

Commune de  
**Civry-la-Forêt**  
Yvelines

564 Grande Rue - 78910 Civry-la-Forêt - Tél : 01 34 87 71 27 - Courriel : civrylaforet@wanadoo.fr

## Plan Local d'Urbanisme



### RAPPORT DE PRESENTATION

**2**

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 15 janvier 2015
- ▶ Arrêt du projet le 19 octobre 2017
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 25 avril au 30 mai 2018
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 novembre 2018

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal du  
14 novembre 2018

approuvant le plan local d'urbanisme  
de la commune de Civry-la-Forêt

Le Maire,

PHASE :

**Approbation**



**En Perspective** Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres

TEL : 02 37 30 26 75

courriel : agence@enperspective-urba.com

## Sommaire

|                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PREAMBULE .....</b>                                                                    | <b>5</b>  |
| <b>1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme .....</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>2. Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) .....</b>                     | <b>8</b>  |
| <b>3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) .....</b> | <b>8</b>  |
| <b>4. L'historique de la procédure .....</b>                                              | <b>11</b> |
| <b>5. Les objectifs des élus .....</b>                                                    | <b>11</b> |
| <b>1. DESCRIPTION DE L'ETAT ACTUEL.....</b>                                               | <b>12</b> |
| <b>1. La commune dans son contexte supra-communal .....</b>                               | <b>13</b> |
| <b>1.1 Le contexte géographique et administratif .....</b>                                | <b>13</b> |
| <b>1.2 La communauté de communes du Pays Houdanais .....</b>                              | <b>19</b> |
| <b>1.3 Les syndicats.....</b>                                                             | <b>20</b> |
| <b>1.4 Les plans et programmes de normes supérieures .....</b>                            | <b>21</b> |
| 1.4.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France .....                                | 21        |
| 1.4.2 Le développement départemental : le SDADEY.....                                     | 22        |
| 1.4.3 Le PDUIF .....                                                                      | 23        |
| 1.4.4 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands .....            | 24        |
| <b>2. L'état initial de l'environnement.....</b>                                          | <b>26</b> |
| <b>2.1 Le contexte géographique, physique et biologique.....</b>                          | <b>26</b> |
| 2.1.1 Le sol et le sous-sol .....                                                         | 26        |
| 2.1.2 Le relief .....                                                                     | 27        |
| 2.1.3 L'hydrographie .....                                                                | 27        |
| 2.1.4 Le climat .....                                                                     | 35        |
| 2.1.5.1 Les températures.....                                                             | 35        |
| 2.1.5.2 Les gelées.....                                                                   | 35        |
| 2.1.5.3 L'ensoleillement .....                                                            | 35        |
| 2.1.5.4 Le brouillard.....                                                                | 36        |
| 2.1.5.5 Les précipitations.....                                                           | 36        |
| 2.1.5.6 Le vent .....                                                                     | 36        |
| 2.1.5 La végétation.....                                                                  | 37        |
| 2.1.6 La faune.....                                                                       | 39        |
| 2.1.7 La reconnaissance du patrimoine floristique et faunistique.....                     | 39        |
| 2.1.8 Les outils de protection du milieu .....                                            | 40        |
| 2.1.9 Les grands ensembles naturels .....                                                 | 42        |
| 2.1.10 L'air .....                                                                        | 47        |
| 2.1.11 Le bruit.....                                                                      | 49        |
| <b>2.2 Les ressources naturelles utiles .....</b>                                         | <b>50</b> |
| 2.2.1 Le sous-sol : substances exploitables, eaux souterraines, minerais, matériaux ..... | 50        |

|            |                                                                           |           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.2.2      | Les activités liées au sol .....                                          | 50        |
| 2.2.3      | Les sources d'énergies renouvelables.....                                 | 51        |
| 2.2.4      | L'exploitation historique des ressources naturelles .....                 | 54        |
| <b>2.3</b> | <b>Les pollutions et les nuisances .....</b>                              | <b>55</b> |
| 2.3.1      | Les milieux affectés par des pollutions .....                             | 55        |
| 2.3.2      | Les sources de pollution .....                                            | 55        |
| 2.3.2.1    | La pollution atmosphérique .....                                          | 55        |
| 2.3.2.2    | La pollution des sols .....                                               | 55        |
| 2.3.2.3    | Les nuisances olfactives.....                                             | 56        |
| <b>2.4</b> | <b>Les risques naturels et technologiques .....</b>                       | <b>57</b> |
| 2.4.1      | Les risques naturels .....                                                | 57        |
| 2.4.1.1    | Les risques liés à l'eau .....                                            | 57        |
| 2.4.1.2    | Le risque sismique, les carrières et mouvements de terrains .....         | 58        |
| 2.4.1.3    | Les incendies dans les espaces naturels.....                              | 59        |
| 2.4.1.4    | L'exposition à la radioactivité du radon .....                            | 60        |
| 2.4.2      | Les risques industriels.....                                              | 60        |
| 2.4.2.1    | Les risques industriels et technologiques.....                            | 60        |
| 2.4.2.2    | Le transport de matières dangereuses.....                                 | 60        |
| 2.4.2.3    | L'habitat insalubre.....                                                  | 60        |
| 2.4.2.4    | Le saturnisme infantile .....                                             | 61        |
| <b>3.</b>  | <b>L'organisation spatiale .....</b>                                      | <b>62</b> |
| <b>3.1</b> | <b>L'analyse du paysage .....</b>                                         | <b>62</b> |
| <b>3.2</b> | <b>Les formes urbaines.....</b>                                           | <b>63</b> |
| 3.2.1      | Le réseau viaire .....                                                    | 63        |
| 3.2.2      | L'évolution parcellaire .....                                             | 63        |
| 3.2.3      | Les espaces de centralité .....                                           | 64        |
| 3.2.4      | Le traitement des entrées de ville .....                                  | 64        |
| 3.2.5      | Le rapport entre espaces privés bâtis, non bâtis et espaces publics ..... | 64        |
| <b>3.3</b> | <b>Le foncier.....</b>                                                    | <b>64</b> |
| 3.3.1      | L'analyse du développement de l'urbanisation.....                         | 64        |
| 3.3.2      | L'indication de la consommation d'espace.....                             | 66        |
| 3.3.3      | La disponibilité foncière.....                                            | 68        |
| 3.3.4      | Le potentiel de renouvellement urbain .....                               | 68        |
| <b>3.4</b> | <b>Le patrimoine bâti .....</b>                                           | <b>69</b> |
| 3.4.1      | L'histoire de la commune.....                                             | 69        |
| 3.4.2      | La typologie du bâti.....                                                 | 72        |
| <b>4.</b>  | <b>Le fonctionnement communal .....</b>                                   | <b>80</b> |
| <b>4.1</b> | <b>Les données démographiques et socio-économiques .....</b>              | <b>80</b> |

|              |                                                                    |            |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.1.1        | L'évolution de la population .....                                 | 80         |
| 4.1.2        | Les facteurs de croissance .....                                   | 80         |
| 4.1.3        | La structure de la population .....                                | 81         |
| 4.1.4        | La structure des ménages .....                                     | 82         |
| <b>4.1.5</b> | <b>La composition de la population active .....</b>                | <b>82</b>  |
| <b>4.1.6</b> | <b>La population active et la mobilité .....</b>                   | <b>83</b>  |
| <b>4.1.7</b> | <b>La population active et le chômage .....</b>                    | <b>84</b>  |
| <b>4.2</b>   | <b>Le logement .....</b>                                           | <b>85</b>  |
| <b>4.2.1</b> | <b>La dynamique de construction de logement .....</b>              | <b>85</b>  |
| <b>4.2.2</b> | <b>L'importance des logements individuels .....</b>                | <b>86</b>  |
| <b>4.2.3</b> | <b>La taille des logements .....</b>                               | <b>87</b>  |
| <b>4.2.4</b> | <b>Les périodes de construction .....</b>                          | <b>87</b>  |
| <b>4.2.5</b> | <b>L'ancienneté d'emménagement des ménages .....</b>               | <b>88</b>  |
| <b>4.2.6</b> | <b>L'utilisation massive de la voiture .....</b>                   | <b>88</b>  |
| <b>4.3</b>   | <b>Les activités économiques et de loisirs .....</b>               | <b>89</b>  |
| <b>4.3.1</b> | <b>L'agriculture .....</b>                                         | <b>89</b>  |
| <b>4.3.2</b> | <b>Les activités artisanales et de service .....</b>               | <b>96</b>  |
| <b>4.4</b>   | <b>Les équipements et les services .....</b>                       | <b>97</b>  |
| <b>4.5</b>   | <b>Les transports et déplacements .....</b>                        | <b>100</b> |
| <b>4.5.1</b> | <b>La desserte routière .....</b>                                  | <b>100</b> |
| <b>4.5.2</b> | <b>Les transports en commun .....</b>                              | <b>100</b> |
| <b>4.5.3</b> | <b>Le Transport à la Demande (TAD) .....</b>                       | <b>100</b> |
| <b>4.5.4</b> | <b>Le covoiturage .....</b>                                        | <b>101</b> |
| <b>4.5.5</b> | <b>Les circulations douces .....</b>                               | <b>101</b> |
| <b>4.6</b>   | <b>Les flux .....</b>                                              | <b>103</b> |
| <b>4.6.1</b> | <b>L'eau potable .....</b>                                         | <b>103</b> |
| 4.6.1.1      | L'alimentation en eau potable .....                                | 103        |
| 4.6.1.2      | La qualité des eaux distribuées .....                              | 103        |
| <b>4.6.2</b> | <b>L'assainissement .....</b>                                      | <b>105</b> |
| <b>4.6.3</b> | <b>La collecte et le traitement des déchets .....</b>              | <b>105</b> |
| <b>2.</b>    | <b>L'ANALYSE ET L'EXPRESSION DES ENJEUX .....</b>                  | <b>106</b> |
| <b>1.</b>    | <b>La synthèse : enjeux et objectifs .....</b>                     | <b>107</b> |
| <b>1.1</b>   | <b>La population et l'habitat .....</b>                            | <b>107</b> |
| <b>1.2</b>   | <b>Les activités .....</b>                                         | <b>108</b> |
| <b>1.3</b>   | <b>L'organisation urbaine .....</b>                                | <b>108</b> |
| <b>1.4</b>   | <b>L'environnement et paysage .....</b>                            | <b>109</b> |
| <b>2.</b>    | <b>Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols (POS) .....</b> | <b>110</b> |

|                                                                                                                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT.....</b>                                                                       | <b>112</b> |
| 1. La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire .....                                                 | 113        |
| 1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire .....                                                                 | 113        |
| 1.2 Les enjeux démographiques et résidentiels .....                                                                                         | 115        |
| 1.2.1 Le contexte démographique et résidentiel .....                                                                                        | 115        |
| 1.2.2 L'estimation des besoins en matière de logements .....                                                                                | 115        |
| 1.3 L'organisation spatiale attendue .....                                                                                                  | 118        |
| 1.4 Les enjeux environnementaux.....                                                                                                        | 119        |
| 1.4.1 La trame verte et bleue .....                                                                                                         | 119        |
| 1.4.2 La consommation des ressources agricoles et naturelles .....                                                                          | 121        |
| 2. La prise en compte des prescriptions supra-communales .....                                                                              | 122        |
| 2.1 Les éléments juridiques de norme supérieure .....                                                                                       | 122        |
| 2.1.1 La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.....                      | 122        |
| 2.1.2 La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993.....                                                                   | 123        |
| 2.1.3 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.....                                                                                  | 123        |
| 2.1.4 La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005..... | 123        |
| 2.1.5 La loi contre le bruit du 31 décembre 1992.....                                                                                       | 123        |
| 2.1.6 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France .....                                                                                  | 123        |
| 2.1.7 Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France .....                                                                                   | 126        |
| 2.1.8 Le Programme Local de l'Habitat .....                                                                                                 | 126        |
| 2.2 . Les servitudes et les contraintes supra-communales .....                                                                              | 128        |
| 2.2.1 Les servitudes d'utilité publiques .....                                                                                              | 128        |
| 2.2.2 Les contraintes .....                                                                                                                 | 129        |
| <b>4. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES .....</b>                                                                          | <b>130</b> |
| 1. Préambule .....                                                                                                                          | 131        |
| 2. La définition des zones par les articles R.151-17 et suivants du code de l'urbanisme.....                                                | 131        |
| 3. Les différentes zones et secteurs présents.....                                                                                          | 132        |
| 4. Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU .....                                                                   | 134        |
| 5. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportées à l'utilisation des sols .....                 | 136        |
| <b>5. L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>                                                                    | <b>155</b> |
| 1. L'évaluation des incidences .....                                                                                                        | 156        |
| 2. La prise en compte de la préservation de l'environnement .....                                                                           | 157        |
| 3. Les indicateurs de suivi .....                                                                                                           | 159        |

## **PREAMBULE**

### **1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme**

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. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. (Article L.110 du Code de l'Urbanisme).

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le plan d'occupation des sols (POS) issu de la Loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.

«Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.» (Article L 121-1 du code de l'urbanisme).

Le Plan Local d'Urbanisme est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville et un document prospectif, traduisant un projet commun fondé :

- sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales,
- sur l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal nécessite une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le Plan Local d'Urbanisme ne se limite pas à

reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.

Ces orientations générales sont contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En conformité avec la Loi relative à l'urbanisme et à l'habitat du 3 juillet 2003, le PADD est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le Plan Local d'Urbanisme face aux lois « Grenelle de l'Environnement »

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite du « Grenelle I », confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages en déterminant des thèmes d'action. Reprise dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite du « Grenelle II » elle modifie le droit de l'urbanisme pour permettre à la France de rattraper son retard en matière de développement durable et de préparer l'avenir dans l'ensemble des secteurs de la croissance verte.

Ces lois organisent la gouvernance à long terme et énoncent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, pour préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, pour contribuer à un environnement respectueux de la santé, et pour préserver et mettre en valeur les paysages. Elles assurent un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles.

Ce nouveau volet législatif se décline en six chantiers majeurs :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
- Préservation de la biodiversité et développement d'une agriculture durable,
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Concrètement, du point de vue planification du territoire, cette Loi vise à prendre des mesures, afin, notamment, de :

- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.
- Développer les transports collectifs urbains et périurbains,
- Préserver la ressource en eau,
- Rendre l'agriculture durable,
- Elaborer une trame verte et une trame bleue,
- Protéger les espèces et les habitats,
- Valoriser la nature en ville,
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que les pollutions chimiques.

Obligation est désormais faite pour les collectivités locales de déterminer dans les documents d'urbanisme, des indicateurs de consommation d'espace et de fixer des objectifs chiffrés.

Cette obligation est corroborée par la modification de l'article L.112-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V) relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

### **Le Plan Local d'Urbanisme après la loi ALUR**

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme.

#### Dans le domaine de l'urbanisme les dispositions concernent :

- le rôle stratégique du Scot
- les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme
- les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces
- la simplification et clarification du contenu des règlements des PLU

#### ● le rôle stratégique du Scot

Le rôle et le contenu du Scot sont renforcés afin notamment de clarifier la hiérarchie des documents d'urbanisme (PLU, carte communale). Le Scot devient l'unique document devant intégrer, avec plus ou moins de souplesse, les dispositions de ceux de rang supérieur. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.

#### ● les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme

Dans cette perspective, les délais de mise en compatibilité du PLU avec le Scot sont accélérés. Dans le cas où une révision est nécessaire, cette procédure devra être achevée dans les trois ans, à compter de la date à laquelle le Scot est exécutoire. Le délai ne sera que d'un an si la mise en compatibilité ne nécessite qu'une évolution mineure. Cette mesure s'appliquera dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015. Pour les Scot et schémas de secteur approuvés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2015, le délai de trois ans est cependant conservé.

La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération, mais le dispositif est suffisamment souple pour être adapté aux communautés dans leur grande diversité.

La loi adopte des mesures pour la transformation des POS en PLU : en effet, en l'absence de la mise en œuvre de la transformation en PLU au 31 décembre 2015, le POS devient caduc et un retour au RNU devient alors effectif.

Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.123-1 du Code de l'Urbanisme et suivants, dans la rédaction en vigueur avant la publication de la loi ALUR, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

#### ● les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces

Pour favoriser la densification, la loi supprime la possibilité de fixer une taille minimale de terrain dans le PLU. Elle fait aussi disparaître le coefficient d'occupation des sols (Cos) tout comme la limitation des possibilités de construction en zone A (agricole) et N (naturelle) hors STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitée).

La loi entend favoriser le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles. Si une commune ou un EPCI prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone 2AU (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation qui n'est pas encore constructible et se situe à distance des réseaux), elle devra prendre une délibération motivée. Celle-ci aura pour objet « *de démontrer que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction* », explique le ministère. De plus, les zones 2AU qui n'auront pas fait l'objet de projet d'aménagement ou d'acquisition foncière dans les neuf ans ne pourront plus être urbanisées sauf révision du PLU.

La loi prévoit d'encadrer strictement le « pastillage » dans les zones agricoles et naturelles. Cette pratique ne pourra être qu'exceptionnelle et nécessitera l'accord de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

## **2. Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (art. R. 123-1) comprend le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durables** de la commune et un **règlement** ainsi que **des documents graphiques (plans de zonage)**. Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est structuré comme suit :

### **1-Délibérations et arrêtés**

### **2-Rapport de présentation**

### **3-a Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)**

### **3-b Orientations d'aménagement et de programmation**

### **4-Règlement du dossier P.L.U.**

### **5-Plans de zonage**

### **6-Servitudes d'utilité publique**

### **6-a Liste et fiches des servitudes d'utilité publique**

### **6-b Plans des servitudes d'utilité publique**

### **7-Contraintes**

### **7-a Liste et fiches des contraintes**

### **7-b Plan des contraintes**

### **8-Annexes**

### **9-Concertation (Avis des services et rapport du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique)**

## **3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

### **Le rapport de présentation**

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.123-1 (économie, agriculture, aménagement de l'espace, environnement, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.123-2 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

Article R.123-2 du Code de l'urbanisme : *le rapport de présentation*

1) *expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1*

2) *analyse l'état initial de l'environnement*

3) *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du à l'article L.123-2 ;*

4) *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

Dans la continuité de la loi « Grenelle II », la loi ALUR modifie le contenu des PLU et des SCOT afin de leur donner encore davantage les moyens de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

En particulier, l'article 139 « I-1° » de la loi exige que le rapport de présentation des PLU « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* », qu'il « *expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ». Le rapport de présentation des PLU devra en outre établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.* ».

### **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

### **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont complétées par les orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, et permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

### **Le règlement**

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU. Le règlement est exposé dans un rapport de présentation qui traite notamment des évolutions par rapport au règlement antérieur.

Les articles de chacune des zones sont illustrés par une annexe documentaire jointe au règlement qui précise la définition des éléments de vocabulaire et l'interprétation de la règle.

Dans les zones urbaines, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.123-2 visant à :

- délimiter des périmètres dans lesquels la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.123-2 a) ;
- indiquer la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et les espaces verts à modifier ou à créer (L.123-2 c).

### **Les documents graphiques (plans de zonage)**

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Il délimite les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A) et les zones naturelles et forestières (zones N).

Les documents graphiques (art. R.123-11) font également apparaître s'il y a lieu :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;

- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues de l'article R.123-9.

Les documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font également apparaître :

1- Dans les zones U :

- les secteurs délimités en application du à l'article L.123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
- les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2 ;

2- Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit les règles spéciales.

### **Les annexes**

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol, autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Les annexes (articles R.123-13 et R.123-14) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

La Loi SRU. précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et de périmètres.

Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

Les annexes foncières indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs graphiques, s'il y a lieu :

- 1) *les zones d'aménagement concertées*
- 2) *les zones de préemption*
- 3) *les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;*
- 4) *les zones délimitées à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir ;*
- 5) *le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;*
- 6) *les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 ;*
- 7) *le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 ;*
- 8) *le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement.*

Les annexes du PLU peuvent comprendre également à titre informatif :

- 1) *les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositifs de l'article L.126-1 ;*
- 2) *la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme sont maintenues ;*
- 3) *les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;*
- 4) *les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L.581-10 à L.581-14 du Code de l'environnement ;*
- 5) *les annexes liées au Code de l'environnement, les pré-inventaires des zones humides et des cours d'eau, les sites Natura 2000 ;*
- 6) *les éléments d'informations culturelles.*
- 7) *la localisation des éléments du patrimoine archéologique*

#### **4. L'historique de la procédure**

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine du Plan Local d'Urbanisme. Cette Loi-réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative.

Le Plan d'Occupation des Sols de Civry-la-Forêt a été approuvé le 26/11/1982, modifié les 27/03/1986 puis révisé le 24/06/1993.

Par délibération du 15 janvier 2015, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un PLU, conformément au dispositif ouvert par la Loi SRU.

Le Plan Local d'Urbanisme précise les conditions de la transformation à venir d'un territoire. C'est donc un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de construction et d'usage des sols.

En réalisant son plan local d'urbanisme, la commune s'engage dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Plus ambitieux que le précédent plan d'occupation des sols, ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Enfin le Plan Local d'Urbanisme s'attache à respecter les orientations des autres documents approuvés au niveau intercommunal.

#### **5. Les objectifs des élus**

La commune Civry-la-Forêt a souhaité engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux objectifs suivants :

- mettre en conformité le POS par rapport aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme
- élaborer un projet d'urbanisme global sur l'aménagement et le renouvellement de la commune conformément aux principes de développement durable,
- préserver les zones naturelles pour éviter les risques de ruissellement et d'inondation
- préserver les zones naturelles et forestières,
- maintenir la vocation agricole,
- préserver le patrimoine bâti et non bâti de la commune,
- préserver le cadre de vie,
- permettre un développement modéré de la population en conservant le caractère rural du village.

## ***1. DESCRIPTION DE L'ETAT ACTUEL***

## 1. La commune dans son contexte supra-communal

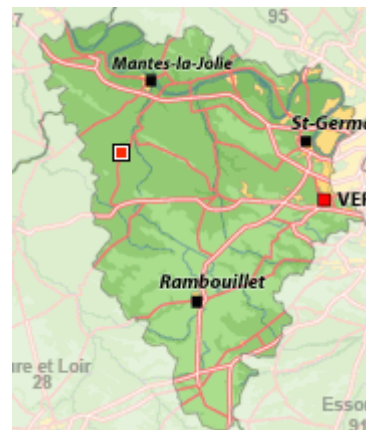
### 1.1 Le contexte géographique et administratif

La commune se situe à l'ouest du département des Yvelines.

Sa population est estimée à 367 habitants (population municipale) en 2015, pour un territoire de 939 hectares, soit une densité de population de l'ordre de 39 hab. /km<sup>2</sup>.

La commune est à 8 km de Houdan, 15 km de Mantes-la-Jolie et 60 km de la capitale. Les communes limitrophes sont :

- Tilly, Montchauvet et Mulcent au nord
- Orvilliers à l'est
- Richebourg et Gressey au sud,
- Boissets à l'ouest.



La commune est située dans la vallée de la Vaucouleurs. Le relief est peu marqué, le cœur du village est à environ 120 mètres d'altitude.

Le territoire de la commune se partage approximativement en terres agricoles, espaces boisés (1/3) et espaces bâtis.

La commune est traversée par la rivière de la Vaucouleurs en limite nord-ouest du territoire. Le paysage communal est dominé par les espaces boisés constitués par la forêt de Civry. L'attrait touristique de la commune est lié à la présence d'un golf sur le territoire « le golf de la Vaucouleurs ».

#### Divisions administratives

La commune est membre de cinq divisions administratives distinctes :

- la région Ile-de-France
- le département des Yvelines
- l'arrondissement de Mantes-la-Jolie
- le canton de Bonnières-sur-Seine
- la communauté de communes du Pays Houdanais

La région Ile-de-France : avec une superficie de 12 012 km<sup>2</sup> cette région française accueille environ 12 millions habitants, soit 18% de la population de France métropolitaine (données INSEE 2012).

Communément identifiée comme région très urbanisée par la concentration de l'urbanisation dans les grandes vallées de la Seine, de la Marne et de l'Oise mais aussi par un maillage routier très dense, l'Ile-de-France présente néanmoins des espaces encore enclins à un cadre de vie plus « rural » dont Civry-la-Forêt en est un exemple.

L'Ile-de-France se structure autour de deux couronnes : Les Hauts-de-Seine (92), la Seine-Saint-Denis (93) et le Val-de-Marne (94) enserrant Paris : la « petite couronne ». L'Essonne (91), le Val-d'Oise (95) et la Seine-et-Marne (77) et les Yvelines (78) forment la « grande couronne ».

Le département des Yvelines : premier département de la grande couronne par sa population (1,4 million habitants en 2012), les Yvelines sont aussi le département le plus étendu. Avec une superficie de 2 284 km<sup>2</sup>, la densité atteint 618 hab/km<sup>2</sup>.

Les Yvelines sont limitrophes des départements du Val-d'Oise au nord, des Hauts-de-Seine à l'est, de l'Essonne au sud-est, de l'Eure et Loir au sud-ouest et de l'Eure à l'ouest.

Les Yvelines tirent leur spécificité, entre autre, de leur organisation spatiale. L'est du département, ainsi que le nord le long de la Seine, font partie de l'agglomération parisienne, tandis que le reste du département est encore rural, et possède de vastes zones boisées.

Le département est découpé en quatre arrondissements (Versailles, Saint-Germain-en-Laye, Mantes-la-Jolie, Rambouillet), soit 39 cantons pour 262 communes.

L'arrondissement de Mantes-la-Jolie : d'une superficie de 825 km<sup>2</sup>, il regroupe 277 834 habitants, soit 19% de la population des Yvelines en 2012. Organisé autour de huit cantons, cette division administrative regroupe 117 des 262 communes du département.

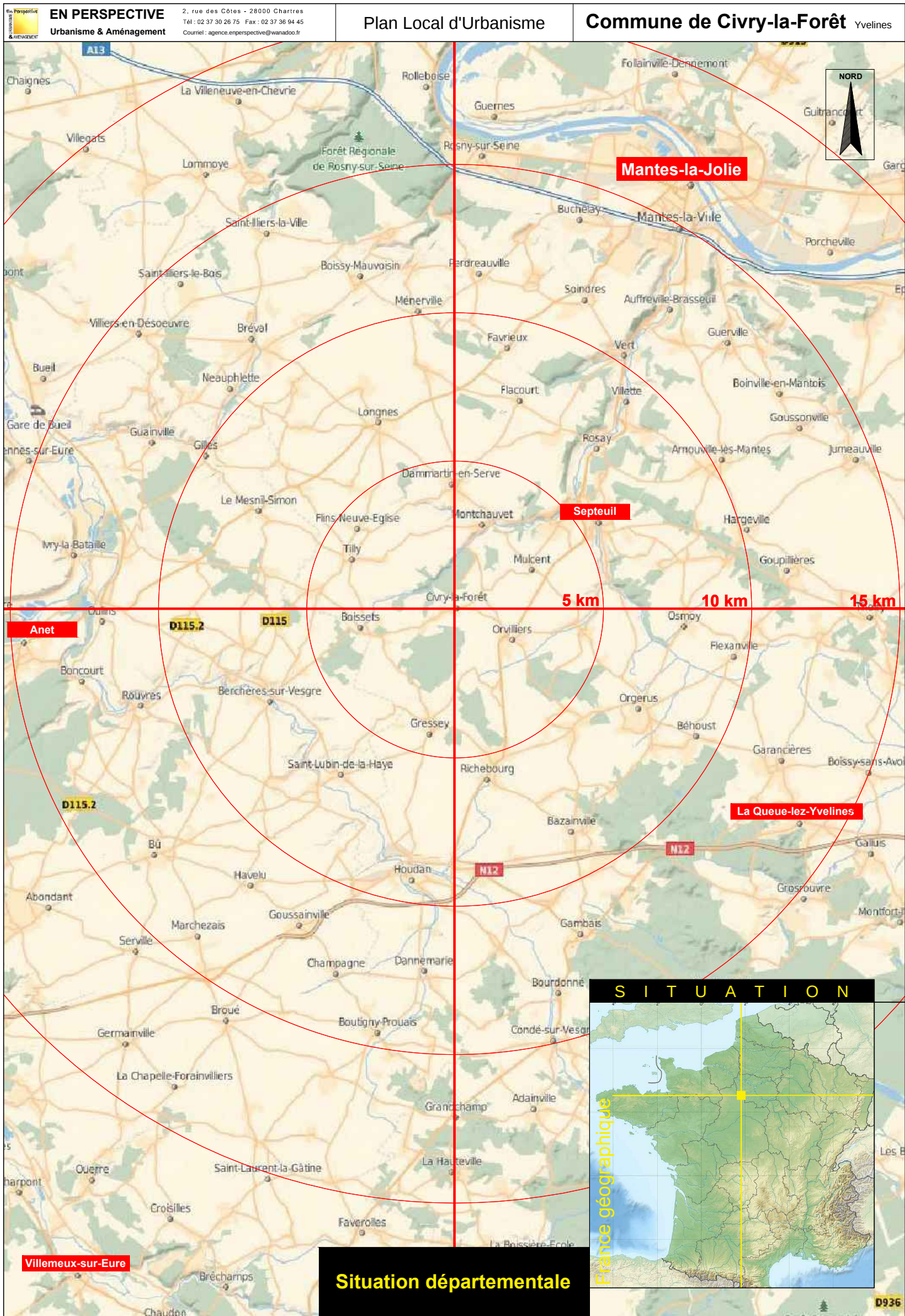
Au sein de cet arrondissement, la population de Civry-la-Forêt occupe le 98<sup>e</sup><sup>ème</sup> rang.

Le canton de Bonnières-sur-Seine : d'une superficie de 471 km<sup>2</sup>, il regroupe 70 communes et sa population s'élève à environ 58 000 habitants en 2015.

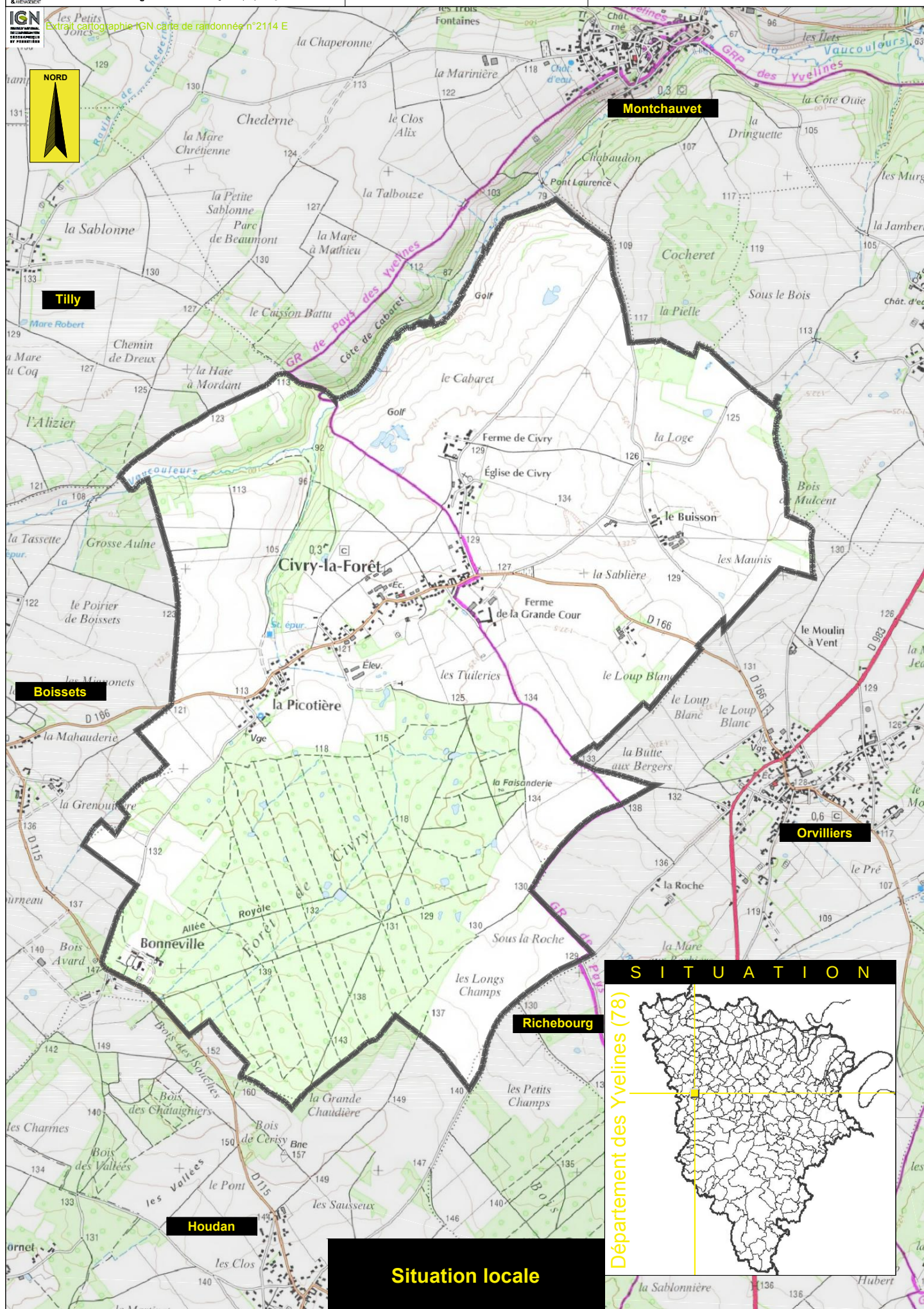
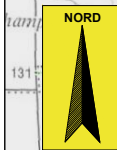
Dans ce canton, la densité de population est de 123 hab/km<sup>2</sup>.

La commune de Bonnières sur Seine regroupe 4 600 habitants, soit 8% de la population cantonale.

Au sein de ce canton, Civry-la-Forêt est située occupe le 53<sup>e</sup><sup>ème</sup> rang en termes de population.

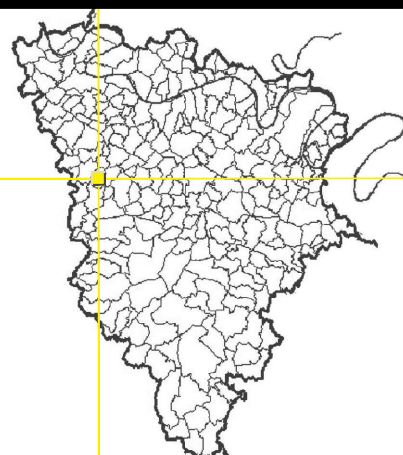


Extrait cartographie IGN carte de randonnée n°2114 E



## Situation locale

# S I T U A T I O N



Département des Yvelines (78)



**EN PERSPECTIVE**  
Urbanisme & Aménagement

2, rue des Côtes - 28000 Chartres  
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45  
Courriel : [agence.enperspective@wanadoo.fr](mailto:agence.enperspective@wanadoo.fr)

Plan Local d'Urbanisme

**Commune de Civry-la-Forêt** Yvelines

 Image issue de Géoportail 2015



**Photo aérienne**



## 1.2 La communauté de communes du Pays Houdanais

Crée fin 1997 avec 10 communes, la communauté de communes du pays Houdanais est composée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 de 36 communes, réparties sur les départements d'Eure-et-Loir et des Yvelines. C'est la seule intercommunalité d'Ile-de-France qui inclut des communes n'appartenant pas à la région. La principale commune en terme démographique est Houdan. Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la population est estimée à 29 502 habitants.

Les 32 communes des Yvelines sont : Adainville, Bazainville, Boinvilliers, Boissets, Bourdonné, Civry-la-Forêt, Condé-sur-Vesgre, Courgent, Dammartin-en-Serve, Dannemarie, Flins-Neuve-Eglise, Grandchamp, Gressey, Houdan, Le Tartre-Gaudran, Longnes, Maulette, Mondreville, Montchauvet, Mulcent, Orgerus, Orvilliers, Osmoy, Prunay-le-Temple, Richebourg, Rosay, Saint-Martin-des-Champs, Septeuil, Tacoignières, Tilly, Villette. Les 4 communes eurléiennes sont : Boutigny-Prouais, Goussainville, Havelu et Saint-Lubin-de-la-Haye.

Le territoire de la communauté de communes du Pays Houdanais au 1er janvier 2015



### Compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace
  - Elaboration de toute étude d'intérêt général sur l'aménagement de l'espace : charte paysagère et charte de protection des espaces naturels sensibles
  - Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
  - Acquisition du foncier nécessaire à l'emprise des gendarmeries et Centre de secours et d'incendie
  - Aménagement numérique
  - Aménagement des réseaux de communication électronique, mise en place des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique
  - Constitution et gestion d'un système d'information géographique à partir de la banque de données voirie de la Communauté de Communes
- Actions de développement économique
  - Création, réalisation et gestion de zones d'activités industrielles, artisanales, tertiaires ou mixtes (équipements publics, habitat et activités) reconnues d'intérêt communautaire et études des zones à vocation économique des documents d'urbanisme communaux
  - Toutes actions visant à favoriser le maintien et le développement des entreprises existantes ainsi que l'accueil d'activités nouvelles
  - La promotion des zones d'activités de la communauté
  - Toutes actions visant à promouvoir et organiser l'offre touristique sur le territoire de la CCPH
  - Délégation du droit de préemption à l'intérieur des zones définies ci-dessus

### Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
  - Information et formation en matière de protection de l'environnement et de protection du patrimoine local
  - Création d'un service d'assainissement non collectif
  - Maîtrise des ruissellements et lutte contre les inondations pour les actions reconnues d'intérêt communautaire
  - Aménagement des chemins ruraux reconnus d'intérêt communautaire
  - Aménagement et gestion des voies vertes et itinéraires cyclables situés hors agglomération et reliant au moins 2 communes
- Gestion de la voirie communautaire
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
  - Mise en œuvre de la politique communautaire définie dans le PLH
  - Participation à l'étude ou à la réalisation de logements spécifiques
  - Création et gestion d'un observatoire de l'habitat, de la demande et du foncier
  - Soutien à la réalisation de tout nouveau logement social

- Participation financière ou technique à la réalisation d'opérations comportant au moins 10 logements dont 20% de logements aidés
- Octroi de garanties d'emprunts pour les nouveaux logements sociaux
- Mise en œuvre des opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG)
- Mise en œuvre d'une politique foncière liée aux opérations précitées

#### **Compétences facultatives**

- Centre de santé
- Portage de repas à domicile
- Déplacements
- Fournitures scolaires
- Equipements culturels et sportifs et équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire
- Compétences sportive et culturelle
- Aide aux associations d'intérêt communautaire
- Soutien à l'ensemble du secteur associatif
- Coopération décentralisée
- Réalisation ou aide à la réalisation de manifestations et d'événements d'intérêt communautaire
- Enfance, Jeunesse
- Actions en faveur de l'emploi
- Petite enfance
- Etudes visant à définir et préparer les transferts de compétences et visant à approfondir et/ou préciser les compétences existantes sur le territoire de la CCPH.

### **1.3 Les syndicats**

#### **Le Syndicat Intercommunal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets (SIEED)**

Le SIEED a pour mission d'assurer la collecte des déchets ménagers, dans des conditions répondant aux objectifs de quantité et de qualité fixés réglementairement.

Son territoire s'étend sur 531 km<sup>2</sup> et couvre 69 communes, dont 5 situées en Eure et Loir, soit 67 757 habitants.

Il ramasse 46 000 tonnes de déchets ménagers et assimilés produits par an dont :

- 3 500 tonnes d'emballages valorisés
- 10 000 tonnes de déchets verts traités
- 15 600 tonnes de déchets résiduels valorisés

#### **Le syndicat Intercommunal de Transport et d'Equipeement de la Région de Rambouillet (SITERR)**

Situé à Rambouillet, ce syndicat coordonne avec le STIF (Syndicat des Transports d'Ile de France), le Conseil Général des Yvelines et la région Ile de France, de l'exploitation des lignes régulières du réseau du bassin de Rambouillet.

Ces transports collectifs, assurés par des autobus, sont destinés à tous les usagers. Ils desservent 12 établissements scolaires et 11 gares SNCF.

Depuis 2014, la CCPH se substitue de plein droit aux communes de Bazainville, Boissets, Bourdonné, Boutigny-Prouais, Champagne, Civry la Forêt, Condé sur Vesgre, Courgent, Dammartin en Serve, Dannemarie, Goussainville, Grandchamp, Gressey, Havelu, Houdan, La Hauteville, Le Tartre Gaudran, Maulette, Mulcent, Orgerus, Orvilliers, Osmoy, Prunay le Temple, Richebourg, Saint Martin des Champs, Saint Lubin de la Haye, Septeuil, Tacoignières, au sein du Syndicat Intercommunal de Transports et d'Equipements de la Région de Rambouillet, (SITERR).

#### **Syndicat Interrégional du Lycée De La Queue Lez Yvelines (SILY)**

Crée en 1984, ce syndicat a pour vocation de réaliser et gérer l'ensemble des équipements extérieurs au lycée et nécessités par la présence de celui-ci. Il s'agit essentiellement du complexe sportif du Lieutel, de la gare routière et des parkings.

### **Le SIDOMPE**

Il a pour objet la création et l'exploitation d'installations de traitements de déchets ménagers. Il est composé de 111 communes réparties en 18 collectivités pour une population totale de 456 406 habitants.

### **S.I.T.S. Mantes/Maule/Septeuil**

Crée en 1963, il a pour vocation la desserte des établissements scolaires du Mantois. 36 communes en sont membres ainsi qu'une communauté de communes, ce qui représente un peu plus de 100 000 personnes.

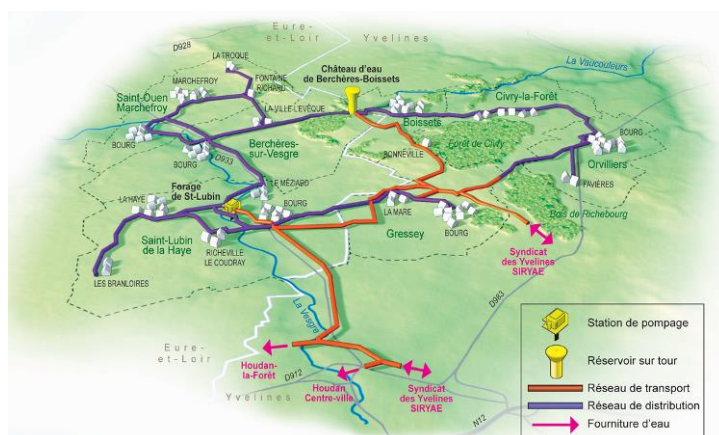
### **SIARR de Tilly**

La vocation de ce syndicat est la gestion des eaux de ruissellements.

### **SIVRD**

En juin 1947, quatre communes des Yvelines situées sur la rive droite de la rivière Vaucoeurs, décident d'unir leurs forces pour se doter d'infrastructures intercommunales de production et de distribution d'eau potable : le Syndicat Intercommunal de la Vaucoeurs Rive Droite est né.

Aujourd'hui, il regroupe sept communes entre les vallées de la Vesgre et de la Vaucoeurs.



### **SIERO (syndicat intercommunal d'Electricité de la Région d'Orgerus)**

Créé en 1997, c'est un établissement Public de Coopération Intercommunale regroupant 24 communes et près de 21.000 habitants. Il a pour missions :

- la distribution publique d'Electricité,
- la propriété du réseau électrique,
- la programmation et la coordination des travaux d'électricité sur ces communes.

## **1.4 Les plans et programmes de normes supérieures**

### **1.4.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France**

La région Ile-de-France dispose d'un outil de planification : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le Schéma directeur de la région Île-de-France est un projet de société pour le territoire régional qui organise l'espace francilien. C'est, en premier lieu, un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional. C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations réglementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs. C'est

ensuite un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation, des partenariats et des modes de faire. Enfin, c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire, et si ce n'est pas possible, de les compenser.

Ce document, qui s'inscrit dans un objectif de développement durable à l'horizon 2030, cherche à répondre aux grands défis suivants :

- promouvoir davantage de solidarité ;
- lutter contre l'étalement urbain ;
- faire face aux mutations environnementales;
- préparer la transition économique, sociale et solidaire ;
- faire du défi alimentaire une préoccupation majeure des politiques d'aménagement et de développement.

Le projet spatial repose donc sur 3 grands principes :

- un rééquilibrage des fonctions et une diminution des inégalités notamment par un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements ;
- un renforcement de la compétitivité de la métropole et une diminution de la consommation foncière par le renforcement d'une structuration multipolaire, l'amélioration de l'articulation du maillage transports et la promotion de la densification urbaine ;
- un renforcement de la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels.

Le SDRIF 2013-2030 a pour objectif clé la densification du cœur des villes, expliquant que d'ici 2030, 90% des Franciliens habiteront dans un rayon de 2 km autour d'une gare, que la population va fortement augmenter (13,5 millions en 2030 contre 11,6 aujourd'hui). Il fait état de nombreux objectifs quantitatifs en termes de logements ou moyens de transports créés. L'objectif de logements créés annuellement est ainsi porté à 70 000 contre 60 000 dans le précédent SDRIF.

Au même titre que les autres communes couvertes par le SDRIF, Civry-la-Forêt doit, dans sa logique de développement local, prendre en considération l'ensemble des thématiques institutionnalisées par le SDRIF.

La commune de Civry la Forêt appartient à la catégorie des « bourgs, villages et hameaux ». A ce titre, elle dispose d'une capacité d'extension urbaine de 5% de l'espace urbanisé communal.

L'urbanisation devra se faire en continuité de l'espace urbanisé existant, sous réserve de ne pas porter atteinte aux espaces à protéger ou préserver.



*Illustration : Extrait de la carte de destination générale des territoires du SDRIF*

#### **1.4.2 Le développement départemental : le SDADEY**

Le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY) n'est autre que la base qui a permis au département des Yvelines pour s'impliquer dans l'élaboration du SDRIF. Approuvé en 2006, ce document exprime la vision stratégique du département sur le développement et l'aménagement

du territoire, à moyen et long termes. Cet outil stratégique a pour volonté d'assurer la mise en œuvre de la politique contractuelle du département avec les collectivités locales (communes et intercommunalités).

Ce schéma d'aménagement fixe quatre grandes orientations. Elles devront être largement prises en considération par la commune de Civry-la-Forêt dans sa stratégie de développement :

- renforcer les territoires d'envergure régionale et les dynamiques régionales,
- améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement,
- valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie,
- polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain et stopper le mitage des espaces naturels.

A l'échelle du territoire dans lequel s'inscrit la commune, le SDADEY poursuit plus précisément les orientations suivantes :

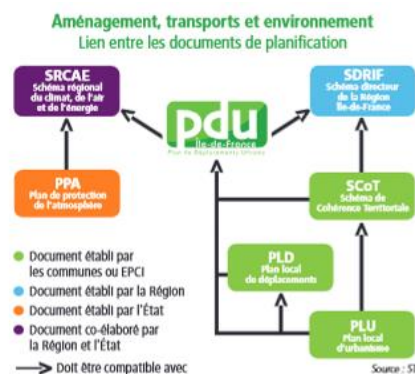
- le développement de l'agglomération de Houdan/Maulette, pôle structurant du SDADEY dans la couronne rurale yvelinoise qui ont vocation à jouer un rôle stratégique dans l'organisation, la structuration et l'animation du développement économique et urbain de l'Ouest et du Sud des Yvelines au travers de l'accueil d'une offre nouvelle d'habitat, d'activités, d'équipements et de services, ainsi que dans le maintien de leur identité rurale ;
- le confortement de pôles d'appui du développement tels que Montfort-l'Amaury/Méré, La Queue-lez-Yvelines, Orgerus et Septeuil, lesquels ont vocation à coordonner, notamment avec le pôle structurant de Houdan-Maulette, le développement au sein de ce territoire en fixant l'activité économique et l'essor résidentiel ;
- l'accroissement conjugué de l'offre économique et résidentielle sur ces pôles notamment à travers :
  - l'accueil de logements diversifiés en centre urbain (offre locative sociale, logements de petite et moyenne tailles pouvant répondre aux besoins des jeunes ménages...),
  - le confortement d'une offre d'équipements et de services répondant aux besoins des populations de leur bassin de vie,
  - le renforcement d'une offre foncière et immobilière d'activités structurée à l'échelle intercommunale.
- la valorisation des activités artisanales, la revitalisation des commerces de proximité et la promotion du patrimoine et du tourisme rural ;
- la préservation et la valorisation des grands espaces ouverts de l'Ouest de l'Ile-de-France, en assurant la pérennité des terres agricoles (plaine de Houdan et de Neauphle, plateau d'Orgerus) et des entités naturelles et paysagères (Plateau du Mantois, Vallée de la Vaucouleurs,...), et en développant leur accessibilité par des modes de déplacement de découverte et de loisirs (sentiers pédestres et équestres, vélo-routes et voies vertes, ...);
- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles grâce à un développement valorisant les potentiels de densification au sein du tissu urbain existant, afin de limiter la diffusion de l'urbanisation sur l'ensemble des bourgs et villages tels que Civry la Forêt, les phénomènes d'avancée des fronts urbains, et le mitage des espaces naturels et agricoles soumis à pression urbaine (articulation entre la vallée de la Vaucouleurs et le plateau du Mantois, lisières de bois tels que la forêt de Civry, ...).

Au regard de l'objectif de limitation des extensions urbaines, la commune pourrait être incitée à mettre en œuvre une démarche alternative « d'intensification pavillonnaire » pour constituer une filière nouvelle de production de logements.

### 1.4.3 Le PDUIF

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport des personnes, des marchandises et les livraisons. L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé. Cet équilibre doit permettre de favoriser l'attractivité de l'Île de France et de garantir la cohésion sociale de la région.

Le PDUIF a été approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.



Conformément à l'article L 1214-10 du Code des Transports, le PDUIF est compatible avec le SDRIF approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 ainsi qu'avec le schéma d'ensemble du réseau de transport du Grand Paris approuvé par décret du 24 août 2011. Enfin, le PDUIF doit également être compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) arrêté par le Préfet de Région le 14 décembre 2012.

L'Île-de-France est une métropole de 11,6 millions d'habitants au rayonnement mondial tant sur le plan économique que culturel. Chaque jour, ce sont plus de 41 millions de déplacements qui sont réalisés par les Franciliens au sein de la région auxquels s'ajoutent ceux des visiteurs. Concernant le transport de marchandises, chaque année, 360 millions de tonnes de marchandises sont transportées à destination ou en provenance d'Île-de-France. Le système de mobilité – les réseaux de transport, les pratiques de déplacement – joue ainsi un rôle majeur dans le fonctionnement de la région et la qualité de vie de ses habitants.

Le PDUIF 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.

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.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe neuf défis à relever, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement des comportements :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Pour relever ces défis, le PDUIF propose 34 actions ciblées.

#### **1.4.4 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 se fixe un objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages. Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée, cette loi a créé de nouveaux outils de planification : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle des grands bassins hydrographiques et les SAGE à des échelles plus locales.

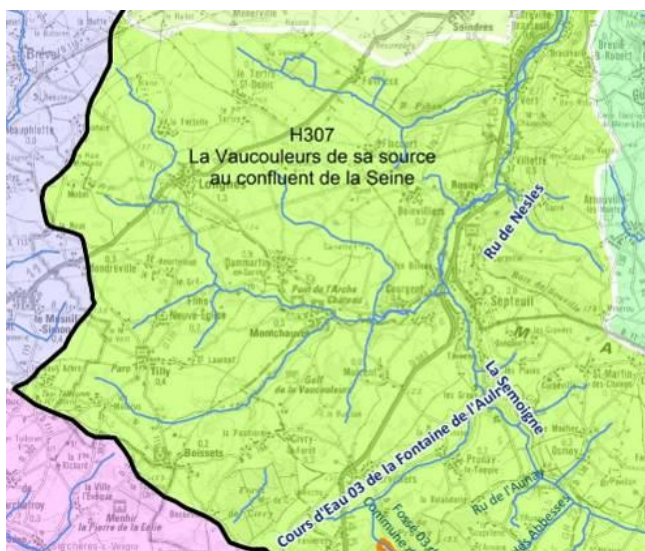
Ces schémas établissent une planification cohérente et territorialisée (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Le SDAGE 2016 – 2021 a été approuvé le 5 novembre 2015. Il vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,

- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- 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.



Le SDAGE du bassin Seine Normandie prévoit d'atteindre cet état pour l'ensemble des masses d'eau à l'horizon 2027, date ultime fixée par l'Union Européenne.

Civry-la-Forêt s'inscrit dans la région hydrographique de la « Seine du confluent de l'Oise au confluent de l'Eure », et plus précisément dans le bassin versant H307 « la Vaucouleurs de sa source au confluent de la Seine ».

## **2. L'état initial de l'environnement**

### **2.1 Le contexte géographique, physique et biologique**

#### **2.1.1 Le sol et le sous-sol**

La structure géologique des Yvelines s'insère dans celle de l'Île-de-France et plus généralement du bassin parisien, vaste cuvette sédimentaire. Elle est formée d'un empilement de couches sédimentaires de l'ère tertiaire, alternant calcaires, marnes, sables et argiles. Ces couches reposent sur un socle épais de craie du Crétacé supérieur qui affleure rarement sauf sur les versants de certaines vallées. Les sédiments tertiaires ont été fortement érodés par les cours d'eau, principalement la Seine, et remplacés dans le fond des vallées par des alluvions quaternaires. Sur les plateaux d'importants dépôts éoliens de loess ont donné naissance à de riches sols agricoles.

Les couches dures, marno-calcaires, résistant mieux à l'érosion, ont donné naissance à des plates-formes légèrement inclinées, qui structurent le paysage. Dans le sud des Yvelines, la plate-forme structurale du calcaire de Beauce(Stampien) domine la région de Rambouillet et disparaît progressivement dans la partie nord où elle apparaît encore dans les hauteurs de la forêt de Marly et du plateau des Alluets, et sous forme de buttes-témoins sur la rive nord de la Seine. Elle laisse la place vers le nord à la surface structurale du calcaire grossier (Lutétien). Dans les zones de transition apparaissent les sables de Fontainebleau (Stampien).

Ces couches ont subi le contrecoup des plissements alpins et formé un léger plissement d'axe sud-est - nord-ouest.

Au quaternaire, lors des phases de glaciations, les méandres de la Seine ont érodé les alluvions anciennes, formant de hautes terrasses alluviales, notamment dans les boucles de Saint-Germain et de Moisson.

Sur le secteur de Civry-la-Forêt, les formations géologiques affleurantes, des plus anciennes aux plus récentes, sont :

##### Les formations calcaires du Ludien, e7a

Cette formation affleure aussi très peu, en périphérie de la vallée de Vaocouleurs. Elle est constituée de marnes et de calcaires.

##### Les marnes et argiles du Ludien supérieur-Stampien inférieur, e7b-g1a

Il s'agit d'un ensemble marneux et argileux constitué de trois ensembles, les marnes bleues d'Argenteuil, les marnes blanches de Pantin puis les argiles vertes de Romainville. Ces marnes sont connues sous la dénomination de marnes supra-gypseuses.

##### Les marnes et argiles du Stampien, g1b-g2a

Cette formation présente des faciès marneux, calcaires ou argileux avant de passer progressivement aux sables argileux qui sont en contact avec la formation sus-jacente. Son épaisseur est variable (7 à 2,5 mètres). Sa zone d'affleurement est peu étendue, en couronne autour des sables de Fontainebleau; localement elle est masquée par les limons.

##### Les sables de Fontainebleau, g2b

Les sables du stampien moyen, dits « sables de Fontainebleau » sont d'origine marine. Ils sont fins, homogènes et épais. Ils ne présentent pas de grésification importante ou de grès comme dans le secteur de Fontainebleau.

Ils constituent la principale formation géologique affleurante.

##### Les limons des plateaux, LP

Ils sont constitués de matériaux fins, de couleur brun clair ou parfois jaunâtre ou rougeâtre. A leur base, ils peuvent présenter un banc de cailloux et graviers.

### 2.1.2 Le relief

Le territoire de la commune présente des reliefs assez doux.

Le point le plus haut se situe au sud du territoire à 160 mètres dans la forêt de Civry et le point le plus bas est à 79 mètres au nord dans la vallée de la Vaucouleurs, en limite de la commune de Montchauvet.

Les lignes de crête ainsi que la pente générale du plateau entraînent un écoulement des eaux pluviales vers la vallée de la Vaucouleurs et par l'intermédiaire de vallées, sèches la plupart du temps :

- au sud-ouest les vallées sont orientées sud-ouest / nord-est
- au point de convergence de ces vallées, la direction est perpendiculaire, de direction SE-NO pour rejoindre la Vaucouleurs qui est orientée sud-ouest / nord-est jusqu'à Septeuil.

Au sud-est du territoire, une ligne de crête longe la limite territoriale, puis le relief s'oriente vers la plaine de Houdan.

### 2.1.3 L'hydrographie

La commune de Civry-la-Forêt s'inscrit dans la région hydrographique de « la Seine du confluent de l'Oise au confluent de l'Eure », et plus précisément dans le bassin versant H307 « la Vaucouleurs de sa source au confluent de la Seine ».

#### 2.1.3.1. Le réseau de surface

La commune de Civry-la-Forêt est traversée par la Vaucouleurs. Elle appartient à l'unité hydrographique « Mauldre et Vaucouleurs » et à la masse d'eau « la Vaucouleurs de sa source au confluent de la Seine » référencé HR233.

##### La Vaucouleurs

Longue de 21,9 km, la Vaucouleurs prend sa source dans la commune de Boissets à 120 m d'altitude, aux confins du département des Yvelines et coule en direction du nord en arrosant les communes de Boissets, Civry-la-Forêt, Montchauvet, Courgent, Septeuil, Rosay, Villette, Vert, Auffreville-Brasseuil, Tilly et Mantes-la-Ville où elle se jette dans la Seine, à 17 mètres d'altitude. Malgré la brièveté de son cours, la Vaucouleurs est sujette à des crues subites, suivies de décrues tout aussi rapides, qui la font parfois comparer à un torrent de montagne, mais qui sont susceptibles de causer des dégâts importants dans la partie basse de son cours fortement urbanisé.

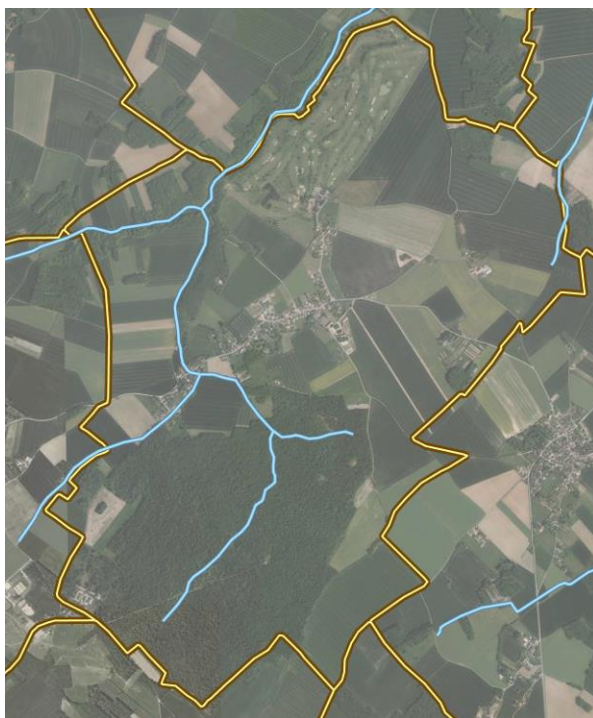
Le bassin de la Vaucouleurs, qui couvre 18 440 hectares et concerne environ 30 000 personnes, est rural, essentiellement agricole (70% de la superficie) et forestier (20%).

On observe une dégradation constante de la qualité des milieux depuis plusieurs années, caractérisée par une diminution des indices biologiques et une augmentation des concentrations en pesticides.

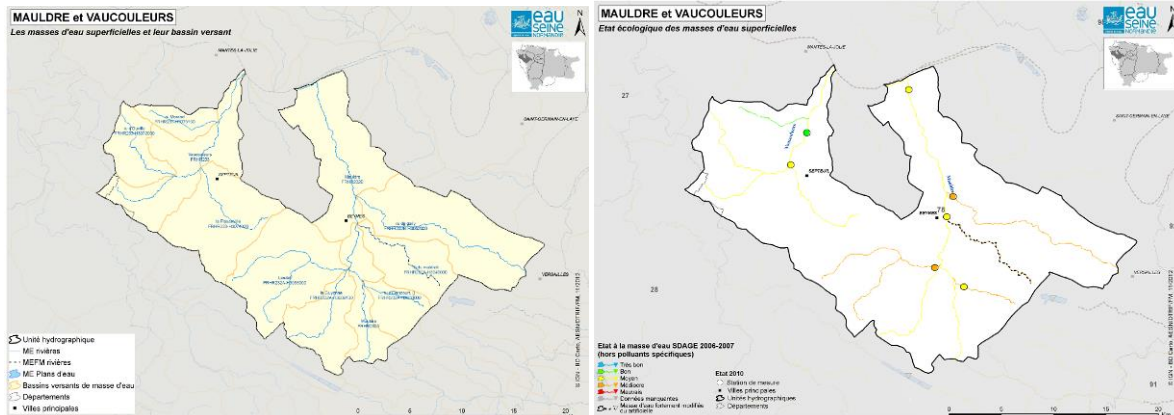
Le bon état n'est pas atteint actuellement pour ces paramètres. Des mesures de lutte contre les pollutions d'origine agricole doivent être entreprises sur le bassin versant.

Avec un objectif de bon état écologique en 2015 (qui n'a pu être atteint), la Vaucouleurs est l'une des rivières d'Île-de-France où le potentiel de reconquête de la qualité est important. Les pressions sont nombreuses sur cette UH et les plus importantes 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,



- les eaux pluviales : maîtrise à la source,
- l'artificialisation lourde, sectionnement des rivières,
- les pratiques intensives de l'agriculture.

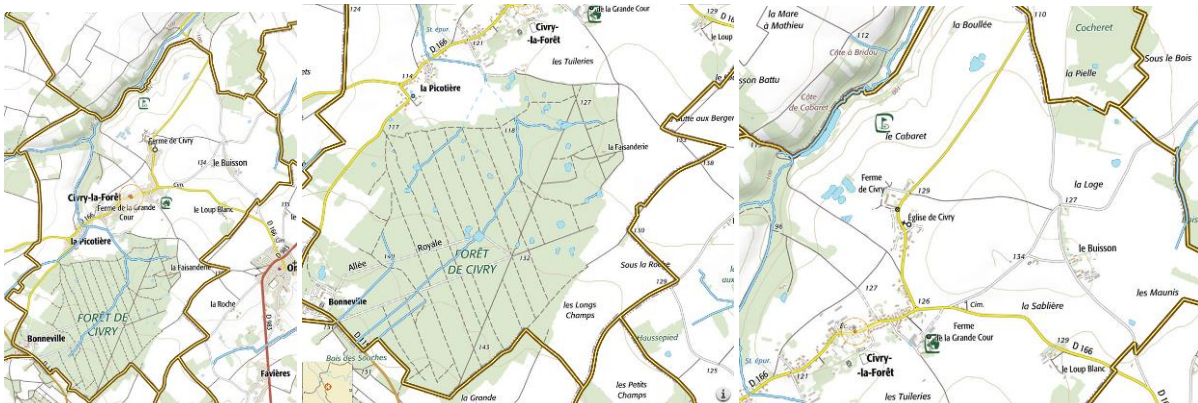


Pour atteindre le bon état écologique fixé à 2027 pour la Vaucouleurs, plusieurs mesures sont envisagées :

- la consolidation des efforts déjà entrepris convient d'être menée par la fiabilisation des petites stations d'épuration qui parsèment le bassin et par la construction de quelques unités supplémentaires (Montchauvet, Prunay-le-Temple par exemple).
- Un traitement centralisé des sous-produits de l'épuration (par compostage par exemple) serait le bienvenu.
- la mise en œuvre des SPANC (diagnostic, travaux de mise aux normes et entretien) notamment celui lancé par la Communauté des Communes du Pays Houdannais pour plusieurs milliers d'installations, est l'action à privilégier, alternative à la mise en œuvre d'un assainissement collectif.

Rare rivière à truite du département, la Vaucouleurs recense plusieurs poissons, dont gardons, goujons, chevesne...

De nombreuses mares et fossés sont présents dans les espaces agricoles sur le territoire communal. Ces éléments, jouent un rôle important comme exutoire des ruissellements naturels mais participent également à la biodiversité. On les trouve en forêt de Civry et à proximité de la ferme de Civry et du golf.

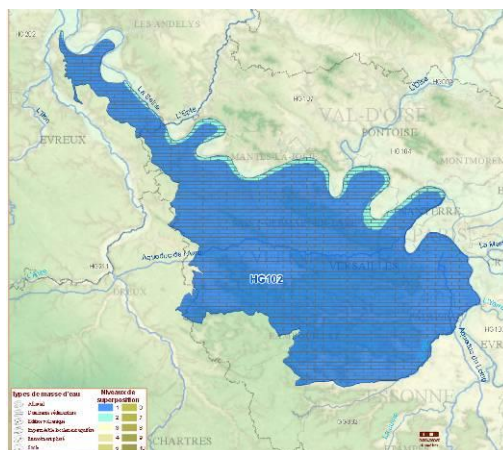


### 2.1.3.2. Les eaux souterraines

La commune de Civry-la-Forêt fait partie de la masse d'eau souterraine du Mantois à l'Hurepoix, référencée HG 102. Cette masse d'eau située au sud de la Seine et à l'ouest de Paris, comprend de nombreuses couches aquifères. La nappe du calcaire de Beauce est la plus affleurante ; elle est surmontée par une couverture de limons peu protectrice. Au niveau des vallées et de rides anticlinales entaillées par l'érosion (bassins versants de la Mauldre et de la Vaucouleurs), la craie supérieure sénonienne est affleurante, donc vulnérable.

Sur une grande partie de la nappe, la pression agricole est forte et la dégradation par les nitrates et les pesticides est nette, avec une tendance à la hausse.

Pour le « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » des demandes de dérogation sont envisagées jusqu'à 2027 à cause des nitrates et des pesticides ; elles devront être appuyées par l'inversion des tendances à la hausse d'ici 2015.

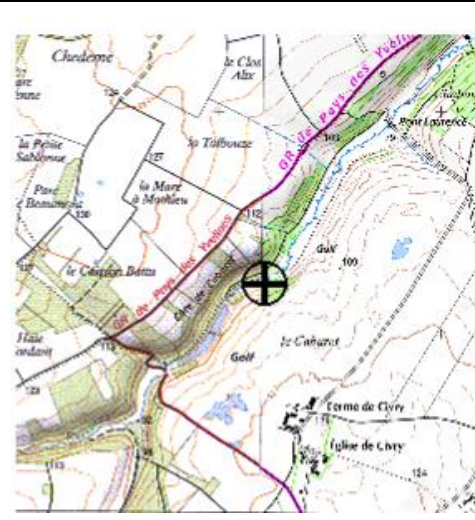


### 2.1.3.3. Les ouvrages hydrauliques

Le BRGM a recensé plusieurs ouvrages hydrauliques sur le territoire : 6 forages, 3 sources et un puits.

Certains nous renseignent sur la stratigraphie du sous-sol.

| <p>01812X0030/F<br/>2 : source<br/>située entre le<br/>golf et la<br/>ferme de<br/>Civry.</p>                           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                 |                    |            |            |               |          |      |                      |  |                |             |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |      |                  |  |                                           |             |        |      |                      |  |                                                                        |             |        |       |                        |  |                             |            |        |       |  |  |                            |           |       |       |  |  |  |  |       |       |                                 |  |                             |                    |       |       |  |  |                  |  |       |       |                                                |  |  |                |       |       |  |  |                                                                  |  |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|------------|---------------|----------|------|----------------------|--|----------------|-------------|--------|------|--------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|------|------------------|--|-------------------------------------------|-------------|--------|------|----------------------|--|------------------------------------------------------------------------|-------------|--------|-------|------------------------|--|-----------------------------|------------|--------|-------|--|--|----------------------------|-----------|-------|-------|--|--|--|--|-------|-------|---------------------------------|--|-----------------------------|--------------------|-------|-------|--|--|------------------|--|-------|-------|------------------------------------------------|--|--|----------------|-------|-------|--|--|------------------------------------------------------------------|--|-------|
| <p>01812X0033/F<br/>1 : forage de<br/>91 mètres de<br/>profondeur<br/>situé dans le<br/>golf de la<br/>Vaucouleurs.</p> |                                                | <table><tr><th>Profondeur</th><th>Formation</th><th>Lithologie</th><th>Lithologie</th><th>Stratigraphie</th><th>Altitude</th></tr><tr><td>0.50</td><td>Sol (terre végétale)</td><td></td><td>Terre végétale</td><td>Quaternaire</td><td>121.50</td></tr><tr><td>2.30</td><td>Limon des plateaux</td><td></td><td>Argile à blocs de calcaire et rognons de silex, formation et épaisseur estimées</td><td>Rupélien</td><td>119.70</td></tr><tr><td>6.50</td><td>Marnes de Pantin</td><td></td><td>Ensemble indéterminé d'argile et de marne</td><td>Pré-riabien</td><td>115.50</td></tr><tr><td>7.70</td><td>Calcaire de Septeuil</td><td></td><td>Marnes blanches<br/>Calcaire lithographique très dur à passages marneux</td><td>Pré-riabien</td><td>114.30</td></tr><tr><td>13.50</td><td>Calcaire de Saint-Ouen</td><td></td><td>Calcaire à passages marneux</td><td>Marinésien</td><td>108.50</td></tr><tr><td>24.00</td><td></td><td></td><td>Argile légèrement sableuse</td><td>Auvervien</td><td>96.00</td></tr><tr><td>25.20</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>96.80</td></tr><tr><td>30.00</td><td>Marnes et caillasse lutétiennes</td><td></td><td>Calcaire à passages marneux</td><td>Lutétien supérieur</td><td>92.00</td></tr><tr><td>53.30</td><td></td><td></td><td>Calcaire sableux</td><td></td><td>66.70</td></tr><tr><td>66.30</td><td>Calcaire glauconieux à Orbitolites complanatus</td><td></td><td></td><td>Lutétien moyen</td><td>55.70</td></tr><tr><td>70.20</td><td></td><td></td><td>Sable fin calcaire, plus ou moins coquillier, légèrement cimenté</td><td></td><td>49.74</td></tr></table> | Profondeur                                                                      | Formation          | Lithologie | Lithologie | Stratigraphie | Altitude | 0.50 | Sol (terre végétale) |  | Terre végétale | Quaternaire | 121.50 | 2.30 | Limon des plateaux |  | Argile à blocs de calcaire et rognons de silex, formation et épaisseur estimées | Rupélien | 119.70 | 6.50 | Marnes de Pantin |  | Ensemble indéterminé d'argile et de marne | Pré-riabien | 115.50 | 7.70 | Calcaire de Septeuil |  | Marnes blanches<br>Calcaire lithographique très dur à passages marneux | Pré-riabien | 114.30 | 13.50 | Calcaire de Saint-Ouen |  | Calcaire à passages marneux | Marinésien | 108.50 | 24.00 |  |  | Argile légèrement sableuse | Auvervien | 96.00 | 25.20 |  |  |  |  | 96.80 | 30.00 | Marnes et caillasse lutétiennes |  | Calcaire à passages marneux | Lutétien supérieur | 92.00 | 53.30 |  |  | Calcaire sableux |  | 66.70 | 66.30 | Calcaire glauconieux à Orbitolites complanatus |  |  | Lutétien moyen | 55.70 | 70.20 |  |  | Sable fin calcaire, plus ou moins coquillier, légèrement cimenté |  | 49.74 |
| Profondeur                                                                                                              | Formation                                      | Lithologie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Lithologie                                                                      | Stratigraphie      | Altitude   |            |               |          |      |                      |  |                |             |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |      |                  |  |                                           |             |        |      |                      |  |                                                                        |             |        |       |                        |  |                             |            |        |       |  |  |                            |           |       |       |  |  |  |  |       |       |                                 |  |                             |                    |       |       |  |  |                  |  |       |       |                                                |  |  |                |       |       |  |  |                                                                  |  |       |
| 0.50                                                                                                                    | Sol (terre végétale)                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Terre végétale                                                                  | Quaternaire        | 121.50     |            |               |          |      |                      |  |                |             |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |      |                  |  |                                           |             |        |      |                      |  |                                                                        |             |        |       |                        |  |                             |            |        |       |  |  |                            |           |       |       |  |  |  |  |       |       |                                 |  |                             |                    |       |       |  |  |                  |  |       |       |                                                |  |  |                |       |       |  |  |                                                                  |  |       |
| 2.30                                                                                                                    | Limon des plateaux                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Argile à blocs de calcaire et rognons de silex, formation et épaisseur estimées | Rupélien           | 119.70     |            |               |          |      |                      |  |                |             |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |      |                  |  |                                           |             |        |      |                      |  |                                                                        |             |        |       |                        |  |                             |            |        |       |  |  |                            |           |       |       |  |  |  |  |       |       |                                 |  |                             |                    |       |       |  |  |                  |  |       |       |                                                |  |  |                |       |       |  |  |                                                                  |  |       |
| 6.50                                                                                                                    | Marnes de Pantin                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ensemble indéterminé d'argile et de marne                                       | Pré-riabien        | 115.50     |            |               |          |      |                      |  |                |             |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |      |                  |  |                                           |             |        |      |                      |  |                                                                        |             |        |       |                        |  |                             |            |        |       |  |  |                            |           |       |       |  |  |  |  |       |       |                                 |  |                             |                    |       |       |  |  |                  |  |       |       |                                                |  |  |                |       |       |  |  |                                                                  |  |       |
| 7.70                                                                                                                    | Calcaire de Septeuil                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Marnes blanches<br>Calcaire lithographique très dur à passages marneux          | Pré-riabien        | 114.30     |            |               |          |      |                      |  |                |             |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |      |                  |  |                                           |             |        |      |                      |  |                                                                        |             |        |       |                        |  |                             |            |        |       |  |  |                            |           |       |       |  |  |  |  |       |       |                                 |  |                             |                    |       |       |  |  |                  |  |       |       |                                                |  |  |                |       |       |  |  |                                                                  |  |       |
| 13.50                                                                                                                   | Calcaire de Saint-Ouen                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Calcaire à passages marneux                                                     | Marinésien         | 108.50     |            |               |          |      |                      |  |                |             |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |      |                  |  |                                           |             |        |      |                      |  |                                                                        |             |        |       |                        |  |                             |            |        |       |  |  |                            |           |       |       |  |  |  |  |       |       |                                 |  |                             |                    |       |       |  |  |                  |  |       |       |                                                |  |  |                |       |       |  |  |                                                                  |  |       |
| 24.00                                                                                                                   |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Argile légèrement sableuse                                                      | Auvervien          | 96.00      |            |               |          |      |                      |  |                |             |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |      |                  |  |                                           |             |        |      |                      |  |                                                                        |             |        |       |                        |  |                             |            |        |       |  |  |                            |           |       |       |  |  |  |  |       |       |                                 |  |                             |                    |       |       |  |  |                  |  |       |       |                                                |  |  |                |       |       |  |  |                                                                  |  |       |
| 25.20                                                                                                                   |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                 |                    | 96.80      |            |               |          |      |                      |  |                |             |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |      |                  |  |                                           |             |        |      |                      |  |                                                                        |             |        |       |                        |  |                             |            |        |       |  |  |                            |           |       |       |  |  |  |  |       |       |                                 |  |                             |                    |       |       |  |  |                  |  |       |       |                                                |  |  |                |       |       |  |  |                                                                  |  |       |
| 30.00                                                                                                                   | Marnes et caillasse lutétiennes                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Calcaire à passages marneux                                                     | Lutétien supérieur | 92.00      |            |               |          |      |                      |  |                |             |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |      |                  |  |                                           |             |        |      |                      |  |                                                                        |             |        |       |                        |  |                             |            |        |       |  |  |                            |           |       |       |  |  |  |  |       |       |                                 |  |                             |                    |       |       |  |  |                  |  |       |       |                                                |  |  |                |       |       |  |  |                                                                  |  |       |
| 53.30                                                                                                                   |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Calcaire sableux                                                                |                    | 66.70      |            |               |          |      |                      |  |                |             |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |      |                  |  |                                           |             |        |      |                      |  |                                                                        |             |        |       |                        |  |                             |            |        |       |  |  |                            |           |       |       |  |  |  |  |       |       |                                 |  |                             |                    |       |       |  |  |                  |  |       |       |                                                |  |  |                |       |       |  |  |                                                                  |  |       |
| 66.30                                                                                                                   | Calcaire glauconieux à Orbitolites complanatus |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                 | Lutétien moyen     | 55.70      |            |               |          |      |                      |  |                |             |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |      |                  |  |                                           |             |        |      |                      |  |                                                                        |             |        |       |                        |  |                             |            |        |       |  |  |                            |           |       |       |  |  |  |  |       |       |                                 |  |                             |                    |       |       |  |  |                  |  |       |       |                                                |  |  |                |       |       |  |  |                                                                  |  |       |
| 70.20                                                                                                                   |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Sable fin calcaire, plus ou moins coquillier, légèrement cimenté                |                    | 49.74      |            |               |          |      |                      |  |                |             |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |      |                  |  |                                           |             |        |      |                      |  |                                                                        |             |        |       |                        |  |                             |            |        |       |  |  |                            |           |       |       |  |  |  |  |       |       |                                 |  |                             |                    |       |       |  |  |                  |  |       |       |                                                |  |  |                |       |       |  |  |                                                                  |  |       |

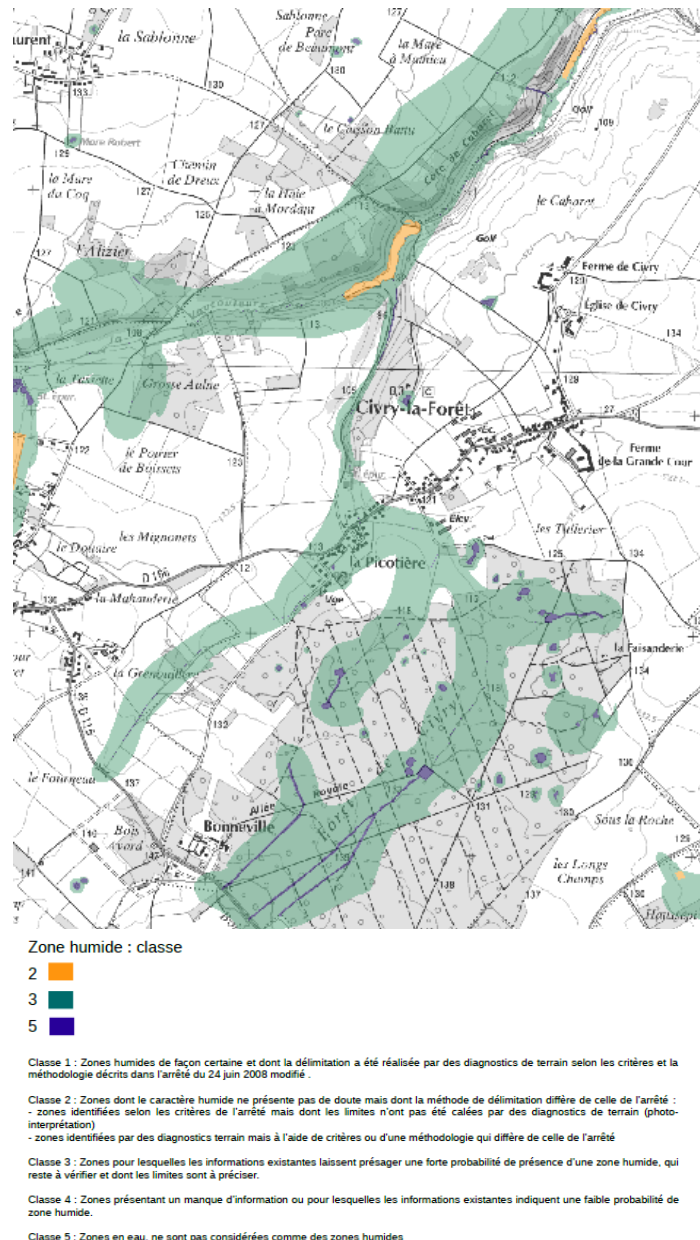
| 01812X0035/F<br>1 : forage de 78 mètres de profondeur situé dans le golf de la Vaucouleurs.                             |    | <table><tr><th>Profondeur</th><th>Formation</th><th>Lithologie</th><th>Lithologie</th><th>Stratigraphie</th><th>Altitude</th></tr><tr><td>1,00</td><td>Sol (terre végétale)</td><td></td><td>Terre végétale</td><td>Quaternaire</td><td>121,00</td></tr><tr><td>2,50</td><td>Limon des plateaux</td><td></td><td>Argile à blocs de calcaire et rognons de silex, formation et épaisseur estimées</td><td>Rupélien</td><td>119,50</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Marnes luténiennes</td><td>Priabonien</td><td></td></tr><tr><td>13,50</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>106,50</td></tr><tr><td></td><td>Calcaire de Saint-Ouen</td><td></td><td>Calcaire mameux compact</td><td>Marinésien</td><td></td></tr><tr><td>24,00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>96,00</td></tr><tr><td></td><td>Marnes et caillasses luténiennes</td><td></td><td>Calcaire à passages mameux</td><td>Lutétien supérieur</td><td></td></tr><tr><td>34,00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>88,00</td></tr><tr><td>36,00</td><td></td><td></td><td>Sable fin</td><td></td><td>86,00</td></tr><tr><td>42,00</td><td>Calcaire glauconieux à Orbitolites complanatus</td><td></td><td>Calcaire sableux</td><td>Lutétien moyen</td><td>80,00</td></tr><tr><td>48,00</td><td></td><td></td><td>Calcaire</td><td></td><td></td></tr><tr><td>51,00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>73,00</td></tr><tr><td></td><td>Sables et argiles sparnaciennes</td><td></td><td>Argile compacte</td><td>Sparnacien</td><td>71,00</td></tr><tr><td>64,00</td><td>Marnes à rognons</td><td></td><td>Marne et calcaire blanchâtre à bleuâtre, tendre, formation sèche</td><td>Sélandien</td><td>58,00</td></tr><tr><td>66,00</td><td>Argiles à silex</td><td></td><td>Argile à silex</td><td>Danien à Sélandien</td><td>56,00</td></tr><tr><td>71,00</td><td>Craie à Balanittella mucronata</td><td></td><td>Craie blanche à silex noirs</td><td>Campanien supérieur</td><td>54,00</td></tr><tr><td>80,00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>42,00</td></tr></table> | Profondeur                                                                      | Formation           | Lithologie | Lithologie | Stratigraphie | Altitude | 1,00 | Sol (terre végétale)             |  | Terre végétale           | Quaternaire        | 121,00 | 2,50 | Limon des plateaux |  | Argile à blocs de calcaire et rognons de silex, formation et épaisseur estimées | Rupélien | 119,50 |       |                                                |  | Marnes luténiennes                        | Priabonien     |        | 13,50 |  |  |                 |  | 106,50 |       | Calcaire de Saint-Ouen |  | Calcaire mameux compact                            | Marinésien |        | 24,00 |                                 |  |                            |            | 96,00 |       | Marnes et caillasses luténiennes |  | Calcaire à passages mameux                                       | Lutétien supérieur |       | 34,00 |                 |  |                            |                    | 88,00 | 36,00 |  |  | Sable fin |  | 86,00 | 42,00 | Calcaire glauconieux à Orbitolites complanatus |  | Calcaire sableux           | Lutétien moyen     | 80,00 | 48,00 |                                |  | Calcaire                    |                     |       | 51,00 |                                                |  |                  |                | 73,00 |       | Sables et argiles sparnaciennes |  | Argile compacte                                                  | Sparnacien | 71,00 | 64,00 | Marnes à rognons |  | Marne et calcaire blanchâtre à bleuâtre, tendre, formation sèche | Sélandien | 58,00 | 66,00 | Argiles à silex |  | Argile à silex | Danien à Sélandien | 56,00 | 71,00 | Craie à Balanittella mucronata |  | Craie blanche à silex noirs | Campanien supérieur | 54,00 | 80,00 |  |  |  |  | 42,00 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|------------|---------------|----------|------|----------------------------------|--|--------------------------|--------------------|--------|------|--------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------|------------------------------------------------|--|-------------------------------------------|----------------|--------|-------|--|--|-----------------|--|--------|-------|------------------------|--|----------------------------------------------------|------------|--------|-------|---------------------------------|--|----------------------------|------------|-------|-------|----------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|--------------------|-------|-------|-----------------|--|----------------------------|--------------------|-------|-------|--|--|-----------|--|-------|-------|------------------------------------------------|--|----------------------------|--------------------|-------|-------|--------------------------------|--|-----------------------------|---------------------|-------|-------|------------------------------------------------|--|------------------|----------------|-------|-------|---------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|------------|-------|-------|------------------|--|------------------------------------------------------------------|-----------|-------|-------|-----------------|--|----------------|--------------------|-------|-------|--------------------------------|--|-----------------------------|---------------------|-------|-------|--|--|--|--|-------|
| Profondeur                                                                                                              | Formation                                                                           | Lithologie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lithologie                                                                      | Stratigraphie       | Altitude   |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 1,00                                                                                                                    | Sol (terre végétale)                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Terre végétale                                                                  | Quaternaire         | 121,00     |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 2,50                                                                                                                    | Limon des plateaux                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Argile à blocs de calcaire et rognons de silex, formation et épaisseur estimées | Rupélien            | 119,50     |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
|                                                                                                                         |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Marnes luténiennes                                                              | Priabonien          |            |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 13,50                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                     | 106,50     |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
|                                                                                                                         | Calcaire de Saint-Ouen                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Calcaire mameux compact                                                         | Marinésien          |            |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 24,00                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                     | 96,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
|                                                                                                                         | Marnes et caillasses luténiennes                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Calcaire à passages mameux                                                      | Lutétien supérieur  |            |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 34,00                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                     | 88,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 36,00                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sable fin                                                                       |                     | 86,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 42,00                                                                                                                   | Calcaire glauconieux à Orbitolites complanatus                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Calcaire sableux                                                                | Lutétien moyen      | 80,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 48,00                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Calcaire                                                                        |                     |            |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 51,00                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                     | 73,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
|                                                                                                                         | Sables et argiles sparnaciennes                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Argile compacte                                                                 | Sparnacien          | 71,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 64,00                                                                                                                   | Marnes à rognons                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Marne et calcaire blanchâtre à bleuâtre, tendre, formation sèche                | Sélandien           | 58,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 66,00                                                                                                                   | Argiles à silex                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Argile à silex                                                                  | Danien à Sélandien  | 56,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 71,00                                                                                                                   | Craie à Balanittella mucronata                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Craie blanche à silex noirs                                                     | Campanien supérieur | 54,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 80,00                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                     | 42,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 01813X0015/<br>P1 : puits de 7 m de profondeur situé aux fermes Vernes exploité pour l'eau individuelle.                |   | <table><tr><th>Profondeur</th><th>Formation</th><th>Lithologie</th><th>Lithologie</th><th>Stratigraphie</th><th>Altitude</th></tr><tr><td>0,50</td><td>Sol (terre végétale)</td><td></td><td>Terre végétale</td><td>Quaternaire</td><td>121,50</td></tr><tr><td>2,30</td><td>Limon des plateaux</td><td></td><td>Argile à blocs de calcaire et rognons de silex, formation et épaisseur estimées</td><td>Rupélien</td><td>119,70</td></tr><tr><td>6,50</td><td></td><td></td><td>Ensemble indéterminé d'argile et de marne</td><td>Priabonien</td><td>114,30</td></tr><tr><td>7,70</td><td></td><td></td><td>Marnes blanches</td><td></td><td></td></tr><tr><td>13,50</td><td>Calcaire de Septeuil</td><td></td><td>Calcaire lithographique très dur à passages mameux</td><td></td><td>106,50</td></tr><tr><td></td><td>Calcaire de Saint-Ouen</td><td></td><td>Calcaire à passages mameux</td><td>Marinésien</td><td></td></tr><tr><td>24,00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>96,00</td></tr><tr><td>25,20</td><td></td><td></td><td>Argile légèrement sableuse</td><td>Auvervien</td><td>96,80</td></tr><tr><td>30,00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>92,00</td></tr><tr><td></td><td>Marnes et caillasses luténiennes</td><td></td><td>Calcaire à passages mameux</td><td>Lutétien supérieur</td><td></td></tr><tr><td>53,30</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>68,70</td></tr><tr><td></td><td>Calcaire glauconieux à Orbitolites complanatus</td><td></td><td>Calcaire sableux</td><td>Lutétien moyen</td><td></td></tr><tr><td>66,30</td><td></td><td></td><td>Sable fin calcaire, plus ou moins coquillier, légèrement cimenté</td><td></td><td>55,70</td></tr><tr><td>70,26</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>43,74</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Profondeur                                                                      | Formation           | Lithologie | Lithologie | Stratigraphie | Altitude | 0,50 | Sol (terre végétale)             |  | Terre végétale           | Quaternaire        | 121,50 | 2,30 | Limon des plateaux |  | Argile à blocs de calcaire et rognons de silex, formation et épaisseur estimées | Rupélien | 119,70 | 6,50  |                                                |  | Ensemble indéterminé d'argile et de marne | Priabonien     | 114,30 | 7,70  |  |  | Marnes blanches |  |        | 13,50 | Calcaire de Septeuil   |  | Calcaire lithographique très dur à passages mameux |            | 106,50 |       | Calcaire de Saint-Ouen          |  | Calcaire à passages mameux | Marinésien |       | 24,00 |                                  |  |                                                                  |                    | 96,00 | 25,20 |                 |  | Argile légèrement sableuse | Auvervien          | 96,80 | 30,00 |  |  |           |  | 92,00 |       | Marnes et caillasses luténiennes               |  | Calcaire à passages mameux | Lutétien supérieur |       | 53,30 |                                |  |                             |                     | 68,70 |       | Calcaire glauconieux à Orbitolites complanatus |  | Calcaire sableux | Lutétien moyen |       | 66,30 |                                 |  | Sable fin calcaire, plus ou moins coquillier, légèrement cimenté |            | 55,70 | 70,26 |                  |  |                                                                  |           | 43,74 |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| Profondeur                                                                                                              | Formation                                                                           | Lithologie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lithologie                                                                      | Stratigraphie       | Altitude   |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 0,50                                                                                                                    | Sol (terre végétale)                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Terre végétale                                                                  | Quaternaire         | 121,50     |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 2,30                                                                                                                    | Limon des plateaux                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Argile à blocs de calcaire et rognons de silex, formation et épaisseur estimées | Rupélien            | 119,70     |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 6,50                                                                                                                    |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ensemble indéterminé d'argile et de marne                                       | Priabonien          | 114,30     |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 7,70                                                                                                                    |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Marnes blanches                                                                 |                     |            |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 13,50                                                                                                                   | Calcaire de Septeuil                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Calcaire lithographique très dur à passages mameux                              |                     | 106,50     |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
|                                                                                                                         | Calcaire de Saint-Ouen                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Calcaire à passages mameux                                                      | Marinésien          |            |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 24,00                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                     | 96,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 25,20                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Argile légèrement sableuse                                                      | Auvervien           | 96,80      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 30,00                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                     | 92,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
|                                                                                                                         | Marnes et caillasses luténiennes                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Calcaire à passages mameux                                                      | Lutétien supérieur  |            |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 53,30                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                     | 68,70      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
|                                                                                                                         | Calcaire glauconieux à Orbitolites complanatus                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Calcaire sableux                                                                | Lutétien moyen      |            |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 66,30                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sable fin calcaire, plus ou moins coquillier, légèrement cimenté                |                     | 55,70      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 70,26                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                     | 43,74      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 01813X0105/F<br>2 : forage de 80 mètres de profondeur exploité pour l'irrigation, situé dans le golf de la Vaucouleurs. |  | <table><tr><th>Profondeur</th><th>Formation</th><th>Lithologie</th><th>Lithologie</th><th>Stratigraphie</th><th>Altitude</th></tr><tr><td>2,00</td><td>Marnes et caillasses luténiennes</td><td></td><td>Calcaire mameux grisâtre</td><td>Lutétien supérieur</td><td>89,00</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Sable fin</td><td></td><td></td></tr><tr><td>10,00</td><td>Calcaire glauconieux à Orbitolites complanatus</td><td></td><td>Calcaire sableux</td><td>Lutétien moyen</td><td>80,00</td></tr><tr><td>17,00</td><td></td><td></td><td>Calcaire</td><td></td><td>73,00</td></tr><tr><td>19,00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>71,00</td></tr><tr><td>20,00</td><td>Sables et argiles sparnaciennes</td><td></td><td>Argile compacte</td><td>Sparnacien</td><td>70,00</td></tr><tr><td>34,00</td><td>Marnes à rognons</td><td></td><td>Marne et calcaire blanchâtre à bleuâtre, tendre, formation sèche</td><td>Sélandien</td><td>56,00</td></tr><tr><td>37,00</td><td>Argiles à silex</td><td></td><td>Argile à silex</td><td>Danien à Sélandien</td><td>53,00</td></tr><tr><td>39,00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>51,00</td></tr><tr><td>46,00</td><td></td><td></td><td>Craie argileuse à silex</td><td></td><td>44,00</td></tr><tr><td></td><td>Craie à Balanittella mucronata</td><td></td><td>Craie blanche à rares noirs</td><td>Campanien supérieur</td><td></td></tr><tr><td>80,00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>10,00</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Profondeur                                                                      | Formation           | Lithologie | Lithologie | Stratigraphie | Altitude | 2,00 | Marnes et caillasses luténiennes |  | Calcaire mameux grisâtre | Lutétien supérieur | 89,00  |      |                    |  | Sable fin                                                                       |          |        | 10,00 | Calcaire glauconieux à Orbitolites complanatus |  | Calcaire sableux                          | Lutétien moyen | 80,00  | 17,00 |  |  | Calcaire        |  | 73,00  | 19,00 |                        |  |                                                    |            | 71,00  | 20,00 | Sables et argiles sparnaciennes |  | Argile compacte            | Sparnacien | 70,00 | 34,00 | Marnes à rognons                 |  | Marne et calcaire blanchâtre à bleuâtre, tendre, formation sèche | Sélandien          | 56,00 | 37,00 | Argiles à silex |  | Argile à silex             | Danien à Sélandien | 53,00 | 39,00 |  |  |           |  | 51,00 | 46,00 |                                                |  | Craie argileuse à silex    |                    | 44,00 |       | Craie à Balanittella mucronata |  | Craie blanche à rares noirs | Campanien supérieur |       | 80,00 |                                                |  |                  |                | 10,00 |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| Profondeur                                                                                                              | Formation                                                                           | Lithologie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lithologie                                                                      | Stratigraphie       | Altitude   |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 2,00                                                                                                                    | Marnes et caillasses luténiennes                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Calcaire mameux grisâtre                                                        | Lutétien supérieur  | 89,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
|                                                                                                                         |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sable fin                                                                       |                     |            |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 10,00                                                                                                                   | Calcaire glauconieux à Orbitolites complanatus                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Calcaire sableux                                                                | Lutétien moyen      | 80,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 17,00                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Calcaire                                                                        |                     | 73,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 19,00                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                     | 71,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 20,00                                                                                                                   | Sables et argiles sparnaciennes                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Argile compacte                                                                 | Sparnacien          | 70,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 34,00                                                                                                                   | Marnes à rognons                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Marne et calcaire blanchâtre à bleuâtre, tendre, formation sèche                | Sélandien           | 56,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 37,00                                                                                                                   | Argiles à silex                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Argile à silex                                                                  | Danien à Sélandien  | 53,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 39,00                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                     | 51,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 46,00                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Craie argileuse à silex                                                         |                     | 44,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
|                                                                                                                         | Craie à Balanittella mucronata                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Craie blanche à rares noirs                                                     | Campanien supérieur |            |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |
| 80,00                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                     | 10,00      |            |               |          |      |                                  |  |                          |                    |        |      |                    |  |                                                                                 |          |        |       |                                                |  |                                           |                |        |       |  |  |                 |  |        |       |                        |  |                                                    |            |        |       |                                 |  |                            |            |       |       |                                  |  |                                                                  |                    |       |       |                 |  |                            |                    |       |       |  |  |           |  |       |       |                                                |  |                            |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |                                                |  |                  |                |       |       |                                 |  |                                                                  |            |       |       |                  |  |                                                                  |           |       |       |                 |  |                |                    |       |       |                                |  |                             |                     |       |       |  |  |  |  |       |



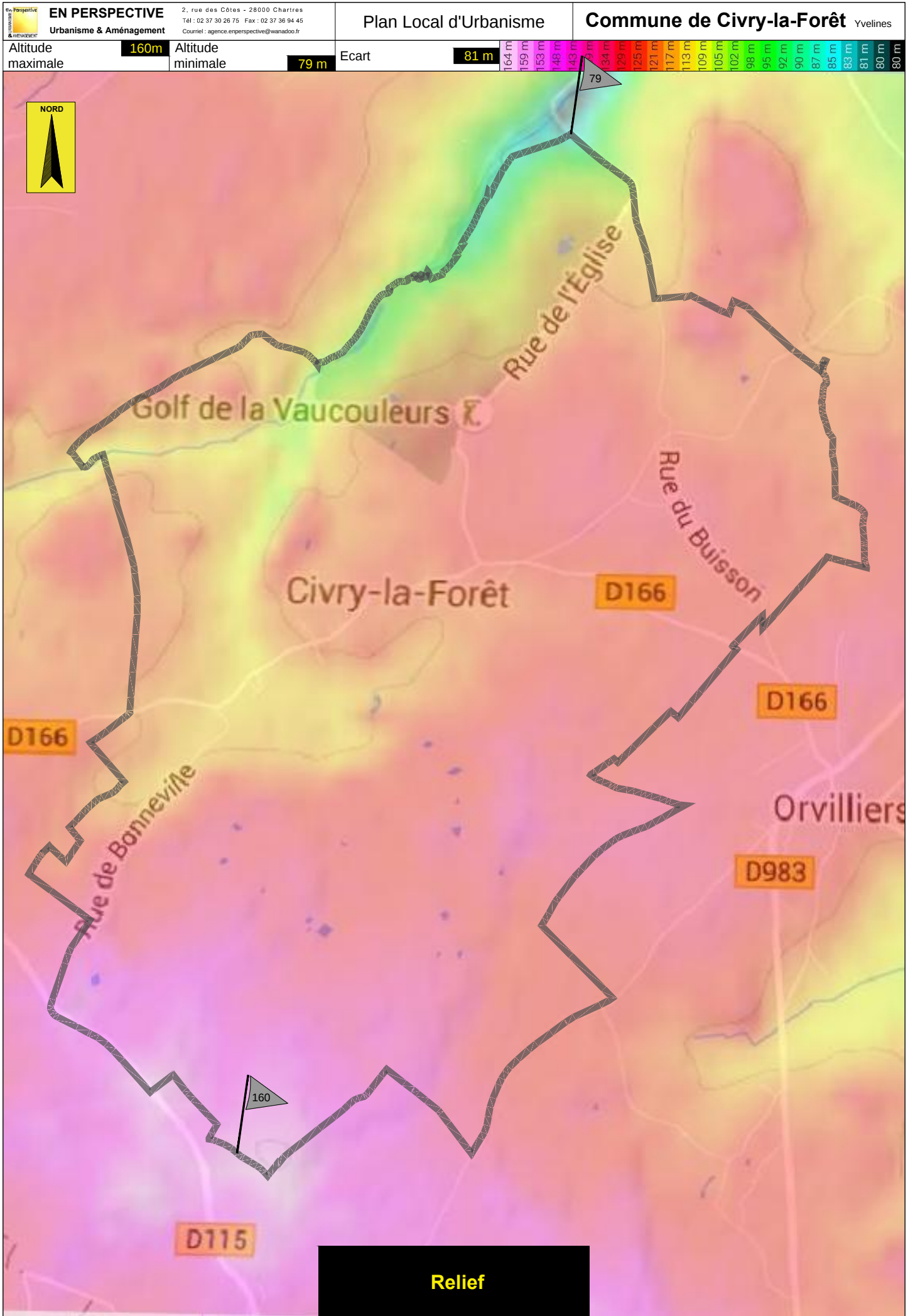
#### 2.1.3.4. Les zones humides

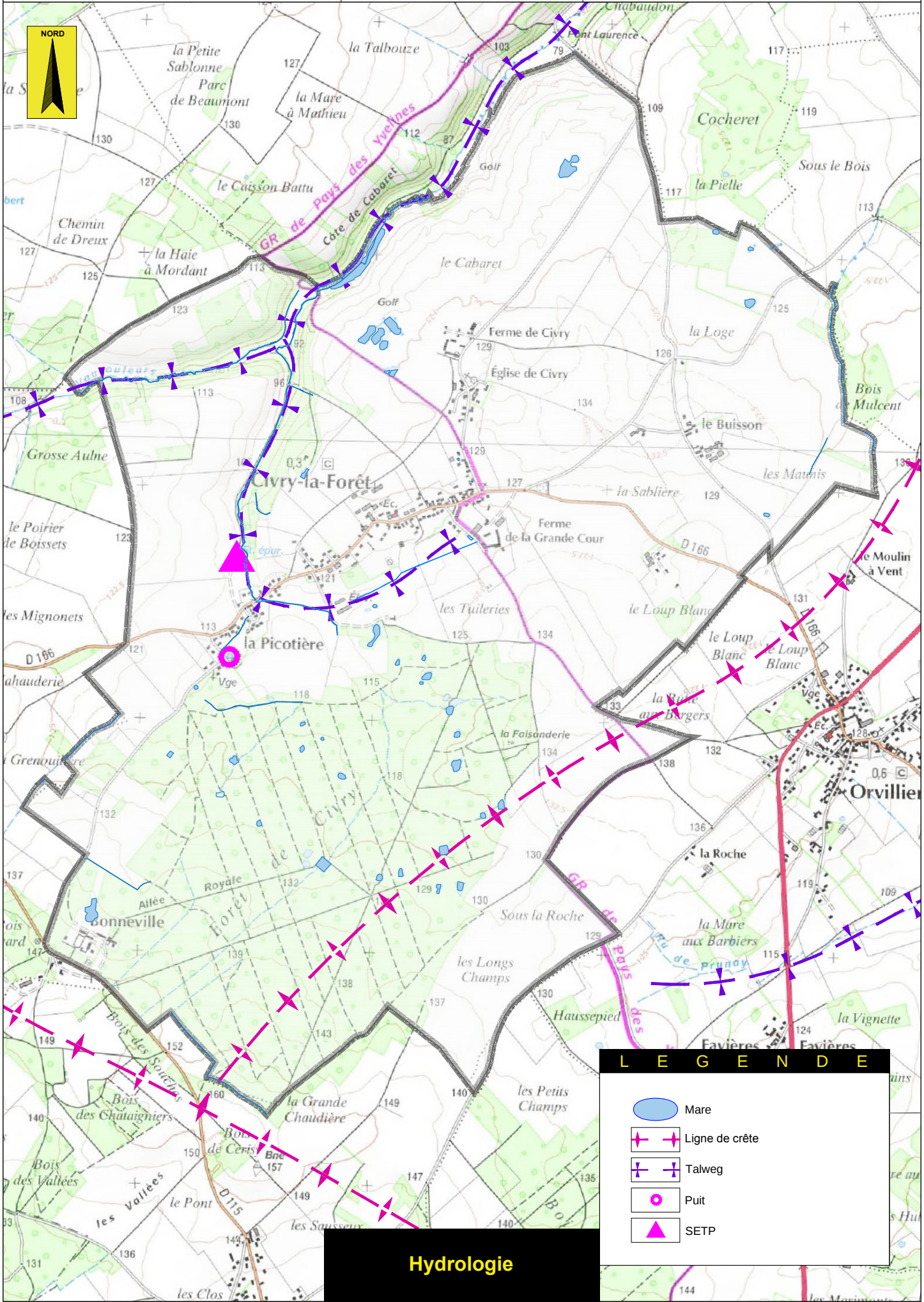
Les zones humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau.

Menacé par les activités humaines et les changements globaux, ce patrimoine naturel fait l'objet d'une attention toute particulière. Sa préservation représente des enjeux environnementaux, économiques et sociaux importants.



*Zones humides potentielles (source DRIEE)*





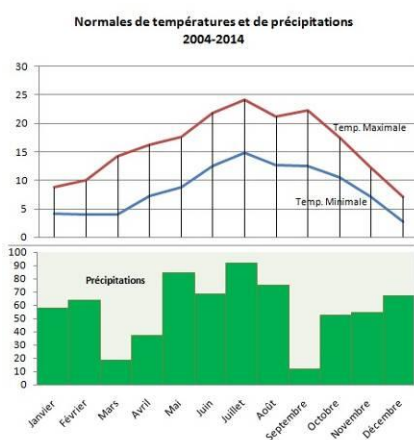
## 2.1.4 Le climat

Lorsqu'on le compare aux autres climats français, le climat de l'Ile-de-France est caractérisé par une certaine modération, pratiquement dans tous les domaines. L'Ile-de-France se trouve en effet dans un bassin, en limite des influences océaniques, à l'ouest et continentales, à l'est. On rencontre donc les deux types de temps mais l'influence océanique a tendance à prendre le dessus. Les deux étant alternées.

### 2.1.5.1 Les températures

Le climat des Yvelines est un climat tempéré, soumis aux influences océaniques vers l'ouest, et continentales vers l'est, atténuées toutefois par le réchauffement dû à l'agglomération parisienne. La température moyenne annuelle est de 10,7 °C (moyenne des trente dernières années). Il n'est pas très humide, avec une moyenne annuelle de précipitations de 694 mm entre 1981 et 2010. Les vents dominants de secteur ouest protègent relativement les Yvelines des pics de pollution venant du centre de l'agglomération parisienne. Des épisodes orageux sont assez fréquents en été.

Données météo France – Station de Trappes 2004-2014



| Quelques records à Trappes       |            |
|----------------------------------|------------|
| Température la plus basse        | - 15,8° C  |
| Jour le plus froid               | 16/01/1985 |
| Année la plus froide             | 1963       |
| Température la plus élevée       | 39,1° C    |
| Jour le plus chaud               | 06/08/2003 |
| Année la plus chaude             | 2003       |
| Hauteur maximale de pluie en 24h | 91,2 mm    |
| Jour le plus pluvieux            | 06/07/2001 |
| Année la plus sèche              | 1921       |
| Année la plus pluvieuse          | 2000       |

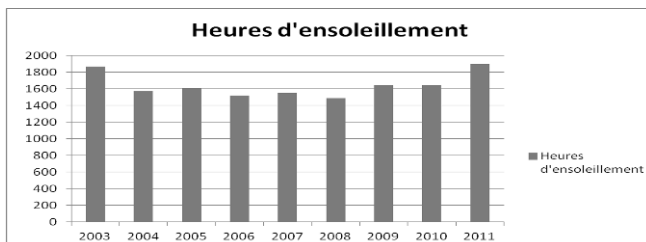
### 2.1.5.2 Les gelées

L'effet de l'îlot de chaleur parisien a bien entendu une conséquence sur le nombre moyen de jours de gel par an. S'il ne gèle pas plus de 5 à 15 jours à Paris, on dépasse les 40 jours en grande banlieue, sur une zone au-delà de 30 à 40 km du centre de la capitale.

### 2.1.5.3 L'ensoleillement

Si on la compare à d'autres régions de France, l'Ile-de-France n'est pas une région très ensoleillée. Si le soleil brille environ 1700 heures par an, la moyenne nationale est d'environ 1850 heures. Le minimum d'ensoleillement est observé en décembre, à la fois parce que les journées sont courtes mais également très grises - la part de l'ensoleillement n'est en effet que de 20 % et le nombre de jours où le ciel reste totalement couvert s'élève à 13. Le mois le plus ensoleillé est août avec 51 % de part de soleil en moyenne sur une journée et seulement un jour de ciel couvert en permanence. Sur la station de Trappes, la moyenne est de 1644 heures depuis 2002.

Données météo France – Station de Trappes



#### 2.1.5.4 Le brouillard

Le brouillard est très fréquent sur les plateaux comme par exemple à St-Quentin-en-Yvelines (située aux abords de la bulle de chaleur parisienne et à 160 m d'altitude). L'îlot de chaleur provoqué par l'agglomération parisienne joue un rôle prépondérant car il empêche le brouillard d'atteindre le sol. On remarque également qu'en raison des vents d'ouest dominants, l'effet protecteur de l'îlot de chaleur parisien s'étend assez loin vers l'est.

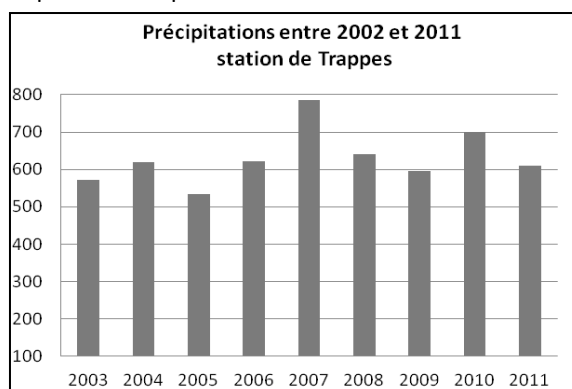
Sur la période 1981-2010, sont comptabilisés, en moyenne par an, 51 jours de brouillard concentrés en automne-hiver.

#### 2.1.5.5 Les précipitations

Ceci peut paraître assez paradoxale mais l'Ile-de-France est l'une des régions les plus sèches de France ; du moins si l'on tient compte de la quantité de précipitations qui tombe sur l'ensemble d'une année (600 mm d'eau par an à Paris alors que la moyenne nationale est d'environ 750 mm). Le nombre moyen de jours de pluie ou de neige est en revanche beaucoup plus important et au-dessus de la moyenne nationale et oscille entre 160 et 170 par an, ce qui représente en moyenne un jour sur deux.

Sur la station de Trappes, la moyenne annuelle des précipitations depuis 2002 est de 630 mm avec une moyenne de 112 jours de pluie.

En revanche, ces pluies sont rarement de forte intensité. En période chaude, les orages peuvent toutefois s'avérer très violents car les vastes plaines céréalières qui caractérisent la région, favorisent les conflits de masses d'air. Les mois les plus orageux sont juin, juillet et août mais des orages peuvent se produire en toute saison, même en hiver (1 fois tous les 5 à 10 ans). Les orages d'hiver n'ont rien à voir avec les orages d'été car l'intensité des précipitations ainsi que l'activité électrique sont généralement beaucoup plus faibles.



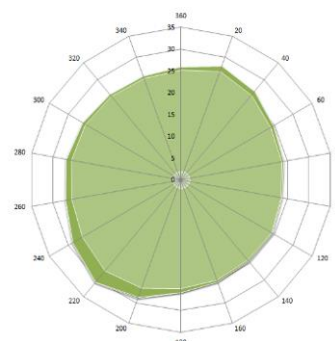
Données météo France – Station de Trappes

Si le nombre de jours où l'on peut observer de la neige n'est pas très élevé, il varie beaucoup d'une région à l'autre, à cause de l'îlot de chaleur parisien mais également du fait que la région est située en limite des influences continentales déjà perceptibles en Seine-et-Marne. L'est de ce département reçoit en effet davantage de neige que le département des Yvelines. On observe également une grande différence entre le centre de Paris où la neige ne tient que très rarement au sol, et le plateau de St-Quentin en Yvelines (160 m d'altitude) où la couche peut dépasser les 5 cm pendant plusieurs jours voire plusieurs semaines d'affilée. Concernant la répartition dans le temps, elle est assez étalée car il peut neiger de la fin octobre à la mi-mai.

#### 2.1.5.6 Le vent

L'Ile-de-France n'est pas réputée pour être une région très venteuse. Toutefois, la quasi absence de reliefs et sa position assez proche des influences maritimes l'expose à un certain nombre de phénomènes violents. De fortes rafales de vent peuvent être observées en toutes saisons, notamment au passage de profondes dépressions sur les Îles-britanniques, la mer du nord et le Benelux, entre le mois d'octobre et le mois de mars. Les orages peuvent également occasionner de puissantes rafales, notamment en saison chaude. L'Ile-de-France est d'ailleurs l'une des régions où les tornades sont les plus fréquentes car les vastes plaines céréalières favorisent les conflits de masses d'air. Les vents dominants soufflent de l'ouest et du nord-est. En revanche les vents ne viennent que très rarement du sud-est. Il ne s'agit bien souvent que de phases très temporaires (avant une perturbation).

Les vents dominants sont de secteurs sud-ouest, puis secondairement de secteur nord nord-est. Les vents les plus violents soufflent du sud-ouest ; trente jours par an ils présentent des vitesses égales ou supérieures à 16 m/s.



Rose des vents de la station de Trappes (1971-2001, source : MétéoFrance)

### 2.1.5 La végétation

Sur la commune, on recense 272 espèces végétales indigènes.

|                             |                               |                               |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Érable champêtre            | Érable sycomore, Grand Érable | Achillée millefeuille         | Aigremoine                  | Agrostide capillaire    |
| Agrostide stolonifère       | Moschatelline                 | Petite cigüe, Faux Persil     | Agrostide des chiens        | Grand plantain d'eau    |
| Aulne glutineux             | Vulpin des prés               | <i>Alphitobius diaperinus</i> | Anémone des bois            | Brome stérile           |
| Flouve odorante             | Jouet-du-Vent                 | Alchémille des champs         | Arabette de thalius         | Grande bardane          |
| Bardane à petites têtes     | Fromental élevé               | Armoise commune               | Gouet d'Italie              | Gouet tâcheté           |
| Scolopendre                 | Avoine folle                  | Avoine cultivée               | Foin tortueux               | Pâquerette              |
| Ballote noire               | Faux Houx                     | Épiaire officinale            | Bouleau verruqueux          | Bouleau blanc,.         |
| Brachypode penné            | Brachypode des bois           | Brome mou                     | <i>Bryonia cretica</i>      | Racine-vierge           |
| Roseau des bois             | Callune, Béruee               | Campanule raiponce            | Bourse-de-capucin           | Bourse-de-capucin       |
| Cresson de muraille         | Chardon crépu                 | Laîche glauque, Langue-de-pic | Laîche pâle                 | Laîche paniculée        |
| Laîche à épis pendants      | Laîche à pilules              | Laîche des bois               | Laîche espacée              | Laîche des rives        |
| Charme, Charmille           | Érythrée petite-centaurée     | Céraiste des sources          | Céraiste aggloméré          | Cératophylle submergé   |
| Grande chélidoine           | Circée de Paris               | Cirse des champs,             | Cirse commun,               | Clématite des haies     |
| Muguet                      | Liseron des haies             | Cornouiller sanguin           | Noisetier                   | Épine noire             |
| Crépide capillaire          | Cymbalaire                    | Crételle des prés             | Genêt à balai               | Pied-de-poule           |
| Danthonie                   | Carotte sauvage               | Canche des champs             | Digitale pourpre            | Canche des champs       |
| Sceau de Notre Dame         | Cardère sauvage               | Fougère spinuleuse            | Fougère male                | Pied-de-coq,            |
| Scirpe des marais           | Froment des haies             | Chiendent commun              | Épilobe hérissé,            | Épilobe à tige carrée   |
| Épipactis à larges feuilles | Prêle des champs,             | Conyze du Canada              | Lentillon                   | Bonnet-d'évêque         |
| Chanvre d'eau               | Euphorbe des bois             | Euphorbe réveil matin         | Euphorbe omblette           | Renouée liseron         |
| Fétuque capillaire          | Fétuque rouge                 | Ficaire à bulbilles           | Fraisier sauvage            | Reine des prés,         |
| Frêne commun                | Gaillet commun                | Gaillet des marais            | Gaillet jaune               | Géranium découpé        |
| Géranium à feuilles molles  | Géranium fluet                | Géranium des Pyrénées         | Herbe à Robert              | Glycérie dentée         |
| Benoîte commune             | Lierre terrestre              | Lierre grimpant               | Gnaphale des marais         | Picride fausse Vipérine |
| Grande Berce                | Houlque laineuse              | Avoine molle                  | Orge sauvage                | Jacinthe sauvage        |
| Millepertuis velu           | Millepertuis perforé          | Millepertuis élégant          | Millepertuis à quatre ailes | Porcelle enracinée      |
| Iris des marais             | Herbe de saint Jacques        | Noyer royal                   | Jonc à fruits               | Jonc des crapauds       |

|                                 |                          |                            |                             |                             |
|---------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Jonc aggloméré                  | Jonc épars               | Jonc glauque               | Jonc grêle                  | Lamier jaune                |
| Ortie blanche                   | Lamier Galéobdolon       | Ortie rouge                | Herbe aux mamelles          | Petite lentille d'eau       |
| Marguerite commune              | Troëne                   | Ivraie vivace              | Ornithogale des Pyrénées    | Chèvrefeuille des bois      |
| Lotier corniculé                | Luzule champêtre         | Lycopsidie des champs      | Mouron rouge                | Herbe aux écus              |
| Lysimaque commune               | Salicaire commune        | Petite mauve               | Mauve sauvage               | Matricaire Camomille        |
| Matricaire fausse-camomille     | Luzerne tachetée         | Luzerne lupuline           | Luzerne cultivée            | Mélampyre des prés          |
| Mélique uniflore                | Menthe aquatique         | Mercuriale des montagnes   | Millet sauvage              | Sabline à trois nervures    |
| Molinie bleue                   | Myosotis des champs      | Orchis pourpre             | Coquelicot                  | Pariétaire des murs         |
| Parisette à quatre feuilles     | Fléole des prés          | Herbe aux vermisseaux      | Piloselle                   | Plantain lancéolé           |
| Plantain majeur                 | Pâturin annuel           | Pâturin des prés           | Pâturin à feuilles étroites | Sceau de Salomon multiflore |
| Renouée des oiseaux             | Potentille tormentille   | Potentille rampante        | Potentille faux fraisier    | Coucou des bois             |
| Herbe Catois                    | Prunier merisier         | Épine noire                | Fougère commune             | Chêne sessile               |
| Chêne pédonculé                 | Bouton d'or              | Renoncule à tête d'or      | Renoncule bulbeuse          | Renoncule rampante          |
| Renoncule scélérata             | Groseillier rouge        | Rorippe amphibie           | Rosier rampant              | Ronce commune               |
| Oseille des prés, Rumex oseille | Oseille agglomérée       | Rumex crépu                | Patience à feuilles obtuses | Patience sanguine           |
| Sagine sans pétales             | Sagine couchée           | Saule blanc                | Saule marsault              | Sureau noir                 |
| Saponaire officinale            | Saxifrage à trois doigts | Fétuque Roseau             | Scirpe des bois,            | Scrophulaire noueuse        |
| Orpin blanc                     | Séneçon commun           | Compagnon blanc            | Douce amère                 | Morelle noire               |
| Laiteron épineux                | Sorbier alisier          | Ortie à crapauds           | Stellaire graminée          | Stellaire holostée          |
| Stellaire intermédiaire         | Stellaire sans pétales   | Dent de lion               | Germandrée petit-chêne      | Sauge des bois              |
| Serpolet                        | faux-cerfeuil            | Trèfle champêtre           | Petit Trèfle jaune          | Trèfle Porte-fraises        |
| Trèfle des prés                 | Trèfle rampant           | Massette à larges feuilles | Petit orme                  | Ortie dioïque               |
| Grande utriculaire              | Mache doucette           | Mâche à carène             | Verveine officinale         | Véronique des champs        |
| Véronique à feuilles de lierre  | Véronique de Perse       | Véronique à écusson        | Viorne mancienne            | Viorne obier                |
| Vesce cultivée                  | Vesce cracca             | Pensée des champs          | Violette odorante           | Violette des bois           |
| Vulpie queue-de-rat             | Poisette                 |                            |                             |                             |

A cette flore, il convient d'y inclure aussi les espèces introduites, dont certains sont jugées envahissantes (**en gras**)

|                             |                  |                      |                   |                  |
|-----------------------------|------------------|----------------------|-------------------|------------------|
| Faux houx                   | Coryze du Canada | Cymbalaire des murs  | Noyer royal       | Jonc grêle       |
| Matricaire fausse-camomille | Luzerne cultivée | Primevère officinale | Groseillier rouge | Oseille des prés |
| Véronique de Perse          | Morelle noire    | Stellaire graminée   |                   |                  |

### 2.1.6 La faune

L'inventaire national du Patrimoine Naturel recense les espèces animales suivantes :

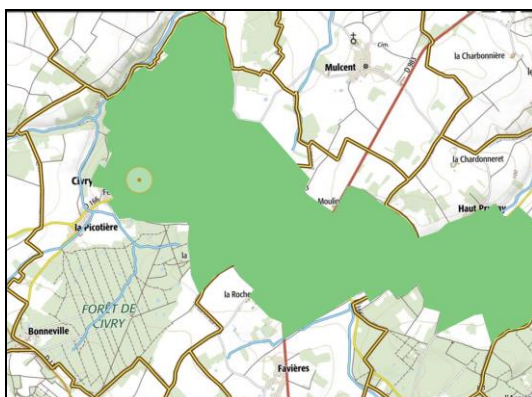
- Insectes : Alphonse diaperinus, Cetonia aurata, Dorcus parallelipodus, Glischrochilus hortensis, Glischrochilus quadriguttatus, Oryctes nasicornis, Platycerus caraboides, Pyrochroa serraticornis,
- Mammifères : Chevreuil européen, cerf élaphe, sanglier
- Oiseaux : Chouette chevêche, pigeon ramier, hirondelle rustique, chouette effraie
- batraciens : rainette verte, grenouille rieuse, grenouille agile.

### 2.1.7 La reconnaissance du patrimoine floristique et faunistique

Les espèces animales et végétales recensées sur la commune ont pour partie motivé la reconnaissance de cette richesse écologique à travers des classements et des zonages spécifiques à la protection du milieu naturel.

Ainsi, il existe sur la commune une ZNIEFF de type II. Les ZNIEFF constituent une référence en matière de protection environnementale et une identification scientifique pour des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Pour autant, les ZNIEFF ne représentent qu'un inventaire des principaux espaces naturels, elles n'ont aucune valeur juridique. Elles servent principalement de base de référence lors de l'élaboration ou de la révision des PLU, qui doivent prendre en compte l'existence de secteurs à protéger pour leur richesse écologique.

La ZNIEFF de type 2 « Plateau de Civry à Flexanville » (110020362) : Il s'agit d'une vaste zone sur le plateau agricole où est implanté un (ou plusieurs) noyau de population de Chouette chevêche regroupant un total de 17 territoires de nidification étant au plus distants de 2 km les uns des autres (CORIF - GEC 78, 2003).



Source : Géoportail



## 2.1.8 Les outils de protection du milieu

### La trame verte et bleue

La commune dispose d'une responsabilité particulière liée à sa position au sein d'un réservoir de biodiversité, repéré par le SRCE, de la présence d'une trame herbacée et arborée ainsi que d'une trame bleue devant être préservées. Les zones humides situées sur la commune sont également des milieux intéressants à préserver.

Plusieurs espaces boisés (forêt de Civry, bosquets et/ou lanières boisés se répartissent sur l'ensemble de la commune. Ils constituent des relais écologiques et paysagers pour la faune et la flore). Ils contribuent à la Trame verte au niveau local, contribuant à l'axe des remises forestières et buttes boisées.

Enfin, il conviendra de préserver les lisières agricoles le long des boisements de plus de 100 ha, situées sur les principaux corridors arborés. Les surfaces concernées par les zones de grandes cultures sont importantes sur le territoire étudié et laissent peu de place à la flore naturelle sauvage. Sur les bandes herbeuses qui accompagnent notamment les chemins et le tour des champs se développent des plantes herbacées banales et résistantes, les plantes messicoles (achillée mille feuilles, carotte sauvage, plantain, vesce sauvage, panicaut) dont les graines servent à l'alimentation de l'avifaune. Ces bandes herbeuses constituent des lieux d'accueil pour une petite faune, peu exigeante, d'oiseaux caractéristiques des zones ouvertes et des milieux agricoles, de petits mammifères mais aussi d'insectes. Elles forment des corridors naturels favorables au maintien de la faune.

Les zones de grandes cultures offrent des milieux très ouverts qui constituent pour les rapaces, comme la buse ou le faucon crécerelle, un bon terrain de chasse. Elles présentent également un intérêt pour le gros gibier qui vient s'y alimenter.

Les trames verte et bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. À cette fin, ces trames contribuent notamment à diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels, à identifier, préserver et relier les espaces importants par des corridors écologiques, à préserver les zones humides, à améliorer la diversité des paysages.

La composante verte est constituée des espaces naturels importants, dont des espaces protégés, ainsi que des corridors écologiques permettant de les relier. La composante bleue est constituée des cours d'eau, et des zones humides.

La Vaucouleurs constitue non seulement une connexion aquatique (faune et flore) mais aussi terrestre. Sa ripisylve (avec ses strates herbacées, arbustives et arborescente) permet la circulation d'espèces ou celles liées aux boisements. Elle contribue à la trame bleue. Les bandes enherbées près de ce cours d'eau peuvent jouer, en plus de leur rôle de barrière phyto-épuration, un rôle de connexion entre milieux prairiaux (corridors favorables à la Trame verte et bleue locale).



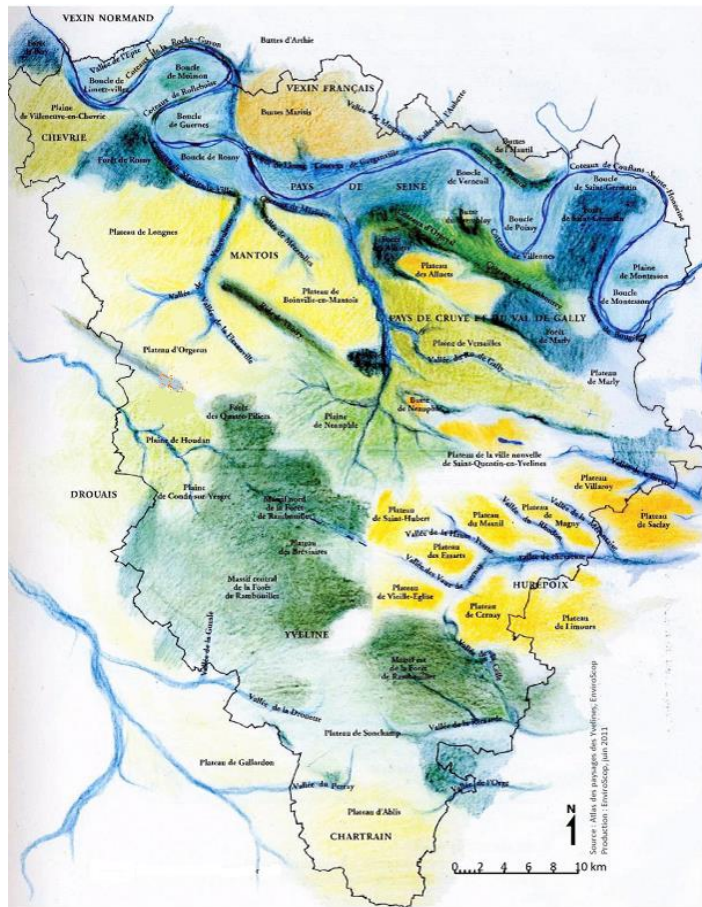


### 2.1.9 Les grands ensembles naturels

Comme l'illustre la carte des paysages des Yvelines ci-contre, la commune de Civry-la-Forêt se situe dans un paysage ouvert sur le plateau d'Orgerus, paysages de grandes cultures rythmés par des vallées, la vallée de la Flexanville et la vallée de Vaucouleurs.

La topographie, les bois, les boqueteaux, les cultures, les constructions, sont les grands éléments structurants du paysage. Leur agencement les uns par rapport aux autres permet de définir les grands ensembles paysagers présents sur le territoire. Chacun présente des caractéristiques qui lui sont propres et qui lui donnent son homogénéité.

La commune de Civry-la-Forêt est située au carrefour de plusieurs entités géographiques : la vallée de la Vaucouleurs, le plateau d'Orgerus et la plaine de Houdan.



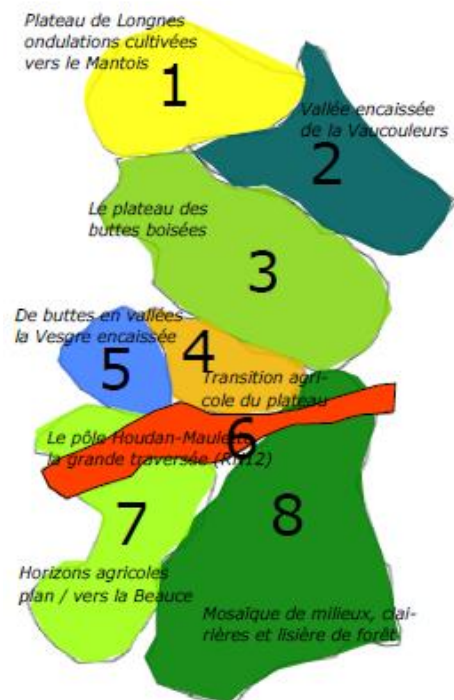
En 2007, la Communauté de Communes du Pays Houdanais a réalisé une étude sur les paysages du territoire intercommunal afin de lutter contre l'étalement urbain et la banalisation des territoires. L'étude a identifié 8 entités pour chacune desquelles des enjeux et des fiches-actions ont été établis, l'objectif étant de développer des projets de protection et de valorisation des paysages et du patrimoine.

Bien que soumis à une forte pression urbaine, le Pays Houdanais conserve un caractère à dominante rurale qui se lit dans la physionomie des bourgs et des villages. Liés au passage des eaux et des vallées, les milieux naturels sont également particulièrement riches, mais directement menacés par l'étalement urbain.

Fortement ancré dans son terroir, le Pays Houdanais offre un réseau de communes articulées autour d'Houdan qui constitue véritablement un pôle de centralité à l'échelle du territoire. Au second plan, Septeuil demeure un pôle secondaire à l'identité urbaine affirmée. En dehors de ces deux pôles, c'est tout un réseau de communes qui s'est développé sous la pression de l'attractivité résidentielle aux franges de la région parisienne.

Selon l'étude des paysages menée par la CCPH, Civry-la-Forêt est concernée par deux entités :

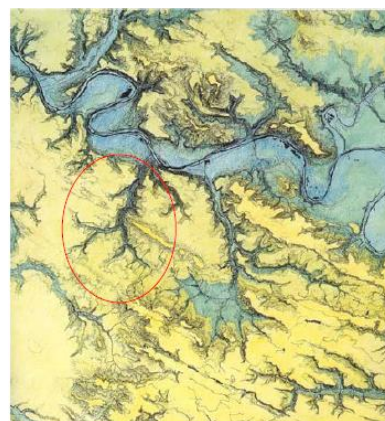
- l'entité n°2 « vallée encaissée de la Vaucouleurs », et
- l'entité n°3 « le plateau des buttes boisées ».



## **L'entité n°2 « vallée encaissée de la Vaucouleurs » :**

Petit confluent de la Seine, le ru de la Vaucouleurs dessine une unité paysagère clairement identifiable. Naissant dans la commune de Boissets à environ 130 mètres d'altitude, la Vaucouleurs se verse dans la Seine à hauteur de Mantes-la-Jolie. Dans son trajet, elle reçoit deux affluents majeurs : le ru qui vient de Dammartin et Longnes et à Septeuil, le ruisseau de la Flexanville. A partir de Brasseuil, la Vaucouleurs est doublée par un bras creusé par des moines au haut Moyen-Age.

Différents types de boisements accompagnent la vallée : la « ceinture » boisée, les bois de coteau, la ripisylve, les bois privés, etc. L'ensemble de ces bois constitue en ensemble paysager et des milieux naturels très remarquables.

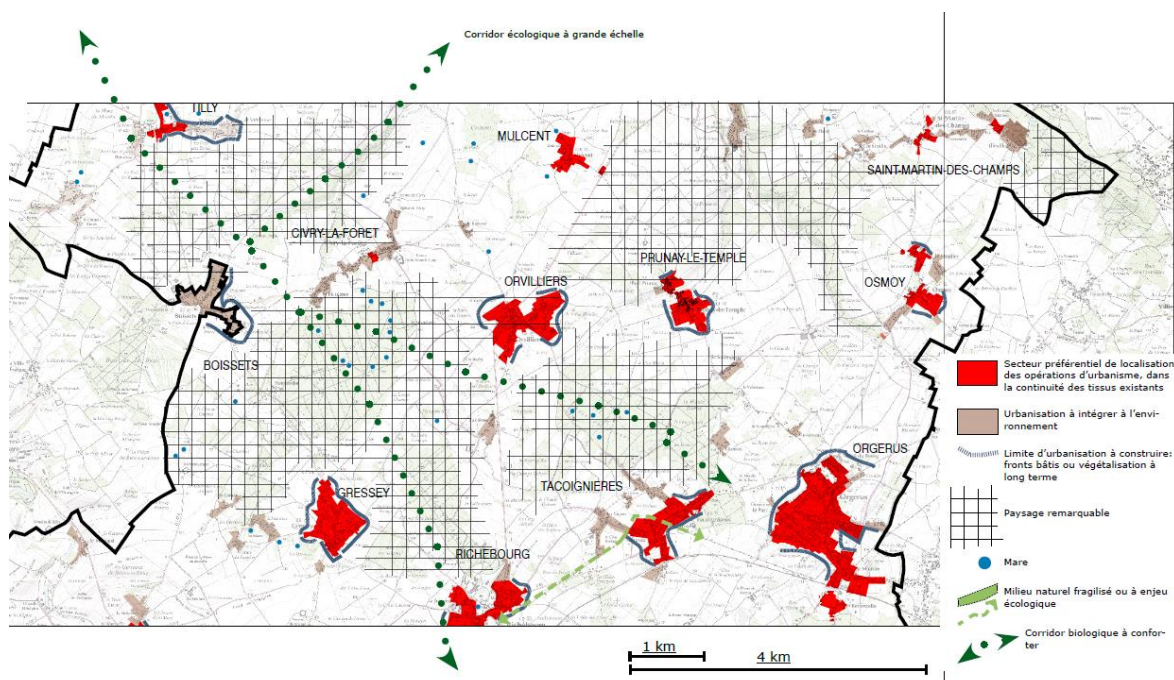


## **L'entité n°3 « le plateau des buttes boisées ».**

Les buttes stampiennes ou buttes témoins boisées (Forêt de Civry, Bois de Richebourg, Bois de Prunay et la Haute Borne) se démarquent du plateau calcaire par leurs sols acides. La couche géologique de sables qui porte ces sols se trouve sur une couche d'argiles vertes, ce contact donnant naissance à des sources et suintements en pied des buttes. L'eau très acide et pauvre en oxygène et nutriments va permettre le développement de milieux tourbeux et paratourbeux, où seuls les végétaux adaptés à ces milieux asphyxiants pourront se maintenir en un cortège très original (Bouleau, Aulne, Sphaignes et autres mousses, fougères, Orchis maculé).

Au sommet, les argiles à meulière qui chapeautent les sables de Fontainebleau favorisent la création naturelle de mares. Les boisements sur sables sont dominés par le Chêne sessile, le Hêtre, le Bouleau, essences indigènes, et le Châtaignier, introduit depuis fort longtemps.

Les secteurs frais et humides, en particulier les versants exposés au nord et proches des sources, sont favorables aux fougères. Les landes (sèches à Callune, et humides), milieux remarquables qui occupaient autrefois les buttes, sont encore présentes de façon très relictuelle et temporaire, souvent à la faveur de coupes de régénération.



### **Le plateau agricole**

Profitant de ses caractéristiques physiques : climat tempéré, relief doux, qualité des sols, hydrologie, la commune s'est développée autour des activités agricoles. Les terres labourables très étendues sont le support d'une culture céréalière à haut rendement. Les espaces cultivés occupent 480 ha en 2010, soit environ 50% du territoire. Ils sont situés au nord-est et à l'ouest de la commune.

Dans la partie méridionale du territoire, la présence de la forêt de Civry limite les horizons.



### **Les espaces boisés**

Les espaces boisés impriment au paysage la marque d'un charme propre aux franges de l'Ile-de-France. On les trouve principalement sur les buttes au sud de la commune où le relief est plus accentué. Les boisements occupent environ un tiers du territoire, la forêt de Civry occupant à elle seule 25% du territoire.

Ces boisements constituent des repères visuels constamment présents et des relais de biodiversité à une plus vaste échelle. Ils jouent un rôle important pour la circulation de la faune.

Selon le schéma départemental des espaces naturels, la forêt de Civry est répertoriée comme espace d'intérêt écologique.





Les bois jouent un rôle important pour la circulation de la faune forestière (notamment le cerf).

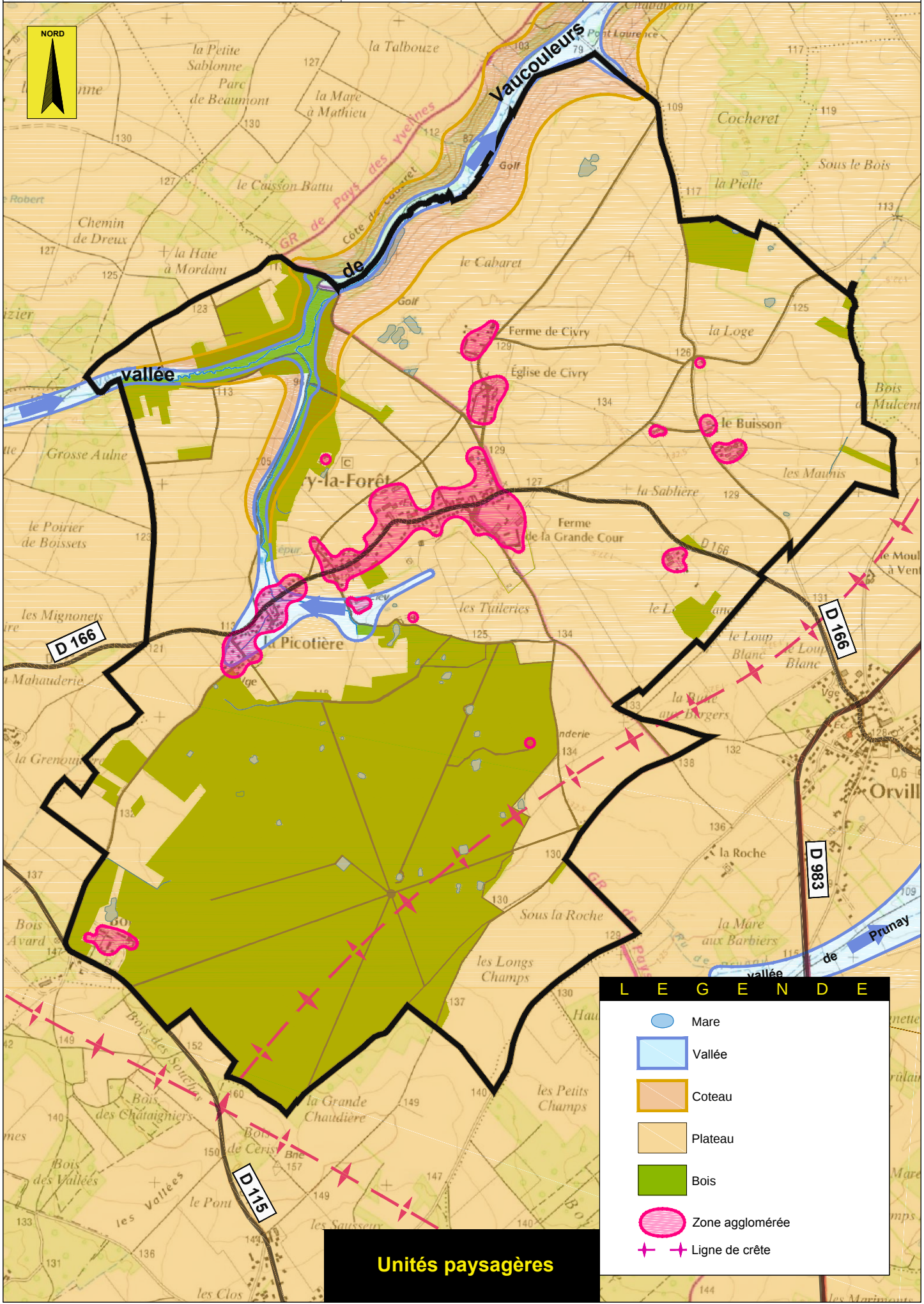
### **Les paysages de fond de vallée**

Les prairies sont des milieux semi-naturels herbacés, régulièrement entretenus par fauchage ou pâturage. On les trouve traditionnellement sur les sols trop superficiels, trop argileux, trop humides ou trop pentus pour convenir aux cultures. Un exemple de superbes prairies humides paratourbeuses (moliniaies modérément acides) se trouve au nord du hameau du Cornet à Saint- Lubin-de-la-Haye (pied de la Butte de la Forêt de Civry, au versant occidental très doux) : l'Orchis à larges feuilles, orchidée protégée en région Centre, y abonde en mai.

Les prairies représentent encore des surfaces importantes autour de Bonneville (Civry et Boissets) et autour du village de Civry, en périphérie de la butte de la Forêt de Civry.

Le golf de Civry couvre une superficie de 100 ha. Il longe la Vaucouleurs.





### 2.1.10 L'air

Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO<sub>2</sub>)
- Les particules en suspension (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>)
- L'ozone (O<sub>3</sub>) : ce composé contribue à l'effet de serre. Il peut favoriser également des irritations oculaires et des troubles respiratoires.

La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) fixe les modalités de surveillance de la qualité de l'air, de prévention et d'adoption de mesures d'urgence en cas de pollution élevée. Le décret n°2002-213 du 15 février 2002 fixe les seuils d'alerte et les valeurs limites à ne pas dépasser pour chaque polluant surveillé par les réseaux de surveillance de la qualité de l'air agréés. Chaque seuil correspond à une concentration ayant des effets limités sur la santé. Ils ont été définis à partir des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et d'études épidémiologiques.

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche de Civry-la-Forêt se situe sur la commune de Prunay-le-Temple.

Le graphique ci-joint, détaille la concentration moyenne annuelle sur l'ensemble des stations de mesure des PM<sub>10</sub> (particules PM de diamètre inférieur à 10 µm) en Ile-de-France en 2014. Les stations de mesure de l'agglomération enregistrent une baisse d'environ 10 % par rapport à 2013 à la fois en fond et à proximité du trafic routier. Comme l'atteste ce graphique, la qualité de l'air constatée sur la station rurale de Prunay-le-Temple affiche une faible concentration de particule PM<sub>10</sub> et donc une qualité de l'air satisfaisante sur la commune de Civry-la-forêt.

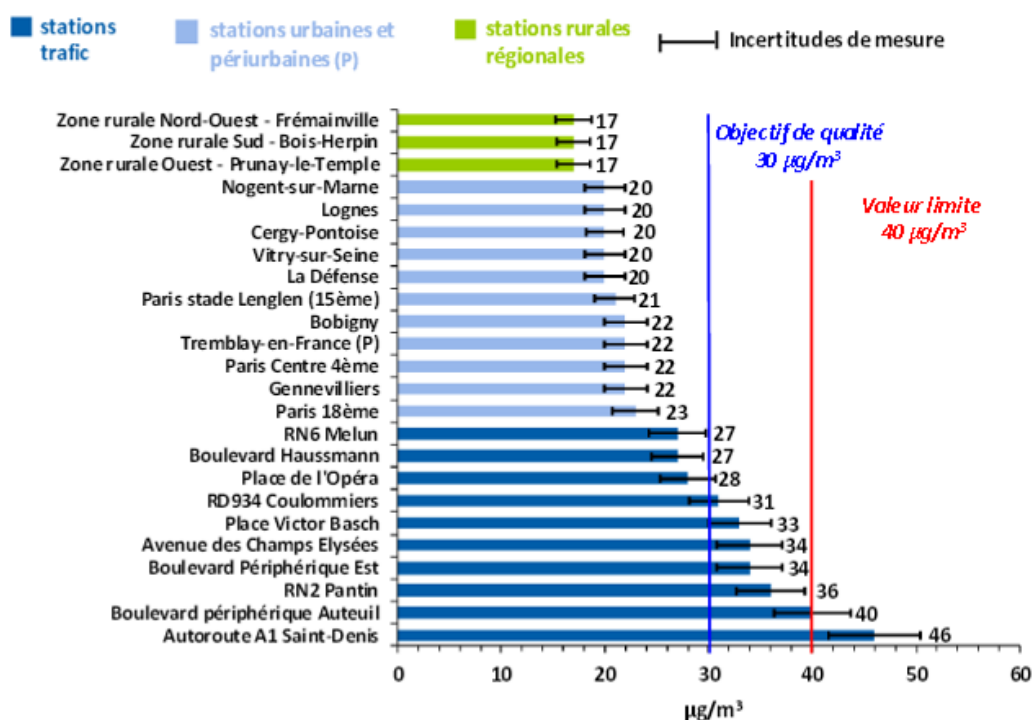
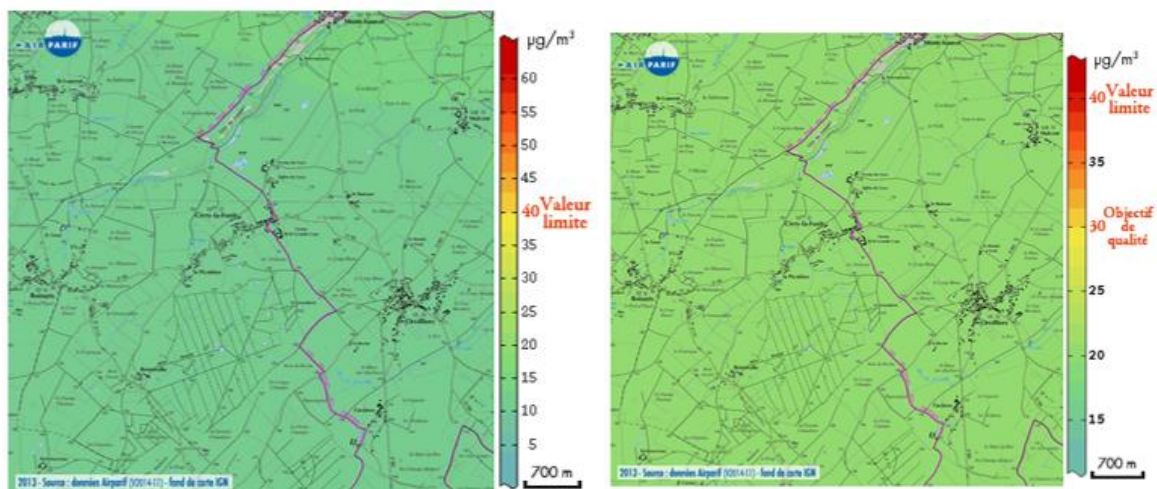


Figure 12 : concentrations moyennes annuelles de particules PM<sub>10</sub> en Ile-de-France en 2014

Les cartes présentées ci-dessous ont été réalisées par Airparif 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 Plan de protection de l'atmosphère de la région (PPA-mesure réglementaire n°8).



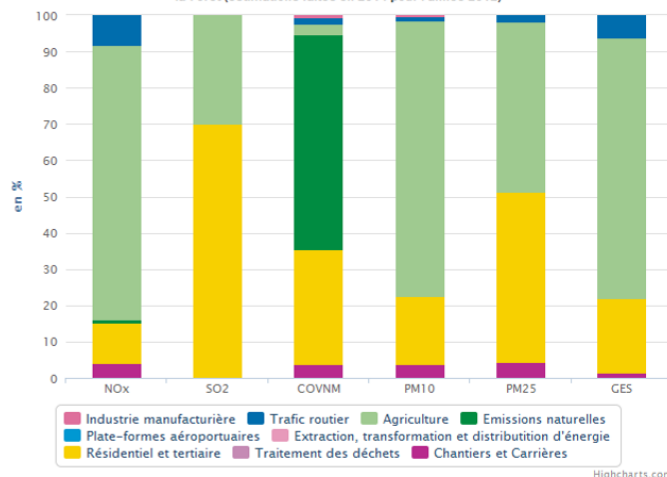
## Dioxyde d'azote

## Particules <10Um

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

| Polluants :         | NOx | SO2 | COVNM | PM10 | PM25 | GES  |
|---------------------|-----|-----|-------|------|------|------|
| Emissions totales : | 3 t | 0 t | 5 t   | 3 t  | 1 t  | 1 kt |

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



Les principales sources de pollutions à Civry-la-Forêt sont liées à l'agriculture.

### 2.1.11 Le bruit

Les articles L.1311-11 du code de la Santé Publique et L.571-1 du Code de l'Environnement instaurent la nécessité de la lutte contre le bruit pouvant nuire à la santé des populations.

Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinages sont définies par le Code de la santé Publique (articles R1334-30 et suivants) ainsi que par l'arrêté préfectoral n°2012346-0003 du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre le bruit dans le département des Yvelines.

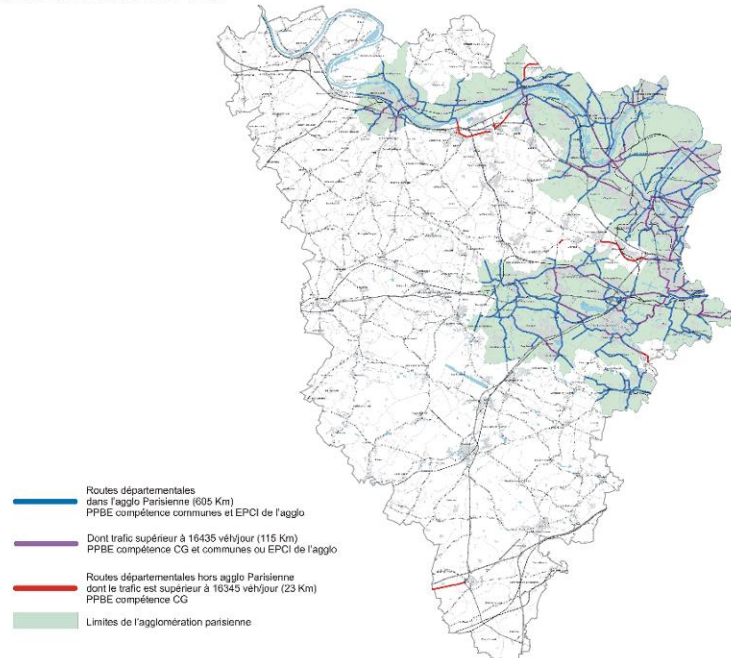
En tant que gestionnaire du réseau routier départemental, le Conseil départemental a réalisé un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), dont l'objectif est de protéger des nuisances sonores excessives les zones d'habitations, les établissements scolaires ou de santé et de préserver les zones calmes.

L'objectif du PPBE des routes départementales est de :

- privilégier les actions en faveur du développement 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 Civry-la-Forêt n'est ni concernée par un Plan d'Exposition au Bruit des aéroports (PEB), ni par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des Yvelines adoptés le 23 mai 2014.

LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL  
CONCERNE PAR LE PPBE

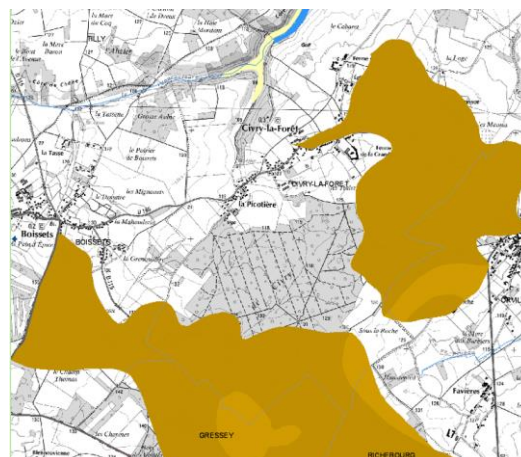


## 2.2 Les ressources naturelles utiles

### 2.2.1 Le sous-sol : substances exploitables, eaux souterraines, minerais, matériaux

Les ressources géologiques sur la commune présentent :

- Des sablons à l’affleurement, à la lithologie de sables colorés, micacés, plous ou moins argileux issus de la formation géologique des sables et grès de Fontainebleau.
- Des sablons sous recouvrement de moins de 10 mètres à la lithologie de sables colorés, micacés, plous ou moins argileux issus de la formation géologique des sables et grès de Fontainebleau.

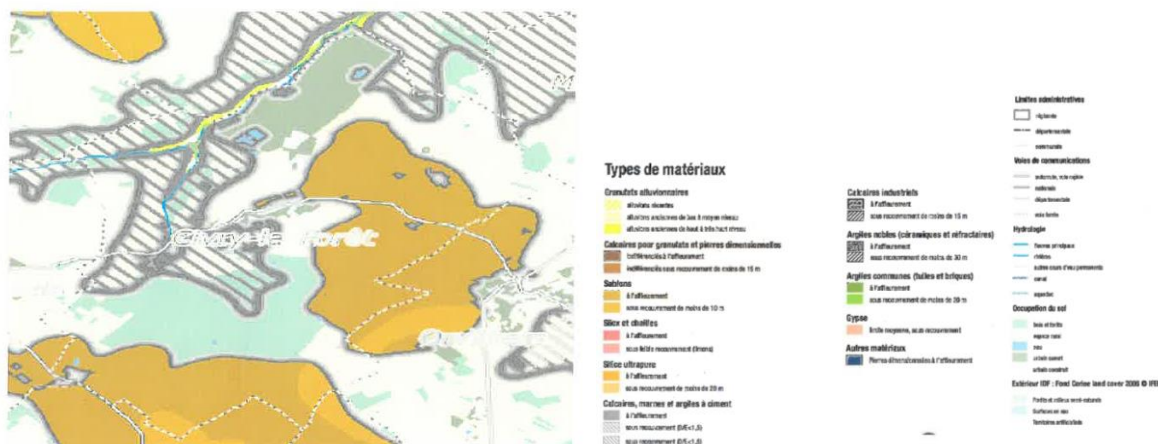


Source : DRIEE IDF – Harmonisation de la cartographie des ressources en matériaux de carrières en Île-de-France

### Les carrières

Le schéma départemental des carrières est le document de planification applicable aux carrières prévu en application de l’article L.515-3 du code de l’environnement. Il constitue un instrument d’aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l’environnement. Il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l’espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Le schéma départemental des carrières représente la synthèse d’une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département et sur l’impact de l’activité des carrières sur l’environnement.

L’Inspection Générale des Carrières des départements des Yvelines, du Val d’Oise et de l’Essonne ne fait pas état de carrière sur la commune.



Extrait de la révision du schéma départemental des carrières des Yvelines  
(Source : porter à connaissance)

Sur la commune, il n’existe aucun gisement géothermique potentiel. (Source DRIEE)

### 2.2.2 Les activités liées au sol

Sur la commune, l’activité agricole constitue la principale activité liée au sol. Deux carrières étaient autrefois exploitées (voir la partie suivante sur l’exploitation historique des ressources naturelles).

## 2.2.3 Les sources d'énergies renouvelables

### Le potentiel éolien

L'énergie éolienne est l'utilisation de la force du vent pour faire tourner des aérogénérateurs et produire ainsi de l'électricité. Les progrès techniques récents ont entraînés un développement rapide de cette énergie qui apparaît aujourd'hui comme une filière mature mais peu exploitée.

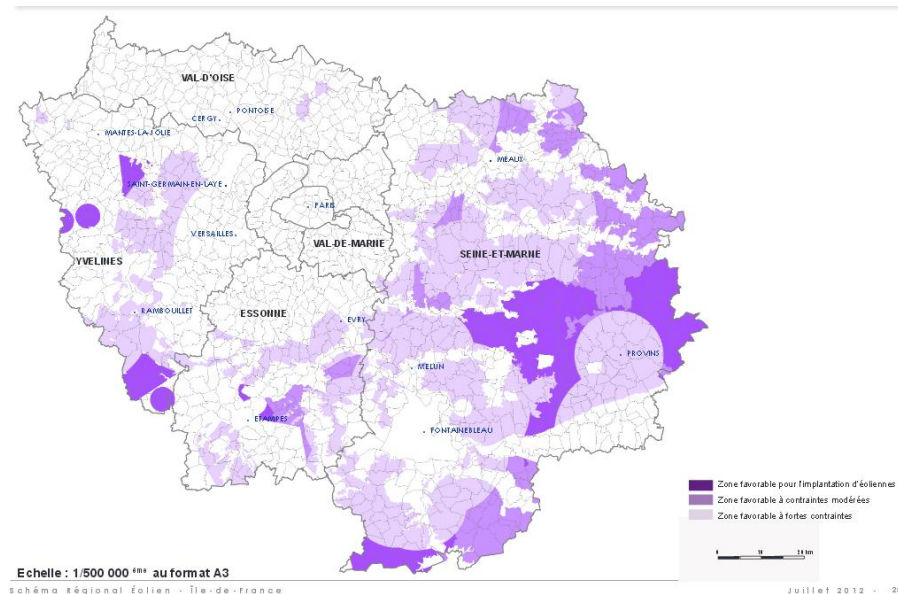
Le Schéma Régional éolien (SRE), prévu par les lois Grenelle, définit la contribution de la région Île-de-France à l'atteinte de l'objectif national de 19 000 MW de puissance éolienne terrestre à mettre en oeuvre sur le territoire à l'horizon 2020. Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de cette énergie compte tenu d'une part, du potentiel et d'autre part, d'une analyse des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales, des contraintes et servitudes techniques et des orientations régionales. L'Île-de-France présente une puissance installée faible (7 MW). A cette aune, ce schéma affiche une ambition forte de développement de l'énergie éolienne d'ici à 2020 avec un potentiel compris entre 200 et 540 mW, soit 100 à 180 éoliennes d'une puissance unitaire comprise entre 2 et 3 MW.

Il existe deux types d'éoliennes :

- les éoliennes dites « industrielles » d'une hauteur de 50 à 120 mètres et d'un diamètre de 4 à 6 mètres
- le petit éolien, d'une puissance de 1 à 25kW. La taille varie entre 1 à 10m en ce qui concerne les pales et 8 à 30m pour le mat.

Le petit éolien est adapté à l'ensemble des besoins (entreprises, collectivités, exploitants agricoles et particuliers). Lorsqu'elle ne dépasse pas 12m de haut, son installation n'est pas soumise à la demande d'un permis de construire.

Les éoliennes doivent être installées sur un site dégagé et dans la direction des vents dominants.



Source : schéma régional éolien – DRIEE

La région Ile de France dispose d'une capacité de production actuellement installée en France avec trois zones particulièrement favorables : la Seine et Marne, l'Essonne et les Yvelines. Au 31 décembre 2015, la région Ile de France ne compte qu'une installation.

Toutefois Civry la Forêt ne fait pas partie des communes retenues par le Schéma Régional Eolien.

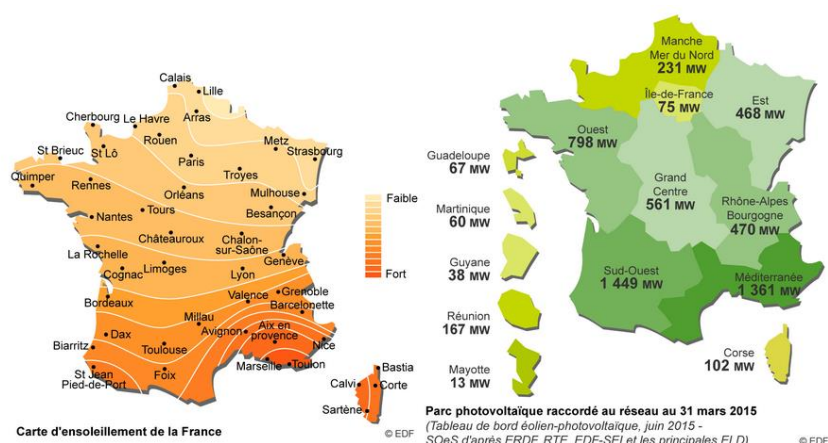
### Le potentiel solaire

L'énergie solaire est l'utilisation de la lumière solaire pour produire de l'électricité ou de la chaleur grâce à des cellules photovoltaïques ou des capteurs thermiques.

Le soleil est une énergie abondante, gratuite, locale et non polluante. Le département bénéficie d'environ 1620 heures d'ensoleillement par an ces dix dernières années, selon Météo-France (données 2001-2010). Peu marqué de novembre à février, l'ensoleillement se développe de mars à octobre avec un maximum pendant les mois de juin, juillet et août.

On distingue donc :

- L'énergie solaire thermique : l'énergie solaire est transformée en chaleur à partir de capteurs thermiques. Un dispositif de stockage de la chaleur permet ensuite de restituer la chaleur nécessaire pour une partie des besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage d'un bâtiment ;
- L'énergie solaire photovoltaïque : l'énergie solaire est transformée en courant électrique grâce à des cellules photovoltaïques et permettent une alimentation en électricité du bâtiment.
- Le solaire passif : cette technique permet de bénéficier au mieux du rayonnement solaire. Celle-ci suppose une réflexion lors de la conception d'un bâtiment : orientation plein sud de façades vitrées et petites ouvertures sur la façade nord, isolation extérieure pour bénéficier de l'inertie thermique des murs et planchers... Il s'agit d'une architecture bioclimatique : les bâtiments sont économes en énergie puisque leur construction se fait en fonction du lieu, du climat et des usages.



Évolution du parc solaire photovoltaïque : puissance cumulée en fin d'année

Unité : MW

|           |                                     | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014  |
|-----------|-------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Métropole | Alsace Champagne-Ardenne Lorraine   | 0    | 0    | 1    | 5    | 30   | 96   | 239  | 379  | 404  | 429   |
|           | Aquitaine Limousin Poitou-Charentes | 0    | 0    | 1    | 5    | 32   | 162  | 471  | 669  | 782  | 1 148 |
|           | Auvergne Rhône-Alpes                | 1    | 2    | 4    | 13   | 35   | 132  | 296  | 402  | 480  | 593   |
|           | Bourgogne Franche-Comté             | 0    | 0    | 1    | 3    | 10   | 34   | 69   | 129  | 154  | 172   |
|           | Bretagne                            | 0    | 0    | 0    | 3    | 13   | 52   | 111  | 134  | 149  | 167   |
|           | Centre-Val de Loire                 | 0    | 0    | 1    | 1    | 5    | 22   | 65   | 141  | 154  | 171   |
|           | Corse                               | 0    | 0    | 0    | 0    | 1    | 14   | 59   | 86   | 93   | 102   |
|           | Ile-de-France                       | 0    | 0    | 1    | 2    | 4    | 20   | 50   | 61   | 68   | 74    |
|           | Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées  | 0    | 0    | 2    | 20   | 60   | 197  | 570  | 759  | 939  | 1 121 |
|           | Nord-Pas-de-Calais Picardie         | 0    | 0    | 1    | 2    | 10   | 36   | 72   | 105  | 113  | 120   |
|           | Normandie                           | 0    | 0    | 0    | 1    | 5    | 21   | 62   | 89   | 101  | 110   |
|           | Pays de la Loire                    | 0    | 1    | 2    | 10   | 30   | 105  | 212  | 260  | 293  | 352   |
|           | Provence-Alpes-Côte d'Azur          | 0    | 0    | 1    | 5    | 38   | 129  | 388  | 526  | 659  | 767   |

Source : SOeS, d'après raccordements ERDF, RTE, EDF-SEI et des principales ELD, et CRE (autres ELD)

La région Ile de France est la région la moins bien dotée en installations raccordées au réseau électrique en France métropolitaine.

Le département des Yvelines compte 2 157 installations, soit 16,5% du nombre d'installations au niveau régional et représente 25,6% de la puissance régionale.

|                   | 31/12/2015                 |           |                                        |           |
|-------------------|----------------------------|-----------|----------------------------------------|-----------|
|                   | Totalité des installations |           | dont installations de puissance ≤ 3 kW |           |
|                   | nombre                     | puissance | nombre                                 | puissance |
|                   | <b>13 077</b>              | <b>78</b> | <b>10 758</b>                          | <b>27</b> |
| Paris             | 122                        | 3         | 22                                     | 0         |
| Seine-et-Marne    | 4 133                      | 26        | 3 460                                  | 9         |
| Yvelines          | 2 157                      | 20        | 1 757                                  | 4         |
| Essonne           | 2 757                      | 9         | 2 348                                  | 6         |
| Hauts-de-Seine    | 534                        | 5         | 423                                    | 1         |
| Seine-Saint-Denis | 918                        | 5         | 725                                    | 2         |
| Val-de-Marne      | 910                        | 5         | 734                                    | 2         |
| Val-d'Oise        | 1 546                      | 6         | 1 289                                  | 3         |

## Le bois et la biomasse

Le bois est une des principales sources d'énergie renouvelable dans les Yvelines.

L'énergie biomasse est la forme d'énergie la plus ancienne utilisée par l'homme depuis la découverte du feu à la préhistoire. Cette énergie permet de fabriquer de l'électricité grâce à la chaleur dégagée par la combustion de ces matières (bois, végétaux, déchets agricoles, ordures ménagères organiques) ou du biogaz issu de la fermentation de ces matières, dans des centrales biomasse. Il existe deux types de production :

### - La biomasse par combustion

Les déchets sont directement brûlés en produisant de la chaleur, de l'électricité ou les deux (cogénération). Cela concerne le bois, les déchets des industries de transformation du bois et les déchets végétaux agricoles (paille, canne à sucre, arachide, noix de coco...).

### - La biomasse par méthanisation

Les déchets sont d'abord transformés en un biogaz, par fermentation grâce à des micro-organismes (bactéries). Le biogaz est ensuite brûlé. Ce biogaz est proche du gaz naturel et majoritairement composé de méthane. Cela concerne les déchets ménagers, le fumier et lisier d'animaux, les boues de stations d'épuration, les papiers et cartons...

Avec un ensoleillement moyen et des vents inférieurs à la moyenne nationale, le climat des Yvelines est propice à l'exploitation du bois et de l'air pour le chauffage.

## La géothermie

La région dispose de ressources importantes pour le développement de l'énergie géothermique. Les couches aquifères du Dogger sont compatibles avec des applications de basses et moyennes températures.

Exploité depuis les années 70 pour alimenter des réseaux de chaleur en région parisienne, l'aquifère du Dogger fait l'objet d'un suivi scientifique et technique du BRGM et de l'ADEME. Ces réseaux de chaleur continuent de satisfaire les besoins de 150000équivalents-logements.

36 opérations géothermiques produisant l'énergie thermique pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage à partir de l'aquifère du Dogger fonctionnent aujourd'hui en Île-de-France.

Source : BRGM

Le gisement géothermique français  
source : BRGM



## 2.2.4 L'exploitation historique des ressources naturelles

### Les carrières

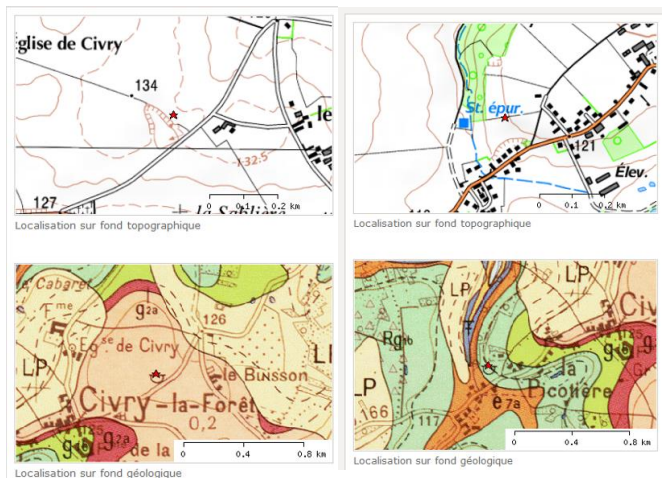
Deux carrières ont été recensées par le BRGM, mais ces carrières ne sont plus exploitées.

- Carrière près de la station d'épuration : ancienne carrière à ciel ouvert, qui n'est plus exploitée aujourd'hui.
- Carrière près de l'église : ancienne carrière à ciel ouvert, qui n'est plus exploitée aujourd'hui.

Les risques principaux résultant de la dégradation des anciennes exploitations souterraines se manifestent en surface par des phénomènes plus ou moins importants (affaissements, effondrements ponctuels ou généralisés) selon la nature et l'épaisseur des terrains de recouvrement, l'origine du désordre ou bien encore la nature de la cavité (en particulier son type d'exploitation et son emprise).

Dès le terme de leur exploitation, toutes les cavités souterraines sont soumises à un lent processus de vieillissement. Les dégradations issues de ce processus aboutissent inéluctablement à des désordres en surface qui peuvent porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Les mécanismes de dégradation se développent au sein des deux principales structures qui assurent la stabilité des ouvrages, d'une part les piliers et d'autre part les toits.

Il a aussi existé une tuilerie en bordure de forêt (ferme de la Tuilerie). En effet, la commune est riche de terres argileuses.



## 2.3 Les pollutions et les nuisances

### 2.3.1 Les milieux affectés par des pollutions

### 2.3.2 Les sources de pollution

#### 2.3.2.1 La pollution atmosphérique

Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO<sub>2</sub>)
- Les particules en suspension (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>)
- L'ozone (O<sub>3</sub>) : ce composé contribue à l'effet de serre. Il peut favoriser également des irritations oculaires et des troubles respiratoires.

La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) fixe les modalités de surveillance de la qualité de l'air, de prévention et

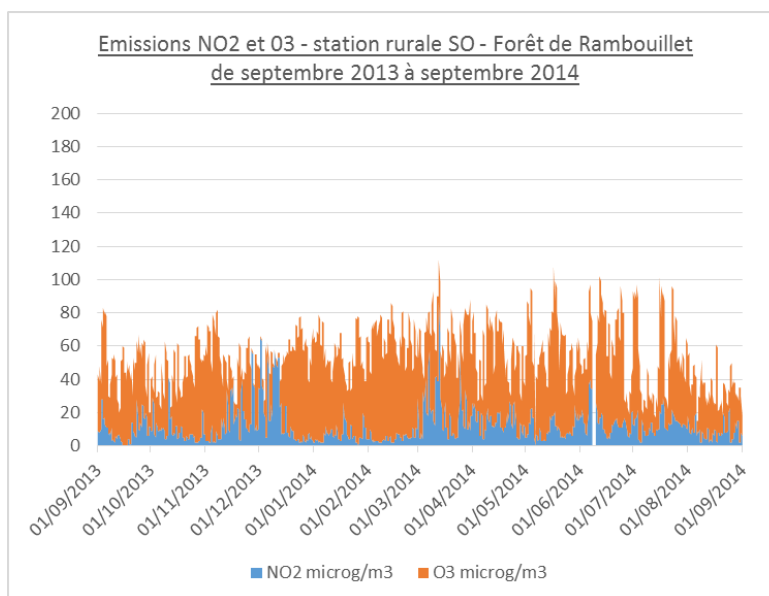
d'adoption de mesures d'urgence en cas de pollution élevée. Le décret n°2002-213 du 15 février 2002 fixe les seuils d'alerte et les valeurs limites à ne pas dépasser pour chaque polluant surveillé par les réseaux de surveillance de la qualité de l'air agréés. Chaque seuil correspond à une concentration ayant des effets limités sur la santé. Ils ont été définis à partir des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et d'études épidémiologiques.

Pour la commune de Civry-la-Forêt, la station la plus proche est celle sise en zone rurale en forêt de Rambouillet. Cette station contrôle quotidiennement la teneur de ces composés dans l'atmosphère. Il ressort de ces analyses que le polluant présent en plus grande proportion est l'ozone, un composé issu de la transformation photochimique de polluants primaires (NO<sub>2</sub>, CO,...) sous l'effet de rayonnements ultraviolets solaires. La présence de ce composé est donc favorisée par les temps chauds et ensoleillés.

#### 2.3.2.2 La pollution des sols

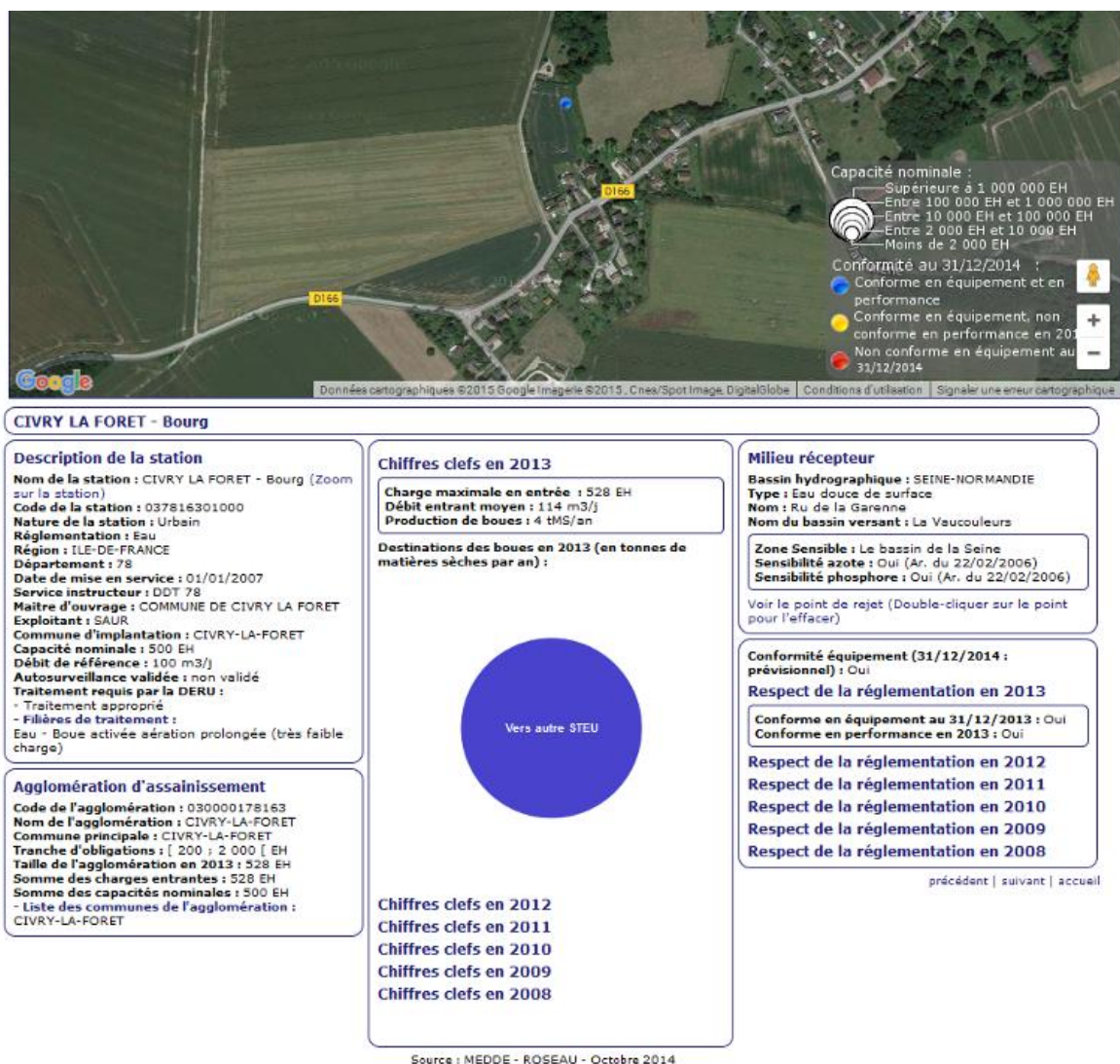
L'inventaire des sites pollués a pour objectif de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement pour notamment conserver la mémoire de ces sites et pour fournir des informations aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La base de données BASOL, du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif ne recense aucun site ou sol pollués sur le territoire de Civry-la-Forêt.



### 2.3.2.3 Les nuisances olfactives

L'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2 kg/j de DBO<sub>5</sub> préconise l'implantation des stations d'épuration de manière à préserver les habitants et les établissements recevant du public des nuisances de voisinage et des risques sanitaires.



Sur la commune, il existe une station d'épuration située rue de la Garenne. D'une capacité de 500 EH, le traitement se fait par des boues activées, dont les résultats d'analyses sont conformes.

## 2.4 Les risques naturels et technologiques

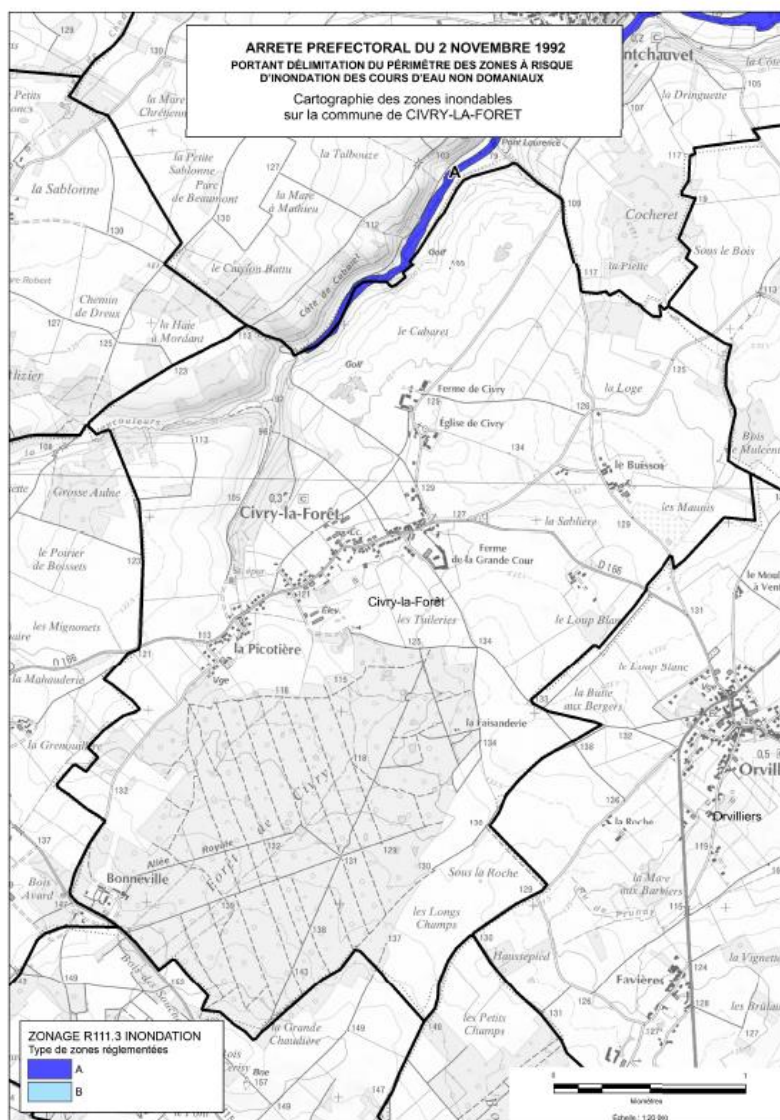
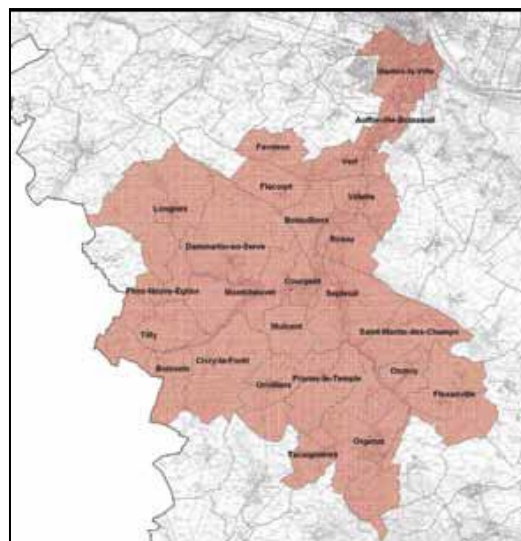
### 2.4.1 Les risques naturels

#### 2.4.1.1 Les risques liés à l'eau

Le passage de la Vaucouleurs amène le Schéma Départemental des Risques Majeurs des Yvelines à identifier Civry-la-Forêt sur le bassin de risque lié aux inondations de ce cours d'eau.

De fait, les communes concernées, dont Civry-la-Forêt font l'objet d'un périmètre de type R.111-3 approuvé le 2 novembre 1992, qui identifie notamment des zones de type « A » donc fortement protégées (inconstructibles).

Carte : Schéma Départemental des Risques Majeurs des Yvelines



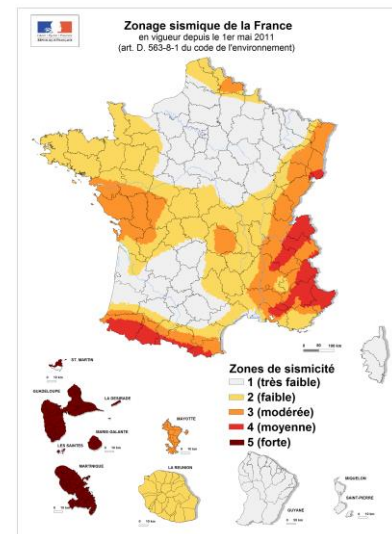
#### 2.4.1.2 Le risque sismique, les carrières et mouvements de terrains

##### Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Comme toute la région Ile-de-France, la commune de Civry-la-Forêt est en zone de sismicité 1.



##### Le retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches). Certaines argiles sont plus susceptibles que d'autres de fixer l'eau disponible dans le sol et donc de gonfler – ou inversement elles sont susceptibles de la perdre et donc se rétracter. L'importance de ces variations ainsi que la profondeur de terrain affectée dépendent essentiellement de l'intensité des phénomènes climatiques, des conditions du sol (nature, géométrie des couches, hétérogénéité) et des facteurs liés à l'environnement (végétation, topographie...).

La profondeur de terrain affectée par les variations saisonnières de teneur en eau ne dépasse guère 1 à 2 m sous nos climats, mais peuvent atteindre 3 à 5 m lors d'une sécheresse exceptionnelle. Le retrait gonflement des argiles peut aussi être renforcé par l'homme lorsque, par exemple dans les régions humides des arbres avides d'eau, donc susceptibles de réduire l'humidité du sol, sont plantés à proximité de bâtiments. De la même façon une évacuation d'eau pluviale débouchant auprès des fondations aura tendance à déstabiliser l'humidité « normale » du sol.

Suite et à cause de ces mouvements de sol, des désordres sont observés dans les constructions (presque exclusivement les maisons individuelles). En effet, le sol d'assise d'une construction est rarement homogène. D'un point à l'autre, les teneurs en eau peuvent fluctuer, entraînant des mouvements verticaux et horizontaux des matériaux argileux. Lorsque les sols se réhumidifient, ils ne retrouvent généralement pas leur volume antérieur. L'amplitude du gonflement peut même être supérieure à celle du retrait antérieur et entraîner de nouveaux désordres. Si les constructions sont fondées de manière trop superficielle et sont insuffisamment rigides pour résister à de telles sollicitations, les dommages apparaissent. Dans de nombreux cas, le préjudice subi dépasse le stade esthétique et peut engendrer une perte de l'usage du bien (plus d'étanchéité à l'air et à l'eau), même si la détérioration est suffisamment lente pour ne pas constituer une menace directe pour ses occupants.

Les désordres les plus courants sont des fissures dans les murs et les cloisons ; un gauchissement des huisseries ; un affaissement de dallage ; des fissures dans les carrelages et les parquets ; des ruptures de canalisations enterrées ; des décollements de bâtiments annexes. Ces désordres peuvent survenir de façon brutale et souvent plusieurs mois après l'épisode de sécheresse qui en est la cause.

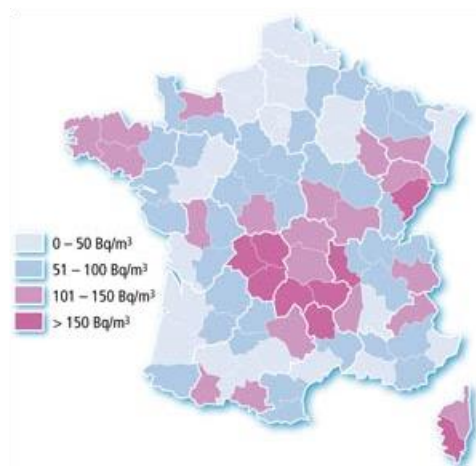
Dans les Yvelines, les phénomènes de mouvements de terrain liés à la sécheresse représentent le phénomène naturel le plus coûteux en indemnisations, après les inondations.

Sur Civry-la-Forêt, les trois aléas (fort, moyen et faible) couvrent une grande partie du territoire.



#### 2.4.1.4 L'exposition à la radioactivité du radon

Près de la moitié de l'exposition des Français à la radioactivité est due à un gaz naturel inerte, inodore et incolore : le radon. Issu de la chaîne de désintégration de l'uranium présent dans la croûte terrestre, cet élément radioactif peut être détecté partout à la surface de la terre. Le principal risque de l'exposition à ce gaz est le cancer du poumon. L'émission du radon dans l'atmosphère dépend avant tout des propriétés du sol. En règle générale, les sous-sols granitiques et volcaniques libèrent plus de radon que les terrains sédimentaires, en raison de leur plus grande concentration en uranium naturel. De fait, les conditions géomorphologiques des sols dans les Yvelines, font du département l'un des moins exposés du territoire national (entre 0 et 50 Bq/m<sup>3</sup>).



#### 2.4.2 Les risques industriels

##### 2.4.2.1 Les risques industriels et technologiques

Le risque industriel consiste en l'éventualité d'un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Les effets d'un accident industriel peuvent être :

- thermiques s'ils sont liés à la combustion d'un produit inflammable ou à une explosion.
- mécaniques s'ils sont liés à une surpression, résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion.
- toxiques : ils résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation.

La réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) veille à limiter les risques pour le public et l'environnement.

Trois catégories d'ICPE sont définies, hiérarchisant le niveau de risque :

- les installations soumises à déclaration (risque faible)
- les installations soumises à autorisation (dites SEVESO seuil bas ; risque moyen)
- les installations soumises à autorisation et à des servitudes particulières (dites SEVESO seuil haut ; risque fort).

Sur la commune de Civry-la-Forêt, aucun site industriel (ou activités de services) n'a été recensé (source BRGM, base de données BASIAS).

Néanmoins, il existe 3 installations classées pour la protection de l'environnement :

- EARL de la tuilerie (dossier 991100 – 7, rue de la tuilerie)
- M. GOMBERVAUT Roger (dossier 991407 – Faisanderie du Loup blanc)
- Mme LASALLE Claudine (dossier 20060315 – La ferme fleurie)

##### 2.4.2.2 Le transport de matières dangereuses

Il n'existe pas réellement de risques liés au transport de matières dangereuses sur la commune. Ce risque proviendrait uniquement d'un passage potentiel de véhicules transportant des matières dangereuses.

##### 2.4.2.3 L'habitat insalubre

Aucun arrêté préfectoral d'insalubrité n'est en vigueur sur la commune.

#### **2.4.2.4 Le saturnisme infantile**

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6, L.1334-7 et L.1334-8 du code de la Santé Publique prévoient la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- Vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949
- Tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie, construit avant le 1er janvier 1949, doivent faire l'objet d'un CREP. Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la Santé Publique). La prise en compte du saturnisme infantile est à apprécier pour une commune telle que Civry-la-Forêt compte tenu de la présence de logements édifiés avant 1946 (près de 35% des résidences principales).

### **3. L'organisation spatiale**

#### **3.1 L'analyse du paysage**

La topographie, les bois, les boqueteaux, les cultures, les constructions, sont les grands éléments structurants du paysage. Leur agencement les uns par rapport aux autres permet de définir les grands ensembles paysagers présents sur le territoire communal. Chacun présente des caractéristiques qui lui sont propres et qui lui donnent son homogénéité.

La topographie générale de la commune est celle d'un bourg aux limites bâties nettement délimitées, entouré de vastes plaines agricoles au nord qui permettent des vues lointaines et contribuent aux paysages ouverts et limité au sud par la forêt de Civry.

Trois entités prédominent :

- la plaine agricole dans la moitié nord,
- la forêt de Civry dans la moitié sud du territoire, et les boisements épars
- La vallée de la Vaucouleurs.

#### **L'espace agricole ouvert**

La commune est située sur un plateau agricole en « balcon » sur la vallée de la Vaucouleurs. Sur le relief en pente douce, le vaste plateau agricole constitue un ensemble agricole ouvert d'un seul tenant. Les vastes horizons permettent des vues lointaines sur les franges du plateau : les buttes boisées, la lisière de forêt, la vallée.

Aux abords de Civry, une densité végétale accompagne le village. La ripisylve de la Vaucouleurs qui serpente en limite est confère une qualité paysagère remarquable.

Ce secteur agricole est occupé par quelques bosquets boisés, quelques haies et très peu d'arbres isolés. Le réseau des infrastructures (routes, chemins d'exploitations) maille discrètement cette très grande entité cultivée sans entraver les cultures à perte de vue.

Une ligne de crête traverse le sud-est de la commune. Les points hauts correspondent en fait aux zones boisées.

Les cultures constituent un des éléments prédominants du paysage. Les terres vouées aux grandes cultures céréalières créent des vues dégagées et des champs de vision amples où le regard porte loin. Elles changent de couleur au gré des saisons et les vues peuvent être arrêtées rapidement par des cultures élevées (maïs).

#### **La forêt de Civry et les boisements épars**

La moitié sud du territoire est coiffée par la forêt de Civry qui couvre 25% du territoire. Ce massif forestier est répertorié comme espace naturel écologique par le schéma départemental des espaces naturels. A l'ouest, au nord et à l'est, on trouve quelques des boisements. A l'ouest, des boisements longent la vallée de la Vaucouleurs. Tous ces boisements constituent des repères visuels constamment présents et des relais de biodiversité à une plus vaste échelle. Le golf de par son aménagement contribue à la qualité paysagère de la commune.

#### **La vallée de la Vaucouleurs**

La Vaucouleurs a structuré le paysage par le relief. La végétation qui l'accompagne marque d'autant plus ce micro-relief et constitue un repère important sur le plateau agricole

Ces entités paysagères témoignent de la diversité du patrimoine naturel de la commune. Elles constituent aussi une réserve de biodiversité importante et offre à la commune des espaces naturels et paysagers de première qualité à proximité des espaces de vie.

## 3.2 Les formes urbaines

### 3.2.1 Le réseau viaire

Le réseau des voies de communication présente un maillage dense et favorablement réparti sur l'ensemble de la commune. Le réseau viaire, véritable système nerveux, est l'armature fédératrice de l'implantation des espaces bâtis. Néanmoins, il convient de hiérarchiser les différentes voies qui ventilent le territoire.

- L'artère principale : la RD 166. Cette route départementale traverse le territoire d'est en ouest. Et relie Boissets à Bazainville,
- Les voies secondaires sont des axes historiques qui reliaient les écarts bâtis au village. Ces voies sont interconnectées à la RD166,
- Les chemins ruraux qui permettent l'accès aux cultures et qu'il convient de préserver.
- Les chemins forestiers très nombreux dans la forêt de Civry.

### 3.2.2 L'évolution parcellaire

La trame parcellaire de Civry-la-Forêt connu de profondes évolutions depuis le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle. De nouveaux types de parcelles sont venus se surimposer à la trame existante. L'observation de ces nouveaux découpages de la trame parcellaire révèle les conséquences des nouveaux modes d'urbanisation auxquels ils sont étroitement liés.

La trame parcellaire hérité du passé est encore très présente et reflète l'activité agricole séculaire de la commune. La trame générale du parcellaire agricole et forestier se singularise par des lignes de forces liées à la topographie, l'hydrographie et l'organisation viaire de la commune.

On distingue deux types de parcelles :

- De grandes parcelles orientées perpendiculairement aux différents axes majeurs de communication. Sous forme de grandes lanières, ces parcelles relient les différents espaces bâtis de la commune. Regroupées, puis remembrées ces parcelles présentent encore les stigmates de l'organisation parcellaire passée.
- De petites parcelles, en contact immédiat des zones bâties les plus anciennes généralement destinées à des activités annexes (ouches, fonds de jardins, potager, verger...) ou intimement liées à l'omniprésence des boisements qui singularisent tant la commune.

La trame parcellaire la plus récente est le résultat de l'urbanisation nouvelle de la commune. Ces nouvelles parcelles reprennent les principes d'organisation rationnelle des zones pavillonnaires, à savoir :

- En bordure des voies : parcelles de forme rectangulaire implantées le long des voies. A titre d'exemple on peut citer un grand nombre de constructions le long de la rue de la Picotière.
- En drapeau : parcelle résultant d'une division parcellaire d'une parcelle en bordure. L'accès à la voie principale s'effectue par le biais d'un chemin privé ou d'une servitude de passage.



L'évolution parcellaire récente a prouvé son efficacité dans le développement de la commune. Cependant, il s'avère que ce principe d'organisation tend à banaliser l'espace urbain, tout en consommant de l'espace agricole et limite les perspectives paysagères sur les espaces naturels et agricoles.



Il faudra attendre la seconde partie du XX<sup>ème</sup> siècle pour que ces entités bâties s'agglomèrent pour ne former qu'une seule et unique enveloppe urbaine.



Cette agglomération est le résultat d'extensions successives définies par la mise en œuvre de constructions récentes et de type pavillonnaire le long de la rue de la Picotière et de la Grande Rue. Ces extensions de l'enveloppe bâtie se sont déployées au gré des opportunités foncières (généralement au détriment des terres agricoles). Néanmoins, la jonction entre le village et le hameau de la Picotière n'est, en ce jour, pas totale puisque demeure encore des terrains non bâtis.

### 3.3.2 L'indication de la consommation d'espace

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espaces agricole et naturel à l'échelle nationale.

L'analyse de l'évolution du mode d'occupation des sols (MOS) établie par l'IAURIF permet, sur la période 2008-2012, de mettre en évidence les postes consommateurs d'espaces. La comparaison des MOS simplifiés révèle certaines évolutions :

| Occupation du sol en hectares                        | Surface 2008  | Disparition  | Apparition  | Surface 2012  | Bilan        |
|------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|---------------|--------------|
| 1 Forêts                                             | 305,46        | -0,32        | 0,00        | 305,13        | -0,32        |
| 2 Milieux semi-naturels                              | 4,81          | -0,51        | 2,87        | 7,17          | 2,36         |
| 3 Grandes cultures                                   | 494,09        | -3,06        | 0,50        | 491,53        | -2,56        |
| 4 Autres cultures                                    | 4,52          | 0,00         | 0,00        | 4,52          | 0,00         |
| 5 Eau                                                | 4,14          | 0,00         | 0,00        | 4,14          | 0,00         |
| <b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>     | <b>813,02</b> | <b>-0,63</b> | <b>0,11</b> | <b>812,50</b> | <b>-0,52</b> |
| 6 Espaces verts urbains                              | 17,46         | -0,26        | 0,32        | 17,52         | 0,06         |
| 7 Espaces ouverts à vocation de sport                | 80,33         | 0,00         | 0,00        | 80,33         | 0,00         |
| 8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs  | 0,00          | 0,00         | 0,00        | 0,00          | 0,00         |
| + +- 9 Cimetières                                    | 0,34          | 0,00         | 0,00        | 0,34          | 0,00         |
| 10 Autres espaces ouverts                            | 1,05          | 0,00         | 0,00        | 1,05          | 0,00         |
| <b>Espaces ouverts artificialisés</b>                | <b>99,18</b>  | <b>-0,26</b> | <b>0,32</b> | <b>99,24</b>  | <b>0,06</b>  |
| 11 Habitat individuel                                | 21,99         | -0,11        | 0,14        | 22,03         | 0,04         |
| 12 Habitat collectif                                 | 0,14          | 0,00         | 0,00        | 0,14          | 0,00         |
| 13 Habitat autre                                     | 0,00          | 0,00         | 0,00        | 0,00          | 0,00         |
| 14 Activités économiques et industrielles            | 2,93          | 0,00         | 0,31        | 3,24          | 0,31         |
| 15 Entrepôts logistiques                             | 0,00          | 0,00         | 0,00        | 0,00          | 0,00         |
| 16 Commerces                                         | 0,00          | 0,00         | 0,00        | 0,00          | 0,00         |
| 17 Bureaux                                           | 0,00          | 0,00         | 0,00        | 0,00          | 0,00         |
| 18 Sport (construit)                                 | 0,26          | 0,00         | 0,00        | 0,26          | 0,00         |
| 19 Equipements d'enseignement                        | 0,08          | 0,00         | 0,00        | 0,08          | 0,00         |
| 20 Equipements de santé                              | 0,00          | 0,00         | 0,00        | 0,00          | 0,00         |
| 21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs | 0,00          | 0,00         | 0,00        | 0,00          | 0,00         |
| 22 Autres équipements                                | 0,48          | 0,00         | 0,00        | 0,48          | 0,00         |
| 23 Transports                                        | 0,59          | 0,00         | 0,00        | 0,59          | 0,00         |
| 24 Carrières, décharges et chantiers                 | 0,00          | 0,00         | 0,11        | 0,11          | 0,11         |
| <b>Espaces construits artificialisés</b>             | <b>26,49</b>  | <b>-0,11</b> | <b>0,57</b> | <b>26,95</b>  | <b>0,46</b>  |
| <b>Total</b>                                         | <b>938,69</b> | <b>-1,00</b> | <b>1,00</b> | <b>938,69</b> | <b>0</b>     |

Source : IAURIF

A la lecture de ce tableau, il apparaît que les espaces agricoles ont perdu 2,56 hectares de surfaces. Mais, contrairement aux tendances rencontrées en milieu rural, cette diminution ne s'est pas effectuée au profit de l'habitat, mais au bénéfice des milieux semi-naturels, limitant ainsi l'artificialisation des sols.

Afin d'affiner l'analyse de la consommation d'espace et plus particulièrement l'artificialisation des terres agricoles et des milieux semi naturels, il est proposé d'évaluer ces évolutions par photo – interprétation à partir d'une photo aérienne de 2003 (cliché disponible sur le site [geoportail.fr](http://geoportail.fr)).

En l'espace de 13 ans, sur la commune de Civry-la-Forêt, 5 440 m<sup>2</sup> (0.54 hectare) ont été artificialisés. Il convient de préciser que cette consommation d'espaces naturels et agricoles s'est opérée exclusivement sur le bourg. Cette diminution de la ressource agricole et naturelle résulte du principe d'aménagement visant à urbaniser au coup par coup des parcelles situées soit au sein de l'enveloppe bâtie. A contrario aucune extension de la zone urbaine n'a été constatée.

Il est à noter que l'unique source de consommation d'espaces naturels et agricoles demeure l'habitat. Ainsi, ni les activités commerciales, artisanales, de services, ni les activités agricoles n'ont contribué à la diminution des ressources naturelles ou agricoles.



### 3.3.3 La disponibilité foncière

Au regard de l'organisation linéaire du bourg de Civry-la-Forêt, il existe de nombreuses disponibilités foncières. Néanmoins parmi ces terrains nombre d'entre eux participent à la qualité du cadre de vie de la commune et s'apparentent comme des espaces de respiration ou de perspectives sur le grand paysage.

Ainsi, seuls ont été identifiés dans le cadre de ce PLU les terrains disponibles et mobilisables.

Le premier (A) rue de l'église, est une extension de l'enveloppe bâtie (terrains déjà inscrits dans le précédent document d'urbanisme).

Les secteurs B et D situés dans le bourg sont des terrains semi artificialisés qui viennent optimiser et densifier le tissu bâti environnant.

Le dernier terrain (C), situé le long de la Grande Rue est un espace en creux et vient compléter l'entrée du village. En effet, il n'est pas imaginé de poursuivre l'urbanisation entre le village et le hameau de la Picotière, malgré la présence de terrains libres de toute occupation.



### 3.3.4 Le potentiel de renouvellement urbain

Le potentiel de renouvellement urbain dépendant d'une démolition/reconstruction du bâti en place est aussi bien dans le bourg que sur les écarts quasi nul du fait de l'état sanitaire satisfaisant de la grande majorité des constructions existantes.

## 3.4 Le patrimoine bâti

### 3.4.1 L'histoire de la commune

Le nom de la commune vient de l'anthroponyme Severius et du latin curtis, "cour", "domaine". Une charte de Robert le Pieux en 1030 mentionne la seigneurie de Sivericurtis. Au XIII<sup>ème</sup> siècle, on trouve les formes Sivryacum et Sivreum. Dans d'anciens documents, Civry-la-Forêt est appelé « la Forest-de-Civry », peut-être du fait qu'un hameau se nomme « La Forêt ». Dans la seconde moitié du XIII<sup>ème</sup> siècle, est construite l'église de Civry, qui fut d'abord chapelle d'un couvent de bénédictines relevant du couvent de Hautes Bruyères.

La période gallo-romaine a laissé son empreinte avec le passage de la voie romaine.

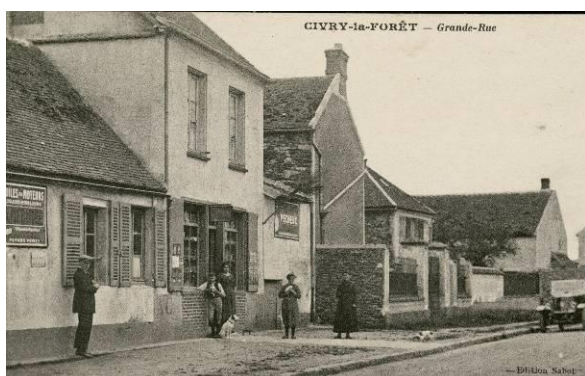
Trois sites d'implantations gallo-romaines ont été répertoriés sur le territoire aux lieux-dits suivants :

- La Pièce du Buisson
- La mare de Mitry
- Le cercueil.

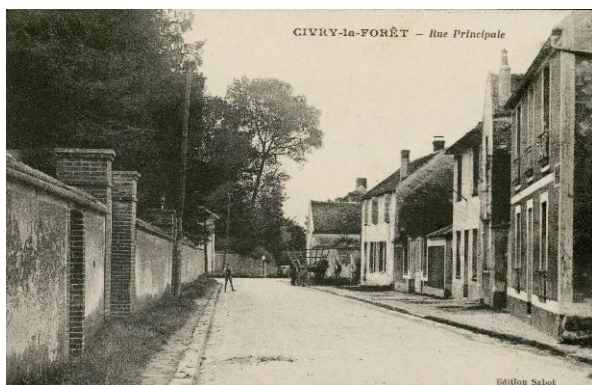
La terre argileuse de Civry a permis la fabrication de briques et de tuiles réputées pour être les meilleures de l'arrondissement. Un hameau porte d'ailleurs le nom de « tuilerie ».

Jusqu'à la Révolution, la paroisse est appelée « La Forest de Civry ». À la fin du XIII<sup>e</sup> siècle, le comte de Dreux et de Montfort possède la justice de La Forest, qui est au siècle suivant le siège d'un bailliage particulier relevant de celui de Saint-Lubin, dépendant lui-même de Montfort-l'Amaury. Du milieu du XIV<sup>e</sup> au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle, la seigneurie de La Forest passe aux mains des seigneurs de Richebourg.

À la Restauration, la seigneurie appartient aux princes d'Orléans. L'ère industrielle, qui entraîne le dépeuplement des campagnes, est marquée par une diminution régulière de la population. À la fin du XX<sup>e</sup> siècle, la démographie se redresse alors que les dernières activités commerciales disparaissent. A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle est construite la mairie qui fait aussi office d'école.



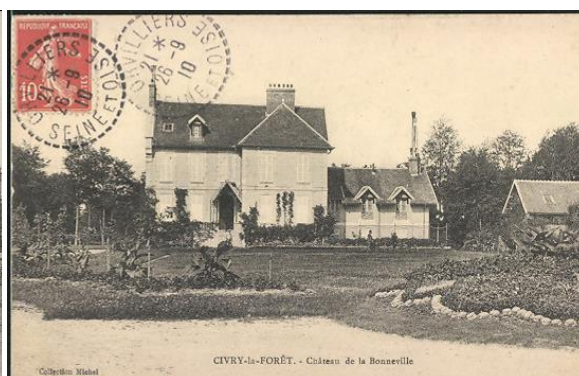
Grande rue vers 1910



Rue principale vers 1910 et 1920



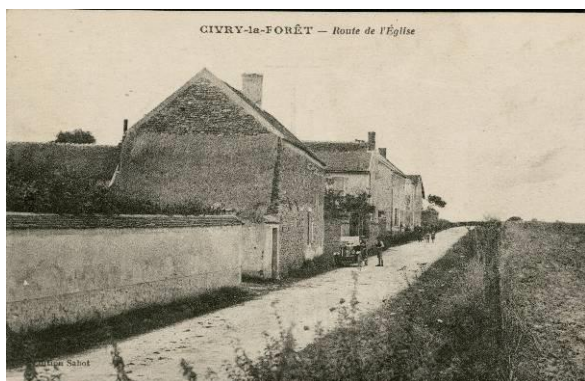
Maison blanche de Cabaret et moulin de Cabaret



Château de Bonneville



Château de Bonneville vers 1910



Route de l'église et église vers 1910-1915



La Tuilerie



La Picotière



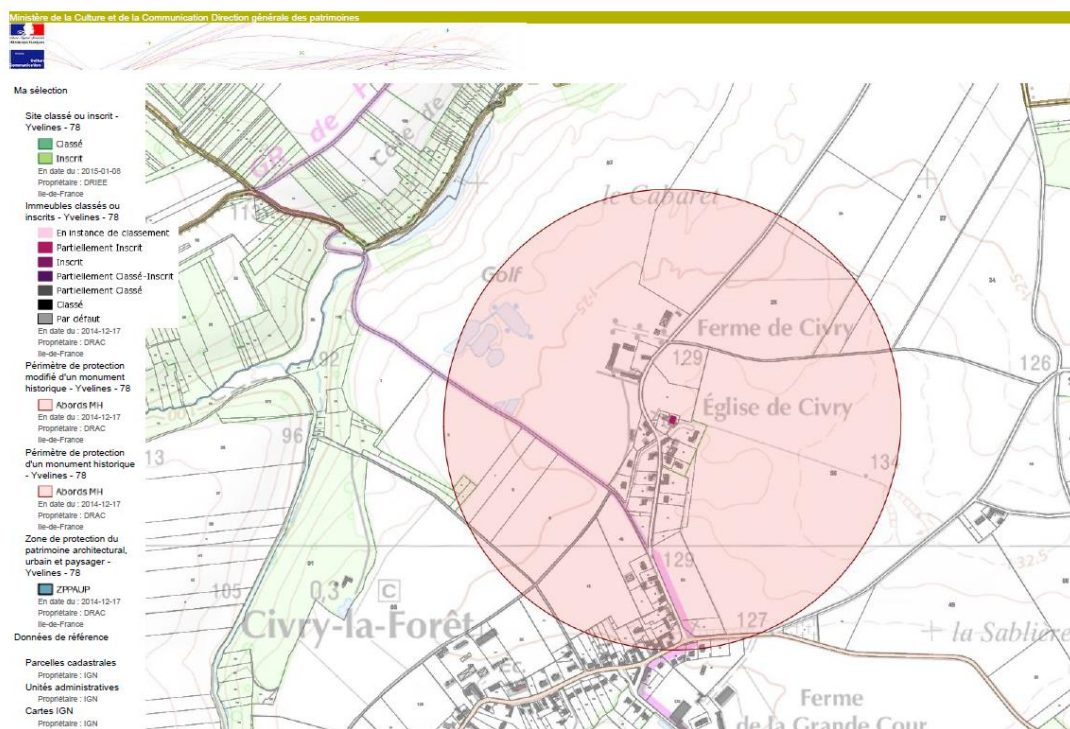
Grande rue vers 1960-1970

### 3.4.2 La typologie du bâti

#### Le patrimoine bâti

La commune n'a aucun site classé ou inscrit.

Elle comporte cependant un édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques : église Saint Gorgon et Barthélémy (abside et clocher inscrits).



(Source : Ministère de la Culture et de la Communication, © 2010 - IGN Géoportail)

#### Eglise Saints Gorgon et Barthélemy (Inscrit MH : 1963)

La construction de l'église primitive remonte à la première moitié du XII<sup>ème</sup> siècle. Comme à Gambais et à Orgerus, l'église se trouve à environ un kilomètre de l'agglomération. Elle est à l'origine la chapelle d'un monastère de bénédictines relevant de l'abbaye de Haute-Bruyère, fondée vers 1100 par la reine Bertrade de Montfort, épouse de Philippe I<sup>er</sup>.

Détruit à l'époque de la guerre de Cent Ans, cet édifice a été reconstruit au XVI<sup>ème</sup> siècle. Le clocher carré, flanqué d'une tour qui abrite un escalier, a l'allure d'un donjon et appartient à la catégorie des tours de défense. Il date du XIV<sup>ème</sup> siècle. Dans l'église, les engoulants des poutres représentent des têtes de broquets évoquant les étangs du village.

Située dans le mur nord, la porte romane remontant sans doute au XII<sup>ème</sup> siècle est un vestige de l'édifice primitif. La nef romane a été entièrement remaniée en 1688.



L'église présente :

- un plan longitudinal à nef unique,
- des baies en arc brisé,
- un portail avec tympan en arc brisé percé dans l'un des murs gouttereaux de la nef,
- une façade antérieure percée d'un *oculus*,
- un clocher-tour massif flanquant l'un des murs latéraux, et auquel se greffe une tourelle d'escalier,
- une toiture à double pente, et différence de niveaux entre la nef et le chœur.

Cependant le patrimoine de la commune a été repéré pour son intérêt historique, architectural ou lié à l'histoire locale. Cette liste a été établie à partir de l'ouvrage "le patrimoine des communes des Yvelines" (éditions Flohic, collection patrimoine des communes de France, août 2000) et des ressources des archives départementales des Yvelines et a recensé les éléments suivants :

- Château et domaine de Bonneville : RD 115, parcelles C153 et C129;
- Ferme de la Grande cour : rue de la Grande cour;
- Bâtiments du golf de la Vaucouleurs;
- Abreuvoir : 291 rue de la Picotière;
- Ancienne grange : 14 rue de la Picotière;
- Maison rurale et ancienne grange : 831 Grande rue;
- Villa de notable et ses dépendances : 777 Grande rue;
- Maison de bourg : 607 Grande rue;
- Mairie-école : 564 Grande rue;
- Mur de clôture en pierre : 311 Grande rue;
- Grange : 220 Grande rue et le mur de clôture du côté de la rue de l'Eglise;
- Villa : 77 rue de l'Eglise;
- Ferme du Buisson : 417 rue du Buisson.

### Le château de Bonneville

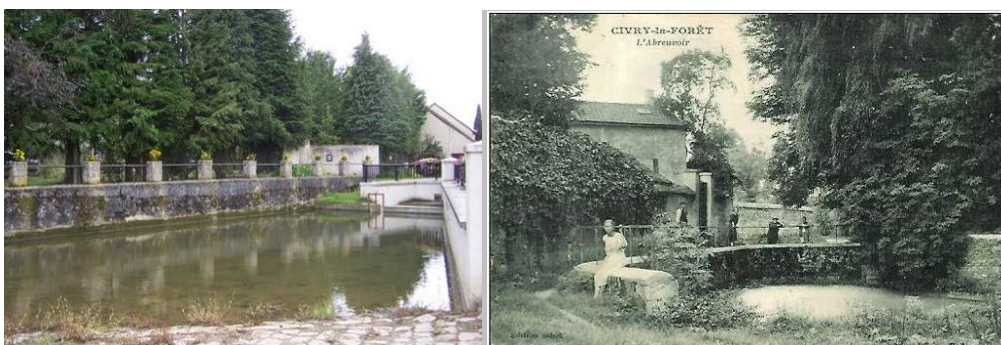
### La ferme de la grande cour



### Bâtiments du golf de Vaucouleurs



### Abreuvoir



### Ancienne grange, 14 rue de la Picotière

### Villa de notable et ses dépendances :

### 777 Grande rue



### Les Puits

Le village conserve deux puits de type ancien sans doute antérieurs au XIX<sup>e</sup> siècle. La technique qui inspire leur construction est étrangère au pays, et ils seraient l'œuvre d'une équipe de maçons bretons installés dans la région. Haut de deux mètres environ, ce puits de forme circulaire est terminé par un toit en pointe formé d'une double épaisseur de tuiles recouvertes par un enduit. Une porte en bois ferme l'accès à la source, et une manivelle permet d'actionner le rouleau qui entraîne la chaîne vers le fond du puits.



**La mairie-école (élément identifié au titre de l'article R 151-41 3<sup>ème</sup> du Code de l'urbanisme)**

Représentatif des mairies construites dans les dernières années du XIX<sup>e</sup> siècle, ce grand bâtiment est composé d'un pavillon central en brique surmonté d'un grand toit couvert d'ardoise et complété par un clocheton, dont le centre est orné d'une horloge et qui servait de logement à l'instituteur. Deux ailes plus basses sont à l'origine destinées à abriter l'école et la mairie. Celle de gauche constitue l'un des derniers exemples de l'association mairie-école dans le canton à la fin du XX<sup>e</sup> siècle. L'aile de droite est désormais affectée aux réunions du conseil municipal.

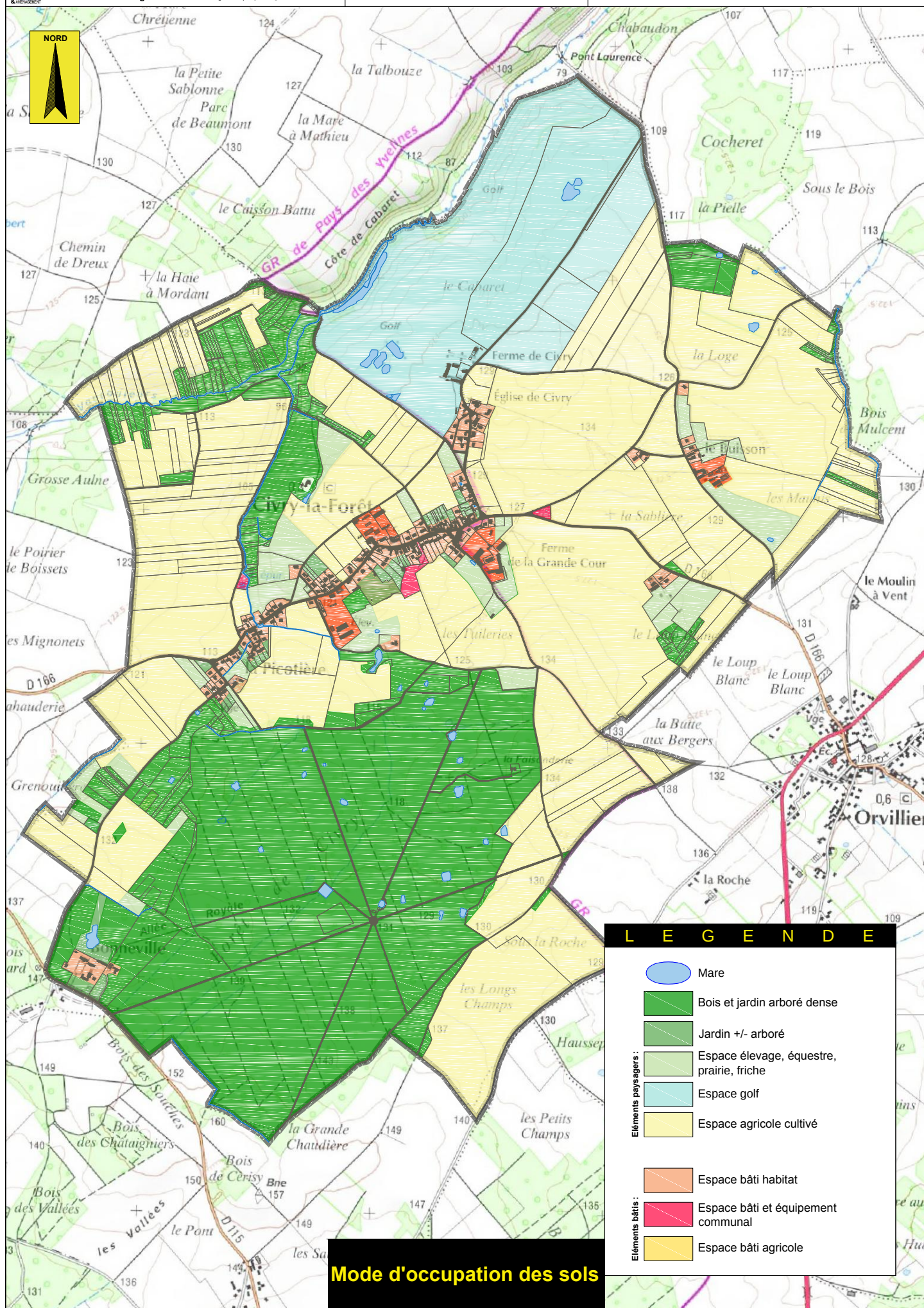


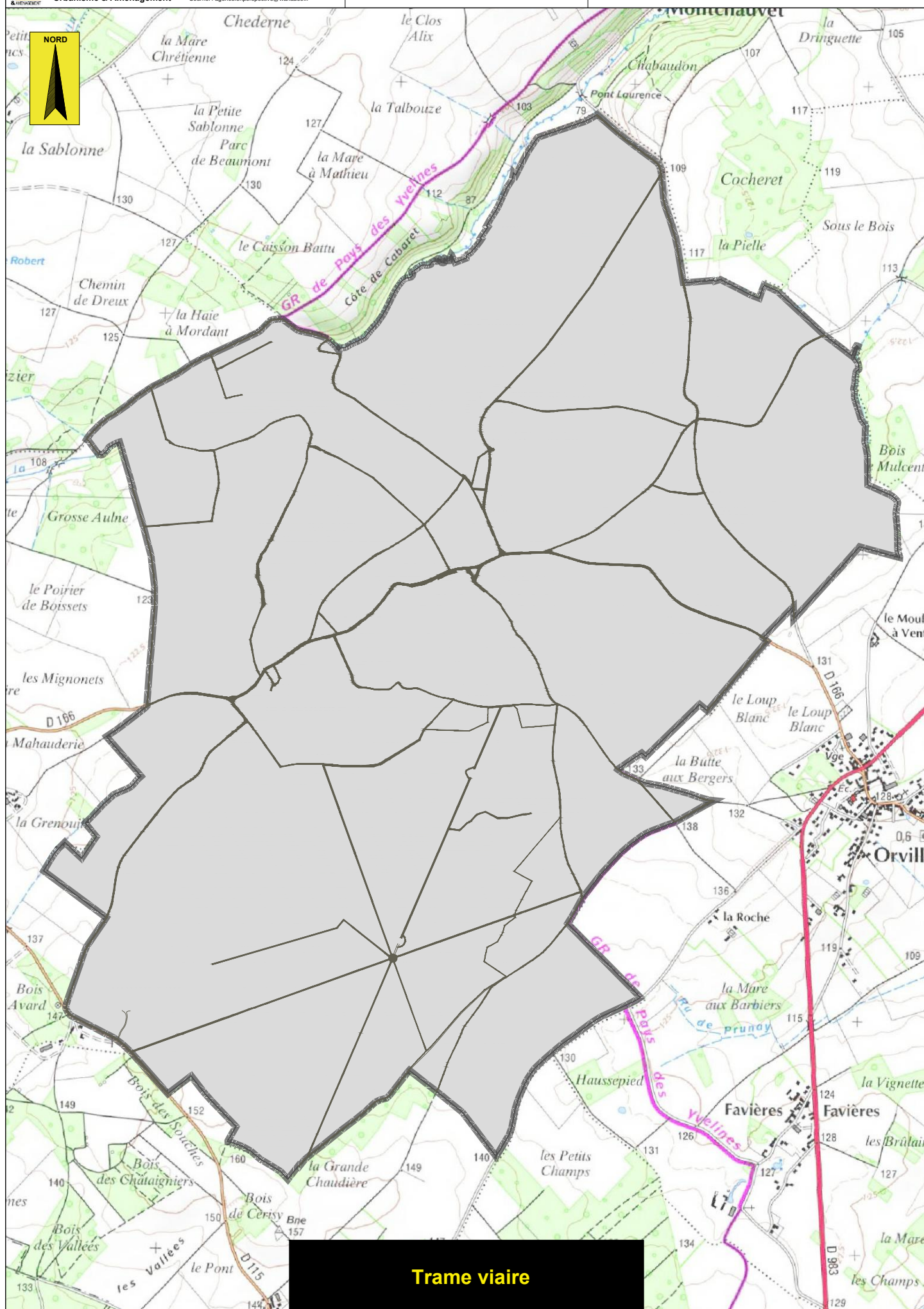
**Le Lavoir (élément identifié au titre de l'article R 151-41 3<sup>ème</sup> du Code de l'urbanisme)**

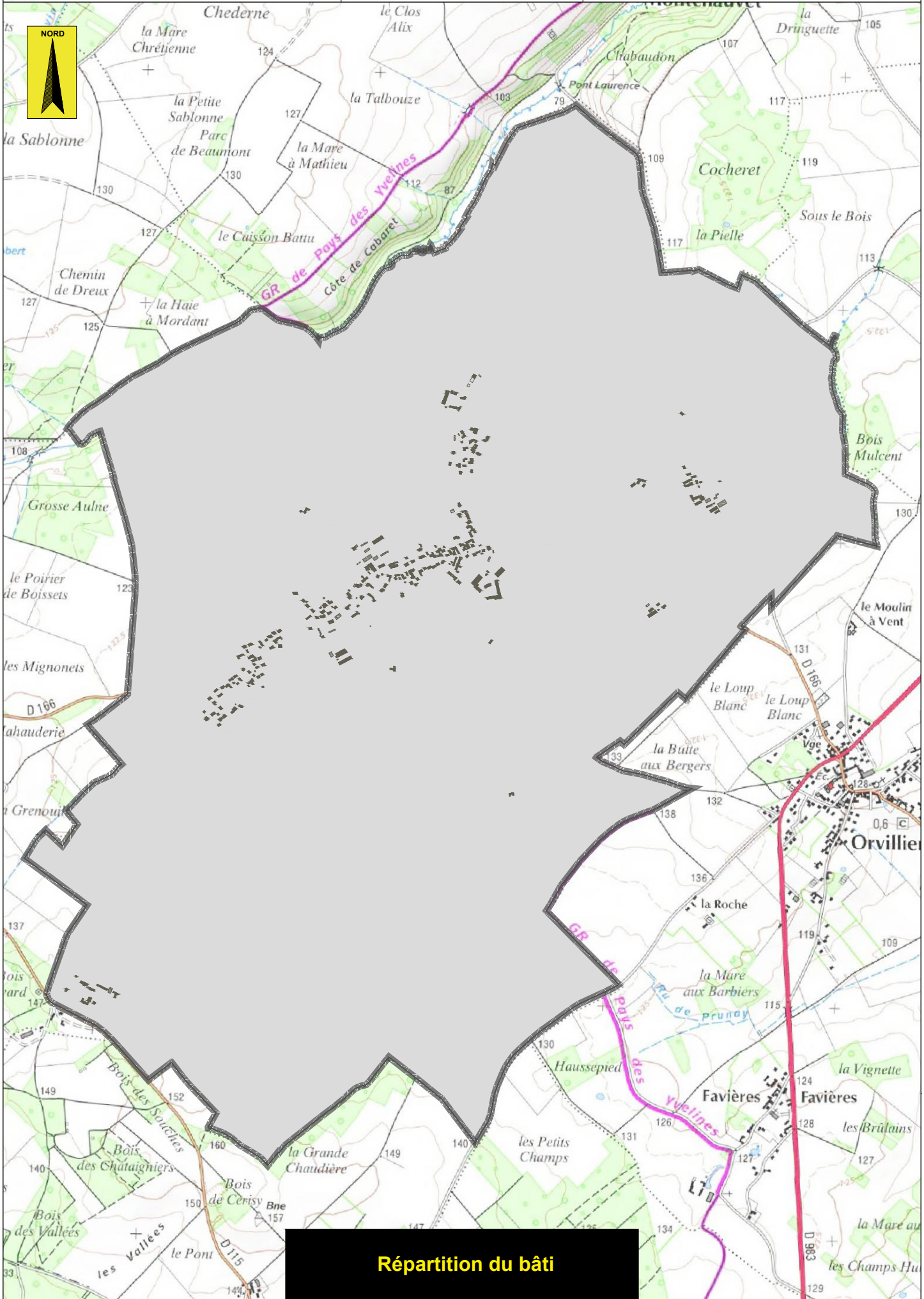
A Civry-la-Forêt, les lavandières allaient laver leur linge à la Vaucouleurs (Cabaret, guet de la Brissière, pour les petites pièces, et aux abreuvoirs du bourg ou de la Picotière).

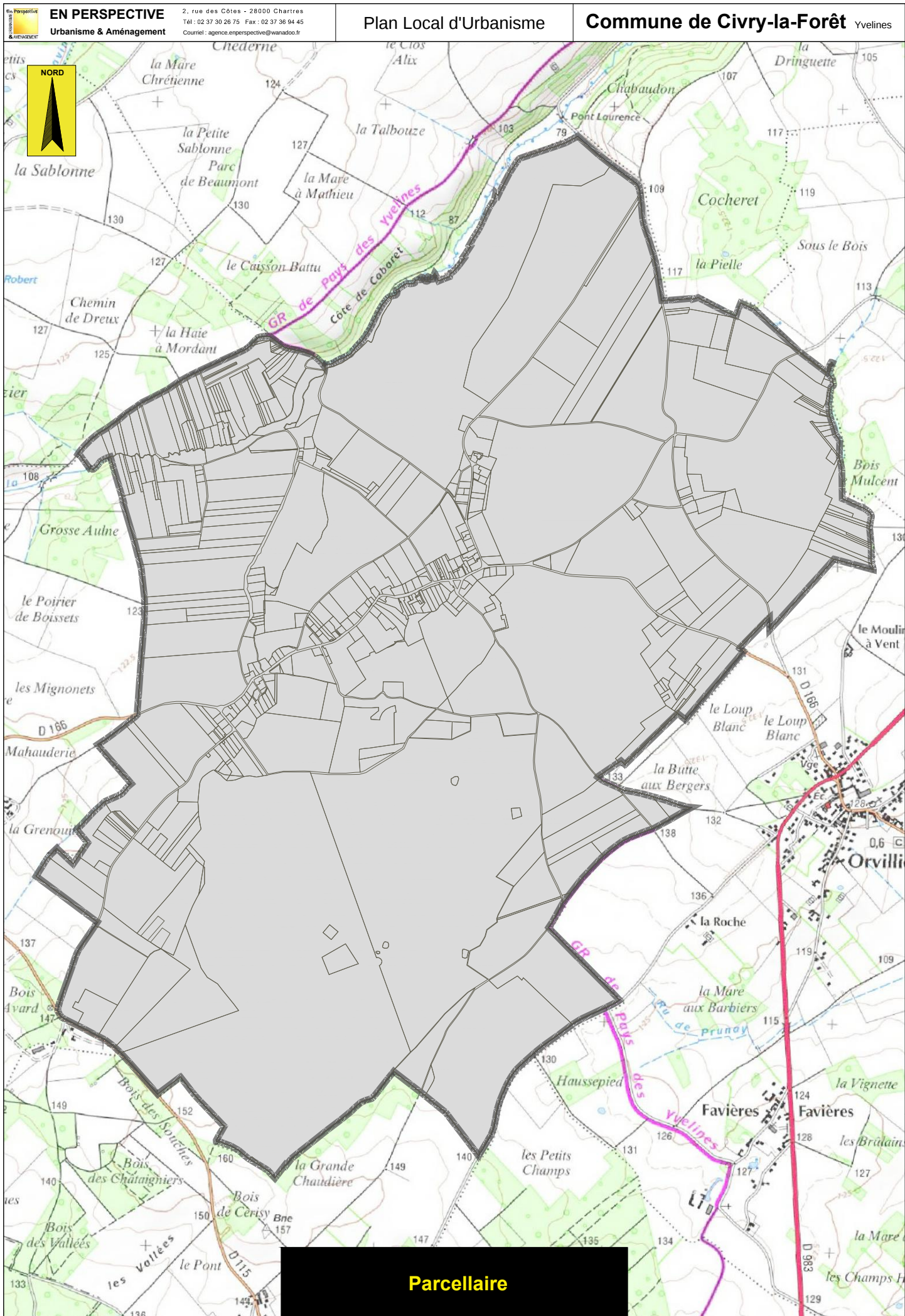
En 1875 seulement, la municipalité de Civry-La-Forêt décida de l'achat d'un terrain pour établir un "Lavoir" au bourg, centre du village. Il comprenait un long chemin herbeux et un rectangle autour des deux sources, l'emplacement actuel. En 1890, le Maire l'avait fait couvrir et en 1923 l'avait modifié en 3 bacs et en abaissant le pavage. Le toit a été refait en 1920, les nouvelles tuiles remplaçant Les premières en zinc.











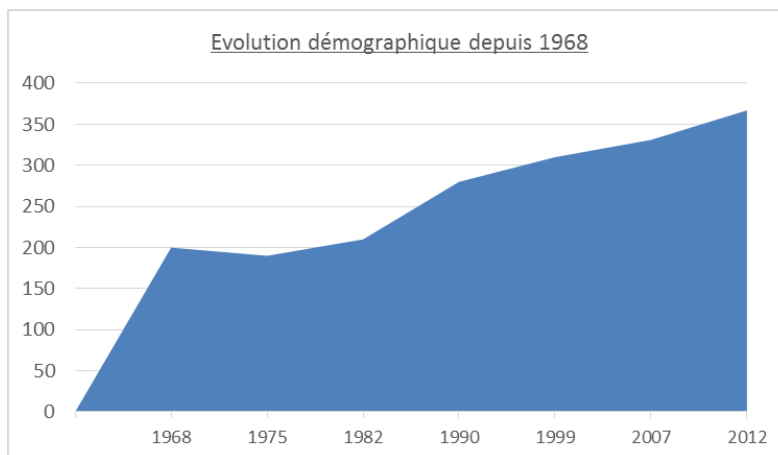
## 4. Le fonctionnement communal

### 4.1 Les données démographiques et socio-économiques

#### 4.1.1 L'évolution de la population

En 2012, la commune de Civry-la-Forêt comptabilisait 367 habitants, contre 310 en 1999, soit une densité de 39 habitants / km<sup>2</sup>.

Cette densité est largement inférieure à la moyenne des communes du canton de Bonnières-sur-Seine estimée à 123 habitants / km<sup>2</sup> mais aussi à la moyenne départementale (619 habitants / km<sup>2</sup>). Cette caractéristique fait de Civry-la-Forêt une commune éminemment rurale. Civry-la-Forêt au sein de son canton se positionne en 53<sup>ème</sup> position sur le plan démographique et regroupe 0.63% de la population du canton. La commune est aussi l'une des plus grande commune du canton en terme de surface (20<sup>ème</sup>) et représente 2% de l'emprise cantonale. Ces deux caractéristiques, population et surface territoriale, amènent donc une densité relativement faible.



Exception faite de la période intermédiaire 1968-1975, la dynamique démographique de la commune se singularise par une croissance démographique positive. De 1968 à 1975, la commune a donc perdu 10 habitants. De 1975 à 1982, la commune renoue avec la croissance et enregistre une augmentation moyenne annuelle de +1.44%. La période de croissance la plus importante se produit entre 1982 et 1990 (+3.66%/an). Néanmoins, depuis 1990, la croissance reste constante et positive : +1.14%/an entre 1990 et 1999, +1.31% entre 1999 et 2012. Il est à noter que depuis 1999, l'apport démographique a été très important sur la période intercensitaire 2007-2012, puisque la commune a enregistré une croissance moyenne annuelle de +2.09% par an.

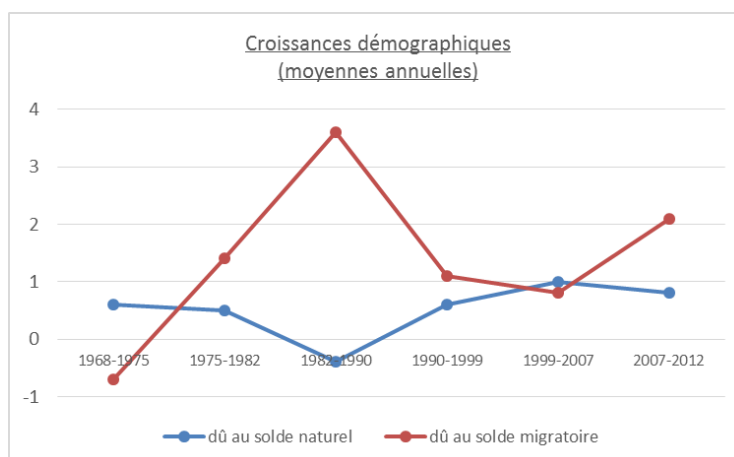
Exception faite de la période intermédiaire 1968-1975, la dynamique démographique de la commune se singularise par une croissance démographique positive. De 1968 à 1975, la commune a donc perdu 10 habitants. De 1975 à 1982, la commune renoue avec la croissance et enregistre une augmentation moyenne annuelle de +1.44%. La période de croissance la plus importante se produit entre 1982 et 1990 (+3.66%/an). Néanmoins, depuis 1990, la croissance reste constante et positive : +1.14%/an entre 1990 et 1999, +1.31% entre 1999 et 2012. Il est à noter que depuis 1999, l'apport démographique a été très important sur la période intercensitaire 2007-2012, puisque la commune a enregistré une croissance moyenne annuelle de +2.09% par an.

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales

#### 4.1.2 Les facteurs de croissance

Les périodes de croissance qu'a connue la commune ne reflètent pas les mêmes spécificités. En effet, deux paramètres définissent l'évolution d'une population :

- Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.
- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales

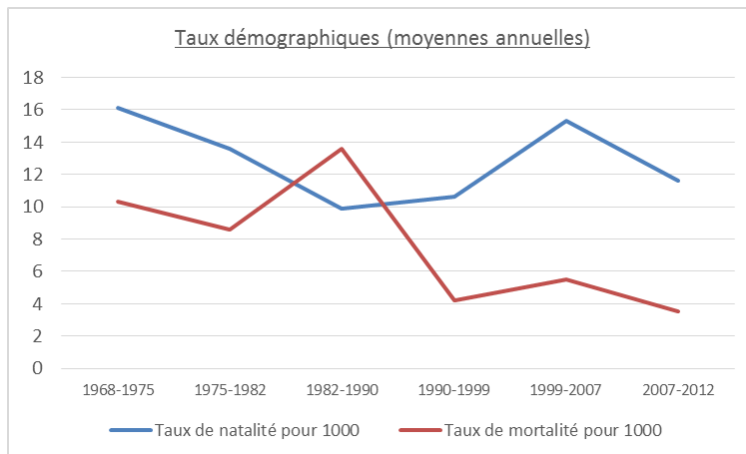
L'étude des soldes migratoires et naturels révèle des disparités dans les facteurs d'évolution des effectifs démographiques.

Entre 1968 et 1975, Civry-la-Forêt voit sa population diminuer en raison d'un solde migratoire largement négatif (-1.3%) alors que le solde naturel était quant à lui positif (+0.6%). Néanmoins, ce dernier n'a pu compenser le solde migratoire.

Entre 1975 et 1982, la croissance est entretenue par des soldes naturels et migratoires positifs. Sur la période 1982-1990, la commune enregistre une croissance sans précédent. Cette augmentation de la population est uniquement le fait d'un solde migratoire largement positif (+4%) car sur cette période Civry-la-Forêt enregistrait un solde naturel négatif (-0.4%).

La période 1990-1999 présente les mêmes caractéristiques que la période 1975-1982.

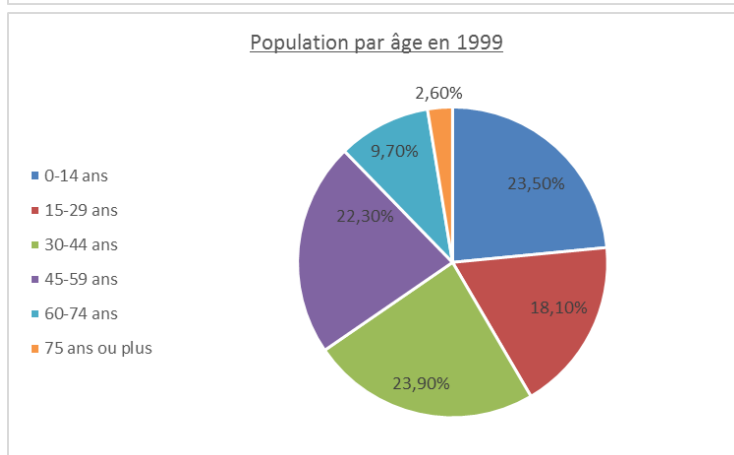
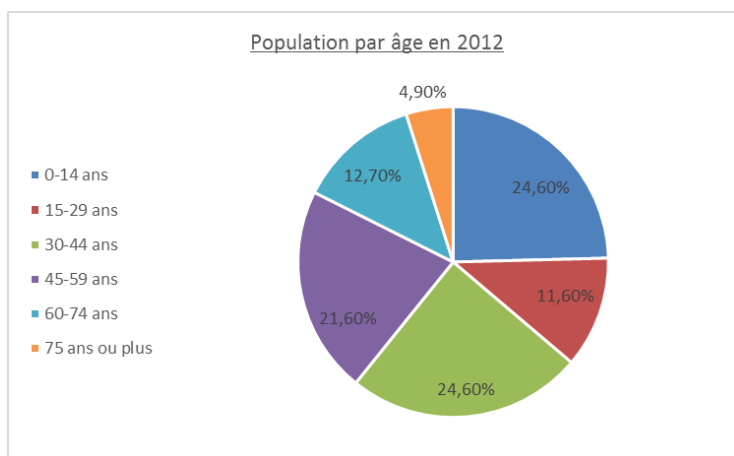
Entre 1999 et 2007, c'est le solde naturel qui portait pour l'essentiel le développement démographique de la commune. Depuis 2007, le solde migratoire est largement positif (+1.3%) et le solde naturel reste constant (+0.8%).



#### 4.1.3 La structure de la population

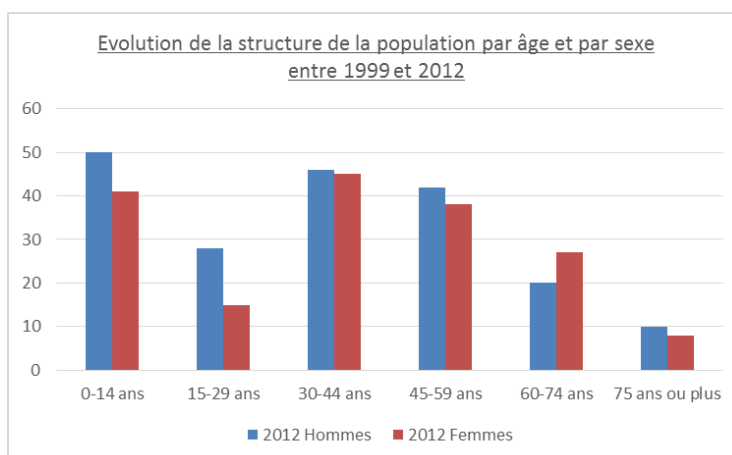
Corollaire des soldes naturel et migratoire, la répartition par tranche d'âge de la population, eu égard au dernier recensement, montre un léger vieillissement de la population.

Si la classe d'âge de 0 à 14 ans est actuellement la plus représentée (24.6% à part égale avec la tranche d'âges 30-44 ans), la part des plus de 45 ans dans la structure globale de la population est de plus en plus importante.



Au niveau de la répartition par sexe, on note en 2012, une légère surreprésentation des hommes dans la structure globale de la population (52.9% de femmes).

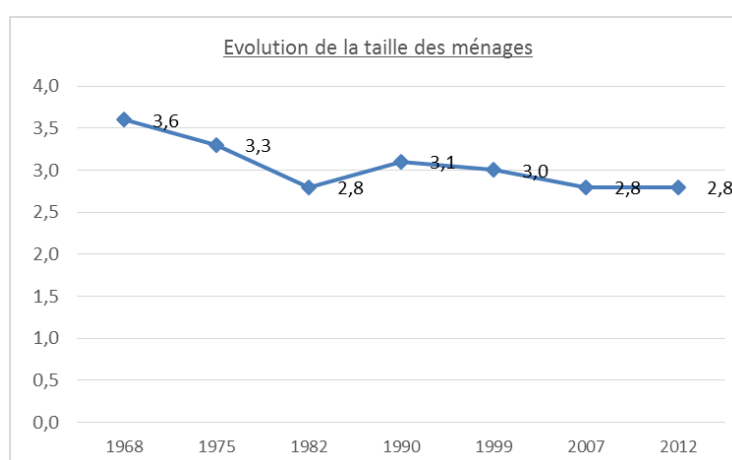
Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2012 exploitations principales



#### 4.1.4 La structure des ménages

Depuis 1990, la taille moyenne des ménages s'amointrit. Cette baisse est un phénomène national traduisant les notions de décohabitation et de desserrement des familles.

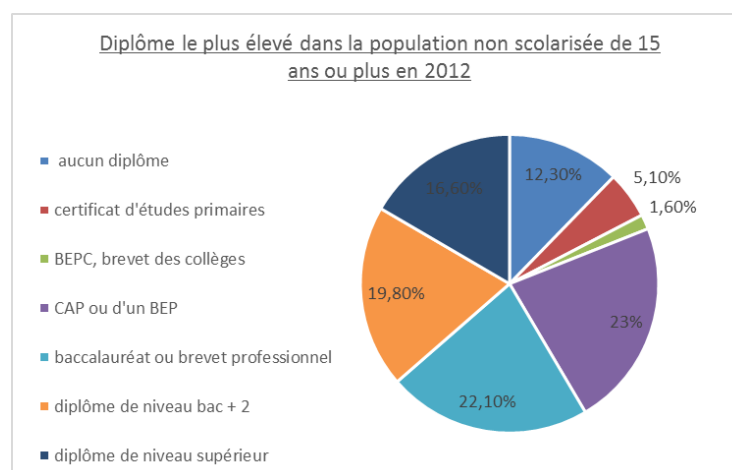
Néanmoins, la commune revêt toujours son caractère familial dans la mesure où le nombre de personnes par ménage en 2012 (2.8 personnes / ménage) est légèrement supérieur à la moyenne constatée au niveau départemental (2.5 personnes / ménage).



#### 4.1.5 La composition de la population active

La structure de la population active<sup>1</sup> est largement motivée par le niveau d'études atteint.

En effet, 31% de la population active ont un diplôme de niveau supérieur. La majeure partie de la population a quant à elle un niveau de scolarisation de second degré (36.4%). En parallèle, 23% de la population active ont un diplôme de type CAP/BEP. A partir de ces données, on peut supposer que la population active de Civry-la-Forêt exerce en majeure partie dans le secteur tertiaire et



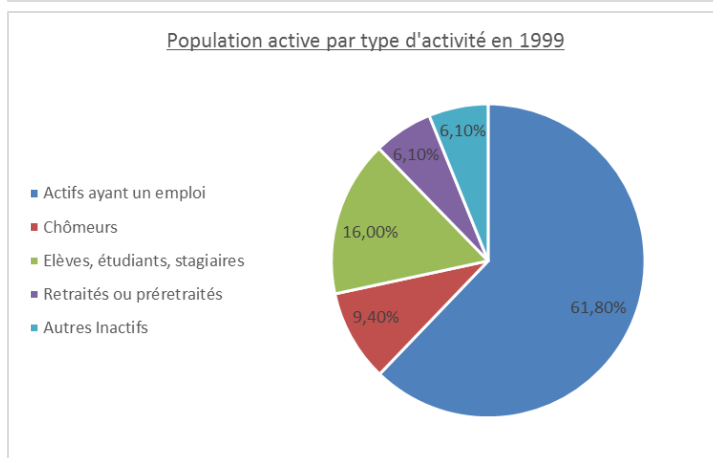
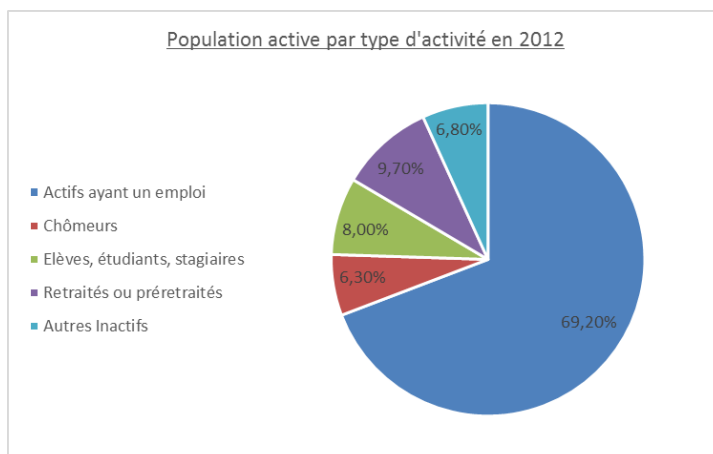
<sup>1</sup> Population active (définition Insee). La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs. La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT (population active et chômeurs), au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale.

secondaire.

Avec 235 actifs recensés en 2012, la population active de Civry-la-Forêt revêt différentes caractéristiques.

En 2012, 75.5% de la population âgée de 15 à 64 ans est active. Il est à noter que 69.2% de la population inscrite dans cette tranche d'âge a un emploi.

Il convient de noter l'augmentation substantielle du nombre de retraités dans la structure de la population. Ces derniers représentent désormais 9.7% de la population.

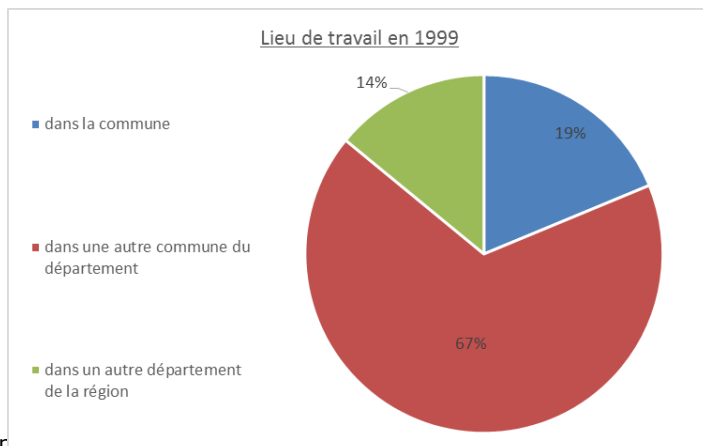
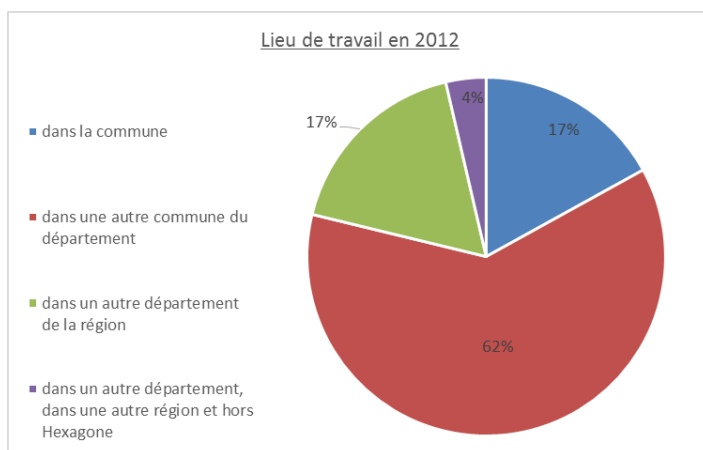


#### 4.1.6 La population active et la mobilité

En 2012, au regard des données de l'Insee, 17% de la population active de Civry-la-Forêt exercent leur profession sur le territoire communal.

En 1999 ce taux d'activité était de 19%. Ce taux d'activité est légèrement inférieur à la moyenne départementale puisqu'en 2012, 20% des actifs du département des Yvelines exercent leur profession dans leur commune de résidence. Au niveau de la région Ile-de-France, ce taux atteint 29,4%.

La mobilité professionnelle amène indubitablement à prendre en considération le mode de transport employé pour se rendre sur son lieu de travail. En 2012, 78.38% des actifs ont recours à la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

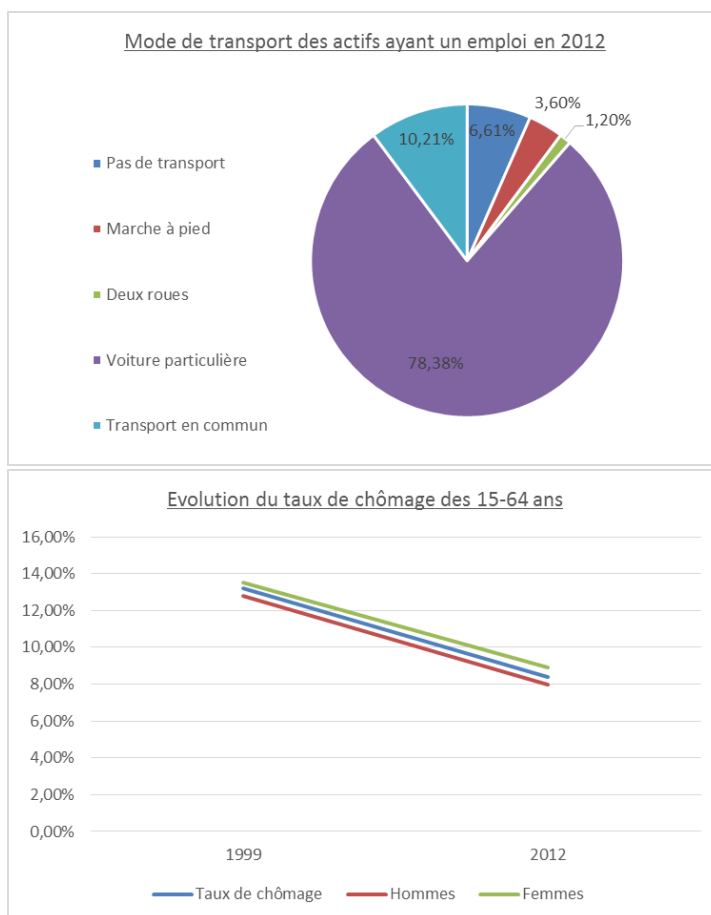


#### 4.1.7 La population active et le chômage

Avec un taux de chômage des 15-64 ans de 8.4% en 2012, Civry-la-Forêt se positionne en deçà de la moyenne départementale de 9.2% et de la moyenne régionale de 11.7%.

Il faut cependant noter que la commune a enregistré une baisse significative du nombre de demandeurs d'emploi puisqu'en 1999 ce taux atteignait 13.2%:

Comme en 1999, le chômage touche légèrement plus les femmes que les hommes (8.9% chez les femmes contre 8% chez les hommes).



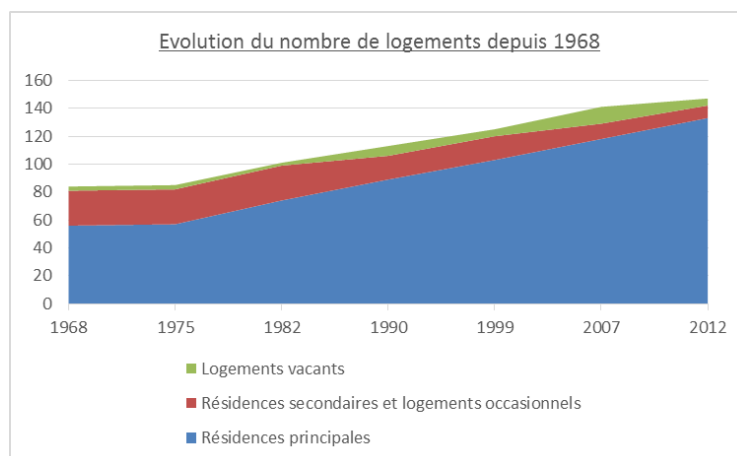
## 4.2 Le logement

### 4.2.1 La dynamique de construction de logement

Entre 1968 et 2012, les effectifs démographiques ont augmenté de 83%. Parallèlement sur la même période, le parc de logements<sup>2</sup> augmentait de 75% pour atteindre en 2012 147 logements.

C'est principalement depuis 1999 que la production de logements a été la plus importante : 22 logements construits. Cette donnée est à corréliser avec l'apport démographique important durant cette période (+57 personnes).

Ces chiffres mettent en évidence que la dynamique démographique et la production de logements qui en découlent ont été largement motivés par le caractère familial que suscite la commune.



Le parc de logements se caractérise par son occupation. Selon le recensement de l'INSEE, 3 catégories de logements permettent de définir le parc total de logements : les résidences principales, les résidences secondaires/occasionnelles et les logements vacants.

Le nombre de résidences principales a fluctué aux grès des évolutions démographiques. Il semble que ces nouvelles résidences principales soient issues de constructions neuves, mais aussi de la mutation de résidences secondaires vers les résidences principales. En effet, depuis 1968, la part des résidences secondaires dans la structure du parc ne cesse de décroître (6.12% en 2012 contre 29.76% en 1968).

La vacance est constante en volume (entre 2 et 5). Actuellement et compte-tenu de sa faible proportion dans la structure globale du parc (3.4%), la vacance est dite « technique » et reflète une certaine tension au niveau du marché.

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et 2012

<sup>2</sup> Logement (définitions Insee) : Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

Logement vacant : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Logement occasionnel : Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

Résidence principale : Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

Résidence secondaire : 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. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

#### 4.2.2 L'importance des logements individuels

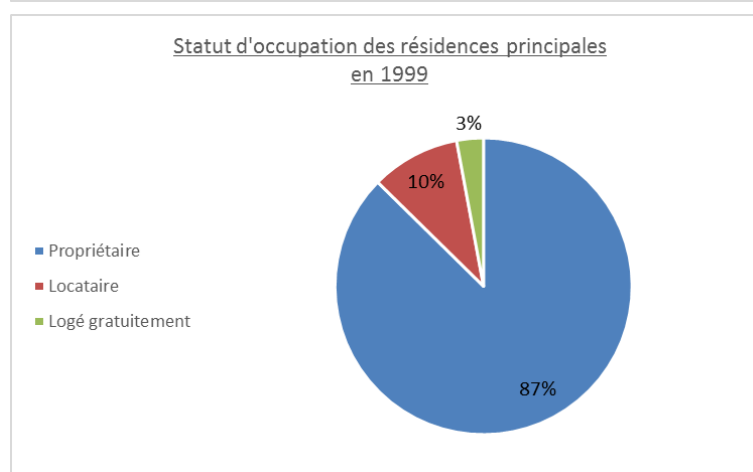
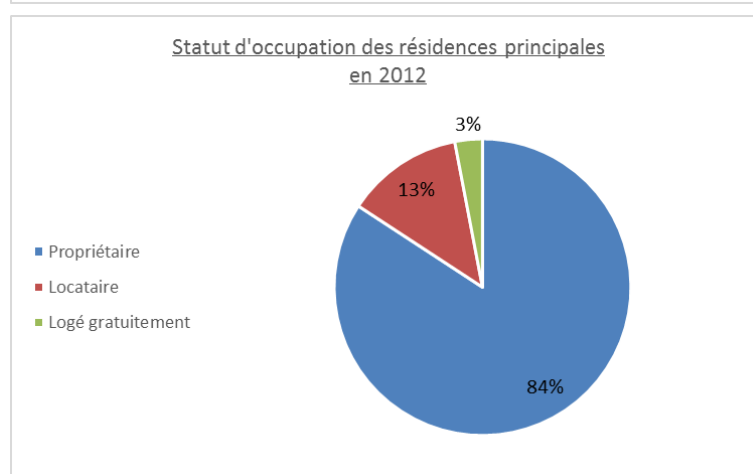
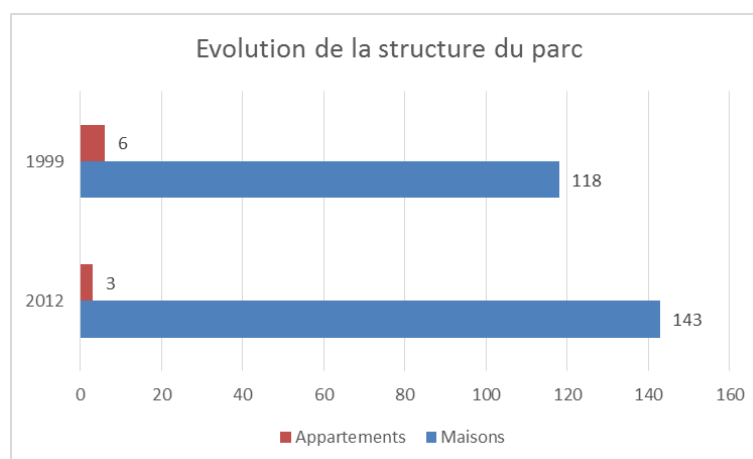
Sur l'ensemble du parc de logements de Civry-la-Forêt en 2012, 97.3% sont des maisons individuelles.

Le type d'habitat a évolué depuis 1999. En effet, à l'époque le nombre et la part d'appartements dans la structure globale du parc était plus importants (6 appartements soit 4.8% du parc, contre 2% actuellement).

Au demeurant, la forte proportion de maisons individuelles n'a rien de singulier compte tenu du cadre de vie de Civry-la-Forêt.

Le mode d'habitat « maison » s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 84% des habitants sont propriétaires de leur résidence principale en 2012.

L'accès à la propriété est en très légère diminution puisque la part des propriétaires était de 87% en 1999. Ce changement s'est opéré au profit de l'offre locative qui est corrélativement en légère augmentation passant de 10% en 1999 à 13% en 2012. Au sein de cette offre, il n'existe aucun logement social en 2013 (source Union social de pour l'habitat d'Ile-de-France).



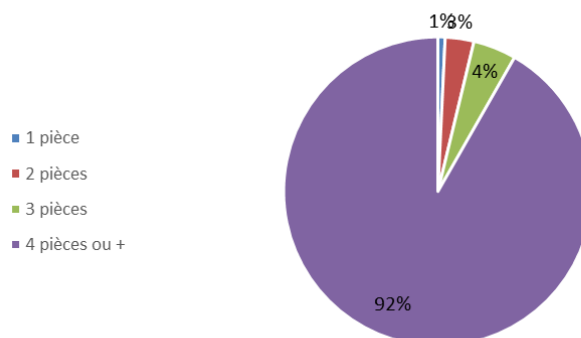
### 4.2.3 La taille des logements

Les résidences principales sont majoritairement de grande taille puisque 92% d'entre elles sont constituées de 4 pièces ou plus en 2012.

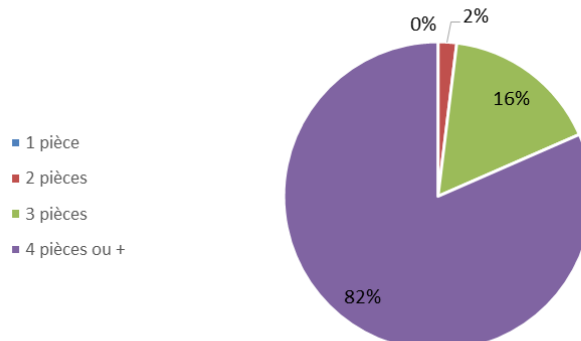
Depuis 1999, en matière de taille de logements, la structure du parc a évolué puisque la part des grands logements ne cesse d'augmenter au détriment des logements de plus petites tailles.

De la sorte l'offre de logements sur Civry-la-Forêt tend à se monotyper vers des produits de grandes tailles, laissant peu de place aux logements de tailles intermédiaires (T2/T3).

Représentation de la taille des résidences principales en 2012



Représentation de la taille des résidences principales en 1999



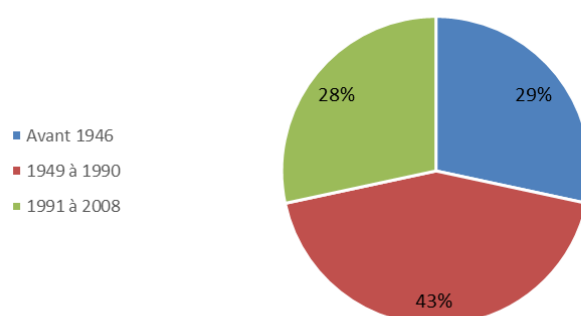
### 4.2.4 Les périodes de construction

L'analyse des données concernant la date d'achèvement des constructions permet d'appréhender l'état du parc de logements, mais aussi la dynamique de construction à l'échelle locale.

En 2012, 29% des résidences principales de Civry-la-Forêt datent d'avant 1946. Le fait est que les constructions antérieures à 1946 sont de bonne facture et largement entretenues par leurs résidents.

La part de logements construits entre 1946 et 1990 est relativement importante compte tenu du fait que la commune a toujours eu une production de logements constante.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement en 2012

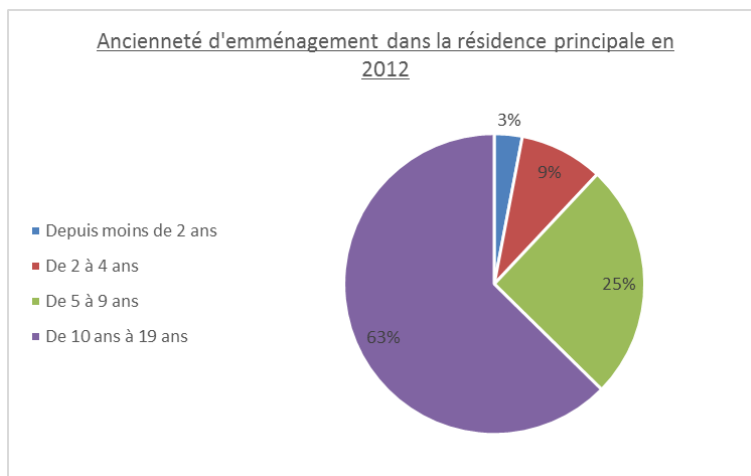


Considérant que la croissance démographique se poursuit à rythme soutenu, il n'est guère surprenant de constater que près du cinquième des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2008.

#### 4.2.5 L'ancienneté d'emménagement des ménages

Le fait de connaître l'ancienneté d'emménagement des ménages dans les résidences principales permet de voir l'arrivée ou non de nouveaux habitants dans la commune.

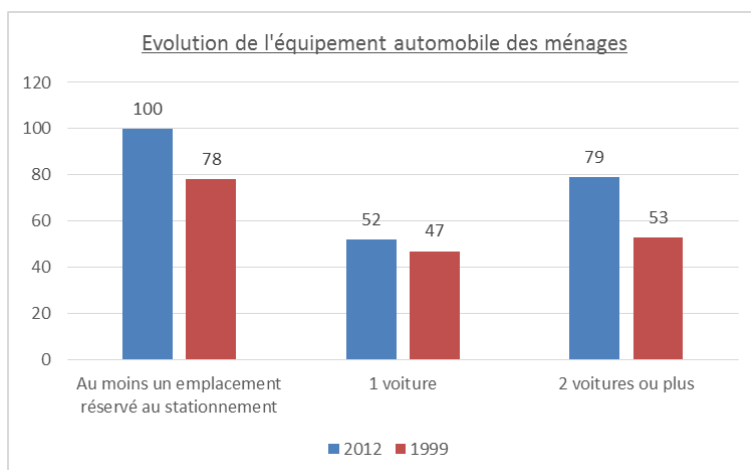
En 2012, on constate que 62.7% des ménages habitent le même logement depuis plus de 10 ans, preuve que la commune répond à un cadre de vie souhaité par les résidents. La commune reste toujours aussi attrayante puisque 12% des ménages y ont emménagé depuis moins de 4 ans.



#### 4.2.6 L'utilisation massive de la voiture

Le taux de motorisation est important à Civry-la-Forêt. En effet la voiture individuelle est le mode de déplacements prédominant dans la commune et plus particulièrement lors des trajets domicile – travail (voir paragraphe « La population active et mobilité).

Les ménages non motorisés doivent alors utiliser des modes de transports différents : la marche à pied, les transports en commun, ou le vélo.



## 4.3 Les activités économiques et de loisirs

### 4.3.1 L'agriculture

Les données agricoles utilisées dans le cadre de ce diagnostic sont issues de plusieurs sources qui sont principalement celles du Recensement Général Agricole des années 1988, 2000 et 2010 et des données issues de l'enquête agricole réalisée auprès des exploitants locaux.

#### Le contexte départemental

Avec environ 5000 actifs (dont 1150 agriculteurs exploitants) en 2010, l'activité agricole mobilise et façonne une part importante du territoire, malgré une baisse significative du nombre d'exploitations depuis 2000.

Corrélativement à cette baisse (-25%), la superficie moyenne cultivée a fortement augmenté (+32%), passant de 71,6 à 94 hectares entre 2000 et 2010. En 2010, la Surface Agricole Utilisée<sup>3</sup> (SAU) s'élevait à environ 89 000 hectares.

Les espaces agricoles (43% du territoire), conjugués aux espaces boisés (32% du territoire), confèrent aux Yvelines un caractère rural marqué. Les productions végétales (céréales, fleurs, légumes et plantes) dominent, suivies par les filières d'élevage. En 2010 :

- les céréales et les oléoprotéagineux occupaient plus de 74 000 hectares de SAU,
- les plantes industrielles 1085 hectares,
- les légumes de plein air 863 hectares,
- les surfaces toujours en herbe 4672 hectares.

Le cheptel départemental comptait par ailleurs 5900 bovins et 4100 ovins.

#### L'activité agricole sur la commune

Suivant le même schéma de développement que celui du canton et du département, on constate entre 1988 et 2010 une diminution du nombre d'exploitations agricoles à Civry-la-Forêt, passant de 9 à 6 exploitations.

La rencontre avec les agriculteurs a permis de réactualiser ces données. En 2016, les parcelles agricoles de la commune se répartissent entre 16 exploitants, dont 4 seulement ayant leur siège sur le territoire.



Source : En Perspective

|                | Nombre d'exploitations en 2010 | Nombre d'exploitations en 2000 | Nombre d'exploitations en 1988 |
|----------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Civry-la-Forêt | 6                              | 6                              | 9                              |
| Canton         | 146                            | 172                            | 258                            |
| Département    | 952                            | 1271                           | 2050                           |

Source : AGRESTE

<sup>3</sup> La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...). Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère.

### Les exploitations communales en activité

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>EARL de la Tuilerie</b><br/>La Tuilerie</p>                                   | <p><b>EARL de La Grande Cour</b><br/>Ferme de la Grande cour</p>                     |
|    |    |
| <p><b>EARL Ferme du Buisson</b><br/>417 rue du Buisson</p>                          | <p><b>Exploitant individuel</b><br/>622 Grande Rue</p>                               |
|  |  |

Source : Géoportail

Le statut d'EARL est la forme sociétaire la plus représentée à Civry-la-Forêt. On dénombre :

- 1 exploitant individuel,
- 3 EARL (entreprise agricole à responsabilité limitée).

Les agriculteurs communaux sont tous propriétaires de toute ou partie des bâtiments (corps de fermes, hangars...) et du foncier agricole qu'ils exploitent.

La moyenne d'âge est relativement jeune, environ 47 ans. L'avenir de ces exploitations est assuré au moins pour les 10 prochaines années, sachant qu'un couple d'exploitants projette de transmettre son activité.

Civry-la-Forêt est une commune à dominante rurale, où les espaces forestiers (305 hectares) et agricoles (496 hectares) sont très présents, représentant 85 % de la surface communale.



Source : En Perspective

Si la SAU totale de la commune a perdu 10 hectares en 2010, s'inscrivant dans la baisse cantonale (-0,6%) et départementale (-2,1%), les terres libérées par les cessations d'activités ont contribué à l'agrandissement et à la concentration des productions. Tandis que le nombre d'exploitations décroît, leur surface augmente.

La taille moyenne des exploitations a ainsi connu une forte augmentation : environ 83 hectares en 2016 contre 63 en 1988, agrandissement rendu indispensable à leur survie économique.

La majeure partie des parcelles agricoles cultivées est déclarée à la PAC.

|                | SAU totale en 2010 | SAU totale en 2000 | SAU totale en 1988 |
|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Civry-la-Forêt | 480                | 490                | 569                |
| Canton         | 13 185             | 13 263             | 14 280             |
| Département    | 89 134             | 91 045             | 94 591             |

Source : AGRESTE

On constate que la main d'œuvre agricole employée dans les exploitations est restée stable entre les périodes 2000 et 2010, contrairement au département qui affiche une baisse de 27%.

Cette main d'œuvre se calcule en Unité de Travail Annuel (UTA)<sup>4</sup>. Selon le Recensement Général Agricole, l'UTA était de 7 à Civry-la-Forêt en 2010.

|                | Travail dans les exploitations en UTA en 2010 | Travail dans les exploitations en UTA en 2000 | Travail dans les exploitations en UTA en 1988 |
|----------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Civry-la-Forêt | 7                                             | 8                                             | 11                                            |
| Département    | 1 753                                         | 2 400                                         | 4 440                                         |

Source : AGRESTE

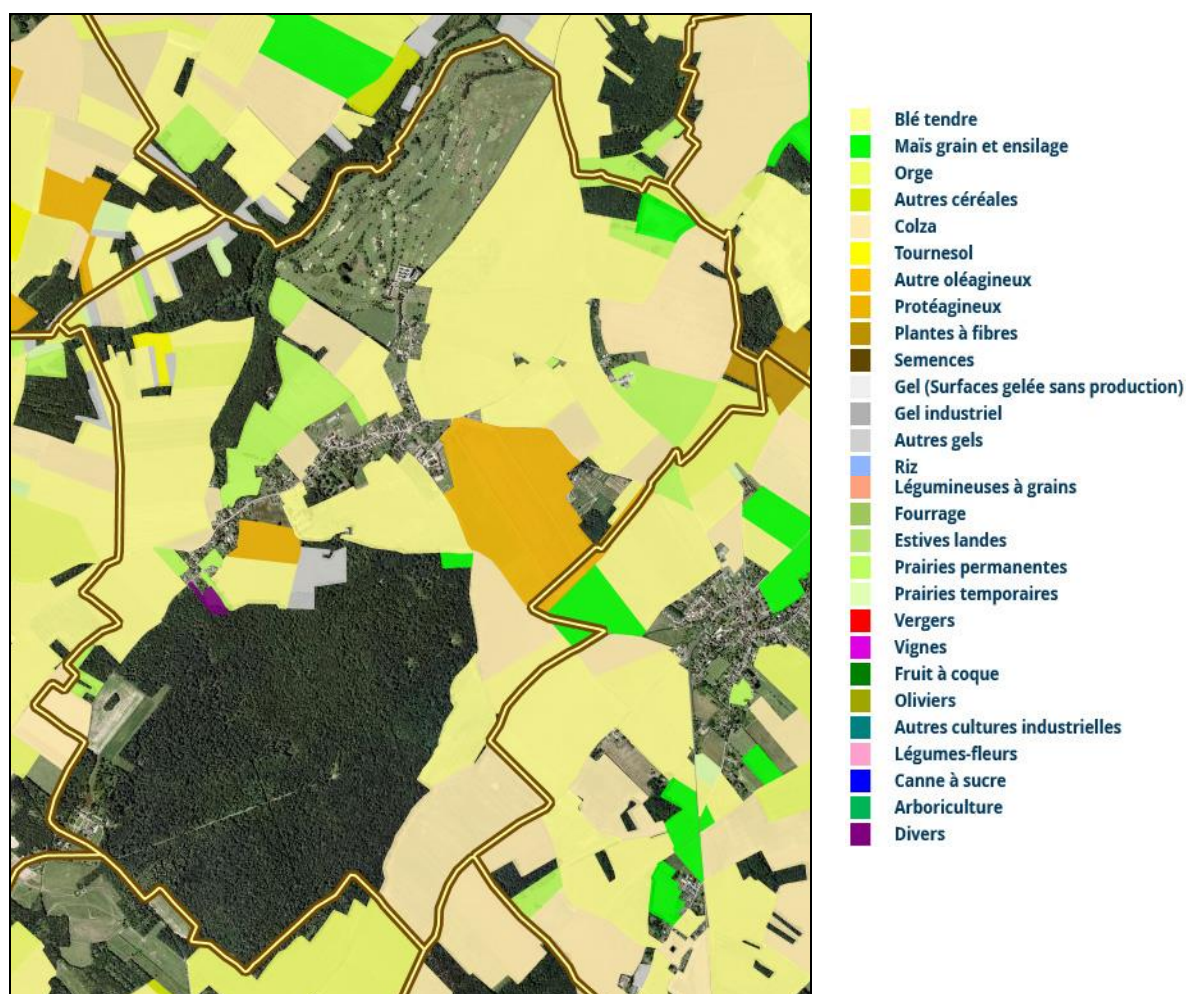
<sup>4</sup> L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.

La qualité agronomique du territoire est relativement moyenne, étant donné la composition fortement argileuse des sols. Quelques aménagements existants permettent de faciliter la pratique de l'agriculture (drainage).

L'orientation technico-économique de la commune, qui n'a pas évolué depuis 2000, reste tournée vers la polyculture et le polyélevage : le parcellaire est majoritairement céréalier et oléoprotéagineux ; trente cinq hectares de prairie sont valorisés par des élevages bovins. En 2010, la superficie toujours en herbe était de 52 hectares, tandis que le cheptel communal s'élevait à 215 bêtes. Aucune agriculture biologique n'est produite.

Un exploitant communal produit par ailleurs du chanvre et des cultures fourragères, dont la vente de paille et de foin lui permet de diversifier son activité. Cet agriculteur est également le seul à envisager une diversification, avec la création d'un centre équestre ou d'une pension de chevaux.

**Registre parcellaire graphique (RPG) de 2012**



Source : Géoportail

L'activité agricole est en partie contrainte par l'urbanisation récente, notamment à proximité des habitations qui bordent les parcelles agricoles. Il existe également quelques points noirs au niveau des aménagements routiers communaux qui impactent la circulation des engins agricoles :

- Le rond point à l'intersection de la Grande Rue et de la rue de l'Eglise, jugé étroit, rendant difficile le passage du matériel agricole ;
- Une bordure de renfort de voirie inadaptée et contraignante à certains endroits, notamment audit rond point.

## Le contexte réglementaire

- Les périmètres de réciprocité

Les exploitations agricoles d'élevage doivent respecter des distances réglementaires pour s'implanter à proximité des espaces bâtis. Il en est de même pour toute personne qui souhaite construire près de ces élevages : c'est la règle de réciprocité des distances<sup>5</sup>.

Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont déterminées au vu des caractéristiques de l'élevage, suivant le type et l'importance de ce dernier.

L'élevage sera soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou il sera considéré comme une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La distance d'éloignement générée est différente suivant la classification de l'élevage :

- 50 mètres au Règlement Sanitaire Départemental
- 100 mètres fixés par la législation sur les installations classées.

Les périmètres s'appliquent autour des bâtiments d'élevage et de l'ensemble de leurs annexes. Pour rappel, ces régimes soumettent des distances minimales, la commune pouvant décider d'instaurer des distances supérieures dans le cadre de l'élaboration du PLU.

- La Directive Nitrates

La Directive Nitrates a pour objectif la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Elle vise toutes les formes d'azote utilisées en agriculture (engrais chimiques, effluents d'élevage, boues, composts, etc.) et s'applique sur des zones vulnérables.

Le 5ème programme d'actions de la Directive Nitrates est signé depuis le 2 juin 2014 en Île-de-France. Il est organisé autour de 7 grandes mesures et d'une zone d'actions renforcées (ZAR).

La commune de Civry-la-Forêt est classée en « Zone vulnérable », à ce titre, des agriculteurs exploitant des parcelles situées sur cette commune doivent notamment :

- respecter un calendrier qui définit les périodes d'interdictions d'épandage des fertilisants azotés,
- suivre des prescriptions relatives au stockage des effluents d'élevage,
- remplir un plan prévisionnel de fumure et tenir à jour un cahier d'enregistrement des pratiques,
- calculer des doses d'azote à apporter à la parcelle,
- respecter les conditions d'épandage des fertilisants (cours d'eau, pentes...),
- veiller à la couverture végétale des sols,
- installer des bandes enherbées le long des cours d'eau.



Sources : DRIEE Île-de-France, Carmen

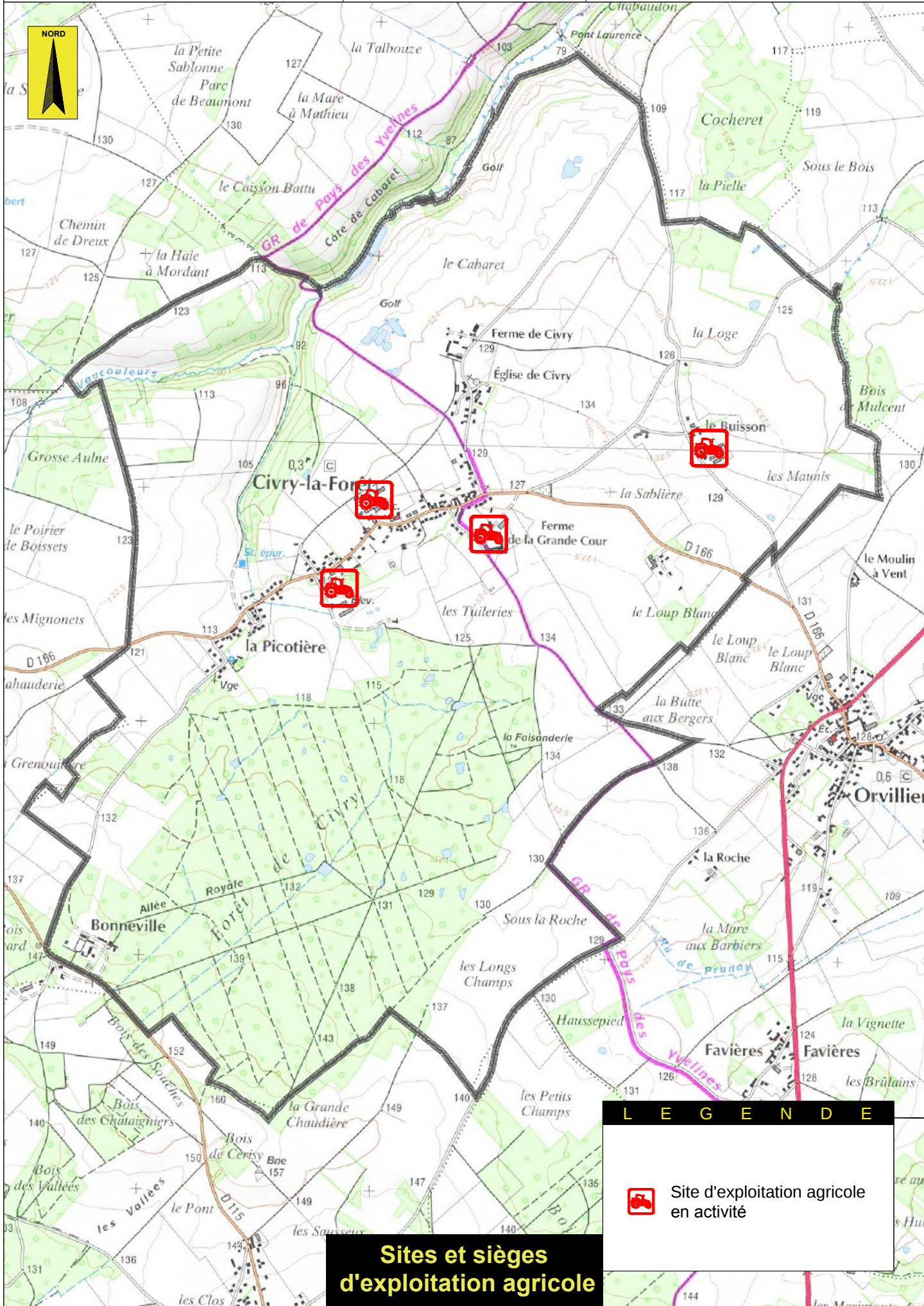
<sup>5</sup> Article L.111-3 du Code rural. L'article 105 de la Loi d'Orientation Agricole de 1999 a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations occupées par des tiers.

- Le territoire agro-environnemental de la chouette chevêche d'Athéna

Par ailleurs, la commune de Civry-la-Forêt est située sur le territoire agro-environnemental de la chouette chevêche d'Athéna. Ce territoire, comprenant 42 communes de l'ouest yvelinois, est porté par le Centre Ornithologique Île-de-France (CORIF) dans le cadre du projet agro-environnemental climatique (PAEC) de la programmation FEADER 2015-2020.

Les mesures proposées aux exploitants agricoles visent à préserver un mode d'exploitation favorable à la biodiversité. Les soutiens financiers prévus permettent de développer et améliorer le maillage de zones de régulations écologiques et les infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, arbres isolés, vergers, mares, mouillères et fossés, ripisylves...), de maintenir voire développer les prairies et d'améliorer leur potentiel écologique par une gestion extensive, notamment dans les fonds de vallées.

Source : données du Porté à Connaissance



### 4.3.2 Les activités artisanales et de service

Selon l'INSEE, le nombre d'établissements actifs au 1er janvier 2014 est de 32.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a recensé 16 sièges sociaux sur la commune de Civry-la-Forêt, dont 5 commerces et 8 prestataires de services.

L'INSEE a recensé 32 établissements au 1<sup>er</sup> janvier 2014, répartis comme suit :

- 8 dans le secteur de la construction
- 19 dans le secteur du commerce, transports et services,
- 5 dans le secteur de l'administration, enseignement, santé, action sociale.

**DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2014**

|                                                              | Nombre | %     |
|--------------------------------------------------------------|--------|-------|
| Ensemble                                                     | 32     | 100,0 |
| Industrie                                                    | 0      | 0,0   |
| Construction                                                 | 8      | 25,0  |
| Commerce, transports, services divers                        | 19     | 59,4  |
| dont commerce et réparation automobile                       | 5      | 15,6  |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 5      | 15,6  |

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Ainsi, on trouve à Civry-la-Forêt :

- 2 Restaurants (restaurant du golf Eden Green d'une capacité de 250 couverts).
- Un magasin de vente de matériel de golf
- Les volailles de Véronique (élevage et vente directe en boutique)
- Chambres d'hôtes, 220 Grande Rue, propose 6 chambres pour une capacité de 16 personnes.
- 3 prestataires de transports (Anitaxi, Alto Taxi 75 et Lai Sylvie)
- 2 maçons (Léopold, Gesnin Bruno)
- Faisanderie du Loup Blanc (SCEA)
- Un dentiste Monteiro Croci
- 1 électricien Viard Vincent – Viard Audio Design – architecte DPLG
- 1 poseur de revêtement sol et murs (Gautho Franck)
- 1 déménageur Pascal Cunière.

Il existe également un commerce de boulangerie ambulant qui assure un service 5 jours sur 7.

L'épicerie la plus proche est située à Orvilliers.



Restaurant du Golf



Chambres d'hôtes



Les volailles de Véronique

#### 4.4 Les équipements et les services

Civry-la-Forêt possède tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la commune.

Ceux-ci offrent des services à la personne d'ordres, administratif (mairie), religieux (église, cimetière), socioculturels (garderie), récréatifs (aire de jeux), ou de loisirs, scolaire (écoles maternelle et primaire).

##### Le golf

Le golf de La Vaucouleurs est né de la volonté d'agriculteurs de diversifier leurs activités. Créé en 1987 par l'architecte Michel Gayon sur l'initiative de Messieurs Le Goff et Pelard, le golf propose deux parcours de 18 trous, la Rivière et les Vallons et un 9 trou, ainsi qu'un pitch and putt.



*Parcours de la Rivière (ci-dessus) et les Vallons (ci-dessous)*



Le parcours des Vallons est particulièrement apprécié des amoureux du traditionnel "Links Ecossais" caractérisé par ses fairways entourés de buttes et bordés de hauts roughs.



## La chasse



## Les associations

Association pour le Renouveau de l'Eglise Saint Barthélémy : créée en en juin 1992, elle a pour but :

- d'aider à la sauvegarde du monument, en partie classé (église des XIIe, XIVe, XVIe siècles)
- de rassembler les habitants de Civry-la-Forêt et des villages voisins autour de centres d'intérêts culturels.

Elle organise au moins 1 concert et 1 exposition par an pour rassembler des fonds.

Association des parents d'élèves de Boissets-Civry la Forêt et Gressey

Association la Clé des Champs

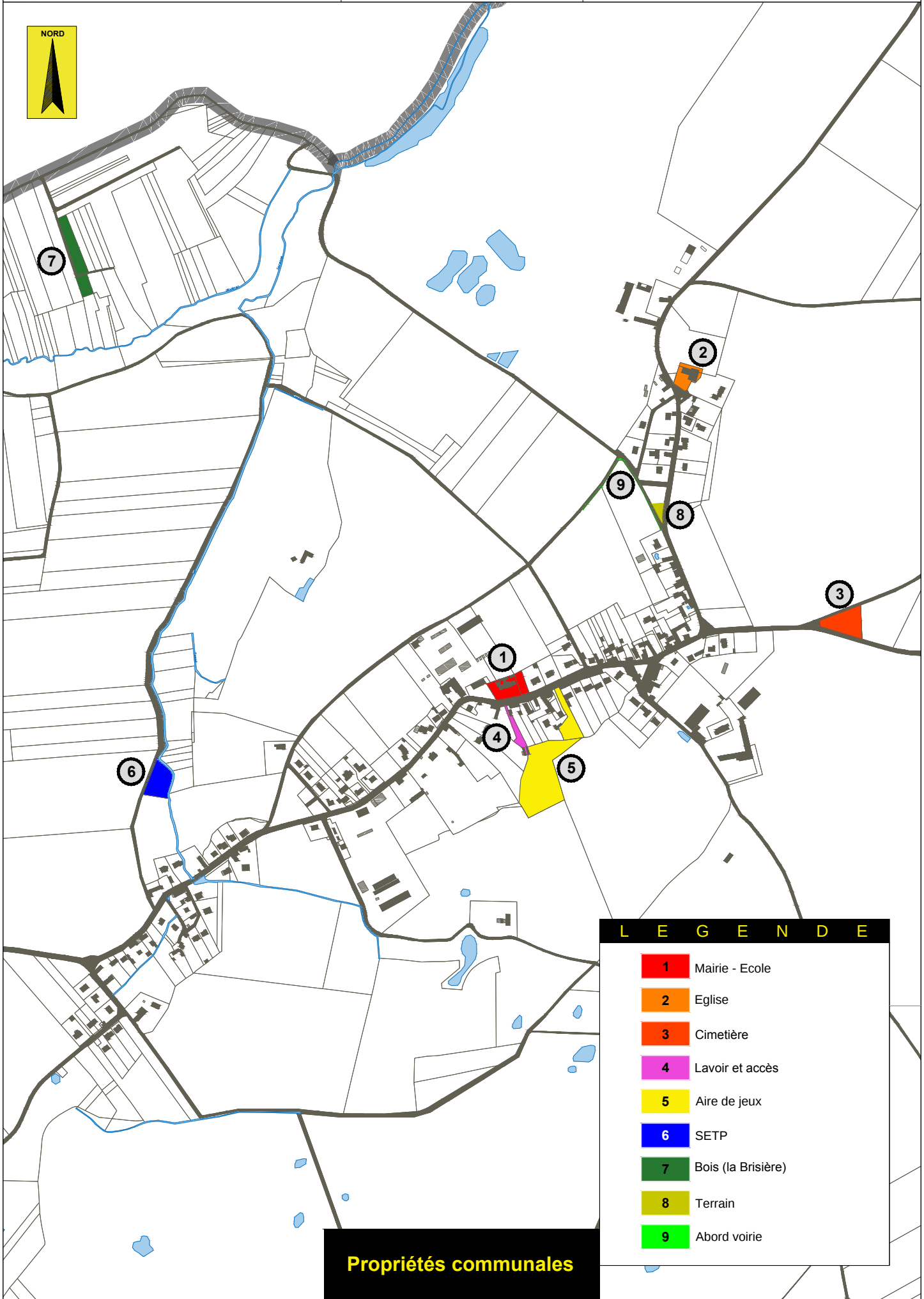
Association des agrigolfeurs d'IDF

Association la Clé des champs

Association pour la défense de la ruralité

Association sportive 360 cool golf

Association des 3 rus de Civry-la-Forêt : créée en 2001 suite aux inondations, cette association a pour but la défense des habitants à la suite de tout préjudice civil et éventuellement pénal pouvant découler de toutes les conséquences entre autres des inondations causées par le ruissellement des eaux pluviales et participer aux actes de préventions.



## 4.5 Les transports et déplacements

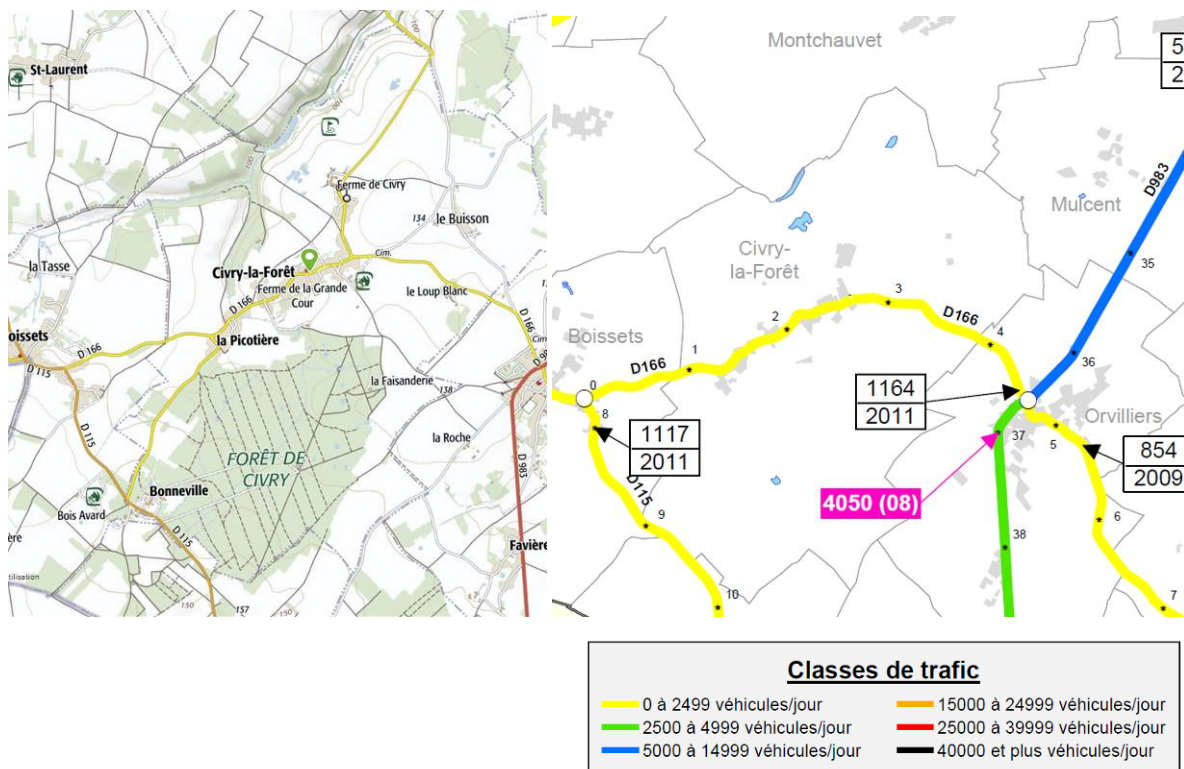
### 4.5.1 La desserte routière

Située à environ 60 km de Paris, la commune est à l'interface de trois régions : l'Île de France, le Centre et la Normandie.

A l'écart des grands axes de circulation, la principale desserte routière est la route départementale 166 qui assure la liaison entre Boissets et Tacoignières. Cet axe traverse le bourg d'est en ouest, à un rythme de 1 100 véhicules par jour.

Le sud-ouest du territoire est traversé par la D115 qui relie Houdan au Mesnil-Simon.

La voie communale part de la D166 mairie vers Monchauvet.



### 4.5.2 Les transports en commun

La commune est desservie par les lignes de la société de transport Veolia Transport Rambouillet.

Il n'y a pas de gare sur la commune de Civry-la-Forêt. La desserte ferroviaire la plus proche se trouve à Tacoignières (6 km) ou Houdan (12km) sur la ligne SNCF Dreux/Paris.

### 4.5.3 Le Transport à la Demande (TAD)

De 6 heures à minuit, toute l'année, le dispositif PAM 78 permet aux personnes à mobilité réduite vivant à domicile d'effectuer des déplacements occasionnels ou réguliers (minimum 500 mètres), seules ou accompagnées.

Ce dispositif concerne à la fois les personnes handicapées et les personnes âgées.

Organisé par le Conseil général en partenariat avec la Région Île-de-France et le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF), PAM 78 est également ouvert aux personnes handicapées vivant en établissement, sous certaines conditions. (Source : site du conseil départemental des Yvelines).

#### 4.5.4 Le covoiturage

Afin de proposer un mode de déplacement plus économique et écologique que la voiture individuelle, le Conseil Général des Yvelines met à disposition un portail Internet de covoiturage « [www.covoiturage.yvelines.fr](http://www.covoiturage.yvelines.fr) » leur permettant d'accéder à un réseau de points de stationnement de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Ce site a pour objectif de satisfaire les besoins en déplacements ponctuels ou réguliers, et particulièrement en déplacements pendulaires (domicile/travail).

D'autre part, il existe un partenariat avec la SNCF pour multiplier les expérimentations comme la borne dynamique de co-voiturage en gare de Houdan.

#### 4.5.5 Les circulations douces

Depuis 2006, le Département des Yvelines mène une politique de développement des circulations douces afin d'encourager la pratique de ce mode de transport non polluant.

Le réseau pédestre des Yvelines s'étend sur près de 1 300 km, dans des paysages variés, au riche patrimoine :

- 556 km de sentiers de Grande Randonnée (GR)
- 145 km de sentiers de Grande Randonnée de Pays (GRP)
- 593 km de sentiers de Promenade et Randonnée (PR).

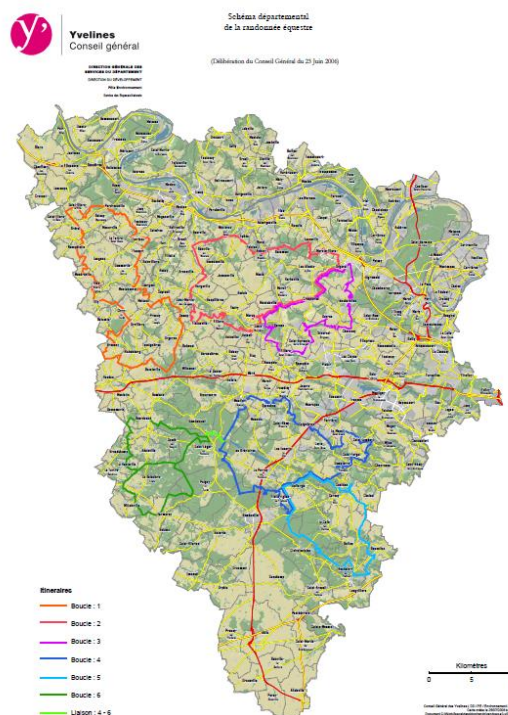
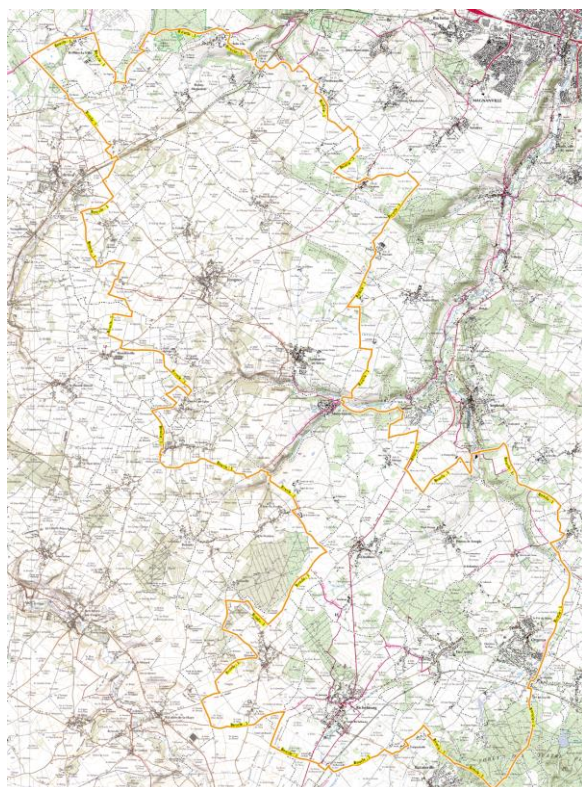
La commune est traversée par un itinéraire inscrit au schéma départemental de la randonnée pédestre :

- le GR de Pays (GRP) des Yvelines long d'environ 70 km, qui parcourt, du sud au nord, la frange ouest du département, d'Épernon (28) à Saint-Illiers-la-Ville,

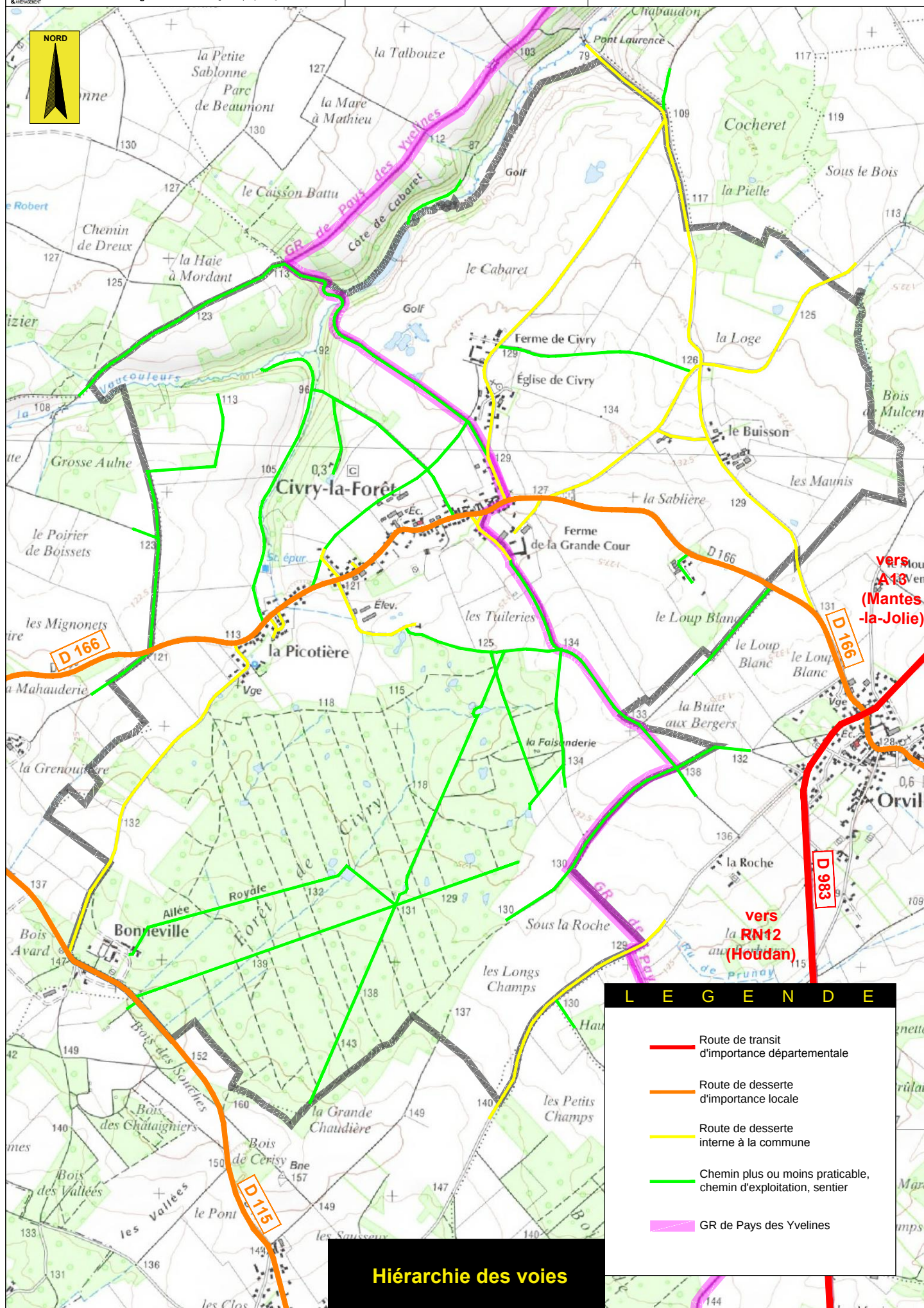
Sur le territoire communal, on trouve de nombreux chemins ruraux qui assurent une liaison entre les villages de la Communauté de Communes et permettent de constituer un réseau de cheminements doux visant à favoriser l'accès aux équipements publics et à promouvoir le tourisme et le patrimoine sur le Pays Houdanais.

De même, la commune est traversée par un itinéraire inscrit au schéma départemental de la randonnée équestre :

- la boucle n°1 « du plateau du Mantois à la Plaine de Houdan », longue de 87 km.



Boucle 1 – Schéma départemental de la randonnée équestre



## **4.6 Les flux**

### **4.6.1 L'eau potable**

#### **4.6.1.1 L'alimentation en eau potable**

Actuellement, c'est le syndicat des Eaux de la Vaucouleurs qui assure la distribution de l'eau. Son délégataire est la SAUR.

La population est alimentée par une eau souterraine provenant du forage de Saint Lubin de la Haye. L'unité de distribution est celle de Boissets.

#### **4.6.1.2 La qualité des eaux distribuées**

La qualité de l'eau livrée aux usagers est une préoccupation importante de santé publique.

Assurer sa distribution à la population dans des conditions garantissant la sécurité qualitative et quantitative est un enjeu majeur. C'est un des objectifs du Plan National Santé Environnement (PNSE) et de la Loi relative à la politique de santé publique du 9 août 2004 : « diminuer par deux d'ici 2008 le pourcentage de population alimentée par une eau de distribution publique dont les limites de qualité ne sont pas respectées pour les paramètres microbiologiques et les pesticides ».

Les prélèvements et les analyses sur l'eau réalisés sous le contrôle de l'Agence régionale de Santé (ARS) montrent que la qualité de l'eau potable distribuée est bonne et conforme aux limites de qualité réglementaire. En effet en 2013, on constate que la qualité bactériologique et physicochimique de l'eau est conforme. L'eau provenant de Saint-Lubin contient une concentration moyenne en nitrates de 40 milligrammes par litre. La limite de qualité est fixée à 50 milligrammes par litre. Les nitrates ne sont pas toxiques mais, ingérés en grande quantité, c'est leur transformation en nitrites dans l'organisme qui présente un risque potentiel, notamment pour les nourrissons et les personnes âgées.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Origine de l'eau</b></p> <p>Eaux souterraines. L'unité de distribution est alimentée par le forage de St Lubin de la Haye (28). La gestion est assurée par la SAUR.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>BACTERIOLOGIE</b></p> <p>Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.</p>                                                                                                                                             | <p><b>EAU D'EXCELLENTE QUALITE BACTERIOLOGIQUE. TOUS LES PRELEVEMENTS SONT CONFORMES.</b></p> <p>Nombre de prélèvements : 9</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Quartiers</b></p> <p>BOISSETS</p> <p><b>Contrôles sanitaires réglementaires</b></p> <p>L'ARS est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable, pour le compte du Préfet. Cette synthèse prend en compte les résultats d'analyses de 6 échantillons d'eau prélevés en production et de 9 échantillons prélevés sur le réseau de distribution.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>NITRATES</b></p> <p>Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : ne pas dépasser 50 mg/L.</p>                                                                                                                                                 | <p><b>EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, PRESENTANT UNE TENEUR EN NITRATES MOYENNE</b></p> <p>Moyenne : 37 mg/L Maximum : 38 mg/L<br/>Nombre de prélèvements : 6<br/><i>L'eau peut être consommée sans risque pour la santé</i></p>                                                                                                                                            |
| <p><b>Conseils</b></p> <p>Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire.</p> <p>Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.</p> <p>Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.</p> <p>Par mesure de sécurité, les taux de chlore ont été augmentés. Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer.</p> <p>Si la saveur ou la couleur est inhabituelle, signalez-le à votre distributeur d'eau. (Voir facture)</p> | <p><b>DURETE</b></p> <p>Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°F). Il n'y a pas de limite de qualité.</p>                                                                                                                                                              | <p><b>EAU TRES CALCAIRE</b></p> <p>Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé</p> <p>Moyenne : 35 °f<br/>Nombre de prélèvements : 5</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>FLUOR</b></p> <p>Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 mg/L.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>FLUOR</b></p> <p>Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 mg/L.</p>                                                                                                                                                                               | <p><b>EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, TRES PEU FLUOREE</b></p> <p>Moyenne : 0,15 mg/L Maximum : 0,17 mg/L<br/>Nombre de prélèvements : 4<br/><i>Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés,...) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé</i></p> |
| <p><b>PESTICIDES</b></p> <p>Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : Classe C (conforme), NC1, NC2 ou NC3</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>PESTICIDES</b></p> <p>Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : Classe C (conforme), NC1, NC2 ou NC3</p> | <p><b>EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE</b></p> <p><b>Classe C : La teneur n'a jamais dépassé 0,1 µg/L</b></p> <p>Maximum : 0,1 µg/L (déséthylatrazine).<br/>Nombre de prélèvements : 6</p>                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>AVIS SANITAIRE GLOBAL</b></p> <p><b>L'eau distribuée en 2013 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...).</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : [www.eaupotable.sante.gouv.fr](http://www.eaupotable.sante.gouv.fr) ou sur <http://www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l'eau-104693.0.html>

Agence Régionale de Santé Île-de-France - Délégation territoriale des Yvelines  
143 Bd de la Reine BP 724 78007 VERSAILLES Cedex - Tel : 01 30 97 68 28 - Télécopie : 01 39 49 48 10

#### **4.6.2 L'assainissement**

Exception faite de quelques habitations, le système d'assainissement est collectif de type séparatif et connecté à la station d'épuration de Civry le Forêt qui a une capacité de 500 EH. Le traitement se fait par des boues activées.

Le réseau d'eau pluvial est de type gravitaire (ru de la Garenne se jetant dans la Vaucouleurs).

#### **4.6.3 La collecte et le traitement des déchets**

Le SIEED est l'établissement compétent en matière de gestion des déchets. La collecte des déchets ménagers et des emballages a lieu le mercredi. Les déchets verts font l'objet d'un ramassage hebdomadaire le lundi entre avril et décembre. La collecte des encombrants se fait deux fois par an.

Le SIEDD dispose de 4 déchèteries : la déchèterie la plus proche est celle de Houdan. Les autres sont situées à Boutigny-Prouais, Méré et Garancières.

## ***2. L'ANALYSE ET L'EXPRESSION DES ENJEUX***

## 1. La synthèse : enjeux et objectifs

### 1.1 La population et l'habitat

En 2012, la commune comptabilise 367 habitants

- Depuis 1975, la croissance démographique est constante avec une augmentation importante entre 1982 et 1990 (+3.66%/an)
- La part des 30-44 ans et des 0-14 ans représente près de la moitié de la population. La commune présente donc des effectifs jeunes.
- L'évolution de la structure des ménages est à l'image des tendances nationales (décohabitation et desserrement des familles). La taille des ménages diminue mais reste supérieure à la moyenne départementale (2;8 personnes/ménage contre 2,5 personnes/ménage).

En 2012, la commune recense 147 logements

- La croissance du parc de logements revêt une dynamique plus continue. Entre 1999 et 2012, le parc de logements a augmenté de 22 unités.
- La part des résidences secondaires est devenue anecdotique (6.12% en 2012 contre 29.76% en 1968).
- La vacance est éminemment technique reflétant une certaine tension sur le marché immobilier (3.4% du parc immobilier).

| Atouts et potentialités                                                                                                                        | Faiblesses et contraintes                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Une croissance démographique constante corollaire d'un cadre de vie recherché                                                                | - Une population jeune avec des besoins spécifiques en matière d'équipements et de services |
|                                                                                                                                                | - Une faible vacance des logements révélatrice d'une tension sur le parc d                  |
|                                                                                                                                                | - Une production de logements relativement monotypée (de grande taille et individuel).      |
| Besoins et enjeux                                                                                                                              |                                                                                             |
| ⇒ Identifier et quantifier les besoins dans le domaine du logement afin de fixer des objectifs en matière de construction et de réhabilitation |                                                                                             |
| ⇒ Juxtaposer l'offre foncière destinée au logement avec les besoins de constructions préalablement identifiés.                                 |                                                                                             |
| ⇒ Fixer le niveau de développement démographique et résidentiel à atteindre                                                                    |                                                                                             |
| ⇒ Définir une enveloppe constructible en cohérence avec les prescriptions supra-communales                                                     |                                                                                             |
| ⇒ Inventorier les gisements fonciers mobilisables dans le tissu ancien                                                                         |                                                                                             |
| ⇒ Renforcer la mixité sociale                                                                                                                  |                                                                                             |
| ⇒ Anticiper et territorialiser les actions de restructuration et de revalorisation du centre-village.                                          |                                                                                             |
| ⇒ Elargir le panel de logements (du ménage composé d'une personne à la cellule familiale plus nombreuse).                                      |                                                                                             |

## 1.2 Les activités

Le tissu économique de Civry-la-Forêt est orienté vers l'agriculture mais aussi vers les loisirs (golf) et les activités artisanales et de services. Il n'empêche que l'emploi local est peu développé sur la commune ce qui amène indubitablement les résidents actifs de la commune à se déplacer vers d'autres pôles d'emplois en ayant recours à la voiture particulière pour se rendre sur le lieu d'activités (TC faiblement développés)

| Atouts et potentialités                                                                                                                   | Faiblesses et contraintes                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Une vocation agricole largement affirmée par les cultures environnantes                                                                 | - La proximité des bassins d'emplois franciliens qui mobilisent les ressources et limite le développement local |
| - Un golf qui peut servir de levier au développement local (tourisme et loisirs)                                                          | - L'absence de commerces de proximité                                                                           |
|                                                                                                                                           | - La faible représentativité des activités artisanales et des services                                          |
|                                                                                                                                           | - Un recours massif à la voiture dans les déplacements domicile - travail                                       |
| Besoins et enjeux                                                                                                                         |                                                                                                                 |
| ⇒ Favoriser le maintien des sièges d'exploitation agricole                                                                                |                                                                                                                 |
| ⇒ Conforter le développement local par la mise en place des conditions nécessaires au développement de commerces et services de proximité |                                                                                                                 |
| ⇒ Orienter le développement du tissu économique local (autre qu'agricole) vers les loisirs (golf)                                         |                                                                                                                 |
| ⇒ Permettre une adaptation de l'offre d'emploi aux actifs résidant sur la commune                                                         |                                                                                                                 |

## 1.3 L'organisation urbaine

La commune de Civry-la-Forêt présente un caractère intimiste au cadre de vie exceptionnel.

Le seul mode de développement (urbain) constaté réside au remplissage des espaces en creux par des pavillons dont le potentiel architectural est moindre que dans le bâti ancien, mais dont l'insertion dans le paysage urbain a été facilitée par l'omniprésence de la nature dans le village.

| Atouts et potentialités                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Faiblesses et contraintes                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| - Civry-la-Forêt fait état d'un bâti ancien de qualité                                                                                                                                                                                                                                                       | - Un fonctionnement urbain orienté vers le recours à la voiture |
| - Le village offre encore des opportunités de reconversion et des espaces en creux mobilisables                                                                                                                                                                                                              | - Une urbanisation linéaire qui manque d'épaisseur              |
| Besoins et enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                 |
| ⇒ Analyser à la parcelle les disponibilités foncières existantes ou à venir à l'échelle du territoire.                                                                                                                                                                                                       |                                                                 |
| ⇒ Favoriser l'occupation des espaces « en creux » dans le tissu bâti d'aujourd'hui.                                                                                                                                                                                                                          |                                                                 |
| ⇒ Prévoir des actions foncières susceptibles d'être réalisées dans le tissu bâti existant pour favoriser le renouvellement urbain et pour diversifier la structure du parc de logements existants.                                                                                                           |                                                                 |
| ⇒ Gérer de manière économe l'espace en continuité avec l'habitat existant, dans le respect des principes de développement durable : limiter l'étalement urbain, protéger les terres agricoles et la biodiversité, limiter les coûts de viabilisation des terrains urbanisables, densifier certains secteurs. |                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ⇒ Investir dans la qualité des aménagements et des équipements publics pour garantir le maintien de la qualité de vie.                                                                                                                                            |
| ⇒ Identifier les besoins actuels de déplacements, notamment des déplacements de proximité                                                                                                                                                                         |
| ⇒ Améliorer l'accès aux pôles de transports en commun pour proposer une alternative à la voiture.                                                                                                                                                                 |
| ⇒ Réduire les déplacements domicile / travail par la mise en place des conditions nécessaires à un développement local (commerces et services de proximité, autoriser les activités artisanales sous réserve de compatibilité dans les secteurs résidentiels...). |
| ⇒ Mutualiser les déplacements vers les pôles d'emplois franciliens                                                                                                                                                                                                |

## 1.4 L'environnement et paysage

La diversité et la qualité environnementale de la commune sont reconnues et préfigurent d'atout pour Civry-la-Forêt.

En effet, la présence d'une ZNIEFF témoigne de la diversité du patrimoine naturel de la commune. Outre cette reconnaissance, le territoire fait état de nombreux boisements et d'une forêt (dont la lisière est identifiée par le SDRIF). Ces milieux constituent aussi des réserves de biodiversité importantes et offrent à la commune des espaces naturels et paysagers de première qualité à proximité des espaces de vie

| Atouts et potentialités                                                                                                                                                  | Faiblesses et contraintes                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| - Des secteurs naturels à forte valeur paysagère                                                                                                                         | - Une consommation des ressources foncières des espaces naturels et agricoles |
| - La reconnaissance de la haute qualité environnementale par des documents de normes supérieures (ZNIEFF, SDRIF)                                                         | - Des perspectives paysagères rompues par des fronts bâtis                    |
| - Des espaces de respirations au sein de l'enveloppe bâtie (nature « en ville »)                                                                                         |                                                                               |
| Besoins et enjeux                                                                                                                                                        |                                                                               |
| ⇒ Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...) |                                                                               |
| ⇒ Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)            |                                                                               |
| ⇒ Identifier les ressources écologiques devant être protégées dans le cadre de l'identification de la Trame Verte et Bleue                                               |                                                                               |
| ⇒ Préserver la ressource en eau et sa qualité                                                                                                                            |                                                                               |
| ⇒ Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans l'enveloppe bâtie                                                                         |                                                                               |

## 2. Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le Plan d'Occupation des Sols de Civry-la-Forêt a été approuvé le 26/11/1982, modifié les 27/03/1986 puis révisé le 24/06/1993.

Ce POS se devait d'être compatible avec le SDRIF en vigueur.

Le document proposait de répondre aux objectifs suivants :

- La construction des logements ne devra être autorisée qu'à l'intérieur des limites de l'agglomération actuelles ou à ses abords immédiats, en évitant dans ce cas l'extension linéaire de l'urbanisation et maintenant une dominante végétale
- Les possibilités de constructions de logements et d'équipements devront être limitées aux seuls besoins de la population communale
- En zone agricole, on ne pourra construire que les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole de Civry devra garder sa vocation d'espace boisé. On ne pourra y construire que les bâtiments nécessaires à l'exploitation ou à la gestion forestière

Pour répondre à ces objectifs, le POS prévoyait la mise en œuvre des zones suivantes :

- La zone NB qui regroupe les zones urbanisées agglomérées qui constituent le village. Cette zone était divisée en secteurs
  - o Le secteur NB, constitué par les urbanisations autour de la Mairie
  - o Le secteur NBa correspond aux autres urbanisations du village (hameau de la Picotière, carrefour du CR 14 et chemin communal 6)
  - o Le secteur NBb correspond aux quelques constructions existantes et envisagées le long du chemin communal 6 vers l'église
  - o Le secteur NBc correspond au hameau du Buisson
- La zone NC correspond à la zone de protection agricole qui doit être protégée de toute réalisation qui n'aurait pas comme fin l'économie agricole. Elle comprend un secteur NCa réservé aux équipements publics et communaux
- La zone ND correspond à la zone de protection de sites où toute construction autre que l'extension mesurée des bâtiments existants ou non, nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière est interdite. Cette zone comprend deux secteurs
  - o Le secteur NDa où sont autorisés les équipements de sports équestres et de loisirs compatibles avec la vocation de la zone
  - o Le secteur NDb concerne le golf.

En matière de développement démographique et résidentiel il était attendu sur les secteurs suivants la production d'un certain nombre de logements (évaluation pondérée)

- o En secteur NBa : 22 logements
- o En secteur NBb : 6 logements
- o En secteur NBc : 1 logements
- Soit un total de 29 logements

Considérant que la taille moyenne des ménages à l'époque était de 3.1 personnes par ménage, la population (280 personnes) de croître de 90 personnes supplémentaires pour atteindre 370 habitants à l'horizon 2000.

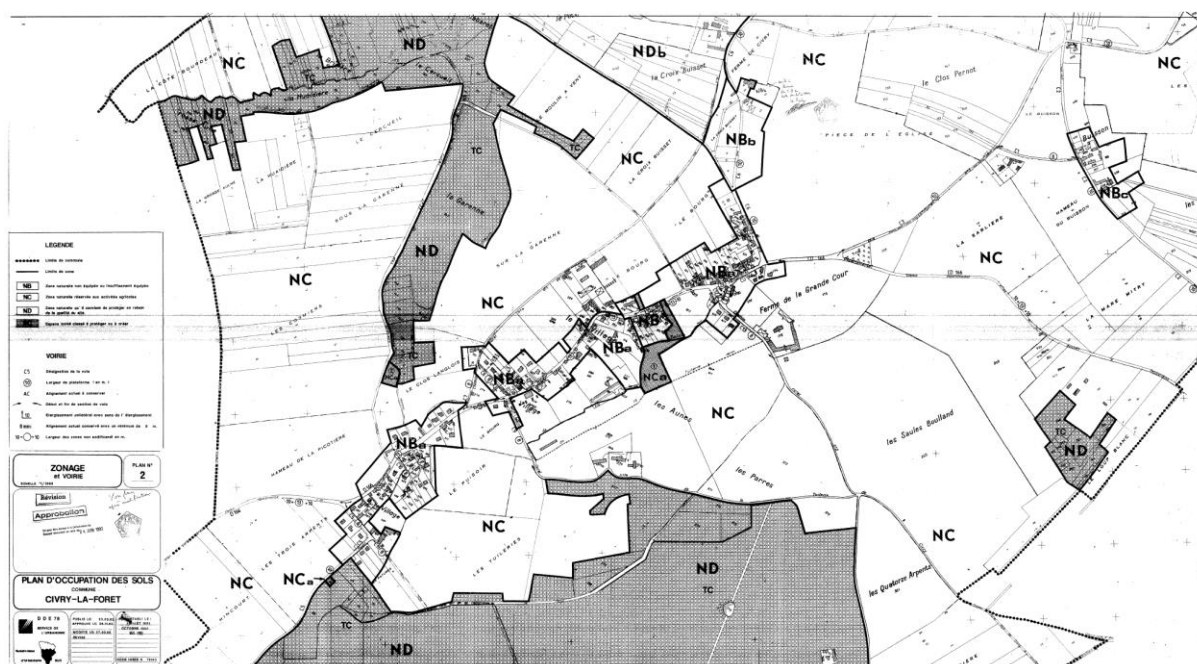
A la lecture du POS, il convient d'apprécier que les zones naturelles à vocation agricole (NC) ou protégées (ND) ont rempli leur fonction première. En effet, aucune nouvelle construction n'est venue miter le paysage de la commune.

Le golf a vu, au gré des évolutions du document, son emprise s'étendre sans pour autant mettre à mal la qualité paysagère et environnementale de Civry-la-Forêt.

En matière de développement démographique et résidentiel que le document s'avérait ambitieux. Néanmoins la production de logements attendue n'a été atteinte au début des années 2000 mais plus tard en 2007 (118 résidences principales en 2007 soit 89 résidences principales en 1990 + 29 logements prévus par le POS).

Les attentes démographiques n'ont été atteintes que récemment (367 habitants en 2012). Cet état de fait s'explique par la non prise en considération dans le document du phénomène de décohabitation des ménages et non prise en compte du point mort démographique.

Sur le plan territorial, il existe encore quelques terrains inscrits en zone NB qui ne sont pas encore lotis, ou qui présentent une occupation peu optimale. Il est donc possible de déduire que les terrains alloués à l'urbanisation étaient surdimensionnés au regard de la demande foncière.



### ***3. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT***

## **1. La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire**

### **1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire**

Le Plan Local d'Urbanisme de Civry-la-Forêt est en parfaite cohérence avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui stipule :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : »*

*1° « L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité ; »*

Le projet respecte l'équilibre entre la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages tout en adoptant une logique de développement maîtrisé inscrite dans les principes de développement durable.

En effet, le PLU prévoit d'une part suffisamment de secteurs urbanisables pour répondre aux besoins en matière d'habitat, et d'autre part, il préserve l'ensemble des espaces les plus sensibles dans la mesure où ils sont tous classés en zone naturelle ou en zone agricole.

Les éléments boisés et les espaces naturels ont été classés en zone naturelle (N), certains de surcroît en EBC au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ou identifiés au titre de l'article L.151-23.

*2° « La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; »*

Un soin particulier est porté sur l'intégration des nouvelles constructions à leur environnement, au regard du règlement des différentes zones et de leur article 4 respectif.

*3° « La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; »*

Les principes de mixité urbaine et sociale constituent une orientation importante du PLU de Civry-la-Forêt. Le projet est porteur d'un développement de l'urbanisation adressé à de nouveaux habitants de la commune, comme les primo-accédants, et d'une mixité fonctionnelle adaptée au contexte.

La diversification des fonctions urbaines n'est pas souhaitable au même degré sur l'ensemble de la commune. Dans les secteurs d'habitat individuel, les activités à caractère industriel ne sont pas autorisées et le commerce de détail et l'artisanat n'y sont autorisés qu'à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage. Cela, de manière à préserver le caractère particulier des secteurs d'habitat individuel, secteurs contribuant à l'image positive et de qualité de vie de la commune.

De la même façon, dans les zones possédant une vocation spécifique (agricole ou naturelle), l'implantation d'habitations, entre autres, n'est pas souhaitable.

*4° « La sécurité et la salubrité publiques ; »*

*5° « La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; »*

Les secteurs porteurs de développement ne sont pas sujets aux risques industriels et ne se localisent pas sur des secteurs à enjeux sur le plan environnemental ou paysager.

En terme de prévention des risques, l'inondabilité de la Vaucouleurs ne concerne aucun espace bâti ou en devenir.

*6° « La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; »*

Civry-la-Forêt bénéficiant sur son territoire d'une trame verte et dans une moindre mesure d'une trame bleue exceptionnelles, l'axe fort de son PLU est véritablement de préserver les espaces ouverts et la qualité du territoire. De façon générale, le projet s'attache à travers son règlement à renforcer les dispositions en matière de protection, pour les espaces tant agricoles que naturels.

Le projet veille à utiliser à bon escient les ressources foncières tout en limitant l'étalement des enveloppes bâties.

*7° « La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Enfin, la réduction des gaz à effet de serre dans le projet passe par le renforcement de la centralité au niveau du bourg, où se concentrent un certain nombre d'équipements publics et de services, ainsi que par la possibilité d'implantation en zone urbaine d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel de la commune.

## 1.2 Les enjeux démographiques et résidentiels

### 1.2.1 Le contexte démographique et résidentiel

Depuis 1999, la commune est passée de 310 habitants à 367 habitants. Ainsi, Civry-la-Forêt a enregistré une croissance démographique de +18.3% sur cette période. Une telle croissance correspond à un apport démographique global de 57 personnes sur la commune, soit 3 personnes par an.

Cette dynamique démographique a indubitablement impacté l'état du parc de logements. En effet, l'accueil de cet apport démographique se traduit généralement par une demande de logements. Ainsi, le nombre de logements atteint désormais 147 unités, dont 133 résidences principales. Il est à noter que le nombre de résidences principales est en constante augmentation au dépend des résidences secondaires et des logements vacants dont la part, au fil du temps, devient anecdotique dans la structure du parc de logements.

### 1.2.2 L'estimation des besoins en matière de logements

L'objectif de développement démographique et résidentiel de la commune s'inscrit au travers d'une volonté politique d'inscrire le développement urbain dans le respect des caractéristiques typo-morphologiques du bâti existant et de la prise en considération d'un environnement et d'un cadre de vie de qualité. De fait, les choix établis par le PLU s'articulent autour d'un développement organisé et maîtrisé soucieux de l'équilibre entre les espaces bâtis et le milieu agricole et naturel.

#### *Prise en compte du point mort démographique*

Nombre d'éléments influent sur la croissance démographique d'une commune.

Il convient tout d'abord d'évaluer le nombre de résidences à créer pour la durée de vie du PLU (horizon 2027) pour maintenir la population actuelle compte tenu du desserrement des ménages.

Avec un parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. La raison en est que le nombre de personnes par ménage est en baisse constante depuis plusieurs décennies, à l'échelle nationale comme pour le cas de Civry-la-forêt qui depuis 1990 reproduit les mêmes tendances selon l'INSEE.

Aussi, pour que la commune conserve un nombre d'habitants identique, elle doit préserver un taux de construction incompressible.

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2,8 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne continuera de diminuer jusqu'à 2,7 personnes par ménage dans les 10 années à venir (durée d'application du PLU), pour conserver à minima les effectifs démographiques actuels (soit 367 habitants) il faudra construire 3 résidences principales en plus des 133 existantes.

|                                                                                                            | 2015 | 2025 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Population maintenue                                                                                       | 367  | 367  |
| Nombre d'occupants moyen par logement                                                                      | 2.8  | 2.7  |
| Nombre total de résidences principales en 2017                                                             | 133  |      |
| Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 2027 |      | 136  |
| Résidences principales nécessaires au maintien de la population                                            | 3    |      |

#### *Mobilisation de la vacance*

La vacance au sein d'un parc immobilier peut s'avérer être un support pour satisfaire les besoins résidentiels et donc démographiques nécessaires au développement de la commune. Néanmoins, sur Civry-la-Forêt, la

vacance représente uniquement 3.4% de l'ensemble du parc immobilier. Compte-tenu de cette faible représentativité dans la structure du parc, cette vacance est éminemment technique et reflète bel et bien une certaine tension immobilière.

### **Espaces en creux et extensions urbaines mesurées**

Conformément aux préconisations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), le parti d'aménagement du PLU de Civry-la-Forêt oriente son développement majoritairement au sein de l'enveloppe bâtie. Ce principe de développement répond aux logiques d'aménagement entrevues dans le précédent document d'urbanisme (POS).

Au sein des zones urbaines du PLU, 6 espaces urbanisables sont identifiés pouvant accueillir environ 18 constructions de type logement ordinaire (le logement ordinaire est un logement défini par opposition à un logement en résidence offrant des services spécifiques -résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées...Source : INSEE-).

Dans ces espaces urbanisables, il convient de distinguer les espaces en creux (au nombre de 3) et les secteurs d'extensions mesurées (au nombre de 3).



| Rue                   | Parcelles | Zone PLU | Emprise constructible | Surface au plan     | Possibilités constructions théoriques | Extension / Espace creux en |
|-----------------------|-----------|----------|-----------------------|---------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| Grande Rue            | 92        | Ub       | 3 400m <sup>2</sup>   | 3 400m <sup>2</sup> | 4                                     | Espace en creux             |
| Grande Rue            | 127       | Ub       | 1 500m <sup>2</sup>   | 1 700m <sup>2</sup> | 2                                     | Espace en creux             |
| Rue des graviers      | 1         | Ub       | 1 000m <sup>2</sup>   | 1 000m <sup>2</sup> | 1                                     | Espace en creux             |
| Rue de l'église       | 48        | Ua       | 2 800m <sup>2</sup>   | 3 600m <sup>2</sup> | 4                                     | Extension                   |
| Rue de la Grande Cour | 62 et 122 | Ub       | 5 000m <sup>2</sup>   | 5 800m <sup>2</sup> | 5                                     | Extension                   |
| Rue de l'église       | 46 et 51  | Ua       | 3 400m <sup>2</sup>   | 3 400m <sup>2</sup> | 2                                     | Extension                   |
| Total                 | 18        |          |                       |                     |                                       |                             |

Dans le respect des dispositions du SDRIF, les extensions prévues par la mise en œuvre du PLU représentent moins de 5% de l'enveloppe urbaine de la commune (12 800m<sup>2</sup>).

#### La prospective démographique projetée au regard du plan de zonage

Le potentiel mobilisable et urbanisable du parti d'aménagement retenu comptabilise donc uniquement **18 logements ordinaires**. Considérant que le nombre de logements vacants mobilisables est nul, et que le nombre de logements nécessaires au maintien des effectifs démographiques actuels est de 3 unités, et enfin que la transformation des résidences secondaires en résidences principales est une variable difficilement mobilisable, on est en droit d'envisager que seuls 15 des 18 logements « théoriques » (18-3) seront vecteurs de croissance démographique.

Le projet se fonde dorénavant sur un apport démographique « théorique » de 40 personnes (15x2.7) supplémentaires. Dans la prochaine décennie, la commune de Civry-la-Forêt devrait comptabiliser 407 habitants, soit une croissance démographique de 10% (correspondant à une croissance moyenne annuelle de +1%).

### 1.3 L'organisation spatiale attendue

Au regard des enjeux et des perspectives précédemment cités, et sans pour autant porter préjudice à la valeur paysagère et environnementale de la commune, le PLU de Civry-la-Forêt propose une organisation spatiale dans la ligne du précédent document d'urbanisme (POS). L'organisation spatiale est définie à travers le respect de la dimension rurale et du contexte environnemental local.

Le PLU poursuit les principes de planification engagés par le POS, par la mise en place d'un parti d'aménagement « équilibré » entre le territoire bâti, les zones naturelles et agricoles. En ce sens, les limites des espaces urbanisés, agricoles et naturels sont précisées afin d'éviter toute forme de développement spontané.

Les zones urbaines (zones Ua, Ub et Uc) sont globalement circonscrites à la surface bâtie existante. Ce principe permet avant tout de lutter contre l'étalement urbain mais aussi de limiter les occupations systématiques en second rideau au sein de la trame bâtie. Néanmoins, c'est au sein des zones Ua et Ub, qu'il est possible d'envisager certaines optimisations foncières.

**En ce qui concerne la nature des constructions attendues, le projet se veut respectueux de la dimension rurale de la commune et promeut avant tout la réalisation de maisons individuelles.**

La diminution des surfaces inscrites en zones urbaines, comparativement au précédent document d'urbanisme (POS), est la conséquence du déclassement du hameau du Buisson désormais inscrit en zone agricole (A), mais aussi du déclassement de certains terrains (rue de la Picotière, Grande Rue) désormais inscrits en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N).

Inversement, le PLU a clarifié certaines situations, notamment pour des constructions auparavant classées en zone agricole, et qui sont désormais inscrites en zone urbaine.

Les zones agricoles (A) voient leur surface diminuer notamment en raison du déclassement en zone naturelle (N) considérant que ces terrains n'ont aucune vocation agricole. De fait, la représentativité des zones naturelles (zones N) dans ce PLU est davantage probante. Ces espaces naturels, qu'il convient de protéger, restent dans leur substance environnementale et paysagère du moment pour former un continuum écologique cohérent.

## 1.4 Les enjeux environnementaux

### 1.4.1 La trame verte et bleue

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et impose la réalisation de Schémas Régionaux de Continuité Ecologique (SRCE). Cette même loi a introduit parallèlement la notion de continuité et de biodiversité dans le code de l'urbanisme et a ajouté des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques au document d'urbanisme et donc au PLU.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE a établi une carte des composantes et une carte des objectifs. La carte des composantes constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés. Cette carte constitue un outil à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local et à l'occasion des projets.

L'essentiel de la Trame Verte et Bleue sur Civry-la-Forêt se définit à travers le passage de la Vaucouleurs et de la forêt de Civry. Ces entités écologiques comprennent des corridors qui correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.

Ainsi, on distingue sur Civry-la-Forêt :

- Un corridor de la sous-trame arborée au niveau du bois de Civry
- Un corridor de la sous-trame arborée en limite Est de la commune. Ce corridor relie les bois de Mulcent (commune de Mulcent), le bois de Cocheret et les coteaux de Montchauvet
- Un corridor alluvial multi-trame le long de la Vaucouleurs.
- Un secteur de concentration de mares et de mouillères sur la partie occidentale du territoire communal
- Des lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares (bois de Civry)

Le faible développement et le caractère rural de la commune ont globalement garanti l'intégrité de ces corridors écologiques.

Les objectifs établis par le SRCE amènent le PLU à privilégier des principes visant à préserver ou à restaurer la trame verte et bleue sur le territoire communal.

Les objectifs établis par le SRCE amènent le PLU à privilégier des principes visant à préserver la trame verte et bleue sur le territoire communal.

Préserver les corridors écologiques :

- un zonage adapté par un classement en zone naturelle (N) du massif forestier mais aussi des bois et bosquets pour éviter toute forme de fragmentation dans les continuités écologiques
- une reconnaissance des boisements par leur inscription en espaces boisés classés (art. L113.1 du Code de l'Urbanisme)
- un report de la bande de protection des lisières (dispositions établies par le SDRIF pour la protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares) pour garantir la préservation de cette interface naturelle, généralement propice aux jeunes pousses pionnières.

Maintenir les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques. Sur la commune de Civry-la-forêt, ont été pris en compte :

- l'instauration au sein des espaces naturels de secteurs déjà artificialisés par le golf (zone Ng et Nge)
- l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols par la mise en œuvre de dispositions réglementaires visant à les restreindre,
- l'identification des éléments naturels les plus notoires au titre de l'article L151.23° du Code de l'urbanisme
- D'une identification des zones potentiellement humides sur le plan de zonage,
- De dispositions réglementaires, et plus particulièrement la mise en place d'une emprise de pleine terre obligatoire, visant à limiter l'imperméabilisation et la biodiversité dans les espaces bâtis.

Globalement, le projet communal concilie développement/urbanisation nouvelle et protection des sites naturels et des paysages qui caractérisent la commune. L'objectif du PLU est de définir la TVB à travers :

- la protection des espaces naturels (boisements, lisières, ressources) pour garantir les continuités écologiques et le maintien des zones de « réservoirs » sur le massif forestier
- la préservation de l'identité paysagère de la commune en conservant le cadre naturel et agricole du territoire communal
- l'affirmation de la qualité environnementale par des principes d'aménagement visant à porter le développement exclusivement au sein de l'espace bâti.

#### 1.4.2 La consommation des ressources agricoles et naturelles

En l'espace de 13 ans, 5 440 m<sup>2</sup> de terres agricoles ont été artificialisées pour satisfaire exclusivement des besoins liés à l'habitat. Dans le cadre du projet de développement porté par le PLU la ressource foncière est mise à contribution pour satisfaire les objectifs démographiques et résidentiels attendus par la municipalité.

Il convient de préciser qu'en zone agricole (A), il est difficile de déterminer quelle sera la part des espaces consommés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics (article R.151-23 du code de l'urbanisme, où ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole).

Certains espaces « en creux » inscrits en zones urbaines se verront artificialisés durant la mise en œuvre du présent PLU. Les terrains concernés consomment des espaces agricoles ou des espaces semi-naturels (jardins...).

Au total, la mise en œuvre du PLU « consommera » 1.6 hectare de terres agricoles et de terrains semi naturels.



## **2. La prise en compte des prescriptions supra-communales**

### **2.1 Les éléments juridiques de norme supérieure**

#### **2.1.1 La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006**

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution. Les principes fondamentaux en sont :

- la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource. *« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général »*,
- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique,
- l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines,
- l'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :

- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui sont des outils de planification élaborés en concertation avec l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socioprofessionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique,
- un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets,
- une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable,
- la création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau.

Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE),
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente,
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Civry-la-Forêt fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie en vigueur depuis le 20 novembre 2009.

Le présent PLU respecte les objectifs du SDAGE notamment en termes de :

- protection des milieux aquatiques par la gestion quantitative de la ressource (le parti d'aménagement envisage une croissance démographique compatible avec la capacité d'adduction),
- préservation de la qualité de la ressource en eau :
  - o par la maîtrise des eaux pluviales : gestion du ruissellement à la source, limitation de l'imperméabilisation, maintien des éléments du paysage (bosquets, jardins) par leur classement en EBC ou leur identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et ce conformément aux dispositions D8.114 (rétention de l'eau de pluie, infiltration in situ, réutilisation)
  - o par la réglementation des installations d'assainissement et des rejets,
- protection de toute forme de dégradation des zones humides afin de garantir leur fonctionnalité écologique, notamment par l'interdiction des remblais et des affouillements,

- gestion des eaux pluviales, en maîtrisant les rejets des eaux pluviales en milieux urbains, notamment pour limiter le ruissellement (plan des réseaux annexé au présent PLU et réglementation des installations des rejets EP – articles 5 et 8),

### **2.1.2 La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993**

La richesse paysagère de la commune est prise en compte dans le projet de plan local d'urbanisme :

- les secteurs boisés les plus intéressants sont protégés par un classement spécifique (espaces boisés classés),
- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone naturelle,
- dans le règlement du plan local d'urbanisme, un soin tout particulier a été porté au chapitre relatif aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.
- les éléments paysagers remarquables font également l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### **2.1.3 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999**

Le plan local d'urbanisme s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.

L'activité agricole, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elle représente pour la commune, sera protégée par les dispositions du plan local d'urbanisme et classée exclusivement en zone A.

Dans le même registre, le PLU favorise le maintien des sièges d'exploitation agricole par leur classement en zone A.

### **2.1.4 La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005**

Conformément aux dispositions de cette loi, la commune va organiser dans le temps une chaîne du déplacement pour permettre l'accessibilité du bâti et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite.

Dans ce contexte, le règlement du présent PLU veille à rappeler (chapitre 3 – Accès / Voirie) de chaque zone les modalités à adopter pour améliorer l'accès aux constructions et la qualification de la voirie.

### **2.1.5 La loi contre le bruit du 31 décembre 1992**

Cette loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

La commune n'est pas concernée par un classement en voies bruyantes.

### **2.1.6 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France**

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par décret après avis du conseil d'Etat le 27 décembre 2013.

Les grands objectifs du projet d'aménagement du PLU prennent en compte les orientations du SDRIF de manière transversale.

Le SDRIF comporte des orientations détaillées (troisième partie du document), qui sont en cohérence avec les résolutions structurantes et opposables au tiers du PADD du présent PLU. Si toutes ne concernent pas au même chef la commune (ex. contextes urbains denses, bassins d'emploi et de vie structurants, Opérations d'Intérêt National ...), ces orientations trouvent une traduction dans le projet d'aménagement du PLU:

#### **Chapitre « Préserver et valoriser » :**

##### **- Les espaces boisés et les espaces naturels**

Le SDRIF prévoit des dispositions réglementaires pour les bois et éléments naturels (chemins, entités paysagères...) remarquables d'Ile-de-France.

A l'échelle de Civry-la-Forêt, les espaces boisés classés (EBC) jouent le rôle de préservation de certains espaces boisés. Le zonage en zone N préserve les zones concernées de toutes constructions nouvelles.

Le SDRIF prévoit également des dispositions réglementaires pour la protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares.

Les massifs forestiers identifiés au SDRIF sont classés sur le plan de zonage en zone naturelle (N) et sont couverts par un espace boisé classé.

La bande de protection des lisières a été reportée sur l'ensemble des massifs boisés de plus de 100 hectares ; elle ne s'applique qu'en dehors des sites urbains constitués.

#### **Information :**

##### **- Qu'est-ce qu'un massif boisé ou forestier de plus de 100 ha ?**

Les massifs boisés ou forestiers de plus de 100 hectares constituent des entités forestières naturelles dont la surface est susceptible d'assurer la survie des écosystèmes et les conditions d'un entretien sérieux et durable. Leur valeur est d'autant plus élevée qu'ils se situent dans un milieu urbanisé.

La notion de massif se conçoit comme un ensemble. On ne doit pas tenir compte du compartimentage résultant des infrastructures (voies ferrées, routes, autoroutes...)

En application du code forestier et plus particulièrement des règles relatives au défrichement, la superficie d'un massif boisé ou forestier s'interprète en « rattachant » l'ensemble des éléments boisés qui sont à une distance de moins de 30 mètres les uns des autres.

Doivent être considérés comme massifs boisés ou forestiers, les ensembles boisés publics ou privés ainsi que les massifs linéaires sous réserve d'une largeur suffisante d'au moins 25 mètres et d'une certaine densité. Ils sont constitués de bois de plus de 20 ans plantés ou spontanés, susceptibles d'exploitation (la coupe rase à blanc ne constitue qu'une récolte, la vie du bois se poursuit ensuite par des rejets, régénération naturelle ou plantation). Ils comprennent également les boisements réalisés en compensation à un défrichement ou ayant fait l'objet d'une subvention de l'Etat. Un massif boisé ou forestier peut être constitué par des sous-ensembles distants d'au plus de 30 mètres.

La détermination du massif boisé ou forestier de plus de 100 hectares nécessite donc une analyse, au cas par cas, au niveau départemental, sinon local, sous le contrôle technique des services de l'Etat chargés des forêts.

##### **- Qu'est-ce qu'une lisière d'un massif boisé ou forestier de plus de 100 hectares ?**

La limite d'un espace boisé correspond au « front » boisé, quel que soit son propriétaire public ou privé.

L'espace qui borde cette limite à l'extérieur du bois ou de la forêt dit « lisière » est, soit parsemé de jeunes pousses « pionnières » soit libre et non urbanisé. Si cette zone est protégée de tous piétinements, elle assure une véritable protection de la forêt. En revanche si cette lisière est piétinée ou « transformée », la forêt peut reculer. C'est souvent le cas à l'interface entre une zone boisée et un espace bâti trop proche. Cette lisière constitue une frange « sensible » qui connaît soit un recul de la forêt par l'agression de l'urbanisation ou plus simplement de l'activité humaine, soit une véritable protection quand elle est préservée d'activités non naturelles.

La distance de 50 mètres qui est prescrite correspond à la distance moyenne qu'il est nécessaire de respecter si l'on cherche à protéger le bois ou la forêt.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Civry-la-Forêt, cette bande est ainsi reportée aux documents graphiques et le règlement précise les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être admises.

A l'extérieur des limites d'un site urbain constitué, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et des forêts de plus de 100 hectares est interdite.

Un site urbain constitué est un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, une occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées.

Ainsi, en dehors des sites urbains constitués, 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. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, [notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole].

En site urbain constitué, dont l'urbanisation existante est à une distance de moins de 50 mètres de la lisière d'un bois ou d'une forêt, est donnée la possibilité à une construction de se restructurer dans ses limites et de connaître une certaine densification, voire s'étendre ailleurs que vers le bois ou la forêt. Cependant hors des limites actuelles de ce site urbain constitué, il n'est pas possible d'étendre l'urbanisation en direction du bois ou de la forêt.

De façon générale, les aménagements et installations admis ne doivent pas compromettre la protection des sols en bordure du front boisé et doivent avoir un caractère de réversibilité.

Peuvent être notamment admis :

- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière,
  - les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que les cheminements piétonniers balisés,
  - les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières,
  - les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul,
  - le camping à la ferme avec un maximum de 5 places.
- 
- **Les espaces agricoles**

Cet objectif découle de l'intérêt évoqué dans le SDRIF pour le cadre de vie. Il s'agit là d'un principe fondateur du document francilien, qui trouve une traduction entière dans le projet d'aménagement de la commune. En effet, la préservation de la qualité de vie d'un tel milieu rural, et les enjeux de sa promotion sont au cœur du projet de PLU.

Le zonage a ainsi pour préoccupation de différencier les affectations possibles pour cadrer l'activité agricole et assurer ainsi son inscription dans le paysage local. Dans le respect strict des prescriptions du SDRIF, les usages autres que ceux liés à l'agriculture sont proscrits dans les secteurs agricoles.

### **Chapitre « Polariser et équilibrer » :**

Le village concentre les fonctions urbaines existantes et à venir, mais aussi les secteurs sujets à l'urbanisation. L'idée force du PLU est de limiter toutes formes d'extension urbaine pour circonscrire l'étalement urbain.

Le PLU se doit de respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF). En matière de densité, le SDRIF impose une obligation de moyens à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est déterminé au regard de la densité de référence et de la desserte en transports collectifs. La commune présente une densité des espaces d'habitat égale à 5.58 logements par hectare (26.3 hectares inscrit en zone urbaine au POS pour 147 logements). Le PLU devra permettre à l'horizon 2030 une augmentation minimale de 10% des densités, à la fois humaine et des espaces d'habitat dans les espaces urbanisés.

Dans le cadre du PLU, il est prévu la production de 18 logements et une diminution de l'emprise des zones urbaines. De fait la densité des espaces d'habitat a augmenté pour atteindre 6.25 logements à l'hectare, soit une densification majorée de 12% (augmentation conforme au SDRIF).

Le PLU de Civry-la-Forêt, au titre des communes rurales, tient également compte des objectifs du SDADEY qui, approuvé en 2006, vise à préciser les attentes du SDRIF à l'échelle du département. Sa stratégie est composée des objectifs suivants :

- renforcer les territoires d'envergure régionale et les dynamiques régionales,
- améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement,
- valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie,
- polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain et stopper le mitage des espaces naturels.

### **2.1.7 Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France**

Approuvé en 2014, le PDUIF vise entre 2010 et 2020 :

- 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.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe neuf défis à relever, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement des comportements :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Pour relever ces défis, le PDUIF propose 34 actions ciblées.

Le PLU de Civry-la-Forêt va dans le sens du PDUIF à travers un choix de développement modéré limitant la multiplication des déplacements, et plus particulièrement le recours à la voiture.

### **2.1.8 Le Programme Local de l'Habitat**

La communauté de communes du Pays Houdanais s'était dotée en septembre 2008 d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI). Actuellement en cours de révision, le nouveau PLHI 2016-2021 identifie Civry-la-Forêt dans le groupe des 25 communes rurales. Ces 25 communes rassemblent 45% de la population et 32% de la production récente.

Sur Civry-la-Forêt, le PLHi préconise sur 6 ans la production de 6 logements (1 logement par an). Le présent PLU s'inscrit dans une durée plus longue (10 ans) que le PLHi.

Il est nécessaire de rappeler que la production de 18 logements entrevue par le PLU prend en considération les nécessaires besoins de production de logements liés au desserrement des ménages (besoins estimés à 3 logements sur 10 ans), mais aussi les phénomènes de rétentions foncières difficilement mesurables, considérant que le potentiel foncier mobilisable susceptible de recevoir les 18 logements théoriques est assujetti au bon vouloir des propriétaires.

Néanmoins, avec ces 18 logements théoriques (dont 15 réellement vecteurs de croissance), les orientations du PLU corroborent globalement les objectifs de construction fixé par le PLHi.

## 2.2 . Les servitudes et les contraintes supra-communales

### 2.2.1 Les servitudes d'utilité publiques

En application de l'article R151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols de Civry-la-Forêt sont les suivantes :

| Type de servitude | Servitude / Acte de référence                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Gestionnaire                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A4                | Servitude de passage (1.33m) – La Vaucouleurs<br><br>Acte : Ordonnance royale du 28 décembre 1841 complété par arrêté préfectoral du 19 janvier 1855                                                                                                                                                                                                   | MEDDE – DDT 78<br><br>Service environnement<br><br>35, rue de Noailles – 78000 Versailles                                                                                                                                                                      |
| AC1               | Eglise Saint-Gorgon et Saint-Barthélemy : Abside et clocher<br><br>Acte : IMH du 14 octobre 1963                                                                                                                                                                                                                                                       | Ministère de la Culture et de la Communication<br><br>STAP 78<br><br>7, rue des réservoirs<br><br>78000 Versailles                                                                                                                                             |
| I3                | Intitulé : Canalisation de gaz haute pression DN900 – PMS 67.7 bar – MONTOIR-BEYNES<br><br>Acte : Loi du 15/06/1906, article 12/ Loi n°46-628 du 08/04/1946, article 35/ Décret n°85-1108 du 15/10/1985 / Décret n°67-886 du 06/10/1967/ Arrêté du 11/05/1970/ Décret n°70-492 du 11/06/1970/ Arrêt » ministériel du 04/08/2006/ Arrêté du 05/03/2014. | GRTgaz, Région Val de Seine – DPRT 2<br><br>rue Pierre Timbaud 92238<br><br>Gennevilliers CEDEX                                                                                                                                                                |
| PM1               | Délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux – La Vaucouleurs (R111.3)<br><br>Acte : AP 92-458 du 2 novembre 1982                                                                                                                                                                                           | MEDDE – DDT 78 (Direction Départementale des Territoires des Yvelines) Service Environnement 35 Rue de Noailles 78000 VERSAILLES                                                                                                                               |
| PT2               | Faisceau hertzien d'Évreux à GROSROUVRE – PT2 270 22901 / Décret du 02/04/1980 modifié par celui du 30/04/1982                                                                                                                                                                                                                                         | Direction Interarmées des Réseaux d'Infrastructures et des Systèmes d'Information Ile-de-France<br><br>8e RT, Site du Mont Valérien à Suresnes / base des Loges<br><br>8, avenue du président Kennedy<br><br>BP 40202<br><br>78103 Saint-Germain-en-Laye cedex |

Les dispositions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause le domaine d'application des servitudes d'utilités publiques listées ci-dessus. Ces servitudes d'utilité publique ont été créés et rendues applicables sur le territoire de Civry-la-Forêt par des textes et procédures indépendants des règles du PLU.

Les servitudes d'utilité publique, annexées au PLU, entraînent soit des mesures de conservation et de protection, soit des interdictions, soit des règles particulières d'utilisation ou de protection du sol qui peuvent nécessiter la consultation préalable des gestionnaires, en application de textes législatifs ou réglementaires spécifiques.

### **2.2.2 Les contraintes**

#### **Protection des massifs forestiers de plus de 100 ha par le SDRIF**

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France en vigueur prévoit, en son chapitre 1 Espaces Boisés, qu'en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite (limites reportées au plan de zonage).

#### **Schéma départemental de la randonnée équestre**

Le Conseil départemental a adopté deux plans départementaux d'itinéraires de promenade de randonnée pédestre et équestre. L'objectif de ces plans est de faciliter la pratique de la randonnée en protégeant le patrimoine constitué par les chemins ruraux et de garantir ainsi la continuité des itinéraires inscrits. Il contribue également au développement économique du département en favorisant le tourisme.

Sur Civry la boucle dite « du plateau du Mantois à la plaine de Houdan est inscrite au plan départemental. Cette boucle traverse le territoire communal du nord au sud, en limite est du village.

#### **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique**

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) nommée « Plateau de Civry-la-Forêt à Flexanville ».

Compte tenu de sa superficie, cette ZNIEFF couvre plus de la moitié (54%) du territoire communal et occupe la totalité de l'enveloppe bâtie de Civry-la-Forêt, classée en zones urbaines.

Néanmoins, en dehors des zones agglomérées, l'essentiel des deux ZNIEFF permet de contribuer à la Trame Verte de la commune de par un classement en zone N et en zone A.

#### **Aléas retrait gonflement des argiles et schéma département des carrières des Yvelines**

Les risques naturels sont précisés au chapitre « Etat initial de l'environnement – Les risques naturels et technologiques – Les risques naturels ».

## ***4. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES***

## 1. Préambule

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du plan d'aménagement et de développement durables le plan local d'urbanisme, selon le Code de l'urbanisme, peut comporter des zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », une zone agricole désignée par l'indice « A » et une zone naturelle désignée par l'indice « N ».

## 2. La définition des zones par les articles R151-17 et suivants du code de l'urbanisme

**Les zones urbaines sont dites « zones U » :** Art.R151-18 – « peuvent être classés en zone urbaine, 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. »

**Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » :** Art.R151-20 - « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

**Les zones agricoles sont dites « zones A » :** Art.R151-22 – « 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. »

Peuvent être autorisées, en zone A (Art.R151-23):

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

**Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N » :** Art.R151-24 – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Peuvent être autorisées en zone N (Art.R151-25):

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

### 3. Les différentes zones et secteurs présents

- Les zones urbaines :

La délimitation de la zone urbaine a été faite selon un travail assez fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :

- d'une part, l'objectif de permettre une utilisation du potentiel à l'intérieur des zones urbanisées afin de répondre aux besoins actuels ou futurs en matière de construction de nouveaux logements.
- d'autre part, la volonté de prendre en compte les souhaits et les aspirations des habitants quant à l'évolution de leur quartier et la protection du cadre de vie, ce qui conduit à ne pas admettre une forme de densification excessive qui se traduirait par un bouleversement des formes urbaines et une détérioration de la qualité du cadre de vie.

Ainsi, le PLU de Civry-la-Forêt, fait état des zones suivantes :

#### Zones urbaines :

- **La zone Ua** englobe les surfaces bâties de la commune dont l'occupation est majoritairement dédiée à l'habitation. Cette zone conjugue habitat traditionnel, donc ancien (maisons rurales, anciens corps de fermes, maisons « bourgeoises »...) et habitat plus récent de type pavillonnaire.
- **La zone Ub** correspond aux extensions urbaines plus récentes. Cette zone accueille des constructions à usage d'habitations individuelles, implantées en recul de la voie publique, sur des parcelles de taille plus importante qu'en zone Ua.  
Ces zones sont en très grande partie bâties, mais présentent encore des opportunités foncières pour des constructions complémentaires. Le règlement de la zone vise à protéger l'équilibre entre le bâti et le non bâti, à protéger les espaces verts et les jardins tout en permettant une optimisation du bâti. Les contours de la zone Ub ont été définis de façon stricte afin de ne pas entacher le milieu agricole environnant et ne pas promouvoir un étalement du bâti vers des parties encore libres de toute occupation. L'implantation des constructions, la densité résidentielle sont des éléments pris en compte.
- **La zone Uc** correspond à la zone agglomérée du hameau de la Picotière. Bien qu'aujourd'hui ce hameau prolonge le tissu bâti du village, les densités affichées y sont moindres.

Les contours des zones urbaines ont été définis de façon stricte afin de ne pas entacher le milieu naturel environnant et le contexte agricole. Les limites de cette zone contraignent toute forme d'étalement du bâti vers des parties encore libres de toute occupation. L'implantation des constructions et la densité des constructions sont des éléments pris en compte.

### **Zone agricole :**

La zone agricole est classée en **zone A**. Elle est une zone strictement protégée et réservée aux activités agricoles : les occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les sols y ont une valeur tant agronomique qu'économique et paysagère.

Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les enjeux de développement sont fortement liés au devenir de ces terres au sein du projet d'aménagement.

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

Au sein de cette zone A, il existe un **secteur Ap** (agricole protégé), situé entre le bourg et le hameau de la Picotière. Ce classement se justifie par la prise en compte d'une perspective paysagère remarquable depuis la route principale vers le massif forestier. Pour pérenniser cette vue, aucune construction, ni même agricole, n'y sera autorisée.

### **Zone naturelle :**

La zone naturelle est la **zone N**. Elle couvre le massif forestier, boisements et bosquets ainsi que les abords de la Vaucouleurs. Le classement en zone naturelle permet d'assurer la préservation de toutes ces entités nécessaires pour la biodiversité et la libre circulation des espèces.

Au sein de cette zone naturelle, deux secteurs spécifiques ont été mis en place. Les secteurs Ng et Nge tous deux liés à la présence du golf. Le premier secteur concerne uniquement le parcours du golf et le second secteur couvre l'espace bâti nécessaire au bon fonctionnement de l'activité.

### **Espaces boisés classés (EBC) :**

Les espaces boisés les plus notoires et les plus emblématiques situés sur l'ensemble du territoire ont été classés. L'esprit de conservation de ces éléments boisés a été intégré dans le PLU en fonction des prescriptions prévues à l'article L113-1 du code de l'urbanisme

### **Éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :**

Conformément à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, 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.

Les éléments végétaux ou naturels (fond de jardins, abords des cours d'eau...) repérés à ce titre doivent figurer au document graphique du règlement. Comme pour les EBC, toute coupe, arrachage, abattage ou défrichement doit être précédé d'une déclaration préalable en application de l'article R421-23 (sauf exceptions précisées dans le règlement).

### **Emplacements réservés :**

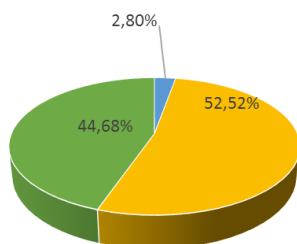
Les emplacements réservés concernent des terrains, ou parties de terrain, privés qu'une collectivité publique (la commune, le département ou l'Etat) souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert, etc. Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu. Les emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage par une trame particulière et identifiés par un numéro qui renvoie à la pièce 4.2 Emplacements réservés du PLU.

Pour répondre à des besoins nécessaires au bon fonctionnement de la collectivité, deux emplacements réservés sont identifiés dans le PLU.

#### 4. Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU

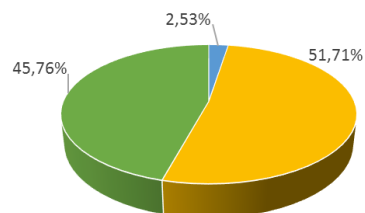
| POS                       |                 |                 | PLU                                       |                 |                 |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| désignation des zones     | superficie (m²) | superficie (ha) | désignation des zones                     | superficie (m²) | superficie (ha) |
| <b>Zones urbaines :</b>   |                 |                 | <b>Zones urbaines :</b>                   |                 |                 |
| NB                        | 11 000          | 1,10            | Ua                                        | 89 061          | 8,9             |
| Nba                       | 195 000         | 19,50           | Ub                                        | 98 381          | 9,84            |
| NBb                       | 34 000          | 3,40            | Uc                                        | 50 391          | 5,04            |
| NBc                       | 23 000          | 2,30            |                                           |                 |                 |
| TOTAL ZONES URBAINES :    | 263 000         | 26,30           | TOTAL ZONES URBAINES :                    | 237 833         | 23,78           |
| <b>Zones agricoles :</b>  |                 |                 | <b>Zones agricoles :</b>                  |                 |                 |
| NC                        | 4 937 000       | 493,70          | A                                         | 4 655 430       | 465,54          |
|                           |                 |                 | Ap                                        | 205 442         | 20,54           |
| TOTAL ZONES AGRICOLES :   | 4 937 000       | 493,70          | TOTAL ZONES AGRICOLES :                   | 4 860 872       | 486,09          |
| <b>Zones naturelles :</b> |                 |                 | <b>Zones naturelles ou non équipées :</b> |                 |                 |
| ND                        | 3 220 000       | 322,00          | N                                         | 3 179 677       | 317,97          |
| NDa                       | 50 000          | 5,00            |                                           |                 |                 |
| NDb                       | 930 000         | 93,00           | Ng                                        | 1 078 396       | 107,84          |
|                           |                 |                 | Nge                                       | 43 222          | 4,32            |
| TOTAL ZONES NATURELLES :  | 4 200 000       | 420,00          | TOTAL ZONES NATURELLES :                  | 4 301 295       | 430,13          |
| Territoire communal       | 9 400 000       | 940,0           | Territoire communal                       | 9 400 000       | 940,0           |

Répartition des zones du POS



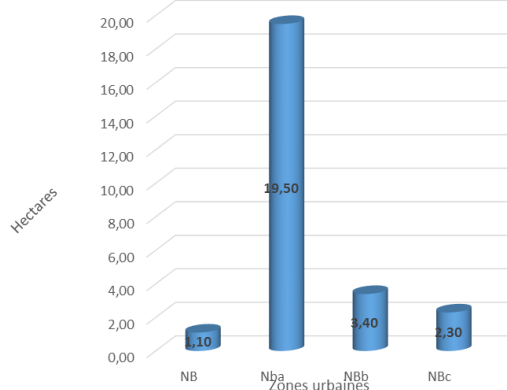
■ Zones urbaines : ■ Zones agricoles : ■ Zones naturelles :

Répartition des zones du PLU

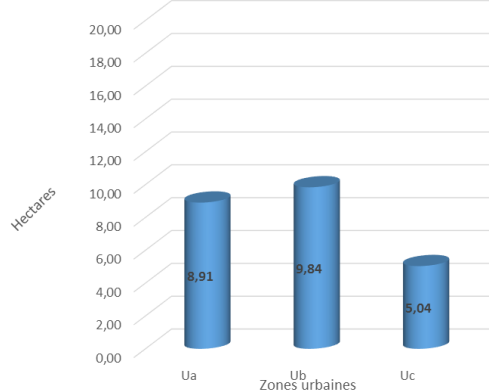


■ Zones urbaines : ■ Zones agricoles : ■ Zones naturelles :

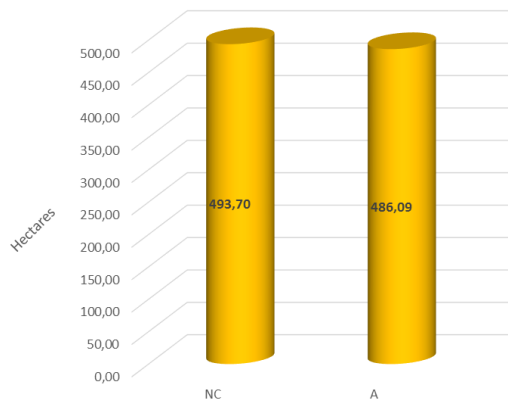
Répartition des zones urbaines du POS



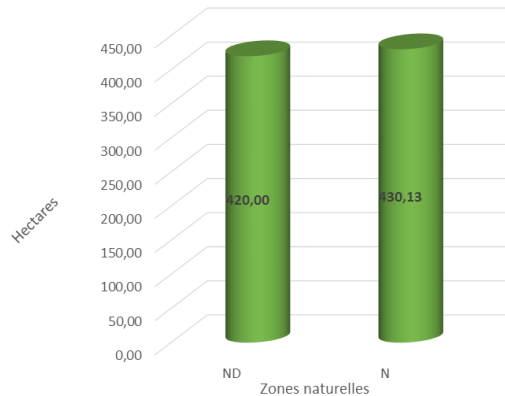
Répartition des zones urbaines du PLU



Evolution des zones agricoles du POS au PLU



Evolution des zones naturelles du POS au PLU



## 5. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportées à l'utilisation des sols

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Civry-la-forêt est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le PLU reste néanmoins un document réglementaire et fait toujours une distinction entre zones urbaines, , zones naturelles et zones agricoles.

Le présent PLU opte pour la déclinaison d'un règlement plus souple, rédigé suivant les dispositions du décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme du 29 décembre 2015.

Dès lors, le règlement de PLU est désormais structuré en trois chapitres :

- affectation des zones et destination des constructions (*destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités*)
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (*volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement*)
- équipements et réseaux (*condition de desserte des terrains par les voies et réseaux*)

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

### **Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

#### **• Article 1 : Destination et sous -destinations**

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations interdites, ou soumises à conditions particulières.

#### **• Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

L'article 2 fixe les règles relatives aux fonctions urbaines et à la mixité sociale.

### **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

#### **• Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'article 3 fixe les règles concernant la volumétrie et l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.

#### **• Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des constructions.

#### **• Article 5 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions**

L'article 5 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés.

#### **• Article 6 : Stationnement**

L'article 6 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

### **Chapitre 3 : Equipements et réseaux**

#### **• Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées**

L'article 7 fixe les règles relatives aux conditions de desserte

#### **• Article 8 : Desserte par les réseaux**

L'article 8 fixe les règles relatives au passage et à la desserte des réseaux

Le nombre d'articles a été réduit et leur contenu est plus soucieux de sens que d'ordre urbain

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones urbaines (U), agricoles (A) et naturelles (N).

- **Les zones urbaines :**

**La zone Ua :**

La zone urbaine habitat (Ua) regroupe entre autre les constructions historiques du centre bourg. Majoritairement destinée à l'habitat, cette zone accueille néanmoins les équipements publics de la commune (mairie, école...).

Sa vocation première n'est pas de recevoir l'essentiel des constructions nouvelles considérant sa faible disponibilité foncière et sa qualité patrimoniale. Néanmoins, cette zone répond aux besoins de la commune en termes de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

L'enveloppe bâtie est composée essentiellement de constructions anciennes dont le gabarit correspond souvent à un rez-de-chaussée, un étage surmonté d'une toiture à pentes.

**Traduction graphique**

La zone Ua atteint une superficie totale de 8,9 hectares.

**Dispositions réglementaires**

Afin de répondre au principe de mixité des fonctions, la zone Ua est destinée à recevoir de l'habitat, les équipements d'accompagnement publics et collectifs nécessaires à la vie du village : commerces, équipements publics, hôtels, restaurants, services et activités artisanales compatibles avec le caractère général de la zone.

La préservation de la silhouette bâtie existante et d'une manière plus générale de l'identité villageoise, ont amené au maintien des différentes dispositions réglementaires du document d'urbanisme actuel.

En ce sens, en ce qui concerne les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul maximum de 5 mètres par rapport à l'alignement, lorsque sur l'une au moins des parcelles directement voisines de celle du projet un alignement différent existe.

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les élus ont choisi de retenir le recul prescrit par le précédent document d'urbanisme en ne différenciant pas les constructions principales et les annexes. Ainsi, pour toute construction, la règle précise la possible implantation des constructions sur une limite séparative ou en retrait de 4 mètres.

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres au faitage. Ce choix permet de respecter le velum existant, considérant qu'il ne faut en aucune façon briser l'harmonie des hauteurs et de gabarits existants dans cette partie ancienne du village.

En ce qui concerne, l'Intégration architecturale et paysagère des projets, la réglementation de l'aspect extérieur des constructions reste stable par rapport au précédent document d'urbanisme. En effet, celle-ci permet d'encadrer correctement les formes et les démarches plastiques variés des différents acteurs de l'aménagement en proposant un cadre constructif clair.

Afin ne pas trop optimiser l'occupation de ces parcelles déjà loties et bâties, maintenir un bon équilibre entre espace bâti et espace non bâti et surtout favoriser l'infiltration des eaux pluviales, la notion d'emprise au sol est conjuguée avec une emprise de pleine terre obligatoire permettant de conserver dans cette zone résidentielle des espaces de pleine terre et perméable propice à la conservation de la nature dans ce milieu urbain.

D'autres dispositions, concernant les accès et le stationnement, sont précisées ou assouplies. Les voiries et accès devront présenter des dimensions adaptées aux besoins, avec notamment l'introduction d'une largeur minimale.

| ZONE Ua                                                                       | Contenu du règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Principes justificatifs                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ua 1</b><br>Destinations et sous-destinations                              | <b>Occupation et utilisation du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les commerces de gros</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les salles d'art et de spectacle</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul>               | Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.                                                                |
|                                                                               | <b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les activités de service avec un accueil clientèle,</li> <li>- Les entrepôts,</li> <li>- les bureaux</li> </ul>                                                                                                            | Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage tout en évitant des nuisances pour le voisinage.                                                                                                             |
| <b>Ua 2</b><br>Mixité fonctionnelle et sociale                                | Article non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | La mixité fonctionnelle et sociale est assurée au regard des dispositions de l'article 1.                                                                                                                     |
| <b>Ua 3</b><br>Volumétrie et des implantations constructions                  | <b>Emprise au sol</b><br>En zone Ua, l'emprise au sol maximale ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.<br><b>Volumétrie et hauteur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales et extensions : 9 m</li> <li>- Annexes : 5 m</li> </ul>                                                                      | Les dispositions générales correspondent à la hauteur traditionnelle des constructions les plus hautes du village.                                                                                            |
|                                                                               | <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement,</li> <li>- soit en recul de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement, lorsque sur l'une au moins des parcelles directement voisines de celle du projet un alignement différent existe</li> </ul> | Il s'agit de conserver la tradition de rues et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.                                                                                                   |
|                                                                               | Les constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit sur une limite séparative,</li> <li>• Soit en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 4 mètres.</li> </ul>                                                                                                                                         | Dans la partie ancienne du bourg, les constructions sont implantées le plus souvent sur au moins une limite séparative. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie et la notion de rue.    |
| <b>Ua 4</b><br>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | <b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b><br>Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux                                                                                                                                                                                                         | Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.<br><br>Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux |
|                                                                               | <b>Traitement des façades</b><br>Implantation des ouvertures privilégiée dans le plan des façades ; retrait admis si meilleure insertion ou impératifs de sécurité.                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                            |                              |             |                             |                                 |                                                                |                                     |                              |         |                                                                        |                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   | <p><b>Traitement des toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Constructions principales : toiture régulière, 2 pentes, admises entre 35 et 50°</li><li>- Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente 30° minimum</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | traditionnels.                                                                                                                                                                                                                             |                               |                            |                              |             |                             |                                 |                                                                |                                     |                              |         |                                                                        |                                                                                                                             |
|                                                                                                   | <p><b>Aménagement des clôtures et abords</b></p> <p>Hauteur des clôtures : 2 m</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                            |                              |             |                             |                                 |                                                                |                                     |                              |         |                                                                        |                                                                                                                             |
|                                                                                                   | <p><b>Essences locales</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser la variété des essences</li><li>- Eviter les espèces exotiques, invasives ou exogènes</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                            |                              |             |                             |                                 |                                                                |                                     |                              |         |                                                                        |                                                                                                                             |
|                                                                                                   | <p><b>Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique</b></p> <p>Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.                                                                                                |                               |                            |                              |             |                             |                                 |                                                                |                                     |                              |         |                                                                        |                                                                                                                             |
| <p><b>Ua 5</b></p> <p>Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de construction</p> | <p>Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière.</p> <p>Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface.</p> <p>En zone Ua, l'emprise minimale de pleine terre est fixée à 20% de la superficie de l'ensemble du terrain.</p>                                                                                                                                                                                                                                                      | L'objectif derrière la mise en place d'un PLT est de renforcer la présence de la « nature en ville », pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement                                                             |                               |                            |                              |             |                             |                                 |                                                                |                                     |                              |         |                                                                        |                                                                                                                             |
| <p><b>Ua 6</b></p> <p>Stationnement</p>                                                           | <p><b>Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <table><tr><td>Logement</td><td>2 places minimum par logement</td></tr><tr><td>Logements locatifs sociaux</td><td>1 place minimum par logement</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>1 place minimum pour 5 lits</td></tr><tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de Surface de Plancher</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>1 place minimum pour 2 lits.</td></tr><tr><td>Bureaux</td><td>1 place minimum par tranche de 25m<sup>2</sup> de Surface de Plancher</td></tr></table> | Logement                                                                                                                                                                                                                                   | 2 places minimum par logement | Logements locatifs sociaux | 1 place minimum par logement | Hébergement | 1 place minimum pour 5 lits | Artisanat et commerce de détail | 1 place par tranche de 25m <sup>2</sup> de Surface de Plancher | Hébergement hôtelier et touristique | 1 place minimum pour 2 lits. | Bureaux | 1 place minimum par tranche de 25m <sup>2</sup> de Surface de Plancher | La priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques. |
| Logement                                                                                          | 2 places minimum par logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                            |                              |             |                             |                                 |                                                                |                                     |                              |         |                                                                        |                                                                                                                             |
| Logements locatifs sociaux                                                                        | 1 place minimum par logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                            |                              |             |                             |                                 |                                                                |                                     |                              |         |                                                                        |                                                                                                                             |
| Hébergement                                                                                       | 1 place minimum pour 5 lits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                            |                              |             |                             |                                 |                                                                |                                     |                              |         |                                                                        |                                                                                                                             |
| Artisanat et commerce de détail                                                                   | 1 place par tranche de 25m <sup>2</sup> de Surface de Plancher                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                            |                              |             |                             |                                 |                                                                |                                     |                              |         |                                                                        |                                                                                                                             |
| Hébergement hôtelier et touristique                                                               | 1 place minimum pour 2 lits.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                            |                              |             |                             |                                 |                                                                |                                     |                              |         |                                                                        |                                                                                                                             |
| Bureaux                                                                                           | 1 place minimum par tranche de 25m <sup>2</sup> de Surface de Plancher                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                            |                              |             |                             |                                 |                                                                |                                     |                              |         |                                                                        |                                                                                                                             |
| <p><b>Ua 7</b></p> <p>Desserte par les voies publiques et privées</p>                             | <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée</li><li>- Accès sur la voirie publique :<ul style="list-style-type: none"><li>o largeur minimale de 4 m</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain.</p> <p>Il s'agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre</p> |                               |                            |                              |             |                             |                                 |                                                                |                                     |                              |         |                                                                        |                                                                                                                             |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> <li>- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR</li> <li>- Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o si impossibilité de maillage viaire,</li> <li>o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,</li> <li>o si prolongement par des axes de cheminements doux.</li> </ul> </li> </ul> | d'accès sur les voies publiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Ua 8</b></p> <p>Desserte par les réseaux</p> | <p><b>Eau potable</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Ces dispositions visent des objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Santé et d'hygiène publique</li> <li>- Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières)</li> <li>- Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation</li> <li>- Sauvegarde de la qualité de l'eau</li> <li>- Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfouir progressivement tous les réseaux.</li> </ul> |
|                                                    | <p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>Permettre l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur s'il existe</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                    | <p><b>Assainissement</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau public existant</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                    | <p><b>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</b></p> <p>Branchements réalisés en souterrain</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### La zone Ub:

Elle correspond et aux extensions urbaines les plus récentes. Cette zone accueille des constructions à usage d'habitations individuelles, implantées en recul de la voie publique, sur des parcelles de taille assez importante.

Les contours de la zone Ub ont été définis de façon stricte afin de ne pas entacher le milieu agricole environnant et ne pas promouvoir un étalement du bâti vers des parties encore libres de toute occupation. L'implantation des constructions, la densité résidentielle sont des éléments pris en compte.

La zone Ub présente encore des opportunités foncières pour des constructions complémentaires. Le règlement de la zone vise à tendre à une optimisation du bâti mais également à protéger l'équilibre entre le bâti et le non bâti par la protection des espaces verts et des jardins.

### Traduction graphique

La zone Ub atteint une superficie totale de 9,84 hectares

## Dispositions réglementaires

| ZONE Ub                                                                       | Contenu du règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ub 1</b><br>Destinations et sous-destinations                              | <b>Occupation et utilisation du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles</li> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les commerces de gros</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les salles d'art et de spectacle</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul> | Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.                                                                                                                     |
|                                                                               | <b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les activités de service avec un accueil clientèle,</li> <li>- Les entrepôts</li> </ul>                                                                                                                                                             | Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage tout en évitant des nuisances pour le voisinage.                                                                                                                                                                  |
| <b>Ub 2</b><br>Mixité fonctionnelle et sociale                                | Article non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | La mixité fonctionnelle et sociale est assurée au regard des dispositions de l'article 1.                                                                                                                                                                          |
| <b>Ub 3</b><br>Volumétrie et des implantation constructions                   | <b>Emprise au sol</b><br>En zone Ub, l'emprise au sol maximale ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.<br><b>Volumétrie et hauteur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales et extensions : 9 m</li> <li>- Annexes : 5 m</li> </ul>                                                                                               | Les dispositions générales correspondent à la hauteur traditionnelle des constructions observées.                                                                                                                                                                  |
|                                                                               | <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions : recul <math>\geq</math> 5 m</li> </ul>                                                                                                                                                                                        | Il s'agit de respecter la trame du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.                                                                                                                                             |
|                                                                               | <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales : en retrait <math>\geq</math> 4 m</li> <li>- Annexes : en limites séparatives ou en retrait <math>\geq</math> 4 m</li> </ul>                                                                                               | Dans cette zone, les constructions sont implantées le plus souvent en retrait. Il est néanmoins acceptable d'implanter les annexes en limite afin d'optimiser l'occupation du foncier.                                                                             |
| <b>Ub 4</b><br>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | <b>Intégration architecturale et paysagère des projets</b><br>Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux                                                                                                                                                                                                                                    | Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.<br>Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux traditionnels sans exclure l'architecture contemporaine. |
|                                                                               | <b>Traitement des façades</b><br>Implantation des ouvertures privilégiée dans le plan des façades ; retrait admis si meilleure insertion ou impératifs de sécurité.                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                       |                               |                            |                              |                                 |                                                     |                                     |                                             |                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   | <p><b>Traitement des toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Constructions principales : toiture régulière, plusieurs pentes admises entre 35 et 50°</li><li>- Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente 30° minimum, tuiles plates ou matériau transparent</li></ul>                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                       |                               |                            |                              |                                 |                                                     |                                     |                                             |                                                                                                                                    |
|                                                                                                   | <p><b>Aménagement des clôtures et abords</b></p> <p>Hauteur des clôtures : 2 m</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                       |                               |                            |                              |                                 |                                                     |                                     |                                             |                                                                                                                                    |
|                                                                                                   | <p><b>Essences locales</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser les plantes grimpantes, les plantes champêtres</li><li>- Eviter les espèces exotiques, invasives ou exogènes</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                       |                               |                            |                              |                                 |                                                     |                                     |                                             |                                                                                                                                    |
|                                                                                                   | <p><b>Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique</b></p> <p>Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.</p>                                                                                                                                | <p>Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.</p>                                    |                               |                            |                              |                                 |                                                     |                                     |                                             |                                                                                                                                    |
| <p><b>Ub 5</b></p> <p>Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de construction</p> | <p>Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière.</p> <p>Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface.</p> <p>En zone Ub, l'emprise minimale de pleine terre est fixée à 30% de la superficie de l'ensemble du terrain.</p>                                                                                   | <p>L'objectif derrière la mise en place d'un PLT est de renforcer la présence de la « nature en ville », pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement</p> |                               |                            |                              |                                 |                                                     |                                     |                                             |                                                                                                                                    |
| <p><b>Ub 6</b></p> <p>Stationnement</p>                                                           | <p><b>Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <table><tr><td>Logement</td><td>2 places minimum par logement</td></tr><tr><td>Logements locatifs sociaux</td><td>1 place minimum par logement</td></tr><tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>1 place par tranche de 25 m² de Surface de Plancher</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>1 place minimum pour 2 lits ou par chambre.</td></tr></table> | Logement                                                                                                                                                                              | 2 places minimum par logement | Logements locatifs sociaux | 1 place minimum par logement | Artisanat et commerce de détail | 1 place par tranche de 25 m² de Surface de Plancher | Hébergement hôtelier et touristique | 1 place minimum pour 2 lits ou par chambre. | <p>La priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p> |
| Logement                                                                                          | 2 places minimum par logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                       |                               |                            |                              |                                 |                                                     |                                     |                                             |                                                                                                                                    |
| Logements locatifs sociaux                                                                        | 1 place minimum par logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                       |                               |                            |                              |                                 |                                                     |                                     |                                             |                                                                                                                                    |
| Artisanat et commerce de détail                                                                   | 1 place par tranche de 25 m² de Surface de Plancher                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                       |                               |                            |                              |                                 |                                                     |                                     |                                             |                                                                                                                                    |
| Hébergement hôtelier et touristique                                                               | 1 place minimum pour 2 lits ou par chambre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                       |                               |                            |                              |                                 |                                                     |                                     |                                             |                                                                                                                                    |
| <p><b>Ub 7</b></p> <p>Desserte par les voies publiques et privées</p>                             | <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée</li><li>- Accès sur la voirie publique :<ul style="list-style-type: none"><li>o largeur minimale de 4 m</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                             | <p>Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain.</p> <p>Il s'agit de gêner le moins</p>                                           |                               |                            |                              |                                 |                                                     |                                     |                                             |                                                                                                                                    |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> <li>- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR</li> <li>- Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,</li> <li>o si prolongement par des axes de cheminements doux.</li> </ul> </li> </ul> | <p>possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Ub 8</b></p> <p>Desserte par les réseaux</p> | <p><b>Eau potable</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Ces dispositions visent des objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Santé et d'hygiène publique</li> <li>- Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières)</li> <li>- Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation</li> <li>- Sauvegarde de la qualité de l'eau</li> <li>- Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfourer progressivement tous les réseaux.</li> </ul> |

### La zone Uc :

La zone Uc correspond à la zone agglomérée du hameau de la Picotière.

Ce hameau prolonge le tissu bâti du village et en fait presque partie intégrante mais les densités affichées y sont moindres du fait d'une réalité hydraulique avérée. En effet, situé au point bas des bassins versants environnants, ce secteur est sujet à des risques de ruissèlement des eaux de pluie important. Pour ce faire, il fait l'objet d'une gestion des sols particulière et adaptée à ce contexte.

### Traduction graphique

La zone Uc atteint une superficie totale de 5,04 hectares

### Dispositions réglementaires

| ZONE Uc                                                     | Contenu du règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Principes justificatifs                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Uc 1</b><br>Destinations et sous-destinations            | <b>Occupation et utilisation du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les exploitations forestières</li><li>- Les commerces de gros</li><li>- Les cinémas</li><li>- Les salles d'art et de spectacle</li><li>- Les activités industrielles</li><li>- Les centres de congrès et d'exposition</li></ul> De plus, sur l'ensemble de la zone les sous-sols sont interdits | Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.                                                                       |
|                                                             | -<br><b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les activités de service avec un accueil clientèle,</li><li>- Les entrepôts,</li><li>- les bureaux</li></ul>                                                                                                                                                      | Il s'agit de donner priorité à une mixité d'usages, sous réserve de ne pas être cause de nuisances pour le voisinage                                                                                                 |
| <b>Uc 2</b><br>Mixité fonctionnelle et sociale              | Article non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | La mixité fonctionnelle et sociale est assurée au regard des dispositions de l'article 1.                                                                                                                            |
| <b>Uc 3</b><br>Volumétrie et des implantation constructions | <b>Emprise au sol</b><br>En zone Uc, l'emprise au sol maximale ne peut excéder 25% de la superficie du terrain.<br><b>Volumétrie et hauteur</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Constructions principales et extensions : 9 m</li><li>- Annexes : 5 m</li></ul>                                                                                                                    | Les dispositions générales correspondent à la volonté de limiter l'occupation des terrains afin de limiter l'imperméabilisation. D'un point de vue des gabarits, la hauteur des constructions observées est retenue. |
|                                                             | <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Constructions : en recul <math>\geq 5</math> m</li><li>- Extensions : dans la continuité de la construction principale existante implantée avec un recul <math>&lt; 5</math> m</li></ul>                                                                         | Il s'agit de respecter la trame du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.                                                                                               |

|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                       |                               |                                     |                             |           |                                                    |                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                    | <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Constructions : en retrait ≥ 4 m</li><li>- Annexes : en limites séparatives ou en retrait (≥ 4 m)</li></ul>                                                                                                                     | Dans cette zone, les constructions sont implantées le plus souvent en retrait. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie.                                         |                               |                                     |                             |           |                                                    |                                                                                                                                    |
| <p><b>Uc 4</b></p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>           | <p><b>Intégration architecturales et paysagères des projets</b></p> <p>Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux</p>                                                                                                                                                                                                       | <p>Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.</p>                                           |                               |                                     |                             |           |                                                    |                                                                                                                                    |
|                                                                                                    | <p><b>Traitement des façades</b></p> <p>Implantation des ouvertures privilégiée dans le plan des façades ; retrait admis si meilleure insertion ou impératifs de sécurité.</p>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                       |                               |                                     |                             |           |                                                    |                                                                                                                                    |
|                                                                                                    | <p><b>Traitement des toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Constructions principales : toiture régulière, 2 pentes, pente admises entre 35 et 50°</li><li>- Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente 30° minimum, tuiles plates ou matériau transparent</li></ul>                                                            |                                                                                                                                                                                       |                               |                                     |                             |           |                                                    |                                                                                                                                    |
|                                                                                                    | <p><b>Aménagement des clôtures et abords</b></p> <p>Hauteur des clôtures : ≤ 2 m</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                       |                               |                                     |                             |           |                                                    |                                                                                                                                    |
|                                                                                                    | <p><b>Essences locales</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser les plantes grimpantes, les lianes, les plantes champêtres</li><li>- Eviter les espèces exotiques, invasives ou exogènes</li></ul>                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                       |                               |                                     |                             |           |                                                    |                                                                                                                                    |
|                                                                                                    | <p><b>Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique</b></p> <p>Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.</p>                                              | <p>Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.</p>                                    |                               |                                     |                             |           |                                                    |                                                                                                                                    |
| <p><b>Uc 5</b></p> <p>Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions</p> | <p>Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière.</p> <p>Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface.</p> <p>En zone Uc, l'emprise minimale de pleine terre est fixée à 35% de la superficie de l'ensemble du terrain.</p> | <p>L'objectif derrière la mise en place d'un PLT est de renforcer la présence de la « nature en ville », pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement</p> |                               |                                     |                             |           |                                                    |                                                                                                                                    |
| <p><b>Uc 6</b></p> <p>Stationnement</p>                                                            | <p><b>Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <table><tr><td>Logement</td><td>2 places minimum par logement</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>1 place minimum pour 2 lits</td></tr><tr><td>Artisanat</td><td>1 place par tranche de 25m² de Surface de Plancher</td></tr></table>                                       | Logement                                                                                                                                                                              | 2 places minimum par logement | Hébergement hôtelier et touristique | 1 place minimum pour 2 lits | Artisanat | 1 place par tranche de 25m² de Surface de Plancher | <p>La priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p> |
|                                                                                                    | Logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2 places minimum par logement                                                                                                                                                         |                               |                                     |                             |           |                                                    |                                                                                                                                    |
| Hébergement hôtelier et touristique                                                                | 1 place minimum pour 2 lits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                       |                               |                                     |                             |           |                                                    |                                                                                                                                    |
| Artisanat                                                                                          | 1 place par tranche de 25m² de Surface de Plancher                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                       |                               |                                     |                             |           |                                                    |                                                                                                                                    |
|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                       |                               |                                     |                             |           |                                                    |                                                                                                                                    |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Uc 7</b><br>Desserte par les voies publiques et privées | <b>Accès</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation d’avoir accès à une voie publique ou privée</li> <li>- Accès sur la voirie publique : <ul style="list-style-type: none"> <li>o largeur minimale de 4 m</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain.<br><br>Il s’agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre d’accès sur les voies publiques.                                                                                                                                                          |
|                                                            | <b>Voirie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l’incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l’alignement de l’espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> <li>- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR</li> <li>- Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées lorsqu’elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Uc 8</b><br>Desserte par les réseaux                    | <b>Eau potable</b><br>Obligation de se raccorder au réseau d’eau potable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ces dispositions visent des objectifs de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Santé et d’hygiène publique</li> <li>- Protection de l’environnement (nappes phréatiques, rivières)</li> <li>- Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d’inondation</li> <li>- Sauvegarde de la qualité de l’eau</li> <li>- Qualité du cadre de vie. L’objectif est d’enfouir progressivement tous les réseaux.</li> </ul> |
|                                                            | <b>Eaux pluviales</b><br>Permettre l’écoulement des eaux dans le réseau collecteur s’il existe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                            | <b>Assainissement</b><br>Obligation de se raccorder au réseau public existant ou de disposer d’un dispositif individuel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                            | <b>Réseaux d’alimentation en énergie et réseaux de communication</b><br>Branchements réalisés en souterrain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### **Les Zones agricoles :**

La zone agricole est classée en zone A. Elle est une zone strictement protégée et réservée aux activités agricoles : les seules occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les sols y ont une valeur tant agronomique qu'économique et paysagère.

Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les enjeux de développement sont fortement liés au devenir de ces terres au sein du projet d'aménagement.

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

Au sein de cette zone A, il existe un **secteur Ap** (agricole protégé), situé entre le bourg et le hameau de la Picotière. Ce classement se justifie par la perspective paysagère vers le massif forestier. Pour pérenniser cette vue, aucune construction, ni même agricole, n'y sera autorisée.

### **Traduction graphique**

La zone A atteint une superficie totale 486 hectares

## Dispositions réglementaires

| ZONE A                                                     | Contenu du règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A1</b><br>Destinations et sous-destinations             | <p><b>Occupation et utilisation du sol interdites en zone A</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions d'habitation non liées à une exploitation agricole</li> <li>- Les constructions pour l'hébergement</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat et le commerce de détail</li> <li>- Les constructions de commerce de gros</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les locaux et bureaux accueillant du public</li> <li>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Les salles d'arts et spectacles</li> <li>- Les équipements sportifs</li> <li>- Les autres équipements recevant du public</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les constructions destinées aux bureaux</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul> <p>En secteur Ap, toute forme de construction est proscrite</p> | <p>Il s'agit de protéger l'agriculture en évitant l'implantation de constructions qui risqueraient de déstabiliser l'activité agricole.</p> <p>Compte tenu de la forte pression du marché immobilier, la commune ne souhaite pas prendre le risque de voir de nouvelles constructions s'installer de manière diffuse dans les zones agricoles.</p>                                                                                 |
|                                                            | <p><b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,</li> <li>• des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher de 20% de la surface de plancher existante et de respecter les règles de hauteur fixées à l'article A3 ci-dessous. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU.</li> </ul>                                                                                             | <p>Il s'agit de répondre aux besoins des exploitants agricoles tout en évitant le risque de dispersion des constructions préjudiciable, pour la préservation des paysages et le maintien d'une activité agricole stable.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole sont désormais à part entière dans la zone agricole ; elles ne peuvent connaître que des principes d'extension mesurée.</p> |
| <b>A 2</b><br>Mixité fonctionnelle et sociale              | Sans objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>A 3</b><br>Volumétrie et implantation des constructions | <p><b>Emprise au sol</b></p> <p>Disposition non réglementée pour les constructions agricoles</p> <p>L'emprise au sol maximale des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants à usage d'habitation autorisés ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>L'intégration des constructions dans le paysage doit être favorisée, en créant des marges de retrait avec des aménagements paysagers.</p> <p>L'implantation des constructions des constructions ne doit</p>                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                              | <b>Volumétrie et hauteur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions à usage agricole : 12 m</li> <li>- Autres constructions : 9 m</li> </ul>                                                                                     | également pas compromettre d'éventuels élargissements de voies.                                                                                                           |
|                                                                              | <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En recul <math>\geq 6</math> m</li> </ul>                                                                             |                                                                                                                                                                           |
|                                                                              | <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales : en retrait <math>\geq 6</math> m</li> <li>- Annexes : en retrait <math>\geq 4</math> m</li> </ul> |                                                                                                                                                                           |
| <b>A 4</b><br>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | <b>Intégration architecturales des projets</b><br>Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux                                                                                                                        | Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.           |
| <b>A 5</b><br>Traitement environnemental                                     | Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la circulation de la biodiversité.                                                                                                                                                            | Il s'agit de conserver au maximum les surfaces de pleine terre et les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone. |
| <b>A 6</b><br>Stationnement                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places de stationnement évalués en fonction des besoins des constructions.</li> <li>- Revêtements perméables des aires de stationnement en surface.</li> </ul>                                | Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.                                                  |
| <b>A 7</b><br>Desserte par les voies publiques et privées                    | <b>Accès</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée</li> <li>- Accès sur la voirie publique : <ul style="list-style-type: none"> <li>o largeur minimale de 4 m</li> </ul> </li> </ul>   | Ces dispositions visent des objectifs de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques.</li> </ul>            |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> <li>- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR</li> <li>- Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o si impossibilité de maillage viaire,</li> <li>o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,</li> <li>o si prolongement par des axes de cheminements doux.</li> </ul> </li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>A 8</b></p> <p>Desserte par les réseaux</p> | <p><b>Eau potable</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Ces dispositions visent des objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Santé et d'hygiène publique</li> <li>- Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières)</li> <li>- Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation</li> <li>- Sauvegarde de la qualité de l'eau</li> <li>- Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfourer progressivement tous les réseaux.</li> </ul> |
|                                                   | <p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>Permettre l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur s'il existe</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                   | <p><b>Assainissement</b></p> <p>Obligation de se raccorder au réseau public existant ou de disposer d'un dispositif individuel</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                   | <p><b>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</b></p> <p>Branchements réalisés en souterrain</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### **Les Zones naturelles :**

La zone naturelle est la zone N. Elle fait partie d'un site naturel qu'il convient de protéger, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal (vallée de l'Eure, massif forestier et boisements,...). Sont admises les activités agricoles dans les espaces non boisés (pâtures,...).

### **Traduction graphique**

La zone N atteint une superficie totale de 430 hectares.

### **Dispositions réglementaires**

La zone naturelle est la **zone N**. Elle couvre le massif forestier, boisements et bosquets ainsi que les abords de la Vaucouleurs. Le classement en zone naturelle permet d'assurer la préservation de toutes ces entités nécessaires pour la biodiversité et la libre circulation des espèces.

Au sein de cette zone naturelle, deux secteurs spécifiques ont été mis en place. Les secteurs Ng et Nge tous deux liés à la présence du golf. Le premier secteur concerne uniquement le parcours du golf et le second secteur couvre l'espace bâti nécessaire au bon fonctionnement de l'activité.

| ZONE N                                                     | Contenu du règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Principes justificatifs                                                                                              |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>N 1</b><br>Destinations et sous-destinations            | <p><b>Occupation et utilisation du sol interdites</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles</li> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les constructions nouvelles d'habitation</li> <li>- Les constructions nouvelles d'activités artisanales et de commerce de détail</li> <li>- Les constructions nouvelles de restauration</li> <li>- Les constructions nouvelles de commerce de gros</li> <li>- Les cinémas</li> <li>- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Les salles d'arts et spectacles</li> <li>- Les autres équipements recevant du public</li> <li>- Les activités industrielles</li> <li>- Les entrepôts</li> <li>- Les bureaux</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul> | <p>En vue de protéger les zones naturelles et le paysage, il convient de limiter au maximum la constructibilité.</p> |
|                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b></li> </ul> <p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</li> </ul> <p><u>Sont autorisées sous conditions dans le secteur Nge :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les équipements sportifs</li> <li>o Les locaux et bureaux accueillant du public</li> <li>o Les équipements hôteliers</li> </ul>                                                      | <p>Il s'agit de répondre aux besoins des personnes qui gèrent et entretiennent ces espaces.</p>                      |
| <b>N 2</b><br>Mixité fonctionnelle et sociale              | Sans objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                      |
| <b>N 3</b><br>Volumétrie implantation et des constructions | <p><b>Emprise au sol</b></p> <p>En zone N, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Dans le secteur Nge, l'emprise au sol est fixée à 20% de la superficie du terrain.</p> <p><b>Volumétrie et hauteur</b></p> <p>hauteur des constructions jusqu'à 10 m</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Ces dispositions tendent à favoriser l'intégration des constructions dans le paysage.</p>                         |

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                              | <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En recul <math>\geq 6</math> m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                              | <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions principales : en retrait <math>\geq 6</math> m</li> <li>- Annexes : en retrait <math>\geq 6</math> m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>N 4</b><br>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | <b>Intégration architecturales des projets</b><br>Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables seront intégrés aux éléments architecturaux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.                                                  |
|                                                                              | <b>Aménagement des abords</b><br>Hauteur des clôtures : 2 m sauf impératif de sécurité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>N 5</b><br>Traitement environnemental                                     | Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la circulation de la biodiversité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Il s'agit de conserver au maximum les surfaces de pleine terre et les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.                                        |
| <b>N 6</b><br>Stationnement                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places de stationnement évalués en fonction des besoins des constructions.</li> <li>- Revêtements perméables des aires de stationnement en surface.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.                                                                                         |
| <b>N 7</b><br>Desserte par les voies publiques et privées                    | <b>Accès</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée</li> <li>- Accès sur la voirie publique : <ul style="list-style-type: none"> <li>o largeur minimale de 4 m</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Il s'agit de garantir un degré de confort et de sécurité satisfaisant pour les futurs habitants des logements à construire afin qu'ils puissent accéder dans de bonnes conditions à leur place de stationnement. |
|                                                                              | <b>Voirie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</li> <li>- Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique</li> <li>- Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR</li> <li>- Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o si impossibilité de maillage viaire,</li> <li>o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,</li> <li>o si prolongement par des axes de cheminements doux</li> </ul> </li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                  |

|                                        |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>N 8</b><br>Desserte par les réseaux | <b>Eau potable</b><br>Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable                                                | Ces dispositions visent des objectifs de :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Raison de santé et d'hygiène publique</li> <li>- Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) et prévention des inondations et des pollutions</li> <li>- Sauvegarde de la qualité de l'eau.</li> </ul> |
|                                        | <b>Eaux pluviales</b><br>Permettre l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur s'il existe                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                        | <b>Assainissement</b><br>Obligation de se raccorder au réseau public existant ou de disposer d'un dispositif individuel |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                        | <b>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</b><br>Branchements réalisés en souterrain             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## ***5. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT***

## **1. L'évaluation des incidences**

Le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par l'équipe municipale et auront un impact sur l'état initial du territoire communal tel qu'analysé dans le diagnostic territorial, première partie du rapport de présentation. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement vise à anticiper ces transformations.

L'objectif n'en est pas de recenser de façon exhaustive les effets du PLU sur le territoire, mais d'en dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs. L'environnement étant une donnée complexe, la présente évaluation fonctionne de façon thématique ; ainsi, l'environnement naturel au sens physique et biologique est pris en compte, mais également l'environnement comme espace à gérer et où peuvent exister des pollutions et des nuisances, ainsi que des risques. Enfin, le projet de PLU doit également être perçu au travers du prisme d'un « environnement » comme cadre de vie. Les incidences relevées sur l'environnement montrent les points des aménagements qui, en l'état actuel des réflexions sur le secteur, peuvent se montrer positifs ou négatifs sur le milieu urbain.

### **L'environnement physique**

Le climat : l'enjeu de préservation du climat tient essentiellement à la volonté de limiter au mieux les déplacements motorisés au sein de la commune. Les émissions de gaz à effet de serre seront ainsi limitées.

Les besoins en déplacement sont en effet plus limités du fait que le projet cherche à orienter le développement communal exclusivement sur les espaces bâtis dûment constitués formés par le village.

L'hydrosphère : la préservation de la ressource en eau est une dimension abordée dans le présent PLU. L'imperméabilisation des sols est limitée par le faible nombre de terrains ouverts à l'urbanisation. En complément, sur les zones urbaines, le règlement impose des obligations en matière d'espaces libres et de plantations pour limiter tout phénomène de ruissellement.

### **L'environnement biologique**

La protection des espaces naturels en réseaux cohérents : la continuité des zones naturelles a été recherchée au niveau du zonage du PLU. Ainsi, l'intégralité des boisements (Bois de Civry et boisements épars), mais aussi le corridor formé par la Vaucouleurs sont inscrits en zone naturelle (N). Conformément aux objectifs du PADD, l'effet attendu est de créer des continuités écologiques à l'échelle de la commune et au-delà.

Localement, le PLU propose un développement urbain plus restrictif que le précédent document d'urbanisme (POS). La croissance démographique attendue est modérée et calibrée au regard de la dimension rurale de la commune.

### **Les ressources naturelles et leur gestion**

Les richesses du sous-sol : aucun projet d'exploitation du sous-sol n'est prévu sur la commune.

Les sols : Les besoins en termes de constructions sont assurés par l'optimisation des espaces « en creux » au sein de la trame bâtie et dans une moindre mesure par des extensions de faibles emprises. La notion de gestion économe de l'espace est au centre de la réflexion sur le développement de la commune.

Parmi les objectifs municipaux, la commune cherche à tendre à une croissance démographique modérée et réaliste et a donc inclus dans sa zone urbaine des terrains destinés principalement à l'habitat. L'objectif attendu est également d'optimiser l'occupation des secteurs déjà construits, sans porter atteinte aux caractéristiques patrimoniales et rurales de la commune, dans une logique d'économie de l'espace.

### **Cadre de vie et environnement :**

La santé publique : outre les mesures visant à la protection de l'environnement (cadre réglementaire des zones N stricte du PLU, EBC ...), l'omniprésence du golf, outre ses aspects économiques, permet de profiter pleinement d'un cadre de vie de qualité.

L'accès à la nature : la proximité immédiate des espaces exceptionnels, vallée de la Vaucouleurs, bois de Civry, contribue à l'attractivité et à la qualité de vie de la commune.

Le paysage : La protection des paysages naturels a aussi été l'un des enjeux de l'élaboration de ce PLU. Les hauteurs de constructions définies par le règlement permettent de garantir la lecture du grand paysage.

### **CONCLUSION**

Le PLU a surtout pour objectif de préserver une qualité environnementale existante.

L'ensemble des choix qui a été fait repose sur une préoccupation majeure : le respect de la géographie du site : relief, hydrographie, couvert végétal, milieux écologiques sensibles dont les zones humides. Il s'appuie aussi sur le respect des traces de l'histoire avec un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.

Comme le faisait déjà la Plan d'Occupation des Sols, le PLU assure la protection de nombreuses zones naturelles ou agricoles ainsi que des espaces boisés.

Cette protection vise non seulement la protection des paysages mais aussi la préservation de la faune et de la flore qui se développent à l'intérieur de ces milieux écologiques particuliers.

Le PLU aura donc une incidence minime sur le paysage et l'environnement qui restent très largement préservés.

Aucune construction ou installation n'est prévue dans les zones les plus sensibles sur le plan de l'environnement, notamment au niveau du massif forestier.

Le PLU n'aura pas de répercussion négative sur la qualité des eaux car il ne se traduira pas par la création de nouvelles surfaces perméables dans des proportions significatives.

Le Plan Local d'Urbanisme tient ainsi compte du contexte environnemental existant. Il protège les milieux naturels repérés comme les plus intéressants et préconise un développement de l'urbanisation organisé.

Les incidences des évolutions induites par le Plan Local d'Urbanisme seront limitées sur l'environnement, que l'on l'entende comme un milieu physique, naturel, culturel, paysager.

## **2. La prise en compte de la préservation de l'environnement**

L'éthique générale du PLU est celle de la protection de l'environnement et du cadre de vie, tout en intégrant certaines évolutions permettant notamment de répondre aux besoins des habitants actuels ou futurs.

Le PLU s'est efforcé de répondre aux besoins actuels et futurs dans les domaines du logement, de l'activité agricole ou des équipements sans porter atteinte à l'environnement. Ainsi il permet de répondre aux besoins futurs tout en limitant la consommation de l'espace et l'imperméabilisation de nouvelles zones. Les nouveaux logements construits ou aménagés seront tous desservis par les réseaux collectifs d'assainissement et la voirie existante.

La prise en compte de l'environnement a été un facteur déterminant dans les grands choix d'urbanisme qui ont été faits dans le cadre du PLU :

- dans la délimitation des zones agricoles et naturelles
- dans la manière dont l'évolution des écarts est envisagée : pas de constructions nouvelles

- dans le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population, localisés au sein des sites urbains constitués du bourg, sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager.

#### La délimitation stricte des zones agricoles et naturelles :

La préservation de l'espace agricole est effective puisque l'ensemble des terres agricoles actuellement déclarées, sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions et d'installations nouvelles de tiers non agricoles.

La préservation des zones naturelles comprend, quant à elle la préservation des vastes emprises boisées.

Le PLU protège le massif forestier en tant qu'espace paysager remarquable. Cette mesure assure la protection des espèces remarquables et la diversité de la faune et de la flore.

#### L'évolution très maîtrisée du village par l'apport très mesuré de constructions nouvelles, la protection des jardins et des fonds de parcelles :

Pour la gestion du tissu bâti à venir, les terrains propices au développement sont compris au sein du tissu urbain existant.

L'ensemble des terrains sujets à aménagement futur est relié au réseau viaire existant de telle manière à éviter toute création majeure de nouvelle voirie, souvent destructrice du milieu.

Les nouveaux logements construits ou aménagés seront également tous desservis par les réseaux collectifs en place. Le présent Plan Local d'Urbanisme n'impacte donc pas sur les différents types de réseaux et ne génère pas d'impact supplémentaire sur l'environnement.

Pour la gestion du tissu bâti existant, les dispositions réglementaires portant sur l'implantation, les emprises, l'aspect extérieur des constructions ont été ajustées, de manière à garantir une certaine qualité esthétique.

Pour la construction neuve, les dispositions réglementaires permettent une grande part de créativité en laissant la possibilité de faire une architecture contemporaine ; ces prescriptions visent à garantir une bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement du village.

Les règles du PLU garantissent le maintien du caractère végétal et paysager des zones d'habitat qui contribue largement à l'identité de la commune.

#### Le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population, sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager :

Les secteurs d'accueil de la future population sont exclusivement situés sur des espaces sujets au renouvellement urbain ou sur des terrains en contact immédiats avec l'enveloppe bâtie, ce qui conforte la logique de gestion économe de l'espace et la préservation des espaces agricoles et naturels.

C'est donc l'ensemble des dispositions du PLU, traduit au travers du PADD, du zonage et du règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité et la mise en valeur de l'environnement.

### 3. Les indicateurs de suivi

Conformément au code de l'urbanisme « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan,...]. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. ».

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple: taux de polluants dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

|                                                      | Libellé de l'indicateur                                                      | Mode de calcul                                                                                                               | Mode de représentation      | Sources de données | Périodicité des mises à jour de la mesure de l'indicateur |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| Eau                                                  |                                                                              |                                                                                                                              |                             |                    |                                                           |
| Ressource en eau                                     | Taux de rendement des réseaux                                                | Volume distribué / volume consommé                                                                                           | Ratio                       | Syndicat           | Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU            |
| Qualité de l'eau                                     | Qualité de l'eau souterraine                                                 | Relevé physico-chimique                                                                                                      | Valeur absolue              | ARS IDF            |                                                           |
| Eaux usées                                           | Couverture communale en assainissement collectif                             | Nombre de bâtiments connecté au réseau d'assainissement / Nombre de bâtiments total                                          | Ratio                       | Syndicat           |                                                           |
| Eaux pluviales                                       | Couverture communale par le réseau d'eau pluviale                            | Nombre de bâtiments connecté au réseau d'eau pluviale / Nombre de bâtiments total                                            | Ratio                       | Syndicat           |                                                           |
| Déchets                                              |                                                                              |                                                                                                                              |                             |                    |                                                           |
| Production de déchets ménagers et assimilés (DMA)    | Quantité de déchets ménagers et assimilés (inertes et hors inertes) produite | Quantité de déchets produits par habitants<br><br>Quantité de déchets produits par type de déchets                           | Kg/habitant/an<br><br>Ratio | Syndicat           | Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU            |
| Valorisation des déchets ménagers et assimilés (DMA) | Taux de valorisation des DMA résultant de leur traitement                    | Volume de déchets valorisés en recyclage des matériaux /volume total des déchets produits<br><br>Volume de déchets valorisés | Ratio                       | Syndicat           |                                                           |

|                            |                                                    |                                                                                                                      |                |                    |                                                |
|----------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|------------------------------------------------|
|                            |                                                    | en matière organique / volume total des déchets produits                                                             |                |                    |                                                |
|                            |                                                    | Volume de déchets valorisés en production d'énergie / volume total des déchets produits                              |                |                    |                                                |
| Logements                  |                                                    |                                                                                                                      |                |                    |                                                |
| Parc total de logements    | Dynamique de production des logements              | Nombre total de logements construits<br><br>Nombre de logements sociaux (publics et privés conventionnés) construits | Valeur absolue | INSEE<br><br>DRIEE | Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU |
| Renouvellement urbain      | Part de logements en renouvellement urbain         | Nombre de logements en renouvellement urbain / nombre de logements totaux                                            | Ratio          | PC mairie          |                                                |
| Transports et déplacements |                                                    |                                                                                                                      |                |                    |                                                |
| Flux de déplacements       | Flux de personnes sur les trajets domicile-travail | Nombre de personnes se déplaçant de la commune de résidence au lieu de travail                                       | Valeur absolue | INSEE              | Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU |
| Développement économique   |                                                    |                                                                                                                      |                |                    |                                                |
| Dynamique agricole         | Population agricole par rapport à l'emploi total   | Nombre d 'agriculteurs à titre principal et secondaire, conjoints collaborateurs, aides familiaux / nombre total     | Valeur absolue | MSA<br>INSEE       | Tous les 6 ans                                 |

|                                           |                                                                      |                                                                                                             |                                              |                           |                                                |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------|
|                                           |                                                                      | d'emplois                                                                                                   |                                              |                           |                                                |
| Protection des terres à vocation agricole | Protection du foncier agricole                                       | Surfaces agricoles utiles concernées par des outils deprotection du foncier (SAFER, Zone agricole protégée) | Surface (ha)                                 | DDT Chambre d'agriculture | Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU |
| Dynamique du développement économique     | Emploi total sur la commune                                          | Nombre d'emplois                                                                                            | Valeur absolue                               | INSEE                     | Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU |
| Maîtrise de l'aménagement économique      | Répartition géographique des surfaces à vocation économique          | Surface à vocation économique / Surface urbanisé                                                            | Ratio                                        | MOS IAURIF                |                                                |
| Maitrise de la consommation de l'espace   |                                                                      |                                                                                                             |                                              |                           |                                                |
| Espaces consommés en urbanisation         | Sol mobilisé en m² par habitant supplémentaire                       | Ratio entre surface consommée et augmentation de la population entre deux recensements                      | M²/habitant                                  | Mairie INSEE              | Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU |
| Densité de la construction                | Densité résidentielle                                                | Nombre de logements par hectare                                                                             | Nombre de logements par hectare par zone PLU | Mairie                    |                                                |
| Environnement et cadre de vie             |                                                                      |                                                                                                             |                                              |                           |                                                |
| Biodiversité commune et ordinaire         | Surface totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée | Surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles etforestiers                                              | Surface (ha)                                 | Mairie                    | Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU |
| Zones humides                             | Surfaces zones humides                                               | Evolution des zones humides                                                                                 | Surface (ha)                                 | DRIEE                     |                                                |
| Qualité de l'air                          | Indices d'exposition                                                 | Population exposée aux polluants                                                                            | Nombre de jours dépassement des seuils       | AIRPARIF                  |                                                |
| Environnement sonore                      | Indices d'exposition                                                 | Population exposée au bruit                                                                                 | Constructions exposées à plus de 65 dB       | Conseil Départemental     |                                                |