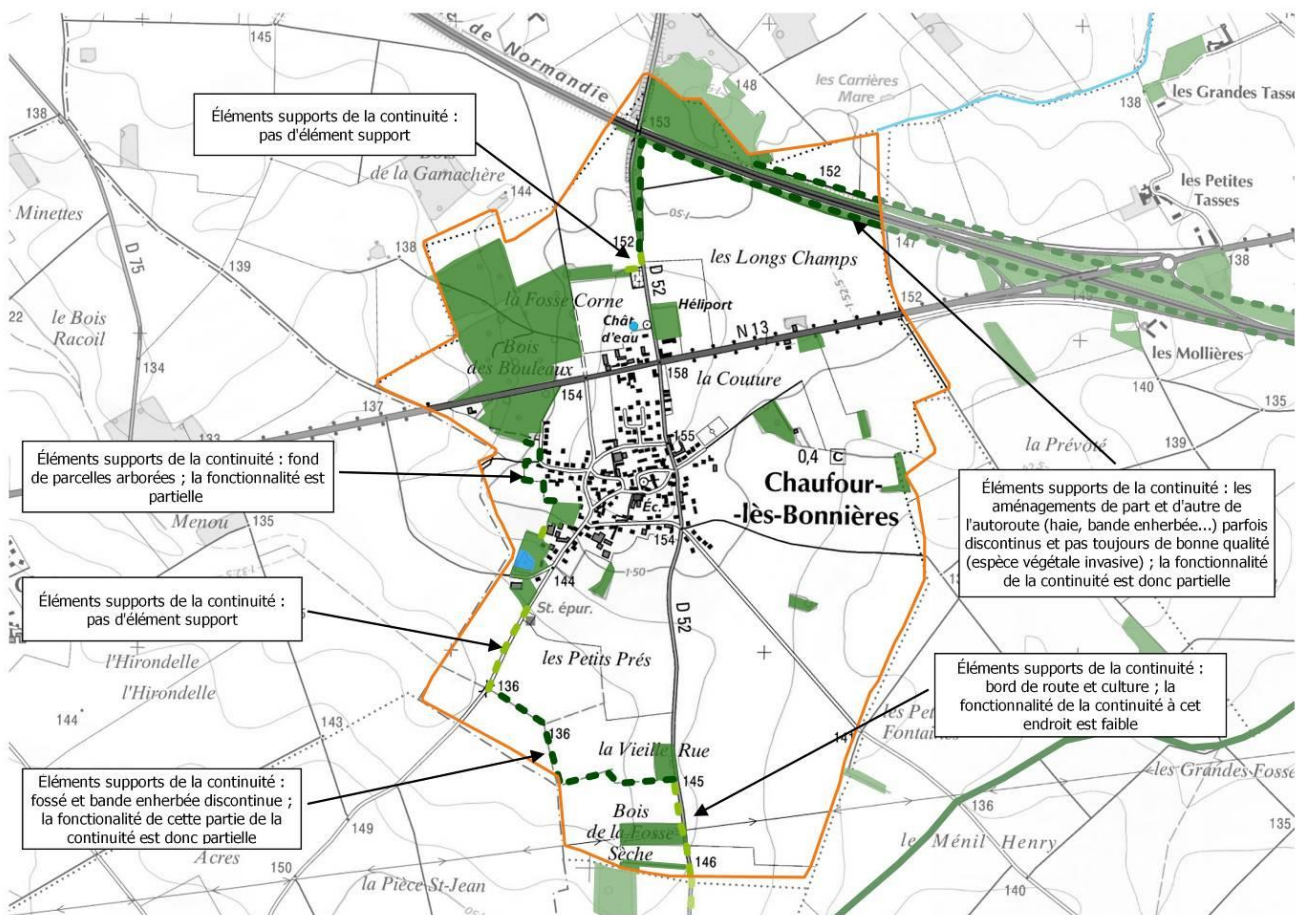
Mare



### La trame verte et bleue sur la commune

La trame verte est représentée par les quelques boisements présents sur le territoire. Les réservoirs de biodiversité à connecter entre eux sont donc restreints et de petites tailles. Les continuités écologiques ont une fonctionnalité partielle ou inexistante. Il serait donc intéressant de renforcer les corridors discontinus notamment au niveau des bandes enherbées situées de chaque côté des fossés. De plus, de part et d'autre de l'autoroute les aménagements paysagers sont considérés comme intéressants pour le maintien de la continuité écologique. Cependant, ils ne sont pas régulièrement présents le long de l'infrastructure et sont parfois composés d'espèces végétales horticoles ou invasives, rendant ainsi la fonctionnalité de la continuité partielle. Enfin, pour pouvoir restaurer une continuité écologique entre le Bois de la Fosse et le Bois des Bouleaux, il serait nécessaire de créer certaines parties du corridor où actuellement aucun élément d'intérêt pour la restauration de la continuité n'est présent.

La trame bleue est relictuelle sur le territoire. Les fossés sont temporairement en eau limitant ainsi leur fonctionnalité en tant que continuité. Cette trame bleue sur le territoire est donc réduite à la préservation de ces éléments.



## Patrimoine naturel

### Que retenir ?

#### ENJEUX COMMUNS

Les cartes des habitats naturels et de la trame verte et bleue dévoilent les **potentialités du territoire** en termes de zones naturelles d'intérêt écologique mais également en termes de **réseaux écologiques**. Afin de préserver les éléments écologiques et paysagers majeurs sur le territoire communautaire les orientations de valorisation sont les suivantes :

- Conserver les milieux naturels grâce à la mise en place d'outils dans les documents d'urbanisme afin de **préserver les connexions existantes** entre les différents habitats naturels vitaux pour un grand nombre d'espèces animales
- **Renforcer les corridors écologiques** à partir des micro-habitats (haies, vergers, petit bois...) identifier sur la carte des milieux naturels afin de les pérenniser et de les rendre plus fonctionnels pour la faune
- Créer des structures écopaysagères **connectant ou reconnectant des milieux naturels** afin de permettre la migration de la faune et la diversité (préserver les prairies bocagères en conservant les haies en fonds de vallée par exemple).

Les efforts de valorisation sont plus importants au niveau du **plateau agricole**. En effet, les versants, les vallons et le fond de vallée sont beaucoup plus diversifiés en habitats et possèdent donc déjà de nombreux marqueurs écologiques.

### Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

**Les documents graphiques** protègent les espaces naturels en les classant en « **zone N, naturelle** » dans le PLU afin d'interdire toute construction. Pour assurer leur protection juridique, deux outils peuvent être mis en place, notamment pour les espaces boisés :

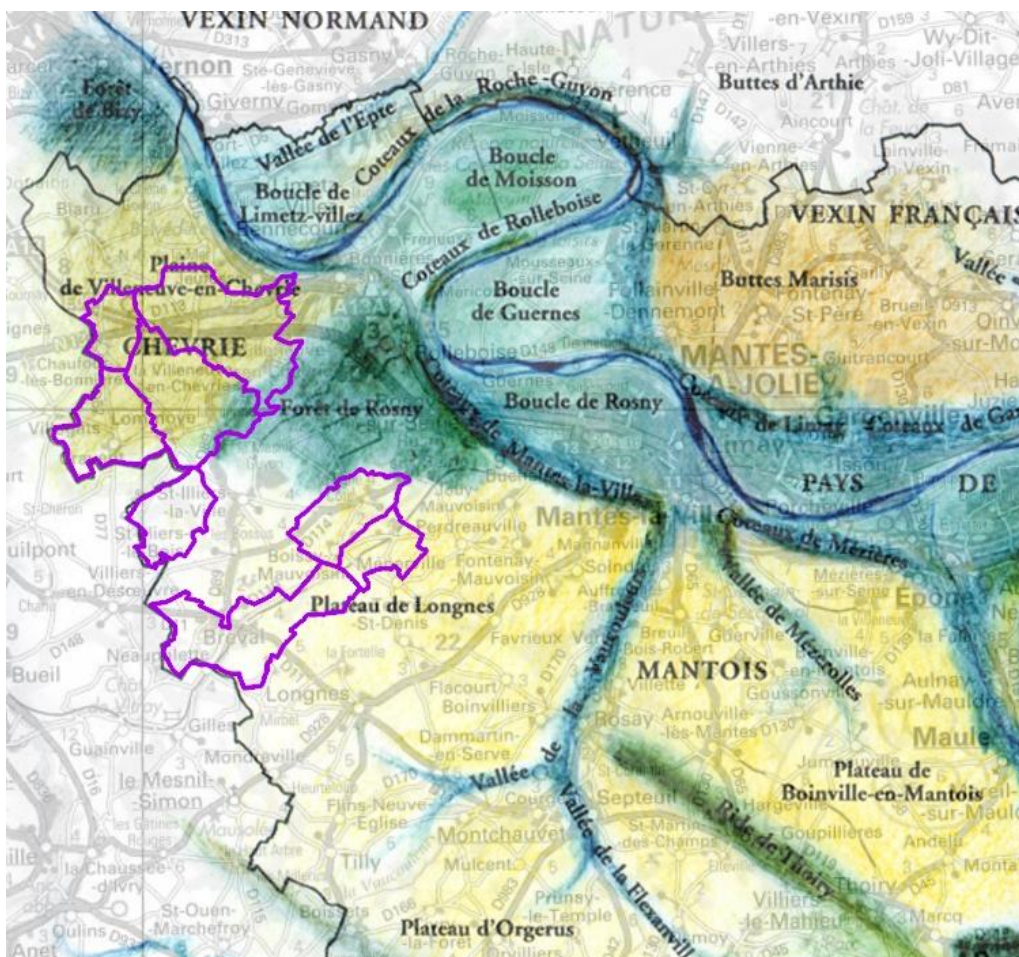
- Le classement des massifs forestiers en **Espace Boisé Classé** afin d'imposer leur maintien ou le remplacement des plantations (gestion du défrichement),
- Leur identification sur le plan de zonage au titre du Code de l'Urbanisme. Cet article, permettant d'identifier et de localiser les éléments, est à utiliser pour assurer la **protection des micro-habitats** (mares, haies, vergers, petit bois...), pour des motifs d'ordre écologique ou paysager. Il peut être accompagné de prescriptions spécifiques dans le cadre du règlement (interdiction des occupations de sols s'opposant à la préservation des mares).

Les **prescriptions réglementaires** permettent également de renforcer la fonctionnalité des milieux. Ainsi, un **pourcentage d'emprise des espaces verts** peut être imposé dans chacune des zones du PLU afin de conserver une densité d'espaces végétalisés. Le règlement comme les orientations d'aménagement peuvent favoriser **l'utilisation d'essences locales** (Pruneliers, Noisetiers, Charme...) afin de respecter la typicité végétale du milieu.

## Un paysage rural aux portes de la métropole francilienne

### Les unités paysagères selon l'Atlas des paysages de 1992

L'Atlas des Pays et Paysages des Yvelines, le premier réalisé en France (1992), propose un découpage en deux unités paysagères : la plaine de La Villeneuve-en-Chevrie au Nord, le plateau de Longnes au Sud. On note également une étroite frange en contact avec la forêt de Rosny.

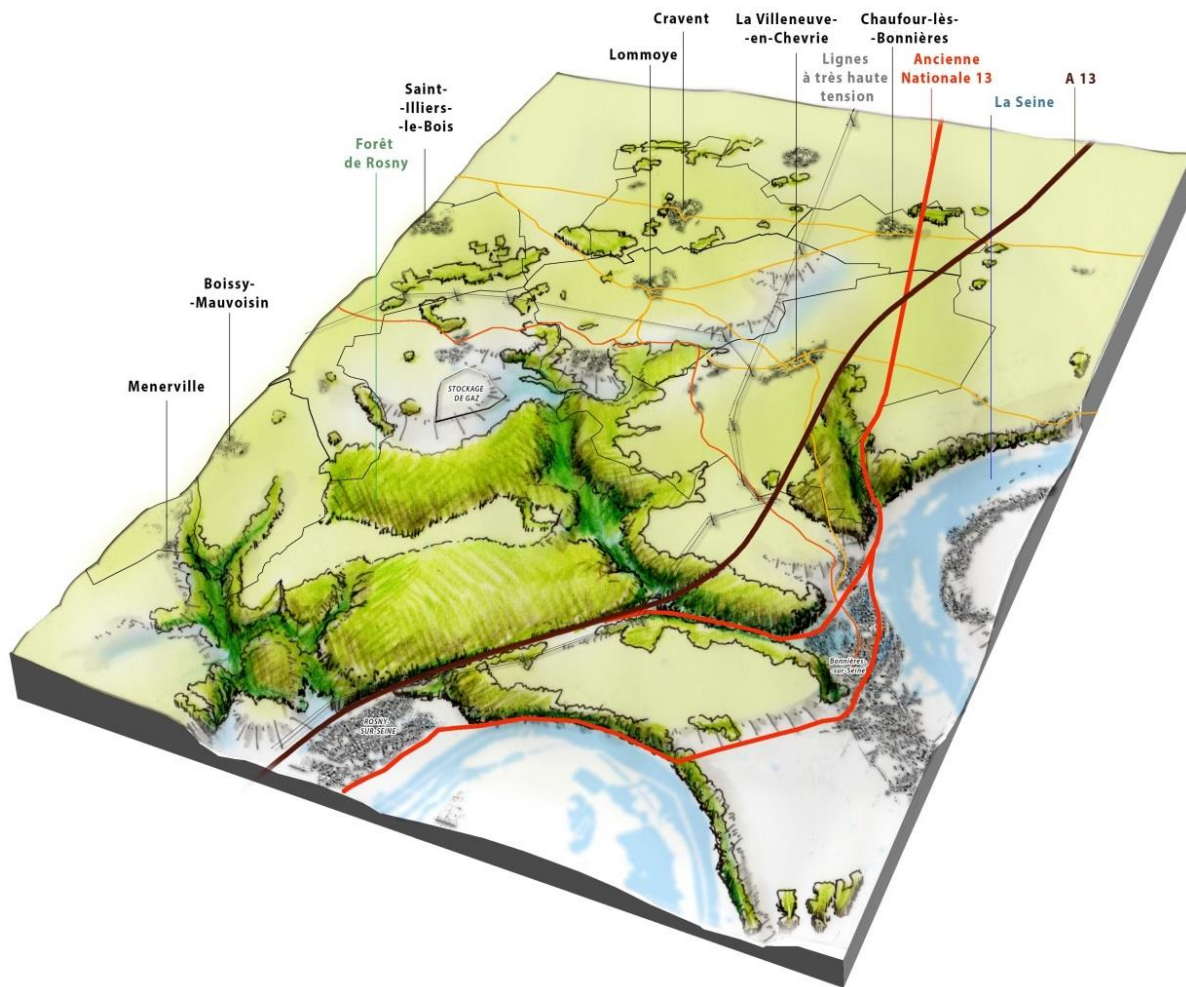


Les grandes unités paysagères ©Atlas des Pays et Paysages des Yvelines, 1992

Une révision de cet ouvrage est en cours mais n'est pas encore publiée. Elle porte essentiellement sur l'actualisation des illustrations : cartographie, photos croquis, blocs diagrammes<sup>8</sup>...

<sup>8</sup> En l'absence de ces éléments, l'étude pour le PLU s'est appuyé sur des productions graphiques nouvelles ainsi que sur des investigations de terrains. Une interprétation des deux enjeux propres à chaque unité a été réalisée à l'aide par des blocs diagrammes. Il s'agit d'une représentation graphique du territoire, en élévation et en perspective, associant crayonnés et traitement infographique. Les éléments du paysage sont représentés de manière sensible, avec une échelle parfois volontairement exagérée : bâti particulier (églises, silos, ponts), lignes haute tension, boisements, etc.

## Unité paysagère de la plaine de La Villeneuve-en-Chevrie



*Bloc-diagramme : unité paysagère de la plaine de La Villeneuve-en-Chevrie*

Le territoire est très lié à l'autoroute A13, infrastructure routière qui le borde sur sa frange Nord. L'échangeur de l'A13 et de la RN 13 est un point de convergence important des flux routiers.

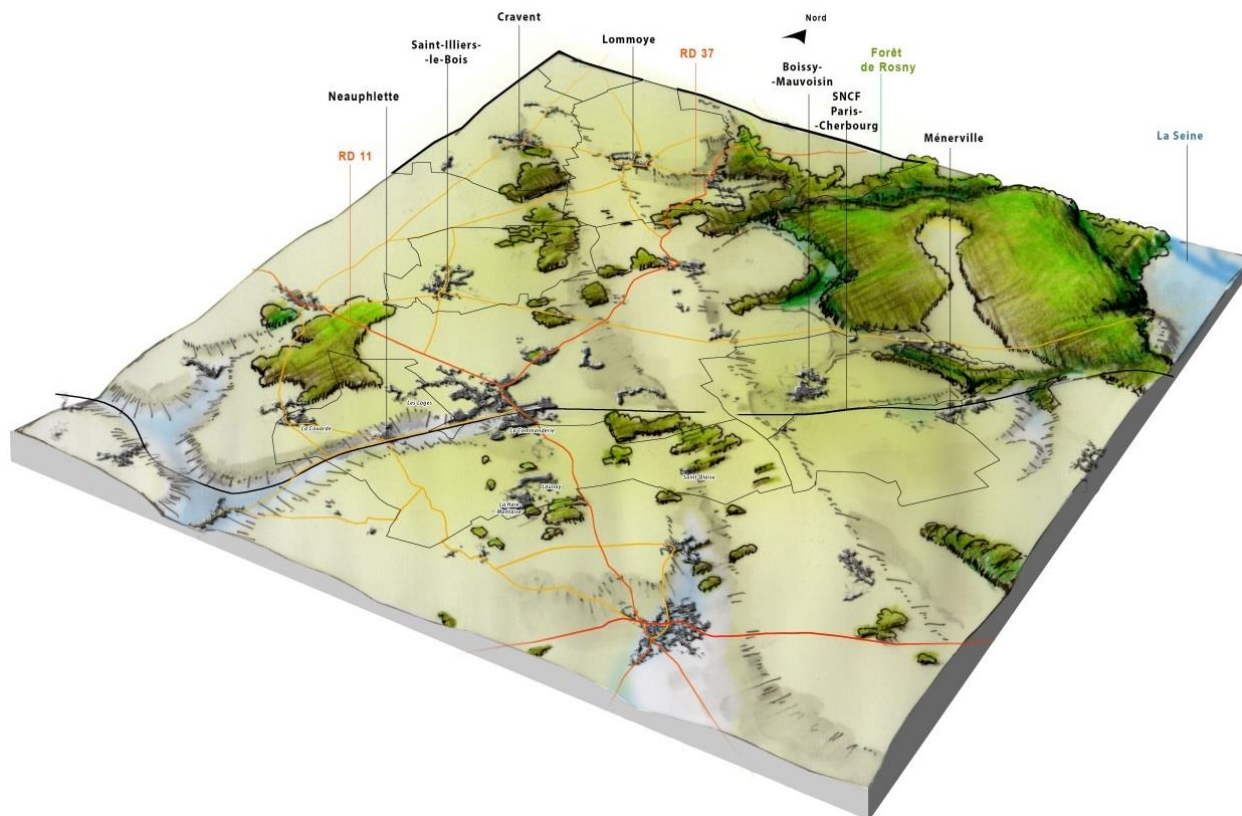
La proximité de la vallée de Seine se traduit au niveau du plateau par des incisions boisées, formées par les vallons affluents. Au niveau du plateau, ces coupures vertes encadrent de vastes clairières céréalières, dans lesquelles se répartissent les bourgs et hameaux. Plusieurs lignes à haute tensions traversent ces entités agricoles, très visibles dans le paysage.

L'autoroute A13 et la Nationale 13 (RN13 et partie déclassée RD 113) traversent cette entité. Tandis que l'autoroute est une véritable barrière écologique et paysagère, la Nationale apparaît comme un élément structurant grâce à ses alignements rectilignes de grands érables. Par ailleurs, on note la présence d'un stockage souterrain de gaz sur la commune voisine de Saint-Illiers-la-Ville. Cette installation industrielle très sécurisée est entourée d'une clôture anti-intrusion, et constitue ainsi une coupure paysagère au même titre que les infrastructures routières.

L'impression générale à l'échelle de l'unité est celle d'un regroupement de plusieurs entités agricoles plutôt cloisonnées, dans lesquels les grandes infrastructures ont une forte prégnance visuelle. La qualité paysagère de ces espaces est néanmoins intéressante grâce à de forts contrastes entre espaces urbanisés et vallons boisés. Dans cette unité, la question des points de vue et des cadrages est particulièrement importante : les ambiances

paysagères varient selon que l'on mette en scène des espaces agricoles sur fond de boisements ou au contraire que l'on découvre une accumulation des symboles anthropiques : routes, silos, châteaux d'eau, pylônes, clôtures...

### Unité paysagère du plateau de Longnes



*Bloc-diagramme : unité paysagère du plateau de Longnes*

Le bourg de Longnes n'appartient pas au territoire d'étude puisqu'il borde la commune de Neauphlette au Sud. Il y a cependant bien une continuité autour de plusieurs caractéristiques composant une haute valeur paysagère :

- Un plateau agricole ouvert et doucement ondulé ;
- Une forte vocation résidentielle ;
- des bosquets nombreux mais de petite taille, autorisant des perspectives lointaines.
- des hameaux anciens dispersés, avec des exemples remarquables d'architecture traditionnelle.

Les haies et les lisières boisées participent à la sensation d'une nature bien entretenue, dans un rapport d'échelle équilibré avec les éléments bâtis.

Les infrastructures routières et ferroviaires conservent une présence raisonnable dans le paysage. La voie ferrée Paris-Cherbourg s'inscrit dans le relief en reliant les deux vallons (vallée de la Fieffe et vallée de la Taupe) de part et d'autre du plateau.

Dans ce paysage, nature et urbanisation entretiennent un dialogue équilibré. En revanche, cela se traduit également par une certaine sensibilité face à des dynamiques de banalisation : urbanisation pavillonnaire peu intégrée, bâtiments d'activités artisanales, publicité non réglementée...

## Les variations paysagères au sein de la CCPL

Pour une caractérisation plus fidèle des enjeux paysagers, il est proposé un redécoupage des unités avec des contours plus resserrés. Ainsi, six unités paysagères différentes peuvent être distinguées :

- Le plateau de Chevré,
- la ravine boisée de la Roquette,
- les coulisses boisées,
- la lisière de la forêt de Rosny,
- le vallon de Neauphlette,
- le plateau de Longnes.



## Le Plateau de Chevrie

- Communes concernées : Chaufour-lès-Bonnières, La Villeneuve-en-Chevrie.
- Ce paysage correspond à un large plateau ouvert où des ondulations rythment le territoire. Le ciel prend une grande place au-dessus des champs cultivés.
- L'agriculture céréalière est importante sur ce plateau entraînant des changements de couleurs et de textures en fonction des saisons et des cultures (blé, colza, lin, maïs, pommes de terre et betteraves). Cette variété de cultures crée une certaine dynamique dans ce territoire de grandes parcelles agricoles.
- Dans ce paysage très horizontal, le regard porte loin et se rattache aux éléments boisés situés sur les franges et des bosquets d'arbres présents sur le plateau.
- Quelques villages et hameaux occupent le plateau. Ils sont construits autour d'anciennes fermes fermées construites en pierres de meulière. Les autres constructions reprennent les mêmes matériaux créant des villages assez uniformes. Leurs silhouettes arborées ponctuent le plateau.
- Les infrastructures (A13, RN13, RD113, ligne THT) sont prégnantes dans ce paysage à dominante agricole. Le tracé des voies structurantes est accompagné d'éléments arborés : alignement de platanes le long de la RN13/RD113, talus planté de haies mixtes (arbustes et arbres) pour l'autoroute A13.



*Un plateau dominé par les grandes cultures, une présence de grandes infrastructures parfois accompagnées par le végétal.*

## La ravine boisée de la Roquette

- Communes concernées : La Villeneuve-en-Chevrie.
- Ce paysage correspond à un vallon boisé perpendiculaire à la vallée de la Seine entaillant le plateau de Chevrie. Il s'agit d'un espace de transition entre la vallée et le plateau.
- Les forêts appartiennent à des propriétaires privés et ne sont pas ouvertes au public. Cet espace est donc impénétrable à l'exception du GR 26 qui permet de rejoindre la vallée de la Seine depuis le plateau à travers les bois.
- Le champ visuel est cloisonné par les masses boisées. Les points de vue vers la vallée de la Seine sont rares. Il en existe quelques-uns en limite nord de la commune de La Villeneuve-en-Chevrie.



*Des champs visuels limités par les éléments arborés*

## Les coulisses boisées

- Communes concernées : Boissy-Mauvoisin, Cravent, Lommoye, Saint-illiers-le-Bois, Chaufour-lès-Bonnières, La Villeneuve-en-Chevrie.
- Ce paysage mêle à la fois de grands espaces cultivés avec une structure arborée forte (boisements, bandes boisées, bosquets...). L'habitat est y est relativement dispersé avec des hameaux agricoles et résidentiels. Par son importance, il constitue le paysage emblématique de la Communauté de Communes du Plateau de Lommoye.
- Les boisements servent de repères dans un territoire ouvert comme sur le plateau agricole. Les forêts et la silhouette arborée des villages sont autant d'éléments marqueurs,
- Ils sont également des éléments écrans qui orientent et guident le regard. Des effets de « coulisses », à travers la succession de bandes boisées, ouvrent et ferment successivement le paysage au gré d'un déplacement. Parfois la densité des arbres est telle que l'observateur est dans une ambiance très fermée. L'interruption des boisements permet brusquement un horizon ouvert sur le paysage comme depuis la RD 114 (route de Rosny) en direction de Saint-Illiers-le-Bois.
- Autour des bourgs de Lommoye, Cravent, Saint-Illiers, les nombreux hameaux dispersés, bosquets et bandes boisées créent un jeu de « caché / montré », créant une dynamique dans la découverte du paysage.



*Bosquets et hameaux : silhouettes sur des plans successifs*

## La lisière de la forêt de Rosny

- Communes concernées : Lommoye, La Villeneuve-en-Chevrie et Boissy-Mauvoisin.
- Ce paysage correspond aux franges de la Forêt de Rosny qui sont constitués de quelques boisements prolongeant ce grand milieu naturel sur le plateau. Les perceptions du paysage sont dominées par le massif boisé qui marque la ligne d'horizon.
- Les masses arborées tendent à coloniser les hameaux (La Tuilerie, Le Mesnil-Guyon, La Belle-Côte, Les Guinets...) situés en bordure de la forêt. Depuis l'extérieur, les grands arbres des jardins privés forment des masques qui cachent les habitations pour l'observateur.



*Le massif forestier comme ligne d'horizon*



*Une ambiance de lisière au sein des habitations*

## Le vallon de Neauphlette

- Communes concernées : Neauphlette, Boissy-Mauvoisin et Ménerville.
- Cette unité correspond à une bande paysagère regroupant les vallons de la Fieffe et de la Taupe. Elle traverse le territoire de la CCPL et forme un écrin arboré entre les vallées de la Seine et celle de l'Eure.
- Ce paysage est constitué de tableaux verdoyants associant bois, prairies et petites parcelles de céréales. L'eau est présente par l'intermédiaire du Radon dont les berges sont occupées par une ripisylve.
- Les nombreux boisements et le relief referment le paysage. L'observateur se retrouve avec un champ de vision confiné, ce qui contraste fortement avec les perceptions ressentis sur les plateaux agricoles très ouverts.
- Ponctuellement, le paysage s'ouvre et permet des perceptions lointaines fortes sur les sites plus vallonnés et vers la vallée de la Seine.
- La voie ferrée Paris-Cherbourg se fond relativement discrètement dans le relief.
- Le clocher de l'église de Neauphlette constitue un repère emblématique en belvédère sur le vallon.



*Bosquets et hameaux : silhouettes sur des plans successifs*

## Le plateau de Longnes

- Communes concernées : Neauphlette et Ménéville.
- Ce paysage correspond à un large plateau ouvert sans variation topographique. Les caractéristiques de cette unité paysagère est relativement semblable à celle du plateau en Chevrie : importance du ciel au-dessus des champs cultivés, domination des grandes cultures céréalières, changement de couleurs et textures en fonction des cultures et saison...
- Une couronne boisée entoure généralement les villages et hameaux anciens. Les structures végétales sont donc particulièrement présentes dans les silhouettes paysagères des espaces bâtis.
- Les voies sont rectilignes et les arbres d'accompagnement peu nombreux.



*Un plateau extrêmement plat, une structure arborée perceptible de loin*

## Les micro-paysages

### Les mares

Au sein ou à proximité des espaces bâtis, de nombreuses mares apportent une **présence singulière de l'eau** sur le territoire. Il ne s'agit pas d'une spécificité de la CCPL puisque plus de 22000 mares sont recensées dans la région Ile-de-France par la Société nationale de protection de la nature (SNPN)<sup>9</sup>. La quasi-totalité ont été aménagées par l'Homme afin de constituer, dès le Néolithique, des réserves en eau et s'adapter à des espaces au réseau hydrographique peu dense. Les mares sont proches des zones bâties et les matériaux extraits pour creuser ces dépressions ont bien souvent servi à la construction des habitations.

On retrouve également quelques **mares forestières** au sein des boisements comme sur le territoire de Cravent. Elles sont également une origine anthropique. Ces mares sont souvent dans un état d'atterrissement avancé par manque d'entretien.



*Les nombreuses mares appartiennent au patrimoine paysager et culturel du territoire*

Il est estimé que 90 % des mares de la région ont été rebouchées depuis un siècle. Pourtant, leur présence participe à l'identité des villages et à la mémoire des lieux. Elles jouent également un rôle important dans le maintien de la biodiversité et la régulation des eaux.

### Les vergers

Les vergers sont des éléments singuliers du paysage local et évoque la ruralité des communes. Leur importance s'est beaucoup réduite au cours des dernières décennies. On en recense encore quelques uns, notamment sur Neauphlette et La Villeneuve-en-Chevrie.



*Des vergers encore présents*

<sup>9</sup> Société nationale de protection de la nature, *Inventaire des mares d'Ile-de-France 2011 – 2012*

## Tendances générales d'évolution

Plusieurs dynamiques d'évolution du paysage ont été observées sur le territoire, avec une traduction visible dans différents lieux. Sont ici décrites ces dynamiques générales sur l'ensemble du territoire.

### La résidentialisation de l'habitat ancien

Les bourgs et hameaux sont progressivement aménagés pour plus de sécurité et de confort : trottoirs, éclairage, etc. L'utilisation de matériaux de qualité dans les aménagements, notamment de pierres naturelle (grès) pour les bordures de trottoirs participe à une amélioration globale du cadre de vie. En revanche, cela se traduit également par plus d'automobiles stationnées sur l'espace public (les stationnements aménagés sont rarement suffisants) et la multiplication de mobilier urbain : différents types de lampadaires, arrêt de bus, infrastructures sportives, équipements de sécurité de type potelets, etc.



*Terrain de sport à Saint-Illiers-le-Bois*



*Hameau de Launay (Neauphlette)*



*La Villeneuve-en-Chevrie*

### Le développement pavillonnaire

La transition entre habitat récent et espaces agricoles est généralement peu travaillée. Alors que les anciens bourgs et hameaux étaient généralement cernés de bois et de vergers, les extensions récentes se confrontent aux espaces agricoles avec de nombreuses nuisances : impact visuel des façades dans le paysage, mais également nuisance sonores.



*Manque d'intégration paysagère des quartiers récents à Neauphlette et à Lommoye*

Une relation rendue difficile entre centres anciens et nouveaux quartiers en raison de logique d'urbanisation différente



Dans les parties anciennes des villages et hameaux, les accotements sont en général étroits. La présence de murs en pierres, de sols en pavés de grès et d'une végétation foisonnante apporte une certaine unité au village et une authenticité des ambiances. Les constructions récentes sont en fort contraste avec les villages anciens en raison :

- La multiplication des clôtures, une cohérence difficile

La diversification des matériaux offre de nombreuses possibilités pour aménager les limites séparatives des propriétés privés. Bien que l'usage du végétal est fréquent, les lotissements récents se caractérisent par une multiplicité des limites avec une cohérence d'ensemble difficile. Cette évolution entre en fort contraste avec le tissu ancien qui est caractérisé par une grande unité des matériaux qui se retrouve dans l'aménagement des limites séparatives.



*Multiplicité des clôtures sans recherche d'unité entre les différentes propriétés*

- La rationalisation des exploitations agricoles avec la multiplication des hangars de grande hauteur en périphérie des villages



- Le développement de la publicité et des enseignes mal maîtrisées : (problématique spécifique en périphérie du bourg de Bréval, avec une incidence sur la commune de Neauphlette)



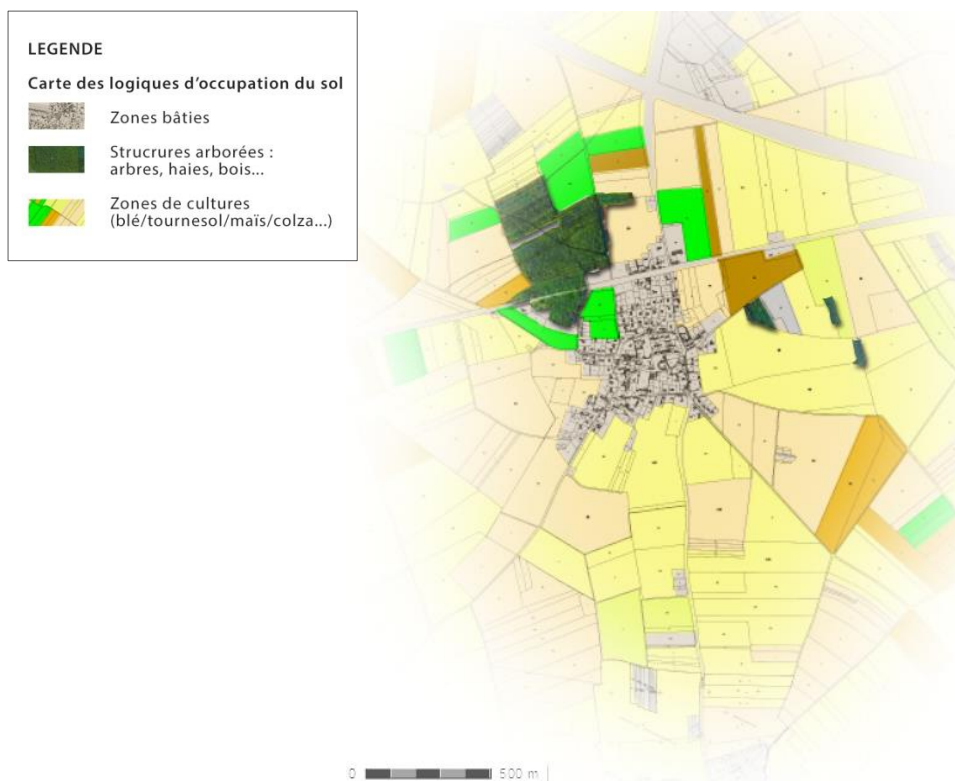
*RD 11 à Neauphlette, en direction de Bréval : arrivée sur la zone d'activités*

## L'analyse du paysage à l'échelle communale

### Description des unités paysagères communales

- Logiques d'occupation du sol

Le territoire communal est de dimensions assez réduites (3,02 Km<sup>2</sup>). Autour du bourg, le territoire est majoritairement composé d'espaces agricoles dédiés aux grandes cultures (blé, colza). Le nord-ouest de la commune est également occupé par un petit espace forestier, le Bois des Rouleaux. Vers le sud, le panorama d'ouvre sur un paysage de grandes parcelles remembrées, ponctuées de quelques petits boisements. Le territoire est par ailleurs traversé par deux infrastructures linéaires, la RN 13 et l'autoroute A13.



*Carte des logiques d'occupation du sol*

- Le plateau de Chevie

Il s'agit d'un paysage ouvert, un plateau agricole remembré à la topographie très homogène ; les différences d'altitudes n'excèdent pas une vingtaine de mètres (globalement entre 135 et 158 mètres sur le territoire communal). Malgré cela, l'horizon n'est jamais lointain. Cette unité est en effet cernée par des lisières boisées : rebord du coteau de la Seine au nord-ouest (hors des limites communales), rebord du coteau de l'Eure à l'ouest Forêt de Rosny à l'est. Vers le sud, on trouve également des horizons boisés formés par plusieurs petits bois, marquant la transition vers un autre paysage de coulisses boisées. Seuls quelques points de vue permettent des vues lointaines.

Par ailleurs, le plateau de Chevie se caractérise par la présence visuelle de grandes infrastructures dans le paysage : terrassements de l'autoroute A13, alignements d'arbres et aménagements routiers de la RN13.



*Panorama vers l'est depuis la sortie sud du bourg*



*Silhouette du bourg de Chaufour-lès-Bonnières*

Néanmoins, le paysage du plateau conserve une forte identité paysagère, grâce à des marqueurs de l'identité agricole :

- un habitat circonscrit dans le bourg historique, avec peu d'extensions urbaines récentes visibles depuis le plateau ;
- une hiérarchisation claire entre les principales routes et le réseau de chemins d'exploitation agricole ;
- des silhouettes boisées se détachant très lisiblement sur des plans horizontaux successifs.

### Ambiances du bourg de Chaufour-lès-Bonnières

Le cœur villageois est constitué par des ensembles bâtis anciens, dans lesquels dominent la pierre apparente et des typologies d'habitat traditionnelles : longères pour l'habitat, maisons-cour pour les exploitations agricoles.

Les limites entre espaces bâtis et agricoles sont découpées de manière assez nette, et révèle un enchevêtrement de maisons anciennes, de pavillons récents, de fragments de haies, de hangars agricoles. Les différentes franges d'urbanisation présentent néanmoins des variations :

- au nord, la silhouette du bourg est marquée par la présence du cimetière, du château d'eau et de quelques haies arborées ;
- au sud, les entrées du bourg sont bordées par des zones pavillonnaires associées à des linéaires de haies arborées bien présentes ;
- à l'ouest, le bois des Rouleaux joue un rôle de sas entre les étendues agricoles et le centre-bourg ;
- enfin côté est, l'arrivée est progressive depuis l'échangeur de l'A13 : on croise d'abord deux stations-services assez bien masquées par un écrin boisé. On découvre ensuite une frange urbaine bigarrée et disparate : enseignes en lettres détachées sur le toit de l'un des hôtels-restaurants, pré-enseignes, affichage sauvage, larges espaces accaparés par le stationnement. Tout au long de la traverse du bourg par la RN 13, on observe un manque de cohérence et de qualité esthétique de la séquence urbaine.

En revanche, les parties anciennes du bourg proposent des ambiances rurales très bien préservées : rues étroites et sinueuses, présence végétale importante, souvent à l'initiative des riverains : vivaces fleuries en pied de mur, grimpantes sur les façades, végétation exubérante dépassant des murs de propriétés

La requalification récente de certaines rues a préservé les gabarits d'origine ; les espaces publics semblent se partager de manière équilibrée entre piétons et automobiles.



*Différentes scènes dans le vieux village de Chaufour-lès-Bonnières*

On note dans le bourg quelques exemples d'insertion urbaine contemporaine en parfaite cohérence avec la typologie du bâti ancien : maisons mitoyennes dotées d'un étage et d'ouvertures étroites, enduits de teintes beiges et ocre, toits de tuiles plates à double pente.



*Exemple d'insertion architecturale récente en cœur de bourg*

## Les éléments marquants du paysage communal (emblèmes locaux)

- Les grandes structures paysagères

### → La Nationale 13 (RN 13)

Cet axe historique possède deux caractéristiques qui en font un élément vraiment structurant du paysage : un tracé rectiligne et des alignements d'arbres perpétués depuis le 18<sup>e</sup> siècle.

Cependant, ces alignements de platanes et d'érables, devenus dangereux pour les automobilistes d'aujourd'hui, sont progressivement remplacés.



*Silhouettes en ombres chinoises des alignements d'arbres de la RN 13*

### → Les structures boisées

Le nord et l'ouest du bourg sont bordés par le Bois des Rouleaux. Ce bois de feuillus est suffisamment étendu pour constituer un écran visuel entre les quartiers habités et le plateau agricole.



*Le Bois des Rouleaux, entrée ouest de Chaufour-lès-Bonnières (Source : Google Map)*

Du sud-ouest au sud-est, le plateau agricole est quasi horizontal et remembré. Il est néanmoins parsemé de boisements en bandes ou en « timbres-poste », généralement de très petite taille, qui animent la perception de l'horizon.



*Les bosquets en ponctuation*



*Vue lointaine vers la RN 13*

- **Le patrimoine monumental**

Au centre de la commune, l'église est l'un des principaux lieux de centralité. L'édifice lui-même ne bénéficie pas de protection particulière. En revanche l'intérieur abrite deux statues anciennes en pierre, Objets Classés Monuments Historiques : une Vierge à l'Enfant du 15<sup>e</sup> siècle et une statue de Sainte-Madeleine du 17<sup>e</sup> siècle.



*Eglise paroissiale de la Transfiguration et ses abords*

- **Motifs architecturaux et paysagers, marqueurs identitaires du paysage communal**

→ **Le vocabulaire architectural des façades et des murs de clôtures**

Les façades et les murs de clôtures anciens associent matériaux et différents coloris : le matériau de base, les moellons de calcaire, est associé à un enduits (gris ou ocre), parfois à de la brique, tandis que les couvertures varient, tuiles ou ardoises.



*L'environnement chaleureux des façades en pierres, avec deux détails d'enduits traditionnels*

La réinterprétation des motifs en moellons calcaires dans la construction des murs de clôture est un moyen efficace de perpétuer les traits de caractère du bourg. Plusieurs exemples de restauration ou de reconstruction ont été observés. On note cependant différentes interprétations (nuances de l'ocre jaune au gris, joints beurrés ou en retrait...) qui mériteraient d'être harmonisées dans le cadre des futures restaurations.



*Intégration architecturale par un mur en pierre*

## → Présence végétale en centre-bourg

Les rues du centre-bourg ancien, pour certaines requalifiées, conservent des espaces de plantations à l'initiative des riverains. Ce fleurissement essentiellement composé de vivaces, de grimpantes et de quelques arbres et arbustes, exprime une spontanéité intéressante, avec des floraisons sobres au fil des saisons. Quelques arbres participent également à la structure des espaces publics. Deux vieux tilleuls taillés en émonde encadrent l'entrée d'une vieille ferme face à la rue de la Mare Hébert. Ce type de présence végétale apporte une forte plus-value paysagère au centre ancien, tout en s'inscrivant parfaitement dans des objectifs de développement durable.



*Ambiance rurale et jardinée dans les rues du centre ancien*

## Perceptions du territoire communal

- Les axes de découverte

### → La RD 52 en provenance du nord (Blaru/Vernon)

L'entrée dans le bourg est assez brusque. Une fois passé le château d'eau, on débouche très rapidement sur le carrefour de la RN 13. L'environnement urbain est d'apparence assez peu qualitative : le bâti est assez banal et distendu (entrepôts et pavillons des années 60/70), les trottoirs sont peu confortables, beaucoup de surfaces ont l'aspect du béton (trottoirs, murs, façades...).

C'est ensuite qu'on atteint le bourg ancien, dans l'ensemble assez dense et cohérent.

### → RD 52 depuis le sud

On pénètre immédiatement dans la partie ancienne du bourg. Seuls quelques pavillons récents prennent place entre d'anciennes constructions. La présence d'un ancien domaine agricole fermé, dont l'unique entrée est encadrée par deux vieux tilleuls, est un symbole fort.

### → Découverte depuis l'échangeur de l'A13

Après un premier seuil constitué par les deux stations-services, on arrive sur le principal carrefour commercial de la commune, autour duquel sont établis deux restaurants, une boulangerie, un hôtel. L'environnement urbain est symptomatique d'une priorité accordée à l'accessibilité des automobilistes et des poids lourds.

### → Découverte depuis la RN13 en provenance d'Evreux

La coupure est très franche entre les espaces agricoles et le carrefour décrit ci-dessus grâce à la présence du Bois des Rouleaux, formant un sas boisé.

### → Découverte depuis la route de Villegats

On accède au bourg en traversant une petite frange pavillonnaire, étroitement associée aux ensembles bâtis du centre ancien.

- Perceptions à l'échelle du piéton

Les déambulations piétonnes permettent d'emprunter de nombreuses rues et ruelles étroites, piétonnes, une perception intimiste des atmosphères de la commune.



*Ambiances dans les ruelles et sentes piétonnes du centre-bourg ancien*

- Ouvertures visuelles sur le paysage

Dans l'axe de quelques rues rectilignes ou au gré de « dents creuses » dans le tissu bâti, on découvre des fenêtres sur les étendues agricoles environnantes. Ce lien visuel, surtout perceptible par les piétons ou les véhicules à vitesse réduite, est une qualité qu'il semble important d'entretenir.

Cela implique une transition assez fluide entre les espaces bâtis et agricoles, en limitant la présence d'éléments perturbateurs, tels que des panneaux, des mats d'éclairage ou des dispositifs de sécurité routière mal intégrés.



*Vue vers les alignements de la RN 13*



*Perspective sur le plateau agricole*

## Dysfonctionnements paysagers

- Traverse de la RN 13

Le principal enjeu d'amélioration du fonctionnement urbain et paysager concerne la RN 13 et ses abords. Le carrefour de Chaufour-lès-Bonnières est un point de convergence important des flux automobiles et poids lourds vers ou depuis l'échangeur de l'A13. Les deux restaurants accueillent une clientèle très importante le midi, en particulier des chauffeurs de poids lourds. Les aménagements urbains ont ainsi été pensés et dimensionnés pour cette cible d'utilisateurs : très vaste parking sans matérialisation des emplacements, larges trottoirs, mobilier strictement fonctionnel tel que des jardinières en béton anti-stationnement. La perception est celle d'un espace périurbain sans qualité, qui n'incite guère les automobilistes à ralentir ou les promeneurs à flâner...

Une programmation pour un accompagnement paysager simple et fonctionnel de la traverse, un enfouissement des réseaux et la mise en place d'une réglementation (ou d'une charte de bonnes pratiques) en matière d'affichage publicitaire, permettraient d'améliorer la cohérence urbaine entre ce quartier et le centre ancien tout proche.



*Le principal enjeu d'amélioration du fonctionnement urbain et paysager concerne la RN 13 et ses abords.*



*Carrefour de la RN 13, vocabulaire et gabarits routiers*

## Synthèse

La commune de Chaufour-lès-Bonnières s'est développée autour de deux pôles de centralité : le noyau villageois à vocation agricole autour de l'église et le carrefour de la RN 13. La partie villageoise parvient à intégrer de manière cohérente de nouvelles constructions (habitations récentes, hangars) sans remettre en cause ce qui fait son identité rural :

- la présence de la pierre
- un accompagnement végétal simple mais judicieux
- le confort des piétons
- le lien avec les espaces agricoles environnants.

Il apparaît important de préparer une stratégie de requalification des abords de la RN 13, afin de raccrocher et unifier les deux parties du bourg par un projet urbain cohérent.

Les pistes d'actions peuvent être les suivantes :

- réorganiser le stationnement en tenant compte de la fréquentation par les poids lourds ;
- proposer un accompagnement paysager à la fois rural dans son esprit et fonctionnel dans son organisation ;
- ménager des espaces pour des formes de végétation spontanée en pied de mur dans l'esprit du centre ancien ;
- régler les enseignes.

## Carte des enjeux paysagers

### CARTE DES ENJEUX PAYSAGER

#### LEGENDE

#### Enjeux de patrimoine

Site inscrit de La Forêt de Rosny

Parc/jardin remarquable

Enjeux de qualité de vie

Bâti ancien (av. 1850)

Patrimoine remarquable

Arbre remarquable

Mare

Sentier de découverte

Autres sentiers de randonnée

Enjeux de perception

Front boisé

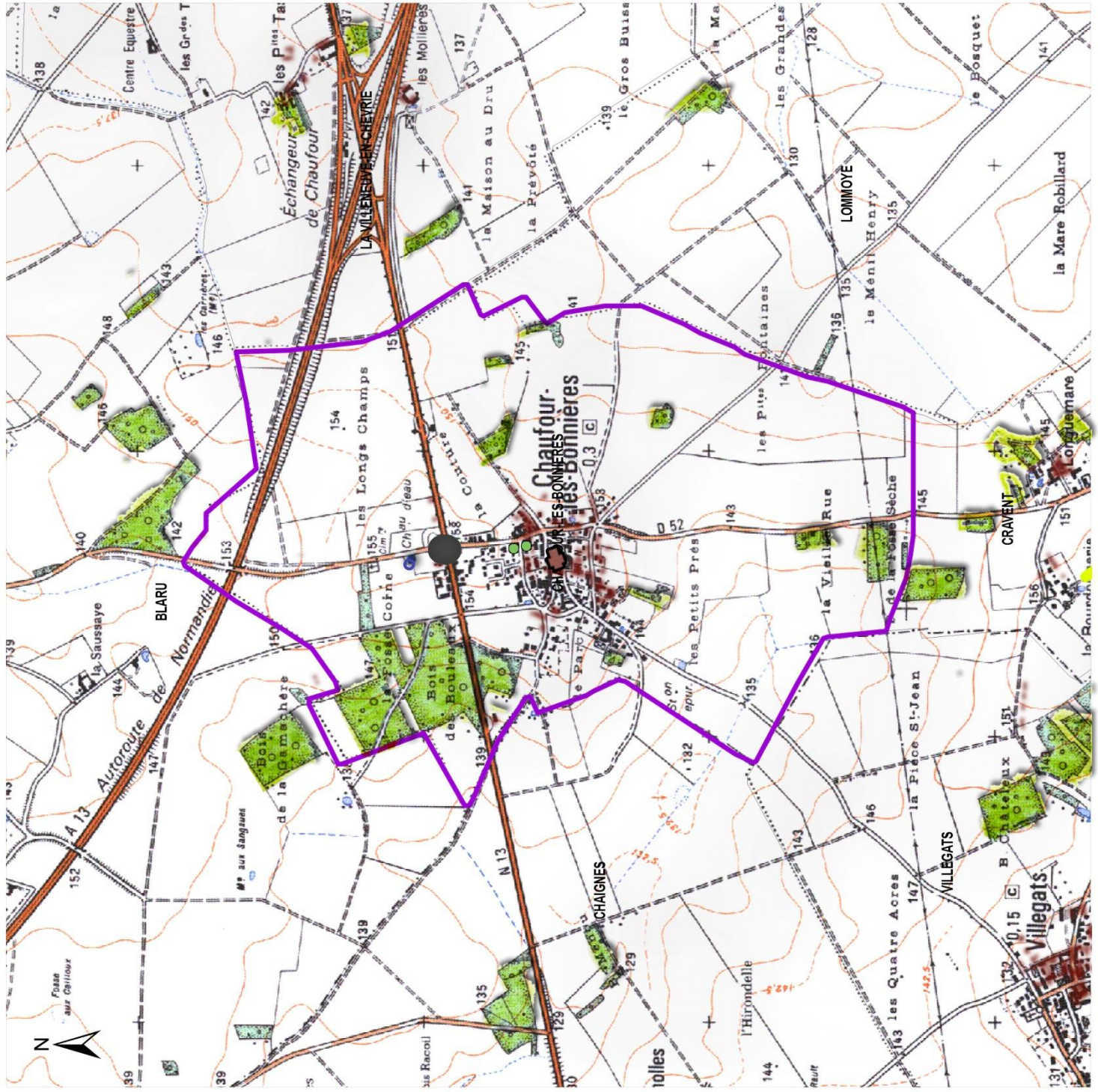
Repères : château d'eau / silo

Front bâti peu intégré

Point noir paysager

Rupture de pente

Cône de vue



## Patrimoine paysager et perceptions du territoire

### Que retenir ?

#### ENJEUX COMMUNS

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

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

### Quels outils du PLU pour valoriser le territoire ?

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

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

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de dessiner le futur visage des extensions urbaines. Des prescriptions visant à gérer les transitions paysagères et à gérer l'eau peuvent notamment être mises en place. Elles peuvent également décliner une liste d'essences locales à utiliser afin de respecter la typicité végétale du milieu. Des orientations d'aménagement peuvent être définies sur les secteurs d'entrée de ville afin de qualifier ces derniers (dispositions paysagères, architecturales, pollution visuelle...). Dans certains cas (axes classés à grande circulation), une étude d'entrée de ville<sup>10</sup>, dite étude d'amendement Dupont peut être menée afin d'inscrire également des orientations urbaines et paysagères.

Enfin, certains éléments particuliers contribuant à la mémoire des paysages peuvent être identifiés au titre de l'article L0151-23 du Code de l'Urbanisme (voir fiche n°7).

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

## Un territoire rempli d'histoire

### Une occupation ancienne du territoire

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

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

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

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

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

## Un patrimoine riche et varié

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

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

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

### Monuments historiques

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

### Sites classés et/ou inscrits



Source : [balade-yvelines.fr](http://balade-yvelines.fr) – A. Tillous

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

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

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

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

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

## Inventaire du patrimoine

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

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

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

**Communes**

**Bâtiments répertoriés par le STAP des Yvelines**

**Neauphlette**

- Eglise Saint Martin : rue des Loges
- Mairie : 3 rue des Loges
- Etangs de la rue Launay
- Ferme de la Mare Poireau : chemin rural de Saint Blaise
- Ferme : 7 rue de Guainville
- Ferme du Coignet : 1 rue des Rotis
- Ancienne ferme : 7 rue de Mirbel
- Maison rurale : 5 rue de Mondreville
- Ancienne ferme et haies et allée plantée des parcelles adjacentes : 2 rue de Mondreville
- Ancienne dépendance du château de Beaulieu et la mare : parcelle D 286
- Ferme : voie communale n° 2 de la Couarde à Bréval
- Grange en pans de bois : 1 rue de la Forêt
- Menhir de la Pierre-Grise

**Saint-Illiers-le-Bois**

Non renseigné dans le Porter à Connaissance

**La Villeneuve-en-Chevrie**

Non renseigné dans le Porter à Connaissance

*Source : Porter à Connaissance de l'Etat*



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



*Le patrimoine religieux est constitué d'églises majoritairement construites au XI<sup>ème</sup> et XII<sup>ème</sup> siècles. Elles possèdent une simplicité dans leur appareillage de pierre*



*Un patrimoine rural bien représenté*



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

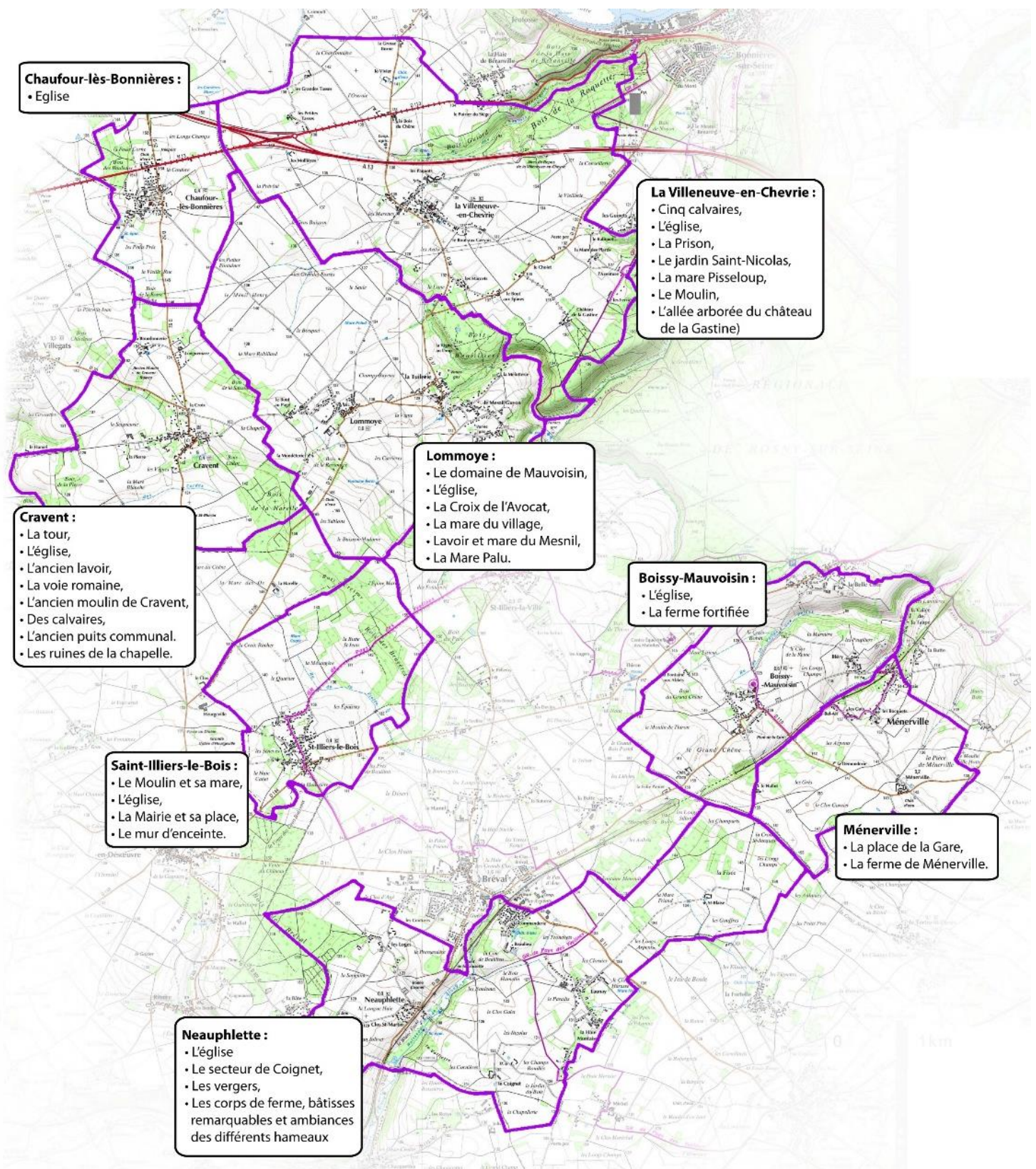


*Les murs d'enceinte et les entrées de propriétés participent à l'identité du territoire*



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

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



## Patrimoine et mémoire des lieux

---

### Que retenir ?

#### ENJEUX COMMUNS

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

### Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

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

Des outils de protection réglementaire peuvent être mis en place dans le cadre du PLU. Il s'agit notamment de **l'article L. 151-19°** du Code de l'Urbanisme.

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

## Un territoire attractif

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

### Une terre d'accueil pour une nouvelle population ?

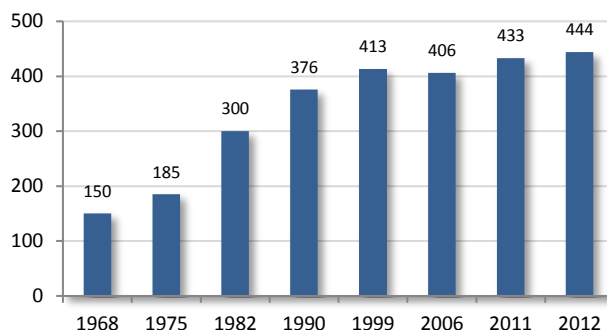
#### Une dynamique démographique stabilisée

La population connaît une croissance positive depuis les années 60. Si son nombre d'habitants augmente de manière relativement régulière, la commune a toutefois connu un pic d'augmentation dans les années 70 et 80 (+100%). La population communale croît beaucoup plus faiblement depuis les années 2000.

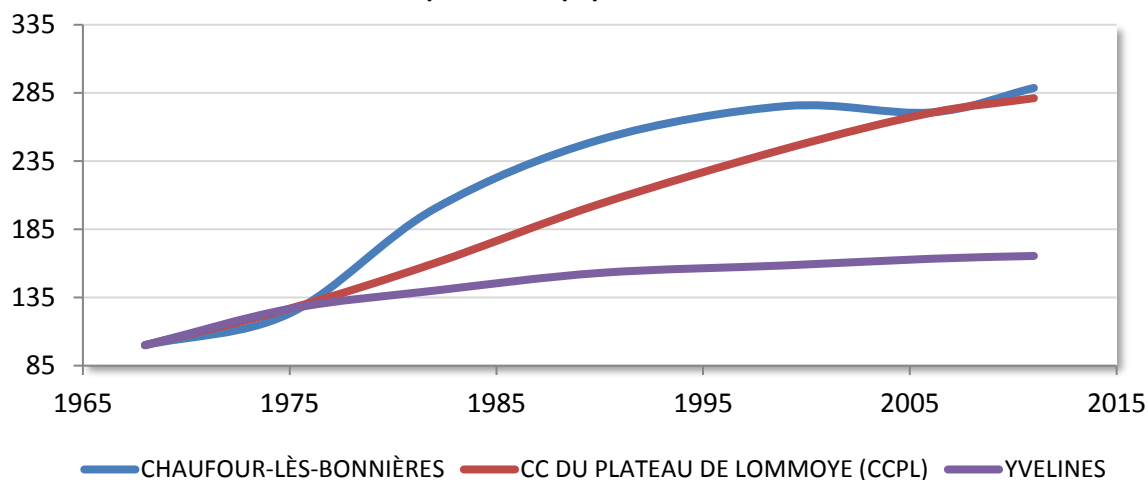
Ce taux de croissance démographique est plus élevé entre 1975 et 2006 que celui rencontré dans la Communauté de Communes. Néanmoins, depuis 2006, l'évolution démographique communale tend à se rapprocher de la moyenne intercommunale.

Par contre, le développement démographique de la commune apparaît plus élevé que la croissance des Yvelines. Sur ce point, il est important de souligner que le poids démographique du département atténue les variations annuelles en comparaison d'une petite commune comme Chaufour-lès-Bonnières : Les Yvelines ont ainsi connu une très forte croissance démographique en lien avec le développement de la région parisienne, passant de 850 000 habitants en 1968 à plus d'1,4 million habitants en 2012.

Evolution de la population



Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968



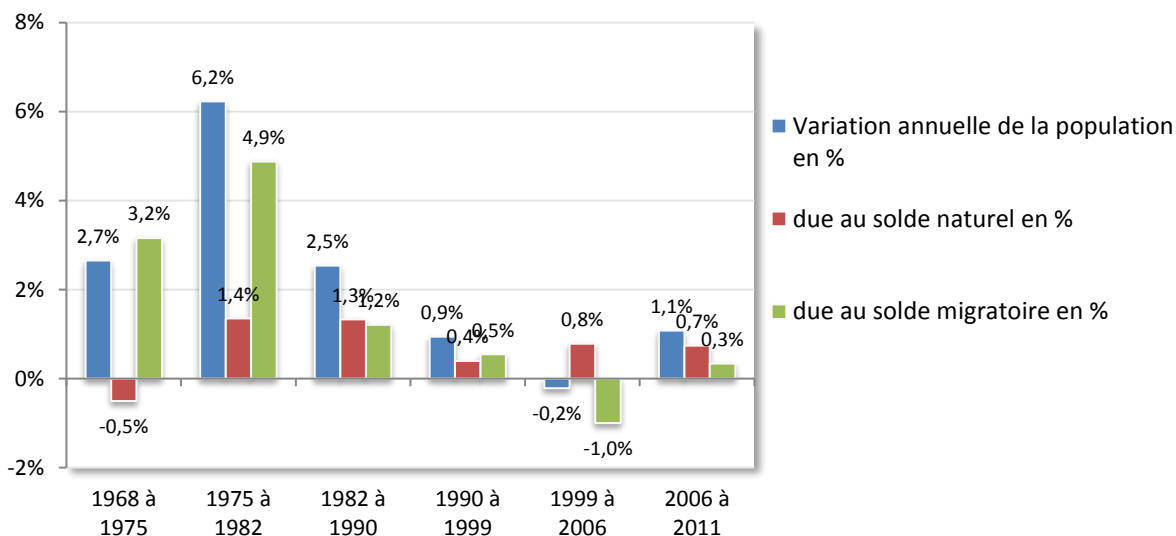
**La forte croissance qu'a connue la commune dans les années 70 tend à ralentir depuis 30 ans. Il conviendrait dans le PLU de maintenir l'effectif de population actuelle par des mesures visant à pérenniser l'attractivité de la commune.**

## Peu d'arrivées récentes sur le territoire

Cette évolution de la croissance démographique était imputable dans les années 1970 au solde migratoire. Les quelques départs de population entre 1999 et 2006 expliquent également la relative stagnation et les légères pertes de population. Cependant, le solde naturel est un facteur important de l'évolution de population depuis les années 80. Il tend à stagner depuis 2006.

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

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



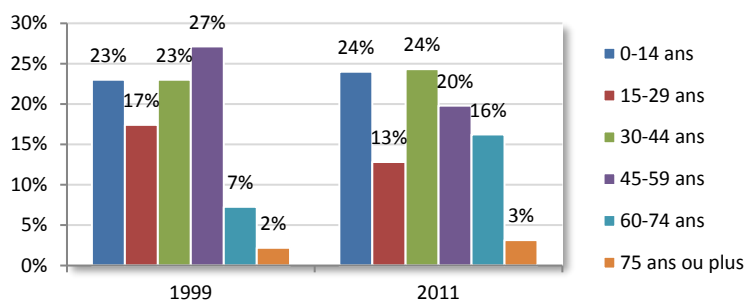
Le dynamisme migratoire de la commune observé en majorité dans les années 70 à 90 s'explique par la construction de plusieurs lotissements pavillonnaires durant cette période. Sa localisation privilégiée à la croisée des bassins d'emplois des agglomérations de Vernon, Pacy-sur-Eure, Bonnières-sur-Seine ou encore Mantes-la-Jolie a encouragé la réalisation de ces programmes. Les populations venues s'installer dans la commune ont cherché alors à bénéficier de prix fonciers plus attractifs et d'un cadre de vie agréable à la campagne. La corrélation était ainsi forte entre déplacements migratoires et évolutions démographiques durant ces années.

La stabilisation de la croissance depuis une vingtaine d'années, voire son faible déclin entre 1999 et 2006, trouve une cause dans l'évolution sociétale et économique (coût de l'essence, volonté de diminuer les temps de trajet) qui tend aujourd'hui à inverser à nouveau la tendance et à rapprocher les lieux de travail et de domicile. On trouve également une cause dans la hausse du prix de l'immobilier qui a accentué la pression foncière exercée sur les communes en périphérie d'agglomération.

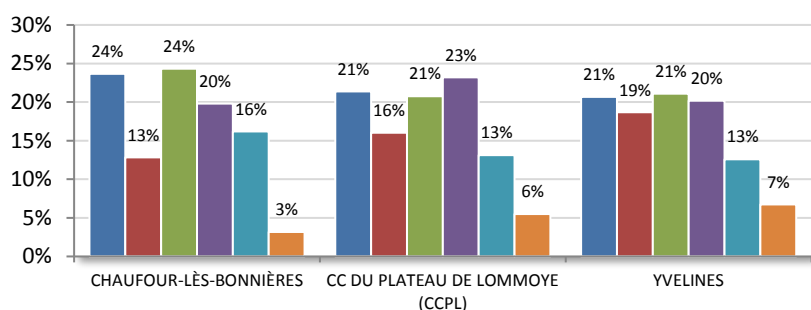
Il est important de noter que la commune doit maintenir un certain équilibre entre le solde naturel et migratoire de façon à assurer l'évolution positive de sa population. Un solde naturel maintenu positif peut compenser de faibles arrivées de population.

## Une population vieillissante

Evolution de la population par tranches d'âge entre 1999 et 2011



Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge



quitter leur commune de résidence. Le solde migratoire de cette catégorie de population est ainsi négatif. La part des 30-44 ans reste stable (+1 point).

L'étude des données statistiques des tranches d'âge fait par ailleurs état d'une population en cours de vieillissement. La part des 45-59 ans a diminué (- 7 points) au profit de celles des 60-74 ans (+9 points) et des 75 ans et plus (+1 point). Ainsi, le nombre de personnes ayant plus de 60 ans tend à s'accroître passant de 9% en 1999 à 19% en 2011.

Le phénomène de vieillissement de la population se rencontre dans des mesures plutôt comparables l'échelle du département et du territoire intercommunautaire et on assiste, à l'échelle du département à un certain lissage des classes d'âge de la population. On constate toutefois que la commune est aujourd'hui majoritairement représentée par les classes des 0-14 ans et des 30-44 ans qui correspondent aux familles de jeunes actifs avec enfants.

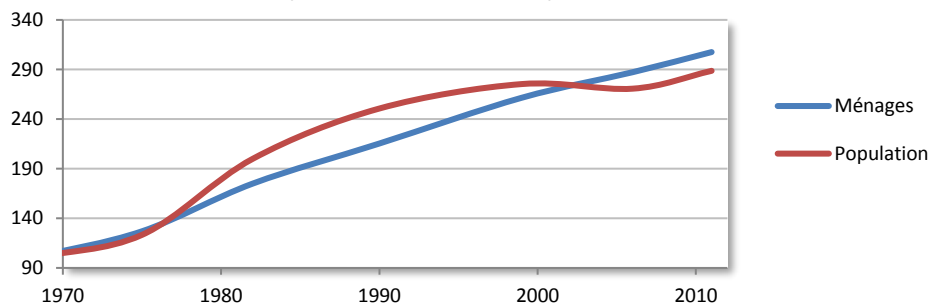
Les données de l'ADIL 78 sur le logement indiquent que la population communale est dans un âge moyen intermédiaire. L'indice de jeunesse<sup>11</sup> est compris entre 1,22 et 1,5 ce qui correspond à la moyenne départementale, puisque l'indice de jeunesse moyen dans le département des Yvelines est de 1,4. Cet indice est par ailleurs équivalent à l'indice moyen observé en Ile-de-France.

Sur la commune, plus d'un tiers de la population a moins de 30 ans. Cependant cet atout de vitalité tend en effet à se réduire au fil du temps. La répartition de ces tranches d'âge n'a pas significativement évolué concernant les 0-14 ans (+1 point) mais a quelque peu baissé concernant les 15-29 ans entre ces périodes censitaires (-4 points). Les jeunes entamant des études supérieures ou connaissant leur premier emploi ont tendance à

11 L'indice de jeunesse est le calcul établi à partir de la part des moins de 20 ans par rapport à la part des plus de 60 ans dans une population. Plus cet indice est élevé, plus le territoire est jeune et, à contrario, plus il est faible, plus il comporte une part de + 60 ans importante.

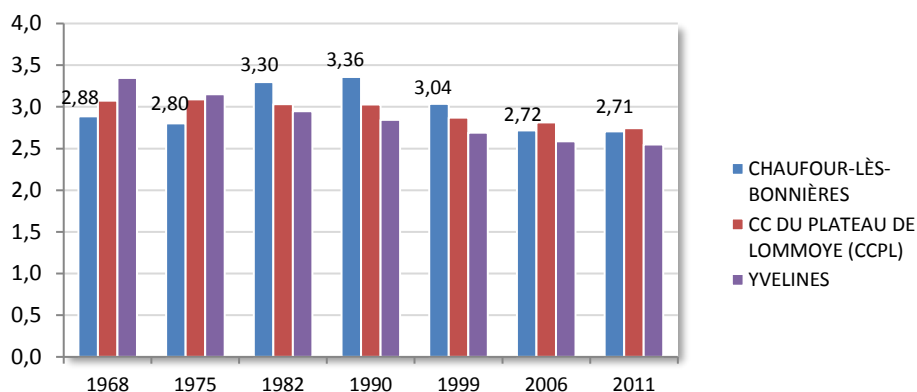
## Une population de plus en plus divisée

Comparaison de l'évolution de la population et des ménages  
(sur une base 100 en 1968)



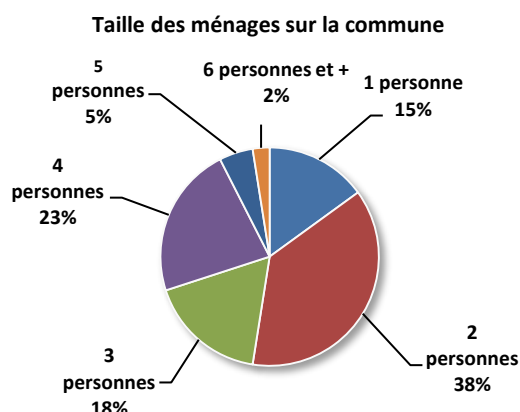
L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. Le territoire communal connaît une hausse de population. Le **nombre de ménages présents sur le territoire augmente** donc également. Ainsi, leur nombre est passé de 52 en 1968 à 112 au début des années 90, pour atteindre 308 en 2011. Toutefois, on constate que **le nombre de ménages croît de manière plus constante que la population** sans avoir subi de ralentissement en 2006.

Evolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



On observe que la **taille des ménages composant la population locale tend globalement à diminuer**, passant de 2,88 personnes en 1968 à moins de 2,71 personnes aujourd'hui. Une diminution plus constante du nombre de personnes par ménage se rencontre sur le territoire de la CCPL (en rouge sur le graphique ci-dessus) et au niveau du département (en violet sur le graphique) et s'explique en outre par le phénomène de **deserrement des ménages**. Il est toutefois à noter que la commune n'a pas connu une diminution régulière. Ainsi le nombre d'occupant par foyer ré-augmente entre les années 80 et 90. Un pic a été atteint à 3,36 personnes en 1990 et s'explique par l'arrivée de familles avec enfants.

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



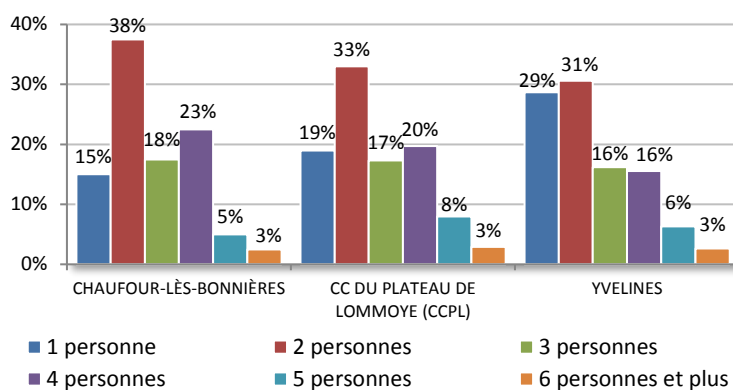
En 2011, plus de la moitié des ménages est composée de 1 à 2 personnes. La représentativité des ménages de 2 personnes est la plus forte (38%), en adéquation avec la place occupée par les personnes de plus de 45 ans dans la population. On peut en effet supposer que les ménages composés de 1 ou 2 personnes sont pour la plupart des parents dont les enfants ont quitté le foyer familial.

La part des ménages de 4 personnes n'est pas négligeable et représente à elle seule près d'un quart de la totalité des ménages (23%), confirmant la présence de familles sur la commune. Elle est également à corréluer avec

les classes d'âges les plus représentées des 30-44 ans et des 0-14 ans. Elle est assez élevée comparée au département mais dans des proportions presque similaires à la Communauté de Communes.

Cette part s'explique par le contexte rural ou, en tout cas de périphérie urbaine, dans lequel se trouve le territoire. Les grands centres urbains continuent à concentrer les personnes seules (étudiant, personnes âgées), tandis que les villages périphériques accueillent davantage de familles. Les disparités fortes en équipements socio-économiques et en logements offerts expliquent en effet la différence importante entre le territoire communautaire et le département (comprenant des pôles urbains d'envergure) en matière de part des ménages de 1 personne (19 % pour le territoire de la CCPL, 29 % pour le département, d'après les données INSEE 2011). Il est à noter que la part des ménages de 2 personnes est supérieure à ces échelles de représentation.

**Taille des ménages comparée**



## Un parc de logements adapté ?

### La maison en propriété comme modèle dominant

Le parc de logements est composé à large majorité de **maisons individuelles (93%)**. Le caractère rural

de la commune et la volonté des habitants de bénéficier d'agréments jardinés en proximité directe de leur habitation ressortent ici dans ces chiffres. A échelle communautaire, la proportion entre habitat individuel et collectif est comparable, ce que l'on observe généralement en milieu rural. Cependant, à l'échelle du département la répartition de ces deux types d'habitat est beaucoup plus équilibrée avec une dominance des appartements. Les zones urbaines

agglomérées représentent en effet une part importante du territoire des Yvelines.

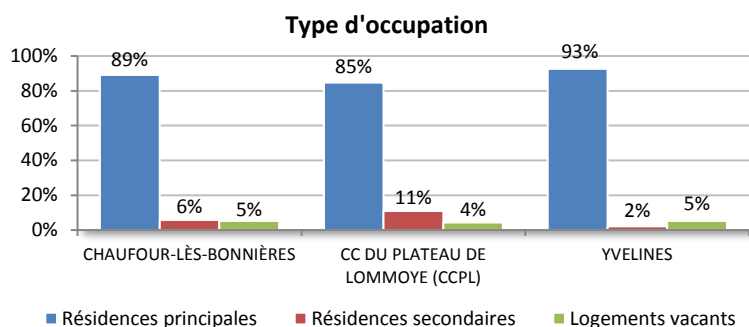
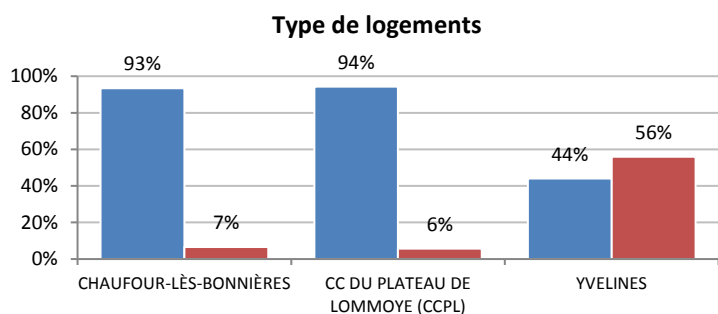
Le parc de logements se décline à **89% de résidences principales** et à **6% de résidences secondaires**. La part des logements vacants étant relativement faible (5%). Il est à noter que le nombre de résidences secondaires a diminué témoignant d'une certaine fixation de la population sur le territoire (basculement de 7% en 1999 à 6% en

2011)

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

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

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



■ Résidences principales ■ Résidences secondaires ■ Logements vacants

INSEE 2011	Propriétaires occupants	Locataires (hors HLM)	HLM	Logés gratuitement
	%	%	%	%
CHAUFOR-LÈS-BONNIÈRES	91%	6%	0%	2%
CC DU PLATEAU DE LOMMOYE (CCPL)	87%	11%	0%	2%
YVELINES	60%	19%	19%	2%

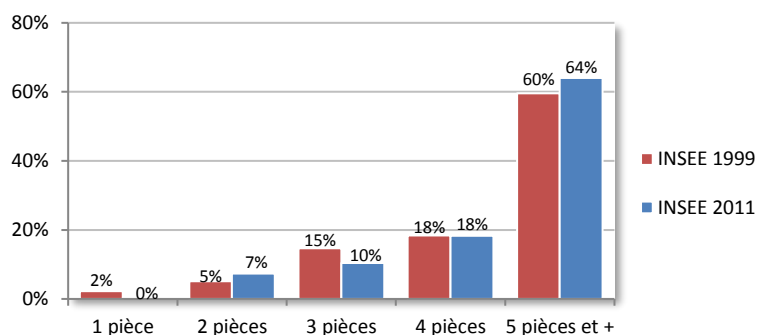
On relève sur le territoire une majorité de propriétaires-occupants (91%). il faut toutefois retenir une **part non négligeable du parc locatif (6%)**. La commune n'accueille aucun logement social conventionné.

*Il est à noter que 65% de la population nationale entrent dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé. Les logements locatifs, en part un peu plus faible sur le territoire, peuvent être développés afin de répondre à l'ensemble des demandes en matière de logements et de favoriser les parcours résidentiels.*

Sur le territoire communal, une majorité de logements comportent 5 pièces ou plus (64%). Les petits logements sont sous-représentés sur le territoire par rapport au département. L'offre de logements n'est pas adaptée à la taille des ménages dont la moitié est composée d'une à deux personnes.

Depuis 1999, ce sont les résidences principales constituées de 5 pièces et plus qui ont connu la plus forte hausse (+4 points), les petits logements ayant très peu évolué, mis à part les résidences de 3 pièces dont la part a baissé de 5 points.

Taille des résidences principales entre 1999 et 2011



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

## Zoom sur les données chiffrées du logement

Nombre de logements en 2011 : 180

dont résidences principales : 160

dont résidences secondaires : 10

dont logements vacants : 9

INSEE 2011	Logements		Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	Absolu	part	Absolu	part	Absolu	part	Absolu	part
CHAUFOR-LÈS-BONNIÈRES	180	100%	160	89,1%	10	5,8%	9	5,2%
CC DU PLATEAU DE LOMMOYE (CCPL)	2 809	100%	2 380	84,8%	309	11,0%	119	4,2%
SCOT MANTOIS	62 715	100%	58 011	92,5%	1 489	2,4%	3 216	5,1%
YVELINES	599 164	100%	555 058	92,6%	12 563	2,1%	31 543	5,3%

*Type de logements, INSEE, 2011*

Nombre de résidences principales : 160

dont occupées par des propriétaires : 145

dont occupées par des locataires (hors HLM) : 11

dont occupées par des locataires HLM : 0

dont logés gratuitement : 4

INSEE 2011	Propriétaires		Locataires (hors HLM)		HLM		Logés gratuitement	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
CHAUFOR-LÈS-BONNIÈRES	145	90,9%	11	6,7%	0	0,0%	4	2,4%
CC DU PLATEAU DE LOMMOYE (CCPL)	2 068	86,9%	252	10,6%	0	0,0%	60	2,5%
SCOT MANTOIS	34 660	59,7%	9 320	16,1%	12 983	22,4%	1 047	1,8%
YVELINES	331 495	59,7%	105 497	19,0%	104 413	18,8%	13 654	2,5%

*Statut d'occupation des résidences principales, INSEE, 2011*

Nombre de résidences principales : 160

comprenant 2 pièces : 12

comprenant 3 pièces : 17

comprenant 4 pièces : 29

comprenant 5 pièce set + : 102

INSEE 2011	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
CHAUFOR-LÈS-BONNIÈRES	0	12	17	29	102
CC DU PLATEAU DE LOMMOYE (CCPL)	39	90	255	447	1 548
SCOT MANTOIS	2 114	7 032	11 554	15 688	21 622
YVELINES	32 576	70 335	125 348	131 821	194 978

*Nombre de pièces dans les résidences principales, INSEE, 2011*

### Un rythme de construction régulier de logements

Le nombre de permis de construire pour habitation neuve, délivré en moyenne, est de **2 constructions par an**. Les données statistiques indiquent que la construction sur la commune se fait depuis une dizaine d'années, de manière régulière.

L'analyse des permis de construire confirme la tendance constatée en matière de logement de grande taille. Ainsi la **moyenne des surfaces habitables avoisine les 118 m**, chiffre moins élevé que pour la CCPL (140m<sup>2</sup>) mais plus que pour le département (90m<sup>2</sup>).

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Moyenne
<b>Construction</b>	2	2	2	4	1	2	3	2	2	2	0	2
<b>Surface habitable</b>	101	220	254	459	137	198	594	224	241	175	0	118

*Nombre de logements commencés entre 2003 et 2013 (source : Sitadel)*

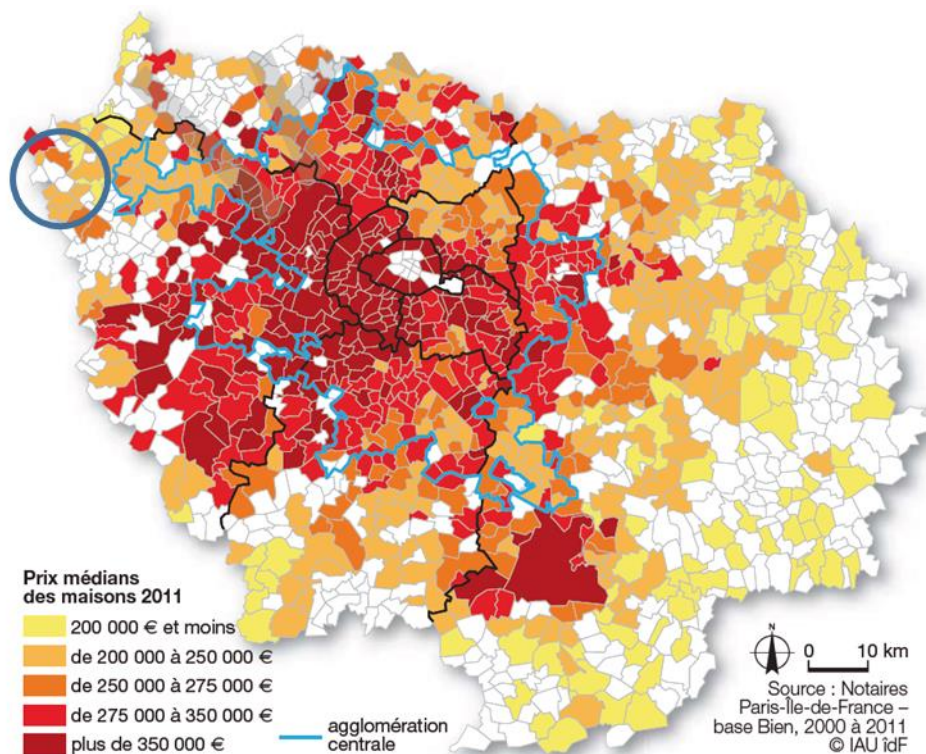
### Quelles explications à ces tendances ?

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

Les prix sont attractifs pour la construction neuve comme pour l'ancien. Le marché reste toutefois tendu. En matière de logements anciens, peu de logements sont aujourd'hui vacants sur la commune (3 logements identifiés d'après les données INSEE 2011) et l'offre en logements de taille importante ne répond pas à l'ensemble de la demande locative et non locative actuelle. Or la demande pour des biens de taille moyenne (T2-T3) tend à être de plus en plus forte.

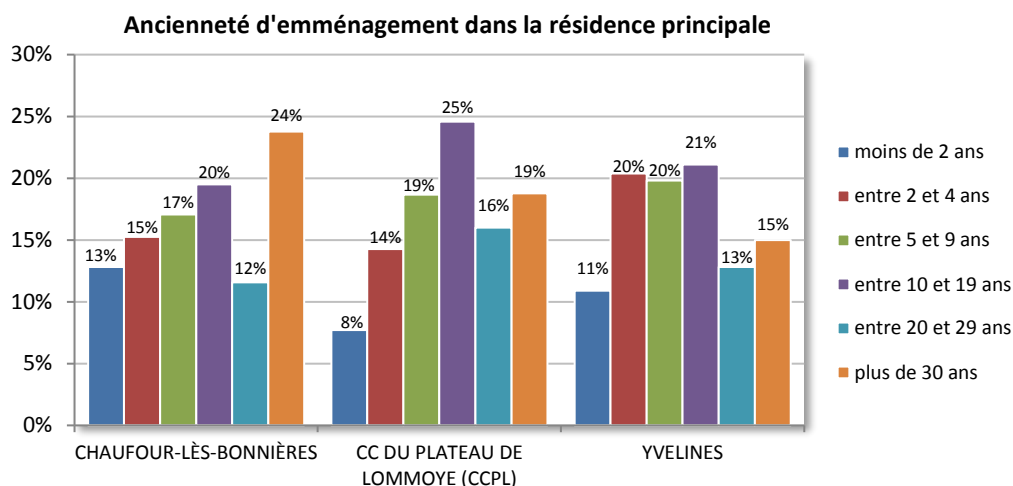
Cette demande importante est en partie due aux choix de localisation des ménages :

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



- **Un bassin d'emploi local et une accessibilité facilitée ?** Outre la polarisation localement exercée par Bonnières-sur-Seine, Pacy-sur-Eure ou Vernon, la commune est rattachée au bassin de vie de l'agglomération mantaise. La capitale et l'ensemble des emplois qu'elle propose est facilement accessible en voiture ou par le Transilien à Bonnières-sur-Seine. L'agglomération mantoise bénéficie d'un **dynamisme économique** pouvant attirer une population. Le territoire de la CCPL, à travers ses pôles d'activités (Bréval, Saint-Illiers-la-Ville ou Cravent) accueille des entreprises industrielles, artisanales ou de services, porteuses d'emplois. Cette concentration d'emplois et donc la **dépendance du territoire vers ces pôles urbains rendent déterminante la mobilité des actifs et donc l'accessibilité des voies de communication**. Le réseau de bus vers les principaux pôles d'emploi et les gares n'est pas encore assez développé pour être utilisé quotidiennement par les actifs et rend donc indispensable l'utilisation de la voiture individuelle. Si les axes de communication existants permettent sans contraintes le déplacement des habitants, habiter la commune signifie l'obligation d'être motorisé.
- **Une offre de services et d'équipements suffisante pour attirer les habitants ?** Le second facteur d'attractivité d'un territoire est sa capacité à offrir une réponse aux besoins des habitants en matière de services et d'équipements. Equipements de proximité, structures petites enfance, écoles, équipements sportifs et de loisirs, services d'aide à la personne, structures pour personnes âgées, services de soins et médicaux... sont autant d'atouts pour le développement d'un territoire. Le territoire communal accueille quelques-uns de ces services mais la densité de services et équipements à Mantes-la-Jolie, Vernon ou les communes environnantes permet amplement de répondre à la demande. La position géographique de la commune lui permet de ne pas être enclavée et de pouvoir atteindre rapidement ce type d'équipements.

- Le cadre de vie et le type de constructions présentes apportent également des réponses sur les dynamiques du territoire et du parc de logements. Celui-ci est exclusivement constitué de maisons individuelles, principalement de grande taille. Cette typologie correspond au besoin des familles avec enfants. Toutefois, le maintien des habitants dans leur logement est important sur la commune : plus de 35 % des habitants résident dans leur maison depuis plus de 20 ans, ce qui est un taux bien supérieur à celui constaté sur le département. Ainsi, le vieillissement de la population et l'accroissement des ménages de personnes retraitées d'une ou deux personnes qui en découle amènent à s'interroger sur l'adéquation du parc par rapport aux besoins actuels et futurs.



## Démographie et logements

### Que retenir ?

#### ENJEUX COMMUNS

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

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

### Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

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

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

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

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

## Un territoire résidentiel

### Quelle forme urbaine initiale et aujourd'hui ?

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



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

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

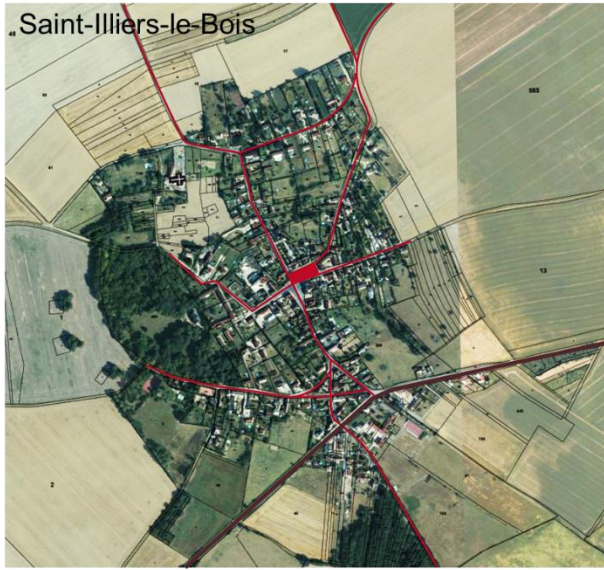
Les différents villages du territoire ont ainsi pris place à la croisée des voies et s'organisent :

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

existaient avec la Nationale. Cette dernière a également été un vecteur d'urbanisation avec l'accueil d'activités économiques liées au passage de la circulation.

- **Lommoye** : L'urbanisation de la commune est relativement éclatée avec une forte densité d'habitation sur le secteur regroupant les hameaux de La Tuilerie et du Mesnil Guyon en plus du village. La structure particulière du village est liée à la présence du domaine de Mauvoisin, ancienne ferme seigneuriale organisée autour d'une cour carrée (le château du domaine a aujourd'hui disparu). Le village s'est développé au Nord de cette grande propriété en laissant libre les emprises du domaine. La trame urbaine ancienne peu dense s'étend ainsi sur plusieurs voies et en plusieurs secteurs (dont le principal se situe autour de l'église). L'urbanisation récente a pris place dans ces grands interstices sans tous les combler. A l'est, on note la création de lotissements en extension de l'urbanisation. En lisière de la forêt de Rosny, les hameaux regroupent à l'origine un habitat à dominante agricole. Des constructions récentes ont pris place le long des voies, renforçant l'étalement des hameaux et leur imbrication.
- **Cravent** : La trame urbaine du village s'étire le long des voies existantes laissant de grands espaces non bâtis en arrière des constructions. L'urbanisation récente a étiré l'urbanisation le long des voies. Un secteur situé au niveau de la Route de Villegats s'est plus développé avec la construction d'un habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles. Il est à noter la présence d'un château qui limite l'urbanisation du village. Les hameaux du Val-Comtat, la Bourdonnerie et Longuemare accueillent également une part des habitants de la commune. Des constructions isolées sont présentes au sud du territoire, en lien avec l'urbanisation éparse de Villiers-en-Désœuvre.
- **Saint-Illiers-le-Bois** : Le bourg est établi au Sud du territoire communal et regroupe l'ensemble de l'urbanisation. La trame urbaine s'est structurée à partir des croisements des voies et s'est étiré le long des axes. L'église est excentrée par rapport à la Place des Tilleuls qui marque la centralité du village : elle reste, de nos jours, encore aux franges de l'urbanisation. Les constructions récentes ont prolongé la trame d'origine, notamment sur le Nord (rue de la Mare Richard et Rue du Peuplier). Cette urbanisation a laissé libre de nombreuses parcelles en cœur d'îlot. Le château est un élément singulier dans la structure du bourg. Une ferme organisée autour d'une cour carrée est incluse dans le domaine, sa localisation à l'entrée isole le château du reste du bourg.
- **Boissy-Mauvoisin** : L'occupation du territoire est marquée par une certaine dispersion de l'urbanisation entre le village et des hameaux de taille variée. L'armature du village est organisée autour d'un réseau viaire concentrique. L'urbanisation a pris place de part et d'autre des voies, au départ essentiellement au niveau de la rue des Tilleuls, puis plus récemment, le long de la rue de la Grande Mare et de la Mare Lisieux. L'enclavement des parcelles au milieu de l'îlot a permis de préserver un verger au sein du tissu urbain. Limitrophe avec la commune de Perdreauville, La Belle-Côte accueille une partie importante de la population de la commune. Ce secteur s'organise à partir d'un axe principal (Grande rue) et des voies secondaires. Le tissu urbain inclut des constructions anciennes qui ont été agrégés par les développements récents. Le hameau de Bléry regroupe une quinzaine d'habitations.
- **Ménerville** : A l'origine, la structure urbaine de Ménerville était éclatée en plusieurs hameaux agricoles. Le village de Ménerville n'était guère plus important que les autres hameaux de la commune. L'arrivée du train et la création d'une gare sur la commune ont entraîné l'urbanisation des terrains autour de cette dernière. Les constructions se sont étirées le long de la rue du Moulin Saint-Blaise jusqu'au hameau des Bocquets.
- **Neauphlette** : L'occupation de la commune est composée de nombreux hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire. Situé le long de la voie ferrée, le village de Neauphlette n'apparaît pas comme le secteur urbanisé le plus important de la commune. Le tissu ancien est constitué de quelques corps de ferme, de la mairie et de la haute tour carrée du clocher, dernier vestige de l'église. Autour de ces anciens bâtiments, ce sont agrégés des habitations récentes et notamment au travers de lotissements. En prolongement du bourg de Bréval et à proximité immédiate de la gare, le secteur de Beaulieu a concentré une partie importante de l'urbanisation récente de la commune sous la forme de lotissements pavillonnaires : ces derniers

s'organisent autour de voies en impasse ou en boucle limitant les flux de transit. Une zone d'activités est également présente. Parmi les hameaux de la commune, les plus importants sont Launay et La Courarde.



*Quelques exemples : des bourgs ruraux à la croisée des chemins  
 mais des différences dans le dessin de la structure urbaine*

## Quelle organisation urbaine initiale et aujourd'hui ?

A l'intérieur du tissu bâti, l'occupation des sols à caractère résidentiel prédomine et se distingue selon les périodes de constructions. On trouve ainsi des tissus anciens caractérisés par la présence d'un bâti à dominante rurale (ferme, maison rurale) et des secteurs d'extension plus récents de type pavillonnaire.



Urbanisation récente



Urbanisation ancienne



## Le fil d'urbanisation originel : des villages agricoles

Les centres-bourgs anciens et les gros hameaux présentent des caractéristiques communes qui sont les suivantes :

- Une ambiance à dominante minérale bien que les bas-côtés fleuris ou enherbés, les feuillages des arbres apportent une touche de verdure au tissu ancien.
- Des espaces publics structurés par le bâti et les limites de propriété (murs, portails),
- Un bâti à dominante rurale (corps de ferme, maison rurale) ainsi que quelques édifices publics (église, mairie, école) et pavillons plus récents,
- Une implantation du bâti parfois en retrait mais principalement en limite de voie dans le respect des courbures des voies.
- Une variété d'orientation du bâti : parallèle ou perpendiculaire aux voies,
- Une homogénéité des matériaux avec une utilisation prépondérante de la pierre de meulière,
- Des façades peu ouvertes sur l'espace public (absence ou petites ouvertures),
- De grands jardins d'un seul tenant, pas toujours perceptibles depuis l'extérieur,
- Hauteur : rez-de-chaussée + combles,



La configuration des parcelles, la diversité des implantations et de l'architecture ainsi que la variété des essences végétales plantées induisent des ambiances multiples au sein des tissus anciens. La présence des édifices emblématiques des communes et du petit patrimoine viennent enrichir les perceptions.

## L'urbanisation récente : les extensions pavillonnaires

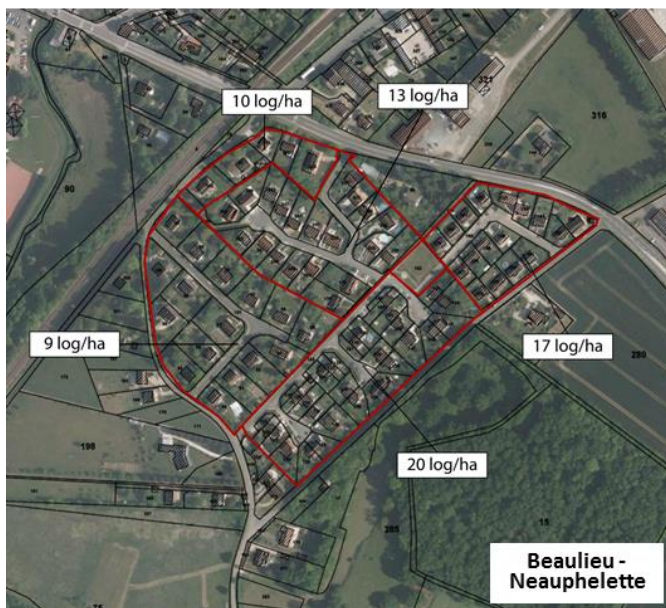
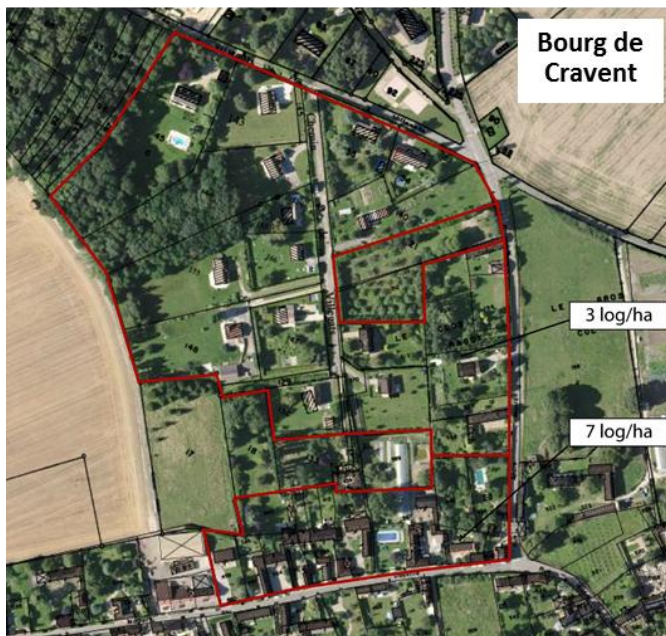
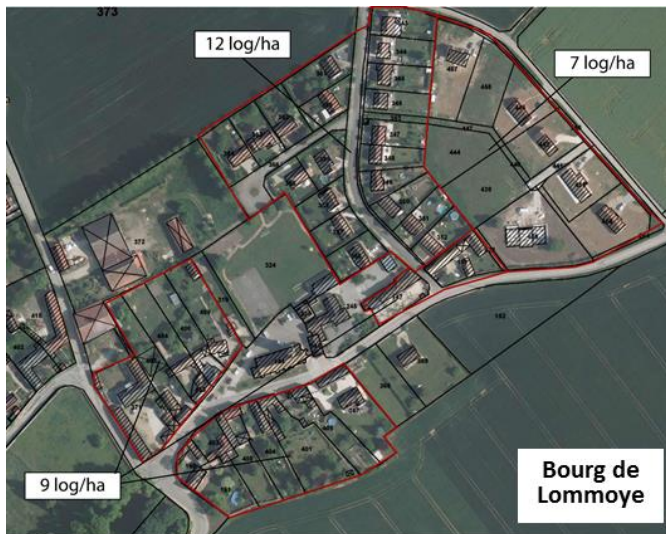
Les urbanisations récentes correspondent souvent à des lotissements ou des constructions isolées implantés en prolongement des villages anciens. Ces opérations d'urbanisme ont été implantées en fonction des opportunités foncières sans recherche d'intégration au paysage bâti existant. Elles répondent à des exigences pratiques (retrait des constructions pour stationner la voiture à l'intérieur) et à une philosophie de vie individuelle (parcelles clôturées pour se cacher de l'extérieur, éloignement du voisinage). Elles présentent des caractéristiques relativement similaires :

- Une ambiance à dominante végétale mais sans réelle qualité paysagère,
- Un tissu aéré avec des espaces publics peu structurés par le bâti,
- Un schéma répétitif dans l'implantation du bâti sans prise en compte des caractéristiques de la parcelle : bâti systématiquement en retrait (supérieure à 12m en moyenne) et en milieu de parcelle,
- Une présence de doubles-rideaux avec desserte individuelle peu optimisée,
- Un bâti exclusivement pavillonnaire mais une hétérogénéité des formes et aspects bien qu'on retrouve une certaine homogénéité dans les matériaux (enduits clairs).
- De grands jardins permettant une certaine intimité lorsque les haies arbustives sont suffisamment hautes,
- Hauteur : rez-de-chaussée + combles.



*La plus grande homogénéité dans les implantations et l'architecture des constructions induisent un paysage plus uniformisé et standardisé que dans les tissus anciens.*

## Quelle densité présente sur le territoire ?



Les tissus anciens se caractérisent par une présence bâtie importante, conférant une densité ressentie plus forte que pour les extensions pavillonnaires offrant une large place au végétal depuis l'espace public. Toutefois, il s'avère que la densité réelle sur le territoire est plus nuancée. En effet, les maisons en front de rue s'accompagnent de grands jardins, peu perceptibles depuis la rue. De nombreux bâtiments anciens ont également un autre usage que celui d'habitation : dépendance, bâti agricole, atelier pour artisans, commerce. Cette diversité de fonctions atténue la densité « habitée » des villages anciens constatée : 7 et 10 logements/hectare.

Certains lotissements présentent une densité identique, voire supérieure : en particulier, les opérations sur le quartier de Beaulieu à Neauphelette atteignent une densité de 20 logements/hectare. Par contre, les extensions diffuses le long des voies présentent une densité très faible (inférieure à 5 logements/hectare). L'absence d'opérations groupées a conduit au découpage de grands terrains à bâtir (supérieurs à 1500m<sup>2</sup>) consommateur de grandes surfaces agricoles ou naturelles.

Le contexte législatif (loi Grenelle) incite les communes à penser à de nouvelles formes urbaines pour **éviter l'étalement urbain**, facteur d'émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements et facteur de coûts pour les collectivités en matière de réseaux. La commune dans le cadre des futures opérations devra respecter ces préconisations et tendre à une urbanisation plus compacte que celle mise en œuvre jusqu'à présent.

## Quelle évolution de l'architecture ?

### Le bâti vernaculaire

L'architecture vernaculaire tire son expression des ressources que les lieux ont mis à disposition de l'homme. Ici, c'est l'usage de la pierre de meulière qui domine dans les constructions anciennes et donne un caractère très uni au bâti. Ainsi, il n'est pas rare de trouver des corps de ferme uniquement bâtis avec ce matériau (murs de séparation inclus). Les toitures utilisent essentiellement la tuile plate. On retrouve également, mais plus rarement, la pierre calcaire découpée grossièrement. Plus particulièrement, on retrouve les caractéristiques architecturales suivantes :

- Une **volumétrie** simple, avec des bâtiments,
- L'ornementation des façades est réduite à sa plus simple expression et reste fonctionnelle : marquage des linteaux ou des encadrements des ouvertures par l'utilisation d'un autre matériau (bois, brique...), volets battants en bois, marquage du soubassement... La régularité des ouvertures (symétrie des ouvertures, alignement d'un niveau à un autre) n'est pas systématique,
- Des **toitures** à forte pente (45°) composées généralement de 2 versants, recouvertes des matériaux de couverture traditionnels principalement en tuile. A l'origine, les combles étaient principalement aménagés en grenier. Les fenêtres de toit sont peu courantes dans le bâti vernaculaire.
- Les **murets de clôtures** sont présents dans le paysage urbain. Ils structurent la rue, participent à l'alignement du bâti sur la rue. Ils cloisonnent l'espace et limitent le paysage perceptible à celui de la rue. Les porches sont fréquents et mettent en valeur l'entrée dans la propriété privée. Parfois, des transitions plantées sont mises en place permettant une transition entre le bâti et l'espace public.

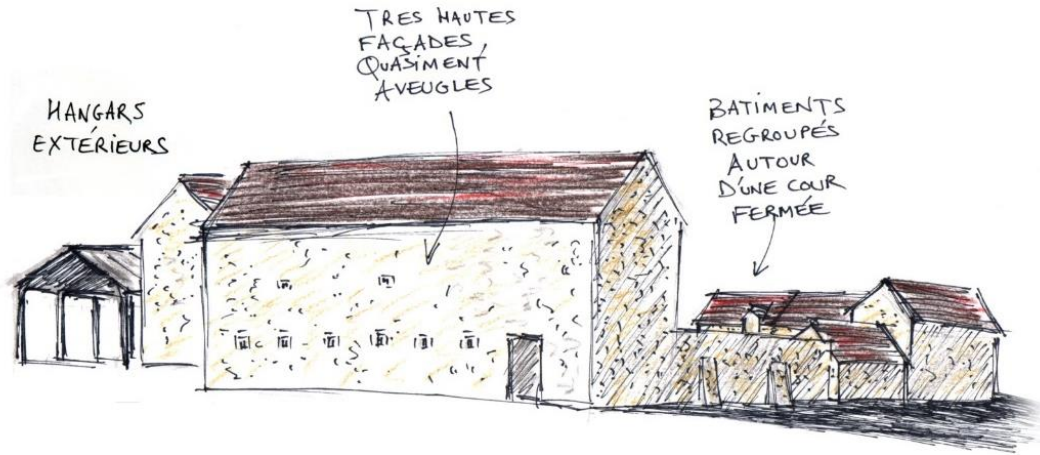
Des constructions issues du XIX<sup>ème</sup> ont apporté une diversité dans le paysage architectural local : bâti d'influence normande avec de faux colombages, bâti d'influence industriel qui a accompagné la création de la voie ferrée...



*Une unité forte dans le bâti ancien du fait de l'emploi de matériaux peu nombreux*

La morphologie du bâti est inspirée des activités ancestrales qu'a connues le territoire. Activités agricoles et artisanales ont rythmé la vie locale et engendré un certain type de bâti aux aspects et à l'implantation bien particuliers. On peut ainsi distinguer les traits de caractères suivants :

### Les anciens corps de ferme agricole à cour fermée



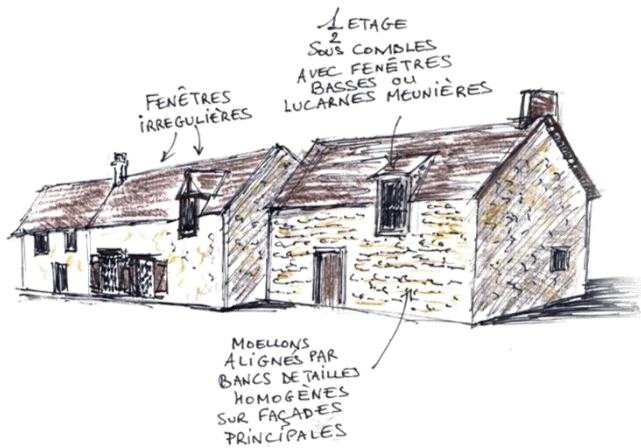
Les fermes, aux dimensions imposantes sont, pour la plupart, intégrées aux villages et hameaux. Leurs longs murs, sont situés en continuité des façades souvent aveugles du bâti traditionnel. Les bâtiments, nombreux, sont souvent implantés en carré autour d'une cour. Bien que participant pleinement à la forme urbaine des villages, leur organisation ferme toute perception depuis l'extérieur. Ils se distinguent par les caractéristiques suivantes :

- Conçus pour éviter les vents forts, les bâtiments sont longs et hauts et présentent peu d'ouvertures sur rues. Celles-ci sont souvent symétriques.
- La pierre de meulière et la tuile sont les principaux matériaux utilisés donnant une grande cohérence au bâti,
- Les murs de clôtures, en continuité des façades, sont surmontés d'une couverture en tuiles plates.



*Quelques exemples de fermes à Lommoye, Ménéville ainsi que la ferme dite médiévale de Boissy*

## Des maisons rurales de type longère



Issu des savoir-faire locaux, la maison rurale se caractérise par sa taille modeste et une simplicité dans le traitement architectural. Elle est constituée d'un volume élémentaire sur deux niveaux : rez-de-chaussée et combles. Elles sont plus longues que larges, ce qui leur procure une volumétrie de longère. Les ouvertures sont de dimensions variées et disposées sans recherche de régularité. Les pignons sont pour la plupart aveugles. Le bon usage des matériaux et l'alternance des implantations (perpendiculairement ou parallèlement vis-à-vis de la voie publique) contribuent à l'identité des villages anciens.

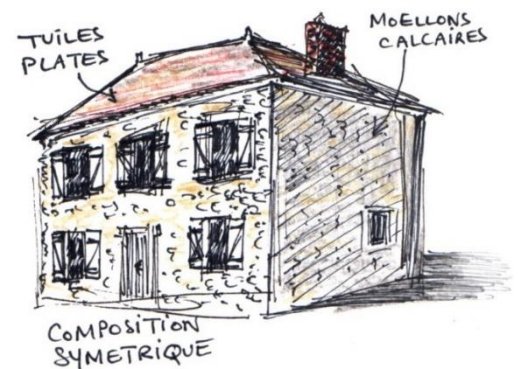


*Une modestie dans le traitement des façades et une simplicité de la volumétrie*

## La maison de maître

Plus rare, la maison de maître s'entend par une habitation qui, par ses dimensions et le raffinement de mise en œuvre, révèle la prospérité de ses propriétaires. Les traditions et les savoir-faire locaux se marient avec des critères de « bon goût et d'élégance » visant à valoriser un statut social. Ces maisons se caractérisent principalement par :

- Une implantation en retrait de la rue
- Une volumétrie sur trois niveaux : RDC+1 étage+ combles,
- Une façade symétrique avec alignement des ouvertures,
- Des toits à quatre pans et des cheminées à chaque pignon,
- L'utilisation de matériaux non locaux et donc, chers en transport, comme exemple de l'ardoise pour certaines constructions,
- L'utilisation d'enduits en façade qui fut pendant longtemps plus valorisant que la pierre nue,
- La présence de décors et les éléments moulurés (corniches, bandeaux, encadrement des ouvertures).



*Un statut social révélé par les dimensions et le raffinement de mise en œuvre du bâti*

Les nouvelles habitations poursuivent un schéma totalement différent du bâti ancien, tant en terme d'implantation que d'architecture :

- Les parcelles sont plus larges, orthogonales et répétitives selon des axes de voirie rectilignes,
- Il s'agit de maisons individuelles, de type pavillon, souvent constituées de «maisons modèles» identiques,
- Les volumes sont plus importants et de type cubique : les constructions sont plus larges que hautes,
- Il s'agit de maisons de plain-pied, plus basses que le bâti ancien. Les hauteurs prédominantes sont un rez-de-chaussée et un étage,
- Les façades présentent un aspect de crépis de couleur claire. L'utilisation de la pierre de meulière a disparu. Certaines constructions utilisent des matériaux plus écologiques que le ciment comme le bois,
- Les pentes des toitures sont très variables, les couvertures sont en tuiles mécaniques. Certaines constructions ont conservé des lucarnes en toiture.
- Les ouvertures en façade sont plus grandes (plus larges que hautes), plus nombreuses mais moins travaillées,
- Les clôtures sont souvent absentes lorsque la construction est récente. Elles sont composées de matériaux hétérogènes (végétales et impénétrables, mur bahut, grillage, lisses de bois...).



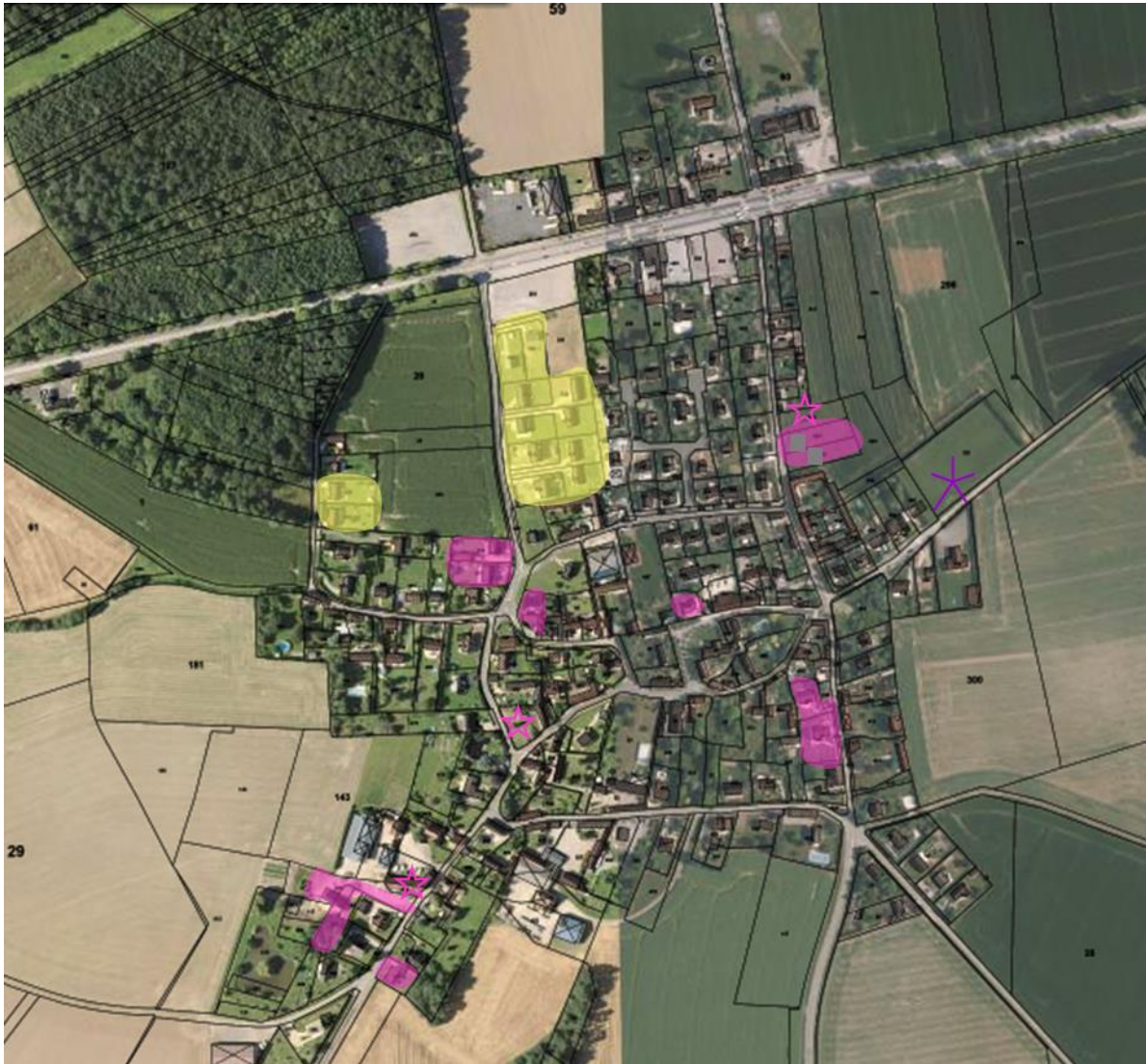
*Utilisation de matériaux standardisés et implantation systématique au centre de la parcelle*

Ces nouvelles constructions présentent, d'un certain point de vue, un **style très homogène** imputable à l'utilisation de matériaux industriels. Même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes, les implantations et le style architectural même des constructions restent similaires et répétés, pouvant engendrer une certaine banalisation du paysage urbain.

Ces nouvelles constructions modifient pleinement les formes urbaines originelles des villages et tendent à **repousser toujours plus loin l'urbanisation**.

## La consommation foncière entre 2005 et 2015

L'accroissement de la population de la commune s'est accompagné d'une augmentation du parc de logements à la fois sous forme de constructions individuelles et d'opérations groupées de type lotissement. La cartographie et le tableau suivant font la synthèse de la consommation foncière des dix dernières années. Il a été distingué les différents types d'espaces urbanisés (bâti, agricole ou naturel) indépendamment du zonage du POS par interprétation de photos aériennes.



### Type d'espace avant urbanisation

- Espace bâti
- Espace agricole
- Espace naturel
- ★ Certificat d'urbanisme en cours
- ✱ Equipement nouveau

Type d'espaces	Consommation (m <sup>2</sup> )	Consommation (%)	Nbre logements	Densité
Espace bâti	8445	44%	9	10,6
Espace agricole	10519	56%	11	10,45
Espace naturel	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>18964</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>10,5</b>

L'analyse des données fait d'état des renseignements suivants :

- 20 logements ont été réalisés durant la dernière décennie pour **une consommation de 1,9 ha**, soit une densité moyenne de **10,5 logements/ha**.
- Les constructions nouvelles ont à la fois pris place au sein du tissu existant (9 logements et en extension (11 logements).
- La création d'un lotissement et le comblement des dents creuses ont permis une gestion plus économe du foncier que sur d'autres communes voisines ayant des règlements moins favorable à la densification. Toutefois, les efforts doivent être renforcés pour atteindre les objectifs liés au Grenelle de l'environnement.

## Le potentiel de renouvellement urbain

### Les dents creuses

**Définition retenue :** Une ou plusieurs parcelles comprises dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du tissu urbanisé disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité)

Une dent creuse ne doit pas présenter d'enjeux liés au milieu agricole (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la biodiversité, à la qualité d'une zone humide ou des risques

Une dent creuse ne doit pas être confondue avec une coupure d'urbanisation (espace séparant souvent deux ensembles urbanisés) ou un cône de vue paysager

Une dent creuse se définit sur une surface parcellaire modérée. Ainsi, les grands secteurs non bâtis ne peuvent être considéré comme dent creuse mais constituent des zones d'extension de l'urbanisation.

Quelques potentialités de développement existent dans le tissu urbain au travers des dents creuses. Elles pourraient ainsi accueillir de nouvelles constructions sans entraîner la consommation de foncier agricole. Il s'agit d'interstices qui n'ont pas encore fait l'objet d'urbanisation. Toutefois, la réalité du terrain peut minimiser certaines possibilités de constructibilité.

A ce stade de la réflexion, le potentiel théorique de ces emprises est estimé à un peu moins d'une vingtaine de logements.

### Une autre possibilité de reconstruire sur le bâti existant, les divisions parcellaires

La commune bénéficie dans le bourg de quelques grands terrains qui pourraient faire l'objet de division parcellaire. En effet, les développements pavillonnaires se sont parfois réalisés sur de grands terrains, d'une superficie dépassant 1500 m<sup>2</sup>. Toutefois, ce phénomène répond à des logiques multiples (configuration parcellaire, desserte, initiative des propriétaires) et reste aléatoire. Pour ces raisons, ce potentiel n'a pas fait l'objet d'évaluation quantitative.

### Possibilité liées au changement de destination de certains bâtiments

Au sein du bourg, quelques bâtiments présentent un potentiel en termes de changement de destination. Il s'agit principalement d'ancien corps de ferme qui pourrait être reconvertis en habitation ou en ateliers pour de petits artisans.

#### Nota sur la méthodologie retenue :

- Dans les espaces retenus et donc sans contraintes, il a été appliqué une densité brute de 12 logements/ha.
- Aucun coefficient de rétention n'a été retenu pour l'instant,
- Ces éléments indiquent donc le potentiel théorique en logements pouvant prendre place sur le territoire calculé.

Ils ne préjugent toutefois pas des choix effectués par la suite par les élus dans le cadre de leur projet.



## Urbanisme et architecture

---

### Que retenir ?

#### ENJEUX COMMUNS

Le territoire se caractérise par une architecture typique induite par l'occupation humaine. Constructions à caractère agricole et rural ont ainsi façonné le tissu urbain, son organisation et son architecture. La préservation de l'aspect de ce bâti ancien, témoin d'un style particulier, constitue un enjeu.

Toutefois, il s'agit surtout d'assurer une certaine continuité et cohérence entre le bâti ancien et les futures constructions. Celles-ci se trouvent souvent en prolongement du tissu bâti traditionnel et tendent à créer un certain éclatement du noyau originel des bourgs et corrompent les limites du dessin urbain.

La préservation de la qualité urbaine et architecturale peut passer par la densification de l'intérieur du périmètre urbain pour retrouver les conditions d'une urbanisation cohérente. Les extensions à venir doivent s'inspirer du tissu existant en le réinterprétant de façon contemporaine et en complétant les principes d'aménagement traditionnels.

### Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Les documents graphiques sont le support nécessaire pour définir l'occupation des zones existantes et futures en fixant ainsi des limites claires à l'urbanisation.

Le règlement sert à déterminer les conditions d'occupation des constructions (retrait ou alignement, distance de la construction par rapport au domaine public, implantation de la construction dans la parcelle, hauteur des constructions, emprise bâtie ou végétalisée dans la parcelle, etc.). Des règles sur l'aspect extérieur sont également définies. Toutefois afin de respecter un principe d'équité et de mixité, seuls les aspects (teinte, nuance) sont déterminés.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de déterminer les orientations d'urbanisme et de paysage des futures constructions (accessibilité, implantation, orientation, gestion des déchets et de l'eau, traitement des transitions paysagères...).

## Un territoire inscrit dans une région dynamique

*Nota : la thématique du développement économique nécessite de porter un regard géographique plus large. Les données ci-après portent donc à la fois sur le territoire de la CC du Plateau de Lommoye et sur le territoire plus rapproché des 8 communes étudiées. Une même démarche a été effectuée pour la thématique des équipements et services afin d'avoir une vision élargie de l'offre à disposition des habitants.*

### Des services et commerces peu nombreux sur place

La Communauté de Communes du Plateau de Lommoye est polarisée par Bréval, commune la plus peuplée avec près de 2000 habitants. Elle concentre un certain nombre d'équipements, de commerces et de services de proximité que les communes étudiées, en raison de leur taille, ne peuvent posséder sur leur territoire, en particulier :

- un collège,
- des services médicaux en nombre avec un cabinet paramédical (infirmière, sophrologie, kinésithérapeute, orthophoniste...) et une maison de santé pluridisciplinaire (1 généraliste, 2 dentistes, 3 infirmières, 2 kinésithérapeutes)
- un bureau de poste,
- une maison d'accueil rurale pour personnes âgées (MARPA) qui fait actuellement l'objet d'un agrandissement de 4 nouveaux appartements. La capacité maximum de 25 lits de cette structure sera ainsi atteinte.
- ainsi qu'un nombre important de commerces situés dans le bourg ou dans la galerie marchande d'Intermarché (Z.A. Val d'Agé).

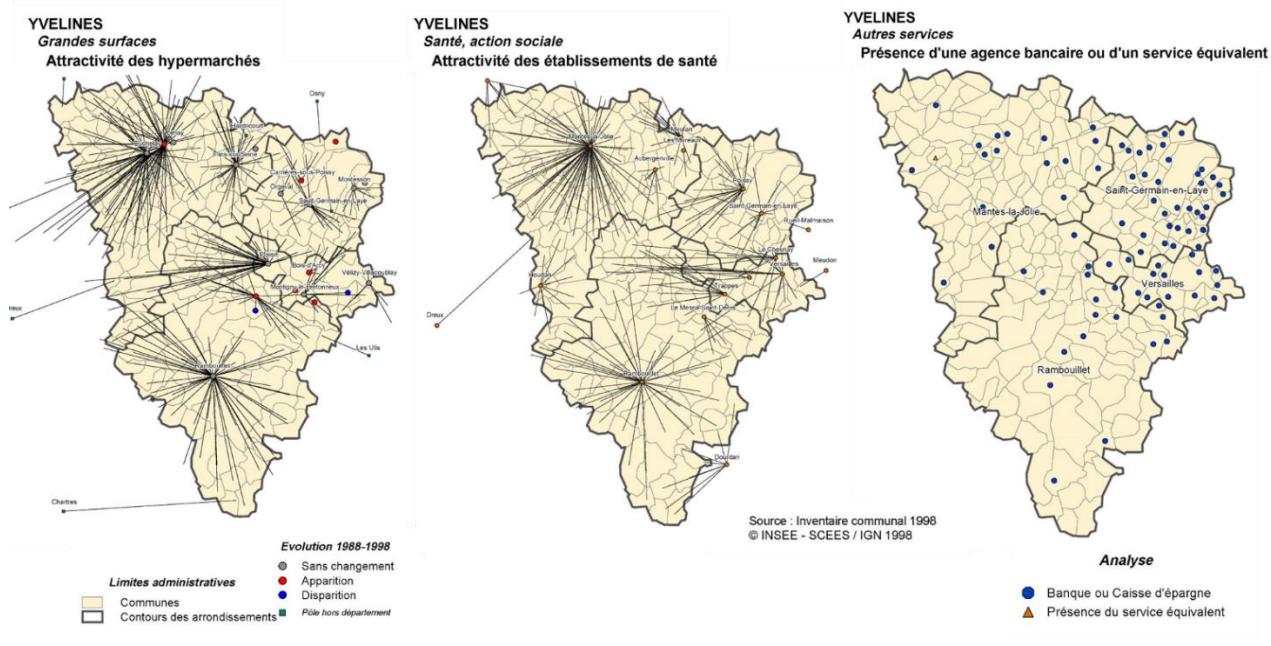
En dehors de Bréval, seul le village de Chauffour-les-Bonnières dispose de commerces qui profitent des flux de la RN 13. Une boulangerie, deux restaurants dont un hôtel-restaurant et une station-service sont présents. Quelques marchands ambulants viennent compléter l'offre commerciale sur le territoire : ils sont présents sur plusieurs communes.

Le territoire de la CCPL est également pourvu d'un service d'aide à la personne à la destination des personnes âgées qui intervient sur l'ensemble des communes.

En dehors des besoins de proximité, l'offre présente sur le territoire de la CCPL s'avère insuffisante. Le territoire est donc **relativement dépendant** des attractivités extérieures et des grands pôles commerciaux régionaux. Plus encore, il est tributaire des changements de comportements et habitudes de la population tendant à connecter leur lieu de travail ou de loisirs et leur lieu de chalandises.

Les cartographies suivantes indiquent l'organisation des polarités structurantes du département à partir de l'étude des déplacements vers de grands équipements (centre hospitalier) ou commerces (hypermarché). Plusieurs polarités émergent sur le territoire, en particulier celle de Mantes-la-Jolie qui draine le territoire de la CC du Plateau de Lommoye. Rares sont les communes à être soumises à des pôles situées en dehors de la région parisienne : c'est le cas pour les franges Nord des Yvelines (dont quelques communes de la CCPL comme Cravent et Chauffour-les-Bonnières) dont les habitants peuvent se tourner vers Vernon pour certains besoins.

Quant à l'étude de l'armature du secteur bancaire, elle montre clairement la dichotomie entre l'est du département, fortement urbanisé et donc bien maillé par ce type de services et l'Ouest du département, plus rural et bénéficiant d'une couverture plus ponctuelle organisée autour des principales villes.



## Des équipements scolaires en adéquation avec la demande

Les équipements scolaires sont présents sur l'ensemble des communes sauf sur deux communes :

- Neauphlette en regroupement avec Bréval : l'ensemble des élèves sont accueillis sur cette seconde commune ;
- Menerville en regroupement avec Boissy-Mauvoisin : les deux classes que compte l'école sont situées sur cette dernière.

Communes	Type
Boissy-Mauvoisin	Regroupement scolaire :
Merneville	Ecole à Boissy-Mauvoisin
Chaufour-les-Bonnières	Regroupement scolaire :
La Villeneuve-en-Chevrie	Maternelle et CP à La Villeneuve, CE et CM Cantine et garderie à Chaufour et à La Villeneuve
Cravent	Regroupement scolaire :
Lommoye	maternelle, CP, CE à Lommoye / CE, CM à Cravent
Neauphlette	Regroupement avec Bréval : Ecole, cantine et halte-garderie à Bréval
Saint-Illiers-le-Bois	Ecole maternelle et primaire

*Données communales*

L'analyse des effectifs scolaire montre une certaine hausse des élèves scolarisés sur le regroupement pédagogique des communes de La Villeneuve-en-Chevrie et Chaufour-les-Bonnières. En 2009, 78 élèves étaient scolarisés au total. En 2014, ce chiffre était de 116.

	Effectif 2006	Effectif 2007	Effectif 2008	Effectif 2009	Effectif 2010	Effectif 2011	Effectif 2012	Effectif 2013	Effectif 2014
La Villeneuve-en-Chevrie (maternelle et CP)	45	48	46	45	41	49	53	53	60
<b>Chaufour-les-Bonnières (CE, CM)</b>	<i>Non communiqué</i>			<b>33</b>	<b>42</b>	<b>41</b>	<b>45</b>	<b>46</b>	<b>56</b>

### *Données communales*

Pour le collège, les élèves se rendent soit au collège de Bréval, soit à celui de Bonnières. Aucun lycée n'est présent au sein de l'intercommunalité et plusieurs options sont possibles : Mantes-la-Jolie, Magnanville, Limay, Vernon.

Dans le domaine de la petite enfance, aucune structure de type crèche n'est présente. Les habitants doivent se déplacer vers les territoires limitrophes en Yvelines ou dans l'Eure pour en trouver. Localement, ils peuvent faire appel à un réseau d'assistantes maternelles bien présent sur les communes.

### Les équipements culturels et sportifs

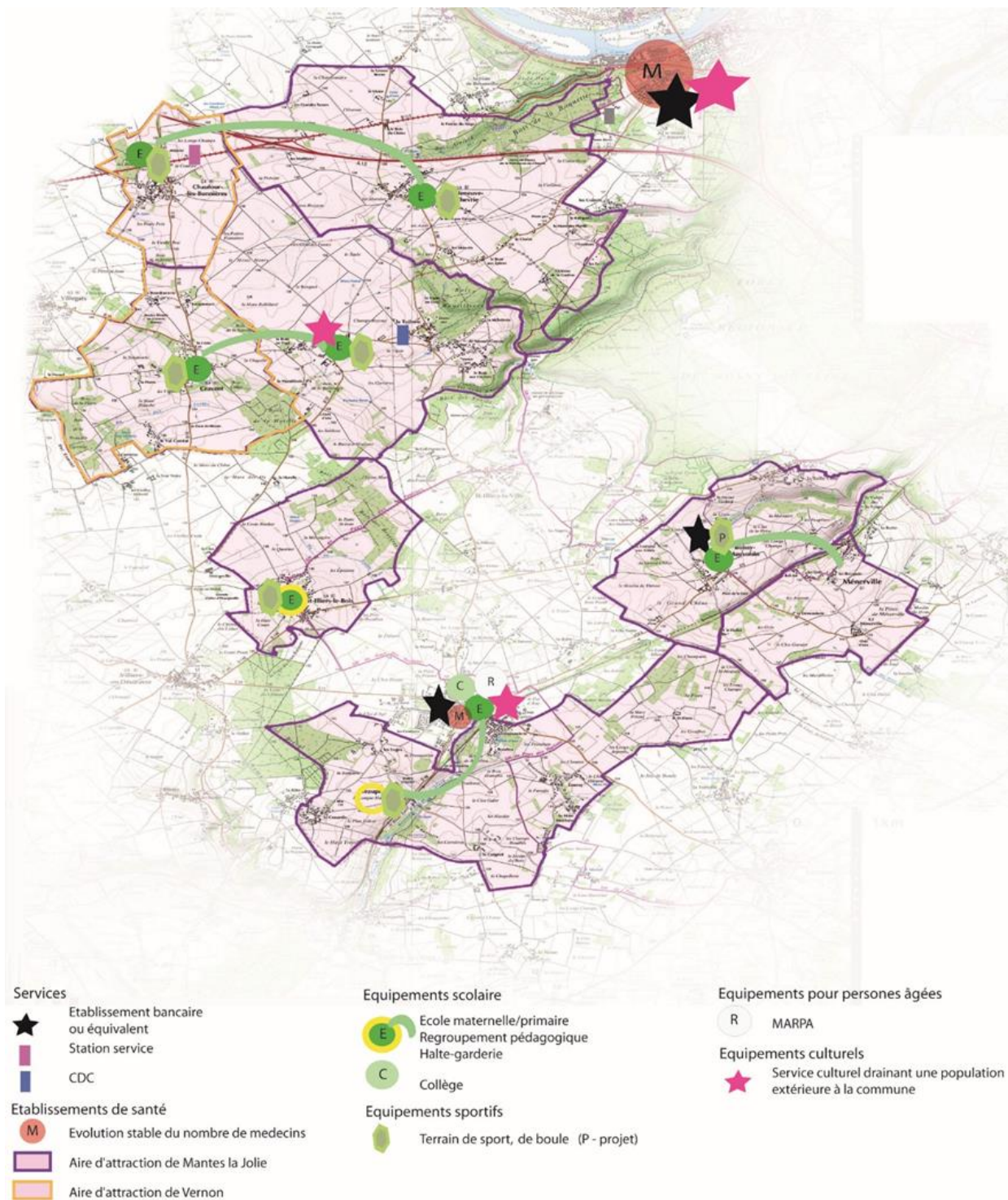
Les collectivités sont confrontées à la volonté des habitants, en particulier du jeune public, d'exercer des activités physiques. Dans ce but, la plupart des communes sont équipées d'au moins un équipement de type plateau sportif. Certaines sont mieux dotées et disposent soit d'un boulodrome, soit d'un court de tennis ou encore de terrain de foot. Par contre, aucune d'entre-elles ne dispose de salle de sports. Au sein de la CCPL, seule la commune de Bréval en est équipée. L'offre sportive sera prochainement renforcée avec l'initiative intercommunautaire de doter l'ensemble des communes de plateaux sportifs (hormis Ménerville regroupée avec Boissy et Lommoye regroupée avec Cravent).

Il est important de mentionner les réflexions en cours par la commune de Neauphlette d'aménager un site de loisirs intergénérationnel comprenant une aire sportive, un boulodrome, une aire de jeux pour enfants et des bancs. Le site prévu pour cet aménagement se trouve dans le bourg, le long du Radon.

L'offre culturelle de proximité est relativement comparable à celles des sports et loisirs. A l'exception de Menerville, elles possèdent toutes une salle polyvalente permettant l'accueil de manifestations variées. Les équipements plus spécialisés sont peu nombreux : une école de musique sur Cravent et une école du cirque à Lommoye à la destination des enfants. A noter que dans le cadre du contrat rural, la commune de Ménerville a vocation à se doter d'une extension de la marie contenant notamment une emprise pour les manifestations conviviales municipales.

Ces équipements n'appartiennent pas aux équipements dits structurants mais permettent toutefois de dynamiser la vie locale. Pour trouver une offre plus diversifiée, les habitants peuvent se rendre vers les pôles à proximité ou vers la capitale qui dispose d'une offre complète et très variée en la matière.

### Carte de synthèse

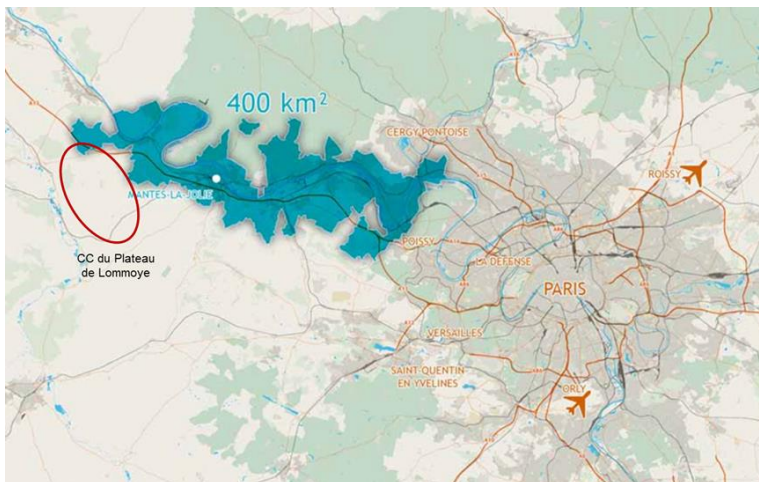


## Une vie économique locale peu développée, mais un bassin d'emploi en mutation

### Une appartenance à un bassin d'emploi important en voie de mutation

Au sens de l'INSEE, la commune appartient à la zone d'emploi de Mantes-la-Jolie. Avec 43 515 habitants en 2012, Mantes-la-Jolie accueille une gamme extrêmement variée de commerces, de services et d'établissements publics pourvoyeurs de nombreux emplois.

Plus globalement, Le Mantois est aujourd'hui pleinement inscrit dans le territoire économique « Seine Aval ». Il s'agit du premier bassin d'emploi industriel de la région parisienne, Seine Aval accueille des unités de production et de développement au rayonnement national et international dans les domaines de la mécanique – mécatronique (automobile et mobilité durable, aéronautique et aérospatiale, propulsion et systèmes embarqués...), de l'écoconstruction (nouveaux principes constructifs, nouveaux matériaux, efficacité énergétique...), des éco-industries (traitement de l'eau, valorisation des déchets...) ainsi que dans le domaine de la domotique (maintien à domicile de la personne dépendante, santé, services à la personne...).



Pour faire face au déclin de l'industrie qui toucha cette partie de l'Ile-de-France dès les années 1970, les acteurs politiques ont décidé collectivement de s'engager à long terme en faveur du développement et de l'attractivité de Seine Aval. Cette Opération d'Intérêt National, qui réunit l'État, la Région Ile-de-France, le Département des Yvelines, 51 communes de Seine Aval et 7 intercommunalités a été créé le 6 mars 2006 et son protocole a été signé le 31 janvier 2008.

Mise en œuvre par l'EPAMSA, Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval, elle a pour objectif :

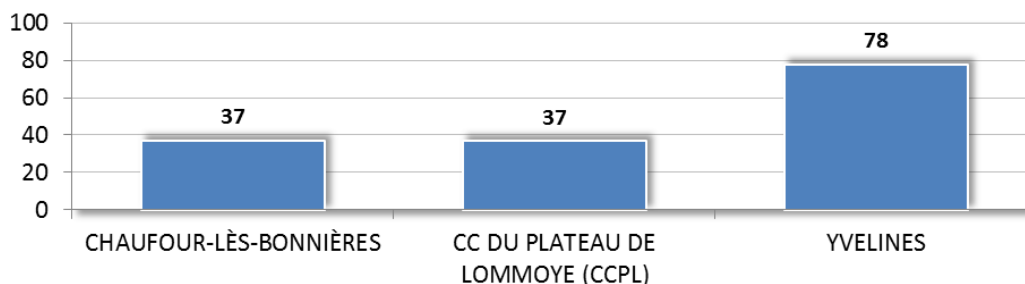
- le développement économique au profit de l'emploi,
- l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants, avec un objectif de construction de 2 500 logements neufs par an,
- l'amélioration du réseau et de l'offre de transports,
- la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

De grandes opérations sont programmées pour les années à venir, qui concerne autant la création ou le renouvellement de quartiers d'habitat que l'aménagement de pôles d'activités de nouvelle génération, en lien avec l'amélioration des transports collectif (Prolongement du RER E (EOLE) de Saint-Lazare à Mantes-la-Jolie par le quartier d'affaires de la Défense).

Bien que les communes de la CCPL ne soient pas directement concernées par cette OIN, leurs dynamiques et les pressions qu'elles doivent anticiper dans le cadre de leur PLU doivent tenir compte des transformations à venir du territoire Seine Aval.

## Localement, une activité économique limitée, concentrée autour de Bréval

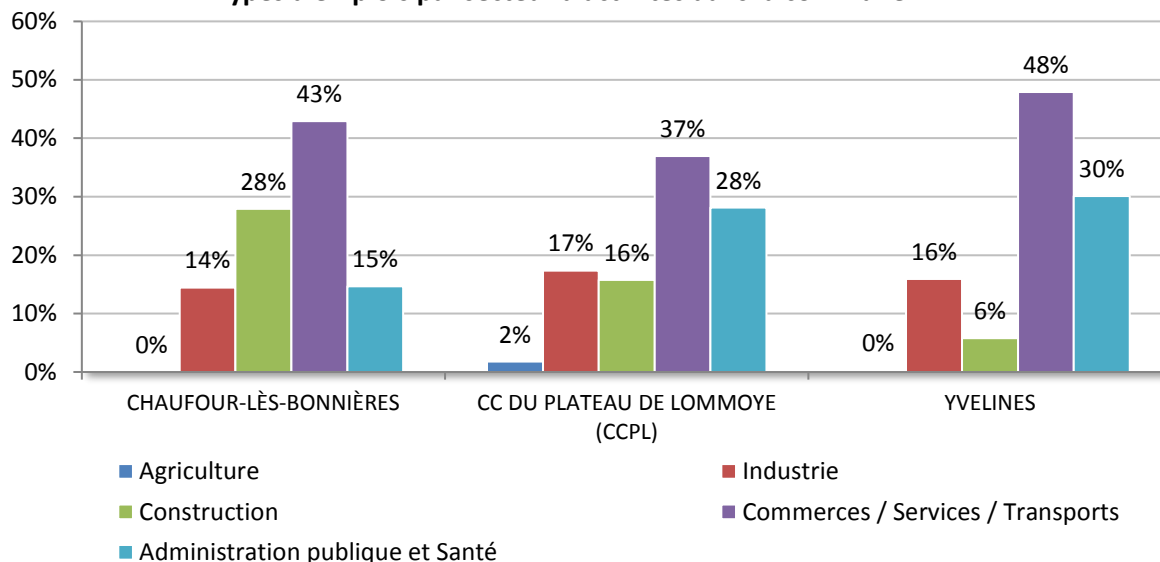
Indice de la concentration d'emploi



L'indice de concentration de l'emploi est l'indicateur désignant le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi résidant dans ce territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'exerce un territoire sur les autres.

Les données INSEE indiquent qu'en 2011, pour 100 actifs résidant dans la commune, 37 postes sont proposés sur le territoire. La commune propose donc un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs qui résident sur son territoire car ils sont 290 en 2011.

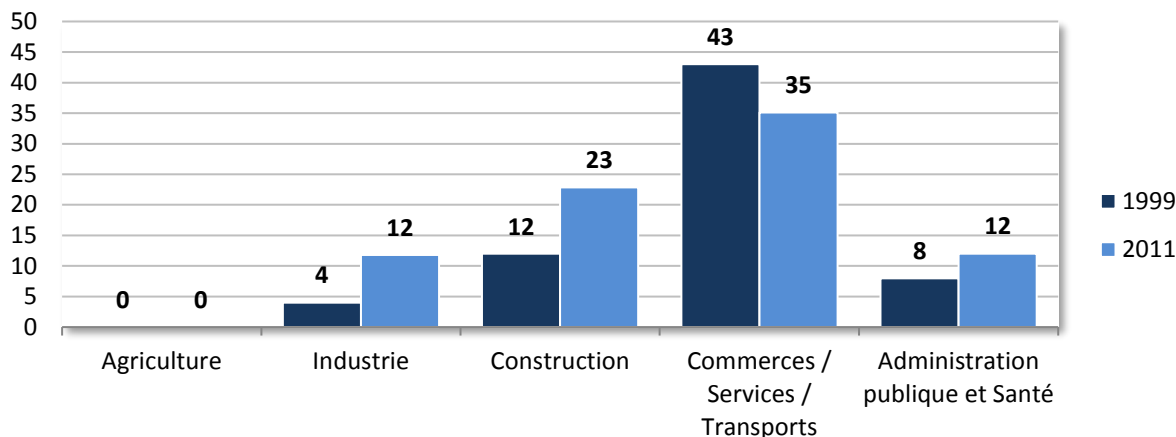
Types d'emplois par secteur d'activités dans la commune



Tous les secteurs d'activité économique emploient sur le territoire communal selon une répartition assez équilibrée sauf l'agriculture. Le secteur d'activité principal (27%) dans lequel sont employés les actifs sur la commune est le secteur des commerces, services et transport. La construction (28%), l'administration (15%) ou l'industrie (14%) emploient beaucoup moins d'actifs. L'agriculture n'offre aucun emploi sur la commune. A l'échelle intercommunale, ce sont également les commerces, services et transports (37%) mais aussi l'administration (28%) qui emploient le plus tout comme dans le département.

Seul le nombre d'emplois appartenant au secteur du commerce et services a évolué de manière négative en 12 ans au profit des secteurs l'administration, de l'industrie et de la construction.

### Evolution des emplois par secteurs d'activité sur le territoire entre 1999 et 2011



On note la présence des entreprises suivantes :

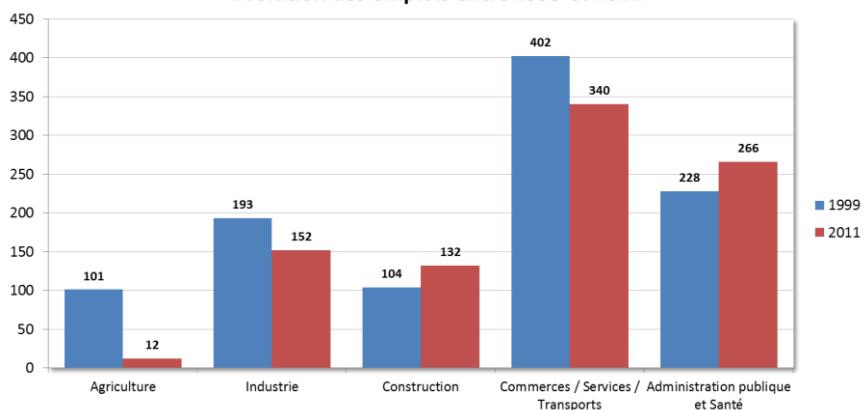
- Un garagiste-dépanneur ;
- Une station-service ;
- Un hôtel ;
- Trois restaurants ;
- Une entreprise de maçonnerie générale ;
- Une entreprise générale de rénovation ;
- Une entreprise de menuiserie ;
- Une entreprise de couverture ;
- Une entreprise d'installation de portes automatiques ;
- Une agence de communication ;
- Un électricien ;
- Une boulangerie-pâtisserie.

La commune ne comporte aucune profession libérale.

Les commerces présents dans la commune sont localisés sur la route nationale n°13. Leur clientèle dépend essentiellement du trafic de cette route (services aux voitures, restauration,...).

Les pôles urbains proches polarisent les autres commerces et services et les professions libérales. Chaufour-Lès-Bonnières est aujourd'hui un territoire majoritairement résidentiel qui tire parti de sa situation de village traversé par la RN 13. Son tissu économique est également caractérisé par la forte implantation d'entreprises liées au secteur du bâtiment.

### Evolution des emplois entre 1999 et 2011

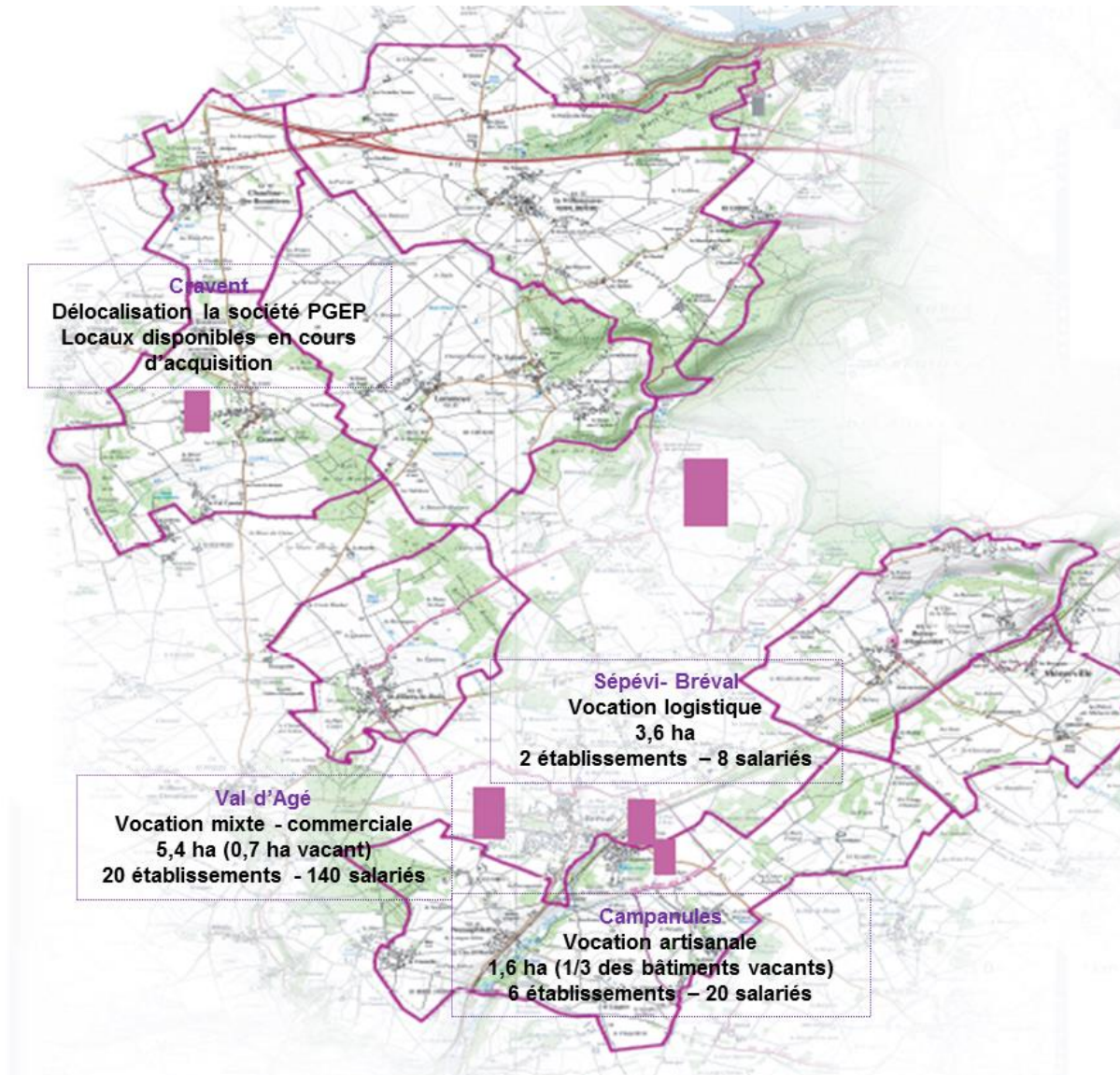


A l'échelle communautaire, on dénombre un peu moins de 1200 emplois. Le paysage professionnel local est dominé par le secteur du commerces/services/transports (38% des emplois), puis celui de l'administration publique et la santé (29%). Il est à noter l'importance du secteur de la construction puisqu'il représente 15 % de l'emploi local alors qu'à l'échelle du département, sa part est de 8%. Depuis 1999, le marché de l'emploi s'est dégradé avec une perte de 9% des effectifs.

Cette situation touche la plupart des secteurs d'activités à l'exception de la

construction et de l'administration publique/santé. Il est à souligner la quasi-disparition des agriculteurs sur le territoire.

Les entreprises, souvent de petite taille, sont dispersés sur l'ensemble des communes. Il se dégage toutefois plusieurs petits pôles économiques situés sur Bréval et Neauphlette. La carte suivante fait l'état des lieux de la vocation et situation actuelle des principaux sites d'activités.



## Une agriculture présente

**Le territoire de la CCPL** se situe sur un plateau agricole dominé par les cultures céréalières. La qualité du sol (limons) et l'absence de relief en a fait un espace propice à l'agriculture de grands champs. La mécanisation, ces dernières décennies, a permis d'agrandir la taille des parcelles, supprimant des chemins et des arbres isolés en limite des champs. L'activité reste diversifiée avec la présence de maraichers, d'apiculteurs et d'élevages d'animaux.

**A l'échelle du territoire communal**, l'enquête agricole réalisée par le bureau d'étude avec les agriculteurs fait état des observations et analyses suivantes :

- **Sièges d'exploitation**: Deux corps de ferme sont présents en cœur de bourg et se trouvent ainsi limitrophes du tissu urbanisé, un troisième bâtiment agricole de stockage de matériel et de grain est présent en périphérie du bourg. Les bâtiments agricoles des corps de ferme sont aujourd'hui utilisés pour du stockage de matériel et/ou de grain. Il est à noter que les bâtiments du corps de ferme localisé rue du Clos Ribours font l'objet avec les terres de location. Ce corps de ferme, bien qu'enclavé au sein du tissu bâti, bénéficie d'un accès direct depuis l'arrière de l'exploitation donnant sur la rue Clos Ribours. Les bâtiments du corps de ferme localisé route de Villegats sont utilisés en partie pour du stockage de matériel des enfants de l'exploitant retraité. Il est relevé que certains des bâtiments ne possèdent plus aujourd'hui d'usage agricole (utilisation en atelier, en zone de rangement...). Ces bâtiments n'auront plus à terme de vocation agricole.
- **Localisation**. Les exploitants sont propriétaires et/ou locataires sur la commune. Les agriculteurs exploitants sur la commune ont leur siège d'exploitation sur les communes voisines (La Villeneuve-en-Chevrie, Bonnières, Ménerville...). Les terres exploitées sont généralement situées à proximité (Blaru, Lommoye, St-Illiers, Ménerville, La Villeneuve...).
- **Un type d'exploitation dominant** L'activité agricole est essentiellement céréalière (blé, colza, féveroles, pois, orge, maïs...). Aucun élevage n'est présent sur la commune.
- **Fonctionnement** : il n'est pas fait mention de vente directe de produits. Les produits des activités céréalières sont acheminés vers les coopératives, et notamment vers le silo présent sur la commune voisine de Villeneuve. A échelle locale, les cheminements sont effectués via les voies de circulation et les chemins agricoles. Il est fait mention de la non circulation des engins dans le village au vu de l'étroitesse des gabarits des voies.
- **Evolution** : Seul l'un des propriétaires des bâtiments agricoles a prévu un départ à la retraite dans un avenir proche mais a un repreneur identifié (bâtiment de stockage route de Villegats). Le corps de ferme basé rue de Villegats n'a à terme plus de fonction agricole. Un changement de destination des bâtiments doit être envisagé.
- **Projets** : Il n'a pas été fait état de besoin de construction de nouveaux bâtiments.

Concernant la répartition du foncier agricole, les emprises ont été spatialisées et font apparaître une bonne répartition des différents propriétaires et locataires fonciers sur le territoire communal.

Commune de  
**Chaufour-les-Bonnières**  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
Exploitants agricoles  
1:3 000

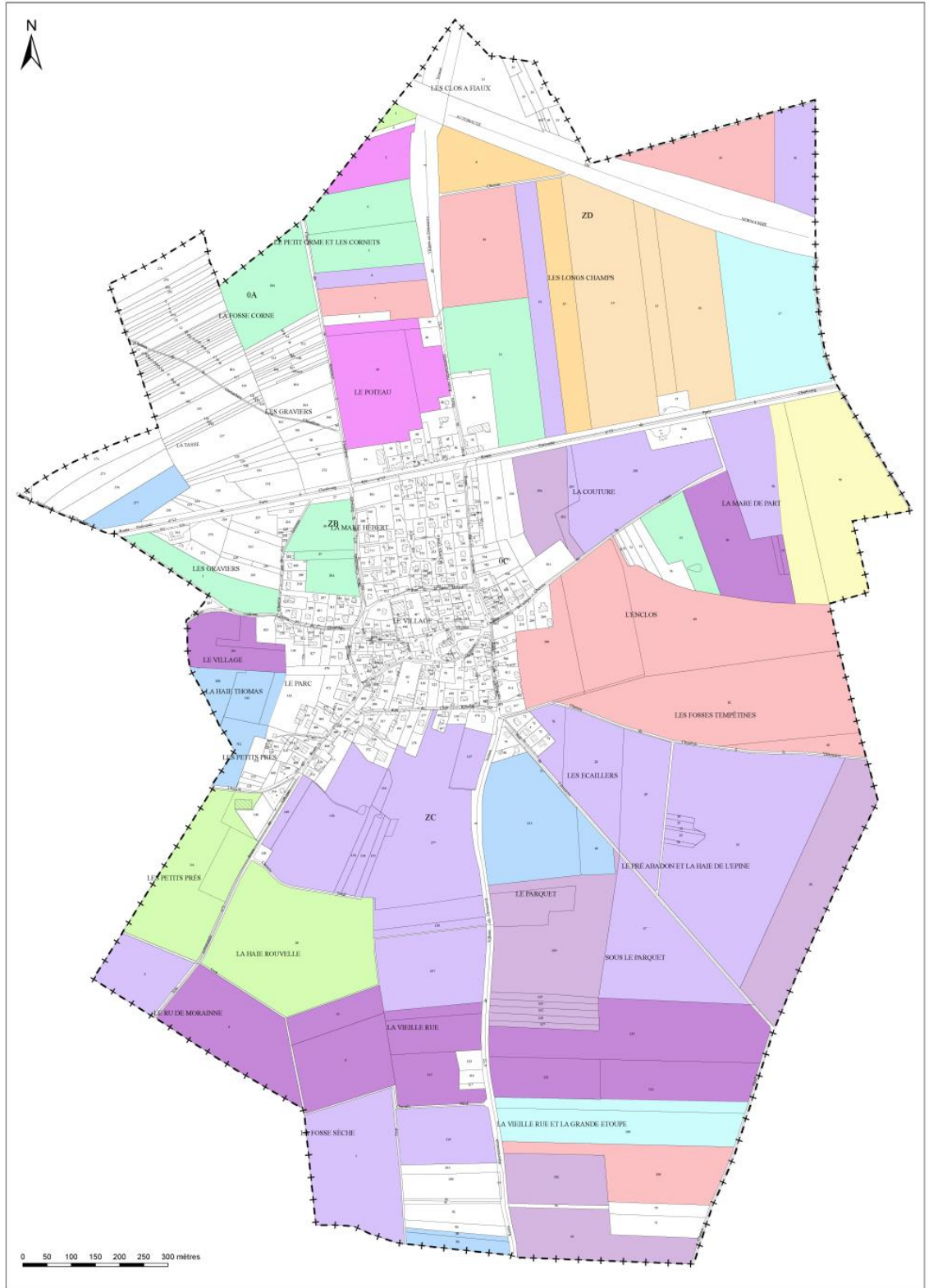
Vu pour être annexé à la délibération du  
arrêté les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.  
Fait à Chaufour-les-Bonnières,  
Le Maire,

ARRÊTÉ LE :  
APPRUVÉ LE :

Projet réalisé par  
**Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication  
17 rue de la République  
44100 Nantes  
Tél : 02 51 81 30 38  
www.ec-conseil.com

Logo **audicé**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12





# Commune Chaufour-les-Bonnières

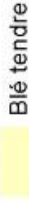
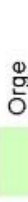

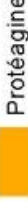
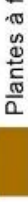
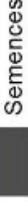

## Plan Local d'Urbanisme

### Occupation des sols - îlots de culture -



-  Chaufour-les-Bonnières
-  Limites communales

#### Îlots de culture (RGP 2010)

-  Blé tendre
-  Orge
-  Colza
-  Protéagineux
-  Plantes à fibres
-  Semences
-  Autres gels

Atelier G. Le Moaligou



0 150 300 450 600 mètres

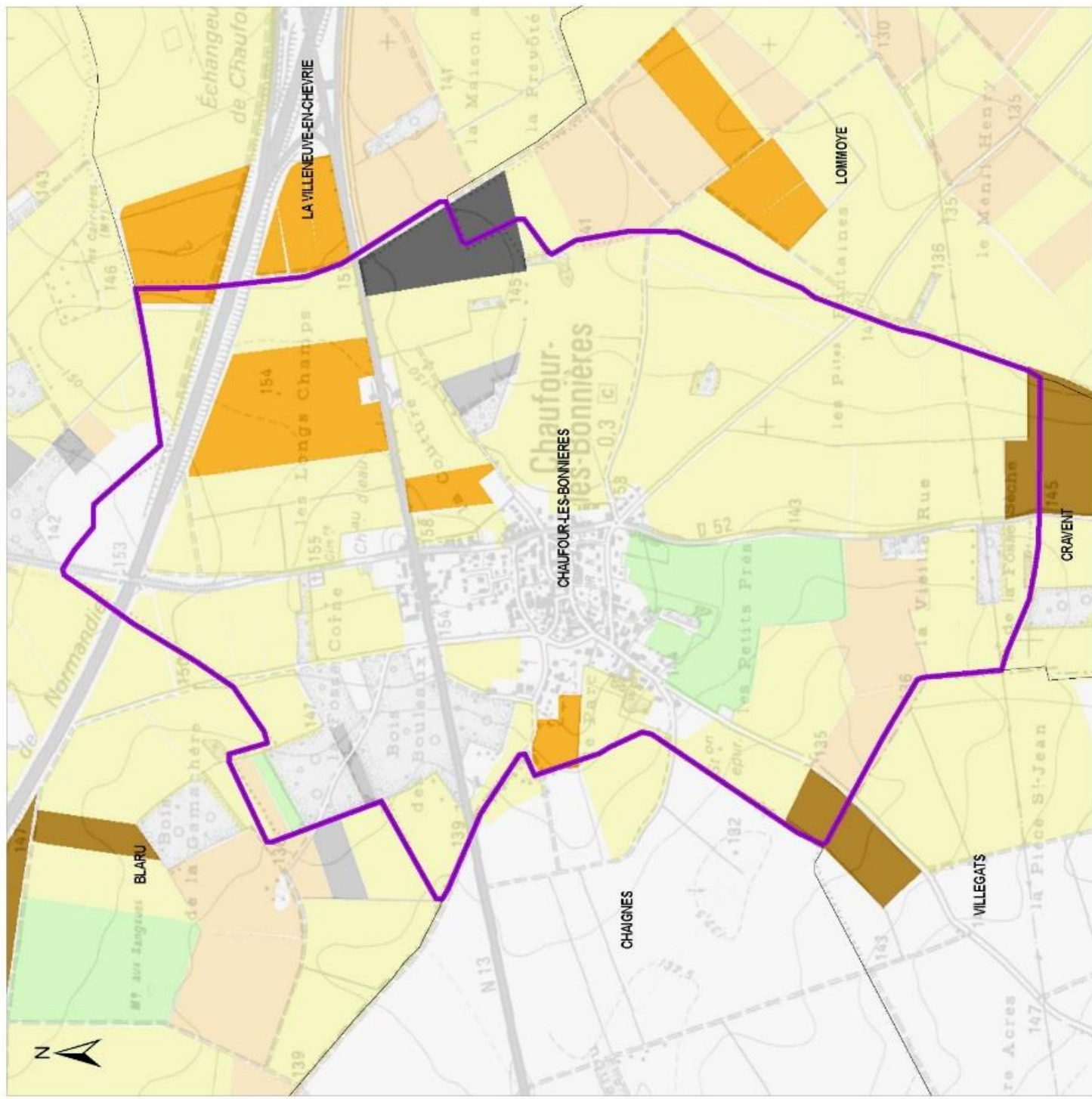
1:15 000

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

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015

Source os fond de carte : IGN SCAN 25

Sources de données : IGN BDCartho, INSEE (RPG 2010)



Au regard de cet état des lieux, plusieurs éléments doivent être retenus :

- L'activité agricole est l'une des **forces du territoire**. Une attention doit être portée sur la préservation des terres et donc des réserves agricoles. Le partage de l'espace doit faire l'objet de réflexions cohérentes et d'arbitrages.
- L'activité est pérenne. Les **situations d'enclavement** de certains des corps de ferme et **la localisation des projets d'extensions** devront être étudiés plus finement à **échelle communale** pour prendre en compte les nuisances réciproques et s'assurer du maintien du fonctionnement existant.

Le territoire doit préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur les éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes et sur les prairies agricoles.

## Des potentialités touristiques

L'ambiance verdoyante et préservée de la CCPL offre une parenthèse de nature à proximité de Paris. Situé entre la Forêt de Rosny, les vallées de la Seine et de l'Eure, ce secteur se situe au carrefour de plusieurs sites touristiques majeurs de la première région touristique de France et bénéficie de la proximité des attraits normands. Au départ de la CCPL, on recense les sites touristiques suivants :

- 45 minutes de Paris,
- 30 minutes de Versailles,
- 15 minutes des Jardins et du musée Claude Monet à Giverny,
- 25 minutes du Château d'Anet,
- 30 minutes du Zoo et Parc de Thoiry,
- 10 minutes de Pacy-sur-Eure (départ touristique du train de la vallée de l'Eure),
- 15 minutes du Château de La Roche-Guyon
- 45 minutes du château Gaillard aux Andelys.

Néanmoins, dans les communes étudiées, l'activité touristique reste faiblement développée. Pourtant, des atouts sont présents sur le territoire :

- Des GR parcourent le territoire ainsi que quelques itinéraires de découverte sur les communes (St-Illiers-le-Bois),
- L'offre d'hébergement présente (gîtes, hôtel...),
- Un tourisme équestre présent (manèges, pensions...),
- Le petit patrimoine rural est riche.



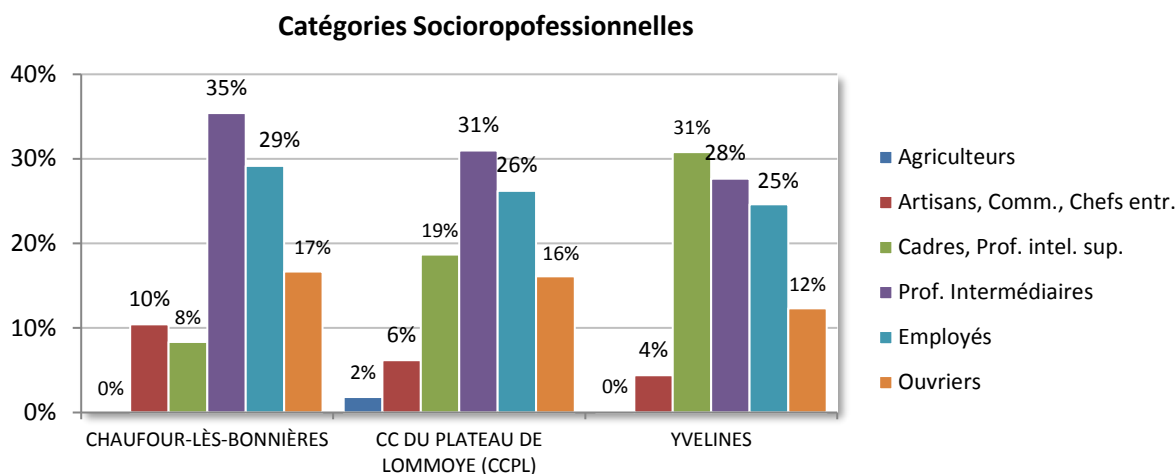
La réhabilitation du domaine de Mauvoisin à Lommoye est un bel exemple d'hébergement haut-de-gamme qui a permis de révéler un patrimoine de grande qualité. Il comprend un espace de réception, un hébergement de prestige pouvant accueillir 10 à 12 personnes et une installation équestre.

*Source : domaine de Mauvoisin*

Toutefois, le manque de panneaux informatifs/pédagogiques et l'absence de documentation actualisée (existence d'une ancienne documentation liée au Pays des marches des Yvelines) ne favorisent pas l'identification du territoire comme destination touristique. De plus, les quelques structures de restaurations et d'hébergements existent dans les villages pour accueillir les visiteurs de passage, mais elles n'apparaissent pas suffisantes pour impulser une économie touristique. Ainsi quelques meublés, chambres d'hôtes ou hôtels sont présents dans les communes de Lommoye, Chauffour-les-Bonnières, La Villeneuve-en-Chevrie et Saint-Illiers-le-Bois. Aucun camping ou aire de repos n'est présent sur le territoire.

La **valorisation touristique du plateau** doit permettre un nouvel essor des activités et peut favoriser la création de nouveaux emplois locaux. De nombreux atouts, tant géographiques que naturels, existent, mais il faut renforcer l'identité du territoire pour attirer le public.

## Une majorité de professions intermédiaires et d'employés



Les **professions intermédiaires** étaient les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Chaufour-lès-Bonnières en 2011, soit 35% de la population des actifs. Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social (instituteurs, infirmières, assistantes sociales...). Les **employés** représentaient la deuxième catégorie la plus représentée (29%). Suivent les **ouvriers** (17%) et les **artisans** (10%). Les **cadres** (8%) sont minoritaires dans la commune tandis que les **agriculteurs** ne sont pas représentés. La répartition intercommunale est comparable, hormis la proportion d'artisans moins représentés et de cadres plus représentés. L'emploi local tourné vers l'artisanat et l'éloignement des pôles urbains d'ampleur régionale sont des critères d'explication d'une telle répartition communale.

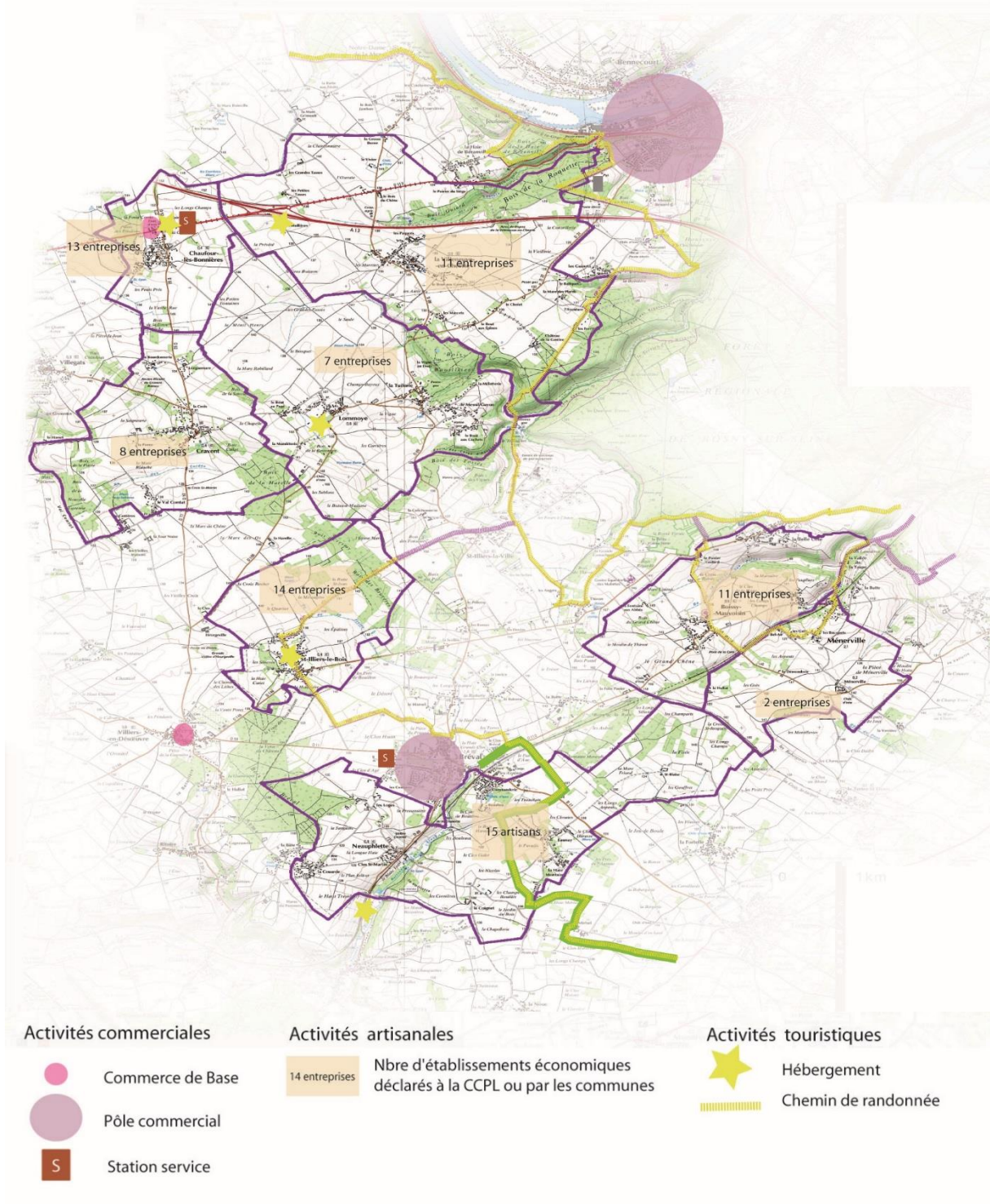
L'absence d'activités tertiaires à haute-valeur ajoutée et de pôles de recherche à l'échelle de la commune ou la communauté de communes contribue à une fuite des cadres vers les pôles métropolitains proches tels que Mantes.

D'après l'Observatoire des Territoires, la commune appartient à la **zone d'emploi de Mantes-la-Jolie**. Le **secteur tertiaire** de cette zone emploie une forte majorité de salariés (75%). L'industrie, loin derrière, emploie 15% des actifs. Suivent la construction (9%) et de très peu l'agriculture (0,7%).

L'IAU-Ile-de-France a recensé, dans un périmètre de 15 kilomètres autour de la commune, les zones d'activités suivantes : 9 zones d'activités dans la CA de Mantes-en-Yvelines, 1 dans la CC du Plateau de Lommoie à Bréval, deux zones à Limetz-Villeze et quatre zones d'activités à Bonnières-sur-Seine dont une en projet.

Toutefois, malgré l'ensemble de cette offre, les actifs de la commune sont également polarisés plus globalement par d'autres zones d'emploi du département des Yvelines ou hors de la région parisienne (Vernon).

## Carte de synthèse



## Dynamisme économique

### Que retenir ?

#### ENJEUX COMMUNS

- Un territoire doté d'équipements non structurants mais de proximité, permettant de maintenir l'attractivité du territoire et de répondre aux besoins des habitants,
- Un territoire organisé dans son ensemble autour de Bréval mais des influences vers les pôles voisins de proximité (Bonnières-sur-Seine, Anet..),
- Une dépendance du territoire vis-à-vis de Mantes-la-Jolie, l'agglomération parisienne et de la vallée de la Seine, un territoire de plus en plus résidentiel,
- Un bassin d'emploi en forte mutation faisant l'objet d'une Opération d'Intérêt National pour redonner un nouveau souffle à l'économie
- Une compétence économique gérée à échelle intercommunale pour une réponse adaptée aux besoins locaux,
- Un potentiel pour le développement de l'activité touristique mais une offre à structurer et un manque d'informations à combler

#### ENJEUX PLUS PARTICULIERS

- Une activité agricole présente à l'échelle de chacune des communes : une réflexion à avoir sur l'activité et le fonctionnement des exploitations afin d'éviter les nuisances réciproques et la gêne pour l'activité, et afin que les éventuelles extensions de l'urbanisation n'empiètent pas sur l'espace agricole

### Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Pour éviter la constitution d'un territoire uniquement résidentiel, **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** permet aux élus d'inscrire dans la durée leurs ambitions politiques et les objectifs qu'ils se fixent en matière de développement économique, touristique et de protection de l'activité agricole.

**Les documents graphiques et les prescriptions réglementaires** permettent de déterminer l'occupation des différentes zones et les règles architecturales et paysagères adaptées à la vocation de chacune de ces zones (artisanales, touristiques et de loisirs par exemples). Les conditions de mixité fonctionnelle peuvent ainsi être déterminées. Des emplacements réservés peuvent être définis pour favoriser le fonctionnement économique du territoire (gestion du stationnement par exemple). Les espaces les plus pertinents pour un développement des activités économique et touristique et du maintien des surfaces agricoles pourront être spatialisés dans le cadre des plans de zonage. Ces deux documents permettent également d'identifier graphiquement les secteurs patrimoniaux (articles L.151-23 et 19 du Code de l'Urbanisme) ou les bâtiments agricoles enclins à un changement de destination (article L.151-11, 2° du Code de l'Urbanisme).

## Circulation et déplacements, atouts et contraintes

### Des infrastructures : opportunités de lien vers l'extérieur ou sources de servitudes et de contraintes ?

#### Circulation routière

Le territoire communautaire est relié au réseau national par l'autoroute A13 (autoroute de Normandie) qui permet d'accéder à l'agglomération parisienne rapidement. Lorsque la circulation est fluide, il faut compter environ 45 minutes pour rejoindre le boulevard périphérique de Paris depuis l'échangeur de La Villeneuve-en-Chevrie. Les communes situées au sud de l'intercommunalité sont plus éloignées de l'autoroute et il est plus rapide de récupérer l'échangeur de Buchelay en direction de Paris.

A la sortie de l'échangeur de la Villeneuve-en-Chevrie débute la N13 qui constitue l'axe principal pour rejoindre l'agglomération d'Evreux depuis la région parisienne. Elle traverse le bourg de Chaufour-lès-Bonnières avant d'arriver dans l'Eure. L'accès vers l'Eure est donc également grandement facilité pour les communes proches de la N13.

Le **maillage secondaire** est constitué d'un réseau de routes reliant Chaufour-lès-Bonnières aux communes voisines de Villegats, Cravent (RD 52) et Lommoye.

Les **trafics sont importants** sur le territoire et concernent tous types de véhicules sur la RN13 et l'A13 pour le transport des personnes et des marchandises. Les derniers relevés font état des données suivantes :

- A13 : Plus de 45 000 véhicules par jour, Route à Grande Circulation,
- RN13 : Route à Grande Circulation,
- RD 52 : 1851 véhicules par jour en 2011.

#### Nuisances sonores

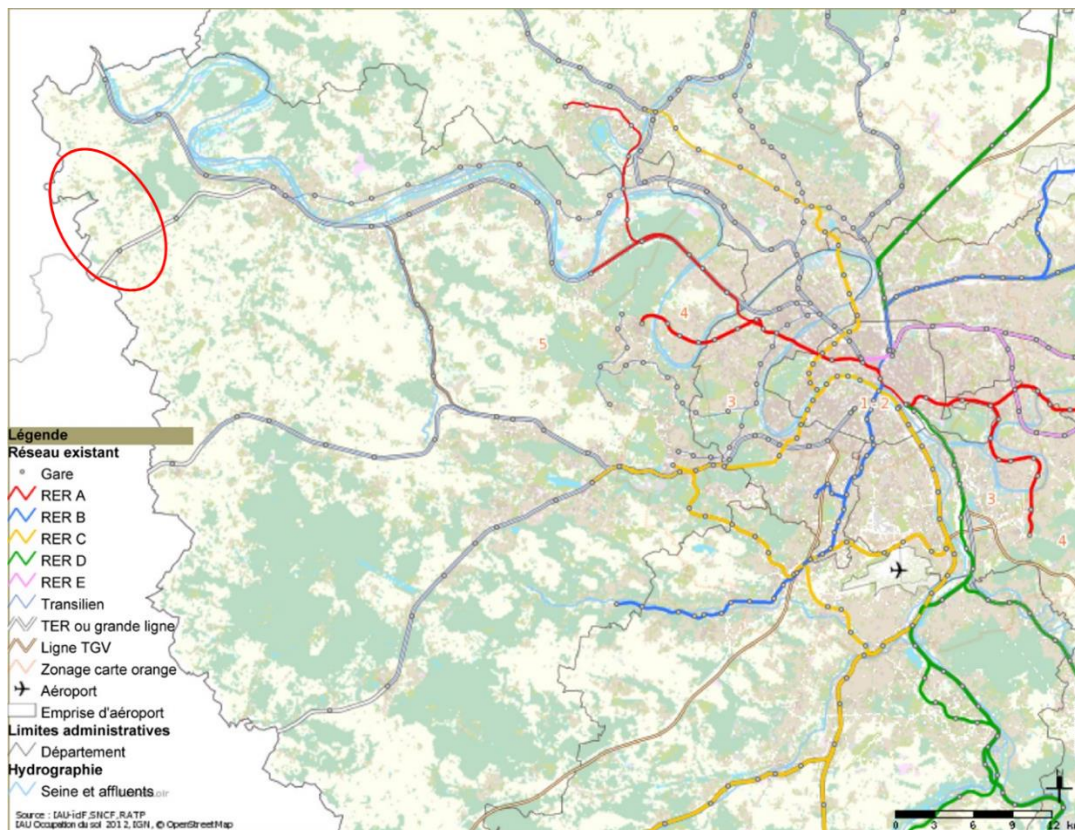
Les arrêtés de bruit (Loi du 31 décembre 1992) permettent de prendre en compte les nuisances liées aux infrastructures terrestres (routières ou ferroviaires) et de déterminer ainsi des secteurs affectés par le bruit.

L'Autoroute A13 est classé comme **infrastructure bruyante de catégorie 1** par arrêté préfectoral (10 octobre 2000). De ce fait, des nuisances sonores peuvent être présentes sur une **bande de 300 mètres** à partir du bord de la chaussée pour la RD et 300m pour l'autoroute. Le territoire de l'ex CCPL est également traversé par deux infrastructures bruyantes de catégorie 2 ou des nuisances peuvent être présentes sur une bande de 250 mètres. Il s'agit de la RN 13 sur la commune de Chaufour-lès-Bonnières et la voie ferrée sur les communes de Neauphlette, Boissy-Mauvoisin et Ménerville.

Ces nuisances sonores doivent être prises en considération dans le développement prévu. Les secteurs affectés par le bruit seront annexés au PLU. Cette bande doit apparaître sur les documents réglementaires du PLU.

## Quelques services de transport pour éviter la voiture individuelle

Une quasi absence de transport en commun ...



*le maillage ferroviaire du Nord-Est de la région francilienne*

La région Ile-de-France dispose de l'un des réseaux de transports en commun les plus denses du monde. Néanmoins, il est inégalement déployé entre la partie densément peuplée du territoire et la grande couronne de la région parisienne. Sur la CCPL, l'offre de transports collectifs est **polarisée sur la commune de Bréval** qui dispose d'une gare sur la ligne Paris-Evreur. A proximité de la CCPL, la gare de Bonnières-sur-Seine permet d'accéder au quartier de La Défense en 45 minutes grâce à 3 allers-retours dans la journée. Des lignes régulières (et de transport scolaire) en bus permettent de rejoindre les gares les plus proches :

- Ligne 4 (cars COM BUS desservant Cravent, Lommoye, Chaufour, La Villeneuve-en-Chevrie) et ligne interdépartementale 1 (cars JACQUEMARD desservant Chaufour et La Villeneuve-en-Chevrie) permettent d'accéder à la gare de Bonnières,
- Lignes 90 et 91 (cars COM BUS desservant Lommoye, St-Illiers, Neauphlette, Boissy, Ménerville) permettent d'accéder à la gare de Bréval et au lycée de Magnanville

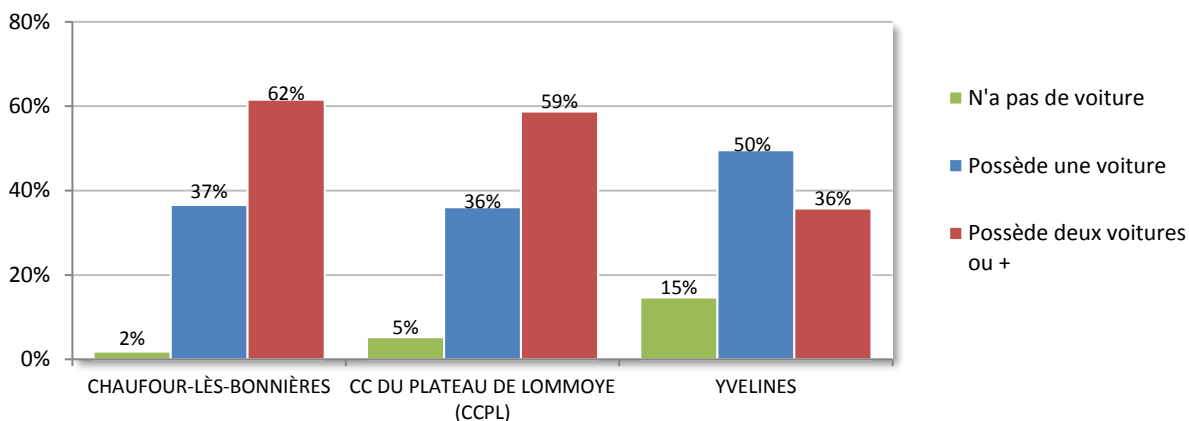
En l'absence d'une fréquence élevée et régulière, **l'offre de transports collectifs sur les communes étudiées reste globalement insuffisamment développée** confortant l'usage massif des véhicules individuels.



Concernant la desserte spécifique de Chaufour-lès-Bonnières, la ligne de bus 4 du réseau Com'Bus exploité par la société de transport CTVM dessert la commune à l'arrêt « Centre » entre la gare routière et SNCF de Bonnières et la Villeneuve-en-Chevrie. Cinq bus le matin desservent en période scolaire (deux pendant les vacances) le sens La Villeneuve-Bonnières et neuf bus le soir desservent (deux pendant les vacances) Bonnières-La Villeneuve.

...et une utilisation prédominante de la voiture individuelle

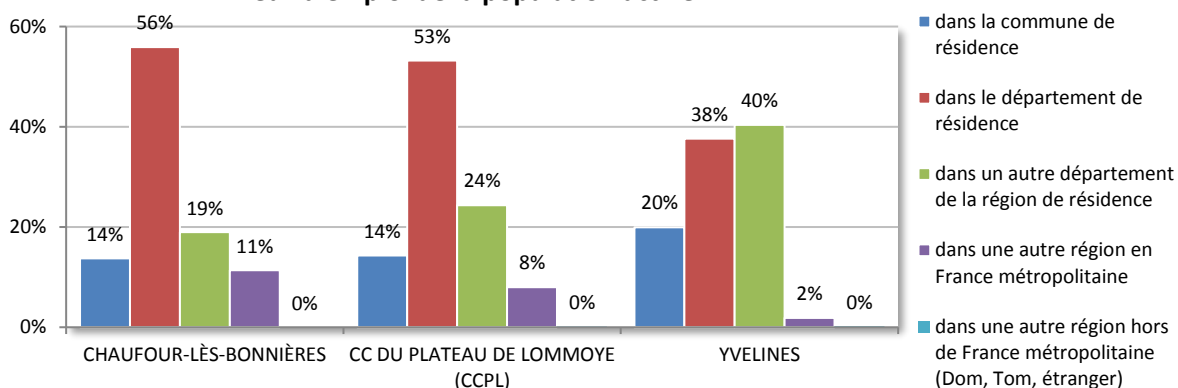
Equipement des ménages en automobile



Le taux d'équipement en automobile des ménages est important, bien que relativement conforme aux tendances rencontrées à l'échelle intercommunale. Ainsi seulement 2% des ménages de la commune ne possède pas de voiture. Près des deux tiers d'entre eux ont au moins deux véhicules. Au niveau du département, ce taux d'équipement est moitié moins important, traduisant la bonne intégration du territoire dans les dynamiques de déplacements en transports en commun de la région parisienne.

Les communes périurbaines sont des secteurs générateurs de déplacements. Ce bon taux d'équipement automobile est en partie imputable à la nécessité d'utiliser un véhicule pour se rendre à son travail.

Lieux d'emploi de la population active

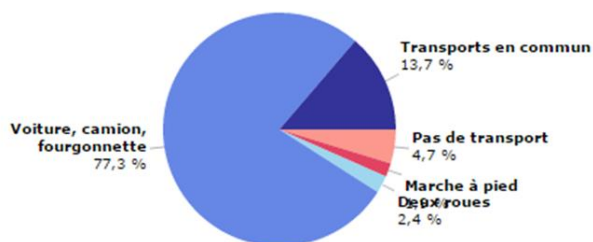


Les migrations domicile-travail sont un bon indicateur de la mobilité des personnes. Ainsi à l'échelle du territoire, on constate que 86% des actifs quittent la commune pour se rendre au travail. Plus de la moitié (56%) travaillent dans une autre commune des Yvelines. Ils sont 21% à exercer leurs emplois en Ile-de-France, hors Yvelines. Ce fort taux de navettes au sein de l'Ile-de-France se rencontre également à l'échelle intercommunale. La commune étant très proche des régions Centre-Val-de-Loire et Haute-Normandie, 11% des actifs se déplacent hors Ile-de-France pour travailler. A travers ces taux, on constate que le bassin

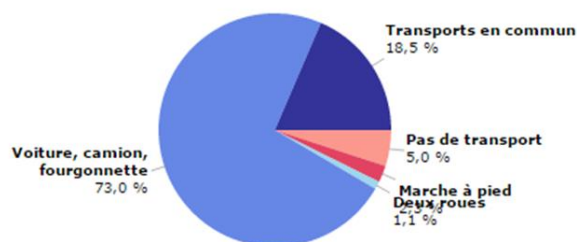
d'emplois de la région parisienne marque fortement l'organisation du territoire, mais que celui-ci est également relativement tourné vers l'Ouest.

Seuls 13,7% de la population utilisent les transports en commun pour se rendre au travail. Il est à noter que ce taux est de 18,5% à l'échelle de l'intercommunalité. Il ressort assez nettement la très bonne accessibilité de la commune en voiture qui favorise son usage pour les déplacements quotidiens alors que les habitants des communes autour de Bréval plus éloignés des échangeurs autoroutiers et proches de la gare de Bréval utilisent davantage les transports en commun.

Chaufour-les-Bonnières



CC du Plateau de Lomoye



*Les moyens de transports pour les déplacements domicile-travail (INSEE- 2012)*

En outre, en l'absence d'alternative, la voiture individuelle est également largement utilisée pour accéder aux grands pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs.



Ici également, le covoiturage se développe. La commune de Villeneuve-en-Chevrie est directement impactée du fait de la présence de l'échangeur de l'A13 avec la RN13. De nombreux automobilistes déposent leur voiture à l'entrée de l'autoroute pour la journée. En l'absence d'aire de stationnement aménagée, il s'est développé un « parking sauvage » à cet endroit ainsi qu'un dépôt sauvage.

## Quel fonctionnement à l'échelle des communes ?



La mobilité est un facteur majeur pour l'attractivité d'un territoire comme pour la qualité de son cadre de vie (accessibilité, sécurité, nuisances...).

L'urbanisation récente a souvent été organisée le long des voies existantes, ce qui a évité la création de nouvelles voies. Toutefois, ce mode d'urbanisation a parfois laissé de grands espaces libres en fond de jardin. Ainsi, il est constaté un processus de divisions parcellaires qui conduit à l'urbanisation de ces espaces situés en second rang. Cette évolution entraîne la mise en place d'une **desserte individuelle peu optimisée**, avec parfois des doubles-rideaux.

La plupart des voiries desservant les constructions sont étroites. Point positif pour les vitesses de circulation, ces gabarits peuvent également constituer un handicap en matière de visibilité ou dans le cadre d'aménagement visant à les élargir pour inclure des voies de circulation douce.

Le stationnement individuel est principalement géré à l'intérieur de la parcelle pour les nouvelles constructions. Cette **gestion du stationnement individuel est par contre plus difficile** dans les villages anciens. En effet, les configurations des parcelles ne permettent pas toujours de gérer le stationnement au sein même des emprises privées et on assiste de plus en plus à un encombrement du domaine public par les véhicules.



### *Des emprises publiques encombrées par des voitures stationnées*

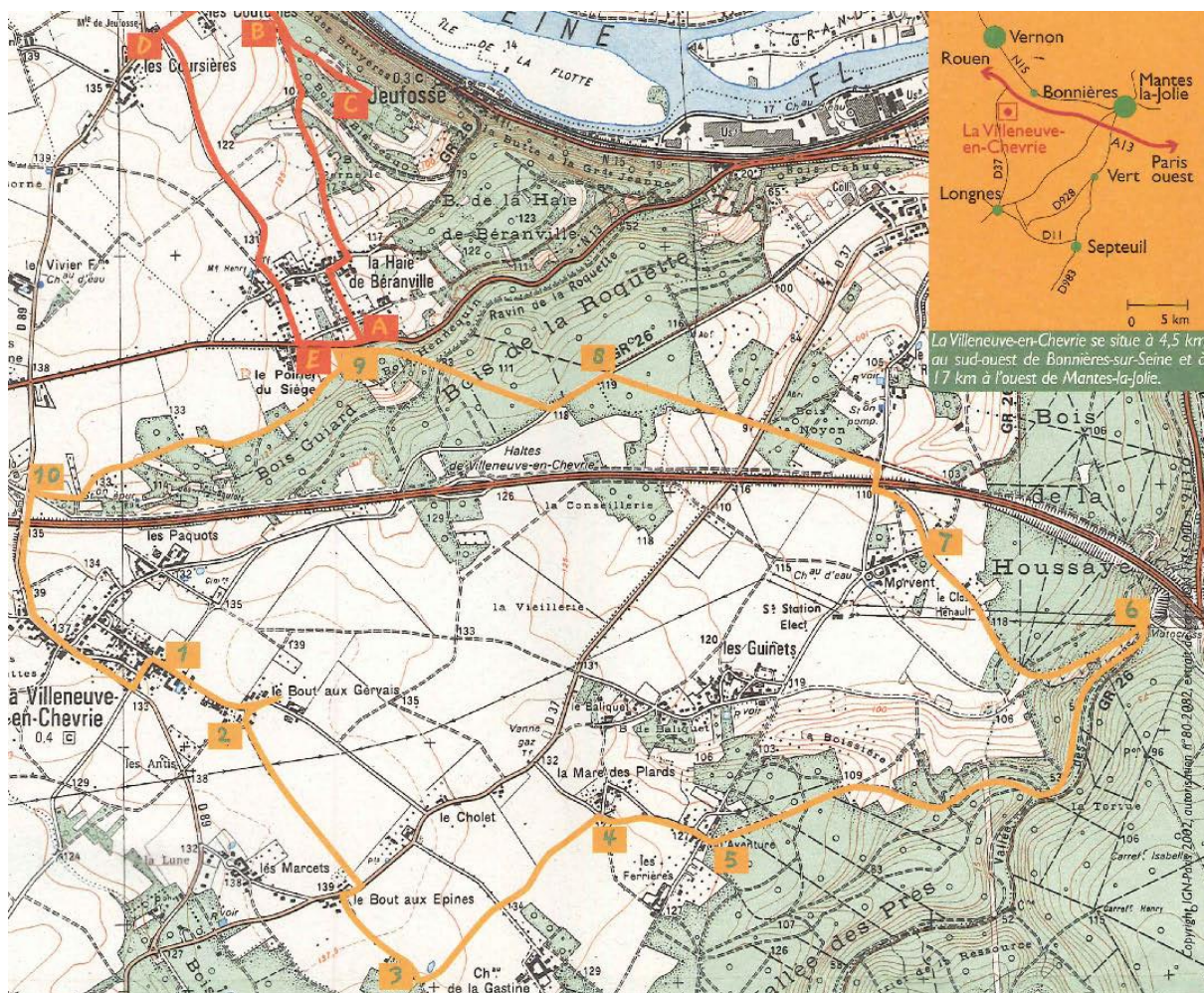
Concernant la situation spécifique de Chaufour-lès-Bonnières, il est à noter la présence de grands parkings le long de la RN13 utilisées pour le stationnement de la clientèle des commerces (camions poids-lourds notamment). Ces emprises ont été aménagées principalement par le propriétaire du restaurant le « Bon Accueil ». Une autre emprise à l'entrée du bourg est mutualisée entre l'hôtel, le restaurant et la pizzeria. La mutation de ces espaces vers un usage d'habitation n'apparaît pas appropriée, surtout qu'elles sont fortement impactées par les nuisances sonores de la RN 13.

La **circulation agricole** doit également être prise en compte dans la réflexion du Plan Local d'Urbanisme. Bien qu'empruntant en majorité les chemins agricoles dédiés, certains engins circulent sur les voiries classiques empruntées par les automobilistes. Au-delà des enjeux de visibilité et de sécurité routière, les projets de développement de l'urbanisation ne doivent pas entraver le fonctionnement agricole existant (cheminements coupés, inutilisables, largeur réduite, etc.).

## Les itinéraires de promenade

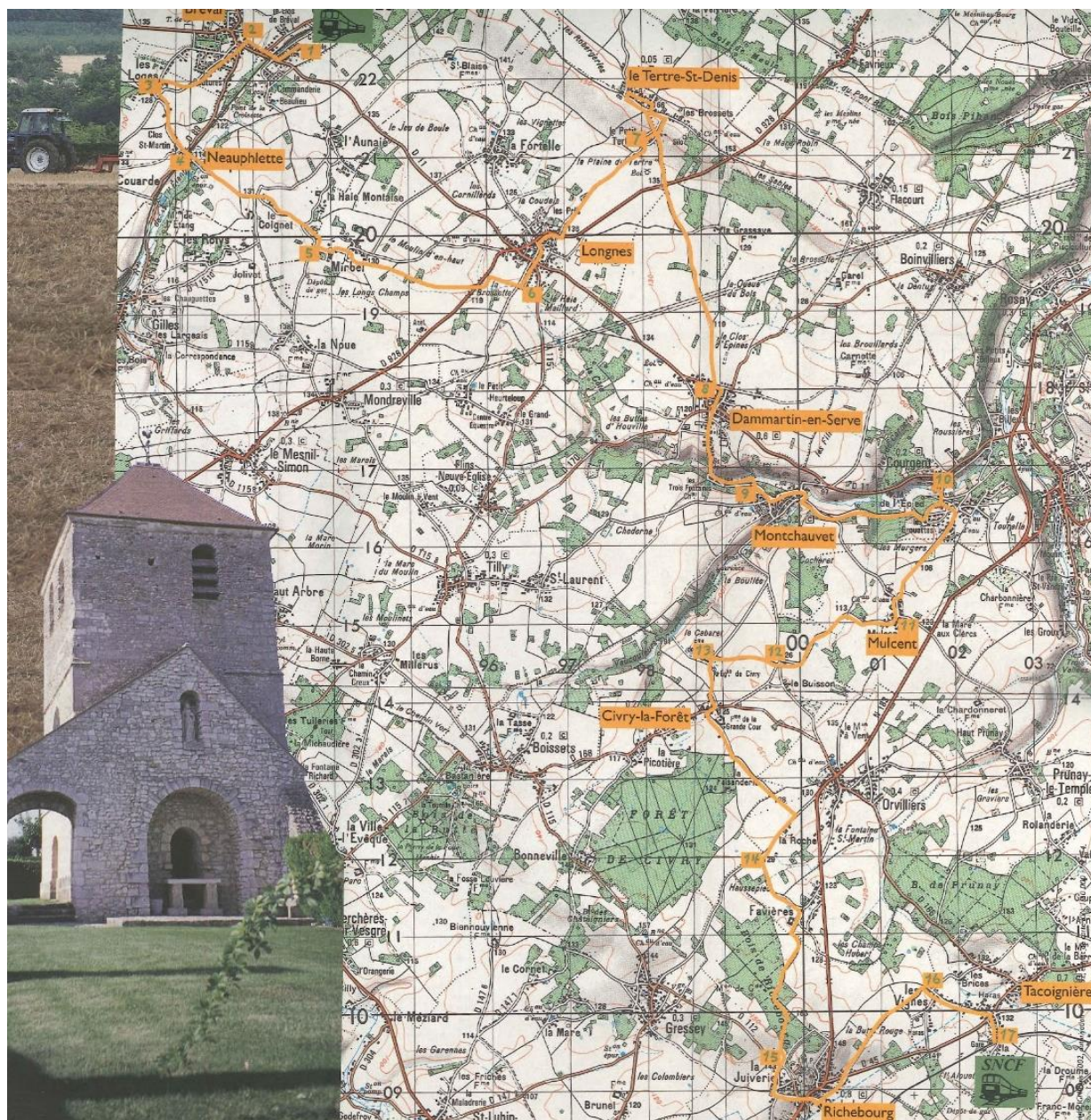
Le territoire de la CCPL est traversé par le GR 26 et le GR de Pays des Yvelines. Le chemin de Grande Randonnée 26 relie la région francilienne (Villennes-sur-Seine) au littoral normand (Villers-sur-Mer) en traversant les départements des Yvelines, de l'Eure et du Calvados. Au sein de la CCPL, il borde la forêt de Rosny sur les communes de Bréval, Saint-Illiers-la-Ville et de La Villeneuve-en-Chevrie puis descend vers la vallée de la Seine en traversant le bois de la Roquette. Quant au GR de Pays des Yvelines, il s'agit d'un itinéraire pédestre, long d'environ 70 km, qui parcourt, du sud au nord, la frange ouest du département, d'Épernon (28) à Saint-Illiers-la-Ville où il rejoint le GR26. Plusieurs communes de la CCPL sont traversées par ce GR, à savoir Neauphlette, Bréval ainsi que Saint-Illiers-le-Bois.

Pour structurer l'offre touristique locale, l'ancien Pays des Marches d'Yvelines a entrepris la mise en place de parcours pédestres et cyclables sur son territoire. Deux brochures concernaient le territoire des communes étudiées. Celle concernant la Villeneuve-en-Chevrie proposait deux parcours de découverte du territoire : un itinéraire de 4,5 km au nord et un second de 12,5 km entre le bourg, le Bois de la Roquette et la forêt de Rosny. Les balades se déroulent entre champs et forêt et offrent plusieurs panoramas révélant les contrastes entre le plateau agricole et la vallée de la Seine.



*Balade en Chevrie-La Villeneuve – brochure du Pays des Marches d'Yvelines*

La seconde brochure présente un parcours pour vélos de 37 km entre les gares de Tacoignières et de Bréval. Le parcours ponctué de quelques dénivelés est globalement plat. Il permet de découvrir un riche patrimoine religieux et rural ainsi que quelques vestiges d'anciennes fortifications



*Itinéraire de Bréval à Tacoignières – brochure du Pays des Marches d'Yvelines*

Cette offre est complétée d'un maillage riche de chemins agricoles et de routes de campagne peu circulées propices à la promenade. Dans le cadre des ateliers PADD, les réflexions ont permis de dessiner un itinéraire de découverte à l'échelle des 8 communes.

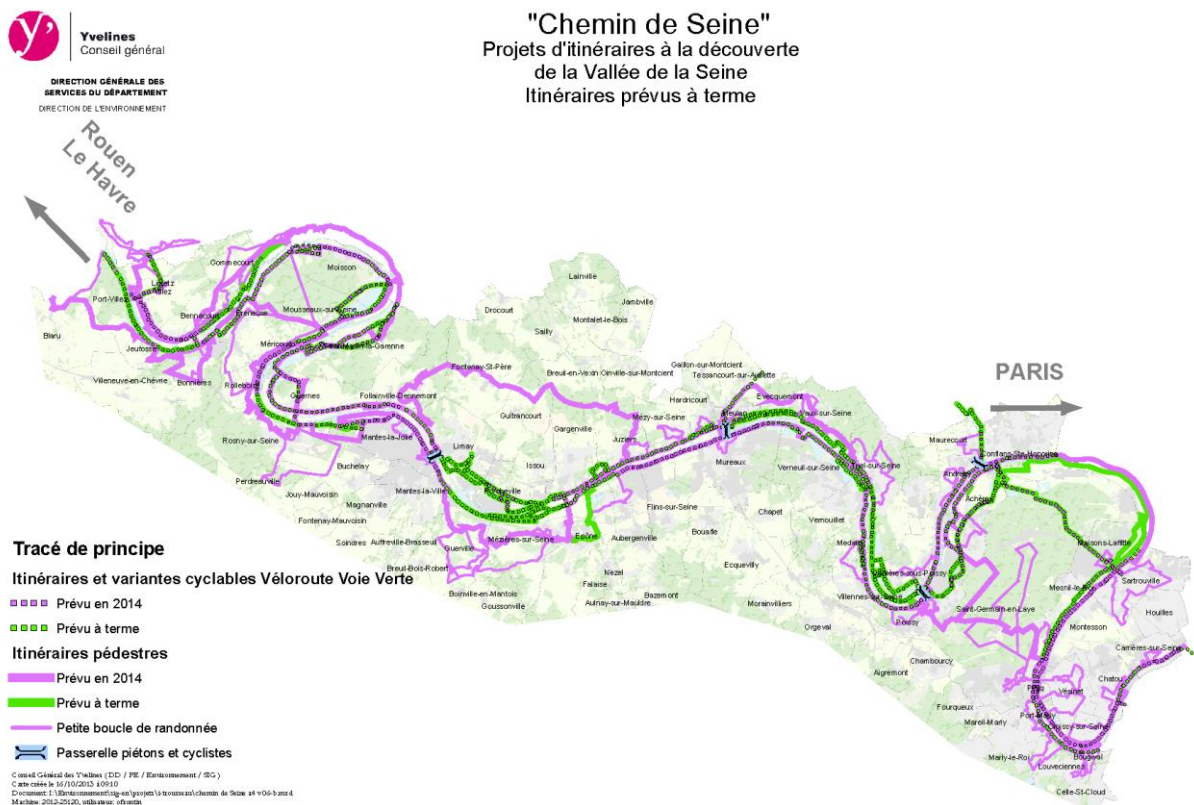
D'autres itinéraires de promenade sont également présents. Elaborés à l'initiative du département, ils contribuent à valoriser le cadre local.

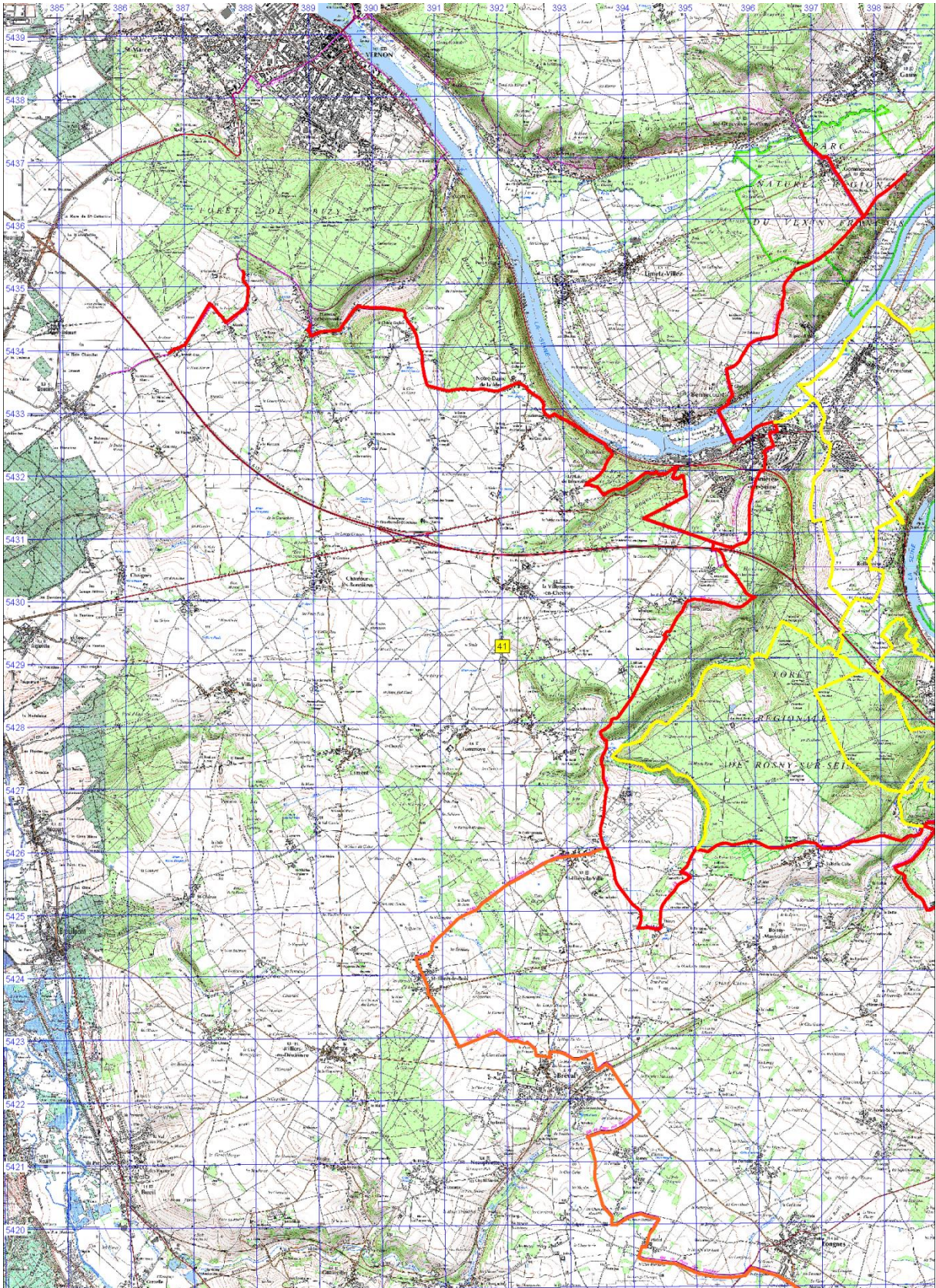
Ainsi, le territoire de la CCPL est concerné par la présence de chemins de randonnées pédestres et équestres.

L'article L361-1 du Code de l'Environnement confère aux départements la compétence d'établir des Plans Départementaux des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Au titre du PDIPR des Yvelines, adopté le 29 octobre 1993 et actualisé le 25 novembre 1999 pour son volet pédestre et le 23 juin 2006, mis à jour les 16 décembre 2011 et 14 juin 2013 pour son volet équestre.

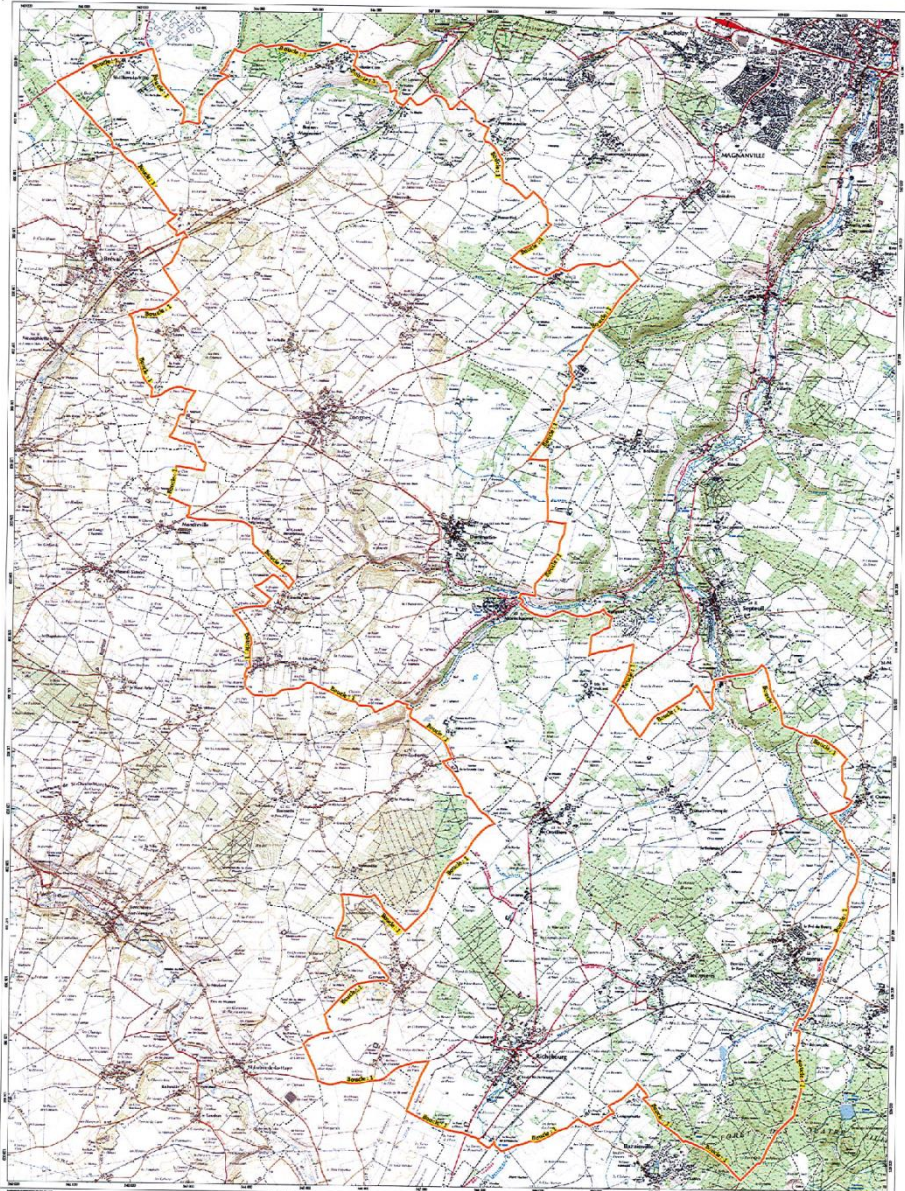
Certaines des communes de la CCPL (La Villeneuve-en-Chevrie, Saint-Illiers-le-Bois, Boissy-Mauvoisin, Neauplette,) sont traversées par des itinéraires pédestres. A noter également la présence de la boucle équestre (boucle n° 1 : du plateau du Mantois vers la plaine de Houdan) qui traverse aussi certaines communes (notamment Neauplette, et Boissy-Mauvoisin).

Enfin, il est à noter le projet de Chemin de Seine qui pourra concerner certaines des communes ou en tout cas proposer de nouvelles alternatives et itinéraires de balades à proximité du secteur d'études. Ce projet départemental vise la réalisation d'un chemin piéton et/ou cyclable le long de la Seine avec certains décrochages sur le plateau nécessaires pour raisons techniques. Un tracé de principe concernait notamment le passage sur la partie Nord de La Villeneuve en Chevrie.



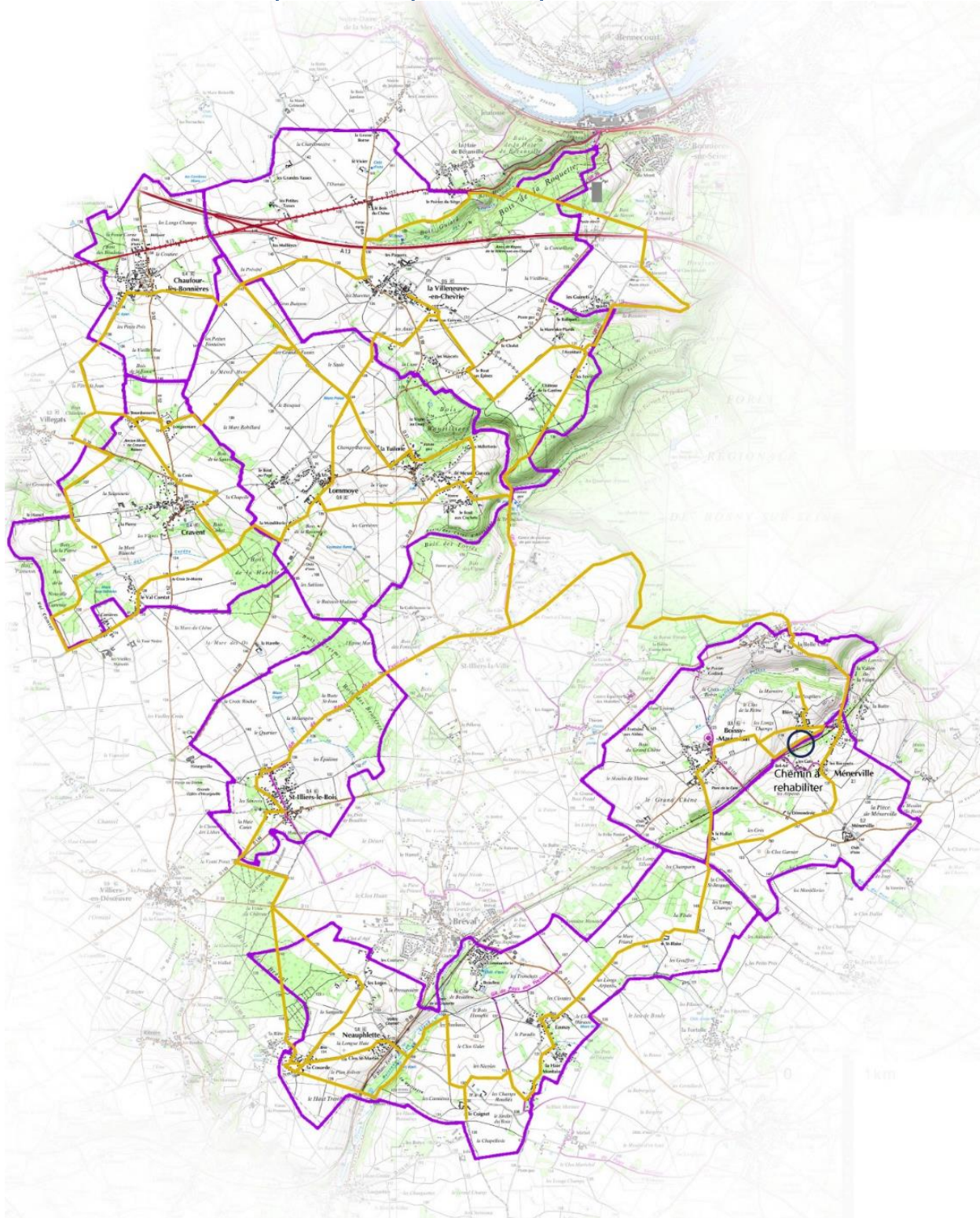


CartoExplorateur 3 - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:50000 - Grille UTM / WGS84  
 © FRFP pour les itinéraires et sentiers de randonnée ORP, ORP6, P66

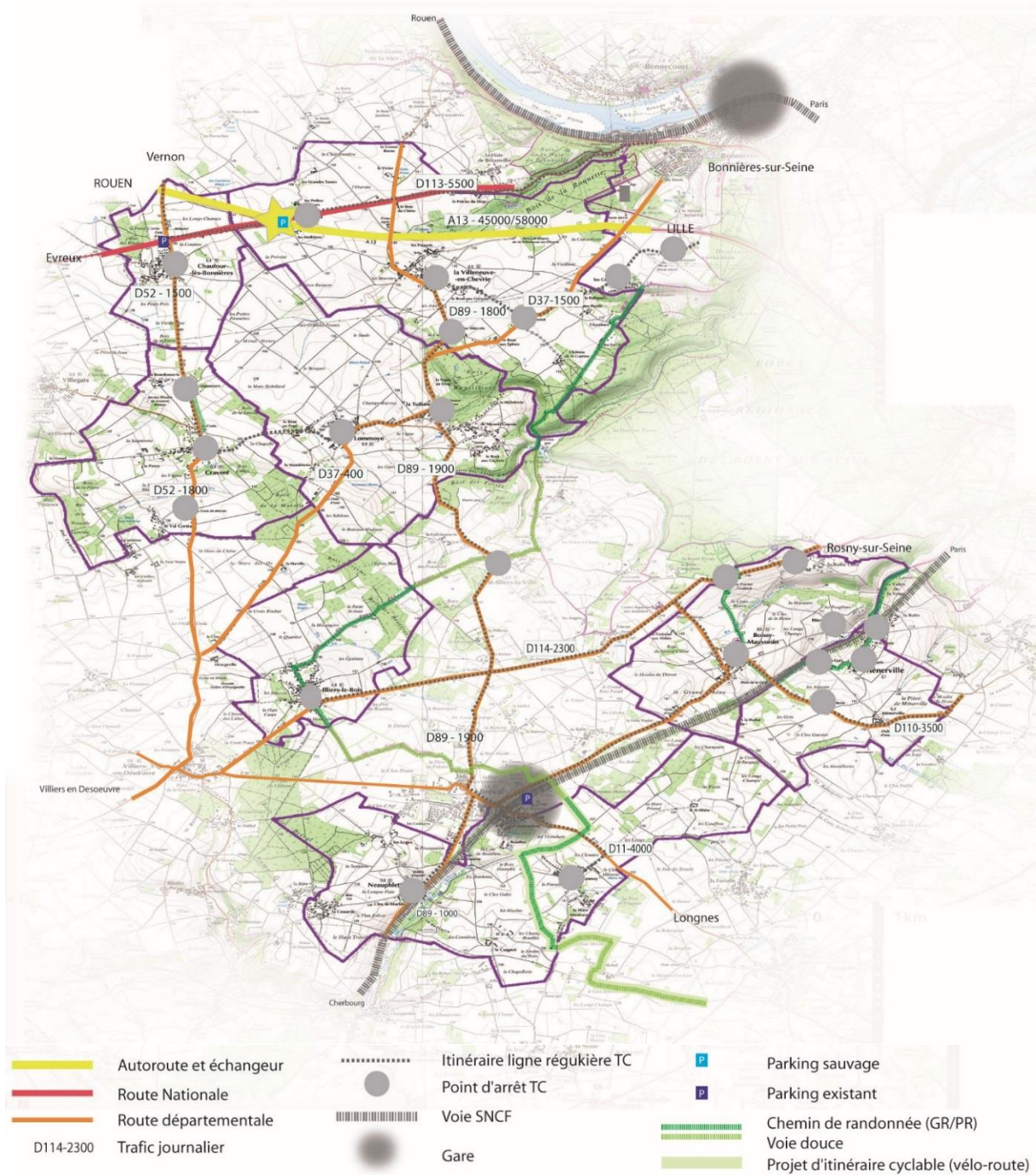


<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DES YVELINES DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES DÉPARTEMENTAUX Direction du Développement territorial, économique et de l'aménagement 78100 Evreux www.yvelines.fr</p> <p><b>SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE LA RANDONNÉE ÉQUESTRE</b></p> <p>CARTE N° 1 Cote d'Alfort à la Béraudière de Trappes (Seine) en 20 Juin 2006</p> <p>ITINÉAIRES DE RANDONNÉE ÉQUESTRE Cote d'Alfort à la Béraudière de Trappes (Seine) en 20 Juin 2006</p> <p>- Juin 2006 -</p> <p>Échelle: 1:25 000</p>	<p>Échelle: 1:25 000 Projet de loi n° 1033 du 10 juillet 2006 sur le droit de la randonnée équestre art. 1033 art. 1034 art. 1035 art. 1036 art. 1037</p>	<p>Situation dans le Département</p>
---	---	--------------------------------------

## Mise en relation des parcours de promenade par les élus lors des ateliers PADD



## Carte de synthèse



## Mobilité

### Que retenir ?

#### ENJEUX COMMUNS

- ↳ Un territoire accessible,
- ↳ Des axes classés voies à grande circulation entraînant certaines contraintes réglementaires (étude d'entrée de ville, secteur de protection du bruit...),
- ↳ Une utilisation prépondérante des véhicules individuels bien que les habitants proches de la gare de Bréval utilisent plus facilement les transports en commun pour se rendre au travail,
- ↳ Les aménagements pour organiser le covoiturage sont absents sur le territoire. Pour y faire face, il est notamment envisagé d'aménager une aire de stationnement au niveau de l'échangeur de La Villeneuve-en-Chevrie,
- ↳ La présence de GR, un bon maillage de chemins de randonnée existants mais une absence de signalétique et un manque d'informations,
- ↳ Des problématiques de stationnement dans certains villages en raison de l'étroitesse des rues.

### Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU peut permettre d'avoir une réflexion fine sur cette problématique.

La réflexion générale doit aboutir à la définition des accès des futures constructions et à l'amélioration des accès existants, tant pour les déplacements véhiculés qu'alternatifs. En fonction des besoins identifiés, des emplacements peuvent être réservés pour une création ou un élargissement de voie, pour la création d'un cheminement piéton, etc.

En complément, [les Orientations d'Aménagement et de Programmation](#) permettent de faire le point sur le devenir des futures zones d'habitat. Ainsi les principes de desserte et d'accessibilité, de circulation et de stationnement à l'intérieur de la zone sont clairement identifiés.

[Le règlement](#) comprend un article spécifique sur le stationnement. Il est donc possible de réglementer ce dernier pour asseoir sa bonne gestion (fixer un nombre minimum de places de stationnement, interdire le stationnement sur le domaine public...).

# Synthèse des opportunités et menaces

## Les atouts et opportunités

- La commune est située en milieu rural, dans les franges franciliennes. Elle bénéficie d'une très bonne accessibilité avec l'échangeur de l'A13. De fait, la qualité du cadre de vie (petit patrimoine, bâti ancien ...) et des paysages, le coût abordable du foncier et la proximité des grands pôles d'emplois franciliens font partie des attraits mais peuvent entraîner une certaine pression foncière qui doit être maîtrisée, pour conserver un développement cohérent du territoire et protéger les terres agricoles.
- Le territoire possède quelques petits équipements locaux, tels que la mairie, l'école, la cantine et les équipements sportifs mais ces équipements ne sont pas structurants et nécessitent de se rendre dans les pôles urbains proches pour accéder à l'ensemble des autres équipements culturels, sportifs, commerciaux... L'école, bien qu'ayant fait l'objet d'une réalisation récente, a été sous-dimensionnée. Ses capacités d'accueil sont aujourd'hui remises en question.
- Le territoire dispose d'un tissu commercial (boulangerie mais également restaurants, hôtel, station-service) lié à la présence de la RN. Ces éléments doivent être confortés pour pouvoir perdurer.
- La commune dispose d'emprises non bâties et de potentiel de renouvellement urbain à l'intérieur du bourg. Le renouvellement de la population ou l'apport d'une population nouvelle peuvent être assurés en évitant le mitage.
- Le patrimoine naturel est présent : zones boisées, haies, chemins enherbés, fossés... mais demande à être préservé pour être maintenu car il reste isolé sur les grands espaces agricoles caractérisant le territoire.
- La mobilité est assurée par un bon maillage routier et autoroutier. Quelques lignes de transport en commun permettent de relier les pôles urbains. Elles se trouvent toutefois peu usitées au quotidien car mal adaptées aux fonctionnements locaux. Le territoire comporte quelques chemins ruraux permettant une découverte du territoire.

## Les faiblesses et menaces

- Il n'existe pas d'offre particulière pour les personnes âgées, or un léger vieillissement de la population est constaté. La question du renouvellement des familles pour maintenir la vitalité de la commune est également posée.
- Le parc est majoritairement dominé par la maison individuelle en accession à la propriété. Toutefois une typologie de logement plus diversifiée notamment au travers de la présence de logements locatifs apporte une première réponse aux besoins de la population qu'il convient de conforter.
- Un petit tissu économique local est présent mais essentiellement représenté par les activités artisanales et agricoles qui doivent être protégées pour faire perdurer le petit dynamisme local.
- Les continuités écologiques doivent être maintenues et retravaillées, à l'échelle communale et à l'échelle des communes limitrophes pour assurer leur maintien et fonctionnalité.
- Les circulations douces existent mais demandent à être connectées avec les équipements notamment.
- Des contraintes sont présentes et doivent être prises en compte. La commune est un territoire emprunté et traversé. La RN scinde le bourg et génère des emprises de stationnement importantes pour les poids lourds, la RD 52 s'avère fortement circulée. Aussi la problématique de la sécurité routière doit faire l'objet de réflexions.

**DEUXIEME PARTIE : LES  
JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS  
DU PADD, DE LA DELIMITATION DES  
ZONES ET DES LIMITATIONS  
ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION  
DU SOL APORTEES PAR LE  
REGLEMENT**

## Quel projet pour le territoire ?

### Favoriser la réflexion d'ensemble

La commune possédait **un Plan d'Occupation des sols** sur son territoire. Afin de mettre en cohérence leur territoire avec les orientations supra-communales (Grenelle de l'Environnement, loi ALUR...) et promouvoir une logique de développement d'ensemble, la commune, par délibération en date du 5 décembre 2014, a décidé d'élaborer sur son territoire un Plan Local d'Urbanisme.

Les élus ont souhaité reconsidérer leur développement urbain afin d'inscrire leurs ambitions à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Cette démarche suit ainsi plusieurs objectifs :

- Une réflexion d'ensemble sur l'évolution du territoire,
- La mise en place de prescriptions réglementaires sur l'ensemble du territoire,
- L'inscription des ambitions communales dans une perspective de développement durable.

### Analyse de la consommation foncière et du rythme de construction : une physionomie peu changée ces dernières années

La commune de Chaufour-les-Bonnières a connu ces dernières années évolution régulière et modérée de sa population se traduisant par une petite augmentation du parc de logement. Depuis les dix dernières années près de 20 logements à vocation d'habitat individuel ont ainsi vu le jour. De par le contexte rural de la commune, la consommation foncière est élevée (environ 1.9 ha) et la densité relativement faible, bien que supérieure à certaines communes avoisinantes (10,5 logements par hectare).

La commune est confrontée à un **rythme de construction adapté à sa taille et à sa morphologie de deux constructions par an en moyenne**.

Les données constatées sur la commune indiquent que la construction sur le territoire communal se fait par opération individuelle, de façon éparse sur le territoire. L'application du POS et la recherche de quiétude et tranquillité à la campagne ont par ailleurs engendré la formation de terrains constructible de taille relativement importante.

Ces données statistiques ne concernent que les évolutions liées à l'habitat. Il est à noter que les emprises artisanales et agricoles se maintiennent sur le territoire, sans augmentation de la surface dédiée. Les équipements sont également présents. L'école a ainsi vu le jour il y a quelques années.

Les résultats transmis par la commune permettent d'étudier la consommation foncière de ces dernières années. En effet, l'étude des logements terminés et des surfaces parcellaires estimées, permettent de montrer qu'environ **1.9 hectares ont été consommés** sur le territoire communal pour 18 logements situés en comblement du tissu urbanisé du bourg ou sur des espaces périphériques agricoles.

Les élus ont fixé des objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace en privilégiant une urbanisation des dents creuses permettant l'évitement d'une consommation de terres agricoles et naturelles. Cela passe notamment par une augmentation des densités mises en œuvre dans le cadre des nouvelles opérations afin d'approcher une densité comprise entre 12 et 15 logements à l'hectare permettant de maintenir un cadre rural.

## Eviter les constructions au coup par coup

### Objectifs communaux

De par sa situation géographique proche de l'échangeur autoroutier et de l'agglomération parisienne, la pression foncière est présente sur le territoire mais a su être contenue ces dernières années. La commune bénéficie d'une bonne accessibilité lui permettant de relier rapidement le territoire aux grands réseaux locaux et ainsi d'être rapidement dirigé vers les pôles de vie et d'emplois. Le territoire est attractif pour le développement de l'habitat en raison de son cadre rural (tranquillité) et de ses prix restant encore attractifs pour les populations plus urbaines.

Devant ces différents constats, la commune a choisi de réfléchir au devenir du territoire et de fixer des objectifs dans le cadre d'un document de planification.

La commune a pour ambition de :

- Renouveler sa population car celle-ci connaît un phénomène de vieillissement. Ce renouveau démographique lui permettra de redynamiser la vie locale et de pérenniser le fonctionnement des équipements du bassin de vie.
- Modérer toutefois cette croissance afin de tenir compte des problématiques de capacité et de fonctionnement de la station d'épuration.
- Diversifier la population en proposant une offre de logement variée. Afin de dynamiser son contexte démographique, la commune souhaite favoriser sur son territoire la réalisation d'une nouvelle offre de logement orientée également vers de plus petits produits immobiliers afin de faciliter les parcours résidentiel sur le territoire (être un territoire attractif pour les populations jeunes, favoriser le maintien des personnes âgées sur le territoire...).
- Avoir une stratégie globale de développement. La politique d'habitat ne peut uniquement être pensée sur le territoire. Celle-ci doit être accompagnée d'une politique plus globale visant à dynamiser la vie locale et à satisfaire les besoins de proximité des habitants. La politique économique et sociale doit ainsi être intégrée aux réflexions.

Les élus souhaitent, à travers leur document d'urbanisme, présenter une **offre de logement cohérente** par rapport à la situation du village (croissance démographique progressive et absorption des nouveaux habitants, état de situation des réseaux, maintien du cadre rural existant...).

## Planifier et organiser le développement du territoire

La définition d'axes de développement va permettre, à travers la définition d'un cadre raisonné, de maîtriser l'extension urbaine du village et d'éviter une mutation trop importante ou sa banalisation.

### Définir le besoin en logement...

En s'appuyant sur l'évolution observée ces dernières années sur le territoire ainsi que sur les tendances du département, la commune souhaite mettre en place les outils nécessaires à l'accueil d'une hausse de population moyenne annuelle d'environ 1.2% à une échelle de 15 ans. Ce scénario a été établi à partir des constats effectués en matière de :

- Rythme des constructions accordées et réalisées des dernières années,
- Etat de la capacité des infrastructures et équipements,
- Situation attractive de la commune à proximité de l'agglomération parisienne et des différents pôles d'emplois et d'équipements drainant le bassin de vie ainsi que des gares.

Par ailleurs, en matière de projet immobilier, la commune ne possède pas de logements locatifs et la majorité des logements présents sur le territoire communal se caractérise par de l'accession privative. Les élus souhaitent encourager une diversité de l'offre d'habitat afin de favoriser les parcours résidentiels.

### Objectif de croissance démographique et traduction en nombre de logement – définition du besoin en logement

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à accueillir **environ 70 habitants supplémentaires lors des 15 prochaines années**. Cela permettra entre autre d'accueillir une population nouvelle dans un cadre respectueux de l'environnement.

C'est donc sur une **hypothèse d'environ 20 nouveaux logements** que se bâtit le projet des élus. Ce besoin en nouveaux logements, calcul, théorique et mathématique, a été identifié grâce :

- à l'état des lieux en matière de logement (résidences principales occupées),
- des évolutions sociétales (prise en compte des phénomènes de desserrement de la population, de rajeunissement et de vieillissement de la population) – hypothèse prise de **2.7 personnes par ménages** sur la commune au vu des données des recensements ultérieurs et des phénomènes constatés ces dernières années liés à la présence de personnes âgées veuves qui vont prochainement quitter la commune et l'arrivée importante ces dernières années de familles nombreuses,
- de l'évolution possible du parc de renouvellement sur lui-même. Ainsi les résidences secondaires et les logements vacants peuvent se transformer en résidences principales. Ainsi il a été estimé que le parc de logement comprendrait 5% et 4% de logements vacants et de résidences secondaires à l'horizon 2030. Environ 3 logements pourraient ainsi être réutilisés.

Ce besoin en nouveaux logements doit se concrétiser par une ouverture à l'urbanisation correspondante. Il s'agit donc d'identifier les possibilités de renouvellement urbain existantes au sein du tissu bâti de la commune afin de pouvoir déterminer l'éventuel besoin en logement sur les espaces périphériques.

## Tableau de calcul de l'objectif démographique

	Recensements population			Evolution de la population selon 4 Scénarii			
	1990	1999	2012	Population stable	Hausse de la population		
				0%	10%	12%	15%
<b>LA PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES</b>							
A	Nombre d'habitants	376	413	444	488	497	511
B	Résidences principales occupées (base de référence - INSEE 2012)	112	136	164			
C	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune	3,40	3,00	2,70	2,70		
E	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / C) - B			0			
F	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE =(A/C)			0	17	20	25

Tableau théorique de projections démographiques

Le tableau ci-dessus permet de définir l'ambition démographique communale. Il prend en compte le desserrement des ménages qui est en cours sur la commune. Ainsi, depuis 1990, la taille moyenne des ménages a évolué et diminué en passant de 3,4 personnes à 2,7 personnes entre 1990 et 2012. Au vu des derniers phénomènes constatés sur le territoire (personnes veuves allant prochainement quitter le territoire et arrivée récente de familles), nous admettons l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,7 d'ici une quinzaine d'années. Ce phénomène n'entraîne pas de besoin de construction pour maintenir la population actuelle au même niveau en 2025. Le point mort est nul.

Le projet communal vise une hausse de la population de 1.2% par an.

Cet objectif nécessite la construction d'environ 20 nouveaux logements.

## Définir l'implantation du parc de logement selon le principe de moindre impact

La commune a pour volonté que cette future résidentialisation soit intégrée dans le tissu fonctionnel existant et ne constitue pas une enclave isolée. Les élus se fixent pour principe d'urbaniser en priorité les secteurs de renouvellement urbain pour éviter ainsi la définition d'une zone constructible d'importance sur des terres agricoles ou naturelles et éloignées du tissu bâti existant, des équipements et services de transport.

Ainsi, afin de déterminer la localisation de la nouvelle offre de logement sur le territoire il est analysé les potentialités de renouvellement du parc de logement sur lui-même.

### 1. Analyse du renouvellement du parc de logement sur lui-même

Pour répondre à ce besoin, il est nécessaire de prendre en compte l'évolution du parc de logements sur lui-même et d'établir des hypothèses sur la transformation éventuelle du parc de logement vacants et de résidences secondaires à l'horizon des 15 prochaines années.

Pour produire cette analyse, les données INSEE sont étudiées et des projections théoriques sont établies.

Les données INSEE de 2012 font état de la présence de 9 logements vacants sur la commune, soit une représentativité de 5,2% du parc du logement. La moyenne des trois périodes censitaires (données non régulières sur la commune) fait état d'un taux de 5.3%. La part de logements vacants pour les 15 prochaines années est estimée à 5%. Il est envisagé que 25% de ces logements vacants soient transformés en résidences principales. La part de logement vacant à inclure dans l'objectif est de 2 logements d'ici à 2030.

Les données INSEE de 2012 font état de la présence de 10 résidences secondaires sur la commune, soit une représentativité de 5,7% du parc du logement. La moyenne rencontrée sur le territoire national est de 9.8%. Les données étant en baisse régulière sur la commune,

il est estimé que la part des résidences va continuer à diminuer et évoluera à hauteur de 4%. La part de résidences secondaires à inclure dans l'objectif serait de 1 logement d'ici à 2030.

Le renouvellement du parc de logement sur lui-même au travers des hypothèses d'évolution des logements vacants et secondaires fait état de la possible transformation de 3 logements.

G	Estimation du nombre de résidences principales occupées en 2030				164	181	184	189
<b>LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES LOGEMENTS VACANTS</b>								
H	Nombre de logements vacants (base de référence - INSEE 2012)	8	6	9				
I	Part des logements vacants en % (base de référence - INSEE 2012)	6,67%	4,23%	5,20%				
J	Estimation du nombre de logement vacant si part à 5% en 2030				8,7	9,5	9,7	10,0
K	<b>Nombre de logements vacants à soustraire de l'objectif de production en logements (25% du parc des logements vacants peut être transformé en résidence principale)</b>				2	2	2	2
<b>LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES RESIDENCES SECONDAIRES</b>								
K	Nombre de résidences secondaires (base de référence - INSEE 2012)	16	10	10				
L	Part des résidences secondaires en % (base de référence - INSEE 2012)	12,50%	6,85%	5,75%				
M	Estimation du nombre de résidences secondaires si part à 4% en 2030				7	8	8	8
N	<b>Nombre de résidences secondaires à soustraire de l'objectif de production en logements (15% du parc des résidences secondaires peut être transformé en résidence principale)</b>				1	1	1	1
O	<b>LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A LA PRISE EN COMPTE DU RENOUELEMENT DU PARC DE LOGEMENT SUR LUI-MÊME (POINT MORT)</b>				-3	13	17	21

Tableau théorique de projections démographiques

↳ Dans le cadre du calcul théorique établi, le besoin n'est plus de 20 logements mais de 17 logements après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même.

## 2. Analyse des potentialités de renouvellement urbain

Pour répondre à ce besoin, l'étude des possibilités au sein de l'enveloppe urbaine est également nécessaire. Ces secteurs doivent toutefois répondre à de multiples enjeux : proximité et accessibilité des équipements, situation des réseaux, conditions de desserte et de sécurité routière, moindre impact sur l'occupation du sol actuelle, prise en compte des risques... Afin de déterminer le besoin en nouveau logement et leur traduction en matière d'ouverture à l'urbanisation, les élus souhaitent analyser l'ensemble des potentialités de renouvellement existantes sur le territoire.

Les projets existants. La commune comptabilise 3 projets en cours pouvant participer à l'objectif de réalisation d'un nouveau parc de logement.

Les projets existants représentent 3 équivalents logements.

Les changements de destination potentiels. Il existe sur le bourg 2 corps de fermes qui ont été identifiés comme pouvant évoluer à l'horizon des 15 prochaines années. Cette requalification est destinée toutefois prioritairement vers le développement économique. La destination résidentielle n'y est pas retenue. En effet, au regard du volume représenté par l'ensemble de ces corps de ferme, de leur situation, de leur caractère excentré, ces ensembles n'ont pas été retenus comme possibilité de mutation vers de l'habitat à court terme.

Par ailleurs, il n'existe pas sur le territoire de friche industrielle.

Les projets de requalification d'anciens bâtiments de ferme ne représentent pas d'équivalents logements.

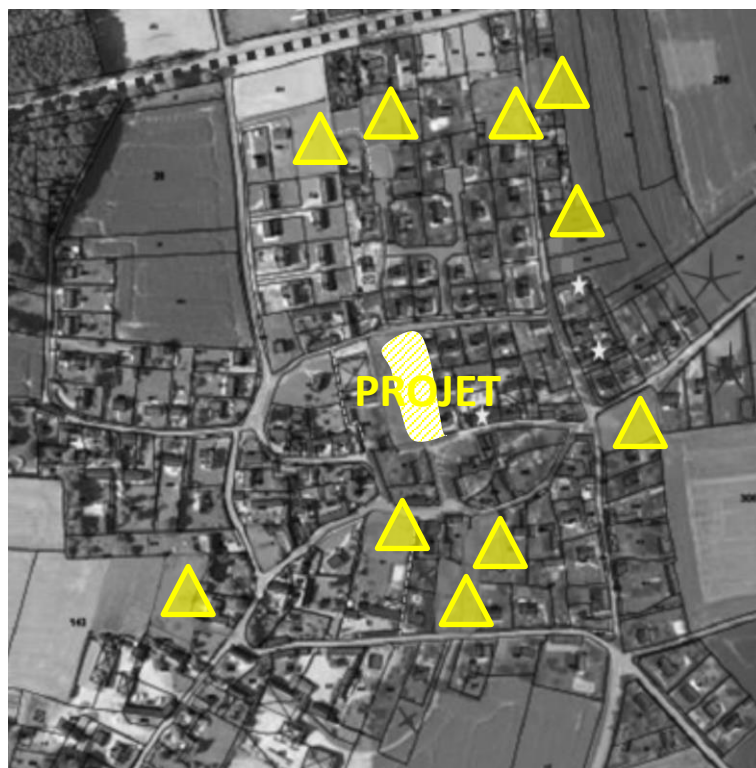
Les possibilités de renouvellement urbain (dents creuses, divisions parcellaires...) ont été identifiées. Leur analyse fait état de quelques possibilités, notamment au niveau des parties agglomérées du bourg.

Les dents creuses représentent un potentiel d'une quinzaine d'équivalents logements.

Les secteurs de projet. Certaines emprises ne peuvent, de par leur surface et configuration être considérée comme des dents creuses. Il s'agit davantage de secteurs de projets situés en continuité directe du bâti en les bordant directement par l'un de leur bord. Le bourg comporte

cette configuration de secteurs de projet qui a été incluse dans la réflexion car participant de par sa situation à une moindre consommation des espaces agricoles périphériques. Ces emprises représentent respectivement un potentiel d'environ 3 équivalents logements.

Les secteurs de projet représentent un potentiel de 3 équivalents logements.



↳ Les projets en cours (3), le tissu urbain actuel (14), les secteurs de projet (3), permettent de réaliser l'objectif affiché (20).

	Projets en cours	Dents creuses	Secteur de projets	Total
<i>Nombre de logements</i>	3 logement	14 logements	3 logements	20 logements

### Objectif de croissance démographique : traduction en nombre de logements corrigés après analyse des potentialités de renouvellement urbain

Pour atteindre l'objectif démographique fixé, soit la réalisation nécessaire de 20 logements, le PLU de la commune doit prévoir les zones d'accueil de ces logements. Toutefois ces nouveaux logements ne prennent nécessairement place sur des zones d'extension de l'urbanisation situées en dehors des limites bâties sur des espaces aujourd'hui agricoles ou naturels.

Dans le cadre de l'application du contexte législatif visant à diminuer l'impact de l'urbanisation sur des terres agricoles ou naturels, l'analyse des potentialités de renouvellement urbain a permis de conclure à l'état des lieux suivants :

- Des projets existent (3) et peuvent contribuer à atteindre l'objectif,
- Le tissu urbain actuel dispose encore de possibilités de nouvelles constructions identifiées au nombre de 14 (dents creuses),
- Certains secteurs de projets proches du bâti représentent un potentiel de 3 équivalents logements.

↳ Dans le cadre du calcul théorique établi, les 20 logements peuvent prendre place au sein du tissu urbanisé sans nécessiter la définition d'extensions périphériques.

### Définition d'une zone d'extension de l'urbanisation, quel choix de moindre impact ?

Dans le cadre du calcul théorique établi, les 20 logements peuvent prendre place au sein du tissu urbanisé sans nécessiter la définition d'extensions périphériques. Toutefois, ce besoin en logement, cette évolution du parc de lui-même et cette analyse des potentialités de renouvellement sont théoriques et ne prennent pas en compte certains phénomènes liés à la réalité du territoire. Ainsi, le phénomène de rétention foncière doit être intégré.

La commune souhaite s'autoriser une réflexion plus large et permettre la réalisation d'un parc de logement autorisant l'arrivée d'une nouvelle population. Une zone d'extension de l'urbanisation doit donc être définie. Toutefois, en application des directives supra-communales, cette zone d'extension doit correspondre en taille aux objectifs communaux (accueillir environ 70 habitants supplémentaires) et supra-communales (zone d'extension autorisée à hauteur de 1,41 ha au SDRIF). Afin d'autoriser un renouvellement de la population, les élus souhaitent permettre l'accueil de logements sur leur territoire. Les élus ont donc pour volonté de déterminer une petite zone d'accueil de logements.

Ce choix doit être déterminé en fonction de l'étude des *contraintes*. En effet, le secteur d'urbanisation retenu doit répondre à de multiples enjeux : proximité et accessibilité des équipements, situation des réseaux, conditions de desserte et de sécurité routière, moindre impact sur l'occupation du sol actuelle, intégration dans le paysage...

*Les contraintes* du territoire ont donc été analysées (présence du monde agricole, contexte paysager et patrimonial, situation des réseaux, volonté des élus de ne pas modifier de façon profonde les formes urbaines initiales des entités bâties, souhait de ne pas éloigner de façon importante zone d'habitat et zone d'équipements (équipements scolaires, équipements commerciaux), non souhait d'étirer l'urbanisation le long des voies et d'éloigner l'habitat du cœur de bourg, prise en compte des nuisances et risques liés à la présence de la RN 13.

Ces différentes problématiques, l'application des directives supra-communales et la volonté des élus de ne pas étendre l'urbanisation en dehors des limites physiques actuelles ont conduit à diriger l'urbanisation sur le secteur de la route de Villegats.

Il a été choisi de densifier le bourg dans ses parties actuellement urbanisées en l'épaississant de façon limitée. L'emprise retenue est une partie de l'ensemble parcellaire. En effet, son emprise globale est aujourd'hui trop importante au vu du projet communal. En effet, une partie seulement de son emprise et sa configuration peuvent permettre de répondre et de respecter globalement les objectifs communaux en matière de renouvellement du parc de logement et de qualité de l'opération (opération d'ensemble faisant l'objet d'un aménagement global). Il a donc été choisi de maintenir la partie restante de l'emprise en zone agricole. Cette emprise est suffisamment importante pour permettre la poursuite de son entretien. La zone retenue permet de développer une poursuite de la forme

urbaine du bourg en adaptant une profondeur constructible adaptée à l'environnement local, répondant aux exigences actuelles en matière de moindre consommation des espaces pour l'urbanisation et permettant de compenser une éventuelle rétention foncière dans les parties déjà urbanisées.

### Synthèse de l'offre de logements générée

L'ensemble des possibilités de création de nouveaux logements en zone urbaine est synthétisée dans le tableau ci-après. Ces éléments font état de la création possible de 32 à 35 logements supplémentaires.

Cette hypothèse haute se base sur la concrétisation de l'ensemble des possibilités existantes, à savoir : l'ensemble des dents creuses se libère et les projets de construction sont réalisés dans le cadre du présent projet de PLU, via l'application d'une densité moyenne de 12 logements par hectare. Il est à noter que cette hypothèse haute n'a donc pas tenu compte d'une éventuelle rétention foncière de certains propriétaires, notamment pour les emprises situées au cœur des parties actuellement urbanisées (dents creuses).

Cette hypothèse se base également sur la réalisation de la zone d'extension via l'application d'une densité comprise entre 12 et 15 logements par hectare. Il n'a toutefois pas été tenu compte d'un éventuel coefficient d'aménagement liés à la réalisation des voiries notamment.

Les données suivantes sont donc les données brutes et liées à l'hypothèse haute.

	Projets en cours	Dents creuses	Secteur de projets	Secteur d'extension	Total
<i>Nombre de logements</i>	3 logement	14 logements	3 logements	12-15 logements	32-35 logements

## Le projet politique

### Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L. 123-1-3°, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été validé par le conseil municipal, lors d'un débat, le 13 mai 2016.

Pour définir les objectifs du PADD, la méthodologie employée s'est orientée vers des réunions de travail à l'échelle de la commission urbanisme et avec les personnes publiques associées. Ces réunions étaient destinées à faire se prononcer les élus sur les orientations à donner au projet et à les hiérarchiser. Il a ensuite été présenté au conseil municipal et à la population.

Ces réunions de travail ont donc permis d'aborder la question des transports, la question de la vie économique locale et des loisirs, la question de l'environnement et des continuités écologiques mais également les questions d'habitat. Ainsi les approches thématiques et l'identification des projets (politique d'habitat, d'équipements, maintien économique, préservation du cadre de vie, de l'environnement et du paysage par exemples) ont permis aux élus de se positionner sur certains axes d'orientations des grandes politiques d'aménagement.

Il est à noter que cette même méthodologie a été employée à l'échelle des 7 autres communes afin de bénéficier d'une vision cohérente et de pouvoir identifier les synergies entre communes voisines comme à l'échelle de la CCPL. Les PADD des 8 communes ont notamment fait l'objet d'une présentation conjointe aux Personnes Publiques Associées.

**En matière d'urbanisme et d'habitat**, les réponses de la commune mettent en avant la volonté de cohérence des choix d'urbanisation pour le futur en matière de forme urbaine, de choix de localisation, d'intégration à la vie locale et de concordance avec les besoins (équipements, réseaux...).

- La commune souhaite avant tout maîtriser le développement de son territoire pour éviter un apport massif de nouvelles constructions pouvant mettre en péril l'équilibre communal. L'apport d'une nouvelle population pour dynamiser son territoire et enrayer le phénomène de vieillissement de la population est toutefois nécessaire pour la commune. Les élus se fixent pour objectif de garder la maîtrise de l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation une surface correspondante aux besoins identifiés. La commune prend le parti au travers de son PLU de permettre l'arrivée d'environ 70 nouveaux habitants d'ici les 15 prochaines années, nécessitant après prise en compte du desserrement de la population et du point mort la production d'une vingtaine de logements.
- Cet objectif signifie qu'un choix doit être effectué en matière d'implantation résidentielle. Les prescriptions supra-communales en matière de limitation de l'étalement urbain s'imposant au territoire doivent faire l'objet de respect et de conformité :
  - **L'urbanisation va être concentrée au niveau du bourg**, dans les parties actuellement urbanisées principalement, afin de favoriser la limitation de l'étalement et la consommation foncière de terres agricoles ou naturelles de qualité. Afin de limiter les implantations résidentielles en dehors de l'enveloppe urbaine dense sur des secteurs agricoles, il est ainsi donné la priorité aux emprises de renouvellement urbain. D'autre part, l'application de ce principe signifie que les écarts d'urbanisation existants à l'heure actuelle sur la commune doivent faire l'objet d'encadrement strict afin d'éviter toute

nouvelle extension spatiale sur les zones agricoles et ou naturelles. La commune souhaite ici éviter tout développement de l'habitat au-delà de la RN13.

**En matière d'équipements et d'économie**, la commune conçoit son projet de développement comme une réponse globale. En effet, bien que la vocation du territoire soit essentiellement résidentielle, les élus souhaitent également favoriser le maintien d'équipements et d'une petite vie économique et sociale qui participent à l'attractivité et au dynamisme du territoire.

- Pour maintenir l'attractivité du territoire, les élus souhaitent favoriser une réflexion plus globale, permettant de repenser le lien entre urbanisation, équipements de proximité et lien social. La commune cherche, à son échelle, à permettre à ses habitants de pouvoir mieux se rencontrer et échanger.
  - Il s'agit ainsi de favoriser certains aménagements ayant vocation à mieux valoriser certains espaces emblématiques.
    - La commune souhaite ainsi réaménager des espaces publics afin de renforcer la fonction fédératrice d'un village. L'ancienne aire de jeu, aujourd'hui désolidarisée des équipements scolaires, pourrait être réutilisée en tant qu'espace pour les associations locales. Le terrain communal situé entre le nouveau lotissement et la RN, pourrait être aménagé afin d'accueillir un nouvel espace vert et de jeux.
    - La commune souhaite également penser l'extension des équipements scolaires en lien avec le développement de l'habitat à Chaufour-lès-Bonnières et dans les autres communes du RPI.
  - Par ailleurs la commune souhaite mettre en avant les services proposés à l'échelle du bassin de vie et du territoire communautaire et notamment :
    - La valorisation des politiques actuellement existantes en matière de soutien du maintien à domicile des personnes âgées,
    - Le développement des services à la personne dans les domaines de la santé ou de la petite enfance.
- Le développement économique n'est pas une priorité pour la commune. Cette compétence est intercommunale.
  - Toutefois, la commune peut dans son projet de PLU, **favoriser la venue éventuelle de commerces et services de proximité** non nuisants aux abords de l'habitat, notamment le long de la RN.
  - De la même manière, la commune souhaite également marquer sa volonté de maintenir l'offre artisanale locale sur son territoire. La venue de ce type d'activités, non nuisant aux abords des secteurs résidentiels est ainsi un objectif possible du PLU. Le PLU permet notamment à certains anciens bâtiments agricoles identifiés de se diriger vers ce type d'évolution.
  - L'agriculture est encore présente sur le sol communal. Le bon fonctionnement et la pérennité de l'activité est ainsi un objectif des élus. Il s'agit de permettre le développement de ces activités tout en évitant de créer des sources de nuisances au voisinage des zones habitées. La commune souhaite encourager les circuits courts (vente à la ferme, produits locaux) afin de contribuer au développement de ces initiatives et de leur viabilité, elle souhaite pouvoir informer les consommateurs les consommateurs de l'existence des démarches de ce type engagées sur le territoire intercommunal.
  - La prise en compte des communications numériques est un enjeu majeur pour les communes. Facteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie, leur présence devient un élément incontournable de la vie quotidienne. Bien que géré à échelle départementale et/ou nationale, les élus souhaitent inscrire dans leur PADD l'objectif de prendre en compte et de favoriser le développement des communications numériques.
  - En matière **d'offre de loisirs**, ce point a fait l'objet de travaux et d'échanges entre les communes de la CCPL afin de rendre concordants les objectifs et leur traduction. La majorité des élus indique ainsi que l'offre est aujourd'hui existante mais manque de structuration. Il s'agit de :



- Mieux mettre en avant et protéger les circuits existants entre hameaux et zones de vie des villages mais également entre communes voisines afin de contribuer à créer des itinéraires de promenades continus et cohérents. Ces cheminements existants doivent ainsi faire l'objet de repérage et de protection afin d'éviter leur déstructuration progressive et le maintien de la fonction récréative sur les sols communaux. Ils doivent permettre de favoriser les zones de promenade sur les communes et vers les communes voisines. Ces cheminements ne peuvent toutefois qu'être peu utilisés pour les déplacements quotidiens au vu des distances à parcourir entre les différentes entités urbaines du territoire (et des zones dangereuses à parcourir sur certains tronçons)
- Favoriser une mise en commun et cohérence de ce maillage piéton et vélo pour les promeneurs avec un travail de balisage de ces cheminements et de jalonnements par des panneaux d'information doit être entrepris sur ces différents circuits.

**En matière de cadre de vie et de paysage**, les élus souhaitent y travailler de manière importante. En effet, s'ils souhaitent respecter le contexte législatif œuvrant à une moindre consommation foncière des espaces agricoles et naturels par les projets d'urbanisation, ils souhaitent pouvoir maintenir les caractéristiques locales de la commune et préserver son identité rurale.

- La commune souhaite réaffirmer ses traits identitaires afin d'éviter une banalisation de son territoire.
  - Afin de répondre à cet objectif, elle souhaite que le PLU puisse identifier les **éléments du patrimoine bâti et/ou du patrimoine naturel** appartenant au patrimoine local. Le cœur du bourg est un exemple d'élément particulier sur lequel les élus souhaitent que le PLU apporte une protection particulière.
  - Il s'agit aussi pour les élus de gérer de façon qualitative **les transitions paysagères** entre le milieu bâti et le milieu agricole. Afin que ces dernières soient moins abruptes, les lisières paysagères doivent être végétalisées via un système de haies ou d'espaces jardinés.
  - A échelle plus locale, des aménagements simples de valorisation des entrées de village peuvent être entrepris. Des actions de fleurissements, de paysagements ou de sécurité routière peuvent ainsi être définies.
- Les élus rappellent leur souhait d'avoir un règlement favorisant **l'harmonie générale** des constructions et s'inspirant de l'architecture ancienne afin que les nouvelles architectures des constructions ne soient pas déconnectées de l'aspect du tissu bâti existant.
- Enfin, la qualité du paysage actuelle est induite par la forte présence rurale et agricole. Les élus souhaitent donc que leur projet se réfère à cette activité majeure du territoire et permette sa protection, son maintien, et son développement sur le sol communal.

**En matière d'environnement**, la commune souhaite favoriser via son document d'urbanisme une bonne prise en compte de la problématique de concurrence de l'espace et de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques. Les élus ont souhaité faire ressortir au travers de leur projet :

- **La moindre consommation sur les espaces agricoles et naturels.** L'ensemble des orientations qualitatives définies précédemment (priorité donnée aux espaces de renouvellement urbain, maintien des espaces de ressources agricoles...) s'accompagnent d'objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des élus indiquent ainsi le bilan de la consommation foncière de ces dernières années. La commune possédait un POS qui ouvrait un potentiel d'au moins 3 hectares dédiés à l'extension de

l'urbanisation résidentielle. Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état au global d'un prélèvement d'environ 1.9 hectares pour une vingtaine de projets d'habitat. Ces prélèvements ont concerné principalement les espaces naturels et agricoles (à hauteur de 56%). En outre, ces projets se sont caractérisés par une densité avoisinant un peu plus de 10 logements par hectare. Le PLU se fixe quant à lui des objectifs répondant aux besoins actuels. Ainsi, le projet de PLU tient compte des possibilités existantes au travers des logements vacants, des dents creuses, avant d'ouvrir une zone d'extension urbaine et afin que la surface de celle-ci corresponde aux besoins. Aujourd'hui l'objectif est de permettre que les logements projetés soient réalisés sur des surfaces de renouvellement urbain et selon une densité répondant aux exigences supra-communale, soit de 12 à 15 logements par hectare (soit au moins 1,2 fois supérieure à la densité constatée ces dix dernières années).

- **L'apport de biodiversité au sein du tissu urbain.** La commune ne souhaite pas que le développement de l'urbanisation projeté soit synonyme de dénaturation du contexte rural. Elle souhaite ainsi préserver les points d'attractivité résidentielle qui sont aujourd'hui recherchés par les habitants : le maintien d'espaces jardinés à la campagne. Cet objectif passe par le maintien d'une certaine biodiversité urbaine en maintenant des espaces jardinés dans les surfaces constructibles et en œuvrant à la qualité de cette biodiversité urbaine via des prescriptions liées à l'utilisation d'essences locales par exemple.
- **La préservation de la trame verte et bleue.** Le patrimoine naturel, notamment arboré est présent sur le territoire communal et participe à son identité. Les élus souhaitent préserver ces milieux de toute construction qui pourrait remettre en cause leur équilibre et affecter le potentiel paysager qu'ils représentent. Ces milieux méritent d'être conservés. À ce titre, les élus souhaitent :
  - Affirmer la protection des grands espaces boisés et des emprises arborées afin de les préserver de toute construction et défrichement. Cette préservation à long terme permettra de garantir le maintien des spécificités naturelles et paysagères du territoire.
  - Affirmer la protection des emprises participant au fonctionnement hydraulique local et notamment les fossés.
  - Inciter à la restauration des réseaux écologiques existants et fonctionnant à échelle intercommunale via une association fine de la profession agricole. Il s'agit ici de permettre une meilleure fonctionnalité des milieux et de permettre la circulation de la faune et de la flore en protégeant ces milieux existants et en incitant à la replantation sur le territoire.
  - Outre la gestion des milieux naturels à grande échelle, la commune souhaite également prendre en compte et protéger le petit patrimoine naturel (petits bois...), ne bénéficiant aujourd'hui d'aucune mesure de protection. Les élus souhaitent ainsi que ces éléments de la mémoire locale, du paysage et de l'environnement soit identifiés dans le cadre du PLU pour être protégés.
- **La préservation des ressources naturelles et la prise en compte des risques.** Les élus souhaitent également affirmer dans leur projet politique leur volonté de prise en compte des risques. La commune souhaite définir des prescriptions strictes visant à éviter toute urbanisation dans ces zones de danger. Elle souhaite également pouvoir encourager les bonnes pratiques agricoles, liées notamment aux sens de labour et à la replantation pour éviter les zones d'accumulation de l'eau et les ruissellements importants vers les zones urbanisées. Cette prise de conscience est toutefois collective et la commune souhaite que son projet permette le maintien de surfaces perméables. La recherche du maintien du monde rural et des emprises



jardinées doit également permettre de conserver des surfaces pour la gestion des eaux pluviales des particuliers.

**En matière de mobilité**, la commune souhaite tenir compte du contexte rural dans lequel elle se trouve et nécessitant une utilisation quotidienne de la voiture tout en incitant des réflexions à plus ou moins long terme sur d'autres pratiques et usages.

- Vis-à-vis de la circulation générale, les élus se fixent pour objectif général l'amélioration de la sécurité aux abords de la RD 52 et de la RN13. La commune est en effet traversée par de nombreux véhicules désireux de se diriger vers l'agglomération parisienne. Cette configuration engendre un trafic important, des vitesses de circulation fortes et des problématiques de sécurité routière. A leur échelle locale, les élus souhaitent :
  - Limiter les vitesses de circulation au travers d'aménagements paysagers et de sécurité routière,
  - Inciter des réflexions relatives à un plan de déplacement global (mobilité des scolaires, des habitants, circulation agricole...).
  - Mener des actions de sensibilisation de l'ensemble des habitants au partage de la voie afin de permettre une meilleure cohabitation entre les différents utilisateurs, qu'il soient véhiculés de façon individuelle, en lien avec le milieu agricole, piéton, vélos...
- En matière de **stationnement**, les élus ont souligné leur volonté d'éviter l'encombrement du domaine public dans le cadre de nouvelle opération d'habitat. C'est pourquoi les élus souhaitent définir des zones d'emplacement plus particulières pour le stationnement afin d'améliorer cette offre et de pouvoir sécuriser la circulation.
- En matière de gestion globale des déplacements, les élus souhaitent pouvoir, à leur échelle, favoriser les alternatives à la voiture individuelle, notamment au travers d'actions de sensibilisation et d'information de la population (il s'agit ici de favoriser en mairie l'utilisation de documentation satisfaisant sur les alternatives existantes (co-voiturage, auto-partage par exemples...) et notamment en matière de déplacements doux. Les élus n'ont pas cherché au travers de leur projet à développer des espaces de circulations douces entre les entités urbaines du territoire au regard de la distance à parcourir. Le développement des continuités douces à l'échelle de l'ensemble du territoire peut en effet être mis en place uniquement sous l'angle des loisirs (promenades). Il s'agit donc essentiellement au travers du PLU de permettre la protection et le maintien de la fonction récréative des cheminements existants.

## Les orientations du PADD

Suite au travail réalisé, la commune a choisi de définir les orientations stratégiques suivantes :

### Maintenir l'identité de village

- Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux
- Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire
- Orientation n°3 : Maintenir l'activité agricole

### Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels

- Orientation n°1 : Etablir l'état des lieux de l'existant en matière de consommation foncière
- Orientation n°2 : Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels

### Préserver l'environnement

- Orientation n°1 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire
- Orientation n°2 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé
- Orientation n°3 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques

### Définir une politique de l'habitat

- Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique par le renouvellement de logements
- Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels
- Orientation n°3 : Penser l'évolution des équipements et services et le développement du lien social
- Orientation n°4 : Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logement

### Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale

- Orientation n°1 : Permettre l'ancrage et le développement des activités économiques
- Orientation n°2 : Penser l'évolution numérique du territoire
- Orientation n°3 : Favoriser la (re)découverte du territoire

### Tendre vers une amélioration de la mobilité

- Orientation n°1 : Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements
- Orientation n°2 : Gérer la fluidité du transit induite par les migrations domicile-travail vers l'Île-de-France
- Orientation n°3 : Favoriser la mise en place d'une gestion globale du stationnement

# Le projet opérationnel de la commune

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent un document facultatif mais, quand il existe, ces dispositions sont opposables. Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respecter l'esprit.

La commune a mené une réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin qu'un certain nombre d'éléments soit pris en compte lors de l'urbanisation des futures zones d'habitat et d'équipements. Ces zones, de par leur vocation et localisation, nécessitent en effet une certaine qualité afin d'en cadrer l'évolution.

Les principaux objectifs sont d'une part, de faire de ces lieux des espaces de qualité et d'autre part, de les connecter au tissu existant et à leur environnement proche. Pour ce faire les principes suivants sont définis :

## Le secteur de la rue de la Mare Hébert

### Densification de l'habitat en cœur de bourg

L'opération est vouée à accueillir de l'habitat diversifié tout en respectant la réglementation d'une densité de 12 à 15 logements par hectare. Ce sont ainsi deux ou trois logements qui devraient être construits. Les futures parcelles pourront être desservies avec un accès mutualisé depuis la rue de la Mare Hébert. Il est précisé que la future voirie sera aménagée le long de la limite Ouest du site. La largeur de cette voirie en impasse est fixée à 4,00 mètres, permettant une circulation à double sens pour des véhicules légers à vitesse réduite.

### Réponse au manque de stationnement

Du stationnement linéaire public devra être intégré le long de la rue de la Mare Hébert. De plus, l'opération comprend un principe d'aménagement de 6 places environ de stationnement en bataille au niveau du carrefour rue de la Mare Hébert/rue de la Forge.

## Le secteur de la route de Villegats

### Diversification de l'habitat

L'opération devra répondre au principe de logements diversifiés d'une densité de 15 à 18 logements par hectare. Ceux-ci, afin d'éviter le phénomène de standardisation, seront à la fois tournés vers la route de Villegats et vers l'intérieur de l'opération. Les parcelles intérieures seront desservies par une voirie centrale en impasse reliée à la route de Villegats, aménagée de façon à pouvoir accueillir une éventuelle extension future. Il est à noter qu'un échancier de l'urbanisation est défini (5 ans après l'approbation du PLU), permettant ainsi d'échelonner dans le temps l'arrivée des nouvelles populations sur le territoire communal et prioriser le renouvellement urbain.

### Réponse aux problématiques du stationnement

Un principe de stationnement linéaire le long de la route de Villegats est imposé par l'opération, celui-ci permettra de désencombrer le domaine public, notamment dans ce secteur où le stationnement constitue un enjeu.

### Intégration dans l'environnement existant

Des aménagements paysagers devront être prévus en limites séparatives ainsi qu'un alignement d'arbres le long de la route de Villegats, en cohérence avec l'existant.

## Présentation des choix retenus pour la délimitation des zones



Le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal. L'urbanisme réglementaire s'appuie donc sur la technique du zonage, permettant de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est ainsi divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire. Le plan de zonage a utilisé les dispositions suivantes :

- les zones U (urbaines)
  - sous-secteur Ue (urbain économique)
- les zones AU (à urbaniser)
- les zones A (agricoles)
- les zones N (naturelles et forestières)

Commune de  
**Chaufour-les-Bonnières**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
Plan de zonage n°1/2  
1:3 000

Vu pour être annexé à la délibération du 09/06/2017  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.  
Fait à Chaufour-les-Bonnières,  
Le Maire,

ARRETE LE 14/06/2016  
APPROUVE LE 09/06/2017



**Légende**

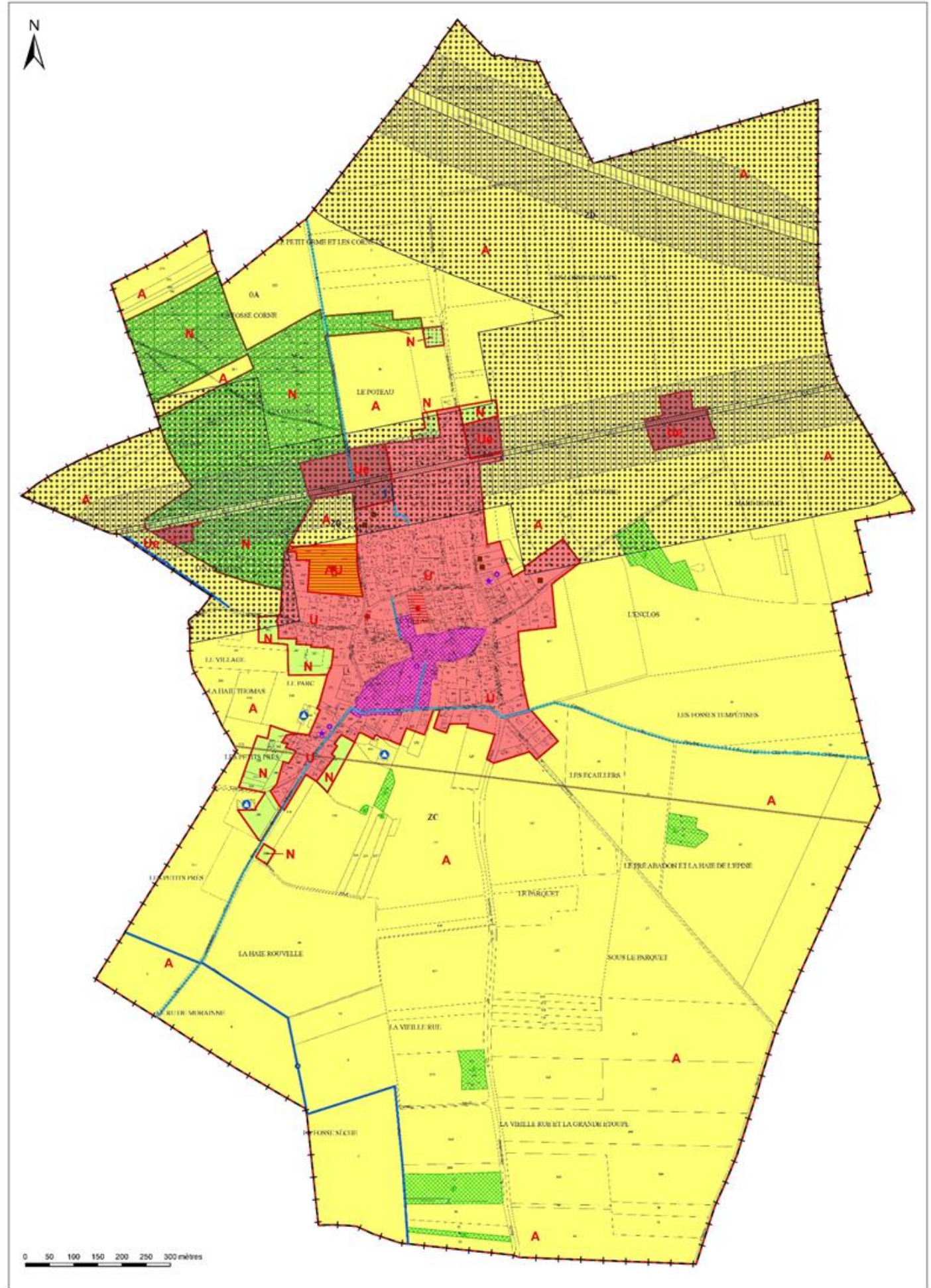
- Bâtiment identifié au titre du changement de destination (Article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme)
- Éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Éléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Marge de recul relative à l'article 52 de la loi Barnier
- Classement sonore de la RN13 (Catégories 2 et 3, 250 mètres et 100 mètres de part et d'autre) et de l'A13 (Catégorie 1, 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure)  
Zone de nuisance dans laquelle l'opportunité de prescription d'isolation acoustique sera examinée pour chaque demande de permis de construire (Arrêté Préfectoral n°00 390/DUEL du 10 Octobre 2000)
- Identification des continuités douces au titre de l'article L151-39 du Code de l'Urbanisme
- Construction manquante au cadastre
- Application du SDRIF - principe de liaison de la LUNPI (Traçé indicatif reporté d'après le SDRIF)

- U : Zone urbaine
- Ue : Secteur urbain économique
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	74 m <sup>2</sup>	Création d'une continuité douce	Commune

**Éléments du patrimoine bâtis et naturels identifiés :**

- Cœur de bourg historique
- Bois
- Fossé
- Ancien corps de ferme



Commune de  
**Chaufour-les-Bonnières**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
Plan de zonage n°2/2  
12 000

Vu pour être annexé à la délibération du 09/06/2017  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.  
Fait à Chaufour-les-Bonnières,  
Le Maire,

AMBIER 111 14 06 2006  
APPREHENSIF 111 09 06 2007



**Légende**

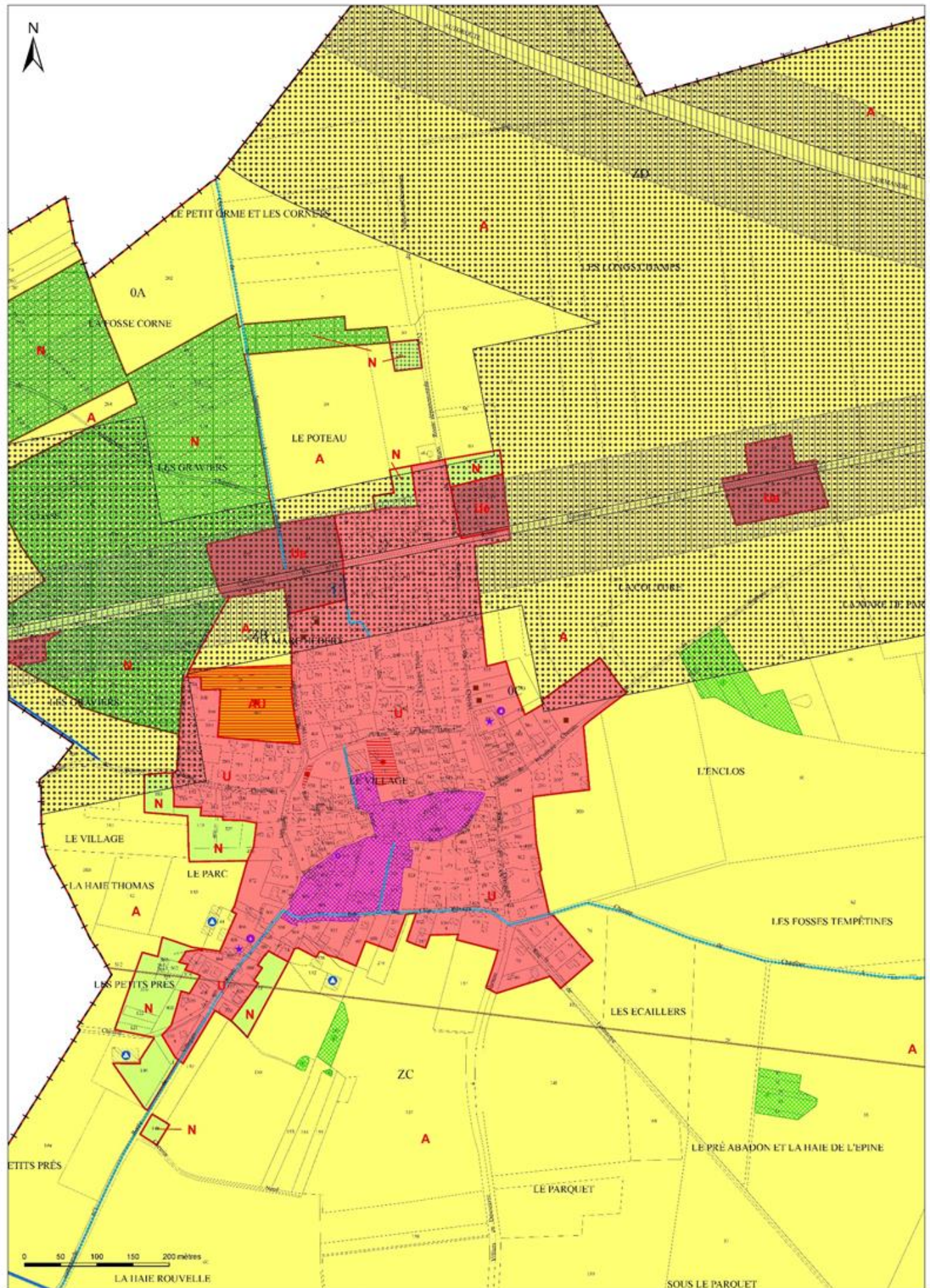
- Bâtiment identifié au titre du changement de destination (Article L151-11,2° du Code de l'urbanisme)
- Éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- Éléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé
- Espace Bois Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- Secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
- Marge de recul relative à l'article 52 de la loi Barrier
- Classement sonore de la RN13 (Catégorie 2 et 3, 250 mètres et 100 mètres de part et d'autre) et de l'A13 (Catégorie 1, 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure)
- Zone de nuisance dans laquelle l'opportunité de prescription d'isolation acoustique sera examinée pour chaque demande de permis de construire (Arrêté Préfectoral n°00 392/DUEL du 10 Octobre 2000)
- Identification des continuités douces au titre de l'article L151-39 du Code de l'urbanisme
- Construction manquante au cadastre
- Application du SDRIF - principe de liaison de la LNPN (Trace indicatif reporté d'après le SDRIF)

- U : Zone urbaine
- Ue : Secteur urbain économique
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	74 m²	Création d'une continuité douce	Commune

Éléments du patrimoine bâti et naturel identifiés :

- Coeur de bourg historique
- Bois
- Fossés
- Ancien corps de ferme



## La zone urbaine

*Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

La zone U correspond à la zone d'habitat du territoire concentrant les équipements publics. Elle délimite les secteurs bâtis de la commune, présents sur le bourg. Cette zone est desservie par les réseaux (voirie, eau et électricité). A Chaufour, l'urbanisation s'est effectuée au Centre-Ouest du territoire. On constate un centre historique puis une extension du village autour de ce centre, et notamment au Nord pour rejoindre la RN13 (zone de la Mare Hebert).

- A Chaufour-les-Bonnières, la zone U comporte un sous-secteur particulier, Ue, urbain économique, destiné à permettre le développement d'activités économiques commerciales le long de la RN 13. Ce sous-secteur caractérise quatre entités territoriales : des emprises non bâties et aujourd'hui occupées par du stationnement divers, un hôtel et un restaurant ainsi qu'une station service en activité et une autre abandonnée. L'objectif ici est de permettre une éventuelle requalification de ce site paupérisé.



La zone urbaine occupe 26,87 ha du finage communal. Le sous-secteur Ue occupe 1,14 ha.

## La zone à urbaniser

*Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La zone AU de Chaufour-les-Bonnières se situe dans la continuité des récents lotissements et en limite de zones A et N, dans le secteur de la route de Villegats. Elle permettra une extension maîtrisée et raisonnée de l'urbanisation en cohérence avec les volontés de développement de la commune.



La zone à urbaniser représente 2,27 ha du finage communal

## La zone agricole

*Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement nécessaires.*

Un travail d'identification de l'outil agricole a été mené dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLU. Les espaces agricoles occupent alors la majeure partie du territoire de la commune. Néanmoins, on observe que leur présence est bien plus marquée dans les parties Est et Sud de ce dernier. Présentes également au Nord, les parcelles agricoles se trouvent enclavées par les axes routiers et autoroutiers majeurs qui traversent le territoire.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Celle-ci couvre une grande majorité du territoire communal, et principalement la moitié Est. L'agriculture de Chaufour-lès-Bonnières étant majoritairement céréalières, on remarque qu'il s'agit de grandes parcelles rectilignes, parsemées de quelques espaces boisés de part et d'autres.



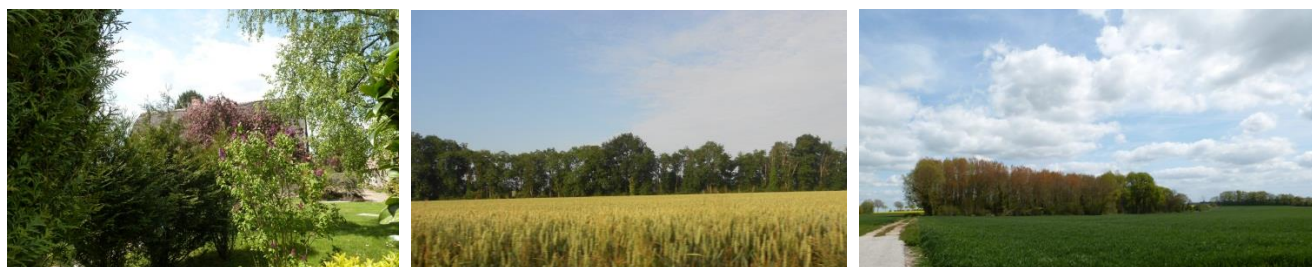
La zone agricole couvre environ 250 ha.

## La zone naturelle

*Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

La zone Naturelle englobe l'ensemble des espaces paysagers et non agricoles du territoire. La zone N reprend les secteurs situés principalement au Nord-Ouest du territoire, à savoir le bois des Gravieres (classé EBC) limitrophe avec les communes voisines et le département de l'Eure, ainsi que certains espaces paysagers (zone de jardin), faisant office de transition entre le tissu urbanisé du bourg et l'espace agricole de grandes cultures. En outre, on observe quelques bois de part et d'autres des parcelles agricoles.

Ces espaces, outre leur rôle d'espace de respiration, permettent également de maintenir des surfaces non constructibles et donc perméables ; mais ils permettent aussi sur certaines emprises d'éviter une densification importante et l'édification d'un double ou triple rideau de construction. Enfin, ces espaces naturels et forestiers ont la particularité d'être des éléments identitaires du paysage communal qu'il convient de conserver.

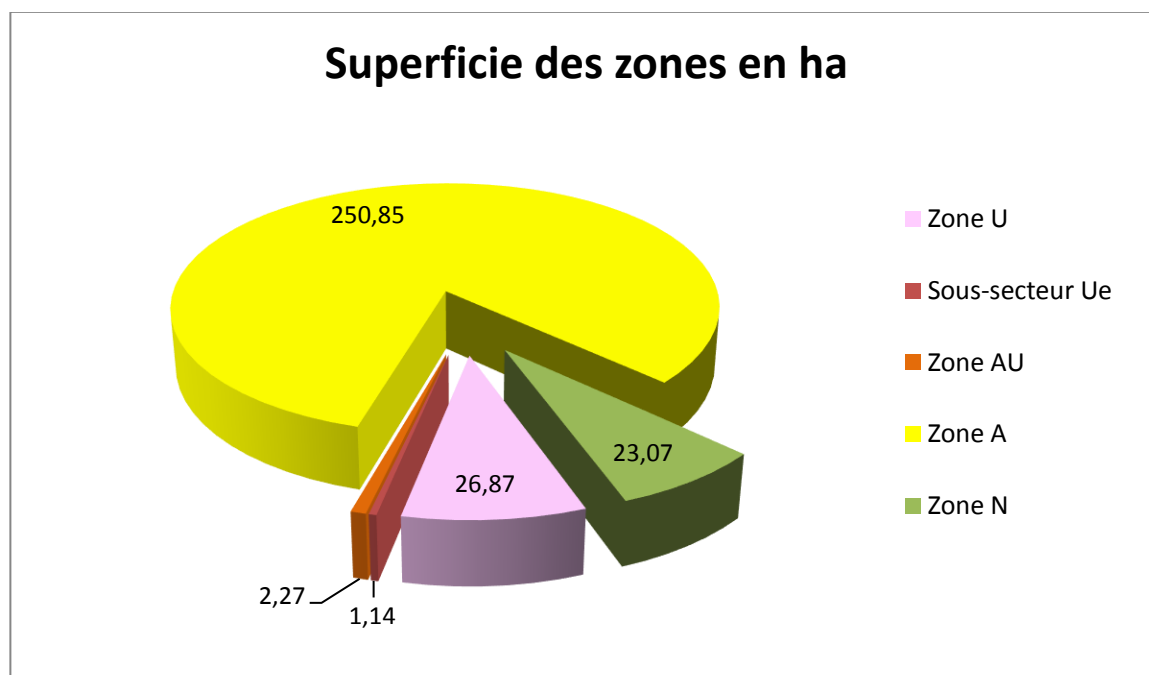


La zone naturelle et forestière couvre environ 23 ha.

## Les superficies des zones

La zone urbaine représente un peu plus de 8% du territoire communal et les zones agricoles occupent la majeure partie du foncier restant. Ainsi l'activité agricole s'étend sur environ 82% du territoire communal.

Superficies	En m <sup>2</sup>	En ha	En %
Zone U	268691	26,87	8,83
Sous-secteur Ue	11391	1,14	0,37
Zone AU	22664	2,27	0,75
Zone A	2508514	250,85	82,46
Zone N	230729	23,07	7,58
Totaux	3041989	304,2	100



## Les changements apportés entre le POS et le PLU

Le Plan d'Occupation des Sols définissait de manière générale un zonage englobant les zones de bâti en zones UG et UA (centre historique), des zones d'extensions urbaines en zone NA, un zonage agricole (NC) et un zonage naturel (ND). Les zones boisées faisaient l'objet d'une protection au titre des Bois en Espaces Boisés Classés.

### Bilan des zones d'urbanisation futures

Le tableau ci-dessous propose une mise en perspective des évolutions apportées.

Zone du POS	Zone du PLU
<p>Le POS définissait deux catégories de zones urbaines : une zone UA dans le centre historique du bourg et une zone UG au pourtour et jusqu'à la RN13. La même logique a été reprise pour l'élaboration du PLU. Une seule zone U a été définie mais avec un recensement des éléments patrimoniaux du centre-historique afin de les préserver. Désormais, les éléments de patrimoine sont définis plus finement afin de bénéficier d'une préservation plus adaptée sans pour autant freiner l'urbanisation de la commune. Par ailleurs, le PLU a permis la création d'un sous-secteur Ue pour quatre entités le long de la RN13 qui permettront le développement d'activités liées au développement économique de la commune sur des secteurs déjà urbanisés.</p>	

On constate de plus que la zone NA du PLU a permis une extension de l'urbanisation. Toutefois, elle ouvrait une surface trop importante qu'il a fallu revoir dans le cadre du PLU. Ainsi, une zone AU a été définie et fera l'objet d'OAP tandis que l'autre partie redevient zone agricole, participant au maintien de l'activité sur le territoire et à son identité rurale. De plus, cette zone agricole permet de conserver un recul par rapport à la RN13, limitant de ce fait les nuisances sonores.

Les zones N et A ont peu évoluées par rapport au POS, on constate tout de même une augmentation des espaces naturels et forestiers, notamment en limite de zone urbaine. Cette démarche entre dans la dynamique de préservation du patrimoine naturel et de la qualité paysagère du territoire. Ces zones sont de plus des transitions entre les espaces agricoles et les espaces urbains.

Le POS ouvrait un potentiel relativement important de surfaces constructibles, à la fois en zone urbaine et en zone à urbaniser. Toutefois, au regard de la taille et de la morphologie de la commune ainsi que du contexte des infrastructures d'assainissement, ce développement devait être revu. La commune doit désormais penser à son développement principalement à travers les zones déjà urbanisées, bien qu'une zone AU ait été créée en vue d'accueillir une opération liée à l'habitat. L'idée est en fait de conserver, voire augmenter, le dynamisme de Chauffour-les-Bonnières tout en conservant son identité rurale. C'est pourquoi la politique d'urbanisation actuelle est orientée vers un document d'urbanisme dont les possibilités d'urbanisation ont vocation à apporter une réponse stricte à des besoins identifiés.

## Les prescriptions réglementaires

### Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Chaufour-lès-Bonnières répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune.

Il s'agit notamment de :

- Préserver et renforcer les caractéristiques urbaines et architecturales du village,
- Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement,
- Préserver les espaces agricoles de l'étalement urbain,
- Protéger les espaces naturels sensibles.

Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

Le règlement écrit comporte des annexes destinées à mieux appréhender les règles et à en faciliter leur instruction (aide sur les aspects extérieurs des constructions, les projets d'implantation, les hauteurs, les espaces libres, extrait des articles du Code de l'urbanisme...).

### Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Pour l'ensemble des zones, dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Le tableau ci-après reprend les objectifs poursuivis par la municipalité pour fixer les règles d'occupations des sols de chacune des zones de son territoire.

Zone U

Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	<p>Privilégier la destination résidentielle</p> <p>Autoriser la mixité sociale, notamment dans le cadre de réhabilitation</p> <p>Autoriser une mixité fonctionnelle non nuisante au sein des parties habitées</p> <p>Tenir compte des particularités des emprises économiques existantes ou en devenir et autoriser la mise en place d'une nouvelle offre économique tout en tenant compte du contexte environnemental et paysager alentour</p> <p>Maîtriser l'implantation des installations et constructions liées aux réseaux ainsi que les affouillements et exhaussements de sol</p>	<p>Interdiction des constructions à destinations agricole, industrielle, d'entrepôts et d'hébergement hôtelier.</p> <p><u>Sont seuls autorisés</u> : Constructions artisanales, de bureau ou de commerces autorisées sous réserve qu'elles n'excèdent pas une superficie totale de 250m<sup>2</sup>, de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, que les conditions de sécurité routière soit assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique.</p> <p>Abris de jardin sous réserve d'une bonne intégration paysagère et qu'il n'existe pas plus d'un abri par unité foncière.</p> <p>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non soumises à autorisation, sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le voisinage habité.</p> <p>Réalisation d'au moins 1 logement de type locatif aidé à partir de 4 logements construits sur une ou plusieurs constructions existantes sur une même unité foncière.</p> <p>Affouillements et exhaussements de sols autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone.</p> <p>Constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p><u>Ue</u> : Sont autorisés : Aménagements et constructions de l'existant à destination artisanale, de bureaux ou de commerce à condition que l'opération ne conduise pas à des délaissés et que l'activité respecte l'environnement, les constructions à vocation d'hébergement hôtelier sous réserve qu'ils soient destinés à un accueil du public ou à une activité touristique ou de loisirs, les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux autorisés sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p><u>Pour les secteurs concernés par l'application de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme</u> : En dehors des espaces urbanisés de la commune, toute construction ou installation dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe.</p>
3	<p>Clarifier les règles d'accessibilité autorisant la constructibilité</p> <p>Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des ordures</p> <p>Assurer des conditions satisfaisantes de sécurité routière et un partage sécurisé de la voirie entre les différents usagers</p> <p>Préserver et prévoir les espaces de continuité douce</p>	<p><u>Accès</u> : Prescriptions générales visant à rappeler les conditions pour qu'un terrain soit constructible (4m minimum).</p> <p>Limitation du nombre d'accès, en particulier si un terrain est desservi par plusieurs voiries.</p> <p>En cas de division parcellaire, l'accès nouvellement créé doit être réfléchi et être optimisé pour plusieurs constructions.</p> <p><u>Voirie</u> : Adaptation des caractéristiques des voies pour la circulation aux usages qu'elles supportent, satisfaction aux exigences de sécurité incendie et de protection civile et mise en sécurité des usagers de la voirie et notamment les piétons.</p> <p><u>Mobilité douce</u> : Les cheminements identifiés au zonage au titre de l'article L. 151-38° peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés</p> <p><u>Pour les secteurs traversés ou bordés par la RD52</u> : les portails des accès débouchant sur la route départementale doivent être implantés en retrait de 5m de la limite du domaine public. Ces accès doivent respecter des distances de visibilité recommandées, en sortie, sur la voirie. Les aménagements ou raccordements sur la route départementale devront être conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et être concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie.</p>
4	<p>Clarifier les règles autorisant la constructibilité</p> <p>Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs</p> <p>Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés</p>	<p>Des prescriptions identiques relatives <u>à l'eau potable</u> (raccordement au réseau public), <u>à l'assainissement</u> (dispositifs d'assainissement collectif conformes aux normes en vigueur), <u>aux eaux pluviales</u> (traitement à la parcelle ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins et pour de nouvel aménagement, solution de gestion des eaux pluviales de type récupérateurs), <u>aux réseaux secs</u> (enterrés) réglementent l'ensemble des zones.</p>
5	/	Non réglementé

6	<p>Œuvrer à une meilleure occupation de la parcelle en laissant plus d'emprises pour les espaces d'intimité</p> <p>Favoriser la densité tout en laissant une possibilité de gestion sécurisée du stationnement à l'intérieur de la parcelle, notamment aux abords de la RD52</p> <p>Avoir des retraits plus importants pour les emprises économiques afin de faciliter les accès et manœuvres</p> <p>Clarifier l'application de la règle et rappeler la législation en vigueur</p>	<p>Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'emprise des voies publiques et de 8 mètres minimum depuis l'emprise des voies publiques de la RD 52.</p> <p>Application de la règle pour toute division parcellaire.</p> <p>Ecart par rapport à la règle pour l'existant.</p>
		<p><u>Ue</u> : Implantation des constructions en retrait de 15 mètres minimum depuis l'emprise des voies publiques. Dans les secteurs concernés, les constructions doivent être implantées en retrait de 75 mètres depuis l'axe de la voie, hors dérogations.</p>
7	<p>Inciter à la densification et autoriser une implantation en mitoyenneté pour optimiser l'espace,</p> <p>Mettre en place des retraits afin de gérer les vis-à-vis</p> <p>Clarifier l'application de la règle</p>	<p>Implantation des constructions sur une ou plusieurs limites séparatives en l'absence d'ouvertures ou en retrait de 5 mètres minimum en présence d'ouvertures.</p> <p>Application de la règle à toute division parcellaire.</p>
8	/	Non réglementé
9	Eviter la transformation des annexes en conservant leur usage	Emprise au sol des abris de jardin limitée à 20m <sup>2</sup> .
10	<p>Eviter la formation de créneaux visibles dans le grand paysage afin de préserver la silhouette villageoise</p> <p>Avoir des repères précis pour l'instruction des Permis de Construire</p> <p>Avoir des règles adaptées aux types de constructions à vocations économiques pour ne pas contraindre les projets</p>	<p>Hormis pour les aménagements et extensions des constructions existantes (respect de la hauteur maximale de construction existante), les règles suivantes s'appliquent :</p> <p><u>Pour toutes nouvelles constructions, la hauteur maximale ne doit pas excéder</u>: R + combles comprenant un pied droit de 1,30 mètre maximum et 8 mètres au faîtage de la toiture.</p> <p><u>Ue</u> : Hormis pour les aménagements et extensions des constructions existantes (respect de la hauteur maximale de construction existante), les règles suivantes s'appliquent :</p> <p>En tout point d'une construction, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture et 6m à l'égout.</p>

<p>11</p>	<p>Poser un cadre pour favoriser les conditions de la couture avec l'existant et le respect des caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères présentes sur l'ensemble du territoire en fixant certains principes liés à la prise en compte du contexte environnant et liés aux perceptions proches (façades, toitures, clôtures)</p> <p>Cœuvrer pour conserver certaines caractéristiques du petit patrimoine local</p> <p>Définir des règles plus souples pour les constructions économiques tout en favorisant leur intégration dans le paysage</p>	<p>A l'exception des constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles suivantes s'appliquent :</p> <p><u>Intégration dans l'environnement</u> : Acceptation sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ne portent pas atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.</p> <p><u>Loi Paysage</u> : Pour toutes les constructions identifiées sur plan et protégées au titre de l'article L. 151-19° (fiche spécifique en annexe n°5), recherche de la simplicité des volumes et d'une unité d'aspect.</p> <p><u>Regroupement des interdictions</u> : modification de la topographie initiale de plus de 50 centimètres, architecture non locale, blanc pur et couleurs violentes, matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, effets de rayures et de fort contraste, bardages brillants, tuiles non régionales, couvertures ondulées, lucarnes à fronton courbe et chiens-assis, plaques d'aspect béton, installations de type brise-vues...</p> <p><u>Philosophie générale</u> : Recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales.</p> <p>Principes d'aménagements paysagers à respecter définis en annexe.</p> <p>Valable pour l'existant, les nouvelles constructions ainsi que les annexes, murs ou clôtures.</p> <p>Murs anciens, aveugles et piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.</p> <p><u>Volume</u> : Constructions plus longues que larges.</p> <p><u>Façade</u> : Respect des aspects traditionnels notamment au niveau de la teinte des matériaux de façade afin d'avoir une harmonie générale des constructions. Le blanc pur, le noir et les couleurs fluo sont interdits.</p> <p><u>Toiture</u> : Pentes des toitures à 2 pans de comprise entre 35° et 45°. Recherche d'aspect tuile plate traditionnelle ou tuiles mécaniques petit moule. En cas de percement, conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture et en nombre limité.</p> <p><u>Clôture</u> : Hauteur maximale des clôtures à 2 mètres.</p> <p>Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'existant sur l'unité foncière ou dans le voisinage immédiat. Les clôtures donnant sur l'emprise publique doivent être constituées d'ensemble homogène composée : de murs pleins en maçonnerie enduite ou apparente, de murets surmontés de barreaudage, de haies vives composées d'essences locales doublées ou non de grillage (liste en annexe n°4).</p> <hr/> <p><u>Ue</u> :</p> <p><u>Intégration dans l'environnement</u> : Acceptation sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ne portent pas atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.</p> <p><u>Philosophie générale</u> : Recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Simplicité de volume et unité d'aspect à respecter.</p> <p>Principes d'aménagements paysagers à respecter définis en annexe.</p> <p><u>Façade</u> : Recherche d'harmonie des façades des bâtiments, entre les façades principales et les façades secondaires et entre les annexes et les bâtiments principaux. Le blanc pur, le noir et les couleurs fluo sont interdits.</p> <p><u>Clôtures</u> : Hauteur maximale de 2 mètres. En limite séparative avec une zone agricole ou naturelle, les clôtures doivent être constituées d'une haie libre composée d'essences locales (liste en annexe n°4) éventuellement doublée d'un grillage.</p> <p><u>Dispositifs publicitaires</u> : Intégration dans les volumes bâtis.</p>
-----------	--	--

12	Eviter l'encombrement du domaine public et favoriser la continuité des modes doux, tenir compte à la fois du stationnement résidentiel mais également du stationnement des activités, satisfaire aux règles de sécurité routière et anticiper la réalisation de stationnement pour les vélos, favoriser la perméabilité des aires de stationnement publiques	<p><u>Stationnement</u> suffisant et assuré en dehors du domaine public.</p> <p>Pour toute nouvelle construction <u>à usage d'habitation</u>, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface bâtie, avec un minimum de deux places de stationnement par logement.</p> <p>Pour toute nouvelle construction <u>à autre usage que l'habitation</u>, le stationnement doit répondre aux besoins du personnel prévu, à l'accueil de la clientèle ou du public potentiel et aux nécessités de livraison.</p> <p>Pour toute construction <u>à usage d'habitation groupant au moins deux logements ou à usage de bureau ou commerce</u>, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.</p> <p>Les aires de stationnement publiques doivent être perméables tout en respectant les normes d'accessibilité.</p>
13	<p>Protéger les éléments du petit patrimoine naturel</p> <p>Inciter à la végétalisation pour favoriser l'intégration paysagère, favoriser les perméabilités avec les zones agricoles ou naturelles</p> <p>Limiter l'imperméabilisation dans les projets individuels comme au niveau des emprises de stationnement</p> <p>Définir des prescriptions pour l'insertion des projets économiques dans leur contexte environnemental et paysager</p>	<p><u>Plantations et espaces libres</u> : Maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations de type essences locales.</p> <p>Imposition que les haies soient constituées d'au moins trois types d'essences locales, afin de conforter le rôle paysager et écologique de ces linéaires (liste en annexe n°4).</p> <p>En limite de zone A ou N, les clôtures végétales éventuellement mises en place doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux.</p> <p>Traitement paysager d'ensemble pour les aires de stationnement publiques des véhicules motorisés afin de contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.</p> <p>Lutte contre l'imperméabilisation des sols : Accompagnement paysager (pelouses, prairie, arbres, arbustes, sablage, dallage, pavage par exemples) ajouté à tout projet de construction.</p> <p>Minimum de 35% de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales.</p>
14	/	Non réglementé
15	/	Non réglementé
16	Permettre l'accès à l'information pour tous en anticipant la venue des réseaux de télécommunication performants	Anticipation de la venue des réseaux : les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour toute nouvelle construction.

Zone AU		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	<p>Privilégier la destination résidentielle</p> <p>Autoriser une mixité fonctionnelle non nuisante au sein des parties habitées</p> <p>Maîtriser l'implantation des installations et constructions liées aux réseaux ainsi que les affouillements et exhaussements de sol</p>	<p>Interdiction des constructions à destinations agricole ou forestière, industrielle, d'entrepôts et d'hébergement hôtelier.</p> <p><i>Sont seuls autorisés</i> : Constructions artisanales, de bureaux ou de commerces sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, que les conditions de sécurité routière soit assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique.</p> <p>Abris de jardin sous réserve d'une bonne intégration paysagère et qu'il n'existe pas plus d'un abri par unité foncière.</p> <p>Affouillements et exhaussements de sols autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone.</p> <p>Constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.</p>
3	<p>Clarifier les règles d'accessibilité autorisant la constructibilité</p> <p>Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des ordures</p> <p>Assurer des conditions satisfaisantes de sécurité routière et un partage sécurisé de la voirie entre les différents usagers</p> <p>Optimiser l'espace de l'opération d'ensemble en prévoyant des dispositifs visant à réduire la consommation spatiale des emprises d'accès et de desserte</p>	<p><i>Accès</i> : Prescriptions générales visant à rappeler les conditions pour qu'un terrain soit constructible (4m de large minimum).</p> <p>Limitation du nombre d'accès en particulier si un terrain est desservi par plusieurs voiries.</p> <p>En cas de division parcellaire, l'accès nouvellement créé doit être réfléchi et être optimisé pour plusieurs constructions.</p> <p>Eviter la formation d'impasses.</p> <p><i>Voirie</i> : Adaptation des caractéristiques des voies pour la circulation aux usages qu'elles supportent, satisfaction aux exigences de sécurité incendie et de protection civile et mise en sécurité des usagers de la voirie et notamment les piétons. Respect des OAP définies. Les nouvelles voies devront respecter une largeur de 5 mètres.</p>
4	<p>Clarifier les règles autorisant la constructibilité</p> <p>Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs</p> <p>Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés</p>	<p>Des prescriptions identiques relatives <u>à l'eau potable</u> (raccordement au réseau public), <u>à l'assainissement</u> (dispositifs d'assainissement collectif conformes aux normes en vigueur), <u>aux eaux pluviales</u> (traitement à la parcelle ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins et pour de nouvel aménagement, solution de gestion des eaux pluviales de type récupérateurs), <u>aux réseaux secs</u> (enterrés) réglementent l'ensemble des zones.</p>
5	/	Non réglementé
6	<p>Œuvrer à une meilleure occupation de la parcelle en laissant plus d'emprises pour les espaces d'intimité et en laissant une possibilité de gestion sécurisée du stationnement à l'intérieur de la parcelle</p> <p>Clarifier l'application de la règle et rappeler la législation en vigueur</p>	<p>Les constructions doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum depuis l'emprise des voies publiques.</p> <p>Application de la règle pour toute division parcellaire</p>
7	<p>Inciter à la densification et autoriser une implantation en mitoyenneté pour optimiser l'espace</p> <p>Mettre en place des retraits afin de gérer les vis-à-vis</p> <p>Clarifier l'application de la règle</p>	<p>Implantation des constructions sur une ou plusieurs limites séparatives en l'absence d'ouvertures ou en retrait de 5 mètres minimum en présence d'ouvertures.</p> <p>Application de la règle à toute division parcellaire.</p>
8	/	Non réglementé
9	Eviter la transformation des annexes en conservant leur usage	Emprise au sol des abris de jardin limitée à 20m².
10	<p>Eviter la formation de créneaux visibles dans le grand paysage afin de préserver la silhouette villageoise</p> <p>Avoir des repères précis pour l'instruction des Permis de Construire</p>	<p><i>Pour toutes nouvelles constructions, la hauteur maximale ne doit pas excéder</i> : R + combles comprenant un pied droit de 1,30 mètre maximum et 8 mètres au faîtage de la toiture.</p>

<p>11</p>	<p>Poser un cadre pour favoriser les conditions de la couture avec l'existant et le respect des caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères présentes sur l'ensemble du territoire en fixant certains principes liés à la prise en compte du contexte environnant et liés aux perceptions proches (façades, toitures, clôtures)</p> <p>Définir des règles plus souples pour les constructions économiques tout en favorisant leur intégration dans le paysage</p>	<p>A l'exception des constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles suivantes s'appliquent :</p> <p><i>Intégration dans l'environnement</i> : Acceptation sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ne portent pas atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.</p> <p><i>Regroupement des interdictions</i> : modification de la topographie initiale de plus de 50 centimètres, architecture non locale, blanc pur et couleurs violentes, matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, effets de rayures et de fort contraste, bardages brillants, tuiles non régionales, couvertures ondulées, lucarnes à fronton courbe et chiens-assis, plaques d'aspect béton, installations de type brise-vues...</p> <p><i>Philosophie générale</i> : Recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Principes d'aménagements paysagers à respecter définis en annexe.</p> <p>Valable pour les nouvelles constructions ainsi que les annexes, murs ou clôtures.</p> <p>Les constructions doivent s'inscrire dans une démarche environnementale et énergétique.</p> <p><i>Volume</i> : Constructions plus longues que larges.</p> <p><i>Façade</i> : Respect des aspects traditionnels notamment au niveau de la teinte des matériaux de façade afin d'avoir une harmonie générale des constructions.</p> <p><i>Toiture</i> : Pentes des toitures à 2 pans de comprise entre 35° et 45°. Toitures terrasses autorisées sous réserve de ne pas être le seul module de la toiture. Recherche d'aspect tuile plate traditionnelle ou tuiles mécaniques petit moule. En cas de percement, conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture et en nombre limité.</p> <p><i>Clôture</i> : Hauteur maximale des clôtures à 2 mètres.</p> <p>Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'existant sur l'unité foncière ou dans le voisinage immédiat. Les clôtures donnant sur l'emprise publique doivent être de murs pleins en maçonnerie enduite ou apparente. Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées de haies vives constituées d'essences locales doublées ou non d'un grillage.</p>
<p>12</p>	<p>Eviter l'encombrement du domaine public et favoriser la continuité des modes doux, tenir compte à la fois du stationnement résidentiel mais également du stationnement des activités, satisfaire aux règles de sécurité routière et anticiper la réalisation de stationnement pour les vélos, favoriser la perméabilité des aires de stationnement publiques</p>	<p><i>Stationnement</i> suffisant et assuré en dehors du domaine public.</p> <p>Pour toute nouvelle construction <i>à usage d'habitation</i>, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de deux places de stationnement par logement. Des places devront être réservées aux visiteurs et accessibles en permanence le long de la rue de Villegats.</p> <p>Pour toute construction <i>à usage d'habitation groupant au moins deux logements ou à usage de bureau ou commerce</i>, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.</p> <p>Les aires de stationnement publiques doivent être perméables tout en respectant les normes d'accessibilité.</p>
<p>13</p>	<p>Inciter à la végétalisation pour favoriser l'intégration paysagère</p> <p>Limiter l'imperméabilisation</p>	<p><i>Plantations et espaces libres</i> : Maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations de type essences locales.</p> <p>Imposition que les haies soient constituées d'au moins trois types d'essences locales, afin de conforter le rôle paysager et écologique de ces linéaires (liste en annexe n°4).</p> <p>Tout projet doit comporter un accompagnement paysager.</p> <p>35% minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable et permettre l'infiltration des eaux pluviales.</p>
<p>14</p>	<p>/</p>	<p>Non réglementé</p>
<p>15</p>	<p>Tenir compte de la pollution lumineuse et des économies d'énergie</p> <p>Inciter à la mise en place des principes bioclimatiques dans les constructions</p>	<p>L'éclairage des espaces publics doit respecter une orientation vers le bas. L'intensité, le positionnement et les caractéristiques des points lumineux doivent satisfaire aux conditions de sécurité et de déplacement des personnes sans pour autant nuire aux espèces naturelles. Les dispositifs utilisés doivent favoriser les économies d'énergie.</p>

		Toute construction doit avoir droit à l'ensoleillement. Les orientations des façades des constructions et la localisation des pièces de vie doivent tenir compte des principes bioclimatiques.
16	Permettre l'accès à l'information pour tous en anticipant la venue des réseaux de télécommunication performants	Anticipation de la venue des réseaux : les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour toute nouvelle construction.

Zone A		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Privilégier la destination agricole (bâtiments et terres agricoles)	<u>Constructions autorisées uniquement sous conditions</u> : d'être nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à son maintien, son développement ou sa diversification (constructions à usage d'habitation autorisée si liée à la nécessité d'une surveillance, d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation), extensions, annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, aménagement, extension, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes si liés à des activités d'accueil et de services touristiques, économiques ou artisanaux, affouillements et exhaussements de sols, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux...).
3	Clarifier les règles d'accessibilité, autorisant la constructibilité Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours Maintenir les cheminements	Prescriptions générales visant à rappeler les conditions pour qu'un terrain soit constructible. <u>Mobilité douce</u> : Les cheminements identifiés au zonage au titre de l'article L. 151-38° peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés. <u>Pour les secteurs traversés ou bordés par la RD52</u> , les portails des accès débouchant sur la route départementale doivent être implantés en retrait de 5m de la limite du domaine public. Ces accès doivent respecter des distances de visibilité recommandées, en sortie, sur la voirie. Les aménagements ou raccordements sur la route départementale devront être conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et être concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie.
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés	Des prescriptions identiques relatives <u>à l'eau potable</u> (raccordement au réseau public), <u>à l'assainissement</u> (dispositifs d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur), <u>aux eaux pluviales</u> (traitement à la parcelle ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins et pour de nouvel aménagement, solution de gestion des eaux pluviales de type récupérateurs), <u>aux réseaux secs</u> (enterrés) réglementent l'ensemble des zones.
5	/	Non réglementé
6	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Retrait des constructions à 10 mètres minimum des voies et emprises publiques.
7	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Retrait des constructions à 5 mètres minimum des limites séparatives. Non application de cet article aux extensions de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre.
8	/	Non réglementé
9	/	L'emprise au sol des extensions, annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité cadastrale à la date d'approbation du PLU.
10	Avoir des hauteurs de bâtiment ne bloquant pas l'activité Avoir des règles homogènes pour toute nouvelle construction liée à l'habitat	<u>Pour les constructions agricoles</u> : 12 mètres maximum au faîtage de la toiture, sauf impératifs techniques ou fonctionnels. <u>Pour les constructions à usage d'habitation</u> : R + combles et hauteur maximale totale fixée à 8 mètres. La hauteur des extensions des constructions existantes à destination d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes. La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage de la toiture.
11	Intégrer les constructions de grand gabarit dans l'environnement Avoir des règles homogènes pour toute nouvelle construction d'habitat	A l'exception des constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles suivantes s'appliquent : <u>Constructions agricoles</u> : intégration harmonieuse dans le paysage, simplicité de volume et unité d'aspect, toitures avec une pente minimale de 20°, accompagnement végétal composé d'essences

		<p>locales (liste en annexe n°4), matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus, accompagnement d'un projet d'intégration paysagère.</p> <p><b>Interdiction</b> : bardages brillants, matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste.</p> <p><b>Constructions à destination d'habitat</b> : A l'exception des constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles suivantes s'appliquent :</p> <p><b>Intégration dans l'environnement</b> : Acceptation sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ne portent pas atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.</p> <p><b>Regroupement des interdictions</b> : modification de la topographie initiale de plus de 50 centimètres, architecture non locale, blanc pur et couleurs violentes, matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, effets de rayures et de fort contraste, bardages brillants, tuiles non régionales, couvertures ondulées, lucarnes à fronton courbe et chiens-assis, plaques d'aspect béton, installations de type brise-vues...</p> <p><b>Philosophie générale</b> : recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Recherche d'une simplicité de volume et une unité d'aspect.</p> <p>Principes d'aménagements paysagers à respecter définis en annexe.</p> <p><b>Volume</b> : Constructions plus longues que larges.</p> <p><b>Façade</b> : Respect des aspects traditionnels des constructions et notamment dans la teinte des matériaux de façade.</p> <p><b>Toiture</b> : Hors annexes, aménagement et extensions, pentes des toitures à 2 pans comprise entre 35° et 45°. Recherche d'aspect tuile plate traditionnelle ou tuiles mécaniques petit moule. En cas de percement, conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture et en nombre limité.</p> <p><b>Clôtures</b> : Hauteur des clôtures limitée à 2 mètres.</p> <p>Les clôtures doivent être constituées d'ensemble homogène composé : de murs pleins en maçonnerie enduite ou apparente, de murets surmontés de barreaudage, de haies vives composées d'essences locales (liste en annexe n°4) doublées ou non d'un grillage.</p>
12	Eviter l'encombrement du domaine public	Stationnement suffisant et exigé en dehors des espaces publics.
13	Préserver le petit patrimoine Inciter au développement des structures végétales autour des bâtiments agricoles	<p><b>Loi paysage</b> : Interdiction de défrichage ou de destruction des éléments du petit patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° (fiche spécifique en annexe n°5).</p> <p><b>Plantations et espaces libres</b> : Aménagement végétal constitué d'essences locales des constructions et visant la constitution d'une lisière paysagère et l'intégration harmonieuse des bâtiments dans le paysage (liste en annexe n°4).</p>
14	/	Non réglementé
15	/	Non réglementé
16	/	Non réglementé

Zone N		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	<p> limiter fortement les possibilités de construction</p> <p> Préserver le contexte actuel d'occupation des sols</p>	<p> Les constructions autorisées sont sous conditions et sont limitées aux constructions et installations à vocation forestière, aux abris de jardin (pas plus d'un abri par unité foncière et intégration dans l'environnement), aux constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux.</p>
3	<p> Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et à l'accessibilité</p> <p> Préserver les espaces de continuité douce</p>	<p><u>Mobilité douce</u> : Les cheminements identifiés au zonage au titre de l'article L. 151-38° peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.</p> <p><u>Pour les secteurs traversés ou bordés par la RD52</u>, les portails des accès débouchant sur la route départementale doivent être implantés en retrait de 5m de la limite du domaine public. Ces accès doivent respectées des distances de visibilité recommandées, en sortie, sur la voirie. Les aménagements ou raccordements sur la route départementale devront être conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et être concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie.</p>
4	/	Non réglementé
5	/	Non réglementé
6	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Implantation des constructions en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.
7	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Implantation en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives pour toutes constructions.
8	/	Non réglementé
9	limiter le bâti dans les secteurs naturels	Emprise aux sols des abris de jardins limitée à 20m <sup>2</sup> .
10	/	Non réglementé
11	/	Non réglementé
12	/	Non réglementé
13	<p> Préserver les éléments naturels et d'intérêt écologique, paysager et hydraulique et la fonctionnalité de ces milieux</p> <p> Inciter à la végétalisation</p> <p> Protéger les réservoirs boisés du territoire</p>	<p><u>Plantations et espaces libres</u> : Imposition de l'utilisation d'au moins trois types d'essences locales (liste en annexe n°4) afin d'améliorer le rôle écologique de ces linéaires.</p> <p> En limite de zone A ou d'une bande boisée, les clôtures végétales éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.</p> <p><u>Espaces Boisés Classés</u> : Déterminé par le zonage, tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol pouvant compromettre leurs conservations et les défrichements sont interdits, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.</p>
14	/	Non réglementé

15	/	Non réglementé
16	/	Non réglementé

## Les prescriptions graphiques

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

## Les servitudes d'urbanisme particulières

### Les emplacements réservés

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

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

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

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

L'emplacement réservé défini sur le territoire concerne :

- La création d'une continuité douce afin de faciliter les trajets depuis les quartiers résidentiels vers les zones commerciales présentes le long de la RN.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	74m <sup>2</sup>	Création d'une continuité douce	Commune

Commune de  
**Chaufour-les-Bonnières**  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
Emplacements réservés  
1:500

Vu pour être annexé à la délibération du 09/09/2017  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.  
Fait à Chaufour-les-Bonnières,  
Le Maire.

AMENÉ À JOUR LE 14/09/2016  
APProuvé LE 14/09/2017

**audicé**  
urbanisme

www.audicedeveloppement.com  
02 35 00 00 00  
10 rue de la République  
91000 Evry-Courcouronnes  
02 35 00 00 00  
10 rue de la République  
91000 Evry-Courcouronnes

Légende			
	Limite de zone		
	Emplacement réservé		
N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	74 m²	Création d'une continuité douce	Commune



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

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

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

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

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

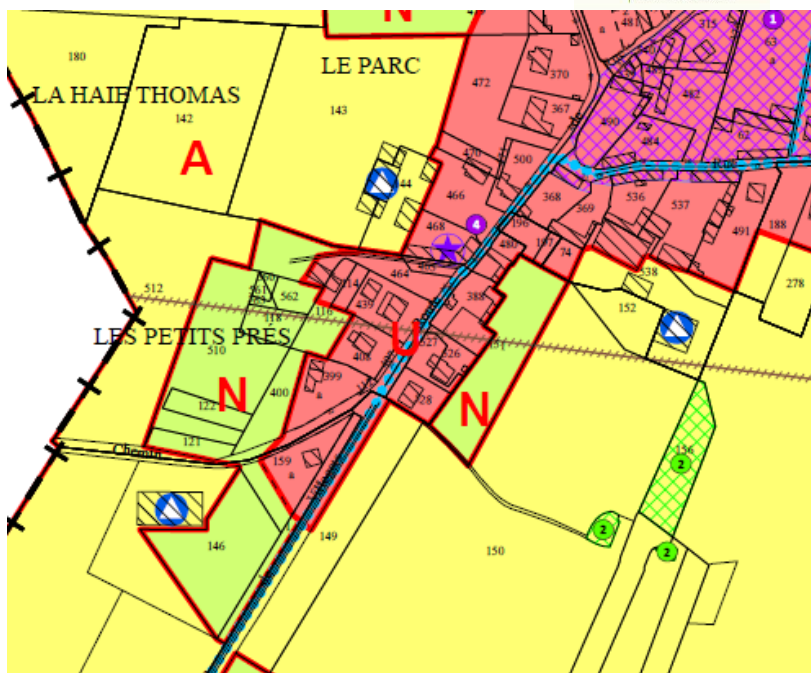
Leur surface représente un peu plus de 16,76 ha.

## L'article L. 151-11, 2° du code de l'urbanisme – Le changement de destination

*Le règlement peut « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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 L. 112-1-1 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.*

Le PLU a employé ce dispositif sur les bâtiments agricoles au Sud du bourg. Ces trois bâtiments sont des hangars agricoles relativement récents pour certains situés dans des corps de fermes. Toutefois, ils ne répondent plus aujourd'hui aux besoins des exploitants agricoles.

Le PLU prévoit donc l'éventuel changement de destination de ces bâtiments. Le règlement graphique localise l'ensemble des éléments concernés tandis que le règlement écrit précise les conditions d'application du changement de destination. Ainsi, l'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles identifiées au titre de l'article L. 151-11° du Code de l'Urbanisme sont autorisés s'ils sont liés à des activités d'accueil, de loisirs et de services touristiques (gîte, chambre d'hôte, ferme auberge, etc.) ou à des activités économiques à destination artisanale ou commerciale.



La vocation est avant tout économique afin de ne pas engendrer de dysfonctionnement vis à vis du fonctionnement local (ciculation, hausse de population trop importante...). Elle reste relativement ouverte afin de permettre à ces bâtiments d'évoluer.

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

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

*Article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*

Chaufour-les-Bonnières est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. La protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme est avant tout appliquée sur les éléments dits de petit patrimoine ou de patrimoine local, soit des **éléments bâtis ou naturels** appartenant au registre des activités humaines. Sur la commune de Chaufour-les-Bonnières, il a notamment été repérés certains éléments appartenant au **patrimoine historique** (cœur du bourg), **agricole** (corps de ferme), **ou naturel** (bois, fossé).

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

	<i>Objet protégé</i>	<i>Objectif</i>
1	<b>Cœur du bourg historique</b>	Le centre historique du village apporte une qualité architecturale et paysagère exceptionnelle sur la commune avec plusieurs éléments caractéristiques du pays du Mantois. Cet espace se situe dans un tissu urbain dense, mais relativement aéré pour autant, avec notamment l'espace public autour de l'église ou le chemin à côté de la mairie. Depuis l'espace public, on retrouve principalement des maisons d'habitations parallèle ou perpendiculaire à la voirie ou encore des murs de clôture. Ils sont tous constitués de moellons calcaires ou d'enduits à pierres vues. Les toits sont en tuiles plates locales excepté le clocher de l'Eglise qui est en ardoise. Certaines façades d'habitations sont recouvertes de plantes grimpantes, apportant une valeur paysagère et écologique supplémentaire. Enfin, invisible depuis l'espace public avec les murs de clôture, on retrouve de grands jardins, parcs ou espaces enherbés et arborés. Afin de préserver son intérêt historique, architectural et paysager, le cœur historique doit être conservé et (ou) restauré à l'identique. En cas de construction, celle-ci devra s'intégrer de manière homogène dans l'unité paysagère formée par le cœur historique.
2	<b>Bois</b>	Boisements principalement composés de feuillus qui jouent un rôle écologique et paysager puisqu'ils servent à la fois de refuge pour la faune et la flore et de point de repère dans le paysage agricole. La densité arborée devra être maintenue au minimum à hauteur de 80% et celle-ci doit être protégée du défrichement pour le rôle paysager et écologique qu'elle joue (sauf cas d'arbres malades). Dans le cas de défrichement, une mesure de replantation compensatoire doit être mise en place, à superficie égale, sur le territoire de la commune ou dans ses environs. Afin d'enrichir son rôle écologique, l'utilisation d'essences locales est prescrite dans l'éventualité de

		replantation.
3	Fossé	Fossé d'évacuation de l'eau de ruissellement des plateaux agricoles vers la zone arborée, il peut être rempli d'eau mais son existence n'est pour autant pas liée à un fonctionnement hydraulique. Il a donc principalement un rôle paysager sur le territoire. Ce fossé doit être maintenu dans son fonctionnement actuel et ne pas être rebouché.
4	Ancien corps de ferme	Les anciens corps de fermes amènent une qualité architecturale et paysagère à la commune. L'ensemble des bâtiments (maison d'habitation, bâtiments, mur de clôture) doivent être conservés et (ou) restaurés à l'identique le cas échéant, afin de garder leur intérêt architectural et paysager.



Commune de  
**Chaufour-les-Bonnières**  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
n°1/2  
1:3 000

Vu pour être annexé à la délibération du 04/09/2017  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.  
Fait à Chaufour-les-Bonnières,  
Le Maire,

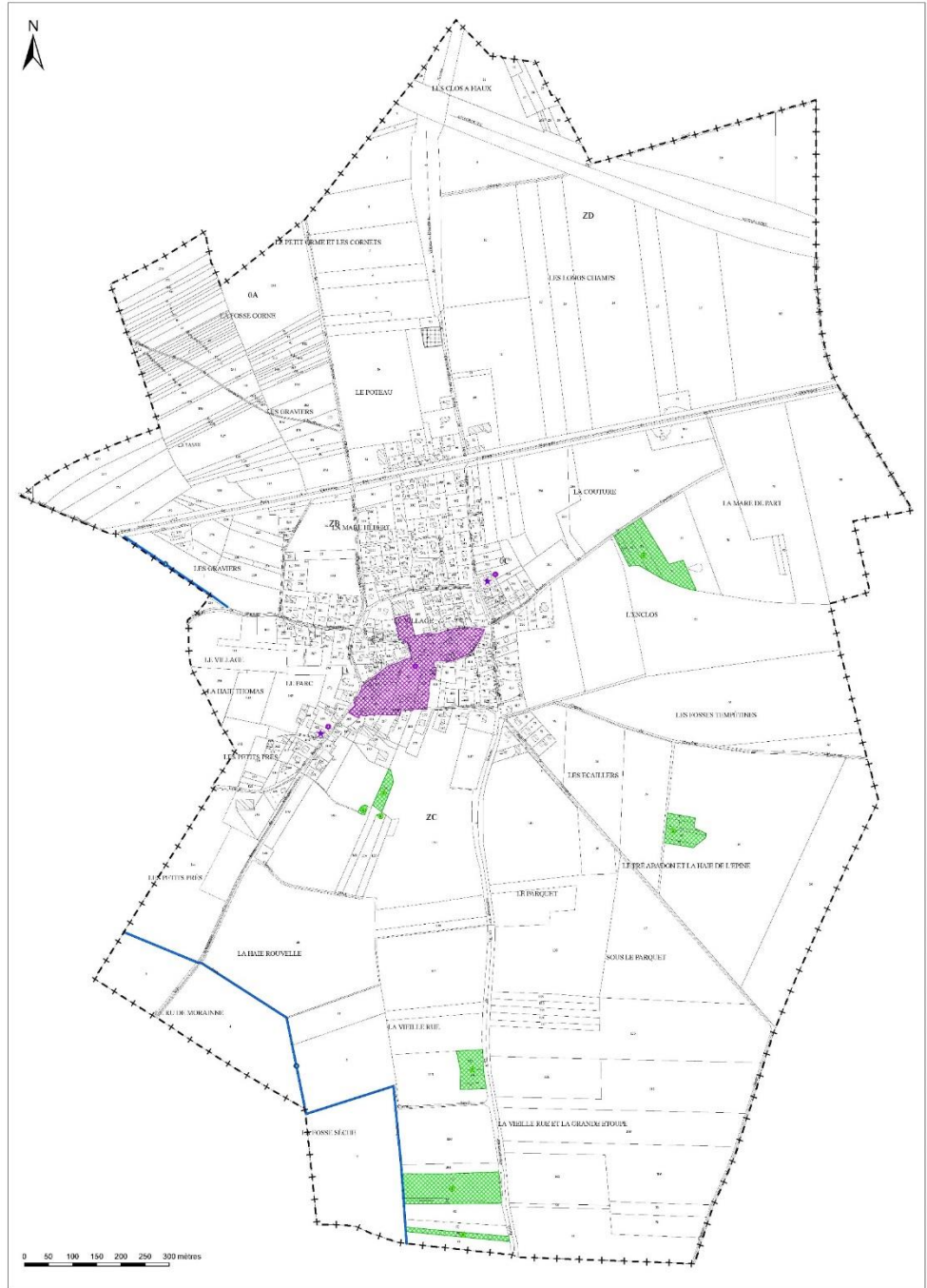
N 20071113 / 14762016  
APPRIU 1313 / 0916/2017

**audicé**  
urbanisme

Agences de services  
Urbanisme  
Agences de services  
Urbanisme  
Agences de services  
Urbanisme  
Agences de services  
Urbanisme

Éléments du patrimoine bâti et naturel identifiés :

- Coeur de bourg historique
- Bois
- Fossés
- Ancien corps de ferme

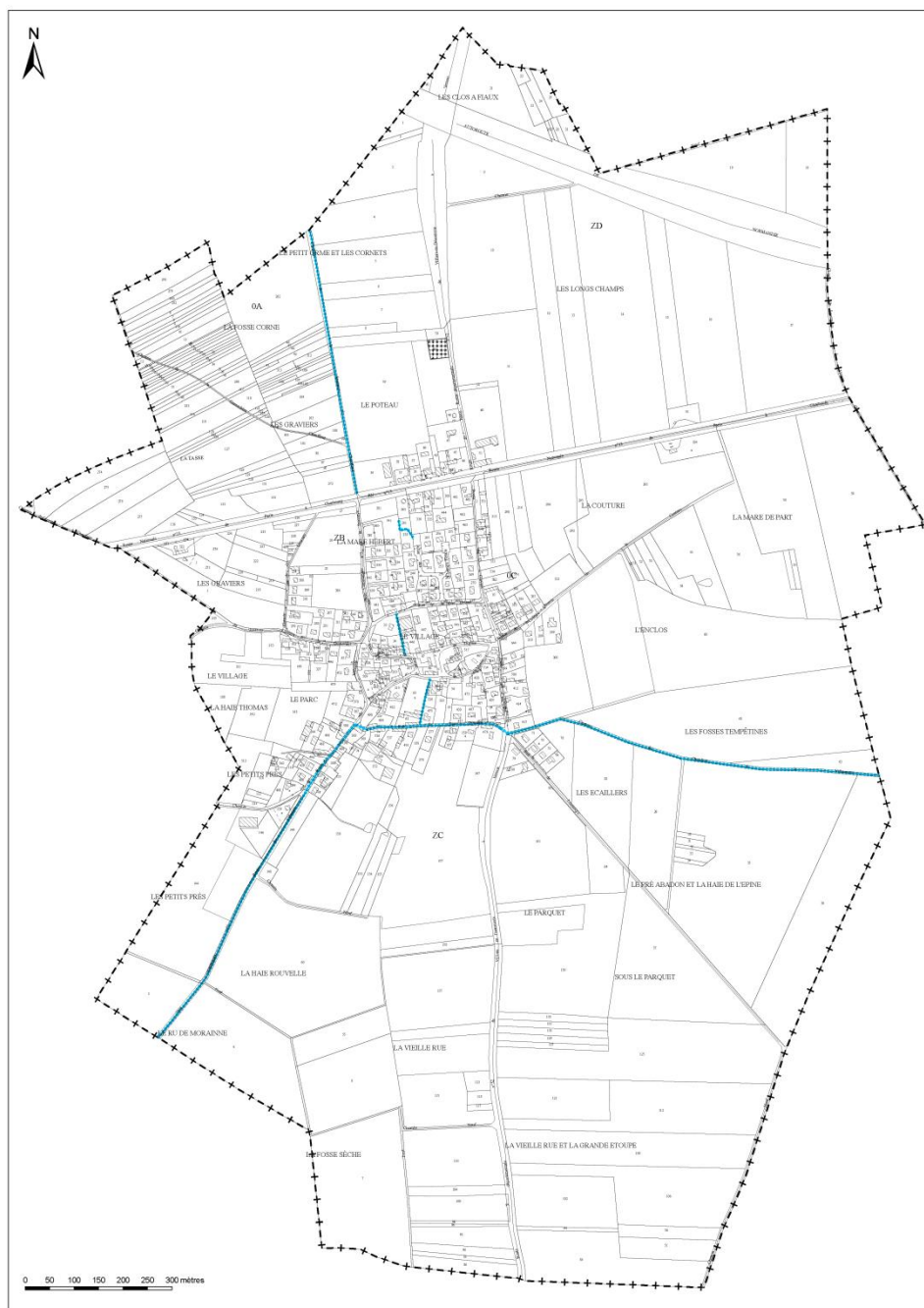


## L'article L. 151-38° – les mobilités douces

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

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

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



## Les servitudes d'utilité publique

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

*Voir pochette des servitudes d'utilité publique.*

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

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

## Les incidences du document d'urbanisme

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

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'une évolution volontaire de la population sur le bourg afin de redonner à cet espace du territoire son rôle de centralité et réaffirmer ses fonctions urbaines. Il s'agit également de s'assurer de répondre à l'ensemble des besoins identifiés pour renouveler la population et le parc de logement. La commune met en application cette réflexion en densifiant d'une part son tissu existant et en réinvestissant certains espaces du bourg.

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

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

Cet impact peut être :

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

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

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

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

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

Théoriquement, c'est ainsi environ 20 équivalents logements qui pourraient à moyen terme permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein des parties actuellement urbanisées (dents creuses et secteurs de projet sur le bourg...).

Ces possibilités de renouvellement urbain permettent de densifier le bourg sans pour autant modifier sa forme urbaine initiale. Cette opportunité de renouvellement urbain permet ainsi d'offrir de nouvelles possibilités de logements au sein même du tissu bâti.

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

Les dispositions du PLU visent par ailleurs à éviter toute urbanisation diffuse. Ainsi, afin d'éviter d'accroître l'urbanisation dans des secteurs compris à proximité de zone agricole ou naturelle, la zone d'habitat des Petits Prés, à l'extrémité du bourg, est maintenue au sein de la zone naturelle. Il s'agit ici de protéger ces espaces à dominante naturelle ou agricole d'extension de l'urbanisation. Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ces secteurs hormis les requalifications et extensions de l'existant.

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

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

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

- **Impact sur la forme urbaine**

Les prévisions en matière de démographie et d'habitat ciblent un besoin d'environ 20 logements d'ici à 2030. Ces équivalents logements sont représentés par les possibilités inscrites au cœur du tissu bâti existant. Le projet d'habitat de la commune est donc situé au cœur du tissu urbain existant permettant ainsi de limiter l'impact foncier du développement.

Le projet a permis d'analyser les contraintes du territoire. Au regard des contraintes identifiées (souhait de protection du contexte rural, préservation de l'activité et des terres agricole, souhait d'évitement d'une urbanisation éparse), le développement de la commune s'est ainsi orienté sur le bourg en comblement des parties actuellement urbanisées. Seuls deux secteurs de projet sont identifiés (leur large emprise ne les classe pas comme dents creuses) le long de la route de Villegats et en cœur de bourg rue de la Mare Hébert.

Le projet de PLU définit dans sa globalité et selon l'hypothèse haute, un accueil prévisionnel de 32 à 35 logements environ, en application de la densité retenue. Cette densité est de 12 à 18 logements par hectare, selon les secteurs. Bien que faible vis-à-vis des pratiques rencontrées dans ce secteur des franges parisiennes, cette densité, tout en permettant de consommer moins d'espaces pour plus de logements vis-à-vis des tendances passées, permet également à la commune de ne pas connaître une urbanisation trop massive, non correspondante et non compatible avec son souhait de rester un village rural.

Le projet communal est légèrement supérieur aux prévisions définies dans le PADD. Il permet toutefois de compenser une éventuelle rétention foncière des projets projetés au sein du tissu bâti (dent creuse ...) et d'initier une réflexion globale sur la densification du bourg.

La zone choisie pour l'urbanisation à court terme se veut connectée à l'existant et réfléchi dans son ensemble. De par sa situation, cette urbanisation se trouve encadrée par une urbanisation déjà existante. Les équipements communal (mairie) ou scolaire ou autre (Bréval, agglomération parisienne...) ne se trouvent pas plus éloignés d'une emprise à l'autre mais restent bien globalement accessibles. Les opérations projetées ne contribuent pas à former d'excroissances linéaires du tissu urbain mais permettent d'épaissir l'urbanisation du bourg.

↳ La zone d'urbanisation a été définie de façon à répondre au besoin de façon relativement stricte. Elle ne participe pas à un bouleversement de la forme urbaine initiale du bourg mais plutôt à une poursuite de l'urbanisation en prenant comme points d'attache les profondeurs de bâtis existantes. La zone urbaine du PLU retenue ne favorise donc pas une modification drastique de l'enveloppe bâtie et de la forme urbaine initiale du bourg. Au contraire vis-à-vis du POS, certaines zones d'extension urbaine ont fait l'objet de reclassement en zone urbaine.

- **Mesures sur la forme urbaine**

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

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

- **Impact sur les réseaux**

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

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

- Un principe d'urbanisation limitée : le projet des élus est modéré en matière d'évolution démographique,

- Des outils mis en place pour permettre cette évolution modérée : densité moyenne définie entre 12 et 18 logements par hectare selon les secteurs pour éviter une densification trop massive, protection de certains espaces jardinés pour éviter l'implantation de doubles ou triples rideaux de construction, changement de destination défini uniquement sur des vocations économiques pour limiter d'éventuels nouveaux raccordements liés à la mise en place d'une urbanisation résidentielle.

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

- Mesures prises sur les réseaux

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

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

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

- Impact sur les déplacements

L'ensemble des déplacements est majoritairement individuel et motorisé. La commune est dépourvue de transports collectifs structurants (trois lignes de transports régulières, gare de Bréval est située à 12 kilomètres, soit une quinzaine de minutes de la commune). Malgré l'utilisation quotidienne nécessaire de la voiture, le document d'urbanisme a affiché l'ambition de travailler à sa réduction ou dans tous les cas d'anticiper la réduction de cette utilisation systématique. La volonté des élus d'inciter à d'autres pratiques que la voiture individuelle via le souhait de développement d'emprises pour co-voiturage sur la N13 ou encore d'information sur les modes alternatifs type co-voiturage ou auto-partage prend ainsi forme au travers du PADD. Cet affichage politique constitue un point positif du projet.

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

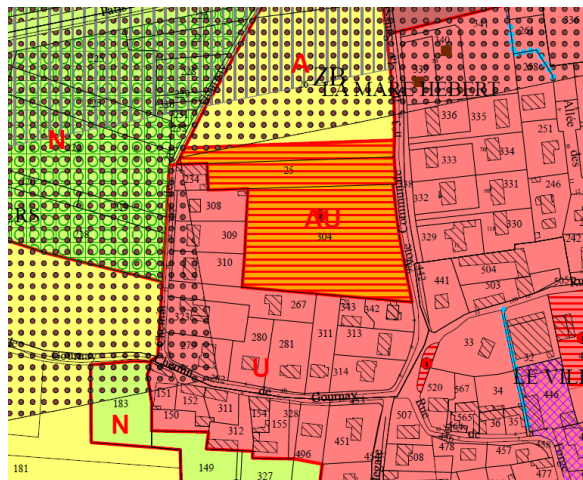
En matière de stationnement, la commune est confrontée à quelques difficultés. L'offre de stationnement présente au niveau de la rue de la Forge par exemple, de par son absence d'organisation s'avère insuffisante et encombre l'espace public. Ainsi, le PADD incite à créer des emprises supplémentaires de stationnement et à en prévoir dans les futures opérations d'ensemble.

En matière de fonctionnement, les zones retenues bénéficient de conditions de desserte existantes qui se trouvent optimisées : accès mutualisé pour éviter le gaspillage de terrains et pour éviter la création d'accès multiples et rapprochés au niveau du réseau de desserte existant. Ce principe permet également d'éviter des situations accidentogènes en créant une sortie unique de l'opération sur la voirie principale. Il est à noter que de par leur configuration, les secteurs de renouvellement urbain ne peuvent pas répondre à un principe de maillage global. Il n'est en effet pas possible de créer une connexion des dessertes (absence de débouché possible sur des voies existantes). Le projet de PLU ne prévoit ici que des dessertes individualisées et groupées.

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

L'impact sur le fonctionnement global en matière de circulation est relativement faible de par l'éparpillement des secteurs de projets. Toutefois, il est à noter que la configuration du bourg

(voirie étroite) reste délicate pour une circulation aisée de tous (véhicules individuels, véhicules agricoles...). Il est également à noter que la commune via la présence de la N13 et de l'échangeur autoroutier est un territoire traversé qui connaît un trafic important de véhicules individuels et de poids lourds. Ces aspects font toutefois appel à des politiques plus globales d'aménagement du territoire ainsi qu'aux acteurs identifiés des politiques de déplacement. Le PLU n'a pas initié de principes de développement de l'habitat au-delà de la RN13 afin d'éviter les traversées de cet axe de communication. Au contraire, ce dernier est vu comme une limite à l'urbanisation. Par ailleurs, il est à noter que la RN 13 est un axe classé à grande circulation. En application du code de l'urbanisme, nouvelle construction située hors agglomération doit prendre place au-delà de la bande inconstructible de 75m définie de part et d'autre de cette voie. Le document graphique rappelle cette règle. Cette dernière ne s'applique toutefois pas dans les parties agglomérées, soit dans les zones urbaines du PLU.



Enfin, il est à noter que le règlement a prévu des dispositions particulières de retrait important des nouvelles constructions sur la RD 52 afin d'éviter des situations de dangerosité sur cette voirie.

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

- Mesures prises sur les déplacements

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

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

- Impact sur le milieu agricole

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

Il est toutefois à noter que le secteur de projet de la route de Villegats est situé sur des emprises aujourd'hui cultivées. Ces emprises de près d'un hectare appartiennent effectivement aujourd'hui au monde agricole. Elles ne constituent toutefois pas les uniques emprises d'une exploitation ou de propriétaires et ne remettent donc pas en cause la viabilité et le fonctionnement de l'activité agricole locale. Il est à noter que le projet a tenu compte de ce fonctionnement agricole local. En effet une urbanisation complète du linéaire de route de Villegats aurait eu pour incidences un enclavement de l'activité et une rupture des accès directs aux parcelles arrière, obligeant ainsi à un passage par le chemin de Gournay pour accéder aux emprises cultivées. Afin de maintenir la

viabilité de l'exploitation de la parcelle, la zone d'urbanisation a été définie dans la largeur. Ce principe permet ainsi de maintenir deux accès potentiels au reste de la parcelle.

↳ L'exploitation agricole la plus proche du centre du projet se situe à environ 100m de la limite du secteur de projet. Enclavé dans le tissu urbanisé, cette exploitation a pour activité la culture céréalière. L'impact du projet est donc faible sur cette activité (absence de protection réglementaire touchant la zone d'urbanisation, maintien de la circulation agricole....

En matière de consommation foncière agricole, le projet de développement de la commune établit en réponse aux besoins en logements et les aménagements qui l'accompagnent (infrastructure, aménagements paysager...) consomment de l'espace. Environ 1 hectare d'emprise aujourd'hui agricole est ainsi prévu pour l'urbanisation.

↳ Toutefois, cet espace répond de façon relativement stricte aux besoins identifiés et représentent moins de surfaces que ceux prévus par le POS. Le PLU a donc permis de remettre en question certaines parties des zones UA et NA du POS et d'effectuer un reclassement de ces surfaces en zone agricole.

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

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

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

- Impact sur le milieu naturel

*Biodiversité.* Les zones retenues pour le développement de l'habitat ne se trouvent pas dans des inventaires patrimoniaux de type ZNIEFF ou Natura 2000. Elles ne se situent par non plus sur une zone de corridor écologique. Les milieux d'intérêt écologique sont situés sur la commune en partie Ouest du territoire.

Le tissu urbanisé, en étant maintenu dans ses limites ne crée par ailleurs pas de perturbations sur le fonctionnement des milieux. Au contraire les OAP prévoient certains dispositifs visant à les valoriser (traitement des lisières paysagères...) et le PLU en repérant et protégeant les espaces d'intérêts supports des continuités écologiques (petits bois, fossés...) participe au maintien du fonctionnement écologique global.

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

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

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

- Mesures sur le milieu naturel

*Biodiversité.* Malgré l'absence d'incidences sur les milieux naturels d'intérêt ainsi que sur les continuités écologiques, le PLU définit néanmoins certaines mesures visant à améliorer la prise en compte du milieu naturel au sein des projets de développement. Ainsi, les orientations d'aménagement visent à maintenir voir créer des conditions favorables au développement de la biodiversité dans les projets urbains (végétalisation des limites de parcelles, des voiries, espaces verts, zones tampons...). Les prescriptions réglementaires visent également à asseoir ces principes en définissant une liste d'essences locales, en précisant les conditions d'implantation des linéaires de haies (essences arbustives et arborées) ou en imposant un traitement perméable des surfaces laissées libres de construction. Ces principes permettent par ailleurs de favoriser l'intégration des

habitations dans l'environnement (incitation à la formation de lisière paysagère avec le monde agricole et gestion végétale des franges de l'opération).

*Zone humide.* En l'absence d'incidences significatives, aucune autre mesure n'est définie.

- **Impact sur les risques**

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

↳ Par ces principes d'aménagement, les élus souhaitent préserver la biodiversité dite ordinaire et ainsi favoriser son développement. Ces dispositions sont donc positives pour les milieux naturels et leur fonctionnalité.

- **Mesures sur les risques**

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

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

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

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

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

Ces mesures sont positives.

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

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

- **Impacts et mesures sur le paysage**

Les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peuvent s'exprimer par les volumétries perceptibles en limite des zones de développement et/ou par la vision du nouveau bâti depuis les infrastructures de déplacement. L'impact dans les paysages des nouvelles opérations peut ainsi être important. Les lisières paysagères se trouvent recrées au travers des mesures prises pour la végétalisation des limites des opérations (haies, alignement d'arbres...). Ainsi, les transitions entre les parties urbanisées et les parties agricoles ne se trouvent pas abruptes.

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

La commune offre enfin des points d'appels paysagers importants vers le plateau agricole, l'urbanisation retenue, en complétant l'offre du tissu urbanisé actuel ne vient ainsi pas rompre ces vues paysagères.

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

- **Impacts et mesures sur le développement et la vie locale**

*Urbanisation, logements.* Le projet de PLU va influencer à court, moyen et long terme la vie locale. L'ouverture à l'urbanisation engendra la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. La commune devra donc intégrer ces nouveaux habitants et nouvelles constructions. Les différentes pièces du PLU permettent d'intégrer ce nouvel habitat dans l'environnement paysager. La transformation urbaine va toutefois s'effectuer sur une période de 15 ans, laissant la possibilité à la commune de planifier son développement. Par ailleurs, il est à noter que l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la route de Villegats est soumis à un échéancier de 5 ans après l'approbation du PLU, permettant alors d'échelonner dans le temps l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal.

↳ **L'arrivée de nouveaux logements sur le territoire communal est plutôt un impact positif.** En effet, le projet de PLU permet la mise en place d'outils autorisant une mixité du parc de logement. Ainsi les opérations urbaines prévoient **des surfaces de constructibilité variées répondant aux besoins des différents rythmes de vie des habitants.**

*Équipements, artisanat, commerces et services.* Chauffour-les-Bonnières dispose de quelques services ou commerces liés à la présence de la N13. On retrouve aussi de petits équipements locaux comme la mairie et l'école. La redéfinition d'une zone urbaine va permettre le renouvellement de la population. En lien avec ces nouveaux habitants, **l'amélioration des équipements dits de proximité** qui en découle (espace de rencontre entre les habitants pouvant favoriser la mise en place d'équipements légers pouvant répondre aux besoins locaux des familles) permet également de contribuer au cadre de vie et au confort des habitants. **L'impact est donc plutôt positif.**

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

Vis-à-vis de la STEP, le développement choisi est mesuré. Le PLU ne crée pas d'incidences négatives sur son fonctionnement.

La commune se caractérise par un tissu artisanal local et commercial. La commune souhaite pouvoir dans son PLU développer de façon plus importante ce tissu économique local en tirant parti de la présence de la RN 13 et des grands espaces aujourd'hui vides d'occupation et peu qualitatifs, et attirer ainsi de nouvelles entreprises. La commune se caractérise également par la présence d'une ancienne station service aujourd'hui abandonnée. La commune souhaite ici offrir une alternative de requalification. Toutefois de nombreuses contraintes sont à lever : problématique éventuelle de dépollution, question d'accessibilité depuis la RN, contrainte réglementaire de la bande d'inconstructibilité à lever en application de la loi Barnier...

Par ailleurs, la commune a souhaité initier des réflexions sur les possibilités de certains des corps de ferme présents sur le territoire. Afin de leur permettre de connaître une évolution le PLU prévoit en effet leur changement de destination vers des activités de loisirs, artisanales ou commerciales.

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

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

Certaines mesures ont été prises dans le cadre du PLU afin d'accompagner l'évolution que va connaître le village suite à la création de nouvelles constructions. Des **mesures d'intégration paysagère** de l'habitat, à travers le règlement et les orientations d'aménagements et de programmation, ont ainsi été mises en place, notamment via le traitement des franges paysagères avec une zone agricole (imposition d'essences arbustives, mise en place de zones tampons en maintenant des surfaces jardinées...).

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

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

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

↳ Par cet article du Code de l'Urbanisme, les élus recensent et protègent les éléments identitaires de leur patrimoine (cœur du bourg historique, corps de ferme...). **Ces dispositions sont positives.**

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

### Grenelle de l'Environnement

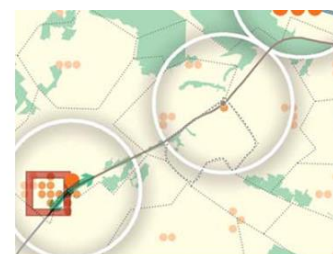
Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents **dispositifs législatifs**. Ainsi les **notions de densification et de renouvellement urbain** sont prises en compte dans le PLU au travers des moyens suivants :

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

### SDRIF

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

- Avoir une cohérence entre l'urbanisation et l'existence de **transports en commun**
  - ↳ Le PLU n'a à cette échelle que peu d'emprise sur cette thématique. La localisation des zones urbaines, les réflexions sur la gestion du stationnement sur le bourg ne vont pas à l'encontre de ces prescriptions.
- Répondre en priorité aux besoins locaux liés à la **décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements**, et notamment :



Source : SDRIF, Ile-de-France 2030 - Carte de destination gérée différentes parties du territoire – IAU idf 2013)

- Assurer une **densification prioritaire des espaces urbanisés** (densification de 10% du tissu urbain existant),
- Si **nécessaire, permettre une extension de l'urbanisation** à hauteur de 5% des espaces urbanisés existants, soit pour la commune de Chaufour–les–Bonnières, une enveloppe maximale de 1,41 hectare de nouveaux espaces à urbaniser,
  - ↳ Le projet a tenu compte des phénomènes de société et notamment de décohabitation en intégrant ce paramètre dans le calcul du besoin en logement sur le territoire. Sur la commune de Chaufour–les–Bonnières, il a été pris au regard des données statistiques antérieures un desserrement de la population à 2.7 personnes. Le besoin en logement est déterminé sur la commune à l'horizon des 15 prochaines années, il a vocation à permettre le renouvellement de la population mais dans un cadre maîtrisé, permettant ainsi de conserver le cadre rural local. Le rythme de construction, adapté à la taille de la commune, est ainsi de 1,3 logement par an en moyenne.
  - ↳ Le projet de PLU prévoit la mise en place d'une typologie d'habitat plus variée permettant de répondre aux besoins des habitants, notamment des populations plus jeunes et vieillissantes. Il s'agit ainsi de tenir compte de la problématique des parcours résidentiel des ménages. La mise en place de surfaces parcellaires variées est ainsi inscrite comme principe dans les orientations d'aménagement. Afin de rester un territoire attractif pour les primo–accédants, et maintenir également l'école, le territoire doit ainsi favoriser la mise en place d'une offre de logement en adéquation avec les besoins des périurbains souhaitant s'installer à la campagne, soit un équilibre entre le maintien d'un cadre rural mais sur de petites surfaces.
  - ↳ La commune a développé dans le cadre de son PLU une politique claire quant aux choix d'urbanisation et d'organisation du territoire. La commune a cherché à conforter sa forme urbaine en densifiant ses espaces aujourd'hui constitués. Une zone d'extension de l'urbanisation a été définie dans le cadre du PLU, d'une emprise d'environ 1.3 ha. L'enveloppe autorisée pour l'extension du tissu habité a donc pas été également utilisée quasiment en totalité..
- **Respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis**, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles,
  - ↳ La commune n'est pas soumise à une pression foncière trop importante malgré les attraits de sa situation. Afin de se prémunir d'une évolution urbaine impactante pour son fonctionnement local, et notamment en respect des capacités actuelles du syndicat des eaux, elle a fait le choix d'un développement maîtrisé dans le temps et correspondant à sa taille et à sa configuration rurale (objectif de croissance démographique de 1.2% par an sur 15 ans).
- **Maintenir et valoriser l'économie locale**,
  - ↳ La commune est insérée dans le fonctionnement local du bassin. La commune de Chaufour–les–Bonnières accueille un petit développement économique en lien avec les activités existantes le long de la RN13. Cet objectif de maintien et de développement du tissu économique commercial local se fera néanmoins de manière strictement réglementée, définie par un zonage spécifique Ue. De plus, la commune cherche à maintenir un ancrage local des activités artisanales et ou commerciales sur le territoire. Ainsi le PLU au travers de dispositions réglementaires et graphiques autorise l'éventuelle implantation de ce tissu économique local (changement de destination identifié et permettant l'arrivée d'activités économiques à vocation touristique, de loisirs, commerciales et ou artisanales, règlement de la zone urbaine autorisant le maintien et la création d'une mixité fonctionnelle sous réserve de non nuisances aux abords des zones habitées et de respect de surfaces dédiées).
- **Maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité**,
  - ↳ La commune fonctionne en partenariat pour l'ensemble de ces équipements (école...). Le PLU n'a pas défini d'outils spécifiques pour créer ou améliorer ces équipements. La commune n'ayant pas vocation à accueillir de nouveaux équipements.

## PDUIF

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

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

↳ La commune n'est pas concernée par l'ensemble de ces dispositions (absence de surfaces logistiques, absence de voies d'eau fluviales...) ou ne possède pas de maîtrise sur ces champs d'actions (choix des arrêts, information dans les transports en communs dépendante des maitrise d'ouvrage et gestionnaire en la matière...). Concernant les autres orientations, le PLU ne vas pas à l'encontre de ces dispositions. Le projet politique des élus affirme le souhait de permettre une meilleure cohabitation entre les différents usagers de la route (piétons, vélos, véhicules individuels et engins agricoles...) et d'améliorer les conditions de sécurité routière sur la RN13 et au niveau de ses intersections. Le PLU a également identifié les itinéraires de promenade afin de maintenir ces continuités douces dans leur fonction. Un emplacement réservé a d'ailleurs été défini pour créer une liaison douce et permettre une amélioration des accès au tissu commercial présent le long de la RN13.

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

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

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

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le fonctionnement actuel des exploitations, leur pérennité ou encore les projets des exploitants (éventuelles extensions, besoins...) ont été analysés. En effet, une réunion a été tenue avec les exploitants présents pour identifier les besoins agricoles. 3 sièges d'exploitations sont recensés sur la commune. Au regard des éléments recueillis, l'activité agricole sur le territoire est plutôt dominée par la pratique de la culture de céréales. Les bâtiments agricoles des corps de ferme proches du tissu urbanisé, sont aujourd'hui utilisés pour du stockage de matériel et/ou de grain. Le PLU ne va pas à l'encontre du maintien et du développement de l'activité agricole en privilégiant l'urbanisation sur les parties actuellement urbanisées.

L'objectif communal est de **préserver au mieux l'ensemble des exploitations** en place. Pour répondre à cet objectif, la délimitation de la zone agricole s'appuie sur la localisation de ces exploitations afin de ne pas contraindre leur éventuel développement. Il s'agit **d'affirmer leur présence et d'éviter toute nuisance réciproque**. Pour favoriser un affichage clair auprès des tiers et permettre le maintien du fonctionnement existant, l'ensemble des bâtiments et terres agricoles sont classés en zone agricole.

Les exploitations s'avèrent proches des zones habitées. Il est à noter la présence d'anciens bâtiments n'ayant aujourd'hui plus de vocation agricole (la vocation agricole a en effet disparue), et ne répondant plus aux besoins de l'agriculture contemporaine. Ces corps de ferme font l'objet d'une identification au titre du changement de destination pour leur permettre une évolution vers un nouvel usage, notamment économique.

Il est à noter que le PLU a **tenu compte du fonctionnement agricole existant**. Ainsi, le fait de déterminer une zone urbaine restreinte, des zones d'habitat à l'intérieur des chemins ruraux suivant globalement les limites parcellaires, permet de maintenir les cheminements utilisés par les exploitants pour se rendre à leur parcelle et de ne pas empiéter sur le parcellaire agricole. Un accès a par ailleurs été maintenu dans la partie Sud du bourg au niveau du Clos Ribours.

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

Le PLU définit une zone agricole destinée à pérenniser cette activité en protégeant les secteurs à potentialité agronomique ainsi que les constructions agricoles. Ces dispositions permettent d'une part de **limiter les nuisances auprès des tiers et d'autre part d'éviter le mitage du territoire**. La zone A, réservée aux activités agricoles, représente plus de 82% de la superficie totale du territoire communal.

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

L'effort communal, porté sur l'urbanisation prioritaire des secteurs urbains non encore bâtis ou susceptibles de muter, montre bien la volonté de la commune de préserver le monde agricole. L'objectif communal est aussi de préserver les exploitations en place (les bâtiments en eux-mêmes) et leur éventuelle évolution. Ainsi, aucun projet urbain n'est projeté sur une parcelle située à proximité immédiate d'un siège d'exploitation.

La zone du tissu urbanisé destinée à l'habitat ne remet pas en cause la viabilité d'une exploitation agricole en particulier.

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

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

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

- Les prescriptions graphiques, en identifiant clairement les zones, permettent d'éviter les nuisances réciproques entre activité agricole et développement urbain,
- La zone agricole définie aux abords des exploitations ne contraint pas d'éventuels développements de l'activité, notamment l'édification ou l'extension de bâtiments,
- Les prescriptions réglementaires précisent les conditions d'implantation des bâtiments et autorisent sous condition la diversification agricole.

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

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

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

### SDRIF

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

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

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

- Le PLU présente des zones urbaines situées dans les parties actuellement urbanisées et confortent ainsi les enveloppes bâties existantes,
- Le PLU offre la possibilité de mettre en place une densité plus importante dans les nouvelles opérations, permettant ainsi d'œuvrer à la réduction de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et forestières,
- Le PLU classe les secteurs occupés par des exploitations et constructions agricoles ainsi que les terres agricoles en zone A,
- Le PLU cantonne à leur enveloppe existante les secteurs bâtis éloignés des zones agglomérées plus denses.

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

La commune est occupée en majorité par le plateau agricole, soit un territoire dominé par les cultures où peu d'habitats naturels d'intérêt s'y développent.

Toutefois, la présence de quelques boisements tels que le Bois du Bouleau et le Bois de la Fosse viennent enrichir les éléments naturels de la commune et ainsi diversifier le cortège animal et végétale présents.

La commune se caractérise également par une entité urbaine où un certain nombre de micro-habitats tels que des jardins, des petits vergers, des haies sont observés. La qualité de ces petits milieux naturels participe au maintien de la biodiversité dite ordinaire. Ce sont également des éléments d'intérêt pour la préservation des continuités écologiques.

Les enjeux liés à la protection des milieux naturels sur le territoire communal sont faibles. En matière de zonage patrimonial, la commune n'est concernée par aucune zone d'intérêt. Par ailleurs, d'après ATENA78, aucun site occupé par la Chevêche d'Athéna n'est connu. Aucune incidence sur l'espèce n'est attendue après mise en œuvre du PLU.

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

Plus particulièrement :

- Le projet de la commune consiste à permettre à long terme le développement résidentiel du bourg, seule entité urbanisée du territoire. Le projet communal limite donc l'urbanisation : zonage de la zone urbaine à l'intérieur des parties actuellement urbanisées, extension de l'urbanisation sur le bourg, en épaississement du tissu existant, non définition de zone d'extension d'habitat sur des milieux naturels d'intérêt. En maintenant globalement la forme urbaine actuelle du bourg, le PLU ne crée pas d'incidences sur les milieux naturels et leur fonctionnement. En effet les zones d'habitat créées se trouvent éloignées des zones naturelles présentant des enjeux (espaces forestiers présents au Nord-Ouest du territoire) et évitent toute déstructuration de complexe d'habitats et paysagers présents sur le territoire. L'impact est ici positif.
- Les mesures prises pour les secteurs de projet visent à maintenir le fonctionnement des éléments écologiques présents en recréant des conditions favorables au développement de la biodiversité en milieu urbain (gestion de l'eau, valorisation des limites séparatives, création d'espaces verts, maintien de zones tampon...). Les zones d'habitat créées sur le bourg ne se trouvent pas incluses dans de zones naturelles d'intérêt reconnu.. L'impact est ici positif.
- Les zones de boisements et les zones de bosquets font l'objet de mesures de conservation afin de préserver le patrimoine naturel afférent à ce milieu. Ces zones boisées sont classées en Espaces Boisés Classés afin d'empêcher tout défrichement. De la même manière, les zones de bosquets présents sur le plateau agricole font l'objet de mesures de conservation. Ces zones boisées sont classées au titre du code de l'urbanisme afin d'éviter également leur défrichement. L'impact sur la protection des ensembles naturels boisés est ici positif.
- Les éléments les plus intéressants au niveau du fonctionnement écologique, hydraulique et paysagers (fossés, petits bois...) ont fait l'objet de mesures de protection au travers du PLU (via l'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).
  - ↳ Afin de prendre en compte et protéger ces espaces naturels intéressants d'un point de vue environnemental, le PLU s'est attaché à les classer en zone Naturelle ou Agricole et à définir des mesures de protection via l'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. La zone naturelle du PLU (environ 23ha pour la zone N) a vocation à protéger ces espaces stratégiques et rares sur le territoire et représentant environ 7% de la superficie totale.

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

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

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

La zone naturelle du PLU se polarise sur la protection des milieux offrant une biodiversité plus intéressante ou nécessitant une mesure de conservation pour des raisons paysagères ou de préservation d'espèces végétales et animales d'intérêt par exemple. Le PLU a pour objectif de protéger un ensemble de milieux continus pour assurer leur protection et fonctionnalité. Les éléments d'intérêt identifiés dans l'état initial de l'environnement ont ainsi été classés en zone naturelle et font l'objet d'une protection juridique au travers de la définition d'Espaces Boisés Classés, ou au titre du code de l'urbanisme en fonction de leur taille, assurant ainsi leur non défrichement et déstructuration.

Au regard des différentes mesures prises par le PLU au travers de ses documents graphiques et écrits et des choix communaux en matière de développement, les **impacts sur les milieux naturels peuvent être jugés faibles**.

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

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

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

- Travail sur les lisières paysagères composées d'essences locales diversifiées et qui va notamment favoriser son occupation par la biodiversité,
- L'intégration dans les orientations d'aménagement et de programmation de prescriptions afin travailler au maintien et au développement de la trame verte,
- L'inscription de certains jardins en zone naturelle pour laisser la place à plus de nature en milieu anthropisé,
- La préservation des espaces boisés du territoire.

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

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

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

Le diagnostic du PLU et les éléments bibliographiques de la DRIEE n'ont pas fait apparaître que des enveloppes de zone humide de type 3 sur le territoire. Cette enveloppe ne concerne pas les parties urbanisées du territoire.

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

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

Les réseaux humides ont été pris en compte dans le cadre du PLU via l'identification des zones de ruissellement et leur protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

### Le Schéma Régional de Cohérences écologiques, SRCE

- D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) la commune ne dispose pas de continuité écologique ou de réservoirs de biodiversité. Néanmoins, des éléments d'intérêt pour la trame verte et bleue ont été définis à l'échelle de la commune au sein diagnostic. Cette analyse a permis d'identifier les éléments à préserver afin de maintenir et restaurer les continuités écologiques notamment entre les différentes zones boisées présentes sur le territoire communal.

↳ Les mesures prises visent à protéger les fonctionnalités écologiques existantes et à recréer des conditions favorables au développement de la biodiversité. Aucune urbanisation n'est dirigée vers ces corridors. Au contraire le PLU a limité le mitage des espaces naturels en sélectionnant des secteurs de projet situés dans l'enveloppe urbaine actuelle. De plus le projet de la commune a inscrit le souhait de restaurer la continuité écologique avec notamment le classement en zone naturelle ainsi qu'au patrimoine naturel protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme des éléments d'intérêt présents. **L'impact sur les continuités écologiques est ici positif**

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

Le PLU prend certaines mesures et dispositions réglementaires relatives à la prise en compte de l'eau. Outre les orientations principales déclinées ci-avant dans le présent document, le PLU est compatible avec les sous-orientations suivantes :

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

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

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

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

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

Il est à noter que les fossés se trouvent identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin d'être maintenus dans leurs fonctions et d'éviter tout encombrement susceptible de perturber l'écoulement naturel des eaux.

### Le SDRIF a vocation à protéger les espaces naturels.

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

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

↳ La commune n'est pas concernée par cette disposition particulière.

## Les indicateurs

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

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

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

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
<b>ORIENTATION 1</b> - <b>Maintenir l'identité de village</b>	OBJECTIF 1 – Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux	Nb de déclarations préalables visant à la réhabilitation des éléments remarquables	Commune	Nb	/
	OBJECTIF 2 – Préserver le fonctionnement de la vie rurale et créer un point de centralité	Part des espaces publics et aménagements paysagers créés	Commune	%	Durée du PLU
		Nb d'équipements légers réalisés	Commune	Nb	Durée du PLU
	OBJECTIF 3 – Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire	Nb d'aménagements de sécurité routière et/ou paysagers réalisés dans les entrées de bourg	Commune / Département	Nb	Durée du PLU
	OBJECTIF 4 – Maintenir l'activité agricole	Surface des terres agricoles	Commune / Chambre d'agriculture	Ha	Tous les 5 ans
		Nb d'exploitations agricoles	Commune / Chambre d'agriculture	Nb	Annuel
		Nb d'informations parues sur les structures locales existantes	Commune / Intercommunalité	Nb	Annuel
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation

<b>ORIENTATION 2</b> - <b>Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels</b>	<b>OBJECTIF 1</b> – Etablir un état des lieux de l'existant en matière de consommation foncière	Nombre de logements construits dans les "dents creuses"	Commune	Nbre	Annuel
	<b>OBJECTIF 2</b> – Maîtriser l'évolution de l'urbanisation sur le territoire	Densité moyenne de logements	Commune / Intercommunalité	logement / m <sup>2</sup> (hors espaces publics et voiries)	Durée du PLU
<b>Orientations du PADD</b>	<b>Objectifs déclinés</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Acteurs sollicités</b>	<b>Unités de mesure</b>	<b>Temporalité de l'évaluation</b>
<b>ORIENTATION 3</b> - <b>Préserver l'environnement</b>	<b>OBJECTIF 1</b> – Préserver les éléments constitutifs de la TVB et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire	Surfaces de boisements sur l'ensemble du territoire	Commune / DDTM / DREAL	Ha	Tous les 4 ans
		Linéaire de bande arborée/noue réalisé	Commune	Ha	Durée du PLU
	<b>OBJECTIF 2</b> – Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé	Nb de déclarations préalables visant la restauration d'éléments du patrimoine naturel	Commune	Nb	Annuel
	<b>OBJECTIF 3</b> – Préserver les ressources naturelles et limiter les risques	/	/	/	/
<b>Orientations du PADD</b>	<b>Objectifs déclinés</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Acteurs sollicités</b>	<b>Unités de mesure</b>	<b>Temporalité de l'évaluation</b>
<b>ORIENTATION 4</b> -	<b>OBJECTIF 1</b> – Accueillir une nouvelle	Nb d'habitants	Commune / INSEE	Nb	Annuel

<b>Définir une politique de l'habitat</b>	croissance de la population par le renouvellement de logements	Nb de logements construits	Commune	Nb	Annuel
	OBJECTIF 2 – Définir une politique d'urbanisation soucieuse de la capacité des équipements et des structures intercommunales	Nb d'enfants scolarisés au groupe scolaire	Commune / RPI	Nb	Annuel
	OBJECTIF 3 – Définir une politique d'urbanisation structurante pour l'organisation du territoire	/	/	/	/
	OBJECTIF 4 – Définir une politique de l'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels	/	/	/	/
	OBJECTIF 5 – Définir une politique de l'urbanisation permettant de diversifier le parc de logement	Nb de logements en accession construits	Commune	Nb	Annuel
		Nb de logements locatifs construits	Commune	Nb	Annuel
	OBJECTIF 6 – Penser l'évolution des équipements et services et le développement du lien social	Nb de services et équipements à la population créés	Commune	Nb	Tous les 3 ans
<b>Orientations du PADD</b>	<b>Objectifs déclinés</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Acteurs sollicités</b>	<b>Unités de mesure</b>	<b>Temporalité de l'évaluation</b>

<b>ORIENTATION 5</b> - <b>Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale</b>	<b>OBJECTIF 1</b> – Permettre l’ancrage et le développement des activités économiques	Nb de permis à vocation économique accordés	Commune	Nb	Annuel
		Nbde commerces créés	Commune	Nb	Annuel
	<b>OBJECTIF 2</b> – Penser l'évolution numérique du territoire	Nb d'habitations reliées aux réseaux de communications numériques	Commune	Nb	Durée du PLU
		<b>OBJECTIF 3</b> – Favoriser la (re)découverte du territoire	Nb d'aménagements liés à la visibilité et à la praticité des liaisons douces créées	Commune	Nb
Nb d'équipements légers destinés à favoriser le confort des utilisateurs	Commune		Nb	Durée du PLU	
<b>Orientations du PADD</b>	<b>Objectifs déclinés</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Acteurs sollicités</b>	<b>Unités de mesure</b>	<b>Temporalité de l'évaluation</b>
<b>ORIENTATION 6</b> - <b>Tendre vers une amélioration de la mobilité</b>	<b>OBJECTIF 1</b> – Gérer la circulation induite par les pratiques en milieu rural	/	/	/	/
	<b>OBJECTIF 2</b> – Favoriser la mise en place d'une gestion globale du stationnement	Nb de places de stationnement créées	Commune	Nb	Durée du PLU
	<b>OBJECTIF 3</b> – Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements	Nb de parution sur le service de transport collectif réalisé (bulletin communal, affichage...)	Commune	Nb	Durée du PLU

