



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement







Sommaire

| | |
|---|------|
| INTRODUCTION | p 5 |
| I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL..... | p 16 |
| 1. L'histoire et l'évolution urbaine | |
| 2. Le patrimoine bâti | |
| 3. L'analyse urbaine et les espaces publics | |
| 4. Le diagnostic foncier | |
| II. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE..... | p 34 |
| 1. Les habitants | |
| 2. Les logements | |
| 3. Les activités socio-économiques | |
| III. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... | p 44 |
| 1. Les caractéristiques physiques du territoire | |
| 2. Les espaces naturels et protections | |
| 3. Les paysages | |
| 4. Les risques et nuisances | |
| 5. Les réseaux techniques urbains | |
| 6. Les énergies renouvelables | |





Introduction





1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Courgent, village rural de 394 habitants (population municipale INSEE 2014), se situe dans le nord-ouest du département des Yvelines non loin de la limite avec l'Eure-et-Loir, à environ 15 kilomètres au sud-ouest de Mantes-la-Jolie, sous-préfecture, 15 km de Houdan, et 45 kilomètres au nord-ouest de Versailles, chef-lieu du département. Le territoire est à la fois rural et

majeurs de la vallée de la Seine, de Versailles et Saint-Quentin, mais aussi de l'Ouest Francilien. La superficie territoriale est de 198 ha composée en majorité d'espaces agricoles et naturels. Elle est bordée par 4 communes rurales : Septeuil à l'est, Mulcent au sud, Montchauvet à l'ouest, Boinvilliers au nord. Elle est membre de la communauté de communes du Pays Houdanais.



Carte de localisation : Courgent et les principaux pôles d'emplois de l'ouest francilien – source IGN



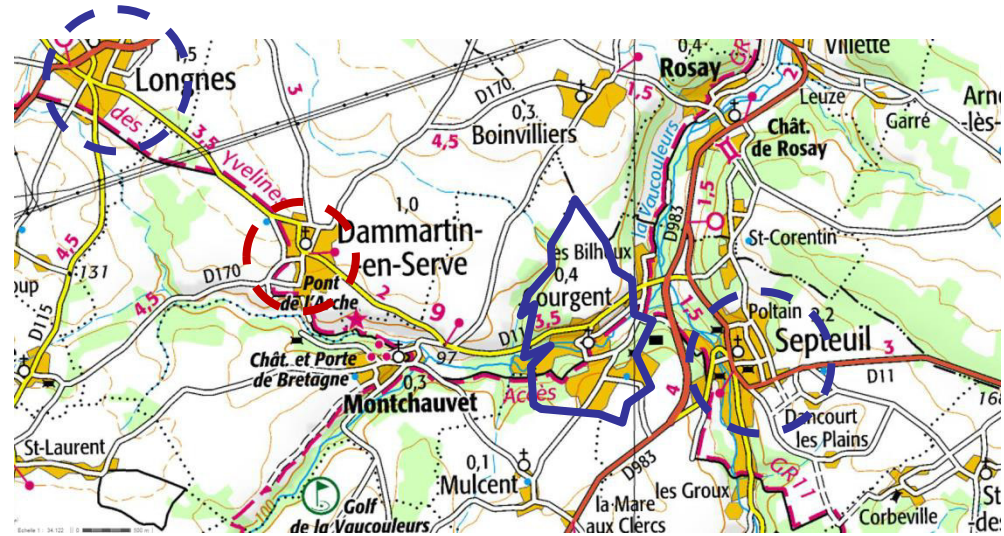
Une situation géographique particulière

Courgent est située à équidistance (15 km environ) entre Mantes-la-Jolie et Houdan. La commune est desservie par la RD 11 qui parcourt le versant Nord du coteaux de la Vaucouleurs et rejoint la RD 983 à Septeuil. La liaison assez aisée avec Mantes donne la possibilité de rejoindre Paris par le rail ou l'autoroute.

Situé entre plateau sédimentaire et vallée/coteaux de la Vaucouleurs, Courgent a bénéficié d'une situation de transition entre ces deux milieux pour s'installer. L'origine du village, autrefois constitué d'une église, le prieuré, le moulin et quelques maisons échelonnées à fleur de coteaux se trouve en effet dans sa position sur la route de l'Ouest à une époque où les communications par la vallée de la Seine étaient peu sûres.

La commune bénéficie de deux petit pôles de proximité (commerces, services...), notamment Septeuil, commune comprenant environ 2 300 habitants et dotée d'un centre-ville commerçant, et dans un moindre mesure Dammartin (quelques commerces).

Carte de localisation – Source IGN



Vue sur l'église dans le fond de vallée de la Vaucouleurs





Caractéristiques territoriales

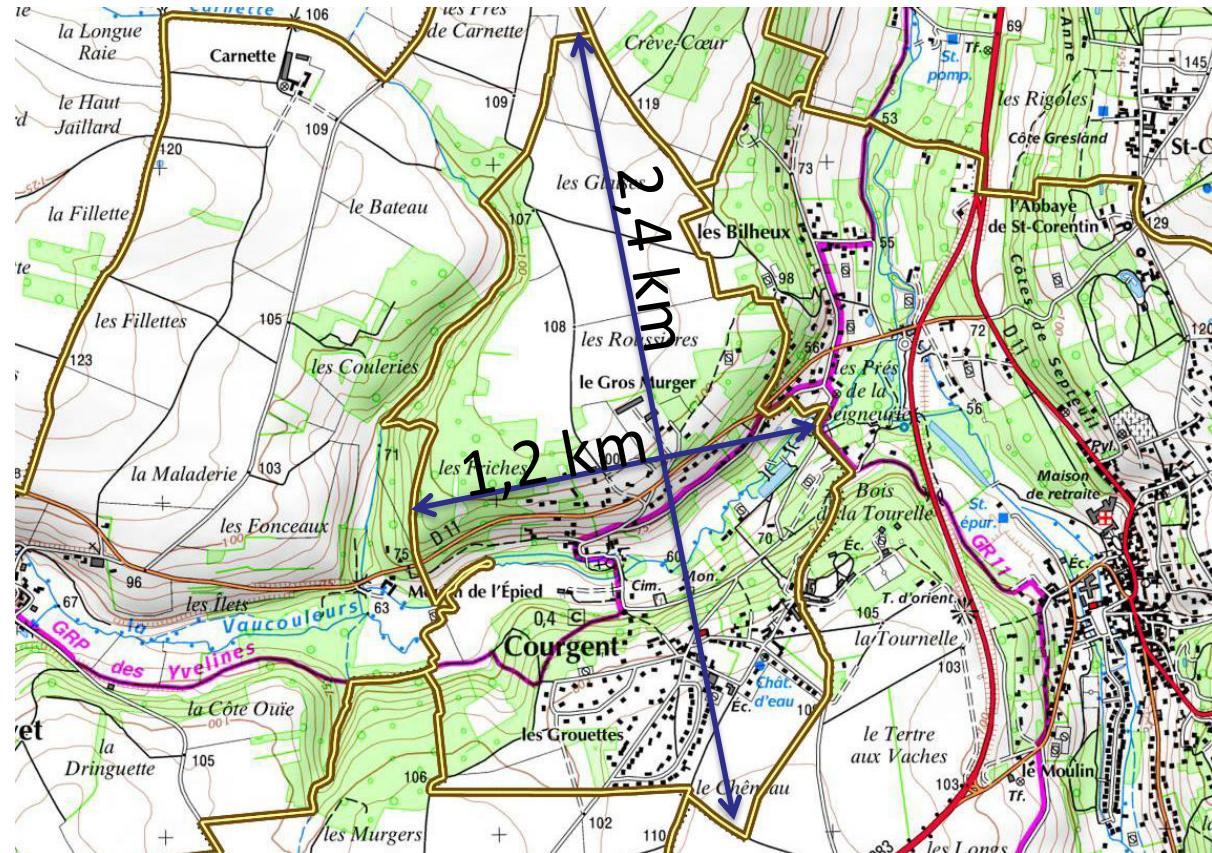
Le territoire est d'une petite superficie de 198 ha, étirée du nord au sud

La partie urbaine du village est localisée en son centre (vallée de la Vaucouleurs, mais également dans le sud, sur le plateau.

Les limites communales sont peu constituées d'éléments naturels mis à part le ravin de Carnette à l'ouest, en limite de Montchauvet.

Le hameau historique de la Tournelle tout comme la route de Dammartin et la rue Neuve présentent de véritables continuités urbaines avec la commune de Septeuil, ce qui ne permet pas de définir précisément les contours communaux sans cartographies précises.

Morphologie du territoire,
Fond IGN





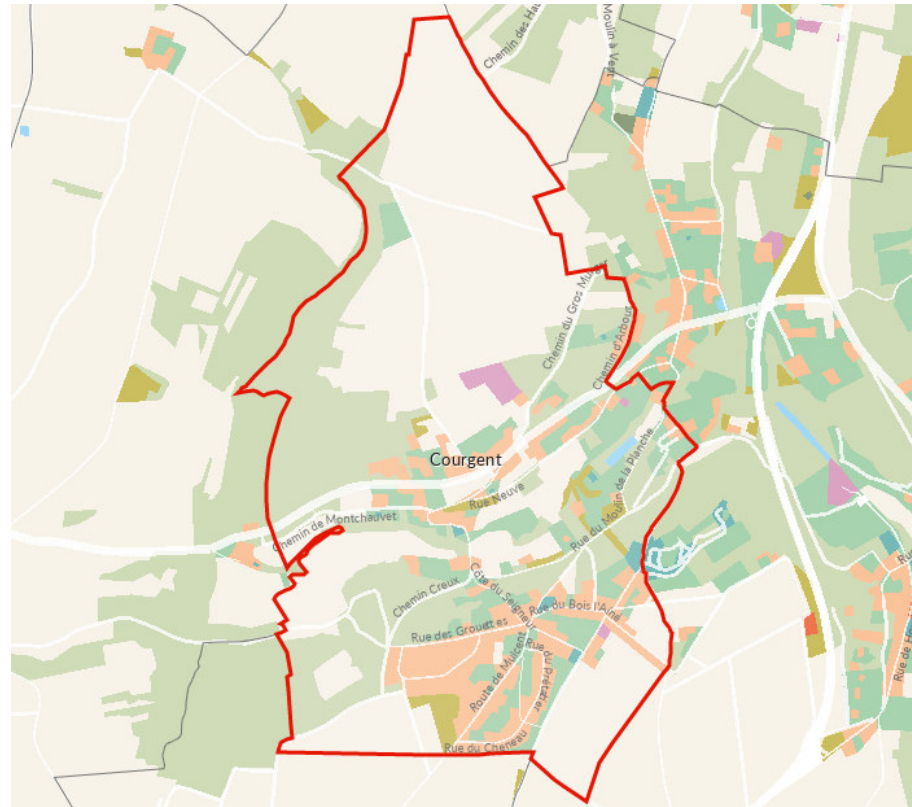
Le mode d'occupation du sol et caractéristique de l'environnement

La commune rurale est peu artificialisée : seuls 13 % du territoire est urbanisé à destination d'habitat individuel. Une place importante des parcs de grandes propriétés (« espaces ouverts artificialisés ») qui composent pour près de 11 % du territoire.

Environ 92 ha sont agricoles, soit près de la moitié de la superficie du territoire. Environ 56 ha d'espaces naturels et forestiers, soit ¼ de la superficie territoriale.

Au cours des dernières années, la commune a assuré une très bonne maîtrise de la consommation des terres agricoles.

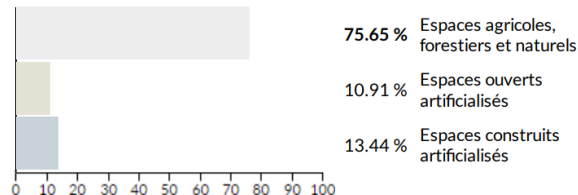
Ces dix dernières années, l'évolution de l'enveloppe urbaine est extrêmement faible. Ainsi, entre 2012 et 2017, aucune évolution n'est observée par l'IAU.



© IAU idF 2019
Source : IAU idF, Mos 2012, 2017



CHIFFRES CLÉS



BILAN 2012 - 2017 (en ha)

| Type d'occupation du sol | Surface 2012 | Disparition | Apparition | Surface 2017 | Bilan |
|--|--------------|-------------|------------|--------------|-------|
| 1 Bois ou forêt | 56.01 | 0 | 0 | 56.01 | 0 |
| 2 Milieux semi-naturels | 3.56 | 0 | 0 | 3.56 | 0 |
| 3 Espaces agricoles | 92.48 | 0 | 0 | 92.48 | 0 |
| 4 Eau | 0.31 | 0 | 0 | 0.31 | 0 |
| Espace agricoles, forestiers et naturels | 152.35 | 0 | 0 | 152.35 | 0 |
| 5 Espaces ouverts artificialisés | 21.98 | 0 | 0 | 21.98 | 0 |
| Espaces ouverts artificialisés | 21.98 | 0 | 0 | 21.98 | 0 |
| 6 Habitat individuel | 24.66 | 0 | 0 | 24.66 | 0 |
| 7 Habitat collectif | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 Activités | 1.44 | 0 | 0 | 1.44 | 0 |
| 9 Equipements | 0.96 | 0 | 0 | 0.96 | 0 |
| 10 Transports | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 Carrières, décharges, chantiers | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Espaces construits artificialisés | 27.06 | 0 | 0 | 27.06 | 0 |
| Total | 201.39 | 0 | 0 | 201.39 | 0 |



Le fonctionnement du territoire

Le village de Courgent est bien structuré autour d'un axe historique qui relie le bourg situé sur le rebord de plateau autour de la Mairie et l'église dans le fond de la vallée.

Les équipements, sont situés en position de centralité dans l'axe église / mairie / salle polyvalente / école.

L'environnement très agréable, les paysages, ainsi que le patrimoine bâti constituent des atouts remarquables, facteurs d'attractivité résidentielle et touristique.

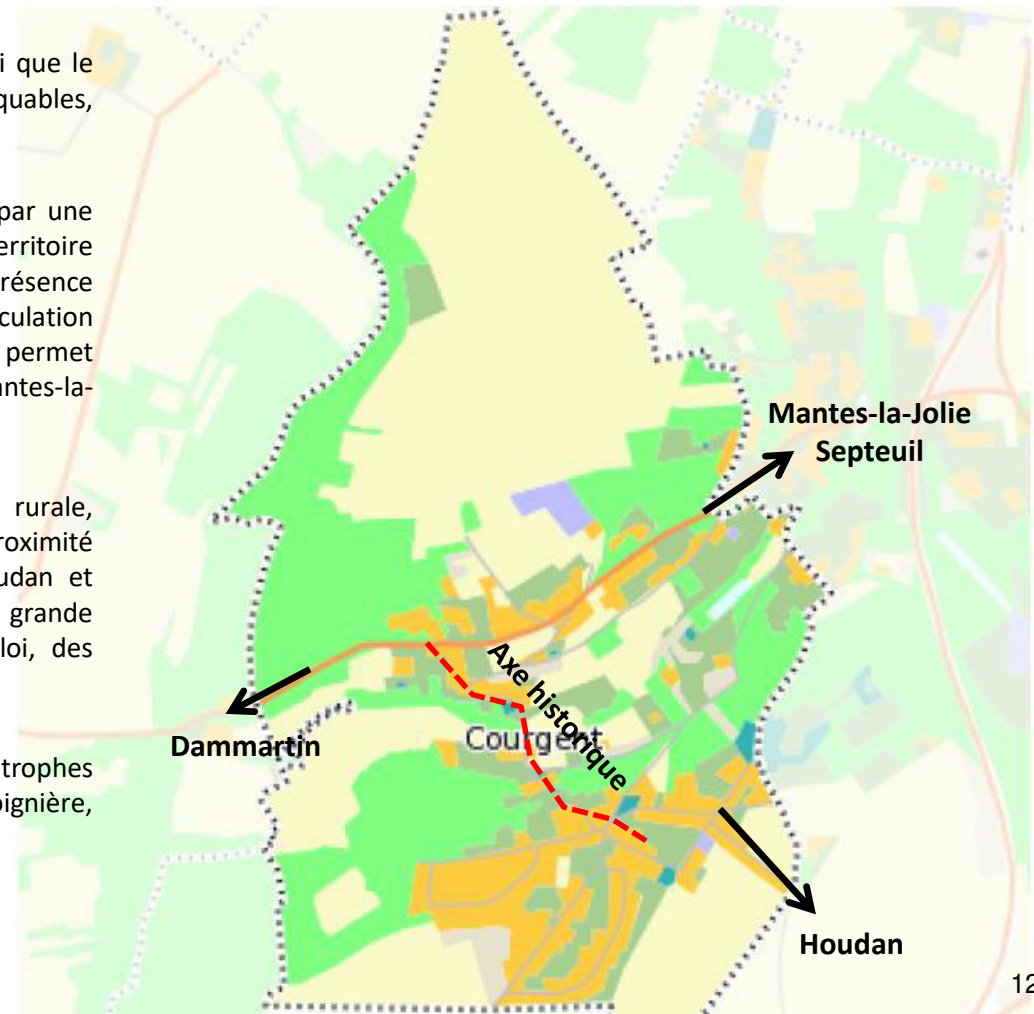
Le bourg-centre de Courgent n'est pas traversé par une route de taille importante. Le fonctionnement du territoire est peu marqué par les voies routières. Seule la présence de la RD11, route de Dammartin, présente une circulation significative et permet de rejoindre Septeuil. Elle permet également de rejoindre la D983, qui mène vers Mantes-la-Jolie au nord et Houdan au sud.

A une échelle plus large Courgent, commune rurale, bénéficie de la proximité de deux pôles de proximité (Septeuil et Dammartin). Les communes de Houdan et Mantes-la-Jolie, plus lointaines, rayonnent à plus grande échelle, notamment du point de vue de l'emploi, des équipements, des commerces et services.

Courgent est aussi dépendante des communes limitrophes en termes de transports en commun (Tacoignière, Orgerus, Mantes...



Carte du fonctionnement du territoire





2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Courgent fait partie de l'intercommunalité du Pays Houdanais

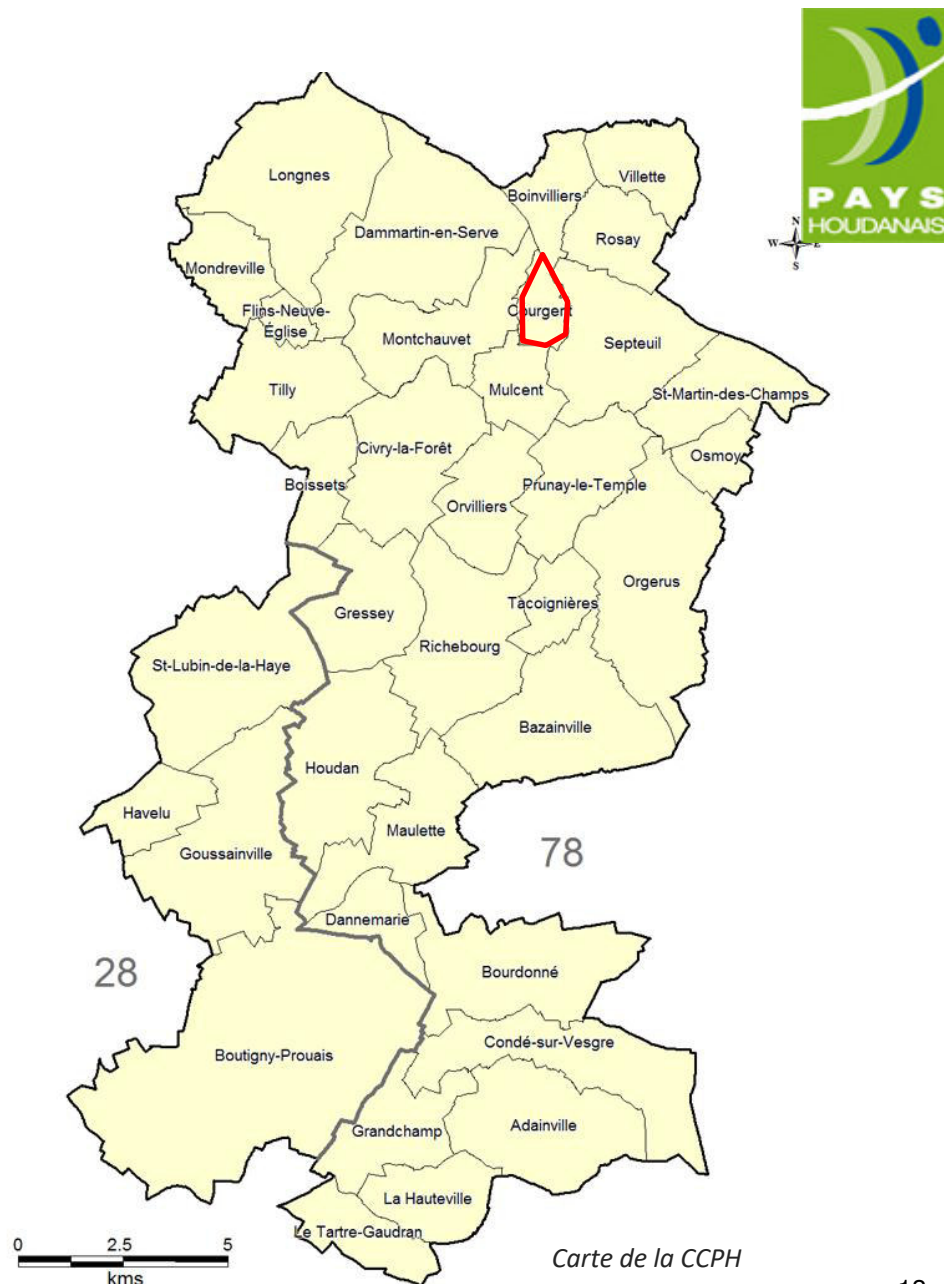
La Communauté de communes du Pays Houdanais (CCPH), initialement créée le 1^{er} janvier 1998 avec 11 communes adhérentes, est composée aujourd'hui de 36 communes et 29 381 habitants répartis sur près de 12 000 ha, à l'interface entre les Yvelines et l'Eure-et-Loir.

La Communauté de communes présente un caractère rural ; la commune principale est Houdan comptant 3 500 habitants.

La CCPH ne comprend pas de SCoT approuvé.

Les compétences sont les suivantes :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Voirie
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- Équipements d'intérêt communautaire
- Politique du logement social et actions en faveur du logement des personnes défavorisées
- Enfance-Jeunesse





3. DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX : LE SDRIF 2013

SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Île-de-France.

Le territoire n'étant pas couvert par un SCOT approuvé, le PLU doit être compatible avec le SDRIF.

Sur la commune de Courgent, le SDRIF définit plusieurs orientations :

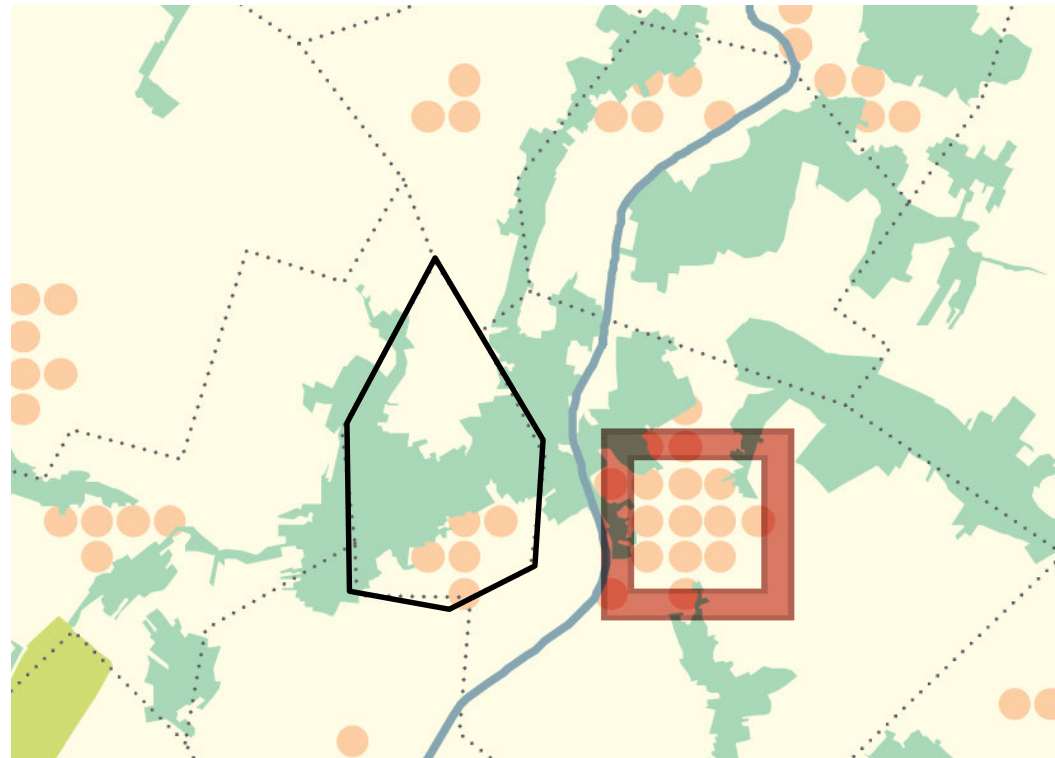
Les espaces à protéger

Parmi les espaces à protéger sont identifiés les espaces agricoles situés de part et d'autre du bourg sur le plateau du Mantois.

Les coteaux boisés ainsi que le fond de la vallée de la Vaucouleurs, et du ravin de Carnette, sont identifiés comme « espaces boisés et naturels », également à protéger.

Le SDRIF n'identifie pas de continuité écologique à protéger à Courgent.

Il est à signaler qu'à proximité directe de Courgent, Septeuil est considéré comme un pôle de centralité à conforter.



Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs

Source : SDRIF



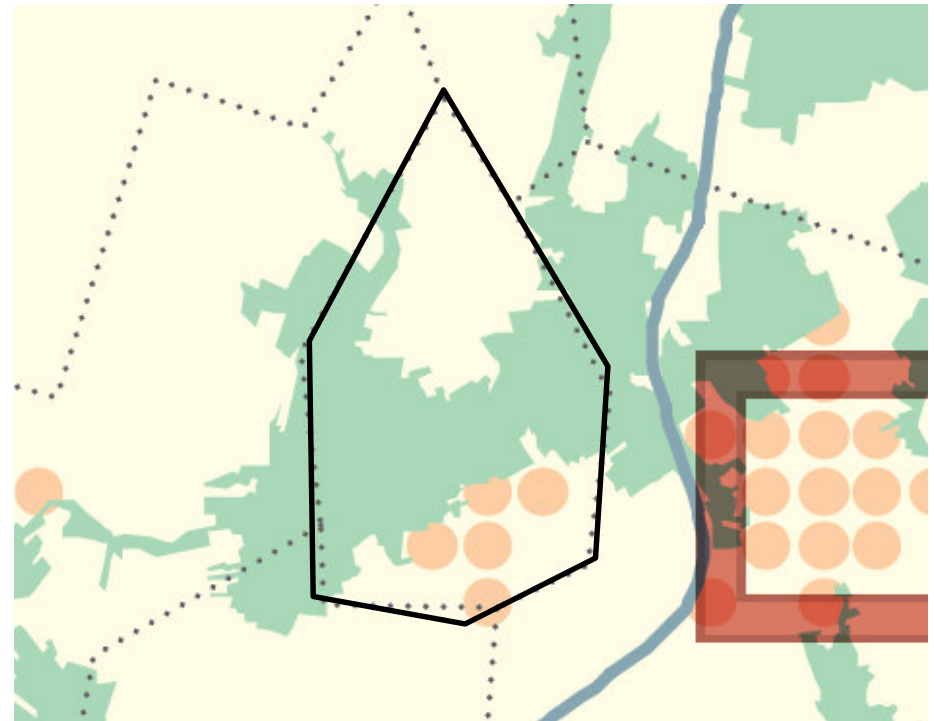
Les espaces urbanisés du SDRIF

La commune ne comprend aucune pastille d'extension au titre du SDRIF. Les espaces urbanisés sont à « optimiser ». Les orientations du SDRIF visent à ce que le PLU permette une densification des espaces urbains de l'ordre de 10 % de la densité humaine et des espaces d'habitat.

Les espaces urbanisés à optimiser (matérialisés par les points orangés) ne sont répartis que sur la partie sud de la Vaucouleurs, autour de la Mairie et des lotissements des Grouettes / Prétatiers.

Par ailleurs, des extensions sont possibles mais limitées : « Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux ».

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé est possible.



Les espaces urbanisés



Espace urbanisé à optimiser

Quartier à densifier à proximité d'une gare

Secteur à fort potentiel de densification



Les espaces agricoles



Les espaces boisés et les espaces naturels



Les espaces verts et les espaces de loisirs

Source : SDRIF



Diagnostic territorial



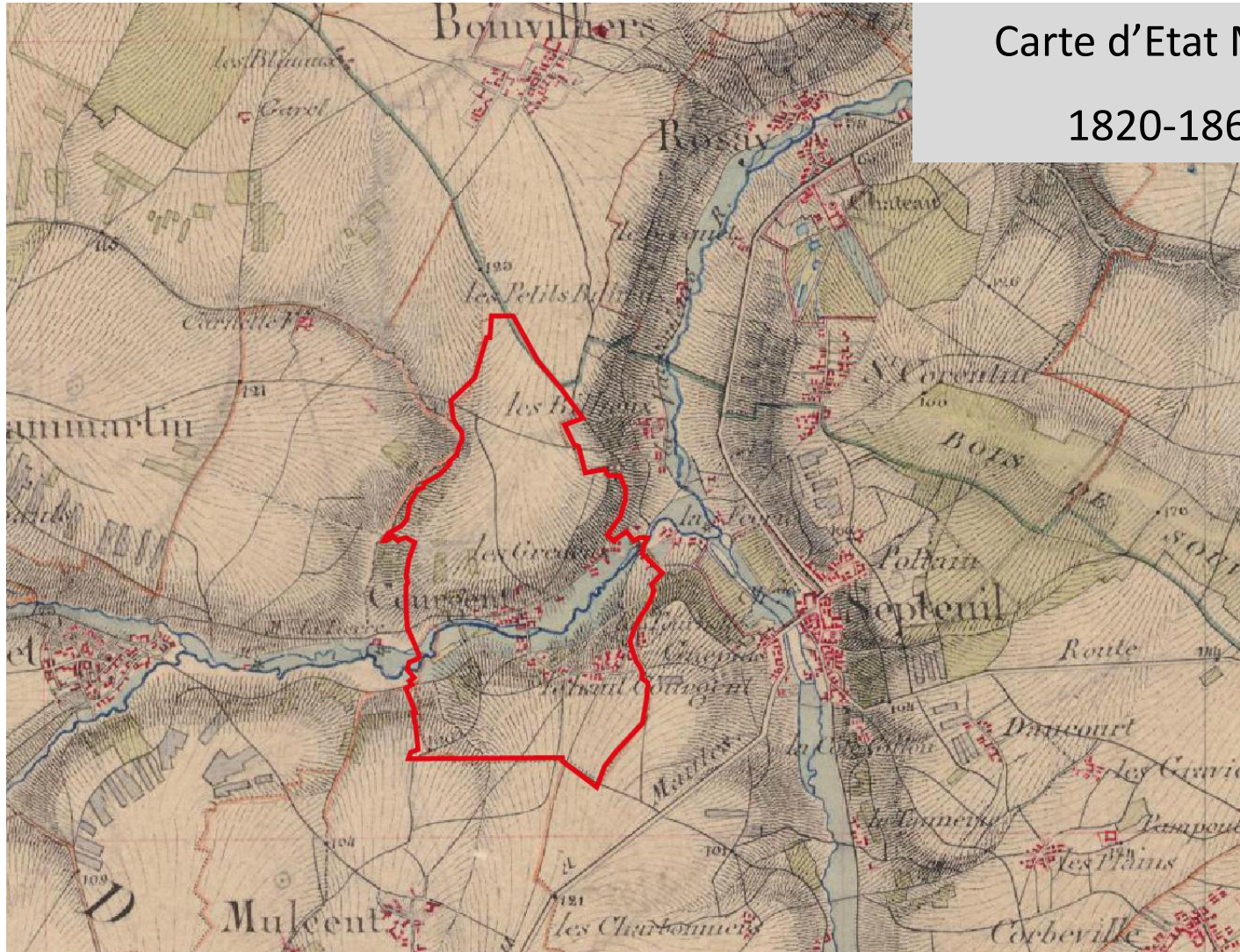
Un village historiquement implanté en surplomb et dans le fond de la vallée de la Vaucouleurs

Carte de Cassini – XVIIIème





Un village historiquement implanté en surplomb et dans le fond de la vallée de la Vaucouleurs



Carte d'Etat Major

1820-1866



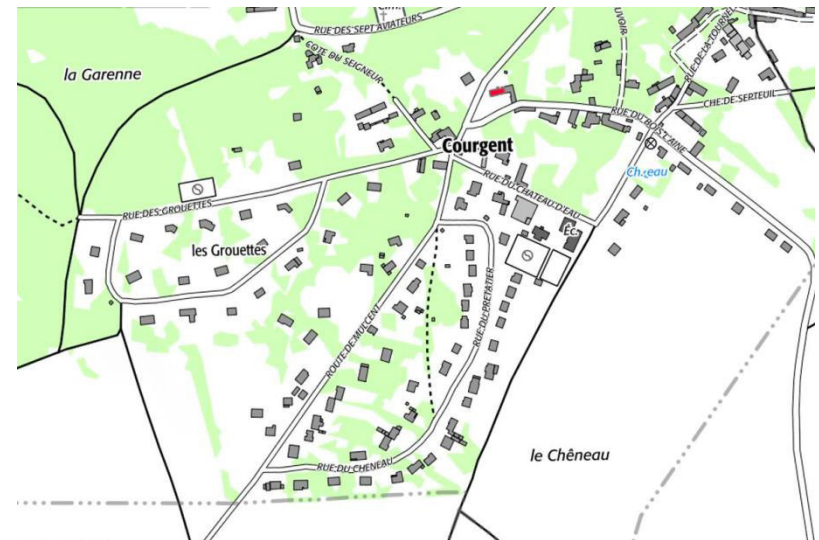
Un développement du village marqué par les constructions pavillonnaires sur le plateau

1827



Un étalement urbain important, notamment sur la partie haute de la vallée.

Aujourd'hui

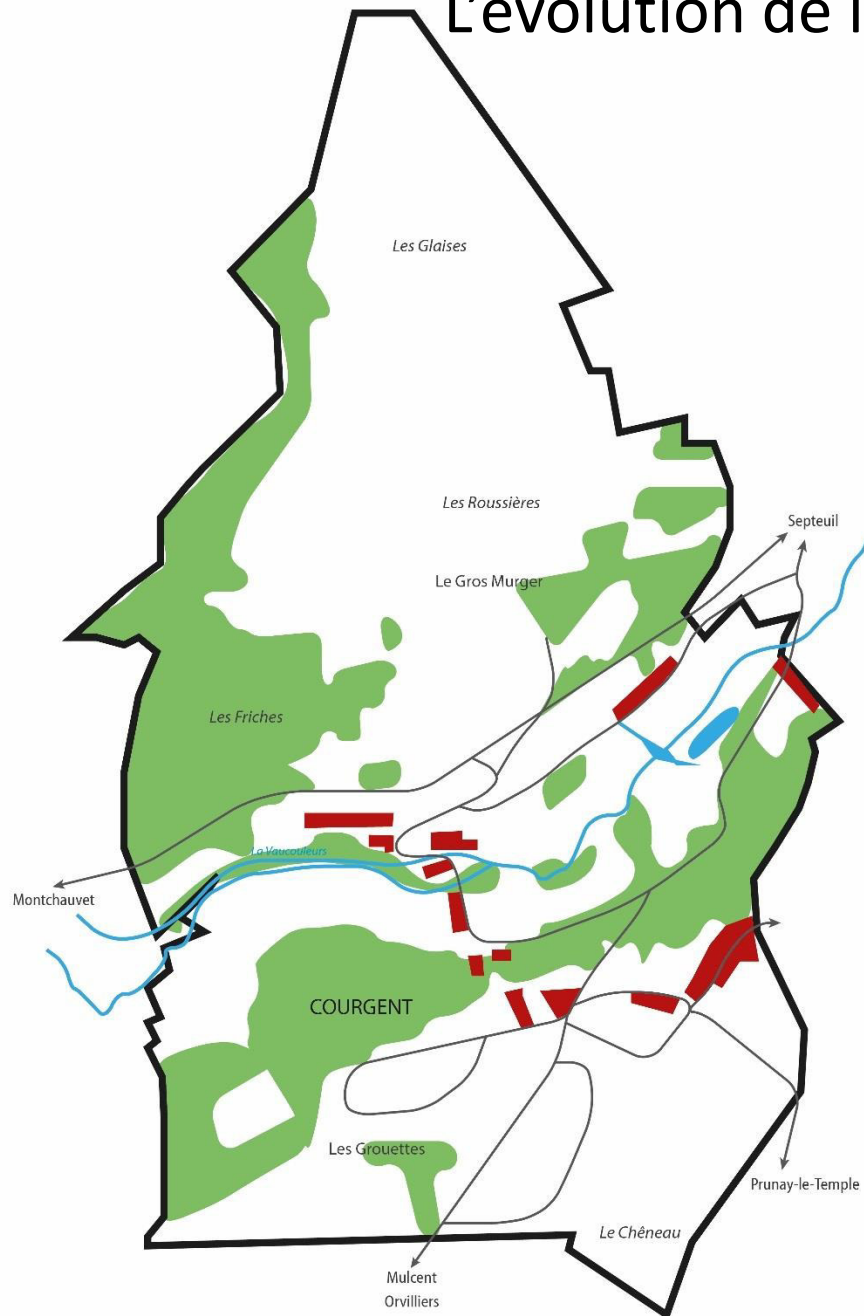


Fort développement dans les années 1970-1980 par la création de l'habitat organisé (secteur des Grouettes)



L'évolution de l'urbanisation

Milieu du XIXème siècle

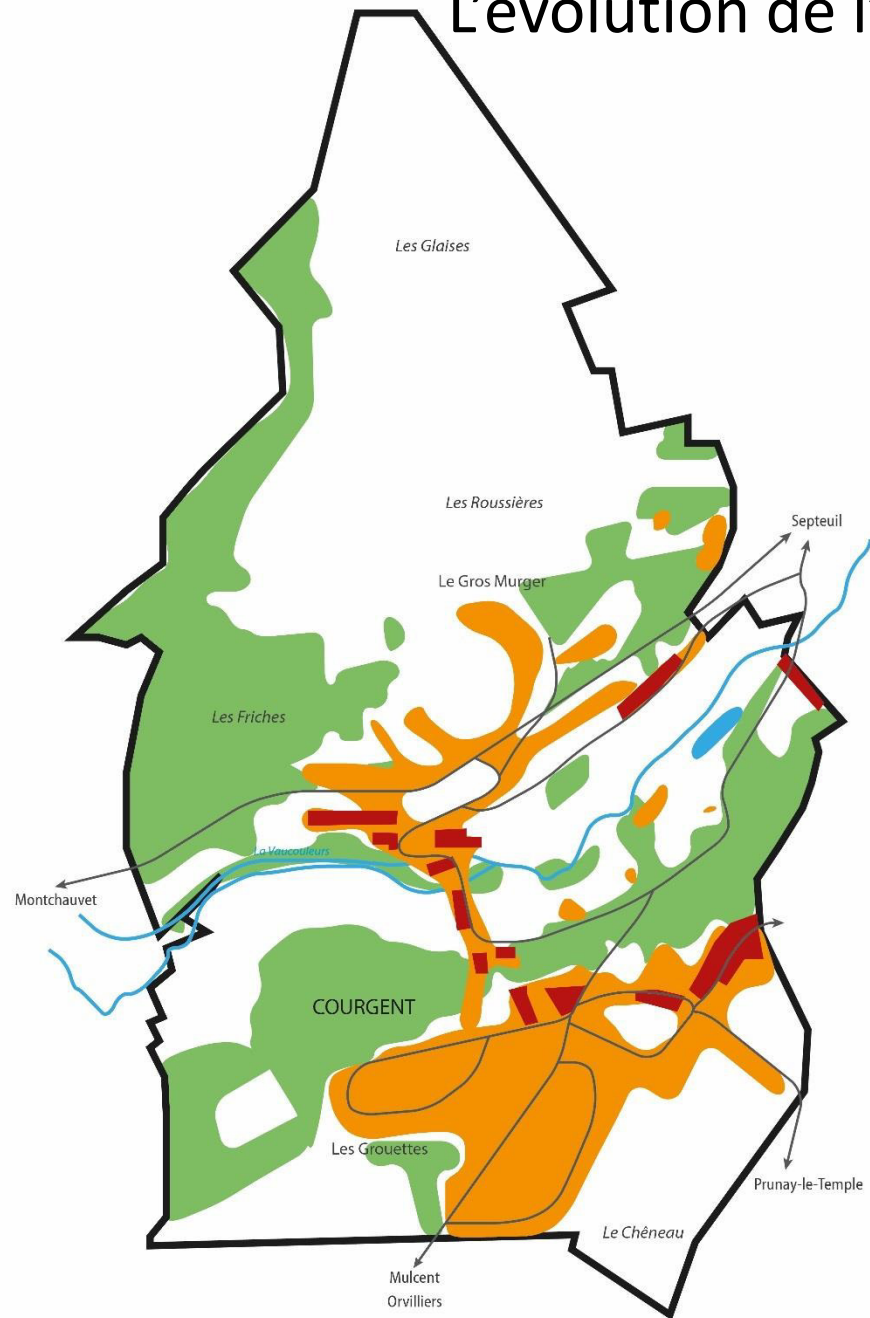


Un bâti ancien qui se répartit de part et d'autre de la route et en descendant vers la Vaucouleurs (rue du Bois Lainé, côte du Seigneur, rue de l'Eglise, chemin de Montchauvet)

Quelques hameaux anciens ruraux.



L'évolution de l'urbanisation



Aujourd'hui

Une forte extension du bourg générée par la construction de pavillons à partir du milieu des années 1970.

Une croissance de l'enveloppe urbaine par étalement sur le secteur des Grouettes.



Un patrimoine bâti remarquable qu'il convient de protéger et de mettre en valeur

De nombreuses constructions bâties remarquables liées au patrimoine rural, religieux, bourgeois, lié à l'eau...

Des vieux murs en pierre également



Maison de village



Lavoir



Église Sainte-Clotilde (XIIIe siècle)



Mairie



Moulin



Château de la Tournelle (XIXe)



Parc du château

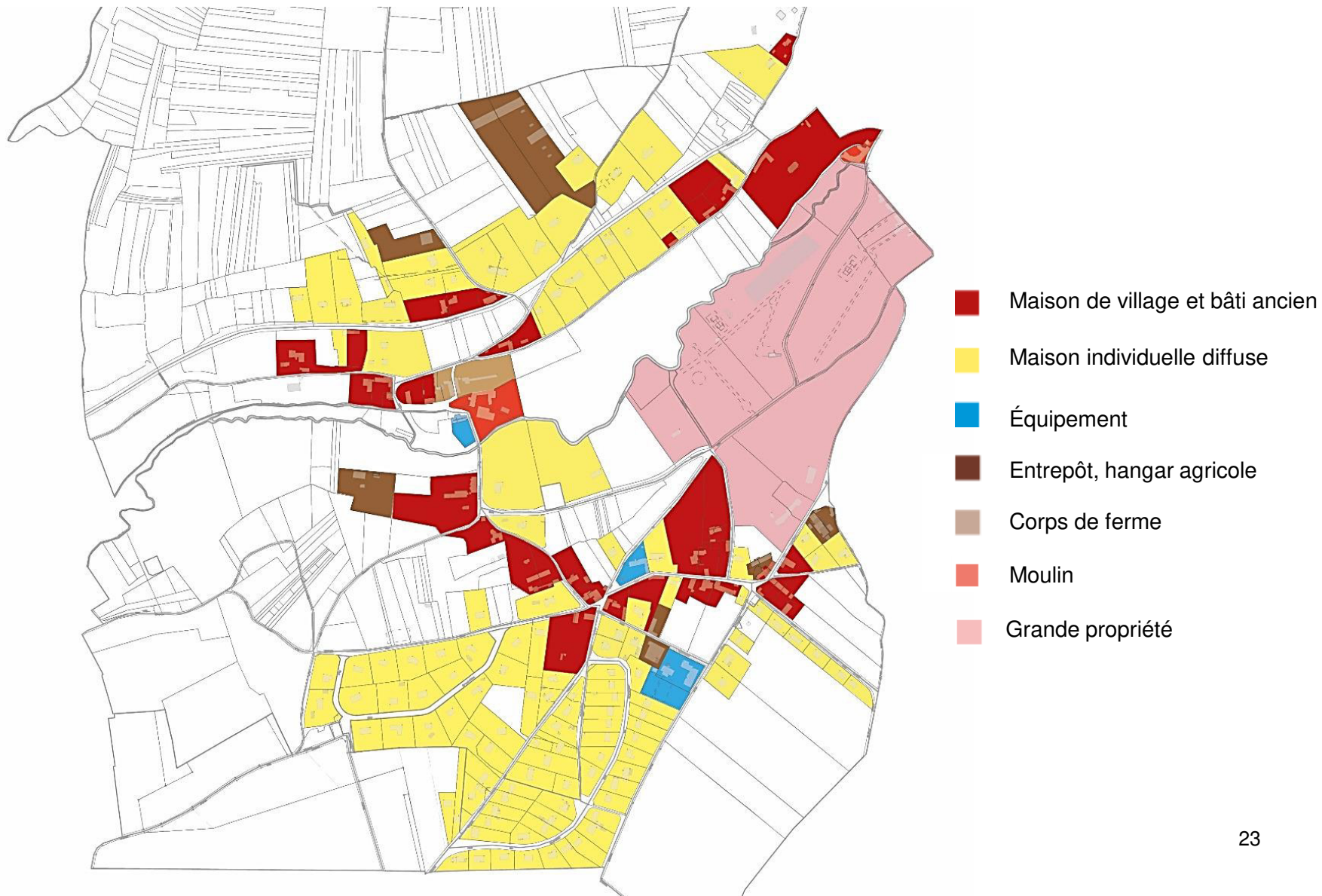


Ancien prieuré





Les formes urbaines





Les formes urbaines



Maison de village, bâti ancien



Habitat individuel implanté de manière diffuse





Formes urbaines



Moulin

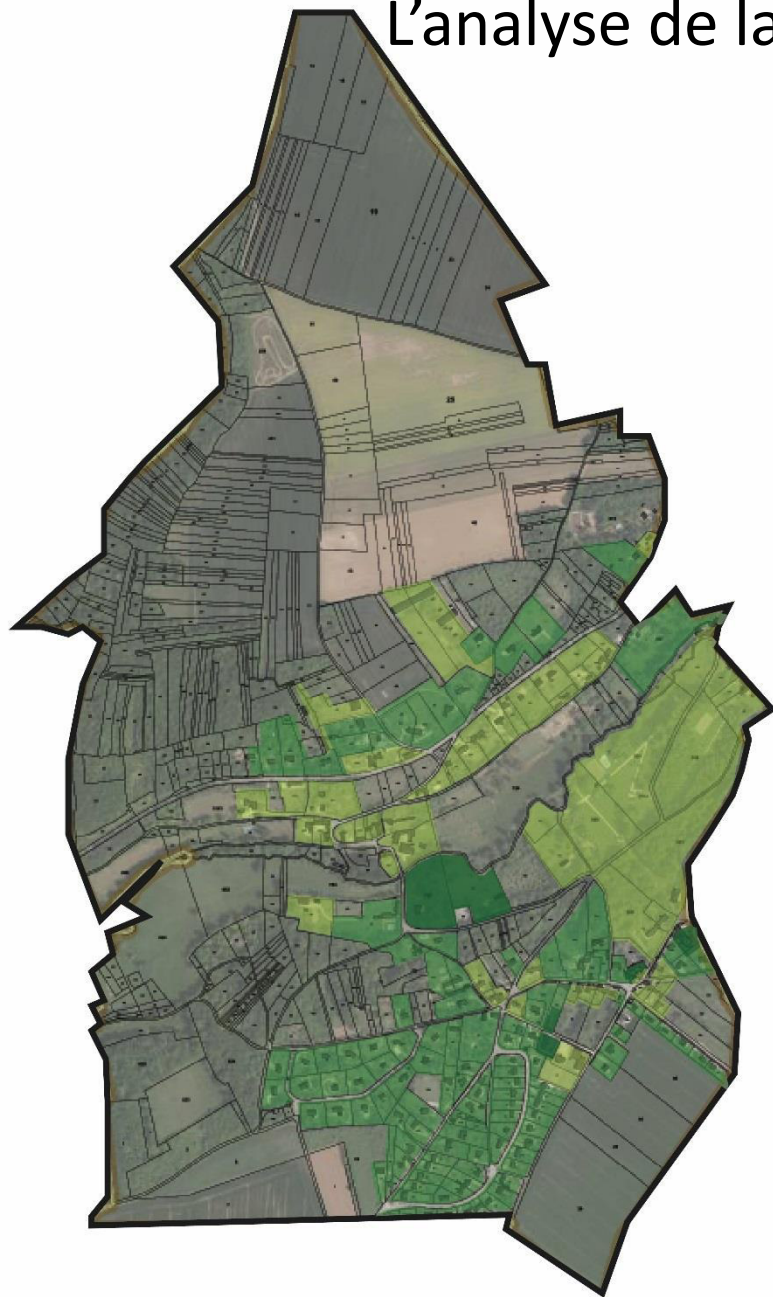



Grande propriété







L'analyse de la capacité d'évolution des zones urbaines existantes



 Parcelles de taille moyenne à faible
Évolution douce (extension des
constructions existantes)

 Parcelles de taille moyenne à faible à
optimiser

 Grandes parcelles avec possibilité d'accueil de
nouvelles constructions (division), ou bâti à
restructurer

Peu d'évolutions sont possibles sur les parcelles occupées par des grandes propriétés, le bâti ancien à caractère patrimonial et les espaces à flanc de coteau.

Des évolutions sont possibles notamment sur les parcelles occupées par des pavillons, rendant le bourg plus compact.

Les pages suivantes détaillent les capacités de mutation des zones urbaines.



L'analyse de la capacité d'évolution des zones urbaines existantes

Les contraintes à la densification des zones urbaines

Les secteurs anciens sont déjà densément bâtis, et peu évolutifs. Ils présentent du bâti à l'alignement sur la rue, et des jardins végétalisés sur l'arrière. Leur caractère **patrimonial** est dominant. Cela concerne à la fois le bourg du village autour de la Mairie, et la partie historique du village dans le fond de vallée autour de l'église et des moulins. Le secteur est également impacté par les zones humides et les zones inondables de la vallée de la Vaucouleurs.



Le caractère éminemment **paysager** de la commune, et notamment de certains secteurs au nord de la vallée de la Vaucouleurs, sont des freins à la densification des zones urbaines. Ces secteurs sont pentus, soumis à de potentielles zones humides, très végétalisés et présentent des vues dégagées sur la vallée reconnue au titre des sites inscrits.

La vallée elle-même est soumise à des **risques** d'inondations.



L'analyse de la capacité d'évolution des zones urbaines existantes

Les contraintes à la densification des zones urbaines

Les secteurs pavillonnaires organisés sont également très peu évolutifs de part leur caractère végétalisés, mais surtout leur **organisation équilibrée** entre les espaces bâtis et non bâtis. Ces quartiers sont constitués d'une densité variée entre les lotissements suivant les époques de réalisation. Néanmoins, la part de jardin présentant des espaces de pleine terre généreux permet une bonne **infiltration des eaux pluviales** et évite le ruissellement dans la vallée.



Les cœurs d'îlots verts constitués par le caractère organisé de ces quartiers permet de conserver une **biodiversité** dans ces secteurs urbains.

Par ailleurs, la végétation maintien des espaces de respiration et permet de garantir des espaces d'intimité entre les constructions.



L'analyse de la capacité d'évolution des zones urbaines existantes

La capacité de mobilisation des dents creuses



La concertation a montré l'importance pour les Courgentais de conserver des jardins végétalisés autour des constructions. Néanmoins, des potentiels de mutation de dents creuses sont identifiés dans la zone urbaine. Ces potentiels sont présents dans les quelques secteurs composés de constructions diffuses qui répondent à ces conditions suivantes :


- ne correspondent pas à des secteurs historiques dont le caractère patrimonial est marqué,
- ne présentent pas de risques,
- ne génèrent pas des vues ou de contraintes paysagères particulières
- ne supportent pas une biodiversité exceptionnelle
- sont reliés aux voiries existantes.

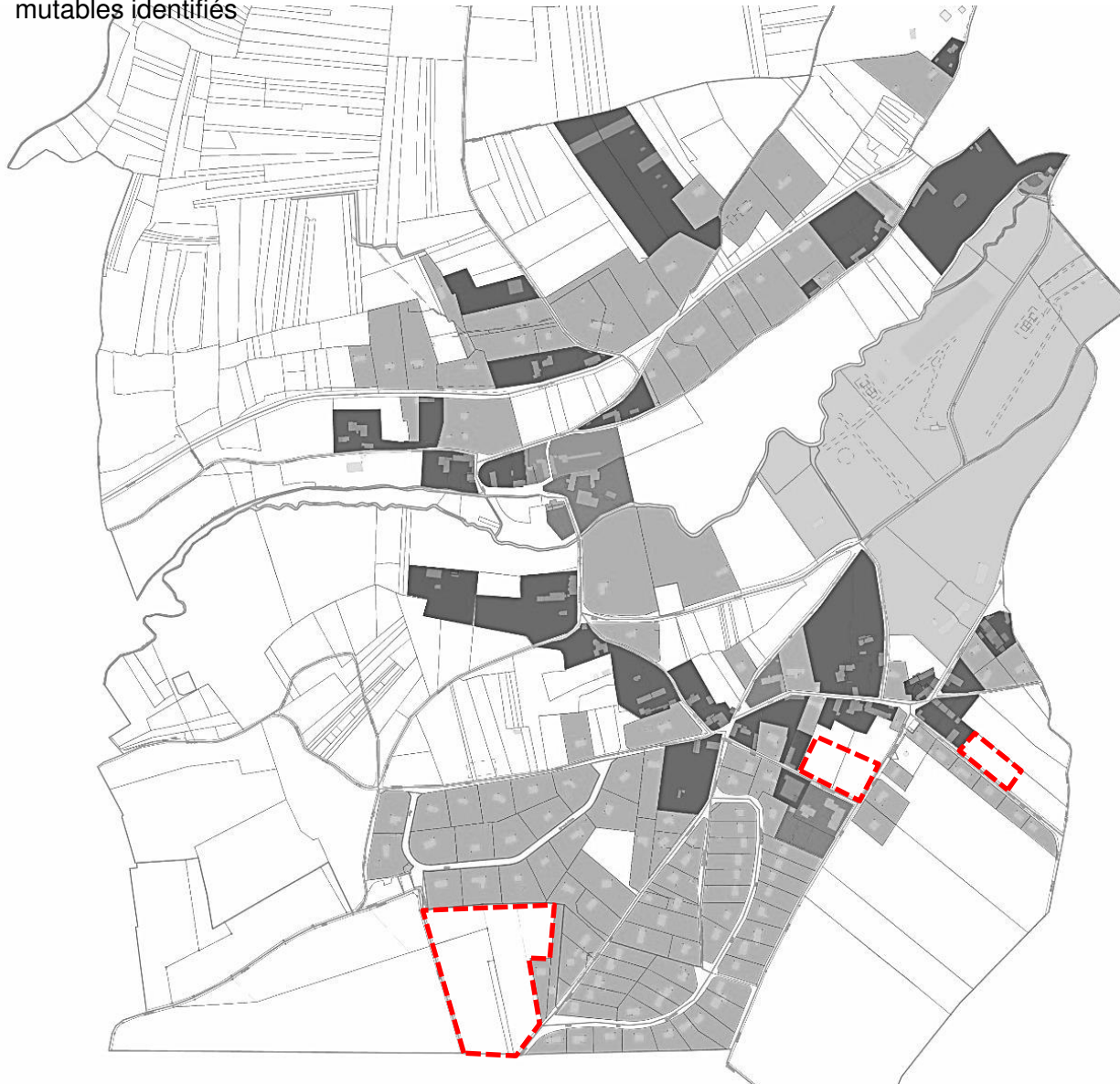
Ces secteurs sont répartis dans la zone urbaine. Au regard du taux de rétention important par les habitants, et d'une pression foncière moindre du fait de l'absence de gare dans la commune et dans les communes proches, les dents creuses pouvant accueillir des constructions sont rares. Le potentiel estimé est de l'ordre d'environ 10 logements dans les 10 années à venir.

D'autres sites d'une plus grande importance, ont fait l'objet d'une analyse au titre des « sites potentiellement mutables » cf. pages suivantes.



Analyse des sites potentiellement mutables

 Sites potentiellement mutables identifiés



Par ailleurs, un projet de construction du « lotissement des Tournelles » à Septeuil doit être desservi uniquement par une voirie présente à Courgent.

Cette voirie étant étroite, la commune souhaite qu'une autre voie d'accès soit réalisée en lieu et place du chemin communal dit « chemin des Ormes ».



Route de Mulcent – « Les Carrières »



Extrait de photo aérienne



*Extrait du plan cadastral
(cadastre.gouv.fr) sept 2019*

Superficie : 2,4 ha

Capacité d'accueil environ
16 logements

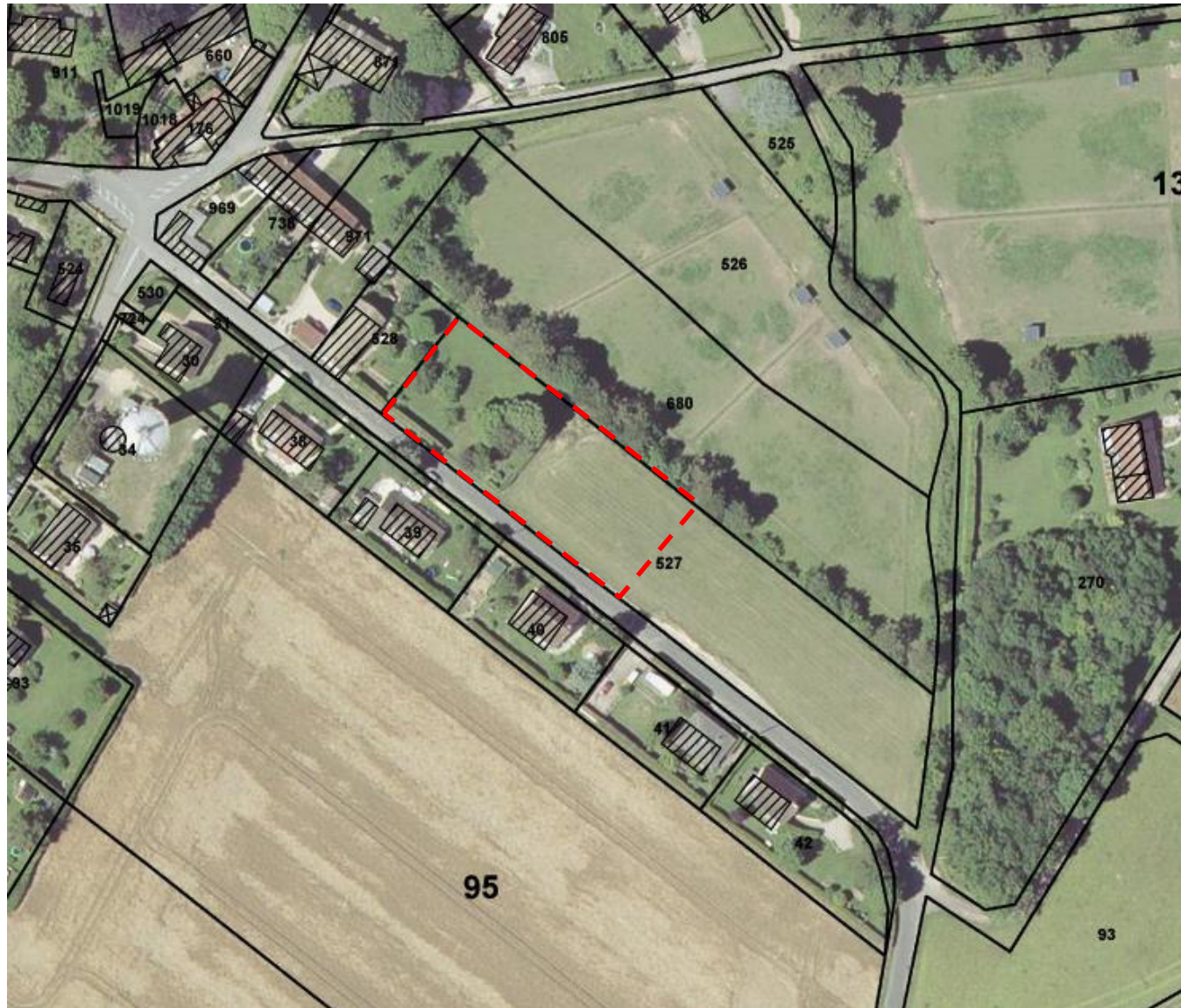
Terrain plat

Un permis d'aménagé a été
autorisé en 2011.

Le secteur a déjà fait l'objet
d'une division parcellaire
sous la forme d'un
lotissement. Une dizaine de
permis de construire a déjà
été autorisé sur ce site.



Rue du Bois L'Ainé



Superficie : environ

2 000 m² (au nord de la rue du Bois l'Ainé)

Capacité d'accueil 4 à 5 logements

Terrain plat, aujourd'hui pâturage pour le terrain au nord de la rue du Bois l'Ainé et desserte directement par la rue du Bois l'Ainé.

Proximité immédiate de l'école.



Rue du château d'eau



Superficie : environ 5 000 m²

Capacité d'accueil environ 8 à 10 logements

Terrain plat, aujourd'hui fond de jardin arboré face à l'école

Possibilité de réaliser une opération avec des maisons de village, pour primo accédants et permettre une diversification de l'offre.



Diagnostic socio-économique



1. LES HABITANTS

Remarque

Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans. Le présent chapitre s'appuie sur le recensement 2012.

1 – L'évolution de la population

La population municipale, qui sert de population de référence, est de 396 habitants en 2012 (derniers résultats du recensement officiel de la population).

La population municipale INSEE 2014 est de 394 habitants. Il s'agit du dernier chiffre connu. Au 1^{er} janvier 2017, le nombre d'habitants courgentais est estimé à environ 400 habitants.

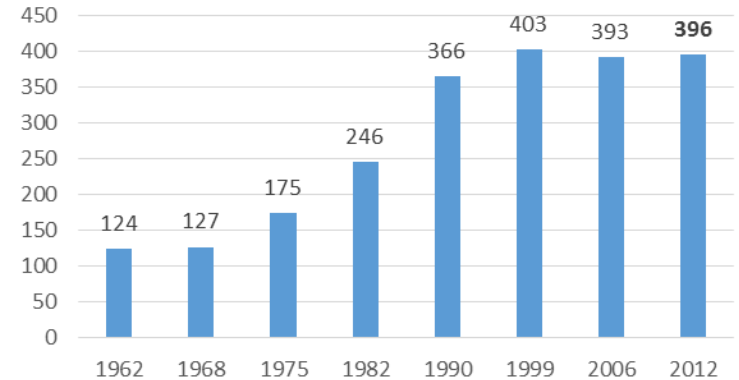
1^{ère} période : Une croissance démographique notable entre 1968 et 1999

A partir de la fin des années 1960, après une stabilisation de la population sur la période entre 1962 et 1968, la croissance de la population communale est continue, celle-ci étant multipliée par 3,2 entre 1968 et 1999 où elle atteint 403 habitants. Cette croissance est soutenue par un solde migratoire nettement positif et continu, entre 4,5 et 4,9 % par an entre 1982 et 1990, chutant très nettement à partir de la période 1990-1999.

2^{ème} période : Une stabilisation de la population courgentaise

La population est stable depuis la fin des années 1990 autour de 400 habitants. Ceci s'explique à la fois par la chute du solde migratoire, avec moins de constructions de nouveaux logements, mais aussi une décroissance du solde naturel qui, s'il n'a jamais été très élevé (n'excédant pas 0,7 % annuels, sur la période 1990-1999), est aujourd'hui autour de 0,1 % par an. Ceci est caractéristique d'une population plus âgée, ne donnant pas lieu à de nombreuses nouvelles naissances. Si le solde naturel demeure positif, il est moins significatif que le solde migratoire pour expliquer les évolutions dans la population communale depuis les années 1960.

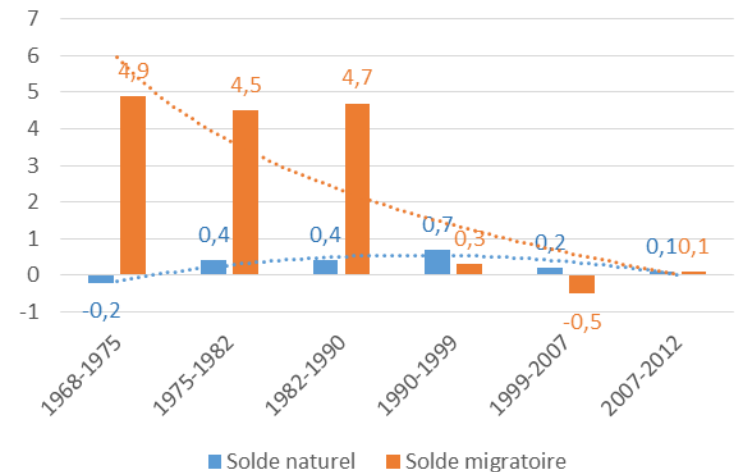
Évolution de la population entre 1962 et 2012



Source : INSEE RGP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2007, 2012

Soldes naturel et migratoire:

Indicateurs démographiques



Source : INSEE RGP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2007, 2012



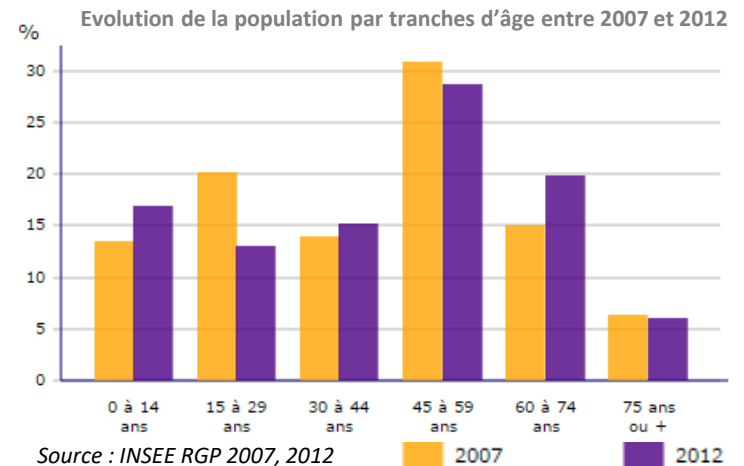
1. LES HABITANTS

2 – La structure par âge de la population

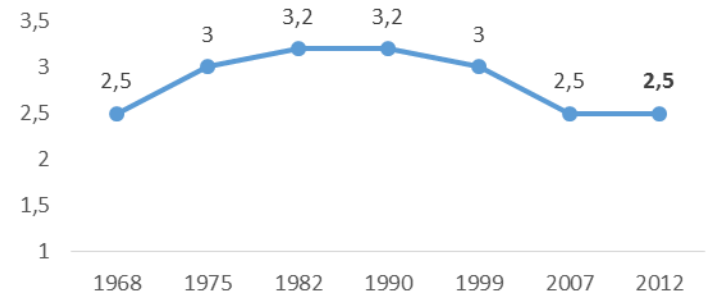
Les catégories des 45-59 ans et 60-74 ans sont les plus représentées, avec presque la moitié de la population (48 %). Ces deux tranches d'âge sont principalement celles des personnes arrivées dans la commune entre la fin des années 1960 et la fin des années 1980.

On remarque une tendance au vieillissement assez marquée pour la commune entre 2007 et 2012. Ainsi, la part des 15-29 ans est passée de 20 % à 13 %, tandis que dans le même temps la part des 60 ans et plus est passée de 21 % à 26 %. Dans ce cadre, la chute de sept points de la part des 15-29 ans est à envisager d'abord comme le départ d'enfants du foyer familial. Cependant, on peut noter une progression de quatre points de la part des enfants de moins de 14 ans, ce qui pourrait être un marqueur de l'amorce d'un renouvellement des générations avec l'arrivée de ménages avec enfants (remarquable avec la progression de la catégorie des 30-44 ans) en remplacement de ménages âgés.

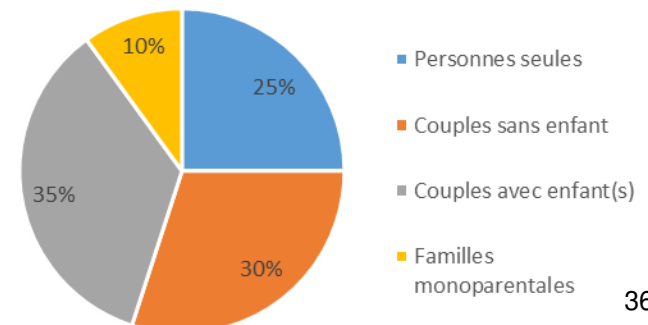
En 2012, la taille des ménages est de 2,5 personnes par résidence principale. Celle-ci s'est stabilisée depuis le milieu des années 2000, revenant au niveau de 1968. Entre 1975 et 1999, la taille des ménages était comprise entre 3 et 3,2, soutenue par un solde migratoire positif entre 1968 et 1990, principalement dû à l'arrivée de familles. Le vieillissement de la population indiqué plus avant influe enfin de manière importante sur cette moyenne : 60 % des personnes de plus de 65 ans déclarent vivre seules. Ce chiffre est relativement élevé, notamment en comparaison à des villages proches, comme Montchauvet.



Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012



Composition des ménages



Source : INSEE 2012



2. LES LOGEMENTS

Un parc de logements composé quasiment exclusivement de maisons individuelles de grande taille

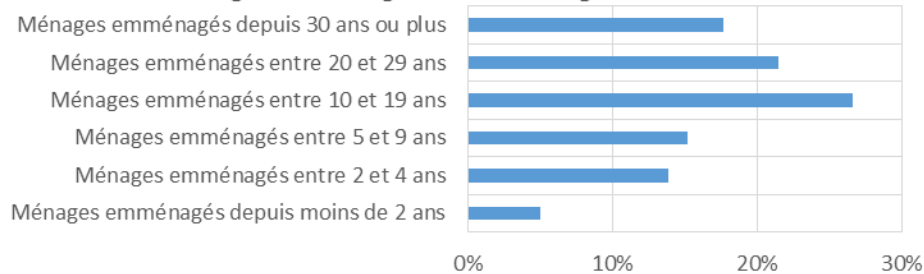
La commune de Courgent compte environ 190 logements (186 logements en 2012). Les résidences principales représentent 84,9 % des logements, tandis que la part des résidences secondaires est relativement importante quoiqu'en diminution (13,4 % des logements). Après avoir connu une vacance de logements assez importante (jusqu'à 10 % de vacance en 1975), celle-ci s'est aujourd'hui nettement réduite, devenant même négligeable, à 1,6 % en 2012.

L'habitat à l'échelle de la commune est quasiment exclusivement composé de maisons individuelles, lesquelles représentent 98,9 % des logements. Plus de neuf résidences principales sur dix sont occupées par leur propriétaire. Les logements sont de grande taille : 87 % des logements sont composés d'au moins quatre pièces, et les trois quarts des logements font plus de cinq pièces. De même, la commune ne compte aucun logement d'une seule pièce, et seulement 6 % de deux pièces.

Il s'agit d'un parc de logements récent : plus des quatre cinquièmes des logements ont été construits après la seconde guerre mondiale, tandis que 17,2 % des logements l'ont été avant 1946. Ceci est le fait d'un rythme soutenu de construction entre les années 1970 et 1990 durant lesquelles en moyenne 2,8 logements étaient construits chaque année. Ce rythme s'est nettement ralenti, depuis, avec la construction, ces dernières années, de moins d'un logement par an.

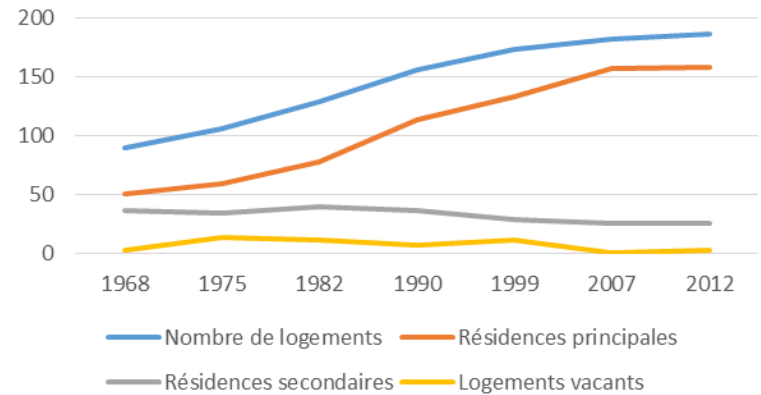
Enfin, les ménages sont dans leur logement majoritairement depuis longtemps : les deux-tiers y vivent depuis plus de dix ans tandis que les ménages ayant emménagé depuis moins de deux ans ne représentant que 5 % des ménages.

Âge d'emménagement des ménages



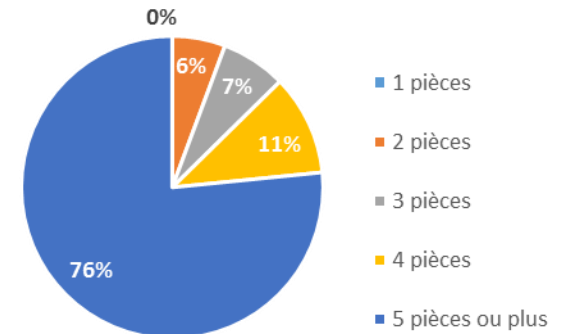
Source : INSEE 2012

Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2012



Source : INSEE RGP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2007, 2012

Répartition des logements par taille en 2012



Source : INSEE 2012

Types de logements :



98,9%
de maisons individuelles



1,1%
d'appartements



2. LES LOGEMENTS : LE PLHi – PLAN LOCAL DE L’HABITATION INTERCOMMUNAL DU PAYS HOUDANAIS

PLHi

La CCPH s’est dotée d’un Plan Local de l’Habitat Intercommunal (PLHi). Établi sur la base d’un état des lieux des logements existants et des besoins à satisfaire, il a défini une programmation quantitative et qualitative des logements à réaliser sur le territoire du Pays Houdanais ainsi que sur la répartition territoriale la mieux adaptée. Cette programmation doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- réaliser un nombre de logements qui permette le maintien et le renouvellement de la population,
 - adapter l’offre de logements au besoin de la population existante (personnes âgées, jeunes, familles monoparentales, familles modestes, primo accédant),
 - assurer l’accueil d’une population nouvelle qui serait induite par le développement ou l’implantation d’entreprises.
- A l’échelle du territoire intercommunal, l’objectif est porté à la création d’un total de 960 logements sur la période 2016 / 2021.

Sur le territoire de Courgent, l’objectif global du programme est de créer 10 logements sur la durée de 6 ans du PLHi. Néanmoins, afin de compenser l’absence de construction de logements ces dernières années, une programmation plus importante, au-delà de 2021 a été envisagée dans le cadre du présent PLU.

| | Les éléments clés du diagnostic | | | | Objectifs déclinés par communes | | |
|---|---------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| | Population en 2013 | Soit en % | Logements autorisés entre 2009-2014 | Soit en % | Nb de locatifs sociaux existants | Objectif global sur 6 ans | En locatif social sur 6 ans |
| Adainville | 759 | 3% | 9 | 1% | | 6 | |
| Boinvilliers | 271 | 1% | 3 | 0% | | 2 | |
| Boissets | 256 | 1% | 7 | 1% | | 6 | |
| Bourdonné | 518 | 2% | 24 | 3% | | 6 | |
| Boutigny-Prouais | 1 840 | 6% | 31 | 3% | | 6 | |
| Civry-la-Forêt | 366 | 1% | 5 | 1% | | 6 | |
| Courgent | 394 | 1% | 2 | 0% | | 10 | |
| Dannemarie | 229 | 1% | - | 0% | | 2 | |
| Flins-Neuve-Église | 162 | 1% | - | 0% | | 2 | |
| Goussainville (et Champagne) - commune nouvelle | 1 269 | 4% | 19 | 2% | | 24 | |
| Grandchamp | 321 | 1% | 8 | 1% | | 6 | |
| Gressey | 554 | 2% | 21 | 2% | | 6 | |
| Havelu | 126 | 0% | 6 | 1% | | 2 | |
| La Hauteville | 177 | 1% | 2 | 0% | | 6 | |
| Le Tartre-Gaudran | 32 | 0% | 2 | 0% | | 6 | |
| Montchauvet | 271 | 1% | 3 | 0% | | 6 | |
| Mulcent | 99 | 0% | 8 | 1% | | 6 | |
| Orvilliers | 741 | 3% | 68 | 7% | | 20 | |
| Prunay-le-Temple | 432 | 1% | 11 | 1% | 1 | 10 | |
| Richebourg | 1 542 | 5% | 19 | 2% | 1 | 10 | |
| Rosay | 372 | 1% | 3 | 0% | | 9 | |
| Saint-Lubin-de-la-Haye | 916 | 3% | 35 | 4% | | 18 | |
| Saint-Martin-des-Champs | 322 | 1% | 5 | 1% | | 13 | |
| Tilly | 545 | 2% | 8 | 1% | | 15 | |
| Villette | 524 | 2% | 2 | 0% | | 6 | |
| Les communes rurales | 13 038 | 45% | 190 | 20% | 2 | 209 | - |
| Pays Houdanais | 28 937 | 100% | 949 | 100% | 335 | 960 | 167 |

Les objectifs communaux

| Orientations | Actions | |
|---|---------|---|
| Créer les conditions d’un développement durable de l’habitat, adapté aux besoins locaux | 1 | Assurer le suivi des projets en logements et anticiper sur les problématiques foncières |
| | 2 | Développer l’offre locative sociale conventionnée |
| | 3 | Assurer et diversifier la production dédiée aux primo-accédants |
| Améliorer le parc de logements existant et maintenir durablement son attractivité | 4 | Sensibiliser et accompagner les ménages dans l’amélioration de leur logement |
| | 5 | Diversifier les réponses aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap |
| Faciliter la réponse aux besoins des populations spécifiques | 6 | Faciliter le logement des jeunes |
| | 7 | Améliorer la réponse aux besoins des ménages en précarité |
| | 8 | S’inscrire dans le cadre départemental de réponses aux gens du voyage |
| Animer la politique de l’habitat communautaire et activer les partenariats | 9 | Mettre en place un plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d’information des demandeurs |
| | 10 | Se doter d’une méthode pour atteindre les objectifs du PLH |

Programme des actions du PLHi

Source : PLHi du Pays Houdanais



3. ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Un tissu économique stable représentant peu d'emplois

On dénombre vingt-cinq entreprises sur le territoire communal. Trois d'entre elles sont dans le secteur industriel, quatre dans celui de la construction, seize dans ceux des commerces, transports et services. Nombre d'entre elles sont récentes : 20 % des entreprises ont moins d'un an. Cependant, ces entreprises sont peu pourvoyeuses d'emplois : le tissu économique est composé quasi essentiellement de structures d'une personne. Enfin, il n'y avait aucune activité agricole au dernier recensement agricole de 2010.

Ancien bâtiment agricole :



4. LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

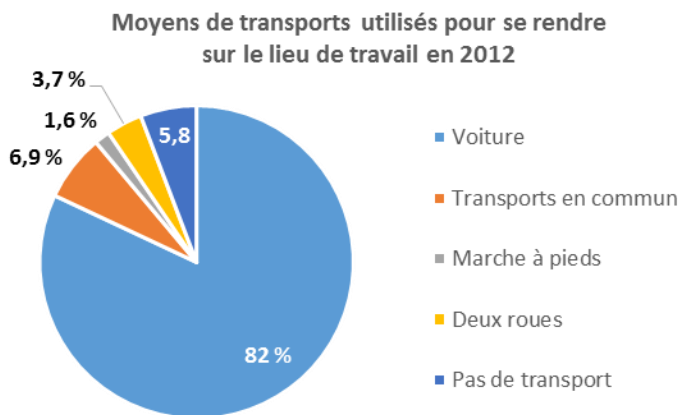
Courgent, desservie par la route mais pas par les transports en commun

La commune bénéficie d'une desserte directe depuis la D983. Elle est également desservie par la D11. La commune est aisément accessible par l'autoroute A13 reliant l'agglomération parisienne (notamment la Défense et tous les pôles d'emplois de la vallée de la Seine) à Caen, en passant par Rouen. Cette autoroute est accessible à 10-15 minutes *via* la D983. Au sud de la commune, la RN12 est accessible en 10 à 15 minutes *via* la D983, et permet de rejoindre rapidement le sud-ouest de Paris, Courgent étant à 45 minutes de Versailles.

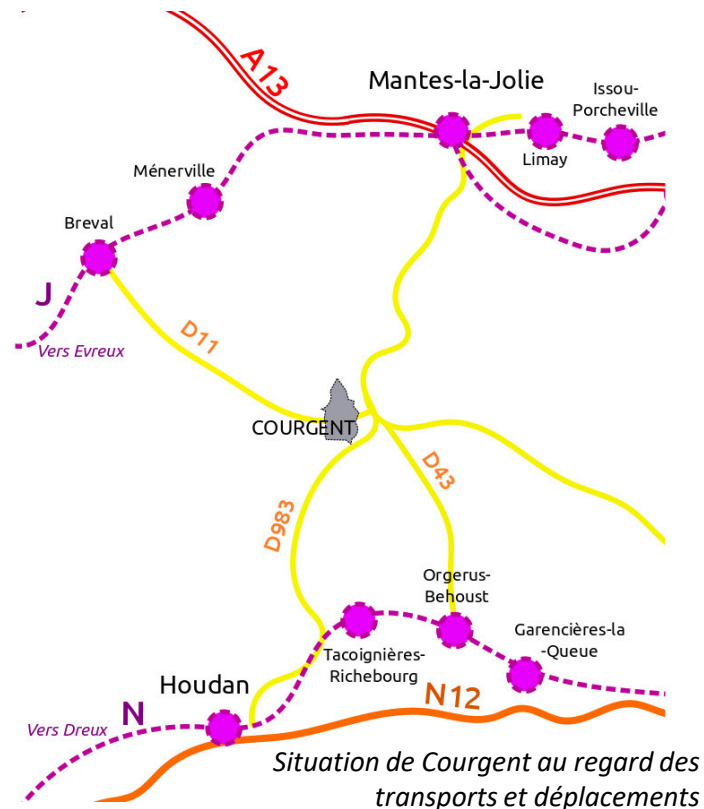
S'il n'y a pas de gare sur le territoire communal, les réseaux de transports ferrés sont accessibles relativement rapidement, qu'il s'agisse de la ligne J du Transilien à Brevat (15 minutes en voiture) et Mantes-la-Jolie (20 minutes en voiture), ou de la ligne N du Transilien par la gare de Houdan (15 minutes en voiture).

La ligne de bus 2 dessert Courgent. Celle-ci lie Dammartin-en-Serve et Montfort l'Amaury (notamment le collège Maurice Ravel). Cependant, la desserte demeure très faible, avec seulement cinq passages, et ne s'arrête à Courgent que les matins et soirs.

Ainsi, les mobilités en voiture sont largement majoritaires pour se rendre sur le lieu de travail. Elles représentent à cette fin près de huit déplacements sur dix, contre seulement 4 % en transports en commun.



Source : INSEE RGP 2012



Capacité de stationnement :

- Salle des fêtes et école : 20 places + 2 places véhicule électrique
- Mairie : 8 places
- Eglise 6 places + possibilité d'environ 50 places dans le parc en cas de cérémonie
- Cimetière : 2 places
- Stationnement vélo en réflexion

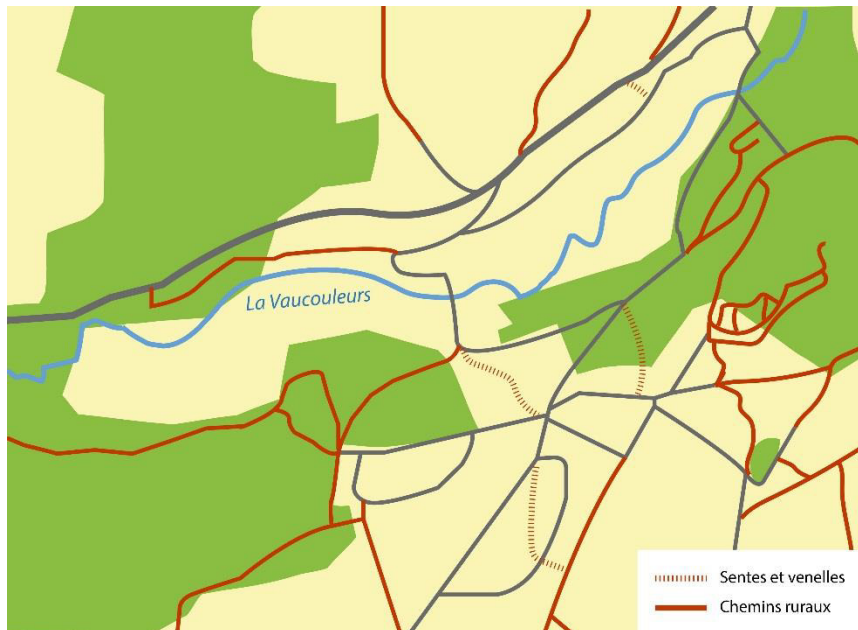


4. LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Un réseau de chemins et sentiers en cœur de bourg et plus à l'écart

Enfin, un important réseau de circulations douces maille le territoire, celui-ci reposant essentiellement sur les chemins ruraux utilisés pour les exploitations agricoles et sur les venelles, permettant de rejoindre la Vaucouleurs. Encore aujourd'hui fréquemment utilisés par les habitants, les cheminements au sein du bourg sont anciens. Ce réseau de circulations douces prendra prochainement place au sein d'un plan de circulations douces, actuellement en cours de réflexion à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Houdanais.

Réseau de cheminements doux à l'échelle du bourg de Courgent :



Sentier dans la vallée de la Vaucouleurs :



Chemin à travers bois :



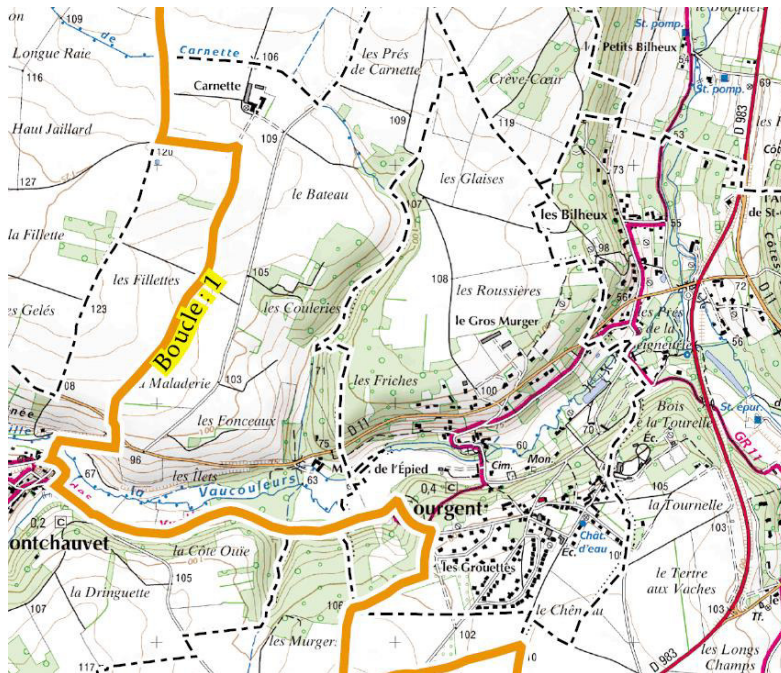


4. LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Les chemins sur le territoire de Courgent :

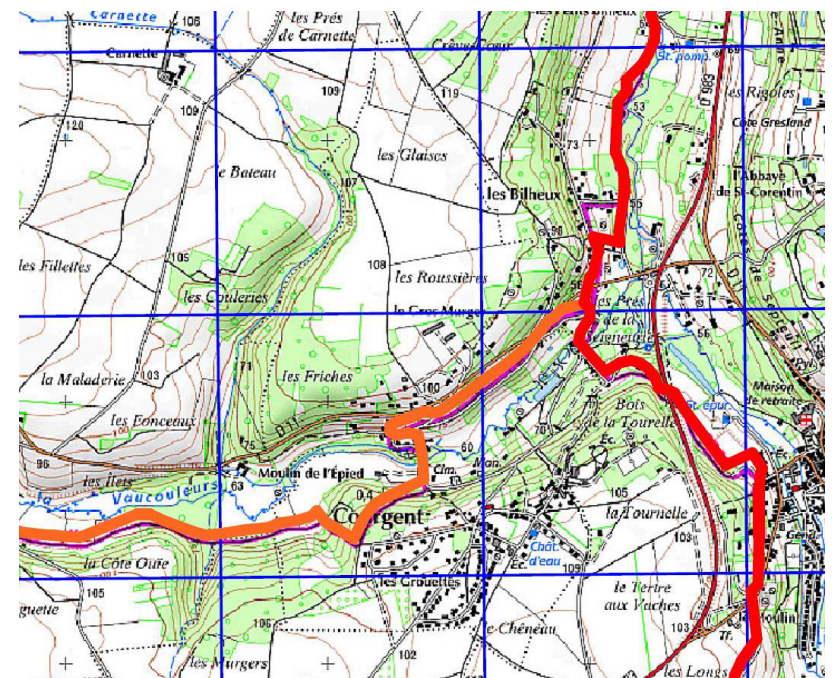
La commune de Courgent accueille des itinéraires de randonnée pédestre (GRP des Yvelines) et équestre (Boucle équestre du Mantois) inscrits par délibérations communales au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Ces itinéraires, inscrits au PDIPR bénéficient ainsi d'une protection au regard du code l'Environnement

Boucle équestre:



Conseil Départemental des Yvelines

Chemin de randonnée :



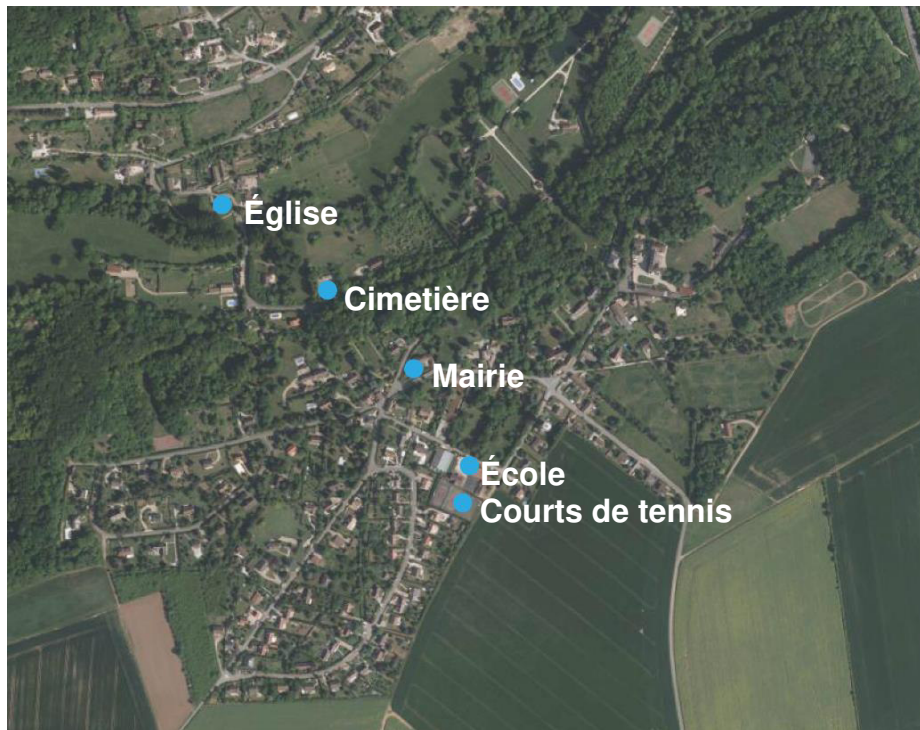
Conseil Départemental des Yvelines



5. LES ÉQUIPEMENTS

Un niveau d'équipements en cohérence avec la taille de la commune

Les équipements sont peu nombreux, avec seulement la mairie, l'école élémentaire, l'église, le cimetière et un espace sportifs avec des courts de tennis à proximité de l'école. Les équipements ont répartis sur une ligne entre la partie haute et la partie basse du village. Un transport scolaire est assuré pour le collège (à Bréval) et le lycée (à Magnanville ou La Queue les Yvelines).



L'église :



La mairie :

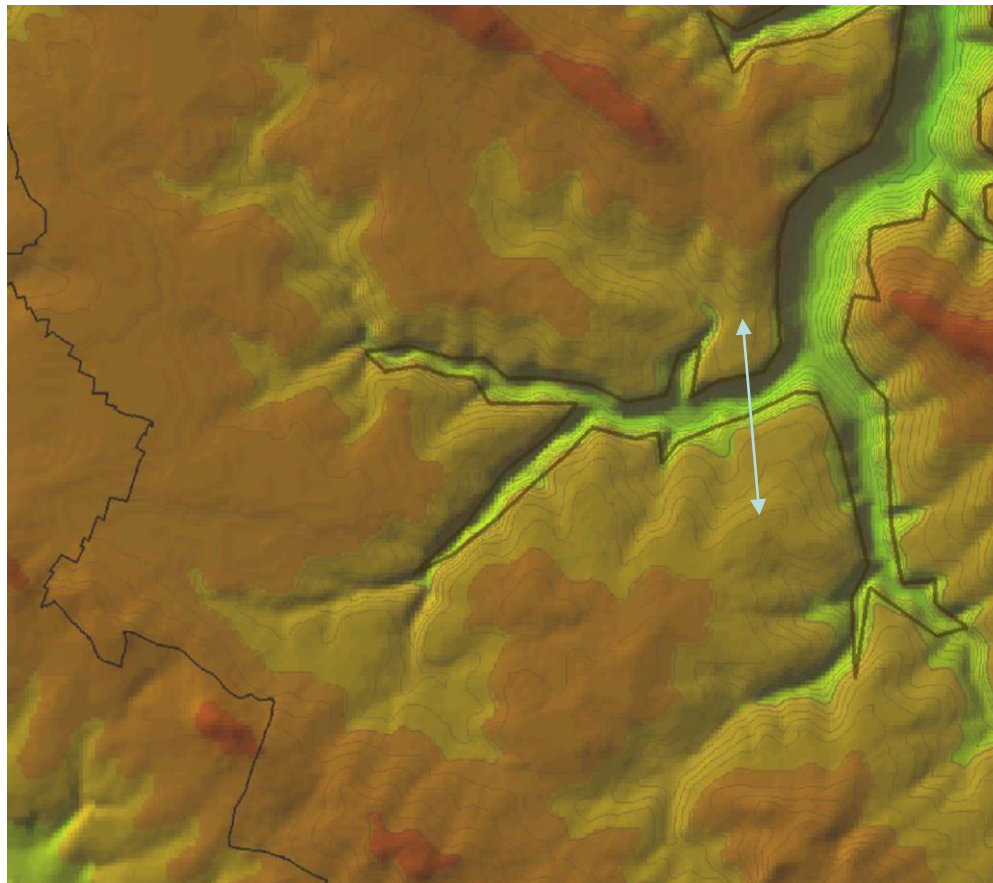




L'analyse de l'état initial de l'environnement

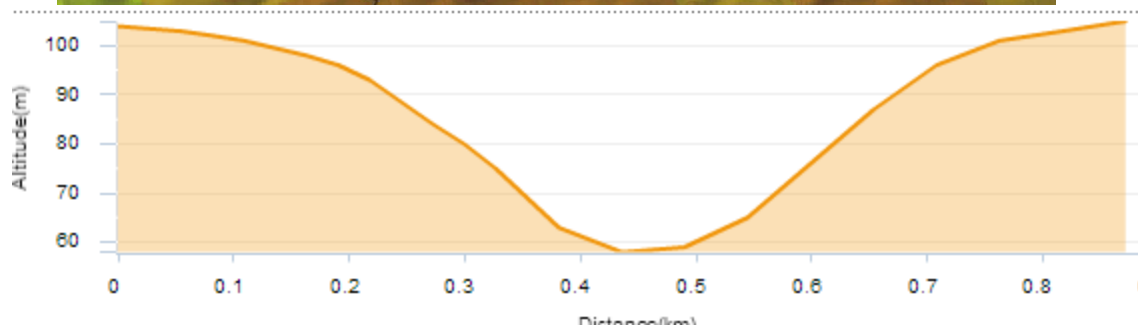


1. LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE



Une topographie accidentée marquée par la vallée de la Vaucouleurs

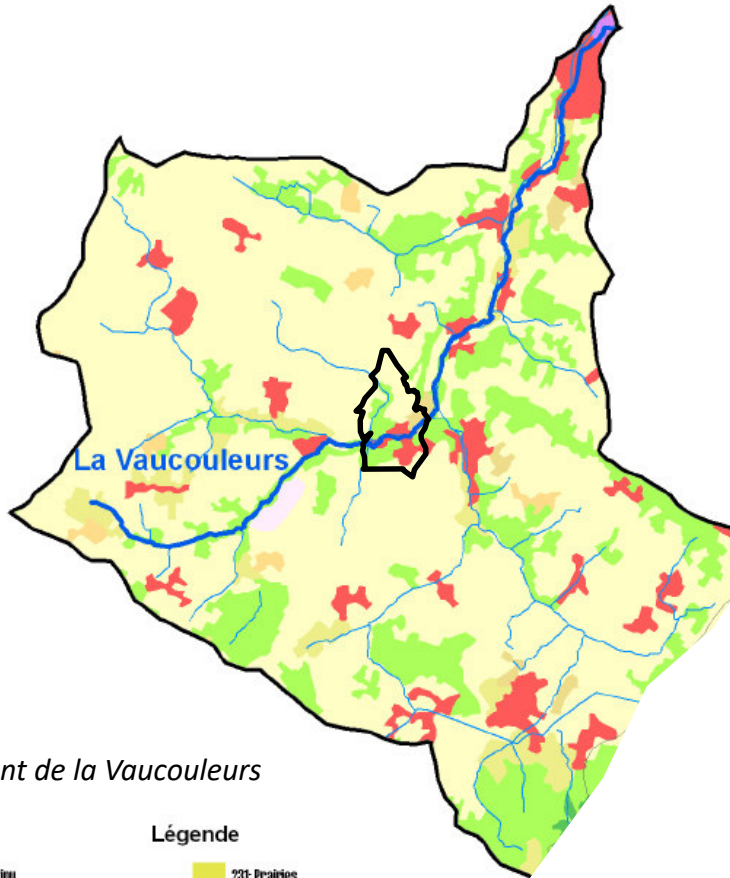
Un dénivelé de l'ordre d'une cinquantaine de mètres entre le plateau (110 mètres d'altitude) et l'exutoire de la Vaucouleurs au « Près de la Seigneurie » à environ 56 m.



Profil altimétrique Nord-sud d'un plateau à l'autre, en passant par la vallée de la Vaucouleurs



Une hydrographie très présente



Bassin versant de la Vaucouleurs

Légende

| | |
|---|---|
| 111: Tissu urbain continu | 231: Prairies |
| 112: Tissu urbain discontinu | 242: Systèmes culturaux et parcellaires complexes |
| 121: Zones industrielles et commerciales | 243: Territoires principalement occupés par l'agriculture |
| 122: Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés | 311: Forêts de feuillus |
| 123: Zones portuaires | 312: Forêts de conifères |
| 124: Aéroports | 313: Forêts mixtes |
| 31: Extraction de matériaux | 322: Landes et broussailles |
| 32: Décharges | 324: Forêts et végétation arbustive en mutation |
| 33: Chantiers | 331: Plage, dune, sable |
| 141: Espaces verts urbains | 411: Marais intérieurs |
| 142: Équipements sportifs et de loisirs | 412: Tourbières |
| 21: Terres arables hors périmètre d'irrigation | 511: Cours et voies d'eau |
| 22: Vignobles | 512: Plans d'eau |

La commune appartient au bassin versant de la Vaucouleurs qui est un affluent en rive gauche de la Seine.

Longue de 21,9 kilomètres, son bassin versant couvre 18 440 hectares et concerne environ 30.000 habitants. Le nom de «Vaucouleurs» signifie « val coloré ». Elle prend sa source dans la commune de Boissets, à 120 m d'altitude et coule en direction du nord en arrosant les communes de Civry-la-Forêt, Montchauvet, Courgent, Septeuil, Rosay, Villette, Vert, Auffreville-Brasseuil et Mantes-la-Ville où elle se jette dans la Seine, à 17 mètres d'altitude.

La Vaucouleurs reçoit deux affluents notables : à Montchauvet, sur sa rive gauche, le ru d'Houville (10,2 km), et à Septeuil, sur sa rive droite, la Flexanville (11,1 km) qui prend sa source dans la commune du même nom.

Le bassin de la Vaucouleurs est rural, essentiellement agricole (70% de la superficie) et forestier (20%). D'un intérêt patrimonial remarquable, comptant notamment un site inscrit, il s'urbanise seulement à l'aval, à l'approche de la confluence Seine.



La Vaucouleurs à proximité de l'église



Une hydrographie très présente

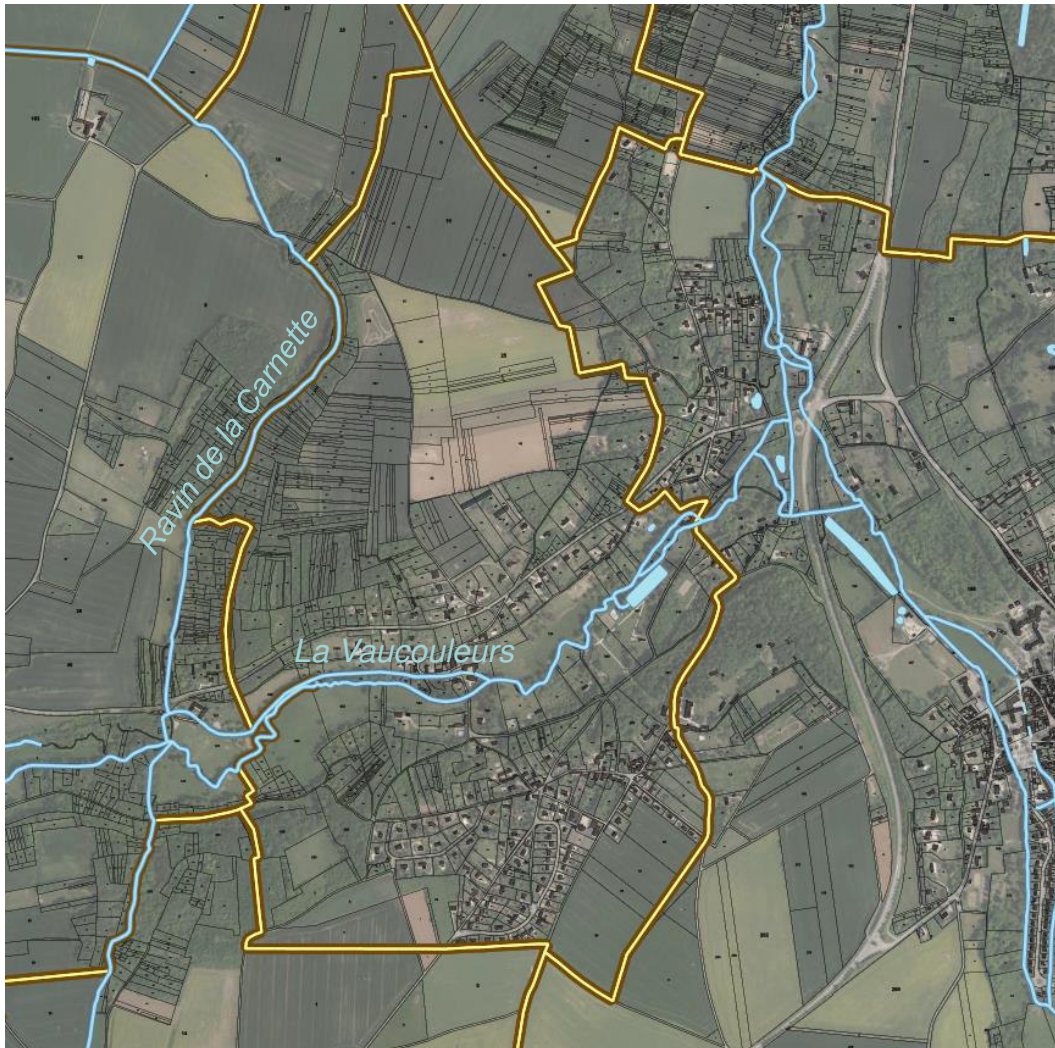
| Caractéristiques de la masse d'eau | | | |
|------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------------|
| Code Masse d'eau | HR233 | Part de SAU | 68% |
| Surface (km ²) | 185 | Nb de captages prioritaire | 14 |
| Population (hab) | 22 000 | Type de masse d'eau | ME naturelle |
| Type de secteur | Rural | Linéaire masse d'eau et chevelu (km) | 48 |
| Zones de collecte | 12 | Nb. d'ouvrages infranchissables | 8 |
| Taux d'imperméabilisation | 3,0% | Surface Zones humides (ha) | 207 |
| Taux d'abattement HAP | 43% | Surfaces Zones humides d'intérêt (ha) | 0 |

La Vaucouleurs, de sa source à la confluence de la Seine - Caractéristique de la masse d'eau – Eau Seine-Normandie

- Une dégradation constante de la qualité des milieux depuis plusieurs années, (diminution des indices biologiques, 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.
- Rare rivière à truite du département, les connaissances sur sa qualité amont, sur la qualité piscicole de l'ensemble du bassin, ainsi que sur l'impact des biefs sont insuffisantes.
- La qualité de l'eau potable puisée par de nombreuses petites unités se dégrade. Des captages ont déjà été fermés (nitrates et pesticides). Il est nécessaire de mieux connaître les liens eaux superficielles/eaux souterraines et de mettre en place des mesures de protection pour préserver la ressource en eau.
- **Le SDAGE 2010** s'applique étant donné l'annulation du SDAGE 2016-2021 par le tribunal administratif de Paris le 19/12/2018. Le SDAGE 2010 apporte une protection suffisante en attendant l'approbation du prochain SDAGE en 2022.



Une hydrographie très présente



- La Vaucouleurs a une place déterminante dans le paysage. Elle a conditionné l'implantation historique de la commune entre vallée et plateau.
- La Vaucouleurs ainsi que le ravin de Carnette définissent une partie de l'hydrographie de la commune à laquelle s'ajoute les plans d'eau dans la vallée.





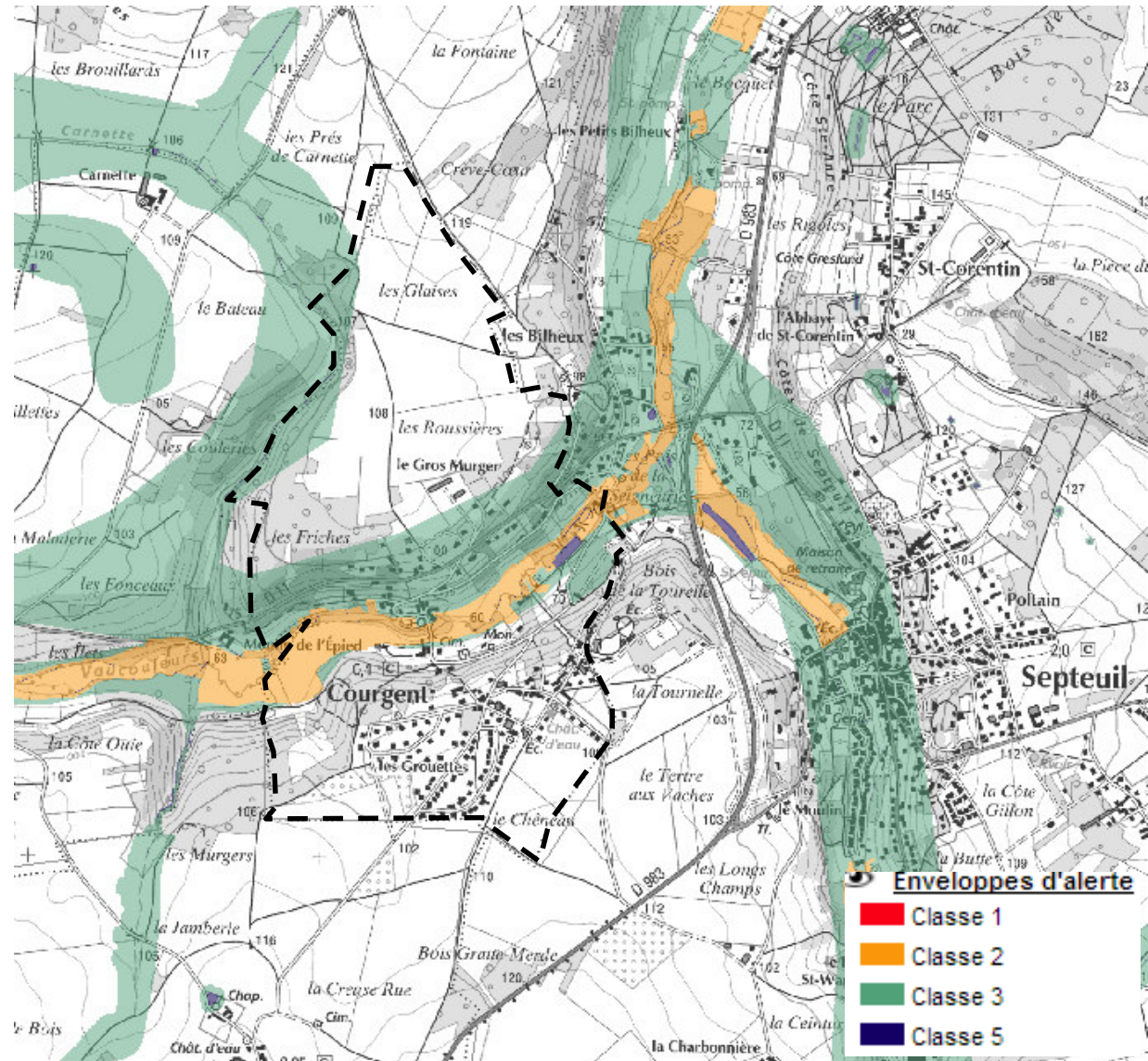
L'inventaire des zones humides

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

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

Une part importante de zones humides ou potentiellement humides (enveloppe d'alerte de la DRIEE) sont référencés à Courgent.

- La classe 2 répertorie les zones humides de fond de vallée dont le caractère humide est avéré. Elles doivent être protégées.
- La classe 3 (potentiellement humide) Le coteau nord de la Vaucouleurs est concernée malgré sa position en surplomb de la vallée sur une géologie calcicole, ce qui sous-entend un secteur perméable.



Carte des zones potentiellement humides - DRIEE



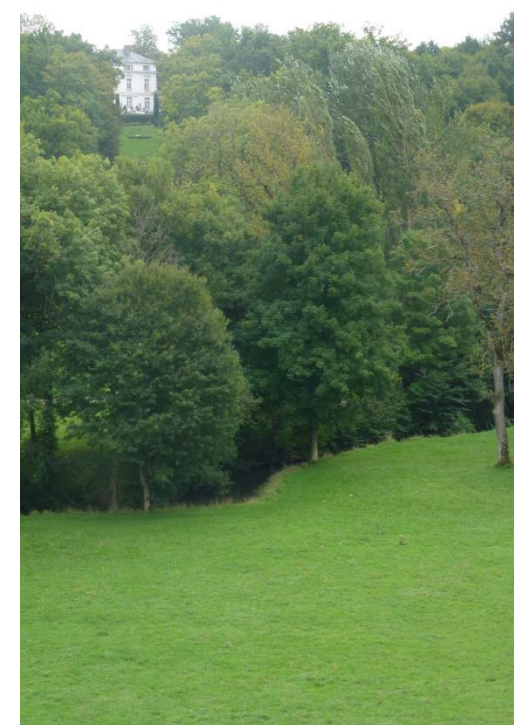
2. LES ESPACES NATURELS ET LES PROTECTIONS

La trame verte : les espaces boisés et forestiers



Les boisements sont majoritairement implantés sur les coteaux boisés : ils présentent un intérêt environnemental, paysager et géomorphologique.

Les parcs des châteaux et grandes propriétés participent fortement à la trame verte du village et tout particulièrement du coteau en rive droite de la Vaucouleurs et du fond de vallée.





2. LES ESPACES NATURELS ET LES PROTECTIONS

La protection des lisières forestières



*Extrait de la carte des lisières forestières de 50 m applicables le long des massifs forestiers de plus de 100 ha.
Source : DDT 78*

Afin de protéger la pérennité et l'intégralité des massifs forestiers de plus de cent hectares et de protéger leurs franges sensibles, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) en vigueur dispose qu'en dehors de tout site urbain constitué, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera proscrite. Dans la mesure où toute la zone urbaine est à considérer comme un site urbain constitué (SUC), et qu'aucune nouvelle urbanisation n'est envisagée (hors SUC) la lisière n'a pas d'impact sur les zones urbaines.



La trame verte : les espaces herbacés



L'enrichissement des coteaux calcaïques

Les pelouses calcaires, espaces herbacés, occupent les versants des vallées qui entaillent le plateau Mantois. Ces milieux comprennent parfois encore des pelouses rases dites pelouses calcaïques, des prairies au couvert végétal plus haut et plus dense et de plus en plus de friches qui résultent de l'abandon des pratiques agropastorales. Ces friches sont défavorables en termes de paysage et d'écologie.

Jusqu'au début du siècle, les cultures dominaient (vignes et vergers) tout en laissant place au développement d'espèces sauvages. Cette occupation du sol a permis de maintenir les espaces ouverts. L'abandon de ces pratiques au cours du XXe siècle a entraîné l'implantation de friches spontanées et par conséquent, la fermeture du milieu et une diminution de la diversité animale et végétale.

Ce phénomène est bien visible sur le coteau en rive gauche à proximité de la route de Dammartin.

Les espaces verts herbacés sont très présents dans le fond de la vallée (grandes propriétés, espaces publics) et en partie sur le plateau

Quelques haies sont encore présentes dans le paysage en particulier à l'entrée de village, à proximité de la rue du Bois Lainé.



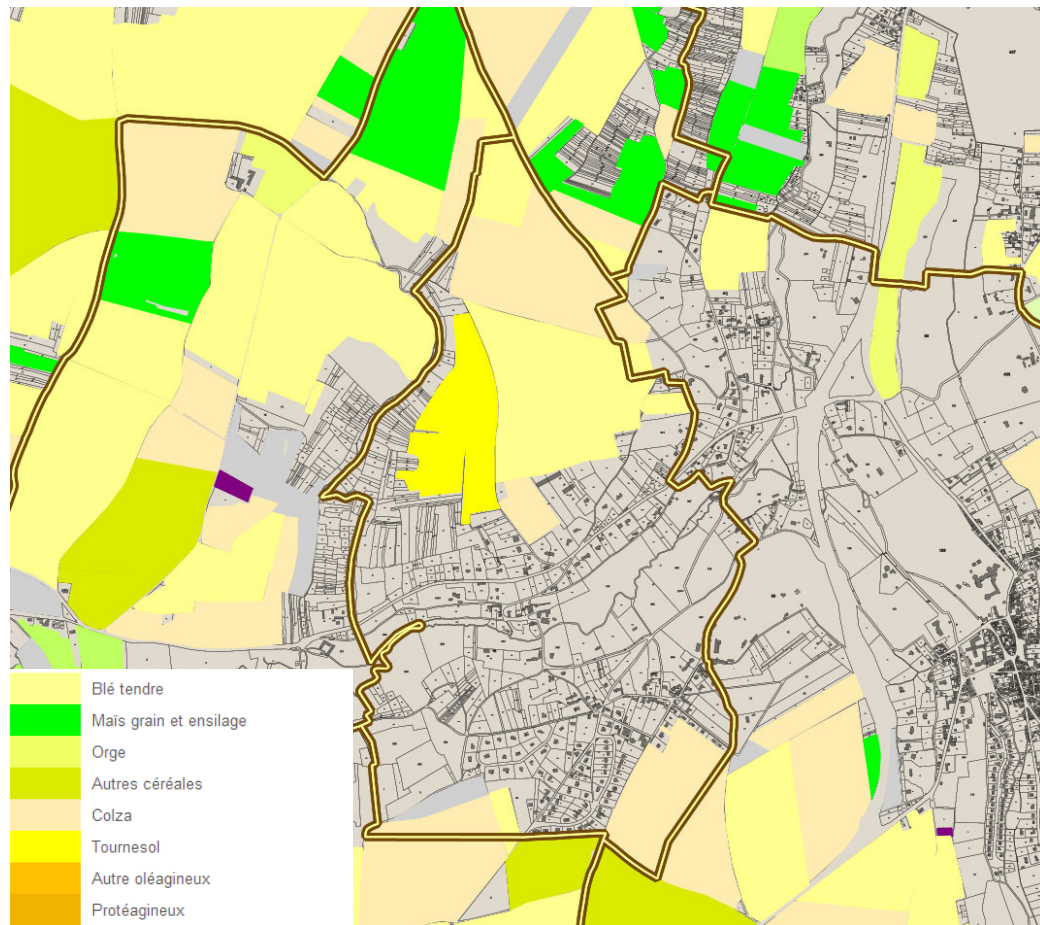
Les espaces agricoles cultivés

Diagnostic agricole

Environ 92 ha sont agricoles, soit près de la moitié du territoire (IAU 2012)

Une culture majoritairement céréalière est répartie de part et d'autre de la commune sur les deux plateaux

Quelques pâturages sont présents le long de la rue du Bois Lainé



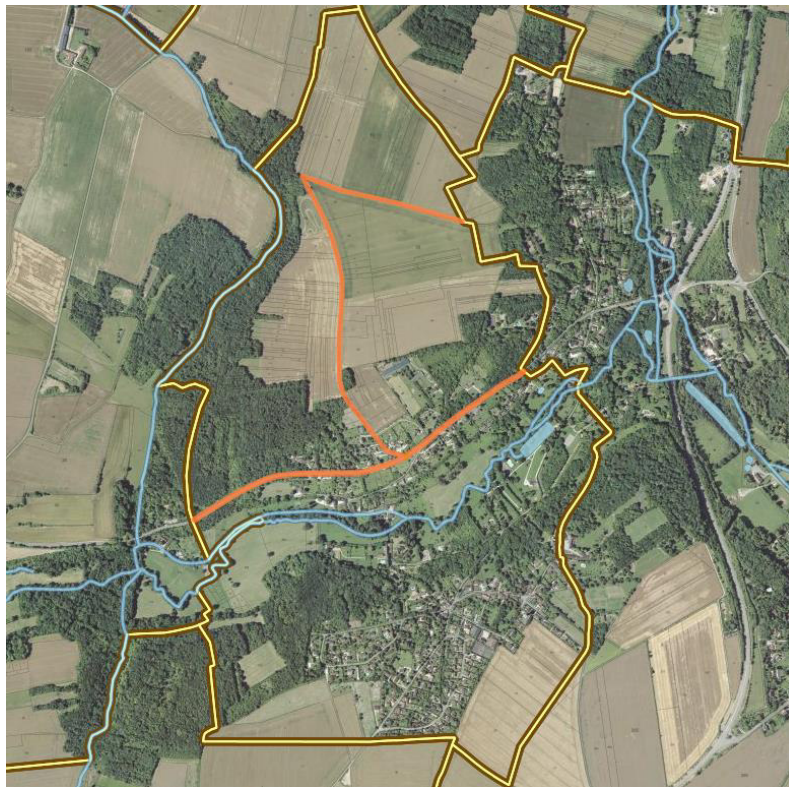


Les espaces agricoles cultivés

Plan de circulation des engins agricoles

Des chemins empruntés par les engins agricoles maillent le territoire d'Est en Ouest et au Nord de la Vaucouleurs.

Ces cheminement permettent de desservir les parcelles. Aucun point noir de circulation n'est recensé sur le territoire communal.



 **Itinéraires empruntés par les engins agricoles**



Espace agricole sur le plateau, et vue sur l'amorce de la vallée de la Vaucouleurs, ainsi que sur les boisements accompagnant le ravin de Carnette



La trame verte : la « nature en ville »



Rue Neuve



Lotissement les Grouettes

Le milieu urbain, bénéficie d'espaces verts généreux, notamment dans les secteurs de coteaux





Les éléments remarquables du patrimoine végétal



*Corridors boisés
Coteau sud (rive droite de la
Vaucouleurs)*



*Corridor alluvial vallée de la
Vaucouleurs*



Corridors calcicoles



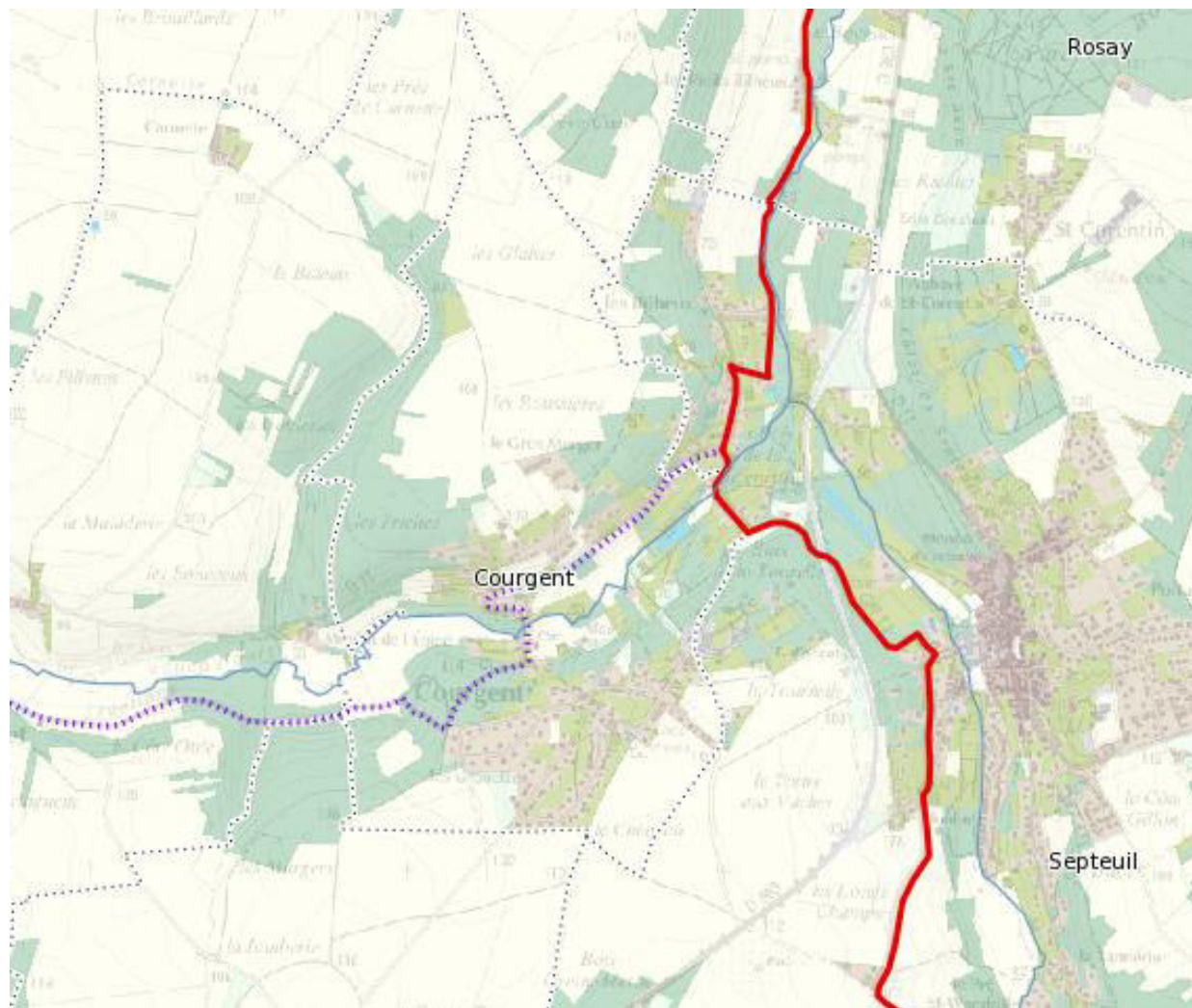
Arbre remarquable



Alignement de tilleuls



Les sentiers de randonnée



GR de Pays des Yvelines



Côte du Seigneur



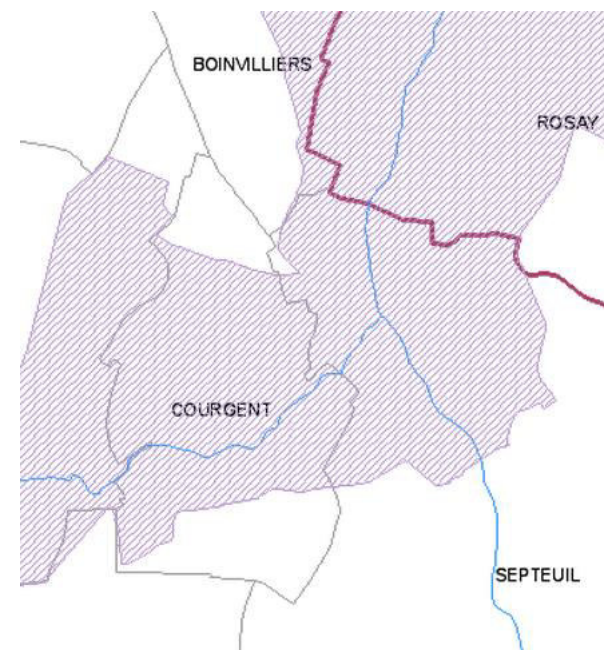
3. LES PAYSAGES

Les paysages remarquables : le site inscrit de la Vallée de la Haute-Vaucouleurs

Située au sud de l'agglomération de Mantes-la-Jolie, l'étroite vallée de la Vaucouleurs traverse le plateau agricole du Mantois.

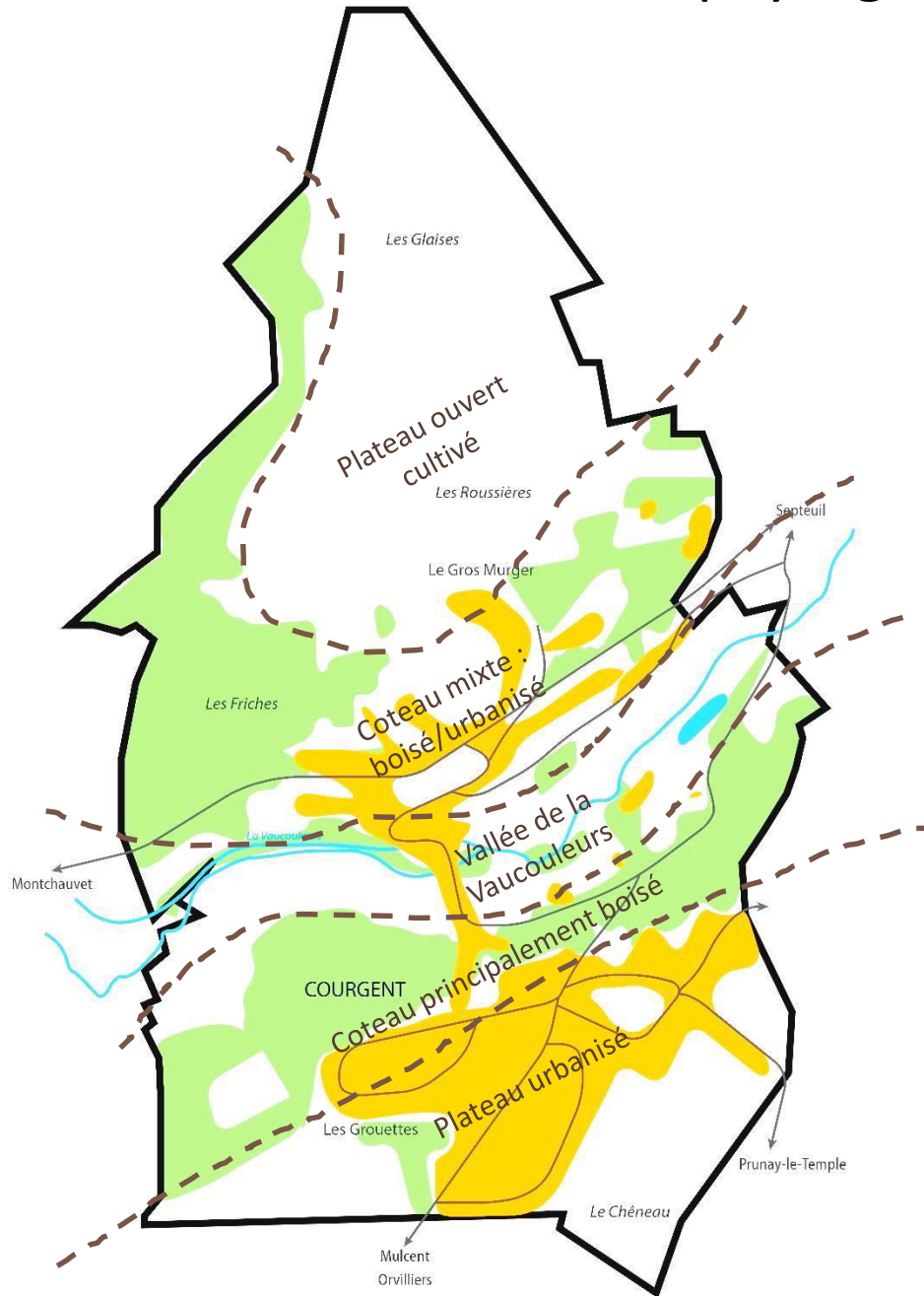
Depuis sa source à Boissets des paysages contrastés, se succèdent entre la dominante végétale des abords du château de Trois-Fontaines, le panorama sur Montchauvet, **les abords de l'église de Courgent**, la vallée plus ouverte entre Villette et Vert...

Le caractère rural du fond de vallée, la succession de moulins, la présence harmonieuse d'un habitat traditionnel ou résidentiel en équilibre avec un environnement varié, en font un ensemble de grande qualité.





Le paysage

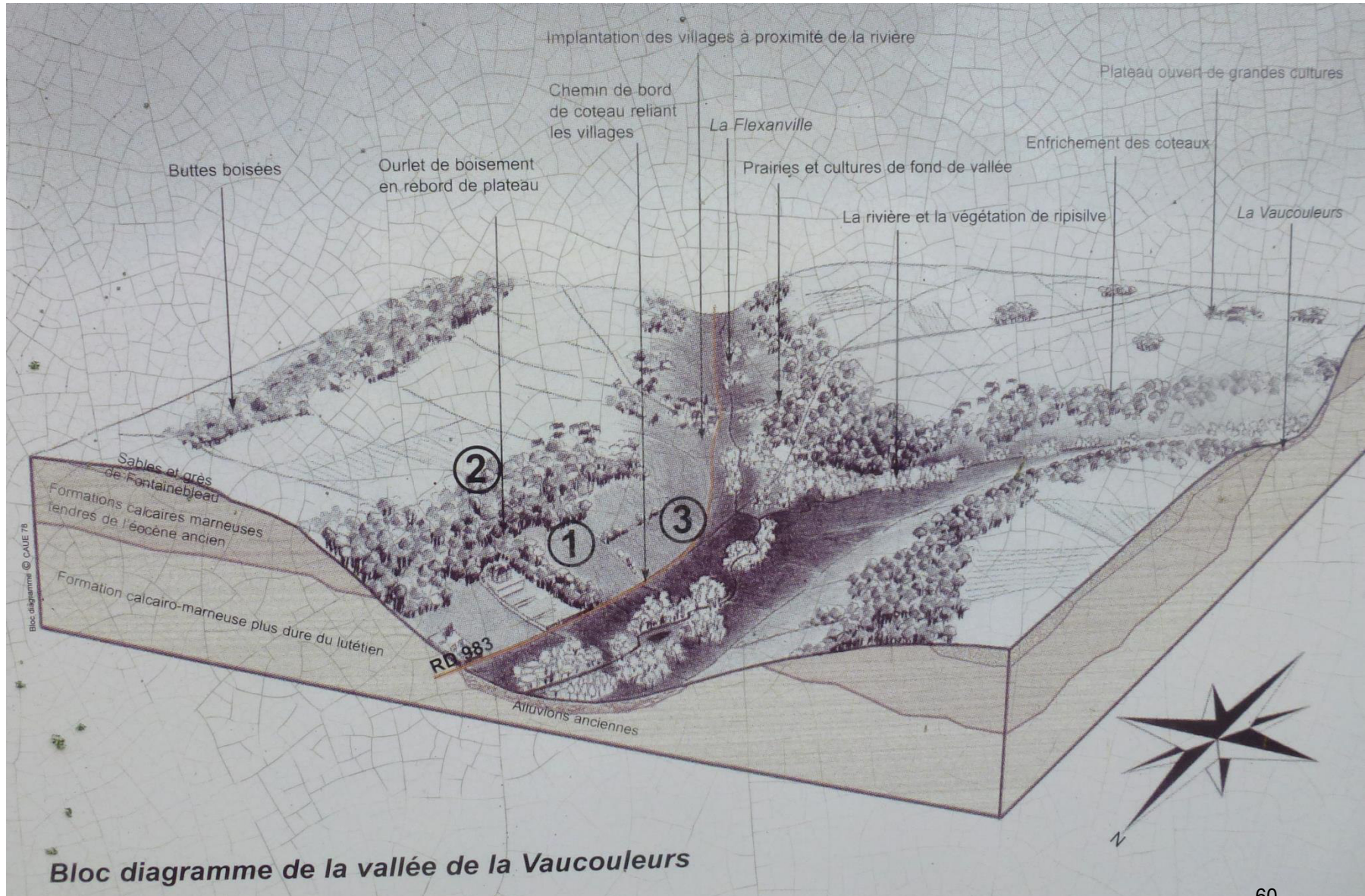


Des entités paysagères qui se structurent dans un axe nord/sud





Les paysages



Bloc diagramme de la vallée de la Vaucouleurs



La trame verte et bleue – le SRCE

La trame verte et bleue

Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.

Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (rivières, mares, marais etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. En plus de ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

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

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant les composantes de la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Ces deux cartes sont présentées ci-après



La trame verte et bleue – le SRCE

Schéma régional de cohérence écologique – Objectifs

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux multitrames

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Réseau hydrographique

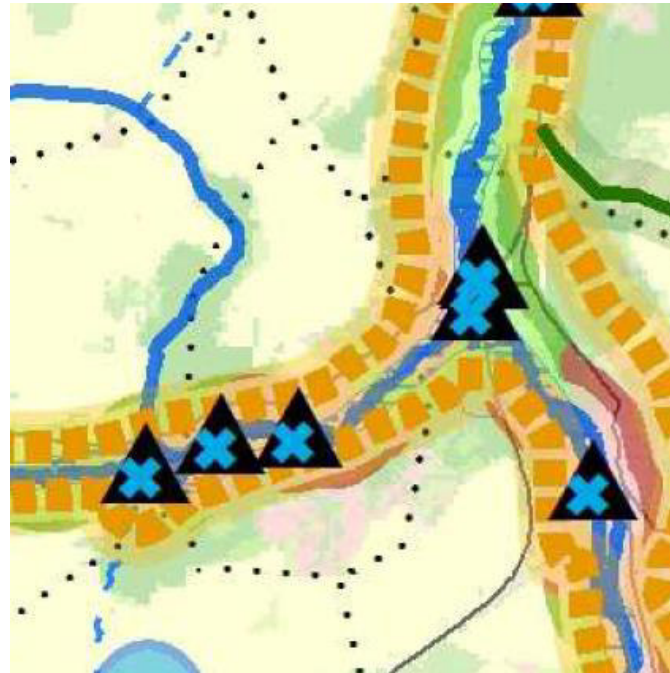
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieus humides



ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieus humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés



Les ZNIEFF

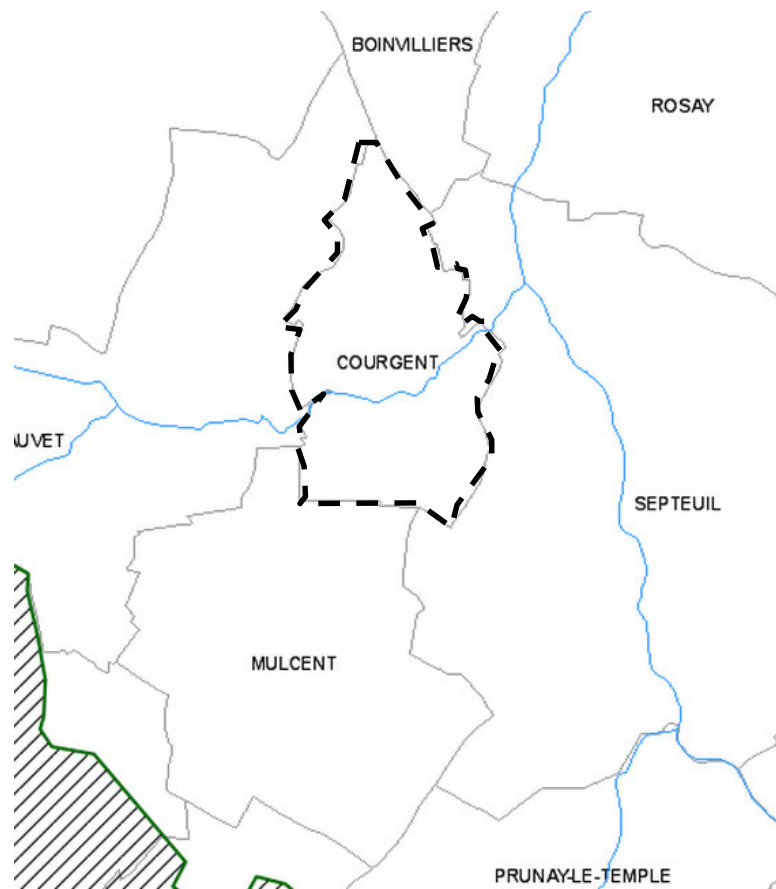
Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique)

L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par la DRIEE (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie).

Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. L'inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

D'un point de vue réglementaire la ZNIEFF n'a aucun impact. Elle représente essentiellement une valeur indicative d'une qualité écologique. Elle ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

Aucune ZNIEFF n'est référencée sur le territoire communal ni à proximité sur les territoires riverains.

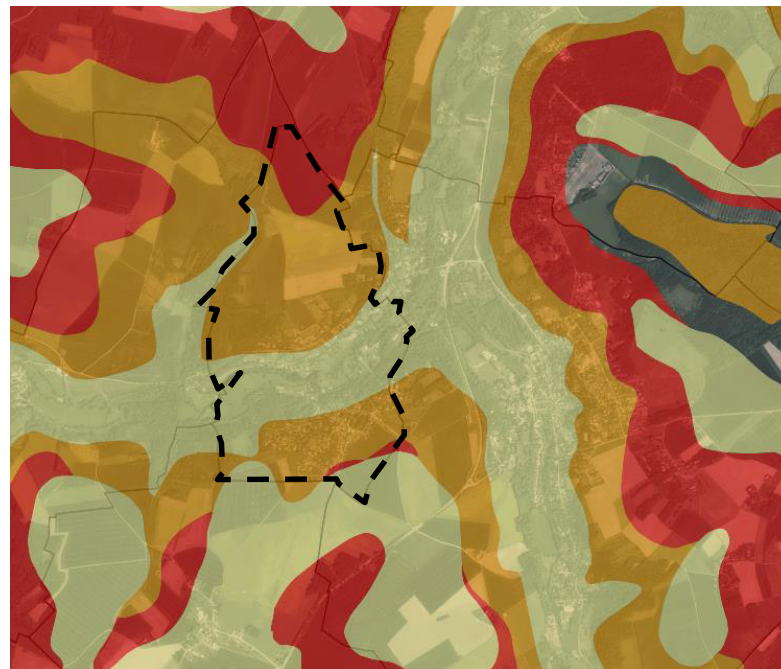


Malgré l'absence de ZNIEFF, le territoire communal comporte des milieux physiques et géologiques variés, des coteaux présentant des expositions différentes au soleil, des zones humides de fonds de vallées... Par ailleurs, la végétation ouverte ou fermée (boisée) confère au territoire des habitats naturels diversifiés favorables à la biodiversité.



4. LES RISQUES ET LES NUISANCES

- Le DDRM 2015 fait état de risques d'inondation (PPRN) (servitude) , de mouvements de terrain, ainsi que de passage potentiels de transports de matières dangereuses.
- L'arrêté préfectoral du 02 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux, pris en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme, vaut PPRN depuis la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite Loi Barnier)
- Les risques sont également liés à la géologie du territoire : risque de mouvements de terrains (zone rouge à l'extrémité nord) consécutifs aux argiles. Toutefois, malgré la brièveté de son cours, la Vaucouleurs est sujette à des crues subites liées aux orages, 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. Les dernières crues notables sont intervenues en mars 1989, décembre 2000 et mars 2001. Des capteurs ont été installés en amont à Septeuil et Courgent pour donner l'alerte en cas de crue
- Une bonne qualité de l'air, grâce à l'éloignement relatif des zones de pollution, à l'absence de production massive de polluants (autoroutes, usines, etc.) et à la présence d'espaces boisés, des vallées.
- En résumé, un cadre de vie résidentiel très agréable à l'écart des pollutions



Risques argiles



5. LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

Assainissement

Le réseau est de type individuel sur l'ensemble du village. Le SPANC définit un règlement applicable sur toute la commune. Il est annexé au dossier de PLU.

Eau potable

Le réseau est géré par la SAUR.

La qualité de l'eau potable

L'Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France (délégation territoriale des Yvelines), organisme d'Etat, est chargée du contrôle sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine, pour le compte du Préfet. A ce titre, elle exerce une surveillance programmée de la qualité de l'eau distribuée sur le territoire. En 2016, l'eau distribuée a été jugée conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour l'ensemble des paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium,...).

| Informations générales | |
|--------------------------------|--------------------|
| Date du prélèvement | 21/03/2017 11h16 |
| Commune de prélèvement | SEPTEUIL |
| Installation | COURGENT (100%) |
| Service public de distribution | COURGENT |
| Responsable de distribution | SAUR FRANCE |
| Maître d'ouvrage | MAIRIE DE COURGENT |

| Conformité | |
|--|---|
| Conclusions sanitaires | Eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres analysés, toutefois l'eau est incrustante. |
| Conformité bactériologique | oui |
| Conformité physico-chimique | oui |
| Respect des <u>références de qualité</u> | non |

Rapport de la qualité de l'eau potable –

Source : <http://social-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable>



6. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

A. Les documents supra-communaux

Les documents régionaux en vigueur dans ce domaine sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional. Ces documents imposent de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifient ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique ;
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement ;
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public ;
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison) ;
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements ;
- Mutualiser les services et les équipements ;
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid ;
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable.



6. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Il constitue un volet annexé au SRCAE. Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région

Par ailleurs, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) des Yvelines définit aussi des orientations spécifiques pour permettre de lutter contre l'effet de serre.

S'inscrivant dans les objectifs internationaux et nationaux de lutte contre le changement climatique (protocole de Kyoto et objectif européen des "3*20" en 2020), il s'appuie sur un état des lieux réalisé en 2008, le Bilan carbone yvelinois qui évalue les principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre induits par le territoire des Yvelines (émissions directes et indirectes).

Il s'organise autour des trois leviers dont dispose le Département pour mettre en mouvement les acteurs du département : l'exemplarité, le rôle d'incitateur et le rôle d'animateur. Organisé autour de 7 thématiques (bâtiment et énergie, déplacements et mobilité, achats, consommation et déchets, activités économiques, agriculture et biodiversité, urbanisme et aménagement du territoire, animation), il met en cohérence l'ensemble des actions contribuant à la réduction des gaz à effet de serre des Yvelines et à l'adaptation du territoire à l'impact du changement climatique.



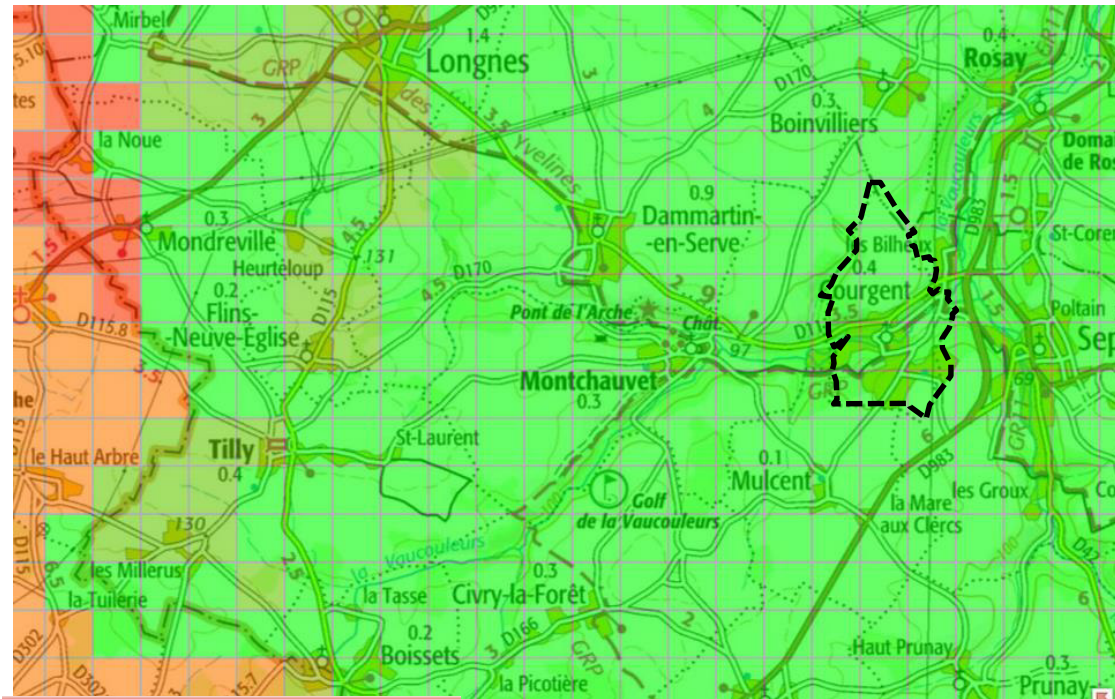
6. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

B. Les potentiels sur le territoire

La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la Région Ile-de-France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Sur une grille de mailles de 500m x 500 m, ils décrivent la ressource géothermale des aquifères via une analyse multicritère combinant la productivité, la température de l'eau et la profondeur d'accès, voire la chimie des eaux si celle-ci peut s'avérer incompatible avec une exploitation géothermique.

L'analyse de cet outil permet de mettre en avant que toute la commune est éligible avec la géothermie de minime importance (GMI).



- Non éligible à la GMI
- Éligible à la GMI avec avis d'expert
- Éligible à la GMI

Ressource géothermique – source : BRGM



6. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le potentiel solaire

La durée d'ensoleillement moyen dans les Yvelines est de 1 750 à 2 000 h par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kwh d'énergie récupérable par an.

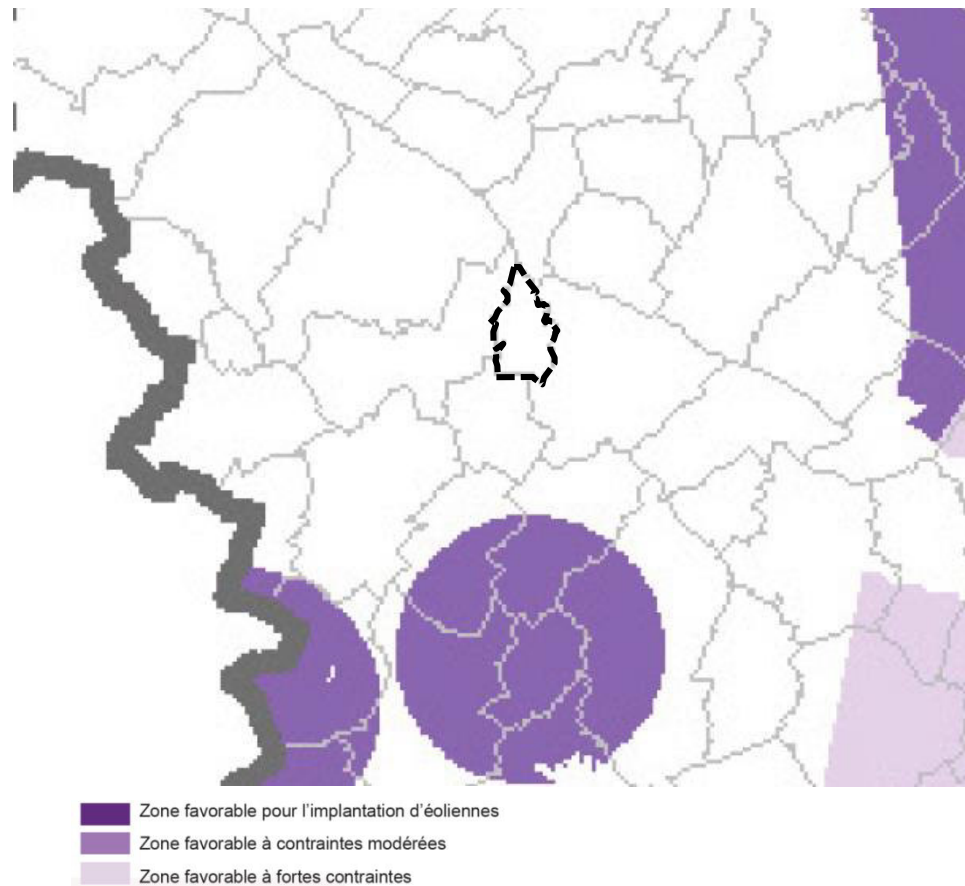
Données plus précises à l'échelle du département : ensoleillement moyen annuel : 1650 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (Source : Météo France).

L'ensoleillement dans les Yvelines est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

Le potentiel éolien

Selon le schéma régional de l'éolien (SRE) réalisé en juillet 2012, Courgent est une commune qui ne possède aucune zone favorable (zone blanche sur la carte) au développement de l'éolien, en particulier en raison de la présence du site inscrit de la vallée de la Vaucouleurs.

Potentiel éolien – Source : SRE 2012





Commune de Courgent



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

2.2. Justifications et impacts sur l'environnement



SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| I- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 5 |
| A - Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP | 5 |
| 1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard de la vision de l'équipe municipale pour conduire l'évolution du territoire et de la commune au cours des prochaines années..... | 6 |
| 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard des enseignements du diagnostic | 8 |
| 3. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard des documents de planification supracommunaux..... | 12 |
| B - Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD | 13 |
| C - Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs du SDRIF | 18 |
| II- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ÉTABLIR LA DÉLIMITATION DES ZONES | 21 |
| III- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ETABLIR LE RÈGLEMENT | 27 |
| A - Justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD | 27 |
| B - Justification de la nécessité des différences que comporte le règlement | 33 |
| C - Justification de la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP | 34 |
| IV. EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT | 37 |
| A - Incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables..... | 39 |
| B - Incidences des Orientations d'aménagement et de programmation | 43 |
| C - Incidences du dispositif règlementaire | 44 |
| D - Présentation des indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU | 48 |

I- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A - Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP

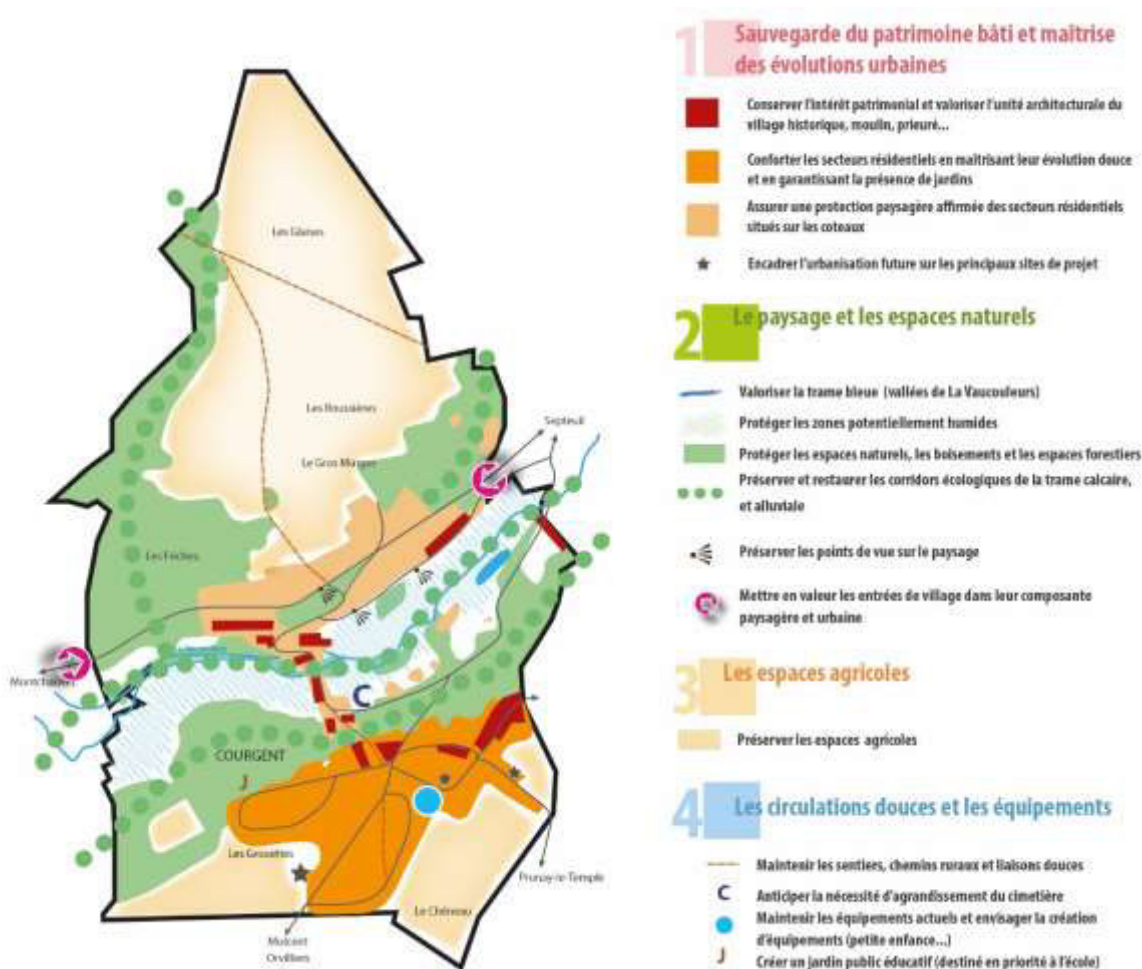
Les choix qui ont été faits pour établir le PADD et les OAP reposent sur :

- la vision de l'équipe municipale pour conduire l'évolution du territoire et de la commune au cours des prochaines années
- les enseignements du diagnostic
- la prise en compte des documents supra-communaux

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard de la vision de l'équipe municipale pour conduire l'évolution du territoire et de la commune au cours des prochaines années

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond aux objectifs fixés dans la délibération du conseil municipal ayant prescrit l'élaboration du PLU avec les objectifs suivants :

- prévenir les risques de ruissellement sur les coteaux et d'inondation, notamment dans la vallée de la Vaucouleurs;
- préserver le cadre de vie ;
- préserver le patrimoine de la commune et particulièrement les deux cœurs historiques autour de la mairie et du château sur le plateau d'une part et autour du Moulin et de l'Eglise dans la vallée d'autre part ;
- préserver les zones naturelles et forestières : les coteaux boisés, le fond de vallée ;
- maintenir la vocation agricole du territoire sur les plateaux autour du Gros Murger, "les Glaises", "les Roussières", "le Chêneau" ;
- permettre une évolution modérée de la population en conservant le caractère rural du village.



Au travers de ces objectifs, la vision de l'équipe Municipale pour conduire l'évolution du territoire est la suivante :

- **Préserver un cadre de vie de qualité**

Le premier objectif arrêté par l'équipe municipale est de préserver le cadre de vie et la qualité des paysages. Le village de Courgent est en effet implanté au cœur d'un site marqué par la vallée de la Vaucouleurs et ses coteaux plus ou moins boisés. Cela crée des paysages naturels variés ainsi que des

perspectives visuelles remarquables. Le cadre de vie est aussi lié à la présence de jardins, de parcs et d'éléments boisés remarquables. Les habitants de Courgent sont très attachés à la préservation de ce cadre de vie qu'ils ont, pour la plupart choisi et qu'ils entendent voir préservé. Les choix qui ont été établis pour l'élaboration du PADD reposent en grande partie sur le choix qui a été fait par l'équipe Municipale d'assurer la protection du cadre de vie.

Ce choix de protection de la qualité du cadre de vie a aussi conduit à définir une orientation forte dans le PADD : permettre une évolution « douce » des quartiers d'habitation en respectant les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales de chaque quartier (hauteur, gabarit, emprise au sol, zonage, etc.).

- Pour les quartiers d'habitat comprenant du bâti rural ancien, l'accent est mis sur la protection du patrimoine : architecture de qualité, cours, vieux murs, jardins clos...
- Pour les quartiers d'habitation plus récents, comprenant des cœurs d'îlots boisés et de nombreux jardins, l'orientation retenue est d'assurer l'équilibre entre le bâti et le couvert végétal.

- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine de la commune**

Le patrimoine bâti est très présent sur le territoire communal, sous diverses formes : l'église, le château, le moulin et le Prieuré, les maisons anciennes dans le village et dans le hameau autour de l'église et les vieux murs. L'équipe municipale entend mettre en place les dispositions les plus favorables à la préservation et à la mise en valeur de ce patrimoine ainsi qu'à la conservation des formes urbaines traditionnelles dans le village et dans le hameau de l'église.

- **Apporter de manière mesurée et progressive une réponse aux besoins en logement et mettre en place les conditions d'un développement diversifié de l'offre en logements**

La construction de nouveaux logements permettra d'apporter une réponse aux besoins futurs grâce à une diversification du parc se traduisant par une meilleure adéquation entre l'offre et la demande, avec l'accent mis sur une offre de logements de taille moyenne notamment à destination des jeunes et jeunes couples pour assurer l'équilibre des classes d'âge. La création de logements de taille moyenne sur des parcelles de taille mesurée serait plus adaptée à l'accueil de jeunes actifs ou de personnes âgées désirant quitter leur logement devenu trop grand et trop difficile à entretenir. L'accueil de jeunes ménages contribuera par ailleurs au maintien des effectifs scolaires afin d'assurer la pérennité de l'école.

- **Limitier l'étalement urbain et organiser l'offre en logements nouveaux en priorité à l'intérieur des zones déjà urbanisées ou en continuité de l'urbanisation existante**

Les objectifs fixés par l'équipe municipale sont de maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles en limitant au maximum l'étalement urbain et en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet bien identifiés. Ces sites sont situés au cœur du village ou en continuité immédiate.

- **Mettre en place des mesures de protection des habitants contre le risque d'inondation de la Vaucouleurs**

La volonté est de ne pas augmenter le nombre d'habitants soumis au risque d'inondation lié au débordement de la Vaucouleurs

- **Mettre en place des mesures permettant d'assurer la vocation agricole du territoire sur l'ensemble des sites favorables à l'activité agricole, notamment sur les plateaux. Ce choix de protection des zones agricoles constitue une orientation forte du PADD.**

2. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard des enseignements du diagnostic

| | <i>Les enseignements du diagnostic</i> | <i>Le PADD et les OAP</i> |
|---|---|--|
| <p>Patrimoine bâti et paysager</p> <p>Le paysage et les espaces naturels</p> | <p>La forme du bourg historique a été largement préservée au cours du temps. le patrimoine architectural est riche, il est en partie lié à la présence de la rivière (moulins, pont) et au rôle de villégiature qu'a joué Courgent depuis une période assez ancienne. Dans l'ensemble il a été préservé et a été bien mis en valeur.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Un bâti ancien traditionnel dans le bourg historique et le hameau de l'église : rue de Bois Lainé, côte du Seigneur, rue de l'Eglise, chemin de Montchauvet •Quelques grandes propriétés (Château) <p>Une commune marquée par la topographie et l'hydrographie : vallée de la Vaucouleurs, coteaux plus ou moins boisés qu'il est important de préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> •Des zones humides à préserver •Les boisements sont surtout implantés sur les coteaux, ils présentent un intérêt environnemental, paysager et géomorphologique. L'intérêt écologique des coteaux calcicoles est également à souligner et nécessite de ne pas imposer des EBC sur tous les coteaux •Les espaces verts herbacés sont répartis tout au long des vallées, mais également en accompagnement du bâti, des routes et chemins. <p>Il existe un enjeu majeur de protection de ces espaces.</p> | <p>La préservation du patrimoine bâti est un axe repris dans le PADD</p> <p>Protéger les constructions remarquables, arbres et jardins en permettant une évolution douce du bâti, les grandes propriétés</p> <p>Fixer des prescriptions pour la mise en valeur du patrimoine bâti (toiture, couleur, enduits, ouvertures) et pour la réhabilitation du bâti ancien</p> <p>Protéger l'église et ses abords, les moulins, le prieuré</p> <p>L'une des orientations du PADD est la préservation de la trame verte, notamment les boisements, les espaces forestiers et les milieux calcicoles et alluviaux.</p> <p>Le PADD indique également la nécessité de renforcer la présence de jardins dans le bourg, en accompagnement des constructions. Cela permet de maintenir la présence de la nature dans le village.</p> <p>La protection et la mise en valeur de la trame bleue sont aussi inscrites dans le projet et se traduisent par la protection des zones humides : vallées de la Vaucouleurs, et le maintien des corridors écologiques, particulièrement des vallées humides.</p> <p>Protéger la faune, la flore et les milieux sensibles</p> <p>Protéger les zones naturelles, agricoles, boisées</p> <p>Protéger les zones humides : vallées de la Vaucouleurs</p> <p>Préserver et restaurer les corridors écologiques de la trame calcaire et alluviale</p> <p>Réduire l'impact environnemental des secteurs urbains existants : gestion de l'eau, qualité de l'eau de la Vaucouleurs, recours aux énergies renouvelables, constructions bioclimatiques</p> <p>Soigner l'aspect esthétique des constructions nouvelles : matériaux locaux</p> <p>Assurer des transitions agricoles avec les franges</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>urbaines</p> <p>Préserver les points de vue remarquables sur le paysage</p> <p>Valoriser les entrées de village dans leur composante paysagère et urbaine</p> <p>Le PADD prévoit des mesures de prévention des risques d'inondation en définissant des zones non constructibles de manière à ne pas exposer de populations nouvelles au risque d'inondation.</p> |
|--|--|---|

| | <i>Les enseignements du diagnostic</i> | <i>Le PADD et les OAP</i> |
|-----------------------|--|--|
| Organisation spatiale | <p>Limiter l'étalement urbain et organiser l'offre en logements nouveaux en priorité à l'intérieur des zones déjà urbanisées ou en continuité de l'urbanisation existante</p> <p>Une population actuellement stabilisée autour de 400 habitants. L'enjeu est de définir un rythme de construction maîtrisé pour les années à venir afin de stabiliser la population autour d'environ 500 habitants.</p> <p>Un enjeu : créer des logements, et particulièrement des logements familiaux pour stabiliser les équilibres démographiques.</p> | <p>Conserver l'enveloppe urbaine en n'autorisant qu'une extension très modérée, en continuité des espaces urbains existants.</p> <p>o <u>Les potentialités en secteur diffus</u> dont la mise en œuvre sera d'initiative privée : Permettre des constructions supplémentaires sur les quelques terrains libres au sein des limites de la zone agglomérée. Ce potentiel en diffus est très faible étant donné les formes urbaines existantes et l'attachement des propriétaires à leur jardin dans ce village rural (rétention foncière).</p> <p>o <u>Les sites plus importants</u> qui pourraient contribuer à la diversification de l'offre en logements. Ils sont identifiés sur la cartographie du PADD et feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin d'encadrer la typologie des logements qui seront créés en visant notamment les logements destinés aux jeunes ménages.</p> <p>Un projet de développement démographique dans la continuité des évolutions passées : aujourd'hui environ 400 habitants.</p> <p>Le PADD prévoit la création d'environ 25 nouveaux logements organisés :</p> <p>o Un site principal en extension : Lotissement route de Mulcent – « Les Carrières », il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant la création de 16 logements environ, déjà en cours de réalisation, une part des permis de construire ont été délivrés.</p> <p>o Un site d'entrée de village : rue du Bois l'Ainé / rue du Château d'eau présente des potentiels en extension de l'urbanisation et en optimisation devant l'école. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant la création de 12 à 14 logements environ.</p> <p>D'autres sites potentiels sont envisagés pour accueillir des logements dans le cadre du droit commun de la zone résidentielle en tenant compte des aspects paysagers. Environ 10 logements sont estimés en diffus.</p> <p>Au total, les logements programmés sur les sites de projet (environ 30) + les logements en diffus (environ 10) permettront la création d'environ 40 logements nouveaux ces 10 à 15 prochaines années.</p> <p>Avec la réalisation de ces nouveaux logements et une hypothèse de stabilisation de la population dans le parc de logements existants, la population municipale est estimée à légèrement plus de 500 habitants à l'horizon 2030.</p> |

| | <i>Les enseignements du diagnostic</i> | <i>Le PADD et les OAP</i> |
|---|---|---|
| Les circulations douces et les équipements | <p>Les équipements sont adaptés aux besoins actuels, avec la mairie, l'école, l'église, le cimetière. Ces équipements sont en cohérence avec la taille de la commune et le nombre d'habitants.</p> <p>La commune est desservie par la RD11, rejoignant la RD983. La commune est aisément accessible par les grands axes reliant l'agglomération parisienne.</p> <p>Le maillage de circulations douces se compose de sentes piétonnes et de chemins de randonnée. Il n'existe pas de pistes cyclables.</p> | <p>Pérenniser les équipements actuels</p> <p>Anticiper les besoins d'extension du cimetière</p> <p>Envisager la création d'équipements (petite enfance...)</p> <p>Créer un jardin public à vocation pédagogique destiné en priorité aux élèves de l'école de Courgent</p> <p>Maintenir et entretenir les liaisons douces existantes</p> <p>Améliorer les dessertes entre la commune et les gares périphériques (covoiturage, parking relais...) en lien avec le STIF</p> <p>Assurer le stationnement « à la parcelle » pour les futures constructions</p> |

| | <i>Les enseignements du diagnostic</i> | <i>Le PADD et les OAP</i> |
|---|---|---|
| Activités économiques et agricoles | <p>Courgent est une commune rurale avec peu d'activités économiques.</p> <p>Une dynamique économique est portée par l'agriculture qui pourrait dans l'avenir se diversifier et accueillir des activités complémentaires ; vente à la ferme, tourisme rural.</p> | <p>Agriculture : protection des terres agricoles et des activités liées à l'agriculture,</p> <p>Rendre possible une diversification en fonction des besoins des agriculteurs (nouveau bâti agricole, accès et desserte...)</p> <p>Maintenir les activités liées à l'artisanat, services, tertiaires.</p> <p>Au vu des atouts du territoire, envisager un développement touristique : chambre d'hôtes, gîtes à la ferme...</p> |

3. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard des documents de planification supracommunaux

Le PLU doit être compatible avec le document supracommunal applicable sur le territoire qui est le SDRIF.

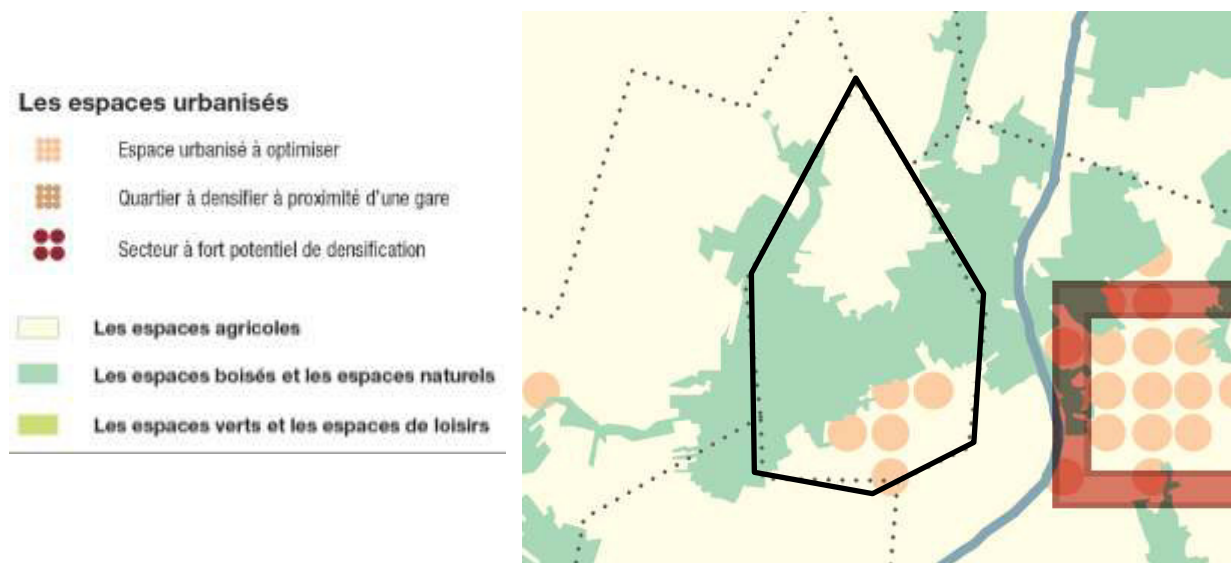
La commune ne comprend aucune pastille d'extension au titre du SDRIF. Les espaces déjà urbanisés sont considérés comme des espaces urbains à « optimiser ». Les orientations du SDRIF visent à ce que le PLU permette une densification des espaces urbains de l'ordre de 10 % par rapport à la densité existante en 2013.

Les orientations du PADD envisagent une hausse de la densité humaine de l'ordre de 10 %. La densité humaine est aujourd'hui de 9 habitants/emplois à l'hectare, elle devra pouvoir passer à 9,9. La densité des espaces d'habitat est 3,8 logements à l'hectare, le PLU devra permettre de pouvoir passer à 4,2 logements/hectare. Le règlement (au regard de l'application des règles cumulées d'emprise au sol x hauteur ainsi que des règles de retrait et de surface de pleine terre) permet une densification de plus de 10 % des espaces d'habitat.

Par ailleurs, les quelques extensions de l'urbanisation envisagées (notamment le lotissement des Carrières Route de Mulcent) sont très limitées en application de l'orientation selon laquelle « Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux. »

Les espaces agricoles identifiés au SDRIF ainsi que les espaces naturels sont protégés dans le PLU. Certains espaces considérés comme naturels ou paysagers sont urbanisés sous la forme d'une urbanisation diffuse. Le PLU prend en compte cette réalité tout en assurant la protection de ces espaces avec un règlement qui prend en compte l'existant et n'autorise les constructions nouvelles que de manière très limitée et très encadrée.

Extrait du SDRIF 2013 pour la commune de Courgent



Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

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

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013.

Le PLU respecte les orientations du SRCE : les espaces agricoles et naturels sont protégés respectivement par des zones A et N (avec EBC). Par ailleurs, les coteaux calcicoles sont protégés par une trame d'espaces paysagers (L151-23 du Code de l'urbanisme).

En ce qui concerne les obstacles au libre écoulement de la Vaucouleurs (présence de moulins), la gestion de ce phénomène n'est pas de l'ordre du PLU mais de la gestion du cours d'eau.



Le coteau calcicole situé au nord de la Vaucouleurs est quant à lui classé en zone UR3 et N pour la plupart des parcelles non bâties. Tout le coteau est par ailleurs protégé par une trame d'espaces verts inconstructibles pour éviter toute densification urbaine et ainsi protéger le caractère calcicole. Un corridor écologique est figuré sur le plan de zonage pour figurer la continuité à protéger.

- **Le PLHi - Plan local de l'habitat intercommunal du Pays Houdanais**

La CCPH s'est dotée d'un Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI). Établi sur la base d'un état des lieux des logements existants et des besoins à satisfaire, il a défini une programmation quantitative et qualitative des logements à réaliser sur le territoire du Pays Houdanais ainsi que sur la répartition territoriale la mieux adaptée. Cette programmation doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- réaliser un nombre de logements qui permette le maintien et le renouvellement de la population,
- adapter l'offre de logements au besoin de la population existante (personnes âgées, jeunes, familles monoparentales, familles modestes, primo accédant),
- assurer l'accueil d'une population nouvelle qui serait induite par le développement ou l'implantation d'entreprises.

A l'échelle du territoire intercommunal, l'objectif est porté à la création d'un total de 960 logements sur la période 2016 / 2021, dont 167 à caractère social, notamment sur les communes de Houdan, Dammartin en Serve, Orgerus et Septeuil.

Les objectifs communaux

| | Les éléments clés du diagnostic | | | | Objectifs déclinés par communes | | |
|---|---------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| | Population en 2013 | Soit en % | Logements autorisés entre 2009-2014 | Soit en % | Nb de locatifs sociaux existants | Objectif global sur 6 ans | En locatif social sur 6 ans |
| Adainville | 759 | 3% | 9 | 1% | | 6 | |
| Boinvilliers | 271 | 1% | 3 | 0% | | 2 | |
| Boissets | 256 | 1% | 7 | 1% | | 6 | |
| Bourdonné | 518 | 2% | 24 | 3% | | 6 | |
| Boutigny-Prosais | 1 840 | 6% | 31 | 3% | | 6 | |
| Civry-la-Forêt | 366 | 1% | 5 | 1% | | 6 | |
| Courgent | 394 | 1% | 2 | 0% | | 10 | |
| DanneMarie | 229 | 1% | - | 0% | | 2 | |
| Flins-Neuve-Eglise | 162 | 1% | - | 0% | | 2 | |
| Goussainville (et Champagne) - commune nouvelle | 1 269 | 4% | 19 | 2% | | 24 | |
| Grandchamp | 321 | 1% | 8 | 1% | | 6 | |
| Gressey | 554 | 2% | 21 | 2% | | 6 | |
| Havéu | 126 | 0% | 6 | 1% | | 2 | |
| La Hauteville | 177 | 1% | 2 | 0% | | 6 | |
| Le Tartre-Gaudran | 32 | 0% | 2 | 0% | | 6 | |
| Montchauvet | 271 | 1% | 3 | 0% | | 6 | |
| Mulcent | 99 | 0% | 8 | 1% | | 6 | |
| Orvilliers | 741 | 3% | 68 | 7% | | 20 | |
| Prunay-le-Temple | 432 | 1% | 11 | 1% | 1 | 10 | |
| Richebourg | 1 542 | 5% | 19 | 2% | 1 | 10 | |
| Rosay | 372 | 1% | 3 | 0% | | 9 | |
| Saint-Lubin-de-la-Haye | 916 | 3% | 35 | 4% | | 18 | - |
| Saint-Martin-des-Champs | 322 | 1% | 5 | 1% | | 13 | |
| Tilly | 545 | 2% | 8 | 1% | | 15 | |
| Villette | 524 | 2% | 2 | 0% | | 6 | |
| Les communes rurales | 13 038 | 45% | 190 | 20% | 2 | 209 | - |
| Pays Houdanais | 28 937 | 100% | 949 | 100% | 335 | 960 | 167 |

L'objectif global est décliné par commune rurale, telle que la commune de Courgent, avec un objectif de création de 10 logements sur la durée de 6 ans du PLHi.

Néanmoins, afin de compenser l'absence de construction de logements ces dernières années, une programmation plus importante, au-delà de 2021 a été envisagée dans le cadre du présent PLU.


Architecture du programme des actions du nouveau PLHi

| Orientations | Actions | |
|---|---------|---|
| Créer les conditions d'un développement durable de l'habitat, adapté aux besoins locaux | 1 | Assurer le suivi des projets en logements et anticiper sur les problématiques foncières |
| | 2 | Développer l'offre locative sociale conventionnée |
| | 3 | Assurer et diversifier la production dédiée aux primo-accédants |
| Améliorer le parc de logements existant et maintenir durablement son attractivité | 4 | Sensibiliser et accompagner les ménages dans l'amélioration de leur logement |
| Faciliter la réponse aux besoins des populations spécifiques | 5 | Diversifier les réponses aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap |
| | 6 | Faciliter le logement des jeunes |
| | 7 | Améliorer la réponse aux besoins des ménages en précarité |
| | 8 | S'inscrire dans le cadre départemental de réponses aux gens du voyage |
| Animer la politique de l'habitat communautaire et activer les partenariats | 9 | Mettre en place un plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs |
| | 10 | Se doter d'une méthode pour atteindre les objectifs du PLH |

Le PLU de Courgent est compatible avec le PLHi de la CCPH dans la mesure où il permet la production de logements modérés. Même si l'objectif du PLU (horizon 2030) est établi sur un calendrier plus long que celui du PLHi, (horizon 2021), il n'en demeure pas moins que l'objectif de production de logements établi dans le cadre du PADD du PLU et décliné par les OAP respecte l'objectif quantitatif du PLHi. Le PLU prévoit en effet la réalisation d'environ 40 logements d'ici 2030, répartie entre les OAP et le potentiel constructible en diffus.

La typologie des logements encadrée par les OAP permettra de répondre aux actions en matière de diversification des formes d'habitat et ainsi faciliter l'accès au logement des jeunes et jeunes ménages.

B - Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

| OAP | Cohérence avec les orientations et objectifs du PADD |
|--|---|
| <p>OAP entrée de village : rue du Bois L'Ainé / rue du Château</p> |  |
| | <p>Cette OAP assure la traduction des orientations suivantes du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conserver l'enveloppe urbaine en n'autorisant qu'une extension très modérée, en continuité de l'espace urbain existant. • Permettre des constructions supplémentaires sur les quelques terrains libres au sein des limites de la zone agglomérée. Les sites plus importants qui pourraient contribuer à la diversification de l'offre en logements sont identifiés sur la cartographie du PADD et feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin d'encadrer la typologie des logements qui seront créés en visant notamment les logements destinés aux jeunes ménages. Un site d'entrée de village : rue du Bois l'Ainé / rue du Château d'eau présentant un potentiel en extension de l'urbanisation et en optimisation devant l'école. Par ailleurs, ces rues sont déjà aménagées et ne nécessitent pas de prolongement de réseaux. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant la création d'une dizaine de logements environ. • Valoriser les entrées de village dans leur composante paysagère et urbaine. |

| OAP | Cohérence avec les orientations et objectifs du PADD |
|---|--|
| <p>OAP « Les Carrières » route de Mulcent</p> | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>OAP «Les Carrières» Route de Mulcent Créer un petit programme de 16 logements bien intégrés dans leur environnement</p>  </div> <div style="width: 35%; border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <p>Programme</p> <p>Superficie du site de projet : environ 2,3 ha</p> <p>Programme : 16 logements</p> <p>Forme urbaine : maisons individuelles. Les formes urbaines doivent assurer une intégration paysagère en adéquation avec les constructions existantes à proximité afin de ne pas impacter le paysage. Les stationnements doivent être inclus dans les programmes</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Accès et desserte</p> <p>— Accès principal depuis la route de Mulcent</p> <p>- - - - - Sente piétonne</p> <p>Environnement et paysage</p> <p>■ Végétalisation des abords du site : transition paysagère avec les constructions existantes et aménagement d'espaces verts</p> <p>● Plantation d'arbres</p> <p>Typologie des logements et qualité de vie</p> <p>■ Périmètre d'implantation indicative des logements de type maison individuelle avec jardins</p> </div> |
| | <p>Un site principal en extension : lotissement route de Mulcent – « Les Carrières ». Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant la création de 16 logements.</p> <p>Cette OAP assure la traduction des orientations suivantes du PADD :</p> <p>Valoriser les entrées de village dans leur composante paysagère et urbaine</p> <p>Les sites plus importants qui pourraient contribuer à la diversification de l'offre en logements sont identifiés sur la cartographie du PADD et feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin d'encadrer la typologie des logements qui seront créés en visant notamment les logements destinés aux jeunes ménages.</p> |

C - Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs du SDRIF

Par rapport à l'objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la situation de Courgent est un peu particulière. En effet le site « des Carrières » (zone AUR1) à lui seul consomme déjà 2,3 hectares. Or il s'agit d'un projet ancien qui a fait l'objet d'un permis d'aménager juridiquement valable. En conséquence, pour des raisons juridiques et pour préserver les finances du village, il doit impérativement être repris dans le PLU.

Il faut y ajouter l'extension de l'urbanisation située au nord de la rue du Bois L'Ainé sur une superficie de 0,2 ha, intégrée à l'OAP entrée de village.

→ Soit au total : 2,5 ha d'extension urbaine par rapport au POS.

Selon le SDRIF à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % par rapport à l'espace urbanisé est possible, soit pour la commune qui compte 40,4 ha de zones urbaines, un peu plus de 2,0 ha.

La zone AUR1 des Carrières est une contrainte particulière dont il faut tenir compte étant donné que le projet a été accordé dans le cadre du POS est désormais en cours de réalisation. Les deux tiers des permis de construire ont déjà été accordés à la date d'approbation du présent PLU.

À l'intérieur des zones urbanisées (UV et UR) il est apparu que le potentiel de densification sous la forme d'habitat diffus urbanisé est très limité pour les raisons suivantes :

- Pour les quartiers d'habitat comprenant du bâti rural ancien (le bourg à proximité de la Mairie et à proximité de l'Eglise) l'accent est mis sur la protection du patrimoine : architecture de qualité, cours, vieux murs, jardins clos... Le potentiel d'évolution est donc très faible.
- Par ailleurs pour le village et pour les quartiers d'habitat édifiés récemment, comprenant des cœurs d'îlots verts et de nombreux jardins, de nouvelles constructions pourront être réalisées à condition que cette évolution se fasse dans le respect de la qualité du cadre de vie et de l'équilibre entre le bâti et le couvert végétal. En effet, l'orientation retenue pour ces quartiers est de permettre une évolution « douce » en respectant les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales de chaque quartier (hauteur, gabarit, emprise au sol, zonage, etc.). Cette orientation est justifiée par les objectifs suivants :
 - Maintenir la couverture végétale (jardins, arbres, haies) pour la qualité des paysages et la préservation de la biodiversité ;
 - Maintenir une proportion d'espace de pleine terre perméable afin de limiter les ruissellements ;
 - Faire en sorte que les nouvelles constructions soient intégrées de manière harmonieuse dans leur environnement.

Il faut aussi tenir compte du coefficient de rétention foncière, c'est-à-dire du fait que tous les propriétaires n'utiliseront pas dans les dix années à venir, l'ensemble de leurs droits à construire car de nombreux habitants sont venus à Courgent pour avoir une maison avec un jardin et la plupart d'entre eux préféreront vraisemblablement conserver ce mode d'habitation et préserver leur cadre de vie.

Compte tenu de cette analyse, il est apparu nécessaire de prévoir une possibilité d'urbanisation en extension limitée de l'urbanisation à l'entrée du village rue du Bois L'Ainé. Avec le site des Carrières, ces espaces d'extension de taille limitée sont localisés sur des sites qui portent le minimum d'atteinte aux exploitations agricoles, en évitant de créer de nouvelles enclaves à l'intérieur des zones agricoles. Ils sont situés en continuité de la zone urbanisée du village.

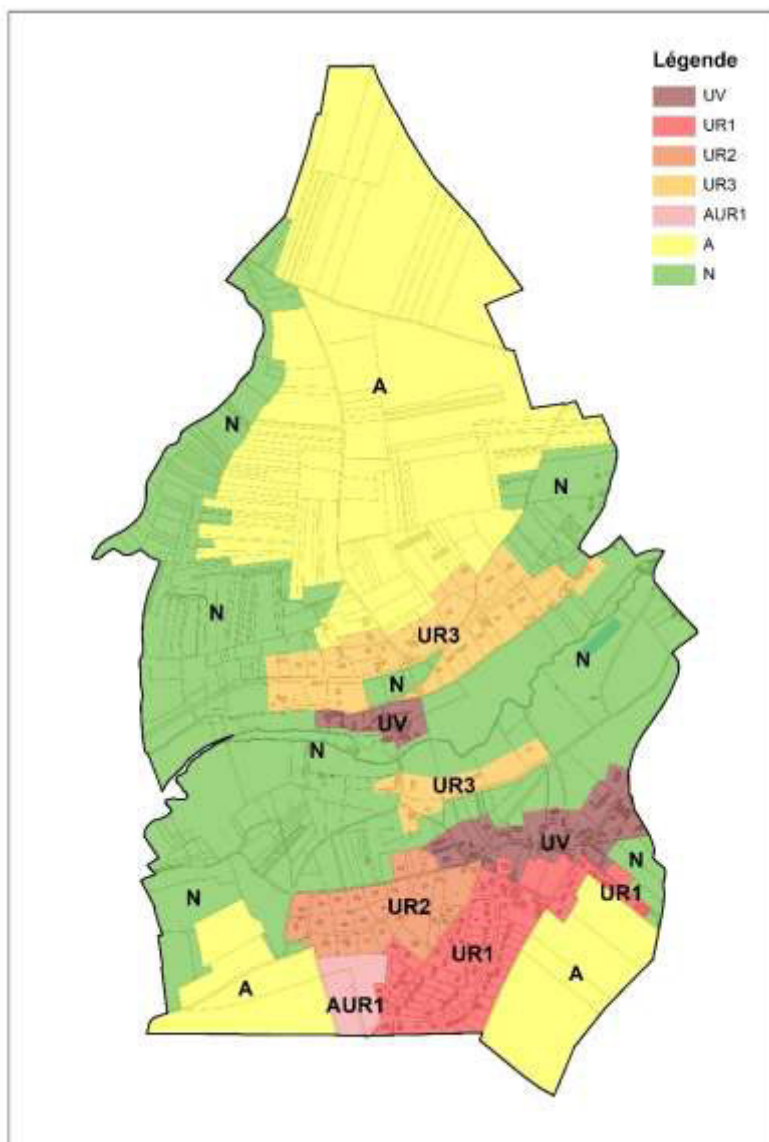
Tableau récapitulatif de la superficie des zones du PLU

| Intitulé de la zone | Superficie de la zone (hectares) |
|-----------------------------|---|
| UV | 7,6 |
| UR (UR1, UR2 et UR3) | 33,1 |
| AUR1 | 2,3 |
| N | 78,9 |
| A | 80,7 |

II- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ÉTABLIR LA DÉLIMITATION DES ZONES

Le plan de délimitation des zones du PLU se compose de 4 catégories de zones :

- Les zones urbaines (U) - comprenant la zone UV, les zones UR (UR1, UR2, UR3);
- La zone à urbaniser (AUR1)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles (N) ;



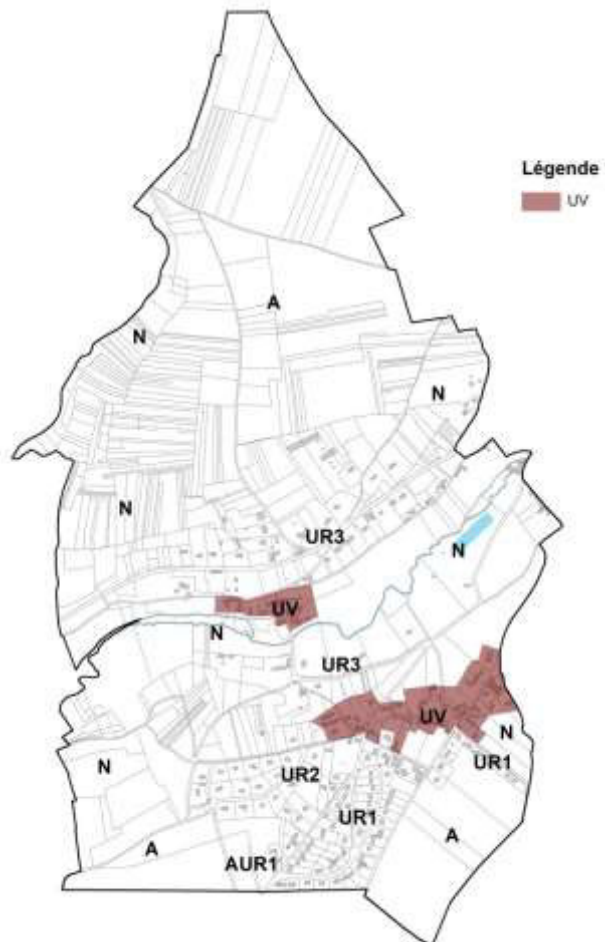
Les zones urbaines

- **La zone UV**

La zone **UV** correspond à la partie la plus dense du bourg historique ainsi qu'aux hameaux de l'Eglise, du Moulin et du prieuré

Elle a été délimitée en s'appuyant sur les critères historiques et en tenant compte des formes urbaines caractéristiques d'un bourg ancien ainsi que du découpage parcellaire qui est lié au bâti existant. La délimitation de la zone a aussi été faite en fonction de la prise en compte de l'ensemble des voiries et réseaux.

La volonté a été de ne pas étendre ce périmètre au-delà de l'enveloppe urbaine afin de ne pas générer d'étalement urbain et de protéger le paysage et le patrimoine.



- **La zone UR (UR 1, UR 2 et UR 3)**

La zone **UR** correspond aux différents quartiers d'habitation réalisés récemment

La délimitation de la zone repose sur la prise en compte des formes urbaines et du parcellaire lié au bâti existant. Elle prend en compte la présence de l'ensemble des voiries et réseaux.

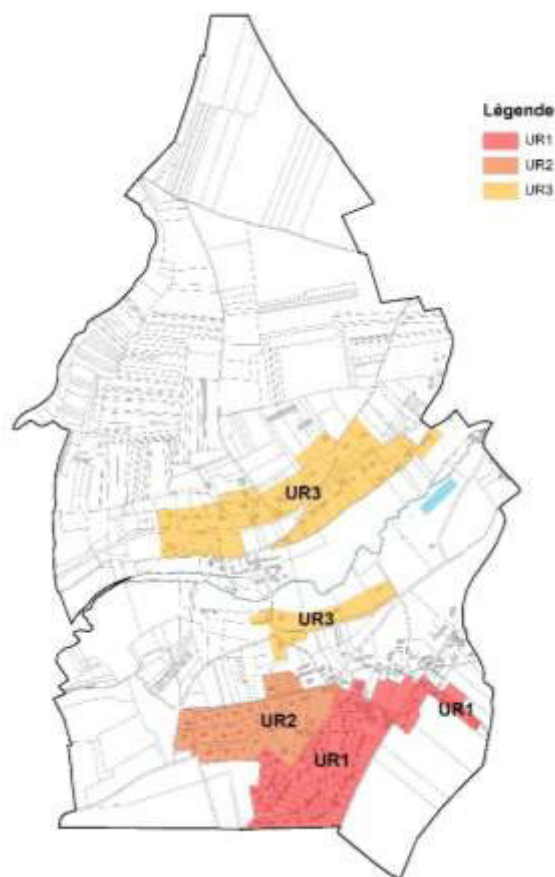
La volonté a été de ne pas étendre ce périmètre au-delà de l'enveloppe urbaine afin de ne pas générer d'étalement urbain et de protéger le paysage et le patrimoine. Seule la zone UR1 a été légèrement étendue sur les franges rue du Bois L'Ainé afin de permettre la construction de quelques logements, en continuité de l'existant.

La délimitation des secteurs UR1, UR2 et UR3, s'appuie sur des critères de densité et de forme urbaine.

La délimitation de la zone UR1 repose sur la prise en compte des formes urbaines et de la densité existantes. Il s'agit d'un habitat individuel souvent groupé et assez organisé situé à proximité du village.

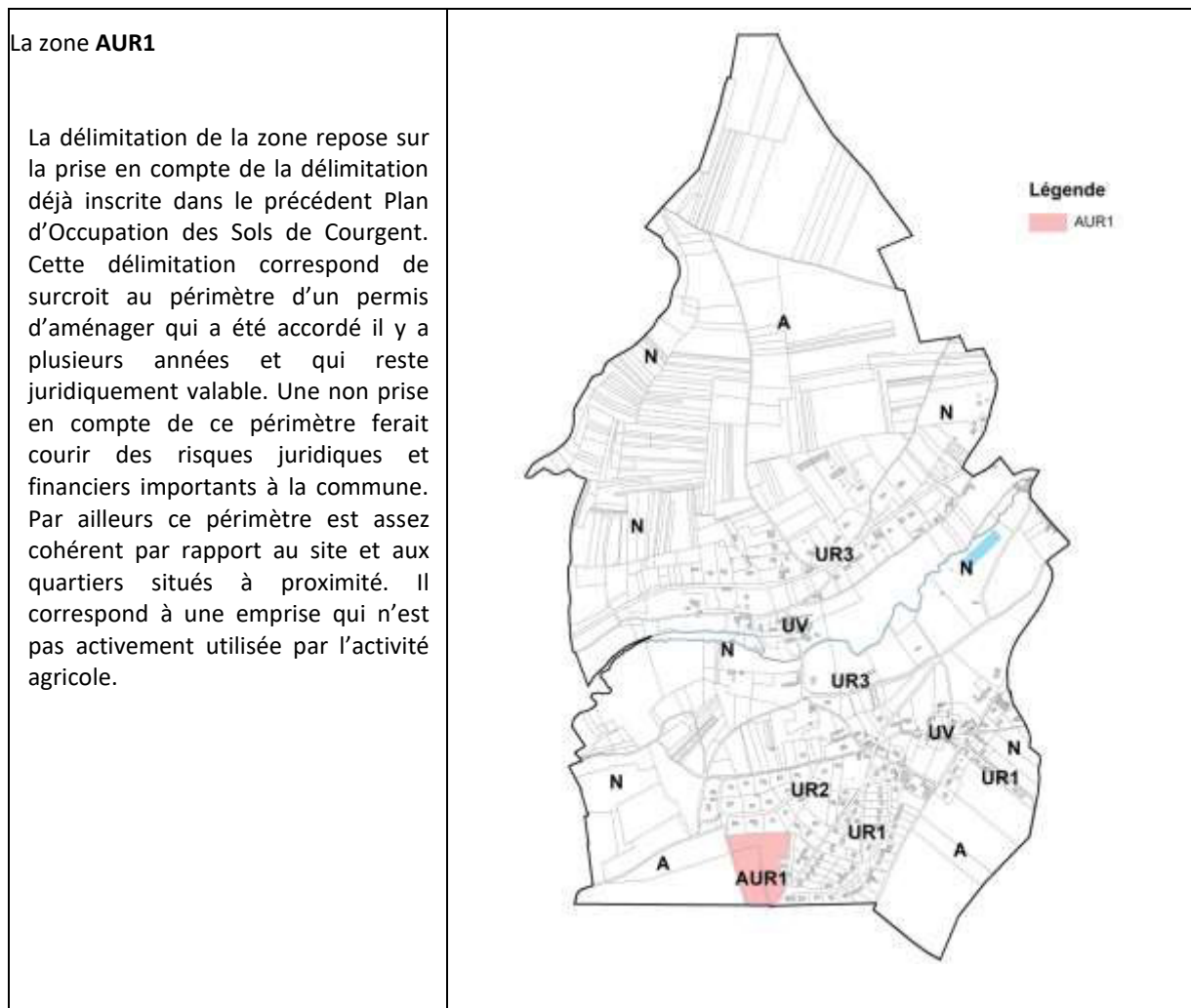
La délimitation de la zone UR2 repose sur la prise en compte des formes urbaines et de la densité existantes. Il s'agit d'un habitat individuel organisé réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble.

La délimitation de la zone UR3 repose sur la prise en compte du site et de la présence de constructions et du découpage parcellaire qui est lié. Il s'agit d'un habitat individuel moins dense, plus éloigné du bourg et avec un caractère paysager nettement plus marqué. La limite suit au plus près l'enveloppe urbaine à destination d'habitat existant et le parcellaire qui est lié afin de ne pas générer d'étalement urbain. Seules quelques parcelles non bâties qui constituent des enclaves entre deux parcelles bâties, ont été incluses dans la zone, mais avec un zonage et un règlement qui limitent fortement la construction afin de protéger les paysages sur le coteau. Certaines parcelles de cette zone urbaine cumulent des enjeux écologiques (corridors) paysagers, topographiques, des nuisances sonores, des difficultés d'accès et sont à ce titre recouvertes d'espaces paysagers à protéger.



La zone à urbaniser

- La zone AUR1

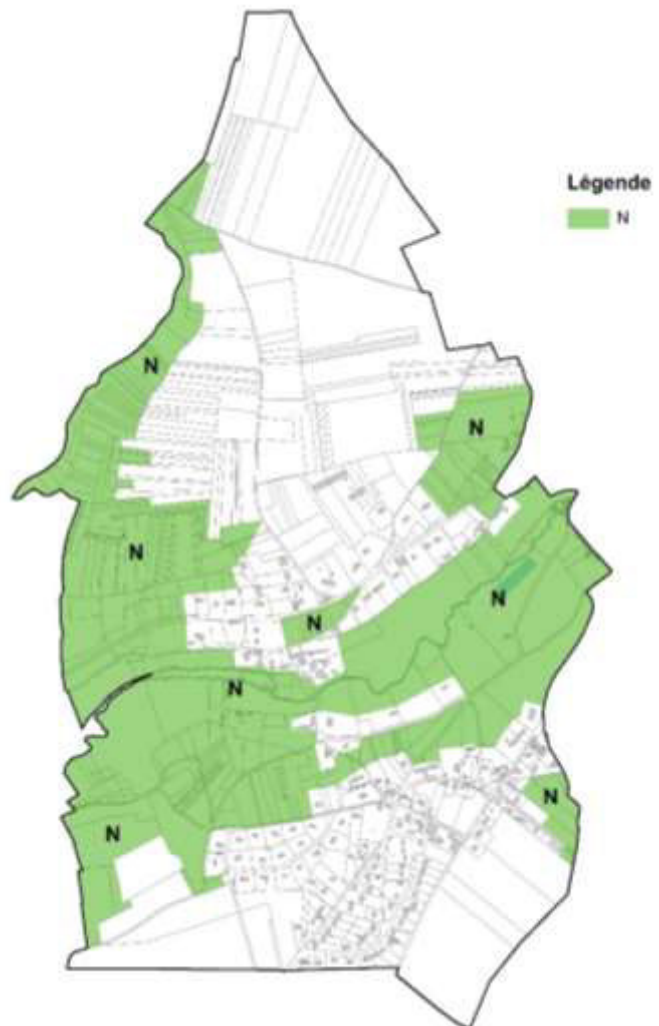


Les zones agricoles et naturelles

La zone naturelle : N

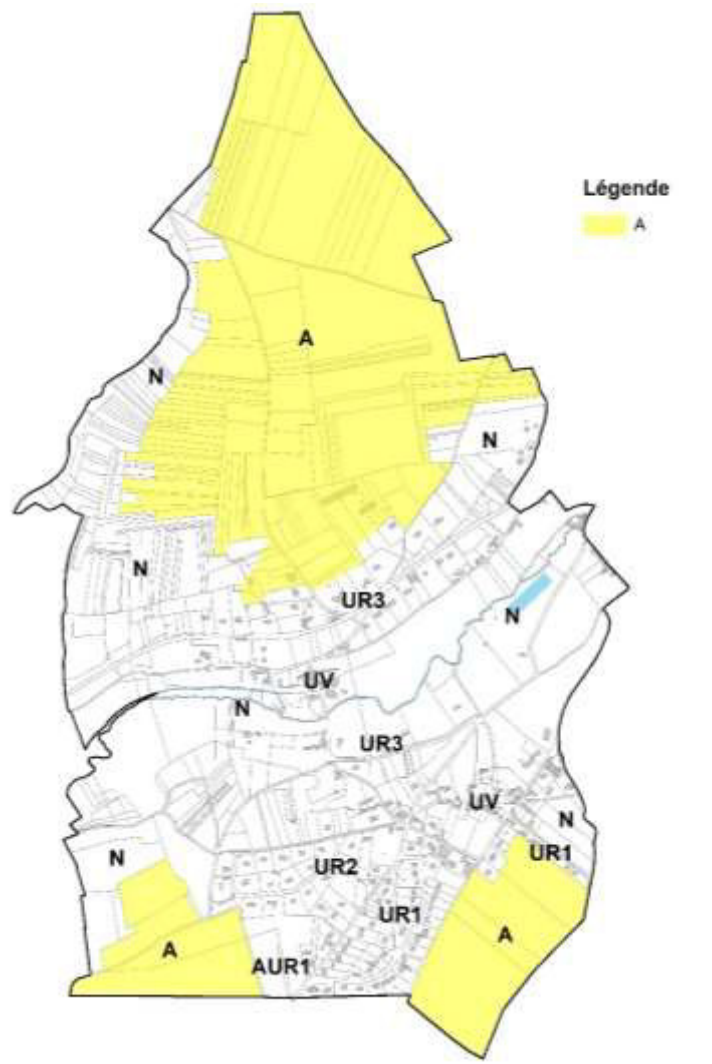
La zone **N** couvre des espaces naturels ou forestiers qui, compte tenu soit de la qualité des sites (et notamment le site inscrit de la vallée de la Vaucouleurs), des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés. La délimitation de la zone repose sur l'analyse paysagère et environnementale du site effectuée dans le cadre du diagnostic, ainsi que sur la prise en compte des corridors écologiques. Elle a été faite, par ailleurs, de manière à couvrir les zones humides et les zones inondables du fond de vallée.

La protection des vues est également prise en compte sur le coteau, afin de maintenir une zone ouverte sur le paysage du site inscrit.



- **La zone agricole : A**

La zone **A** correspond aux espaces de valeur agricole généralement utilisés par l'activité agricole. Sa délimitation a été faite en s'appuyant sur la réalité physique : présence effective de l'activité agricole. Ce sont des espaces qui sont réellement cultivés soit pour de la grande culture (céréales), soit pour de l'élevage. Dans la mesure du possible, le découpage parcellaire a été globalement pris en compte pour la délimitation des zones.



III- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ETABLIR LE RÈGLEMENT

A - Justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

| PADD | Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD |
|---|---|
| <p>Conserver l'enveloppe urbaine en n'autorisant qu'une extension très modérée, en continuité des espaces urbains existants</p> <p>Un repérage fin des potentiels a été effectué. Parmi les sites identifiés, on distingue :</p> <p>o <u>Les potentialités en secteur diffus</u> dont la mise en œuvre sera d'initiative privée pour permettre une urbanisation des terrains libres au sein des limites de la zone agglomérée.</p> <p>o <u>Les sites plus importants</u> qui pourraient contribuer à la diversification de l'offre en logements. Ils sont identifiés sur la cartographie du PADD et feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin d'encadrer la typologie des logements qui seront créés en visant notamment les logements destinés aux jeunes ménages.</p> | <p>Ces sites sont localisés dans les zones UV et UR.</p> <p>Le règlement de la zone UV est favorable à la construction sur des parcelles libres ou peu occupées de manière maîtrisée et encadrée : emprise au sol fixée à 30 %, possibilité de s'implanter à l'alignement, et sur une ou deux limites séparatives, hauteur fixée à 10 mètres au faitage.</p> <p>Il est imposé 30 % d'espaces verts de pleine terre. Entre plusieurs constructions principales, les règles de retrait sont fixées à 4 mètres afin de maintenir les formes urbaines traditionnelles.</p> <p>Le règlement de la zone UR est favorable à la réalisation de nouvelles constructions, de manière maîtrisée afin que les éventuelles constructions nouvelles respectent les gabarits et les formes urbaines existantes : emprise au sol fixée à 20 % (UR1) ou 10 % (UR2 et UR3), possibilité de s'implanter sur une limite séparative (UR1) ou en retrait (UR2 et UR3), hauteur fixée à 8 mètres au faitage ; dans la zone délimitée par l'orientation d'aménagement et de programmation « entrée de village : rue du Bois L'Ainé / rue du Château d'eau », la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6,50 m au faitage.</p> <p>Entre plusieurs constructions, les règles de retrait sont fixées à 5 ou 12 mètres (en cas d'ouvertures créant des vues) de manière à éviter une densification excessive qui ne correspondrait pas à la structure urbaine actuelle du village. En effet le paysage et l'ambiance urbaine restent aujourd'hui profondément marqués par la présence des jardins. Cette caractéristique particulière doit être conservée, c'est la raison pour laquelle est fixée une proportion significative de pleine terre selon les secteurs : 40 % (UR1), 50% (UR2) ou 60 % (UR3).</p> <p>Le site principal en extension de l'urbanisation est le site « Des Carrières » qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant la création d'une quinzaine de logements environ.</p> <p>Le règlement de la zone AUR1 est favorable à la réalisation de nouvelles constructions, de manière maîtrisée afin qu'elles s'intègrent dans le paysage et qu'elles respectent les gabarits et les formes urbaines environnantes : emprise au sol fixée à 35 %, retrait des limites séparatives, hauteur fixée à 8 mètres au faitage et 40 % d'espaces de pleine terre.</p> |

| PADD | Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD |
|--|--|
| <p>2/ Préserver les paysages et l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger la faune, la flore et les milieux sensibles - Protéger les zones naturelles, agricoles, boisées - Protéger les zones humides : vallées de la Vaucouleurs - Préserver et restaurer les corridors écologiques de la trame calcaire et alluviale - Réduire l'impact environnemental des secteurs urbains existants : gestion de l'eau, qualité de l'eau de la Vaucouleurs, recours aux énergies renouvelables, constructions bioclimatiques - Assurer des transitions agricoles avec les franges urbaines - Préserver les points de vue remarquables sur le paysage - Valoriser les entrées de village dans leur composante paysagère et urbaine | <p>Les zones naturelles boisées ou non boisées sont, pour l'essentiel, classées en zone N. Le règlement des zones agricoles N est très favorable à la protection des espaces naturels.</p> <p>Il limite strictement les catégories de constructions autorisées dans la zone, et il interdit toutes les catégories de constructions qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère naturel de la zone. La constructibilité est encadrée par des règles d'emprise au sol et de hauteur précises.</p> <p>Sont fixées des règles strictes pour les extensions des constructions d'habitation afin d'éviter un développement excessif du bâti dans les zones naturelles qui risquerait d'être préjudiciable à la qualité des paysages et à la protection de l'environnement.</p> <p>Les zones humides sont identifiées sur le plan de zonage et le règlement des zones concernées (article L151-23) instaure des mesures destinées à éviter la réalisation de travaux qui aurait pour conséquence la disparition de ces zones humides : interdiction des déblais, remblais, etc.</p> <p>Les règles de retrait par rapport aux limites séparatives ainsi que l'interdiction d'implanter des annexes en limite de la zone agricole et l'obligation de réaliser des clôtures végétales protégeront les franges avec la zone agricole.</p> <p>Les corridors écologiques et les vallées humides sont identifiés comme zones protégées, le règlement définit des mesures destinées à assurer leur protection : toute modification des lieux est soumise à déclaration préalable.</p> <p>Une trame espaces boisés classés (EBC) a instaurée pour garantir le maintien du caractère boisé ou forestier des sites qui sont actuellement occupés par de la forêt ou des arbres. Cela correspond généralement à des bois ou bosquets de coteaux ou de fond de vallée, ainsi qu'à un certain nombre de parcs ou fonds de parcelles boisés.</p> <p>A l'entrée Nord Est du village, par la route de Dammartin, la trame espace boisé classé est destinée à protéger le caractère paysager de cette entrée de village, conformément à l'orientation de valorisation des entrées de village dans leur composante paysagère et urbaine.</p> |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les constructions remarquables, arbres et jardins en permettant une évolution douce du bâti, les grandes propriétés - Fixer des prescriptions pour la mise en valeur du patrimoine bâti (toiture, couleur, enduits, ouvertures) et pour la réhabilitation du bâti ancien - Protéger l'église et ses abords, les moulins, le prieuré | <p>L'entrée Sud-est du village (rue du Bois L'ainé) est également préservée en zone N protégée de manière à valoriser une entrée de village paysagère.</p> <p>Des espaces paysagers protégés sur des espaces naturels qui présentent un intérêt écologiques ou paysagers remarquables, tels que les coteaux calcicoles. Des espaces boisés protégés ont aussi été instaurés dans les zones UR3 afin d'encadrer de manière stricte la constructibilité sur cette zone conformément aux orientations du SDRIF en termes de protection de ces espaces de coteaux. Ces espaces assureront la protection des jardins qui constituent un enjeu important en termes de paysage, compte tenu de leur localisation en coteau. Sur les parcelles déjà bâties, ces espaces laissent une marge de souplesse pour permettre l'extension de l'existant (dans le respect du règlement). Sur les parcelles non bâties qui ne sont pas impactées par des enjeux paysagers prégnants et qui offrent un accès sécurisé, ils ont été conçus de manière à laisser la possibilité de réaliser une construction par parcelle, conformément à l'occupation des sols des parcelles limitrophes.</p> <p>À l'intérieur de la zone UR3, un secteur est classé en zone N (naturel inconstructible) avec espaces paysagers remarquables (L151-23) afin de préserver le corridor écologique et protéger intégralement les vues ouvertes sur le grand paysage du site inscrit de la vallée de la Vaucouleurs. Ce secteur n'est pas pourvu d'accès sécurisé et est en continuité de classement étant donné qu'il était déjà classé en zone naturelle dans le document d'urbanisme précédent.</p> <p>L'article 2-2 portant sur l'aspect extérieur des constructions (styles, matériaux, couleurs) est particulièrement détaillé de manière à faire en sorte qu'en cas de travaux de réhabilitation, de transformation ou d'extension des constructions existantes, un soin particulier soit porté à la conservation et à la mise en valeur du bâti ancien de caractère patrimonial. En cas de construction nouvelle, cela permet de garantir une bonne intégration par rapport au bâti existant.</p> <p>Les articles 2-1-a (emprise au sol) et 2-3 (espaces non bâtis et abords des constructions) des zones UV et UR instaurent des règles destinées à assurer la protection des jardins.</p> <p>Dans les zones U (UV, UR) l'article 2-3 impose une proportion significative d'espaces libres de pleine terre (30 % en UV, en UR : 40 à 60 % selon les secteurs). Des prescriptions sont aussi fixées pour</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>- Soigner l'aspect esthétique des constructions nouvelles : matériaux locaux</p> | <p>la conservation ou le remplacement des plantations existantes. Par ailleurs est mentionnée en annexe une liste des essences végétales préconisées, essences sélectionnées en fonction de leur adaptation au sol, au climat et de leur caractère favorable à la biodiversité.</p> <p>Dans certaines zones, sont instaurés des espaces paysagers protégés. Le règlement instaure des mesures de protection de ces espaces (article 2-3) en interdisant toute construction nouvelle et en soumettant à déclaration préalable les coupes d'arbres ainsi que les mouvements de terre (déblais remblais).</p> <p>Les articles 2-2 des zones CV et UR instaurent des prescriptions détaillées sur les volumes de constructions (gabarits), les toitures, les ouvertures dans les combles, les cheminées, les percements (portes, fenêtres), les matériaux et les couleurs. Il définit tout ce qui est interdit car considéré comme non compatible avec le principe d'insertion dans le site ou dans le paysage urbain. Il fixe aussi des prescriptions assez détaillées sur les clôtures et l'intégration des dispositifs de production d'énergie à partir des énergies renouvelables.</p> <p>Par ailleurs les articles 2 portant sur les caractéristiques urbaines et architecturales, notamment les emprises au sol, les hauteurs et les règles d'implantation ont été conçus de manière à faire en sorte que les constructions nouvelles ou les extensions des constructions existantes soient réalisées en respectant les formes et les gabarits des constructions traditionnelles du village.</p> <p>Le règlement a également institué le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour assurer la protection patrimoniale du village et des constructions historiques et patrimoniales</p> <p>Dans les dispositions générales applicables en toutes zones, le règlement instaure des mesures destinées à assurer la prévention des risques d'inondation et de retrait et gonflement d'argiles.</p> |
|---|---|

| PADD | Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD |
|---|--|
| <p>Maintenir les activités économiques et agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agriculture : protection des terres agricoles et des activités liées à l'agriculture, - Rendre possible une diversification en fonction des besoins des agriculteurs (nouveau bâti agricole, accès et desserte...) - Au vu des atouts du territoire, envisager un développement touristique : chambre d'hôtes, gîtes à la ferme... - Maintenir les activités liées à l'artisanat, services, tertiaires. | <p>Le règlement de la zone A a été conçu de manière assez souple afin de répondre le mieux possible aux besoins des agriculteurs afin de leur permettre de conforter leurs activités voire de les diversifier avec des activités complémentaires : tourisme rural, vente à la ferme...</p> <p>Sont autorisées les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles y compris le tourisme rural, vente à la ferme... Par contre les catégories de constructions qui seraient susceptibles de déstabiliser les exploitations agricoles sont interdites.</p> <p>Les règles d'implantation des constructions sont assez souples car seules les constructions agricoles sont autorisées et l'objectif est de favoriser l'activité agricole. Sont toutefois fixées des règles d'emprise au sol (20 %) et de hauteur (12 m et 7,50 m pour les constructions d'habitation liées à une activité agricole) ; ces règles sont destinées à éviter un développement excessif du bâti dans les zones agricoles qui risquerait d'être préjudiciable à la viabilité des exploitations. Ces règles reprennent les prescriptions édictées par la CDPENAF.</p> <p>Dans les zones UV et UR, sont autorisées les activités compatibles avec le voisinage d'habitations : commerces, services dans une certaine limite de surface, hôtels, restaurants, activités tertiaires (bureaux), artisanat.</p> |

| PADD | Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD |
|--|---|
| <p>Entretien des équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser les équipements actuels - Anticiper les besoins d'extension du cimetière - Envisager la création d'équipements (petite enfance...) - Créer un jardin public à vocation pédagogique destiné en priorité aux élèves de l'école de Courgent | <p>Les équipements collectifs sont autorisés en toutes zones.</p> <p>Un emplacement réservé est instauré sur le plan de zonage afin de permettre la réalisation du projet. Il est situé en zone naturelle sur un site qui n'est pas boisé et qui n'a pas de caractéristique environnementale particulière. Il est situé à proximité de l'école.</p> |

| PADD | Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD |
|---|---|
| <p>Conforter les déplacements et circulations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et entretenir les liaisons douces existantes - Améliorer les dessertes entre la commune et les gares périphériques (covoiturage, parking relais...) en lien avec le STIF - Assurer le stationnement « à la parcelle » pour les futures constructions | <p>Le règlement (article 3-2) fixe des normes de nombre de places de stationnement à réaliser par les constructeurs par catégorie de construction. Cela doit permettre de faire en sorte que les besoins en stationnement induits par les nouvelles constructions soient satisfaits sur les parcelles et que les véhicules induits par ces nouvelles constructions ne viennent pas encombrer l'espace public. Ces règles sont édictées au regard des besoins en stationnement et dans le respect des prescriptions du PDUIF pour les communes éloignées des gares et de transport en commun efficace.</p> |

B - Justification de la nécessité des différences que comporte le règlement

Ces justifications sont édictées selon :

- les règles applicables aux constructions existantes et les règles applicables aux constructions nouvelles

Le règlement ne fixe pas de règles différentes entre les constructions existantes et les constructions nouvelles, ce sont les mêmes règles qui sont fixées dans chaque zone pour les constructions existantes et pour les constructions nouvelles.

- la dimension des constructions

Le règlement ne fixe pas de règles différentes selon la dimension des constructions.

- les constructions selon leur destination ou sous destination dans une même zone

Dans les zones A et N, le règlement fixe des règles de hauteur différentes pour les constructions agricoles (12 mètres) et pour les autres catégories de construction (7,50). Cela se justifie par :

- l'objectif de bonne intégration des constructions dans les sites et les paysages (hauteur limitée à 7,50 m)
- la volonté de prendre en compte les besoins et les contraintes techniques particulières des installations agricoles qui induisent des hauteurs plus importantes (12 mètres).

De plus, dans la zone UR1, pour le secteur concerné par l'OAP rue du Bois L'Ainé, une règle de hauteur maximale des constructions nouvelles légèrement inférieure aux constructions existantes est intégrée au règlement. Cette règle de 3,50 m à l'égout et 6,50 m au faîtage est nécessaire pour éviter que les constructions nouvelles ne portent préjudice aux constructions existantes notamment en matière de paysage et d'ensoleillement (éviter les ombres portées).

C - Justification de la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP

Les OAP sont volontairement assez peu détaillées afin de ne pas figer les projets mais, au contraire de permettre une certaine souplesse quant à leur réalisation. Elles fixent simplement quelques indications en termes de programmation et quelques grands principes d'aménagement. Le règlement vient donc compléter les orientations d'aménagement et de programmation en ce qui concerne les futures constructions qui seront réalisées dans chaque zone.

| OAP | Complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP |
|--|--|
| <p>OAP entrée de village : rue du Bois L'Ainé / rue du Château</p> | <p>Rappel des principes fixés dans l'OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rue du Bois L'Ainé : construction de 4 logements sous forme de maisons avec jardin. - Rue du Château d'Eau en face de l'école : construction d'environ 8 à 10 logements sous forme de maisons avec jardin plus particulièrement destinées aux jeunes ménages (primo accédants). <p>Devront être intégrées sur chaque parcelle, les places de stationnement permettant de répondre aux besoins induits par les nouvelles constructions.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organisation site du Bois L'Ainé : - Les constructions seront implantées de manière linéaire <ul style="list-style-type: none"> o Même si les parcelles pourront être de taille moyenne, seront ménagées des marges paysagères entre les constructions ainsi que par rapport aux voies, de manière à donner à l'entrée de village un caractère vert et aéré, dans l'esprit des quartiers de maisons qui bordent le site de projet. Par ailleurs les constructions devront être implantées de manière à sauvegarder le mieux possible les arbres existants sur la parcelle. - Organisation Rue du Château d'Eau <ul style="list-style-type: none"> o Accès : chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie existante. o Organisation : seront ménagées des marges paysagères entre les constructions ainsi que par rapport aux voies, de manière à donner à ce nouveau secteur un caractère vert et aéré, dans l'esprit des quartiers de maisons qui bordent le site de projet. Un aménagement végétal spécifique de qualité sera créé pour marquer l'entrée du village classée en zone N. <p>Dispositions du règlement qui viennent compléter l'OAP</p> <p>Le règlement de la zone UR 1 précise les orientations fixées dans l'OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> - En termes de programmation, les dispositions conjuguées des règles d'emprise au sol, de hauteur, de retrait et de proportion d'espaces verts encadrent la constructibilité de manière à ce qu'elle permettent la réalisation du nombre de logements prévus dans l'OAP. Les normes fixées pour la réalisation de places de stationnement traduisent l'orientation de l'OAP « les places de stationnement permettant de répondre aux besoins induits par les nouvelles constructions ». - En termes d'aménagement, les règles d'emprise au sol, de retrait et proportion d'espaces verts viennent préciser et traduire de manière précise l'orientation qui est de donner à ce nouveau quartier un caractère vert et aéré, et de ménager des marges paysagères entre les constructions ainsi que par rapport aux voies et à la plaine agricole. <p>Les prescriptions fixées à l'article 2.2 en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale traduisent de manière précise la volonté de faire en sorte que les constructions nouvelles soient réalisées dans l'esprit des quartiers de maisons qui bordent le site de projet.</p> |

| OAP | Complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP |
|---|--|
| <p>OAP « Les Carrières » route de Mulcent</p> | <p>Rappel des principes fixés dans l’OAP</p> <p>Environ 16 logements sous forme de maisons avec jardins en intégrant sur la parcelle, les places de stationnement permettant de répondre aux besoins induits par la nouvelle construction.</p> <p>En termes d’aménagement, organisation du projet autour d’une voie de desserte unique avec un seul accès Route de Mulcent. Les voies en impasse devront ménager, à leur extrémité, des espaces de retournement. Les périmètres d’implantation permettent de ménager des marges paysagères entre les constructions ainsi que par rapport aux quartiers limitrophes, aux voies et à la plaine agricole de manière à donner à ce nouveau quartier un caractère vert et aéré, dans l’esprit des quartiers de maisons qui bordent le site de projet.</p> <p>Dispositions du règlement qui viennent compléter l’OAP</p> <p>Le règlement de la zone UR 1 précise les orientations fixées dans l’OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> - En termes de programmation, les dispositions conjuguées des règles d’emprise au sol, de hauteur, de retrait et de proportion d’espaces verts encadrent la constructibilité de manière à ce qu’elle permettent la réalisation du nombre de logements prévus dans l’OAP. Les normes fixées pour la réalisation de places de stationnement traduisent l’orientation de l’OAP « les places de stationnement permettant de répondre aux besoins induits par les nouvelles constructions ». - En termes d’aménagement, l’article 1 fixe le principe d’un aménagement d’ensemble qui respecte l’orientation d’aménagement. Les règles d’emprise au sol, de hauteur, de retrait et de proportion d’espaces verts viennent préciser et traduire de manière précise l’orientation qui est de donner à ce nouveau quartier un caractère vert et aéré et de ménager des marges paysagères entre les constructions ainsi que par rapport aux quartiers limitrophes, aux voies et à la plaine agricole. Les prescriptions fixées à l’article 2.2 en matière d’insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale traduisent de manière précise la volonté de faire en sorte que les constructions nouvelles soient réalisées dans l’esprit des quartiers de maisons qui bordent le site de projet. |

IV. EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « analyse l'état initial de l'environnement » ce qui a été fait dans le cadre du diagnostic, et « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

En effet, sur la durée du PLU (d'ici à 2030) il s'agit de :

- Mesurer l'impact des orientations d'aménagement retenues sur la qualité de l'environnement,
- Présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et, éventuellement, en compenser les impacts négatifs.

Après consultation de l'autorité environnementale, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, et après consultation des orientations définies par le PADD, la commune n'a pas été soumise à évaluation environnementale conformément aux articles R. 121-14 et suivant du Code de l'urbanisme. **La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) d'Île-de-France est intervenue en date du 17 février 2017 :**

« Considérant que le projet de PLU vise notamment :

à atteindre une population communale d'environ 500 habitants en 2030, nécessitant la construction d'environ 35 logements ;

- *à permettre l'extension d'un cimetière ;*
- *à prévoir la création d'un équipement public destiné à la « petite enfance » ;*
- *à prévoir le développement d'activités touristiques sur le territoire communal ;*

Considérant que le PADD identifie 2,7 hectares de terrains destinés à accueillir environ 25 logements par extension de l'urbanisation (dont un site, d'une superficie de 2,3 hectares, situé sur la route de Mulcent, et un autre site, d'une superficie de 0,7 hectare, situé rue du bois L'Ainé et que le projet de PLU prévoit par ailleurs de réaliser dix logements au sein de l'enveloppe urbaine ;

Considérant que le territoire communal de Courgent est concerné par des enjeux prégnants qui sont notamment :

- *la protection du patrimoine naturel et paysager, lié à la présence du ravin de la Carnette, du cours d'eau la Vaucouleurs et du site inscrit de la vallée de la Haute-Vaucouleurs ;*
- *la protection des éléments remarquables du patrimoine bâti, tels qu'un château, de « grandes propriétés » et de constructions à valeur historique, identifiés dans le dossier joint à la présente demande ;*
- *la préservation des zones humides potentielles présentes sur le territoire communal, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France (cf.<http://www.drie.e.ile-de-france.developpement->*

durable.gouv.fr/enveloppes-d-alertezones-humides-en-ile-de-france-a2159.html), particulièrement dans la vallée de la Vaucouleurs ;

- *l'exposition aux risques naturels prévisibles de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles avec un aléa moyen sur une partie des espaces urbanisés ou destinés à être urbanisés, et d'inondation ;*
- *la protection d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine situé sur le territoire voisin de Septeuil et dont les périmètres de protection sont en cours de définition et ne concernent pas les secteurs urbanisés ou destinés à l'être ;*

Considérant que le projet de PLU prévoit de définir des dispositions visant à protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti, à protéger les points de vue remarquables sur le paysage et à protéger le paysage du secteur résidentiel des coteaux de la Vaucouleurs ;

Considérant que le projet de PLU prévoit de définir des dispositions visant à préserver les zones humides potentielles, que le site identifié pour accueillir l'extension du cimetière est concerné par la présence de zones humides potentielles, et que le PLU devra être compatible avec les objectifs du SDAGE Seine-Normandie en application de l'article L.131-7 du Code de l'urbanisme et qu'à ce titre, ses dispositions réglementaires ne devront pas faire obstacle aux objectifs de préservation des zones humides de classes 2 et 3 identifiées sur le territoire communal ;

Considérant que le dossier identifie les risques naturels présents sur le territoire, que les secteurs exposés à un aléa fort ne sont pas ouverts à l'urbanisation et que le PLU devra définir des prescriptions pour limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas mouvement de terrain et inondation dans les secteurs concernés ;

Considérant par ailleurs que le projet de PADD identifie les éléments de la trame verte et bleue locale à préserver ;

Considérant que le PLU de Courgent devra être compatible avec le SDRIF en application de l'article L. 131-7 du Code de l'urbanisme, et qu'à ce titre, il devra comporter un rapport de présentation justifiant sa compatibilité avec l'objectif régional de limitation de la consommation d'espaces non encore urbanisés, démontrant en particulier que ses dispositions réglementaires ne font obstacle aux orientations du SDRIF à l'échelle communale de densité humaine et de densité d'espaces d'habitat ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS de Courgent n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE : La révision du POS de Courgent en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), prescrite par délibération du 2 février 2015, est dispensée d'évaluation environnementale. »

| |
|--|
| <p>À noter que la programmation en matière de logements a légèrement évolué entre l'avis de la MRAE en date du 17 février 2017 et l'approbation du PLU pour répondre favorablement à l'avis émis par l'Etat dans le cadre des consultations des personnes publiques associées.</p> |
|--|

Au regard des choix du PADD, les impacts positifs et négatifs ont été analysés dans le tableau ci-après :

A - Incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

| | |
|--|--|
| <p>1/ Assurer une organisation spatiale cohérente</p> <ul style="list-style-type: none">- Conserver l'enveloppe urbaine en n'autorisant qu'une extension très modérée, en continuité des espaces urbains existants- Un repérage très fin des potentiels a été effectué. Parmi les sites identifiés, on distingue :<ul style="list-style-type: none">o Les potentialités en secteur diffus,o Les sites plus importants.- Conforter les secteurs résidentiels en maîtrisant leur évolution douce et en garantissant la présence de jardins- Assurer une protection paysagère affirmée des secteurs résidentiels situés sur les coteaux de la Vaucouleurs- Conforter le site autour de l'école et la salle polyvalente dans sa fonction d'équipements publics et de loisirs- Les grandes propriétés, à l'image du château sont protégées dans leur intégralité | <p>Impact positif</p> <p>Cette orientation a un impact positif car elle permet de préserver le cadre de vie dans les quartiers d'habitation, notamment en termes de forme urbaine et de paysage urbain, mais aussi de conforter l'image rurale de la commune.</p> <p>Quatre sites d'extension urbaine sont envisagés : les Carrières sur 2,3 ha et un micro-site le long de la rue du Bois L'Ainé (0,4 ha). Ces sites sont des espaces agricoles respectivement en friche et cultivés, peu sensibles d'un point de vue environnemental : sites plats non boisés, sans milieux humides. Ils sont « pauvres » du point de vue de la faune ou de la flore, et en continuité avec d'autres milieux urbains sensiblement équivalents. Une transition sera assurée avec le milieu agricole par des plantations végétales.</p> <p>L'autre site choisi en matière d'accueil de nouveaux logements et encadré par une OAP, est un fond de jardin de taille relativement importante situé à proximité immédiate des équipements publics centraux de la commune (école, salle polyvalente...). Il s'agit donc de valoriser un site peu utilisé, alors que bien situé dans la zone urbaine et desservi par les réseaux.</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>2/ Préserver les paysages et l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger la faune, la flore et les milieux sensibles - Protéger les zones naturelles, agricoles, boisées - Protéger les zones humides : vallées de la Vaucouleurs - Préserver et restaurer les corridors écologiques de la trame calcaire et alluviale - Réduire l'impact environnemental des secteurs urbains existants : gestion de l'eau, qualité de l'eau de la Vaucouleurs, recours aux énergies renouvelables, constructions bioclimatiques - Soigner l'aspect esthétique des constructions nouvelles : matériaux locaux - Assurer des transitions agricoles avec les franges urbaines - Préserver les points de vue remarquables sur le paysage - Valoriser les entrées de village dans leur composante paysagère et urbaine | <p>Impact positif</p> <p>L'affirmation de la place de la nature en ville à travers la protection des jardins végétalisés, en particulier sur les coteaux, aura un impact positif sur le cadre de vie de qualité, mais aussi sur la trame verte en espace urbain, qui est déjà bien développée sur le territoire. Par ailleurs, le maintien de la végétation sur les coteaux est positif en matière de prise en compte des risques de ruissellement. La protection au titre des espaces paysagers permet parallèlement la protection des coteaux calcicoles, étant donné que la constructibilité est très encadrée. Par ailleurs, « espaces paysagers » ne signifie pas « espaces boisés classés », autrement dit, la protection permet d'entretenir les jardins, ce qui est favorable aux espaces ouverts nécessaires à la protection de la biodiversité des coteaux calcicoles de part et d'autre de la Vaucouleurs.</p> <p>Cette protection des espaces paysagers sur les coteaux est également une garantie de protection face à la densification trop importante qui serait de nature à déstabiliser des paysages fragiles. Les points de vue sur le Château et d'une manière générale de part et d'autre du coteau seront ainsi peu impactés.</p> <p>Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale (utilisation des énergies renouvelables, traitement des eaux pluviales, amélioration de la biodiversité, préconisation sur l'utilisation des essences locales feuillues, etc...) favorable à la trame verte et bleue et à la préservation de la « nature en ville ».</p> <p>Il n'a pas été jugé opportun d'imposer réglementairement des bonus de constructibilité aux constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, ni de secteurs de performance énergétique renforcés dans la mesure où l'objectif est de diversifier l'offre en logements et de favoriser l'accueil de jeunes ménages. En effet, l'augmentation du coût de la construction générée par ces surcoût énergétique risque d'être contradictoire avec l'objectif d'accueil de jeunes ménages. La réglementation thermique définie par le Code de la construction s'applique néanmoins.</p> <p>Les actions menées en faveur de la qualité de l'eau (repérage et préservation des zones humides notamment), porteront leurs fruits en matière d'amélioration de la qualité de l'eau dans le milieu naturel.</p> <p>La protection du paysage (préservation des espaces agricoles ouverts du plateau, des coteaux boisés, des franges paysagères, du patrimoine bâti, etc.) a un impact positif sur l'identité du territoire et le cadre de vie.</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| <p>3/ Maîtriser la perspective d'évolution démographique et les logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PADD prévoit la création d'environ 30 nouveaux logements : - Un site principal en extension : Lotissement route de Mulcent – « Les Carrières », il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant la création d'une quinzaine de logements environ - Un site d'entrée de village : rue du Bois l'Ainé / rue du Château d'eau présentant des potentiels en extension de l'urbanisation et en optimisation devant l'école. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant la création d'une quinzaine de logements environ - D'autres sites potentiels sont envisagés pour accueillir des logements dans le cadre du droit commun de la zone résidentielle en tenant compte des aspects paysagers. Environ 10 logements sont estimés en diffus. - Au total, les logements programmés sur les sites de projet (environ 30) + les logements en diffus (environ 10) permettront la création d'environ 40 logements nouveaux ces 10 à 15 prochaines années. - Avec la réalisation de ces nouveaux logements et une hypothèse de stabilisation de la population dans le parc de logements existants, la population municipale est estimée à légèrement plus de 500 habitants à l'horizon 2030. | <p>Point de vigilance</p> <p>Le rythme de croissance prévu est en phase avec les caractéristiques communales La performance énergétique des logements créés aura un impact positif car cela permet de réduire l'impact environnemental des constructions en limitant la consommation énergétique et en développant les énergies renouvelables.</p> <p>Bien que très maîtrisée et encadrée, la croissance démographique va entraîner un apport supplémentaire de population lié à la construction de nouveaux logements. La commune est assez peu pourvue de liaisons par transport en commun, l'usage de la voiture est rependu, il sera donc nécessaire d'envisager une légère croissance du trafic automobile, qui reste malgré tout extrêmement faible et lié à un trafic de desserte, puisque la commune n'est pas traversée par des axes structurants. Seule la route de Dammartin supporte un trafic pouvant engendrer des nuisances sonores mais la limitation de la densification dans ce secteur (zone UR3 et zone N avec espaces paysagers protégés (L151-23 du Code de l'urbanisme), conformément aux orientations du SDRIF, sera favorable à la limitation de l'impact des populations exposées.</p> <p>À l'échelle de Courgent cette croissance démographique sur du long terme, a un impact très limité. Le réseau d'eau potable permettra de répondre à la demande complémentaire. Il n'y a pas de réseau d'assainissement des eaux usées sur le territoire communal.</p> |
|---|---|

| | |
|---|---|
| <p>4/ Protéger le patrimoine bâti et paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les constructions remarquables, arbres et jardins en permettant une évolution douce du bâti, les grandes propriétés - Fixer des prescriptions pour la mise en valeur du patrimoine bâti (toiture, couleur, enduits, ouvertures) et pour la réhabilitation du bâti ancien - Protéger l'église et ses abords, les moulins, le prieuré | <p>Impact positif</p> <p>La commune est composée d'un patrimoine bâti intéressant, et diversifié : château, moulins, patrimoine rural... La protection du patrimoine bâti a un impact positif sur l'identité du territoire et le cadre de vie tout en permettant sa valorisation par la réhabilitation dans le cadre de travaux de rénovation.</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| <p>5/ Maintenir les activités économiques et agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agriculture : protection des terres agricoles et des activités liées à l'agriculture, - Rendre possible une diversification en fonction des besoins des agriculteurs (nouveaux bâti agricole, accès et desserte...) - Maintenir les activités liées à l'artisanat, services, tertiaires. - Au vu des atouts du territoire, envisager un développement touristique : chambre d'hôtes, gîtes à la ferme...) | <p>Impact positif</p> <p>Le PLU assure la protection des espaces agricoles du territoire communal, ce qui est bénéfique du point de vue de la limitation de l'étalement urbain et de la maîtrise de l'imperméabilisation des sols. Le PLU encourage la diversification agricole en permettant l'accueil d'activités agricoles complémentaires.</p> <p>Bien que la commune soit quasi exclusivement résidentielle, le PLU permet à des activités de s'installer dans les zones urbaines, mais aussi des activités potentielles liées au développement touristique limité. La création de nouveaux emplois qui pourront potentiellement être pourvus par les habitants de Courgent permettrait de limiter les déplacements domicile-travail et donc indirectement d'améliorer la qualité de l'air en diminuant les émissions de gaz à effet de serre.</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>6/ Entretenir les équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser les équipements actuels - Anticiper les besoins d'extension du cimetière - Envisager la création d'équipements (petite enfance...) - Créer un jardin public à vocation pédagogique destiné en priorité aux élèves de l'école de Courgent | <p>Impact positif</p> <p>Différentes actions sont visées par cette orientation (confortation ou création de nouveaux équipements, développement du très haut débit porté à l'échelle intercommunale permettant de favoriser le télétravail et donc de limiter les déplacements domicile-travail...), auront un impact direct sur la qualité de l'air.</p> <p>Un nouvel équipement à usage local et pédagogique est prévu par le PLU. Il s'agit d'un jardin pédagogique qui permettra aux écoliers, mais aussi aux habitants de découvrir et partager autour d'un potager et d'un verger. Il s'agit plus d'un équipement à vocation sociale et associative que d'un équipement à but de production agricole.</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>7/ Conforter les déplacements et circulations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les dessertes entre la commune et Maintenir et entretenir les liaisons douces existantes - Améliorer les dessertes entre la commune et les gares périphériques (covoiturage, parking relais...) en lien avec le STIF - Assurer le stationnement « à la parcelle » pour les futures constructions | <p>Impact positif</p> <p>Ces orientations sont positives d'un point de vue environnemental bien qu'elles n'aient pas nécessairement d'implication directe sur le règlement du PLU.</p> <p>Les orientations définies afin de favoriser les déplacements doux, permettent de limiter les déplacements en voiture pour les trajets du quotidien. Ceci a un impact positif indirect sur la qualité de l'air en diminuant les émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, ces objectifs du PADD ne sont pas suivis d'actions en matière de traduction réglementaire du PLU.</p> |
|--|---|

B - Incidences des orientations d'aménagement et de programmation

| | |
|---|--|
| <p>Sites d'extension urbaine - Les Carrières - Rue du Château d'eau / rue du Bois L'Ainé</p> | <p>Impact mitigé</p> <p>Ces sites de projet, localisés en partie en extension urbaine (2,7 ha) ont vocation exclusivement à accueillir des logements sous la forme d'habitat individuel (maisons avec jardin).</p> <p>La densité possible encadrée par les OAP permet d'être conforme avec la densité environnante.</p> <p>Les logements créés seront limités à un rez-de-chaussée surmonté d'un comble (rue du Bois l'Ainé) afin d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions dans cette entrée de village. Un espace paysager d'une épaisseur importante sera créé en entrée de village (zone N).</p> <p>Une voie d'accès nouvelle sera créée, ce qui entraîne une imperméabilisation des sols supérieure à celle existante. Le stationnement et l'infiltration des eaux pluviales devront être assurés à la parcelle afin de ne pas impacter les espaces et réseaux publics existants.</p> <p>Les OAP ont véritablement un impact de par l'anthropisation des milieux mais aussi leur caractère monofonctionnel (uniquement résidentiel). Du fait de l'absence de gare ou transport en commun efficace à Courgent, le taux de motorisation des ménages est important. La possibilité de création de logements offerte par les OAP accentue donc proportionnellement la part de circulation routière dans la commune. Toutefois, la localisation des OAP étant en entrée de village, en lien direct avec la RD 983 (Houdan/Mantes via Septeuil), il y aura assez peu d'impact sur le trafic routier dans le village.</p> |
|---|--|

C - Incidences du dispositif réglementaire

Le règlement a été rédigé afin de prendre en compte l'environnement à travers les différents articles. Les plus significatifs sont les articles sur le stationnement et les espaces verts de pleine terre, mais les articles concernant les réseaux, l'emprise au sol et les hauteurs participent aussi à limiter les impacts sur l'environnement.

L'article 3.3 (eaux pluviales) se base sur la réglementation en vigueur. Ces préconisations visent une meilleure gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, en favorisant une infiltration des eaux à la parcelle, limitant ainsi les rejets et limitant de ce fait le risque d'inondation dans la commune (ruissellement et débordement de la Vaucouleurs).

Les articles réglementant l'emprise au sol et les hauteurs sont adaptés à la gestion des formes urbaines dans chaque secteur. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, ils ont été définis pour une meilleure prise en compte de l'environnement. L'emprise au sol des constructions est encadrée afin de limiter les surfaces imperméabilisées et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales. La hauteur maximale des constructions permet de limiter l'impact des constructions dans le paysage communal de Courgent, ou encore l'impact sur l'avifaune. Les hauteurs des constructions nouvelles sont majoritairement limitées à la hauteur des constructions existantes de manière à assurer la protection des paysages et des vues mais aussi éviter la présence de masques solaires entre les constructions, dans une démarche de développement durable. Certains terrains constructible et encadrés par l'OAP en entrée de village ayant des hauteurs limitées (6,50 m au point le plus haut), assurant une bonne insertion paysagère et assurant l'ensoleillement des constructions existantes actuelles.

1.1. L'impact des dispositions prévues aux articles 2.4 (stationnement)

Cet article fixe les obligations à respecter en matière de places de stationnement à réaliser pour toutes les opérations de construction. Il est fixé une obligation de réaliser 2 places minimum par logement.

Ces dispositions auront un impact favorable sur l'environnement dans la mesure où elles permettront, en lien avec la protection des espaces publics et la protection des paysages, d'assurer le stationnement sur les parcelles privées.

1.2. L'impact des dispositions prévues aux articles 2.3 (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis)

Cet article fixe les obligations à respecter en matière de plantations et d'espaces verts à réaliser ou à préserver pour toutes les opérations de construction. Les obligations fixées visent, en fonction des caractéristiques des zones, à assurer un traitement paysager de qualité. Les dispositions concernent :

- le traitement paysager des espaces libres, avec un choix d'essences locales ou indigènes (les essences préconisées sont annexées au règlement), de manière à éviter un arrosage trop important, et afin de favoriser la « biodiversité ordinaire » dans les jardins, en complément des espèces de la faune et la flore présentes localement ;
- une superficie minimum d'espaces libres traités en espaces de pleine terre relativement importante en fonction des caractéristiques géographiques environnementales et paysagères des lieux.

| Zone du règlement | Pourcentage de pleine terre / parcelle |
|--------------------------|---|
| UV | 30 % |
| UR1, UR2 et UR3 | 40 à 60 % |
| AUR1 (OAP) | 40 % |

Par ailleurs, les aires de stationnement doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols. Pour cela, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Ces obligations auront un aspect positif sur l'environnement : elles permettent d'assurer une bonne intégration du volet paysager, mais participent aussi à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, limitant ainsi les risques d'inondation sur la commune. L'usage d'essences locales dans les plantations permet de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, tout en évitant la plantation d'espèces exotiques non adaptées, potentiellement invasives et/ou consommatrices d'eau, etc.

1.3. Les dispositifs complémentaires

▪ Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme

Le classement en EBC assure une protection stricte des espaces boisés.

La protection de ces espaces a un impact positif sur l'environnement en termes de trame verte et de biodiversité. La protection de ces éléments permet de conserver des réservoirs de biodiversité, mais aussi d'assurer un lien entre ces espaces (continuité écologique). Une grande superficie de la commune (coteaux boisés de la Vaucouleurs et du ru de Carnette en limite avec Montchauvet) est couverte par des EBC dans le POS. Ils seront retranscrits dans le PLU, mis à part sur les coteaux calcicoles en rive gauche de la Vaucouleurs (route de Dammartin). En effet, la protection des coteaux calcicoles a été jugée écologiquement plus intéressante que la protection de certains boisements (enrichissement progressif sans qualité) au regard du SRCE. La gestion de ce type d'espaces calcicoles nécessite de permettre des

▪ Les identifications prévues en application de l'article L. 151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation des espaces verts remarquables présents dans la commune (coteaux urbanisés de part et d'autres de la vallée de la Vaucouleurs). Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à autorisation préalable. Ils sont réputés inconstructibles sauf pour les constructions annexes et pour les terrains non encore urbanisés qui peuvent encore accueillir une construction.

Par ailleurs, des continuités écologiques alluviales et des zones humides sont identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

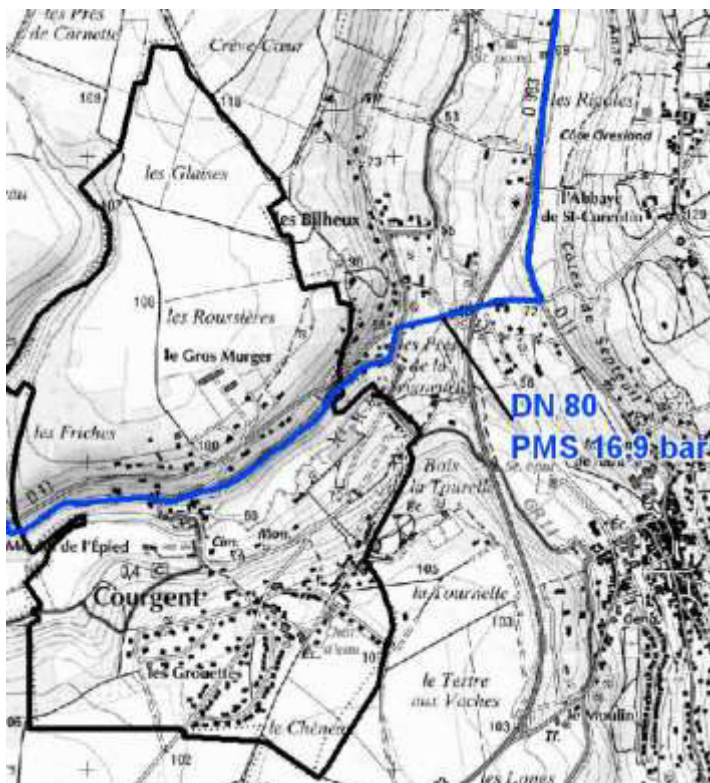
La protection au titre du patrimoine bâti remarquable repéré est également assurée au titre du même article (L151-19 du Code de l'urbanisme)

Ce dispositif a un impact positif pour l'environnement dans la mesure où il assure la protection et la conservation d'espaces non bâtis et au-delà d'espaces verts de qualité faisant partie du patrimoine commun. Il protège particulièrement les zones humides à proximité de la Vaucouleurs. De plus, il permet de limiter l'imperméabilisation des sols, et améliore ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Il a également un rôle de maintien des sols, ce qui est primordial compte-tenu de la topographie du territoire de Courgent et des risques de ruissellement des eaux.

▪ Les emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme

Un seul emplacement réservé est indiqué. Il est destiné à la création d'un jardin éducatif pédagogique dans l'objectif d'assurer un aménagement environnemental en lien avec l'école.

Le fait d'aménager un terrain sous forme de jardin à vocation éducative et pédagogique aura un impact positif sur l'environnement, mais aussi sur la trame verte et bleue.



La prise en compte des recommandations en termes de zones de dangers lié à la présence de canalisations de gaz à haute pression se traduit réglementairement par des limitations de la constructibilité des secteurs environnants, rappelés dans les dispositions générales du règlement et sur le plan de zonage, conformément à la demande signifiée dans le porter à connaissance de l'Etat.

L'effet est positif en matière de prise en compte de la connaissance de l'aléa et la limitation de l'exposition au risque des habitants.

D - Présentation des indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs retenus pour le dispositif d'évaluation des résultats de l'application du PLU

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements ;
- L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- La consommation globale de l'espace ;
- Les incidences sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisées :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU ;

| Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|--|--|---------------------|------------------------------------|
| L'urbanisation Consommation de l'espace | - Nombre de permis de construire - Tableau des surfaces des zones U, A et N (PLU) | Commune | Annuelle |
| L'urbanisation dans les zones présentant un risque ou une nuisance (sonore...) | - Nombre d'habitations nouvelles dans les zones à risques - Suivi des arrêtés de catastrophe naturelle | Commune Prim.net | Annuelle A chaque nouvel arrêté |
| Objectif démographique et perspective de construction de logements | - Nombre d'habitants - Classe d'âge - Nombre de personnes par ménage - Vacance - Nombre de logements construits | Commune INSEE | Annuelle |
| Densité humaine et la densité des espaces d'habitat | - Nombre de logements construits dans les zones urbaines - Nombre de m ² d'activités construits dans les zones urbaines | Commune | Annuelle |
| Les équipements | - Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension,... réalisés - Evolution des effectifs scolaires (Dammartin) - Capacité résiduelle des équipements | Commune | Annuelle |
| Les commerces | - Nombre de création de commerce - Nombre de fermeture - Nombre de reprise de commerce | Commune | Annuelle |

| Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|-------------------------------|--|---|---|
| Les activités économiques | <ul style="list-style-type: none"> - Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m² de constructions à usage d'activité réhabilités/créés - Nombre de chômeurs | INSEE CCI 78 Chambre des métiers et de l'Artisanat Communauté CCPH | Annuelle |
| Les communications numériques | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions reliées au Haut Débit - Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau en mètres linéaires | Commune CCPH | Annuelle |
| La circulation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental | CD 78 | Annuelle |
| Le stationnement | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places de stationnement réalisées - Mise en place de la signalétique | Commune | Annuelle |
| Les circulations douces | <ul style="list-style-type: none"> - Linéaire de circulations douces réalisées | Commune CD 78 | Annuelle |
| La qualité de l'air | <ul style="list-style-type: none"> - Indice CITEAIR | Airparif | Annuelle |
| Le bruit (nuisances sonores) | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances - Nombre de voies bruyantes | Commune, CD 78, Conseil Régional Préfecture | Annuelle Arrêté préfectoral |
| Les risques et nuisances | <ul style="list-style-type: none"> - Taux de motorisation des ménages - Arrêtés de catastrophe naturelle - Nombre d'installations classées SEVESO - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des | INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS | Annuelle A chaque nouvel arrêté 6 ans |

| Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|---|--|------------------------------------|-------------|
| | sols (BASIAS) | | |
| Traitement et gestion des déchets | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités | Délégataire | Annuelle |
| La gestion de l'eau | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'abonnés - Nombre de branchements - Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m³ par jour - Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m³ - Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau | Délégataire ARS | Annuelle |
| Les espaces naturels protégés | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'espèces protégées - Surface des Espaces Boisés Classés (PLU) | Commune DDT 78 INPN CD 78 | Annuelle |
| Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables | <ul style="list-style-type: none"> - Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet | Commune DDT 78 | Annuelle |
| Le réseau d'assainissement | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation | Délégataire | Annuelle |
| Les stations d'épuration | <ul style="list-style-type: none"> - Capacité de la station d'épuration - Conformité de la station d'épuration | Commune CCPH | Annuelle |

| Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|----------------------------|---|------------------|-------------|
| Les énergies renouvelables | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME - Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables | ADEME et Commune | Annuelle |