

Département des Yvelines, commune de

Émancé



Plan local d'urbanisme

Pos initial approuvé le 16 juin 1982

1^{ère} modification 26 avril 1985, 2^e modification 19 mars 1987, 3^e modification le 21 octobre 1989,

1^{ère} révision du Pos approuvée le 8 mars 1996, 1^{ère} modification le 15 mai 1998, 1^{ère}, 2^e et 3^e révisions simplifiées le 23 octobre 2007

Prescription de l'élaboration du Plu le 12 décembre 2014

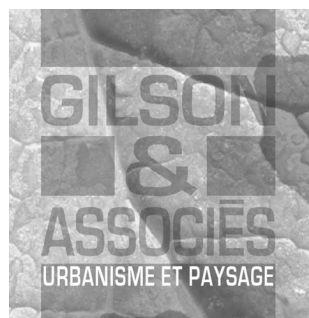
Projet de Plu arrêté le 15 décembre 2017

Projet de Plu approuvé le 28 septembre 2018

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2018 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune d'Émancé

Le maire,
Christine David

Rapport de présentation



Date : 15 août 2018	Phase : Approbation	Pièce n° : 1
Mairie d'Émancé, place de la Mairie (78125) Tél : 01 34 85 92 09 - Fax : 01 34 85 98 13, mairie.emance@wanadoo.fr		

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

Table des matières

PREMIERE PARTIE	5
Généralités	5
1.1. Le plan local d'urbanisme	1
1.1.1. Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique	1
1.1.2. Le contenu	1
1.1.3. Le processus d'élaboration, historique de la procédure	3
1.2. Présentation générale de la commune	5
DEUXIÈME PARTIE	6
Diagnostic socio-économique	6
2.1. Transport en commun : le train	7
2.2. Population	9
2.3. Logement	12
2.4. Emploi	17
2.5. Activité agricole	22
2.6. Équipements collectifs	25
2.7. Commerces et activités	25
TROISIÈME PARTIE	26
Diagnostic environnemental et paysager	26
3.1. Données naturelles du site.....	27
3.2. Analyse paysagère.....	37
3.3 L'évolution du paysage urbain.....	42
3.4. Risques et nuisances.....	46
3.5. Les réseaux.....	49
3.5. Justifications du projet d'aménagement et de développement durables	51
QUATRIÈME PARTIE	55
Hypothèses et objectifs d'aménagement	55
4.1. Le projet de la commune.....	56
4.1.1. Les perspectives démographiques.....	56
4.1.2. Les perspectives de développement économique	58
4.1.3. L'organisation spatiale retenue	58
4.1.4. La politique d'équipements.....	60
4.1.5. Justification des orientations d'aménagement et de programmation	60
4.1.6. Justifications de la traduction dans les documents réglementaires du Padd	60
4.2. Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol	62
4.2.1. Découpage du territoire.....	62
4.2.2. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....	64
4.2.3. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables	65
4.2.4. Repérage des éléments architecturaux et paysagers au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	66
4.2.5. Justification de la constructibilité limitée renforcée en zone agricole : secteur Ap.....	68
4.2.6. Motifs des limitations administratives apportés à l'utilisation des sols.....	71
CINQUIÈME PARTIE	85
Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et les mesures compensatoires	85
5.1. Évaluation des incidences sur l'environnement.....	86
5.2. Compatibilité du Plu avec les documents supra-communaux	88
5.3. Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu	100
5.4. Méthodes d'évaluation	102
5.5. Résumé non technique	103
Annexes	105

PREMIERE PARTIE

Généralités

1.1. Le plan local d'urbanisme

1.1.1. Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km², la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km² du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % ! Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages, Livre blanc de la Fnsafer*, 2004).

Mais au fait, **qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?**

« Le plan local d'urbanisme (Plu) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (Epci) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plu doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local. »

« Les atouts du **nouveau plan local d'urbanisme** décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le Plu :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural

Les nouveaux plans locaux d'urbanisme qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet. » (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

1.1.2. Le contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

« [le nouveau décret] conforte les outils actuels et offre de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Le nouveau règlement du plan local d'urbanisme structuré autour de **trois grands axes**. Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en trois chapitres qui répondent chacun à une question :

- **l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?**
- les **caractéristiques** urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : *comment prendre en compte mon environnement ?*

- les **équipements** et les réseaux : *comment je m'y raccorde ?* »

« De plus, le règlement évolue pour :

- redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement ;
- sécuriser certaines pratiques innovantes ;
- enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités et leur apporter plus de souplesse ;
- et créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette réforme vise à faciliter les projets de construction et à limiter les recours contentieux, pour contribuer à la relance de la construction. (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations...

Article L101-1 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie

Article L101-2 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

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

1° L'équilibre entre :

- a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Article L101-3 du code de l'urbanisme

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Article L151-4 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

1.1.3. Le processus d'élaboration, historique de la procédure

Le plan d'occupation des sols (Pos) de la commune d'Émancé Pos initial a été approuvé le 16 juin 1982. Une 1^{ère} modification a été approuvée le 26 avril 1985, la 2^e modification a été approuvée le 19 mars 1987 et la 3^e modification a été approuvée le 21 octobre 1989.

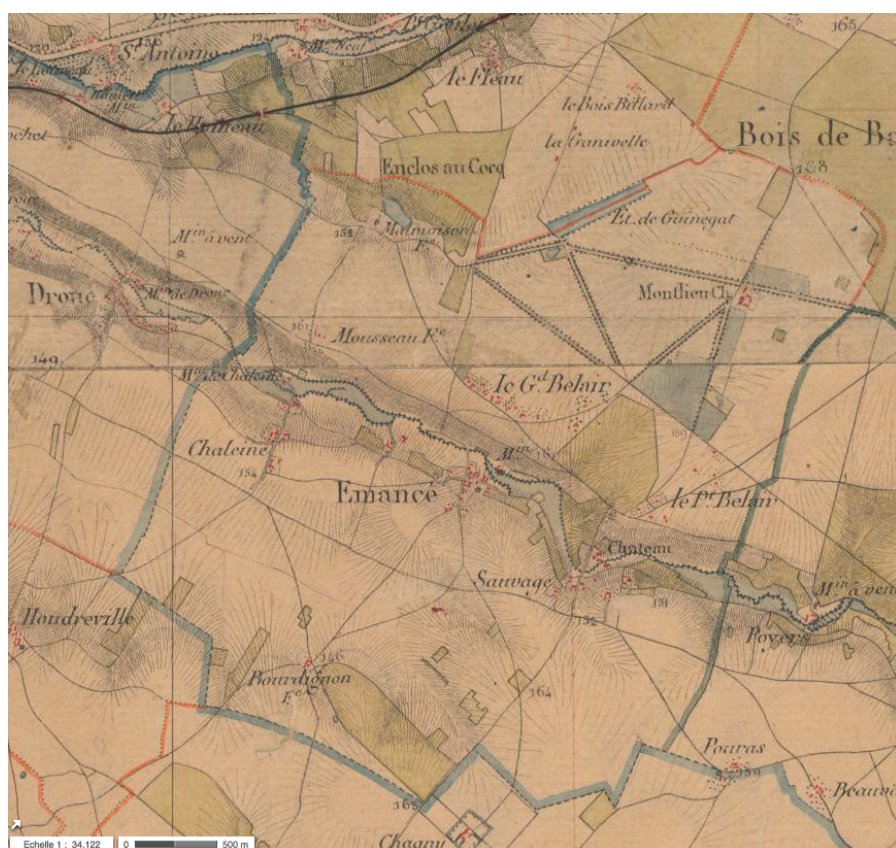
Ce plan d'occupation des sols a été objet d'une 1^{ère} révision du Pos approuvée le 8 mars 1996. Une 1^{ère} modification a été approuvée le 15 mai 1998. Enfin, les 1^{ère}, 2^e et 3^e révisions simplifiées ont été approuvées le 23 octobre 2007

L'élaboration du plan local d'urbanisme a été prescrite le 12 décembre 2014. Les modalités de concertation en étaient les suivantes :

- affichage de la délibération du conseil municipal,
- dossier spécial Plu du bulletin municipal,
- exposition publique,
- dossier consultable en mairie.

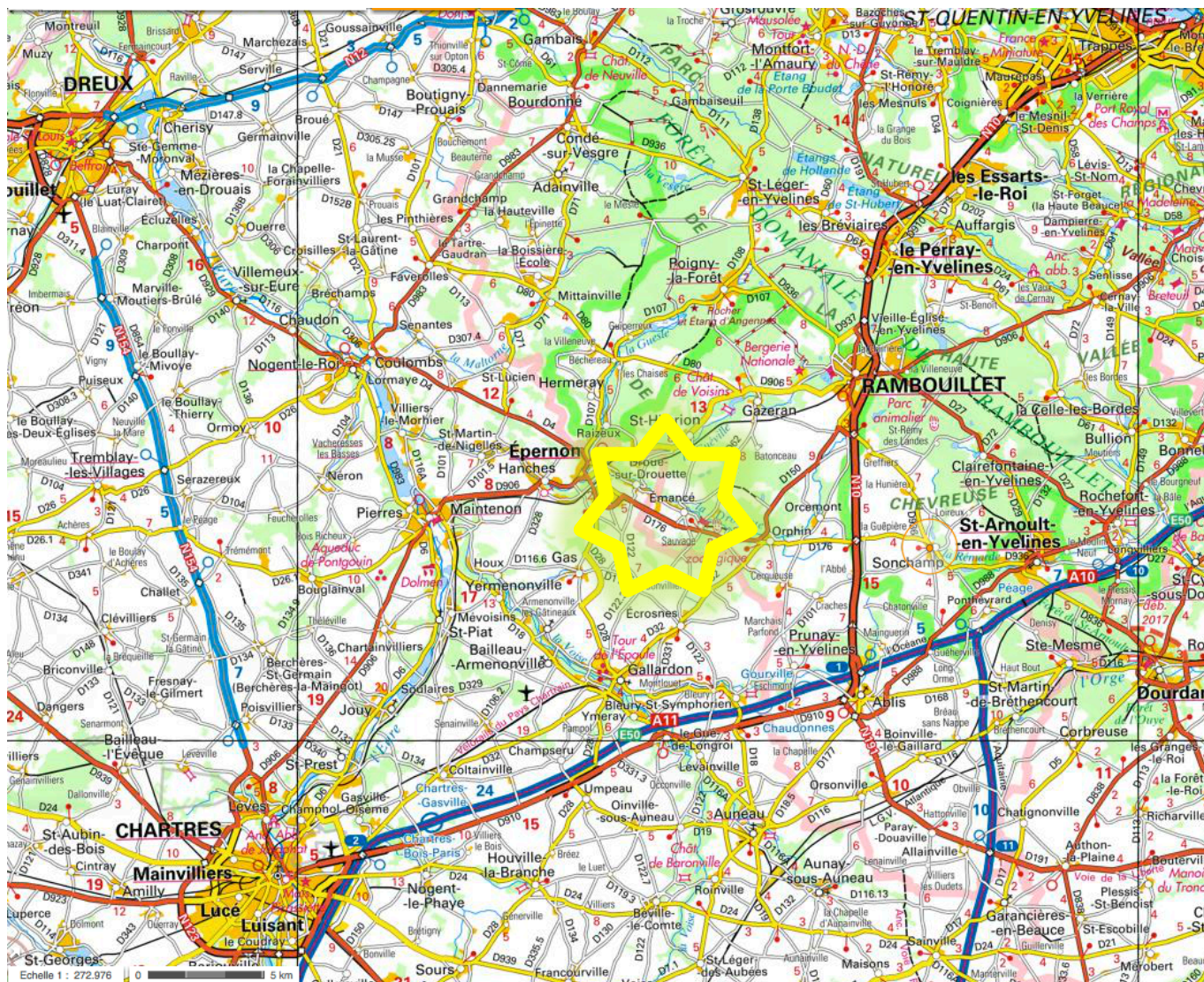


La carte de Cassini (XVII^e) montre que l'habitat est –de longue date– dispersé, regroupé autour de hameaux (source : Géoportail)



La carte d'état-major du XIX^e confirme la dispersion de l'habitat, regroupé autour de hameaux (source : Géoportail)

1.2. Présentation générale de la commune

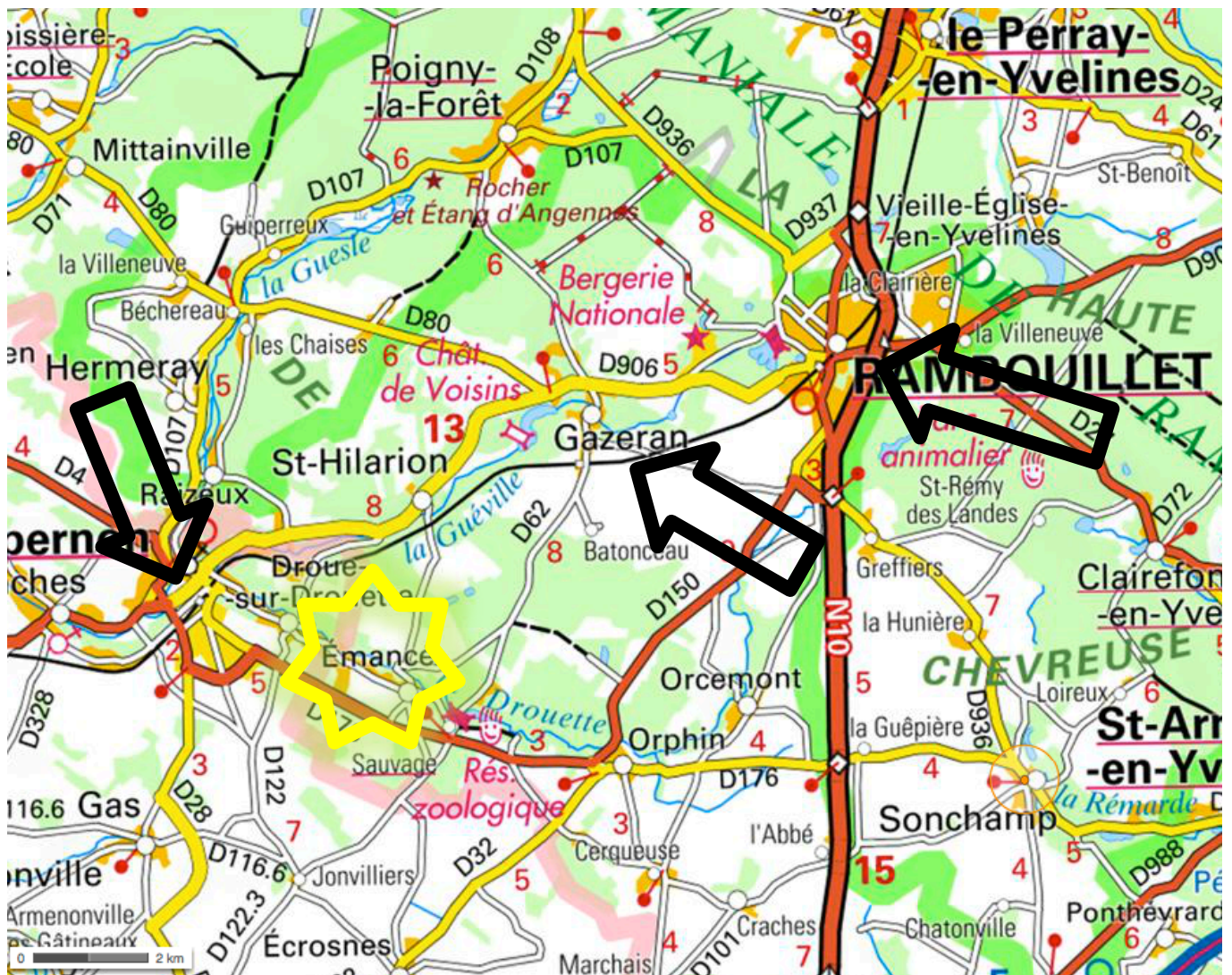


Émancé est une commune du sud Yvelines à la frontière d'Eure-et-Loir d'une superficie de 11,99 km². Elle est située à mi-chemin entre Chartres, Rambouillet, Dreux, Dourdan ; les autoroutes A10 et A11 sont très facilement accessibles ainsi que la Rn 10 et la Rd 191.

DEUXIÈME PARTIE

Diagnostic socio-économique

2.1. Transport en commun : le train



Trois gares ferroviaires sont situées à proximité immédiate d'Émancé : Épernon, Gazeran et Rambouillet.
Rambouillet : environ 80 trains par jour, 3 à 4 trains par heure de 4 h 00 à 24 h 00
Épernon : 30 trains par jour
Gazeran : 16 trains par jour



La position d'Émancé, desservie par trois gares SnCF (réseaux transilien et TER), est très favorable aux déplacements courts et à des trajets domicile-travail par train.

La commune est située à proximité de zones d'activités dont Auneau, Chartres, Épernon, Rambouillet, Coignières....

La desserte routière est éminemment commode : A 10, A 11, Rn 10.

Des aires de co-voiturage existent à Saint-Arnoult-en-Yvelines (15 km péage A 10 et A 11) et Allainville (25 km, péage A 10) sans compter sur Longvilliers (22 km, accès au bus *Albatrans*).

Le transport en commun est représenté par

- les cars ligne 30 de Transdev qui joint Rambouillet (collège et lycée) 2 le matin et 3 le soir.

- les lignes 91.02 et 91.03 Albatrans : « Une gare routière est ouverte, le 29 mai 2006, sur l'autoroute, à la hauteur de Briis-sous-Forges ; c'est la première de ce type en Europe. Les bus [Albatrans] ont une voie d'accès spéciale, dans chaque sens, fermée par une barrière. Deux lignes, au départ de Dourdan, relient la communauté de communes du pays de Limours, via cette gare de Briis, à la gare de Massy-TGV et aux gares RER B de Massy - Palaiseau et d'Orsay-Ville ainsi qu'au parc d'activités de Courtabœuf, en vingt à trente minutes. Ces lignes appliquent la tarification du STIF, commune, par exemple, à celle des lignes RER. » (source : wikipedia)

« En constante augmentation depuis son ouverture en 2006, cette gare autoroutière — une structure unique en France — accueille près de 310 000 voyageurs par an, qui peuvent gagner la gare RER de Massy en embarquant dans des bus depuis l'A 10. » (in Le Parisien, 7 août 2013).

Plus de **40 trajets** dans chaque sens, 30 minutes de la gare RER de Dourdan à celle d'Orsay via Longvilliers, Briis-sous-Forges, les Ulis et Courtabœuf. Ligne 91.02 de Dourdan à Orsay et ligne 91.03 de Dourdan à la gare RER de Massy-Palaiseau.

- la ligne SNCF de Gazeran, parking gratuit, carte orange et *pass navigo* (30 € par mois pour les jeunes).

La commune est à la porte de la région Île-de-France comptant 12 millions d'habitants ; ces habitants sont des consommateurs potentiels de produits agricoles.

Constat : la position d'Émancé est très favorable aux déplacements courts ou aux trajets domicile-travail par train via le transilien, le TER, Albatrans.
La commune est située à proximité de zones d'activités.
La desserte routière est éminemment commode et complète.
La proximité d'une chalandise pour des produits agricoles en circuits courts peut être un atout pour l'activité agricole.

Enjeu : le développement de la commune

Objectifs : profiter de sa position pour renforcer la vie par le développement de l'emploi local y compris agricole ;
préserver la terre agricole de tout mitage.

2.2. Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	515	560	556	667	738	850	879
Densité moyenne (hab/km ²)	43,0	46,7	46,4	55,6	61,6	70,9	73,3

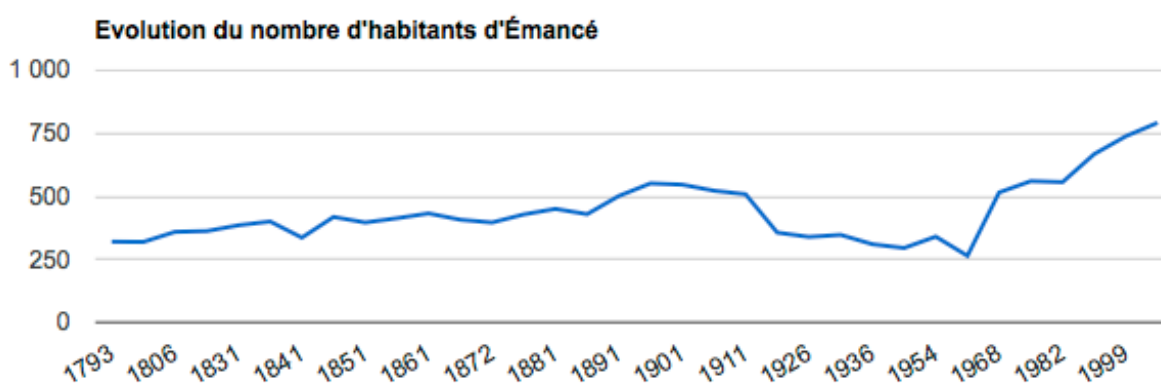
Ci-dessus, évolution de la population d'Émancé et celle des Plaines et Forêts d'Yveline ci-dessous.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	26 299	35 521	43 340	51 304	53 029	55 928	56 051
Densité moyenne (hab/km ²)	58,3	78,8	96,2	113,8	117,6	124,1	124,4

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,2	-0,1	2,3	1,1	1,3	0,7
due au solde naturel en %	1,0	0,5	0,6	0,7	0,8	0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,2	-0,6	1,7	0,5	0,5	0,0
Taux de natalité (‰)	16,4	12,7	9,7	11,8	13,0	11,4
Taux de mortalité (‰)	5,9	7,4	3,9	5,1	5,2	4,9

Ci-dessus, indicateurs démographiques d'Émancé et ceux des Plaines et Forêts d'Yveline ci-dessous.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+4,4	+2,9	+2,1	+0,4	+0,7	+0,0
due au solde naturel en %	+0,8	+0,7	+0,6	+0,6	+0,5	+0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	+3,6	+2,2	+1,5	-0,2	+0,2	-0,4
Taux de natalité (‰)	17,1	14,8	13,1	12,3	11,5	11,1
Taux de mortalité (‰)	9,2	7,9	6,7	6,5	6,4	6,4

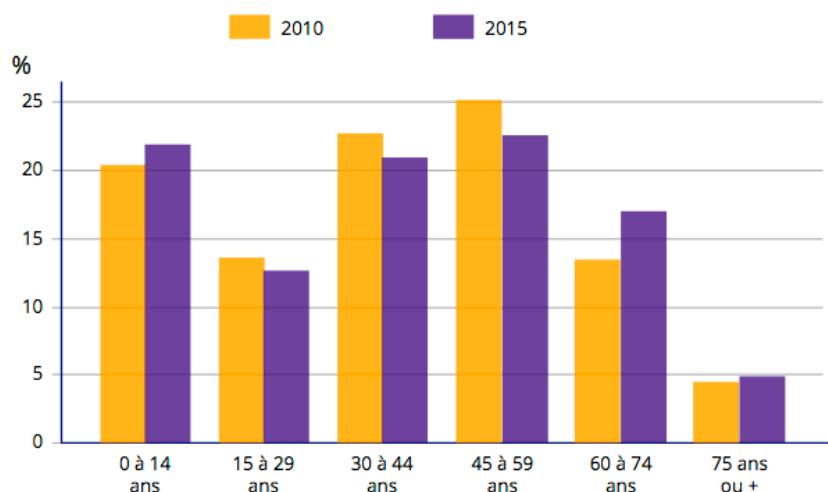


(graphique extrait du site *annuaire.mairie.fr*)

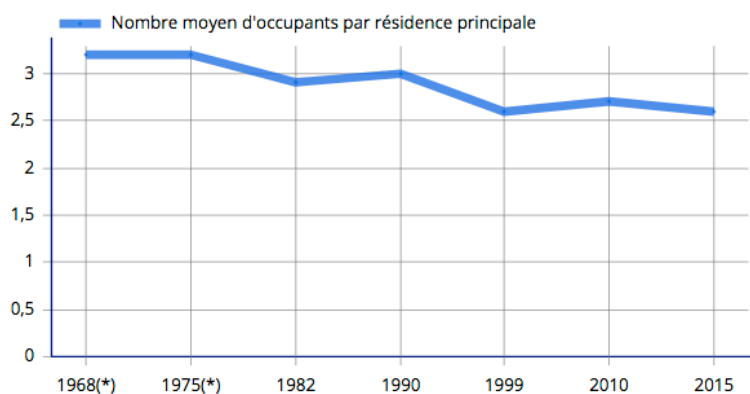
Constat : depuis les années 1970, l'évolution de la population est en augmentation constante avec quelques à-coups : néanmoins Émancé croît et croît de façon durable. Les habitants croissent autant que le nombre de résidences principales.

Enjeu : *la croissance de la commune*

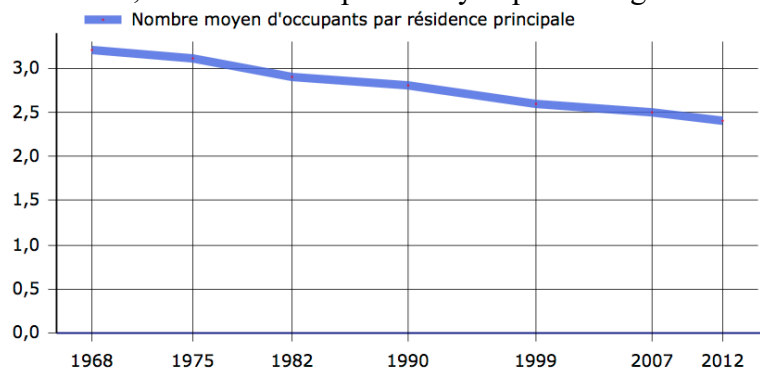
Objectif : *entamer une croissance mesurée.*



Ci-dessus, grandes tranches d'âges d'Émancé et celles des Plaines et Forêts d'Yveline ci-dessous.



Ci-dessus, nombre d'occupants moyen par ménage à Émancé ; Plaines et Forêts d'Yveline ci-dessous.



Évolution du nombre d'occupants moyen par ménage (ou résidence principale) comparée :

années	Émancé	Plaines & Forêts d'Y
1968	3,2	3,2
1975	3,2	3,1
1982	2,9	2,9
1990	3,0	2,8
1999	2,6	2,6
2007	2,7	2,5
2012	2,6 (idem en 2015)	2,4

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale tend à baisser plus significativement après une stagnation. Ce phénomène corrobore la tendance au vieillissement constatée des grandes tranches d'âges : très forte diminution de la tranche 15 à 29 ans (notamment par rapport à la communauté de communes Plaines et Forêts d'Yveline devenue depuis communauté d'agglomération Rambouillet Territoires) qui pourrait néanmoins être compensée par la tranche 0 à 14 ans en augmentation, compensant les plus de 60 ans eux aussi en augmentation. Si l'on décale vers la droite la tranche des 30 à 44 ans, cela confirmera la tendance à la baisse des plus de 45 ans.

L'indice de jeunesse est élevé, c'est le rapport du nombre des moins de 20 ans sur celui des personnes de plus de 60 ans. À Émancé il est à **1,24** alors que la moyenne nationale est de 1,11 et pour Plaines et Forêts d'Yveline en 2012 il est à **1,12** ; tempérons les 1,24 : en 2007 cette valeur était de 1,35 à Émancé, ce qui confirme la tendance au vieillissement.

Constat : si l'indicateur de jeunesse est très élevé, la population d'Émancé montre des signes –faibles mais nets– de vieillissement : la tranche des 15-29 ans se tasse fortement notamment faute de logement adapté et sans doute aussi parce que les jeunes vont ailleurs pour leurs études. La baisse sensible du nombre moyen d'occupants par résidence principale met en évidence aussi le vieillissement.

Enjeu : *le maintien d'une population équilibrée*

Objectif : *enrayer le vieillissement en permettant un « parcours résidentiel » plus complet notamment par l'accueil de jeunes ménages en adaptant le parc de logements.*

2.3. Logement

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	200	242	293	290	292	361	397
Résidences principales	114	152	194	221	247	319	342
Résidences secondaires et logements occasionnels	65	57	67	52	37	31	32
Logements vacants	21	33	32	17	8	12	22

Ci-dessus, évolution des logements à Émancé, et pour Plaines et Forêts d'Yveline ci-dessous.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	10 059	13 763	17 053	20 383	22 344	24 188	25 359
<i>Résidences principales</i>	7 696	11 127	14 435	17 753	19 980	22 050	22 844
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	1 783	1 756	1 693	1 608	1 297	1 038	1 085
<i>Logements vacants</i>	580	880	925	1 022	1 067	1 099	1 431

	2015	%	2010	%
Ensemble	397	100,0	361	100,0
Résidences principales	342	86,2	319	88,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	32	8,2	31	8,5
Logements vacants	22	5,6	12	3,2
<i>Maisons</i>	366	92,2	351	97,1
<i>Appartements</i>	31	7,8	10	2,6

Ci-dessus, évolution des logements à Émancé, et pour Plaines et Forêts d'Yveline ci-dessous.

	2012	%
Ensemble	25 359	100,0
<i>Résidences principales</i>	22 844	90,1
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	1 085	4,3
<i>Logements vacants</i>	1 431	5,6
<i>Maisons</i>	16 018	63,2
<i>Appartements</i>	9 219	36,4

Sans les fichiers fonciers il n'est pas possible de valider la quantité de logements vacants ; cela dit, les taux sont relativement faibles tant pour la communauté de communes que la commune.

Ci-dessous résumé de l'évolution démographique comparée à l'évolution du nombre de logements :

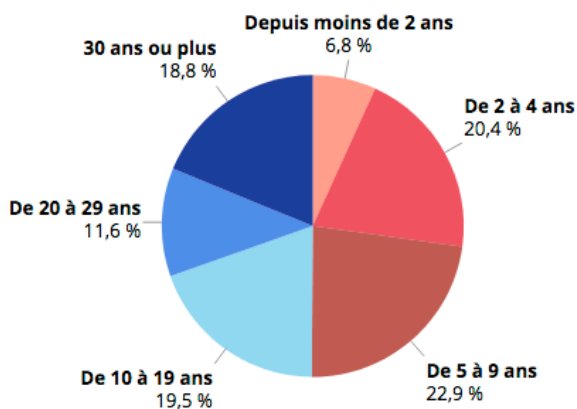
	1975	1982	1990	1999	2007	2015
Nombre d'habitants	560	556	667	738	795	879
	Évolution 1975/1968 : + 55	Évolution 1982/1975 : - 4	Évolution 1990/1982 : + 111	Évolution 1999/1990 : + 71	Évolution 2007/1999 : + 57	Évolution 2015/2007 : + 84
Nombre de résidences principales	152	194	221	247	293	342
	Évolution 1975/1968 : + 38	Évolution 1982/1975 : + 42	Évolution 1990/1982 : + 27	Évolution 1999/1990 : + 26	Évolution 2007/1999 : + 46	Évolution 2015/2007 : + 49

Les chiffres montrent que l'on constate environ 7 résidences principales nouvelles par an entre 1999 et 2015 sachant que dans le même temps le nombre de résidences secondaires est resté à peu près identique.

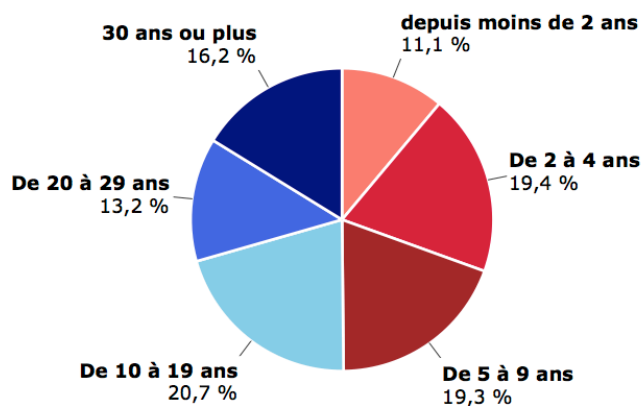
	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	342	100,0	879	15,0	319	100,0
Propriétaire	278	81,3	737	17,0	274	86,0
Locataire	52	15,2	115	4,6	33	10,3
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	12	3,6	27	11,9	12	3,7

Ci-dessus, répartition du statut d'occupation des logements à Émancé, ci-dessous Plaines et Forêts d'Yveline.

	2012			
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	22 844	100,0	54 832	14,2
Propriétaire	15 276	66,9	39 038	17,4
Locataire	6 886	30,1	14 213	7,7
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	2 417	10,6	5 246	12,4
Logé gratuitement	681	3,0	1 581	9,7



Ci-dessus, ancienneté d'emménagement à Émancé, ci-dessous Plaines et Forêts d'Yveline.



	2015	%	2010	%
Ensemble	342	100,0	319	100,0
1 pièce	9	2,7	3	1,0
2 pièces	23	6,6	12	3,7
3 pièces	31	8,9	24	7,7
4 pièces	59	17,2	68	21,3
5 pièces ou plus	221	64,5	212	66,3

Ci-dessus, évolution des résidences principales suivant le nombre de pièces à Émancé, et ci-dessous pour la communauté de communes Plaines et Forêts d'Yveline (devenue depuis Rambouillet Territoires).

	2012	%
Ensemble	22 844	100,0
1 pièce	1 318	5,8
2 pièces	2 622	11,5
3 pièces	3 629	15,9
4 pièces	4 396	19,2
5 pièces ou plus	10 879	47,6

Une grande majorité de propriétaires, pas de logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État. Des habitants qui profitent d'une commune où ils sont *bien aise* : 50% des habitants résidant depuis plus de 10 ans à Émancé (et autant sur le territoire communautaire).

Des grands logements : la majorité, comprenant 4 pièces et plus, dépasse les 80% alors que sur le territoire de la communauté de communes il s'en compte moins, 67%.

Il y a peu d'opportunité dans le bâti existant : les logements vacants semblent néanmoins augmenter et les résidences secondaires ne représentent plus une réserve suffisante pour des nouvelles résidences principales. Tout cela montre que le marché immobilier est tendu et qu'il s'agit d'une monoculture, celle du logement individuel, avec les risques que cela comporte.

	2015	%	2010	%
Ensemble	342	100,0	319	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	310	90,5	285	89,3
Au moins une voiture	333	97,3	312	97,7
1 voiture	119	34,7	112	35,0
2 voitures ou plus	214	62,6	200	62,7

Ci-dessus, équipement automobile des ménages d'Émancé, et ci-dessous celui des ménages de la communauté de communes Plaines et Forêts d'Yveline.

	2012	%
Ensemble	22 844	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	<i>17 255</i>	<i>75,5</i>
Au moins une voiture	20 486	89,7
1 voiture	10 438	45,7
2 voitures ou plus	10 049	44,0

Par rapport à la communauté de communes, le nombre de ménages d'Émancé possédant au moins une voiture, 97%, est significativement plus important que celui de la communauté de communes ; tout cela sans compter les véhicules de fonction utilisés pour le trajet domicile-travail. Quant à la proportion de ménages d'Émancé possédant au moins deux voitures elle est de moitié supérieure à celle de la communauté de communes. Ces chiffres montrent que le stationnement sera une question qu'il faudra résoudre sans nuire à la circulation de tous, piétons, vélos, engins agricoles.

Le bâti d'Émancé est relativement dispersé, s'étirant dans la vallée, gagnant sur le coteau en rive gauche de la Drouette. Trois noyaux d'habitat ancien sont visibles : le bourg lui-même, Chaleine juste à l'ouest, Sauvage à l'est du bourg et en enfin Montlieu isolé au nord-est. Quelques lieux dits s'égrènent dans la campagne : le Grand Bel Air, la Malmaison, Bourdignon correspondant à des exploitations agricoles anciennes ou en activité. Le bâti récent a été principalement construit à partir des années 1975 et a utilisé des parcelles agricoles dont le tracé est encore lisible, régulièrement orienté nord-sud.

Le domaine de Montlieu présente une opportunité à maîtriser très finement vu notamment les contraintes environnementales.

Constat : l'évolution du nombre logements suit l'évolution du nombre d'habitants, les courbes ne se croisant pas : aux 131 habitants supplémentaires constatés entre 1999 et 2012 correspondent 88 résidences principales supplémentaires, le nombre de logements vacants étant aujourd'hui faible. Et il n'est recensé que peu de résidences secondaires. Le bâti est dispersé et comporte des espaces vides que les Sdrif 2030 et Smessy (structure porteuse du Scot) incitent à mieux exploiter.

Enjeu : *l'accueil de nouveaux habitants*

Objectifs :

*poursuivre la croissance en adaptant le parc et en assurant une meilleure mixité sociale ;
mieux utiliser le foncier viabilisé ;*

prévoir des solutions pour tenir compte des besoins en stationnement ;

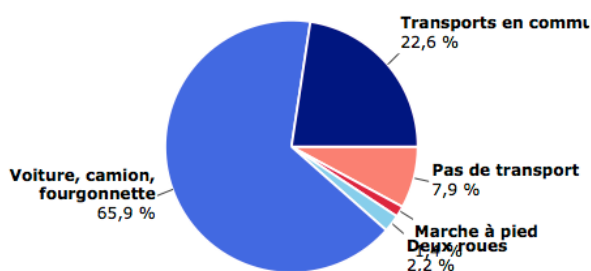
préserver la qualité de vie en maintenant le bâti existant dans un contexte aéré et verdoyant.

2.4. Emploi

	2012	%	2007	%
Ensemble	412	100,0	379	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	57	13,9	46	12,1
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	354	86,1	333	87,9
<i>située dans le département de résidence</i>	199	48,3	179	47,2
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	117	28,4	111	29,4
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	39	9,4	42	11,0
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	0	0,0	1	0,3

Ci-dessus, lieu de travail des actifs d'Émancé (proportions inchangées en 2015), et ci-dessous celui des ménages de Plaines et Forêts d'Yveline.

	2012	%
Ensemble	25 526	100,0
Travaillent :		
<i>dans la commune de résidence</i>	6 404	25,1
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	19 122	74,9
<i>située dans le département de résidence</i>	9 872	38,7
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	8 230	32,2
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	977	3,8
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	43	0,2



Mode de transport domicile travail

Entre 2006 et 2011, le nombre d'actifs séjournant et travaillant à Émancé, augmente légèrement pour représenter quelque 14% ; cela dit la moitié, 50% travaille en Yvelines et 30% en région Île-de-France pour à peine 10% ailleurs hors région Île-de-France, en Eure-et-Loir vraisemblablement. Les bassins d'emploi franciliens jouent à plein leur rôle.

À Émancé le nombre de chômeurs augmente un poil plus que celui constaté sur le territoire de la communauté de communes.

	2012	2007
Nombre de chômeurs	38	22
Taux de chômage en %	8,5	5,4
Taux de chômage des hommes en %	7,9	4,3
Taux de chômage des femmes en %	9,1	6,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	52,6	59,1

Ci-dessus, part des chômeurs d'Émancé (nombre et proportion identiques en 2015) et ci-dessous celui des ménages de Rambouillet Territoires.

	2012
Nombre de chômeurs	2 159
Taux de chômage en %	7,9
Taux de chômage des hommes en %	7,5
Taux de chômage des femmes en %	8,3
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50,7

Si le taux de chômage augmenté en six ans, c'est surtout à cause du taux de chômage des hommes qui a quasiment doublé. Notons tout de même que le nombre de chômeurs est très faible - une quarantaine à peine - et la moindre variation prend des proportions impressionnantes.

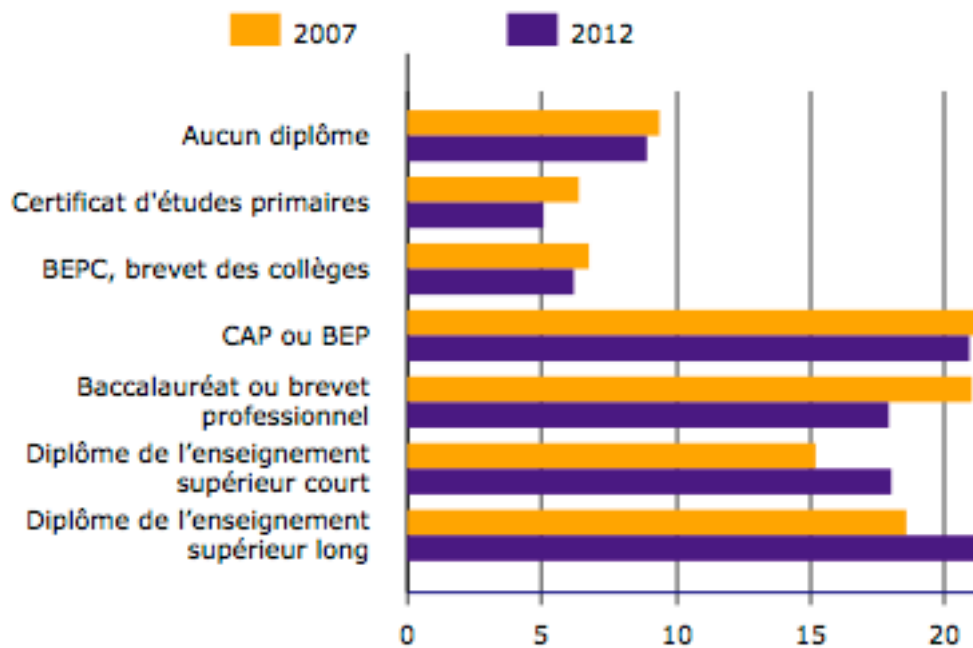
	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	73	78
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	412	379
Indicateur de concentration d'emploi	17,8	20,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	66,6	63,1

Ci-dessus, emploi et activités à Émancé (idem en 2015), et ci-dessous pour Plaines et Forêts d'Yveline.

	2012
Nombre d'emplois dans la zone	19 247
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	25 534
Indicateur de concentration d'emploi	75,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,1

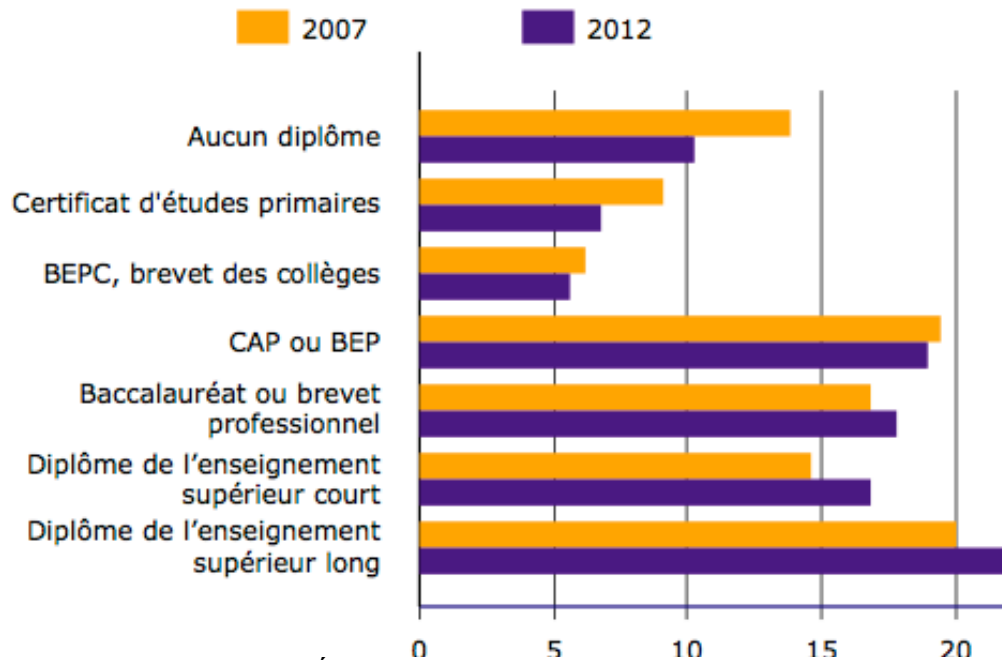
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emploi dans la commune (ou dans la communauté de communes pour le tableau du bas) pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune. Émancé n'est pas une commune dortoir dans la mesure où le nombre d'emplois possibles est d'une petite vingtaine pour une centaine (théorique) d'actifs résidant à Émancé.

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Ci-dessus, diplôme le plus élevé des actifs d'Émancé, et ci-dessous celui des actifs de la communauté de communes Plaines et Forêts d'Yveline.

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



La qualification des actifs d'Émancé est très élevée par exemple par rapport à des villes centres plus rurales ; elle est sensiblement dans la moyenne de la communauté de communes.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	211	100,0	201	100,0
Salariés	172	81,7	185	92,1
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	158	75,1	165	82,3
<i>Contrats à durée déterminée</i>	10	4,7	12	5,9
<i>Intérim</i>	1	0,5	0	0,0
<i>Emplois aidés</i>	0	0,0	3	1,5
<i>Apprentissage - Stage</i>	3	1,4	5	2,5
Non-Salariés	39	18,3	16	7,9
<i>Indépendants</i>	13	6,1	14	6,9
<i>Employeurs</i>	25	11,7	2	1,0
<i>Aides familiaux</i>	1	0,5	0	0,0

Ci-dessus, en 2012 statut d'emploi des actifs d'Émancé, et ci-dessous celui des actifs de la communauté de communes Plaines et Forêts d'Yveline.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	13 268	100,0	12 258	100,0
Salariés	11 251	84,8	11 153	91,0
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	10 205	76,9	9 576	78,1
<i>Contrats à durée déterminée</i>	589	4,4	1 045	8,5
<i>Intérim</i>	114	0,9	85	0,7
<i>Emplois aidés</i>	28	0,2	45	0,4
<i>Apprentissage - Stage</i>	316	2,4	401	3,3
Non-Salariés	2 017	15,2	1 105	9,0
<i>Indépendants</i>	888	6,7	710	5,8
<i>Employeurs</i>	1 121	8,5	365	3,0
<i>Aides familiaux</i>	7	0,1	30	0,2

ACT G1 - Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe



Constat :

Émancé offre de l'emploi et potentiellement de l'emploi qualifié ; l'offre d'emplois devrait être plus diversifiée pour toutes catégories. Elle devrait aussi être plus étoffée au bénéfice de l'ensemble du bassin d'emploi, compétence de la communauté d'agglomération Rambouillet territoires.

Les déplacements domicile travail se font surtout en région Île-de-France et le mode de transport est la voiture, 65%, pour 22% en transport en commun cette proportion étant assez importante pour une commune rurale.

Le travail partiel augmente, en particulier chez les femmes.

Enjeu : *le développement de l'emploi*

Objectifs :

s'insérer avec Rambouillet Territoires dans la politique en faveur de la création d'emplois locaux économes en déplacements ;

à défaut de favoriser au moins ne pas interdire l'emploi dans le tissu bâti.

2.5. Activité agricole

L'activité agricole d'Émancé évolue depuis la fin des années 80.

Recensements agricoles

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	11	9	7
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	19	10	12
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	585	585	726
Terres labourables (ha)	549	560	666
Nombre total cheptel	60	50	75

Les données ci-dessus sont extraites du site Agreste du Ministère de l'Agriculture.

Il s'agit d'une transformation « classique » de l'agriculture ; on observe une diminution du nombre d'exploitations agricoles (11 en 1988 et 7 en 2010) et une augmentation du nombre d'unités de travail (12 en 1988 et 19 en 2010) ainsi que du nombre d'hectares exploités (586 ha en 1988 et 726 en 2010).

L'activité agricole est assez diversifiée. On retrouve notamment :

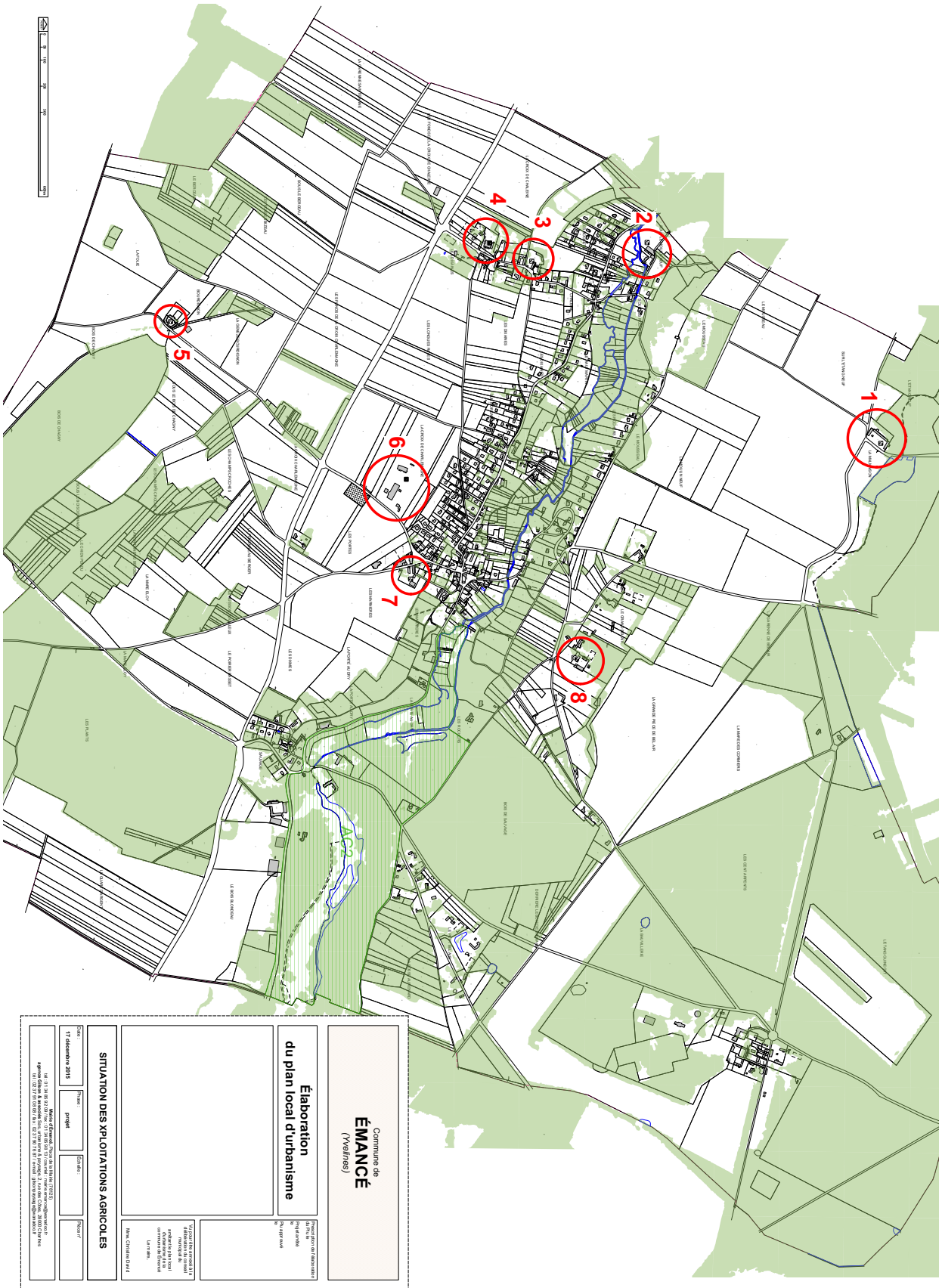
- exploitation de céréales
- élevage ovins,
- élevage équestre.

Suite à la réunion de présentation aux agriculteurs de la commune le 18 décembre 2015, et aux retours du questionnaire transmis à chaque exploitant, il semble essentiel que le Plu permette l'évolution des bâtiments agricoles pour des changements d'usage, de rendre possible la diversification de l'activité agricole, et de limiter la consommation d'espace agricole. C'est aussi ce qui a été exprimé lors de la deuxième réunion de concertation avec le milieu agricole en mars 2017.

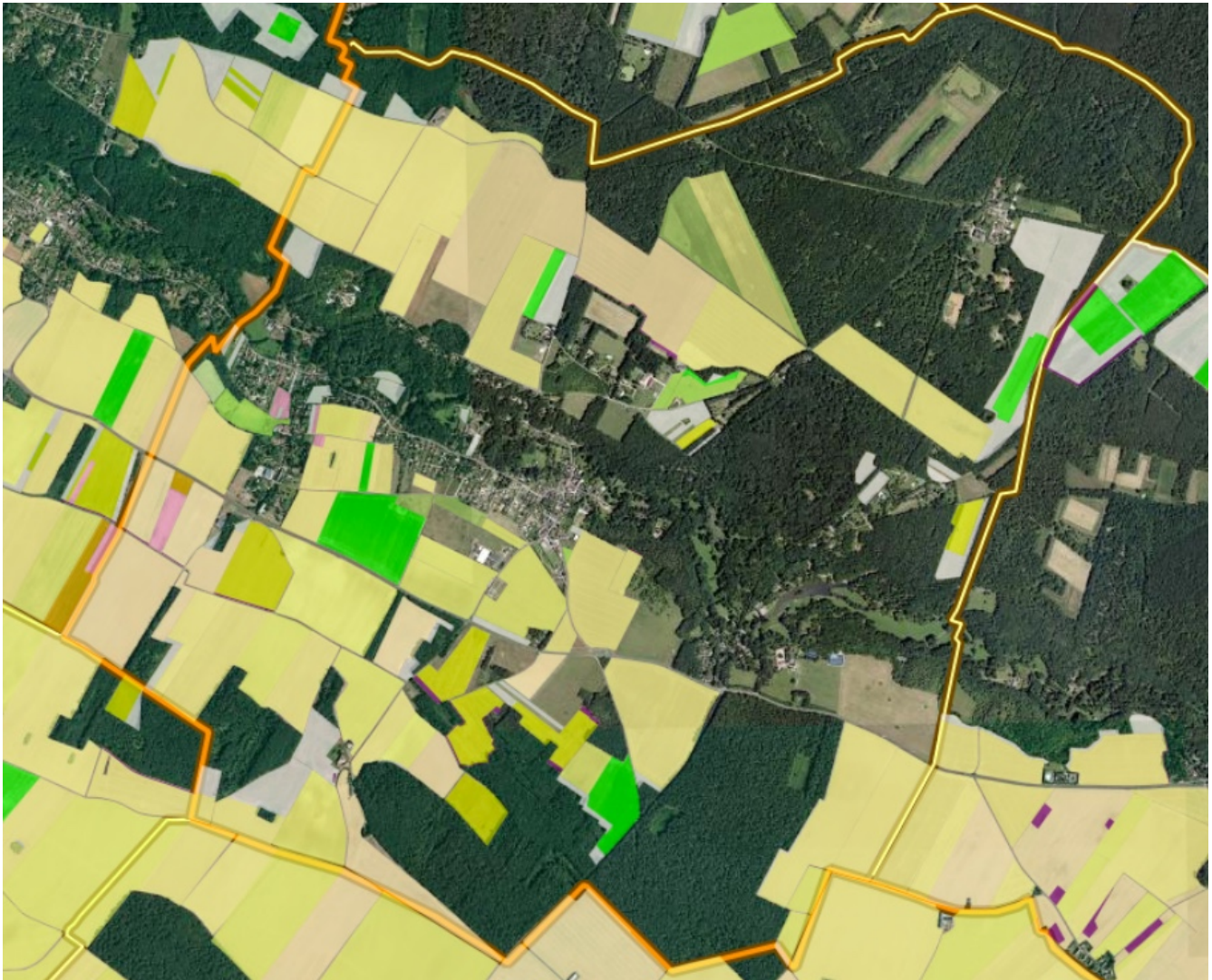
Un autre enjeu issu de cette concertation avec le monde agricole : améliorer la circulation des engins agricoles. C'est un enjeu important notamment par rapport à l'évolution du matériel.

La carte proposée à la page suivante permet de situer les exploitations sur la commune. Cette carte est issue du registre parcellaire graphique 2016. On voit que la très grande majorité des parcelles repérées à la PAC (politique agricole commune) correspond à des terres labourables et plus particulièrement à de la grande culture (blé tendre, orge, colza ...).

Les fiches descriptives des exploitations agricoles réalisées en collaboration avec les exploitants sont annexées au présent document.



Commune de ÉMANCÉ (Yvelines)			
Élaboration du plan local d'urbanisme			
Texte de la loi n° 1010 du 30 septembre 2003 et de la loi n° 496 du 27 mai 2009 relative à l'urbanisme		Texte de la loi n° 1010 du 30 septembre 2003 et de la loi n° 496 du 27 mai 2009 relative à l'urbanisme	
SITUATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES			
Date 17 décembre 2015	Type projet	Forme projet	Région Ile de France
Ce document est le fruit d'un travail de concertation et de consultation des acteurs locaux et régionaux. Il est le résultat d'un processus participatif et d'un dialogue de proximité.			



2.6. Équipements collectifs

Écoles maternelle et primaire : sur le territoire d'Émancé.

Salle Alfred-Manessier et bibliothèque municipale

stade, aire de jeux multisports, terrain de boules, table de ping-pong

Ensemble d'itinéraires de promenade

deux cimetières, église Saint Rémi et Sainte Radegonde (XII^e siècle), mairie, atelier communal

2.7. Commerces et activités

épicerie

couturière

haras

vente de légumes à Chaleine

matériel de cinéma Hardy Location

électricien

serrurier

antenniste

coiffeuse

jardin zoologique

élagueur

Constat : la qualification des actifs est un atout ; le Scot ne préconise rien, sur le territoire communal, en ce qui concerne les activités.

Les équipements scolaires maternels et primaires sont situés à Émancé.

Émancé doit s'appuyer sur ces atouts pour attirer des jeunes ménages.

Les emplois liés à l'agriculture et à la sylviculture ne doivent pas être négligés.

Enjeu : *le développement des activités existantes*
la limitation des trajets domicile-travail
le développement nouvelles pratiques : télétravail, co-working...

Objectifs :
poursuivre la politique en faveur de la création d'emplois locaux économes en déplacements ;
prévoir l'évolution des activités ;
faciliter l'arrivée du haut-débit.

TROISIÈME PARTIE

Diagnostic environnemental et paysager

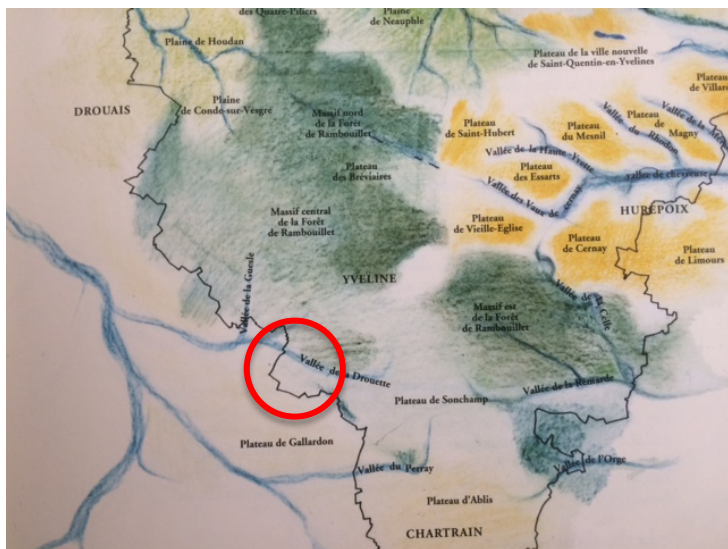
3.1. Données naturelles du site

Climatologie

Le climat des Yvelines est tempéré, également qualifié de climat océanique dégradé, soumis aux influences océaniques vers l'ouest et continentales vers l'est, atténuées toutefois par le réchauffement dû à l'agglomération parisienne. Il n'est pas très humide, avec une moyenne annuelle de précipitations de 673 mm, inférieure à la moyenne nationale. Des épisodes orageux sont assez fréquents en été.

Géomorphologie

La commune se situe au sud du massif de Rambouillet ; la vallée de la Drouette marquant une limite physique entre le massif de Rambouillet, le plateau de Sonchamp et le plateau de Gallardon.



Carte, extrait de l'atlas des pays et paysages des Yvelines



Vue sur la frange sud du bourg : une zone de transition entre le plateau agricole et le massif de Rambouillet.

Relief

La commune est marquée par la présence de la vallée de la Drouette. Le terrain propose une pente douce en rive gauche pour récupérer le plateau de Beauce au sud. Le relief sur la rive droite est quelque peu plus marqué : cela correspond à un petit coteau boisé permettant d'arriver à la Garenne de Bel-Air et à la large clairière au Nord de la commune.

Hydrographie et zones humides

La commune est traversée par la Drouette, rivière dont le bassin versant (unité hydrographique Drouette code SAV10) présente une superficie de 235 km² avec 191 km de cours d'eau, situé dans le bassin de l'Eure. Le bassin de la Drouette est situé en Eure-et-Loir, région Centre-Val de Loire (confluence de la Drouette en rive droite de l'Eure) et en Yvelines, région Île-de-France (source des rivières Guesle, Guéville et Drouette au niveau de Rambouillet).

La Drouette prend sa source à l'étang de la Tour à Rambouillet, se jette à corps perdu dans l'Eure en aval de la commune de Villiers-le-Morhier (Eure-et-Loir). Ses deux affluents principaux, la Guesle et la Guéville, prennent leurs sources en zone forestière, au sein du massif forestier de Rambouillet. La Guesle et la Guéville se jettent dans la Drouette au niveau de la commune d'Épernon en Eure et Loir.

03189490 - DROUETTE à ÉMANCÉ

Identification de la station	
Code de la station	03189490
Cours d'eau	DROUETTE
Commune	EMANCE (N° INSEE : 78209)
Réseau	RCO/RCB
Unité Hydrographique	DROUETTE
Masse d'eau	la Drouette de sa source au confluent de la Guesle (exclu)
Code masse d'eau	HR247
Code hydrographique	H4110400
Classe de taille nationale	TP9
Contexte piscicole	Cyprinicole
X - Lambert II étendu (m)	554 216
Y - Lambert II étendu (m)	2 399 920
X - Lambert 93 (m)	605 325
Y - Lambert 93 (m)	6 833 673
Altitude (m)	127
Description	lieu-dit Chaleine, pont rue des Mousseaux

La localisation du point de prélèvement hydrobiologique est précisée dans la fiche de description du point de prélèvement hydrobiologique

Carte de localisation



03189490_photo_01



03189490_photo_02

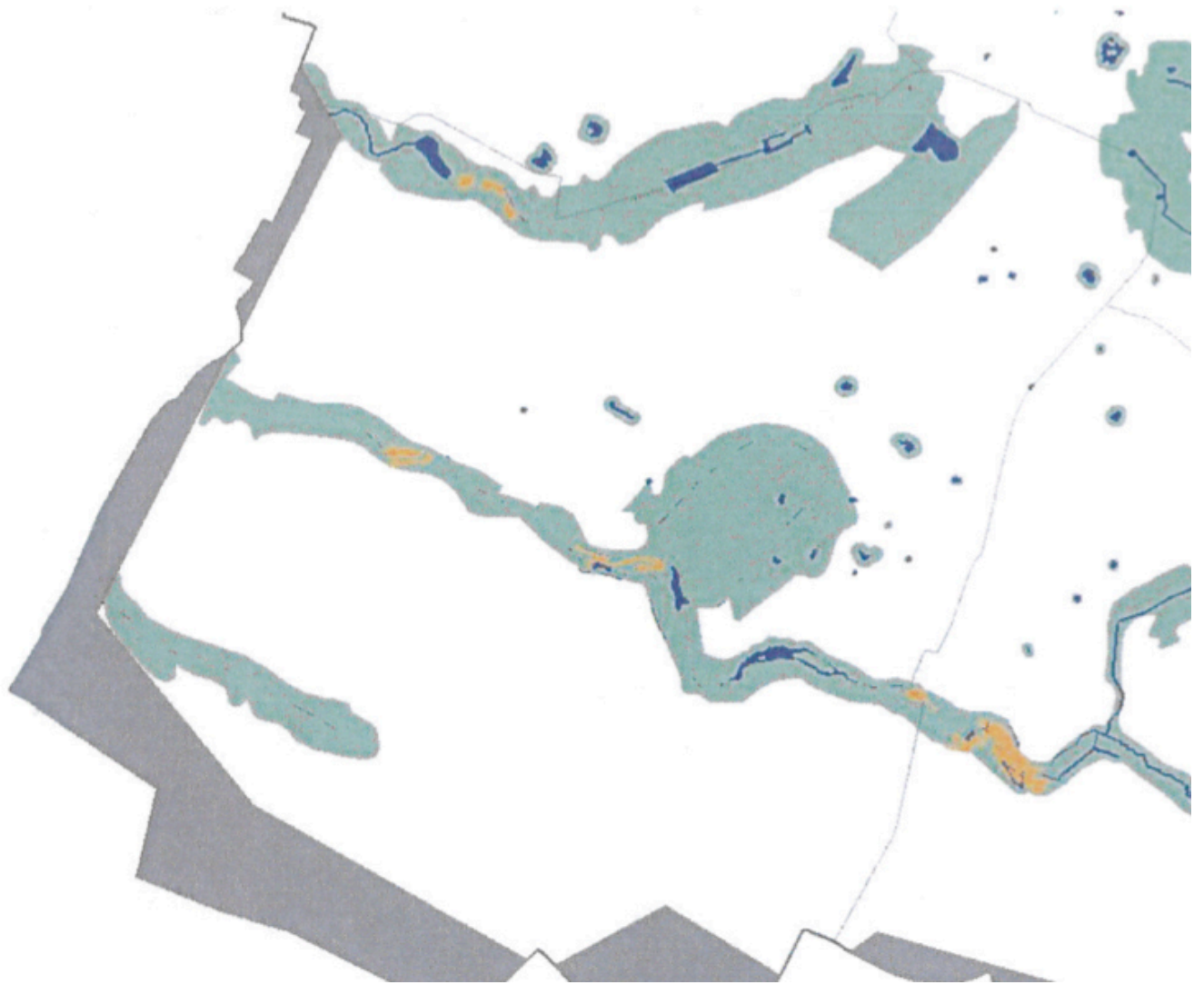


03189490_photo_03

Pollution de l'eau : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?article652>

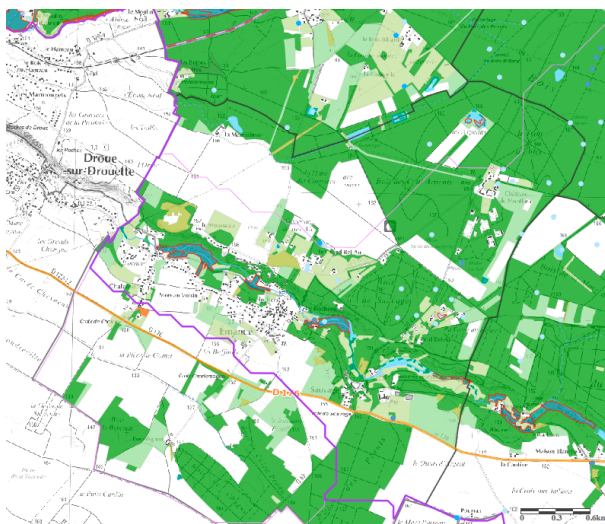


Zone inondable en extrémité ouest de la commune (la zone B est moins contraignante que la zone A). Précisons que la Drouette a fortement et brutalement débordé de son lit de quelque 3 m, le 30 mai 2016.

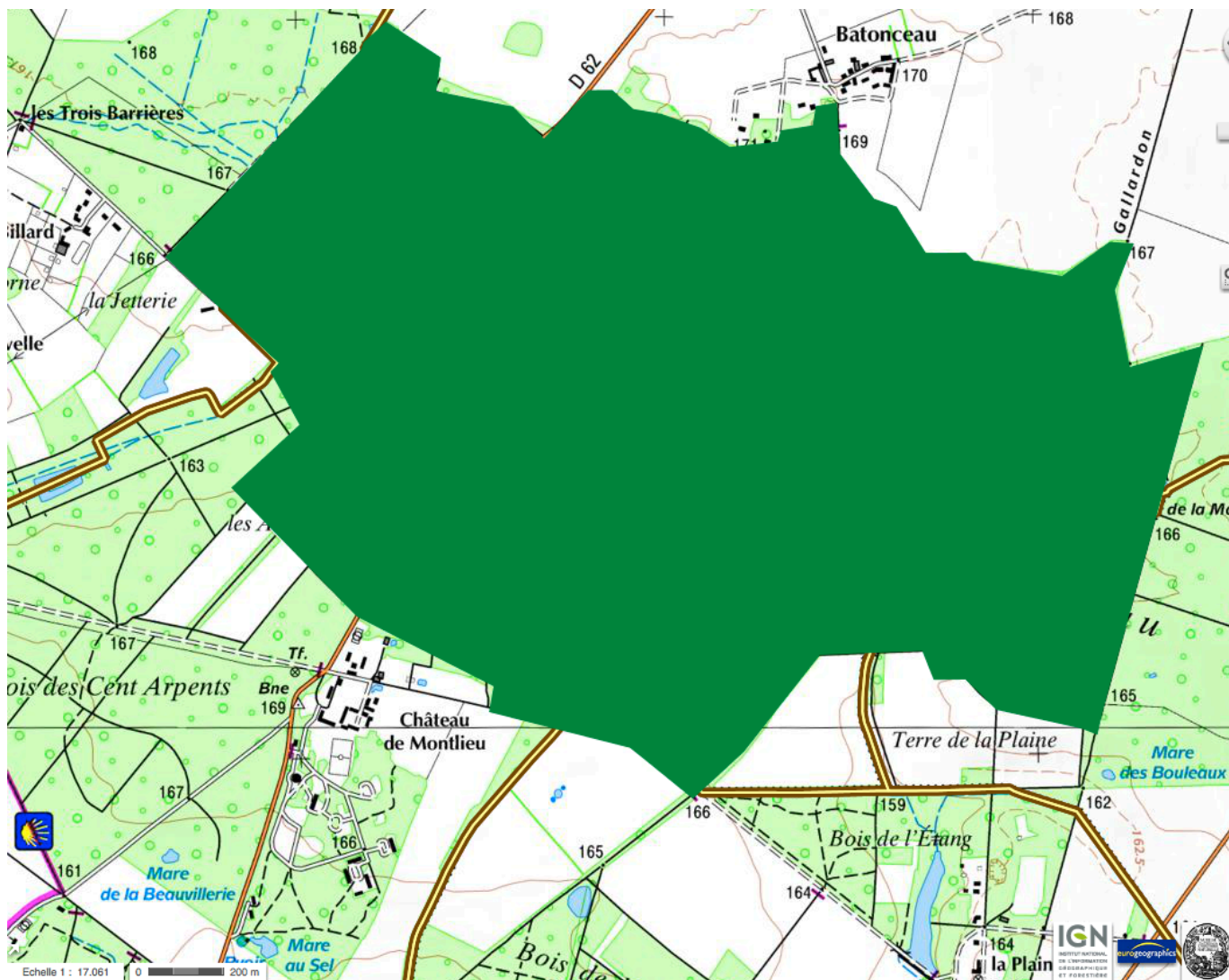


En ocre, les zones humides de catégorie 2, dont la présence est indubitable ;
 en gris-bleu, les zones humides de catégorie 3, forte probabilité de présence de zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser
 En bleu foncé, catégorie 5, zones en eau qui ne sont pas considérées comme zones humides.

Végétation et milieux naturels



Extrait du mode d'occupation des sols « biologique » des sols d'Émancé ; le trait violet délimite le bassin versant de la Drouette.



Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 : « Mares et landes humides du Bois de Batonceau »

Description de la ZNIEFF

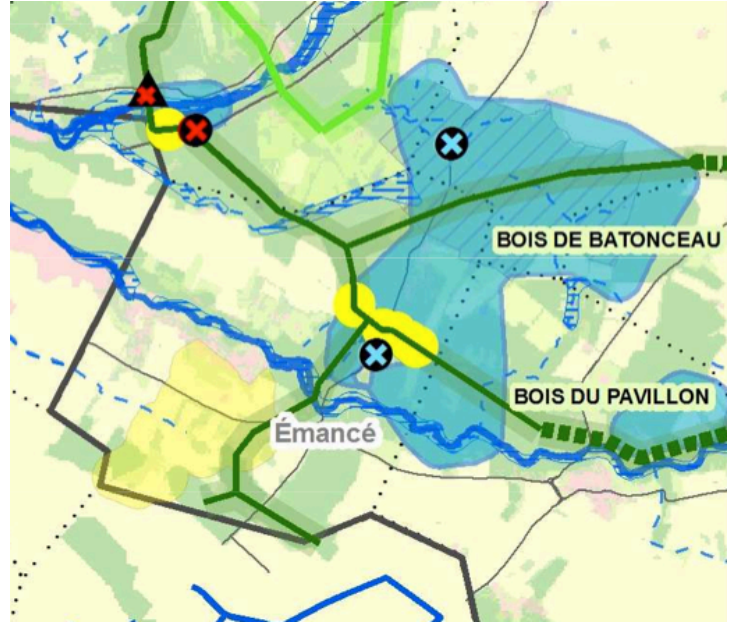
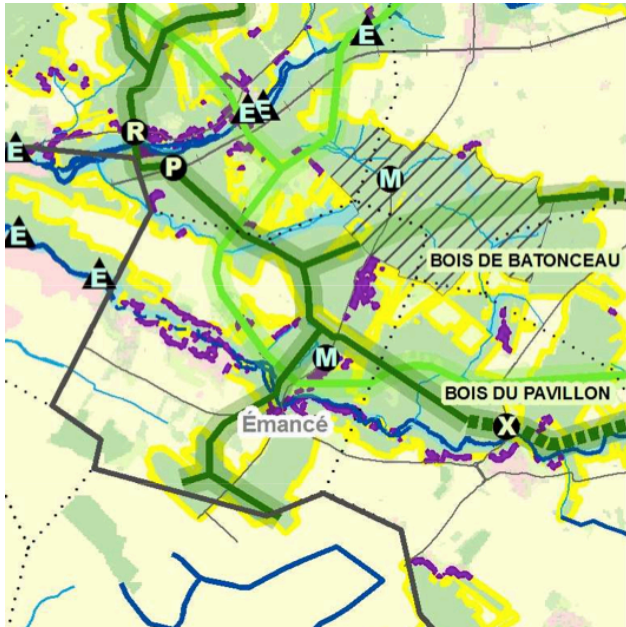
« Il s'agit d'un boisement humide, dominé par la chênaie pédonculée à Molinie, au sein duquel on rencontre de nombreuses mares et des landes abritant diverses espèces protégées (*Sisymbrella aspera*, *Potamogeton polygonifolius*, *Eriophorum polystachyon*, *Pilularia globulifera*, *Utricularia australis*, etc). De même, les layons forestiers sont caractérisés par une végétation d'ourlet du molinion dans laquelle on rencontre *Lobelia urens* et *Carum verticillatum*, tous deux protégés en Île-de-France.

Citons en complément la présence de deux lépidoptères déterminants : le Miroir, lié au molinion, et le Grand Mars Changeant.

Quelques-unes des mares et les layons font l'objet de travaux d'entretien (reprofilage de berges, fauchage des layons), certes à des fins cynégétiques mais qui s'avèrent bénéfiques à la flore.

Cet ensemble se révèle d'un grand intérêt écologique, sensiblement identique à celui de la forêt de Rambouillet, toutes proportions gardées ».

La trame verte et bleue



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

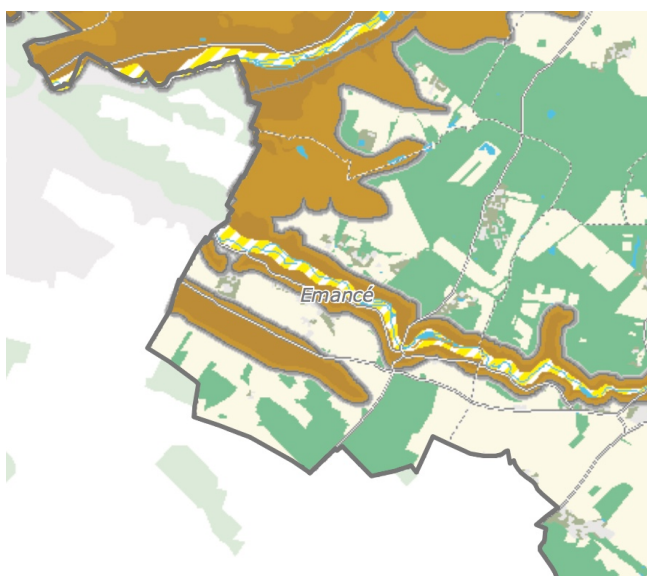
Ressources naturelles

Ressource en eau

Actuellement, le syndicat des Eaux de Rambouillet est la personne responsable de la production et de la distribution de l'eau (PRPDE). Son délégataire est Véolia Rambouillet. La population de la commune est alimentée par une eau souterraine provenant des forages de Batonceau à Gazeran (cf fiche Infofactures 2013). L'unité de distribution est celle de Gazeran.




Il n'existe ni captage d'eau destinée à la consommation humaine, ni périmètre de protection de captage sur la commune d'Émancé.

Ressources naturelles du sous-sol





Types de matériaux



Granulats alluvionnaires

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

Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

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

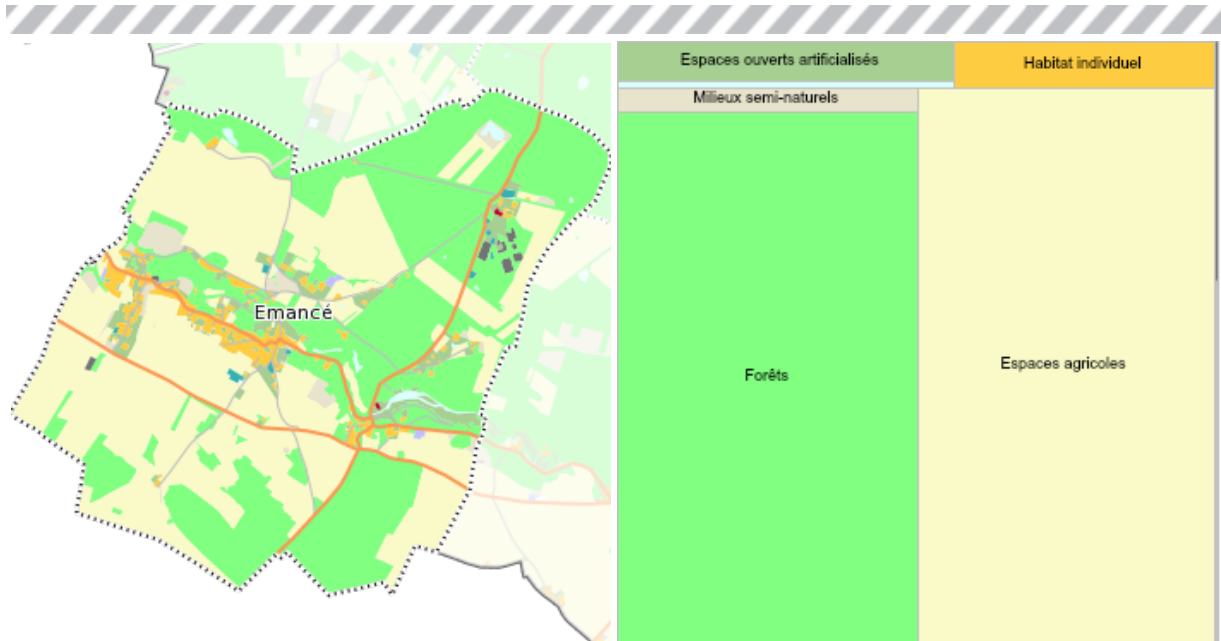
Sablons

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

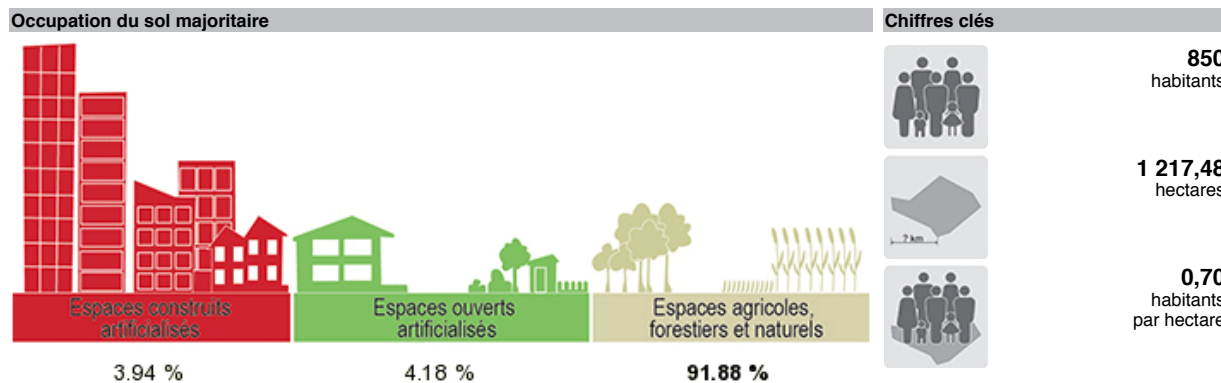
Le schéma départemental des carrières ne mentionne pas d'exploitation autorisée à Émancé. Il existe cependant des gisements de granulats alluvionnaires et de sables sur le territoire communal.

Occupation du sol et consommation d'espace

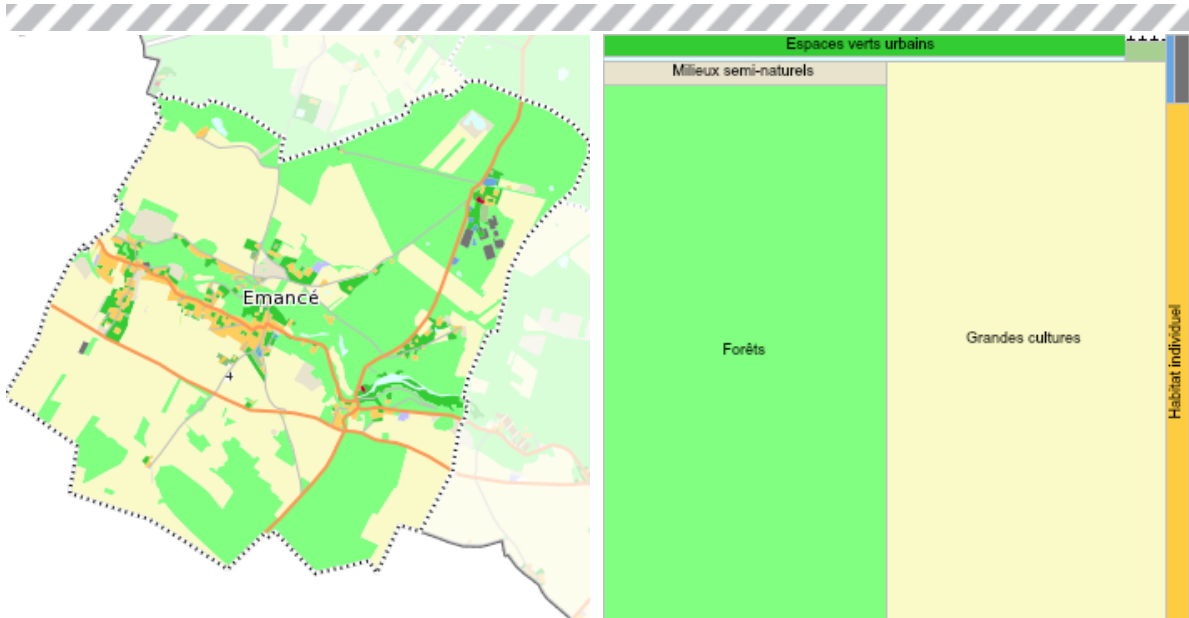
	1982		2012		consommation sur 30 ans hectares	Consommation moyenne annuelle hectares
	%	hectares	%	hectares		
forêt	23,60	50,08	21,90	46,48	-3,61	-0,12
milieux semi naturels	2,60	5,52	5,40	11,46	5,94	0,20
agricole	50,90	108,02	43,50	92,32	-15,70	-0,52
eau	0,40	0,85	0,40	0,85	0,00	0,00
espaces ouverts artificialisés	11,20	23,77	11,90	25,25	1,49	0,05
habitat individuel	10,30	21,86	16,00	33,96	12,10	0,40
habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
activités	0,10	0,21	0,10	0,21	0,00	0,00
équipements	0,00	0,00	0,80	1,70	1,70	0,06
transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
carrières et chantiers	0,90	1,91	0,00	0,00	-1,91	-0,06
total	100,00	212,22	100,00	212,22		



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	531,61	-0,21	0,29	531,68	0,08	
2 Milieux semi-naturels	24,37	-0,55	1,47	25,29	0,92	
3 Espaces agricoles	555,01	-1,60	0,00	553,41	-1,60	
4 Eau	7,35	0,00	0,00	7,35	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	1 118,34	-0,60	0,00	1 117,74	-0,60	
5 Espaces ouverts artificialisés	48,44	-1,00	0,00	47,43	-1,00	
Espaces ouverts artificialisés	48,44	-1,00	0,00	47,43	-1,00	
6 Habitat individuel	41,41	0,00	0,88	42,28	0,88	
7 Habitat collectif	0,40	0,00	0,00	0,40	0,00	
8 Activités	1,40	0,00	0,21	1,61	0,21	
9 Equipements	6,43	-3,17	0,26	3,52	-2,91	Equipements -2.91 ha
10 Transports	0,08	0,00	0,00	0,08	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,99	-0,27	3,70	4,42	3,43	Carrières, décharges et chantiers +3.43 ha
Espaces construits artificialisés	50,71	0,00	1,60	52,31	1,60	
Total	1 217,48	-1,60	1,60	1 217,48	0	



Sources :
Occupation du sol : IAU IdF (Mos 2008-2012)
Population : Insee (RGP 2010)

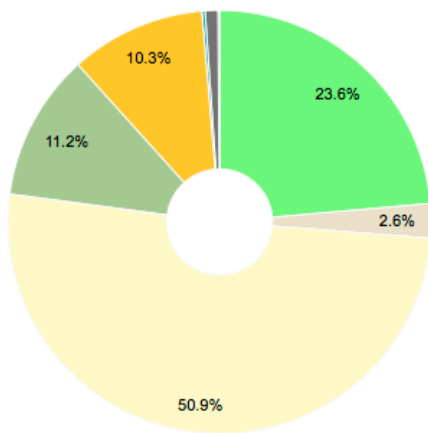
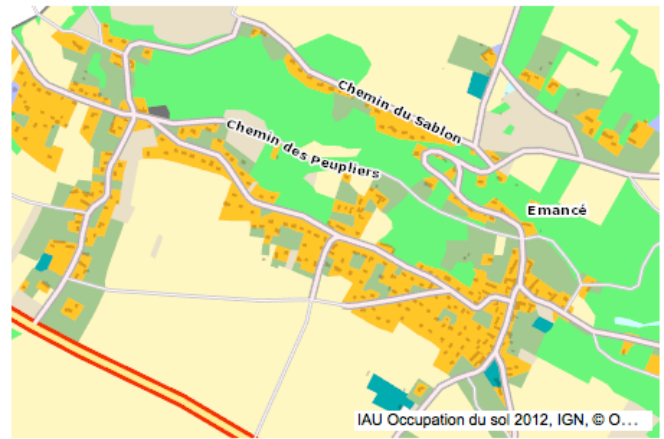
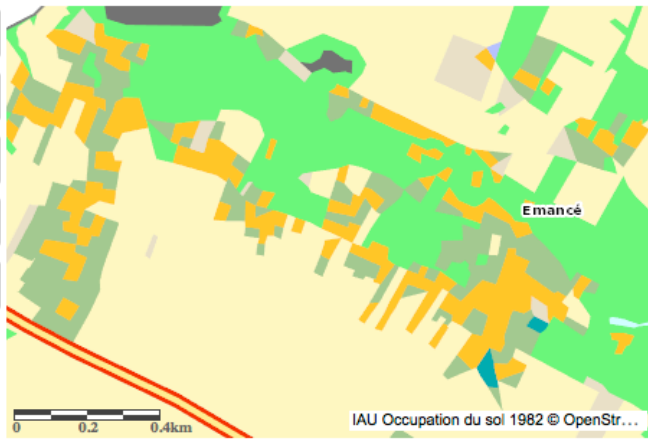


Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	531,61	-0,21	0,29	531,68	0,08	
2 Milieux semi-naturels	24,37	-0,55	1,47	25,29	0,92	
3 Grandes cultures	554,56	-1,77	0,00	552,79	-1,77	
4 Autres cultures	0,45	0,00	0,17	0,62	0,17	
5 Eau	7,35	0,00	0,00	7,35	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	1 118,34	-0,60	0,00	1 117,74	-0,60	
6 Espaces verts urbains	44,85	-0,52	0,00	44,33	-0,52	
7 Espaces ouverts à vocation de sport	2,57	0,00	0,00	2,57	0,00	
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
+ + 9 Cimetières	0,53	0,00	0,00	0,53	0,00	
10 Autres espaces ouverts	0,48	-0,48	0,00	0,00	-0,48	
Espaces ouverts artificialisés	48,44	-1,00	0,00	47,43	-1,00	
11 Habitat individuel	41,41	0,00	0,88	42,28	0,88	
12 Habitat collectif	0,40	0,00	0,00	0,40	0,00	
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14 Activités économiques et industrielles	1,40	0,00	0,21	1,61	0,21	
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
18 Sport (construit)	1,04	0,00	0,26	1,30	0,26	
19 Equipements d'enseignement	5,04	-3,17	0,00	1,86	-3,17	Equipements d'enseignement -3.17 ha
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22 Autres équipements	0,35	0,00	0,00	0,35	0,00	
23 Transports	0,08	0,00	0,00	0,08	0,00	
24 Carrières, décharges et chantiers	0,99	-0,27	3,70	4,42	3,43	Carrières, décharges et chantiers +3.43 ha
Espaces construits artificialisés	50,71	0,00	1,60	52,31	1,60	
Total	1 217,48	-1,60	1,60	1 217,48	0	

Source : Occupation du sol : IAU idF (Mos 2008-2012)

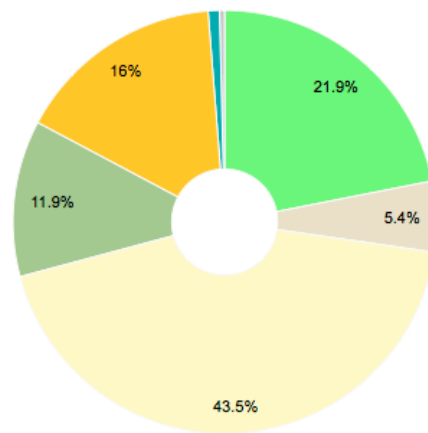
1982

2012



En **1982**

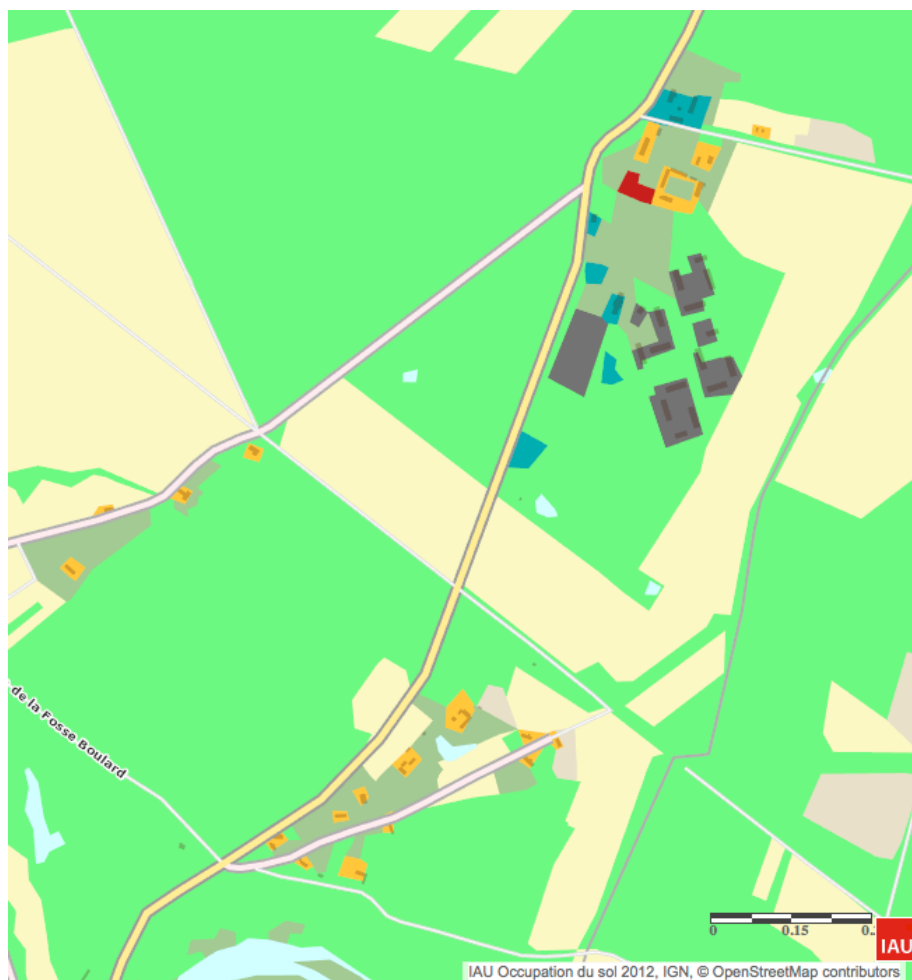
nous étions dans un **espace naturel**
avec en majorité **108.02 ha**
d'**espaces agricoles**



En **2012**

nous sommes dans un **espace naturel**
avec en majorité **92.45 ha**
d'**espaces agricoles**





Zoom du mode d'occupation du sol de l'Iaurif sur Montlieu

Constat :

- un territoire riche d'un point de vue environnemental (zones humides, présence d'une Znieff au nord-est, nombreux bois ...)
- un réseau de continuité écologique assez dense que ce soit au niveau terrestre ou aquatique
- un territoire largement occupé par les milieux naturels, agricoles et forestiers. Une artificialisation des sols qui s'accélère.

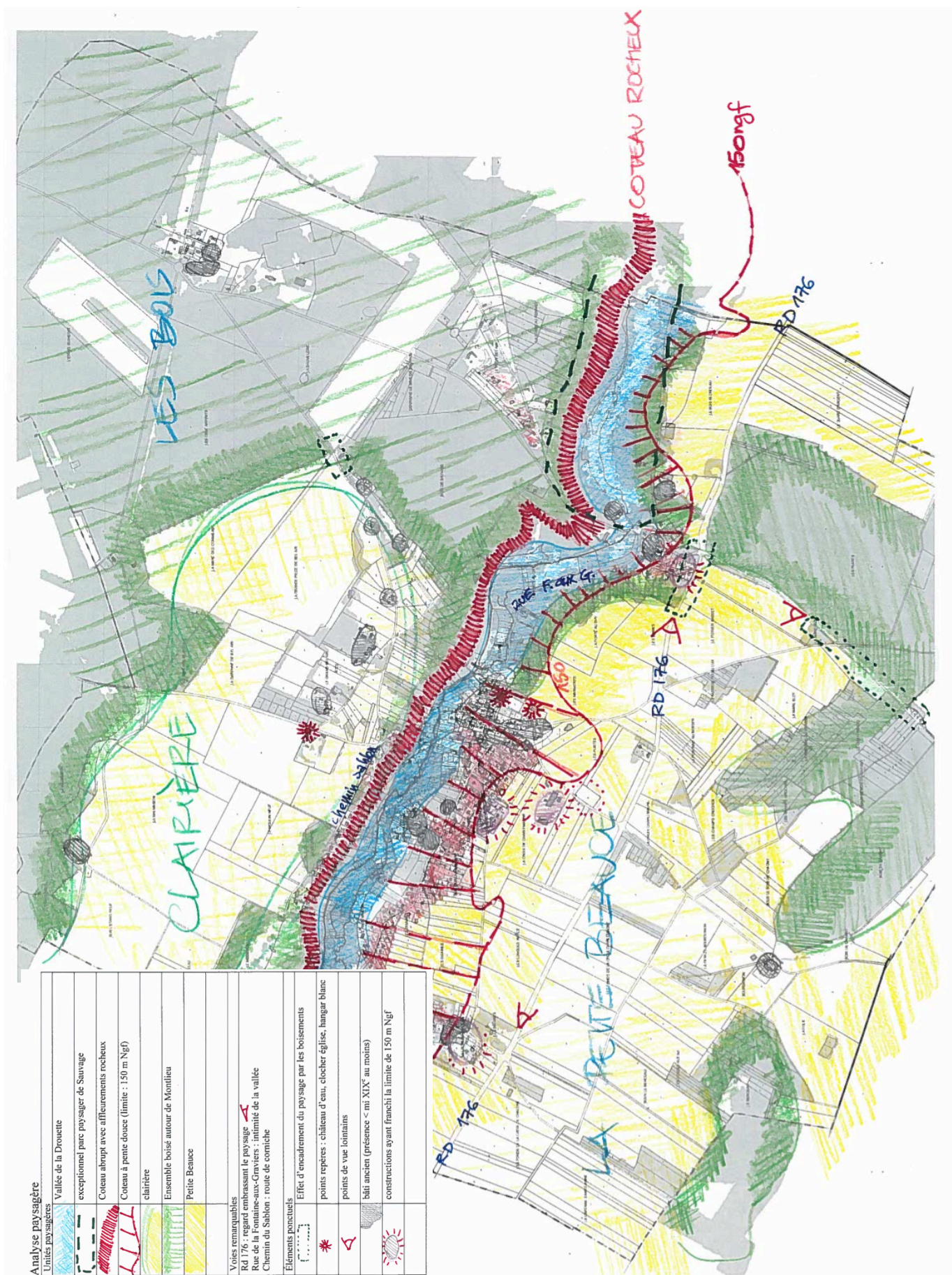
Enjeu :

- la protection des espaces naturels remarquables de la commune*
- la préservation et/ou la remise en bon état des continuités écologiques*
- la limitation de la consommation d'espace*

Objectifs :

- Intégrer les enjeux environnementaux dans la stratégie développement de la commune*
- Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain*

3.2. Analyse paysagère



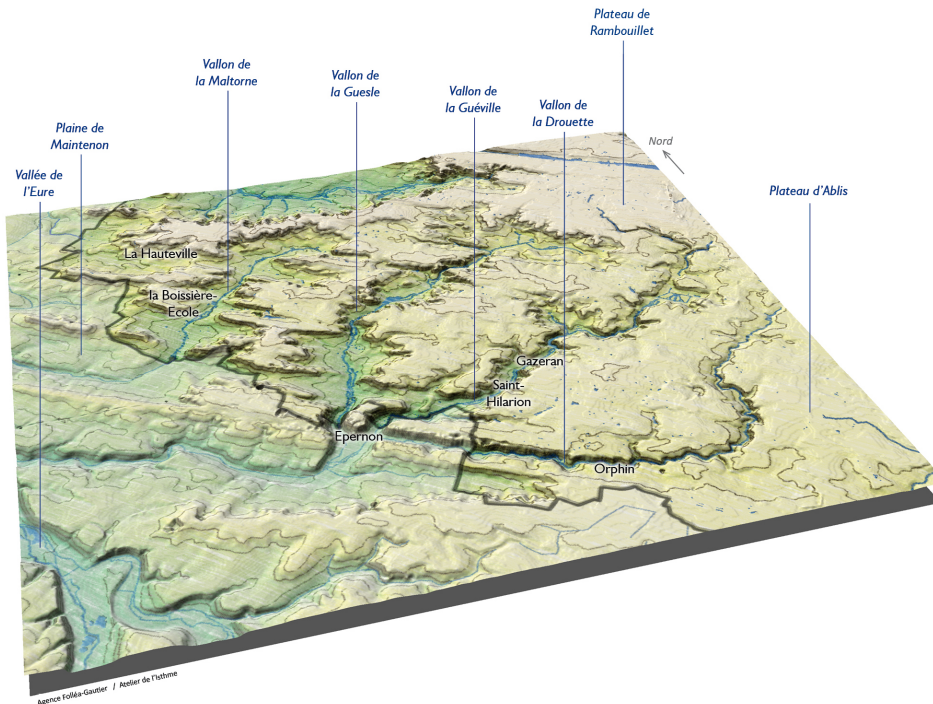
Atlas paysager des Yvelines

Le département des Yvelines a récemment renouvelé son atlas paysager de 1992 afin de s'adapter aux transformations des paysages urbains comme ruraux. Il est maintenant pionnier dans l'exercice de révision de cet ouvrage. Ce document est bâti autour de sept valeurs paysagères clefs :

- 1 - De longs coteaux boisés
- 2 - De vastes forêts
- 3 - Un fleuve majestueux
- 4 - Vallées, vallons, villages
- 5 - Des étendues agricoles aux portes de la métropole
- 6 - Un art d'habiter
- 7 - Un territoire d'innovations paysagères.

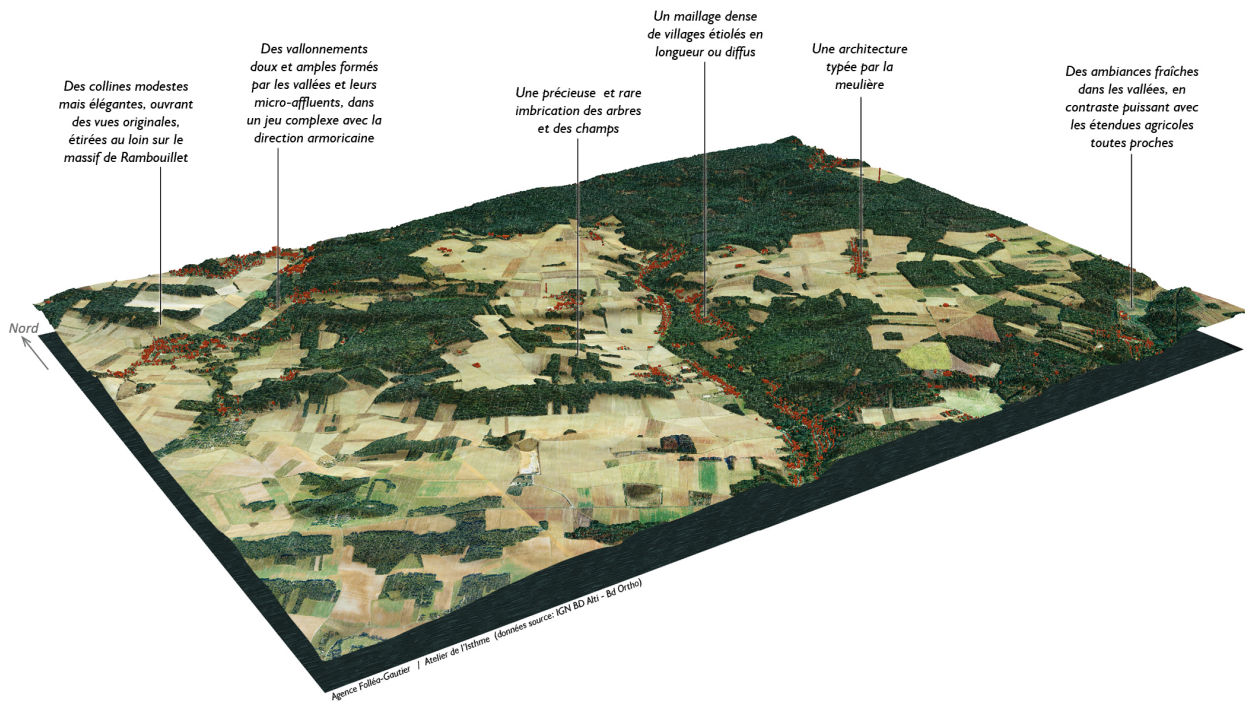
Chacune des différentes unités paysagères a été étudiée autour des principaux fondements naturels des territoires : relief, géologie, eau, forêt et milieux naturels, agriculture, urbanisation et usages du paysage.

Émancé appartient à l'unité paysagère n°2 « les vallonnements de la Drouette et de la Maltorne ». Le territoire trouve sa particularité et richesse dans la variation d'ambiance paysagère entre les pays d'Yvelines et Chartrain.

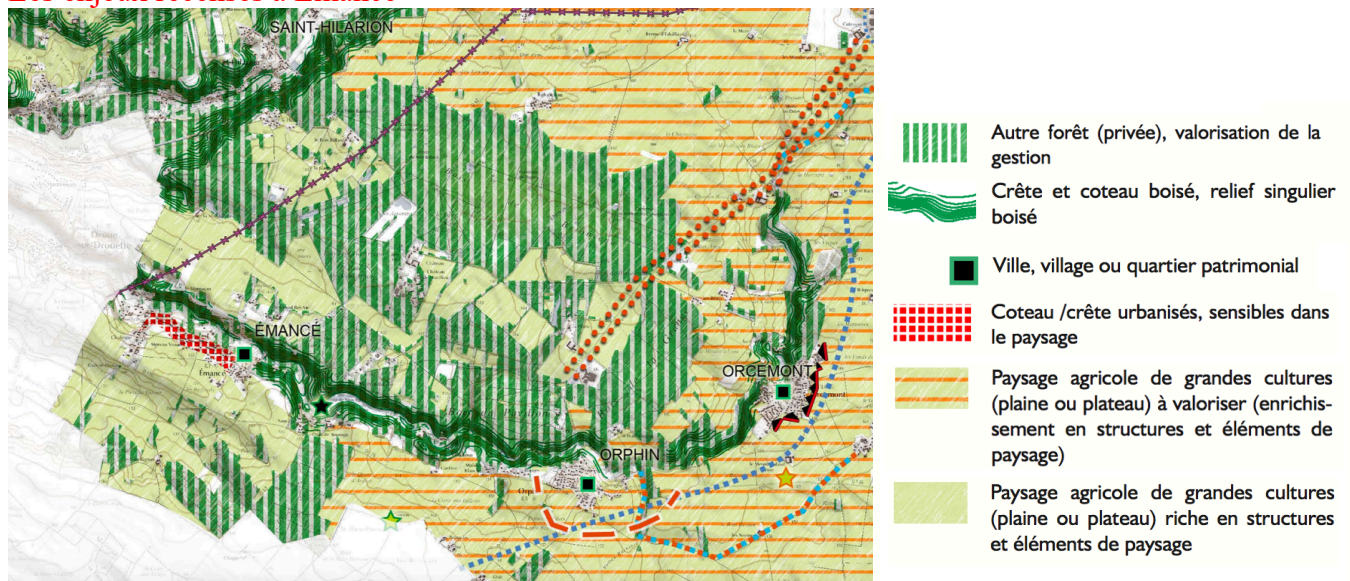


Cette unité paysagère présente les caractéristiques paysagères suivante :

- Une précieuse et rare imbrication des arbres et des champs
- Des vallonnements doux et amples formés par les vallées et leurs micro-affluents, dans un jeu complexe avec la direction armoricaine
- Des ambiances fraîches dans les vallées, en contraste puissant avec les étendues agricoles toutes proches
- Des collines modestes mais élégantes, ouvrant des vues originales, étirées au loin sur le massif de Rambouillet
- Un dense maillage de villages étiolés en longueur ou diffus
- Une architecture marquée par la meulière



Les enjeux recensés à Émancé

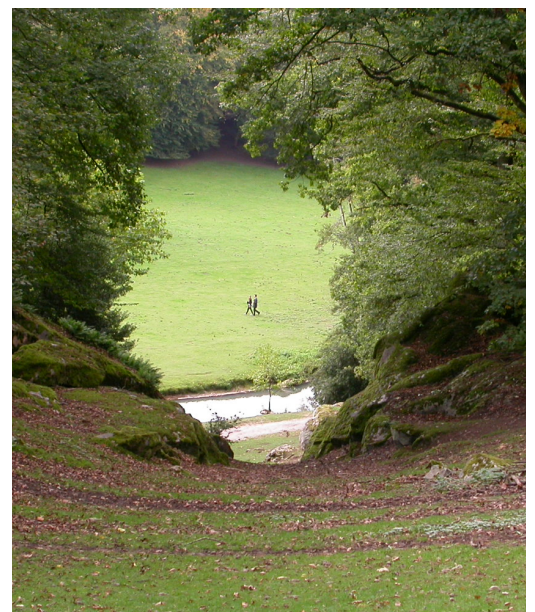


Source : <http://www.atlas-paysages-yvelines.fr>

Analyse paysagère

Site ou élément	Atteintes possibles, évolutions, recommandations
Vallée de la Drouette	<ul style="list-style-type: none"> • Éviter toute construction nouvelle • Préserver le bâti typique (Moulin Neuf) • ne pas disposer d'espace boisé classé pour permettre l'ouverture visuelle d'un coteau à l'autre
Exceptionnel parc paysager de Sauvage (désigné comme site classé n°7007 par le décret du 15 janvier 1982)	<ul style="list-style-type: none"> • donner des directives pour son maintien • éviter l'abandon des bâtiments annexes au château • permettre restauration fabriques (enrochements, rivières...) • permettre l'enrichissement des collections végétales
Coteau abrupt avec affleurements rocheux	<ul style="list-style-type: none"> • Éviter toute construction nouvelle sauf évolution du bâti existant pour maintenir des vues lointaines vers le sud
Coteau à pente douce (limite : 150 m Ngf)	<ul style="list-style-type: none"> • interdire toute construction franchissant 150 m Ngf • limiter hauteur constructions situées au-delà de 145 m Ngf • traiter la frange de l'urbanisation : transition paysagère • préserver les vides (des espaces non bâtis)
Clairière	<ul style="list-style-type: none"> • n'autoriser qu'annexes et extensions du bâti existant, proches de la construction principale • préserver le vide entouré de bois • réhabiliter l'ancienne carrière avec une orientation écologique affirmée, y interdire la reprise de l'exploitation
Ensemble boisé autour de Montlieu	<ul style="list-style-type: none"> • organiser l'évolution du site et intégrer au mieux les futurs logements • préserver les boisements voire les arbres les plus intéressants
Petite Beauce	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier l'appui des constructions nouvelles (uniquement agricoles) sur les boisements
Rd 176 : regard embrassant le paysage	<ul style="list-style-type: none"> • préserver le vide qui permet une vision embrassant le paysage, préserver le vide entre le centre du village et voie passante
Chemin du Sablon : route de corniche	<ul style="list-style-type: none"> • voir ci-dessus
Rue de la Fontaine-aux-Graviers : intimité de la vallée	<ul style="list-style-type: none"> • préserver ce caractère de la vallée intime et refermé • rendre possible le changement de destination des constructions existantes
Effet d'encadrement par les boisements	<ul style="list-style-type: none"> • classer les boisements qui forment ces encadrements
Points repères : hangar de couleur blanche	<ul style="list-style-type: none"> • préférer des teintes neutres, choisir des sites d'implantation des constructions agricoles permettant leur insertion paysagère
Points de vue lointains	<ul style="list-style-type: none"> • maintenir des franges de qualité préservera un paysage de qualité et conservera l'identité de la commune dont les

	différents lieux de vie s'égrènent en contre-bas du plateau le long de la rivière, à l'exception des constructions dans l'espace boisé sur le coteau en rive droite
Bâti ancien (présence < mi XIX ^e au moins)	<ul style="list-style-type: none"> • s'inspirer de son implantation et de ses volumes • a innervé de chemins toute l'actuelle urbanisation • les espaces utilisés par l'agriculture entre le bourg et les hameaux ont été <i>comblés</i> par du bâti récent ; ces espaces devront être densifiés sans perdre la qualité de vie et l'intimité des habitants
Constructions ayant franchi la limite de 150 m Ngf	<ul style="list-style-type: none"> • Éviter toute construction nouvelle au-delà des 150 m Ngf • recommander la plantation de haies bocagères ou de bandes boisées en limites de celles qui sont isolées



Site classé du parc du château de Sauvage – Source : Gilson & Associés

3.3 L'évolution du paysage urbain

Le développement urbain d'Émancé

La structure urbaine d'Émancé a su évoluer avec les contraintes physiques que présente le fond de vallée de la Drouette. Le bourg s'est étendu suivant les caractéristiques d'un « *village rue* » en pied de coteau où le parcellaire s'est développé en lanière le long de la voirie pour rejoindre les routes ou les rives. Le hameau de Sauvage constitue une petite enclave urbaine entre la vallée et la Rd 176, établie au milieu du Bois de Sauvage.



Vue aérienne du bourg de 1999



Vue aérienne du bourg de 2003



Vue aérienne du bourg de 2008



Vue aérienne du bourg de 2012

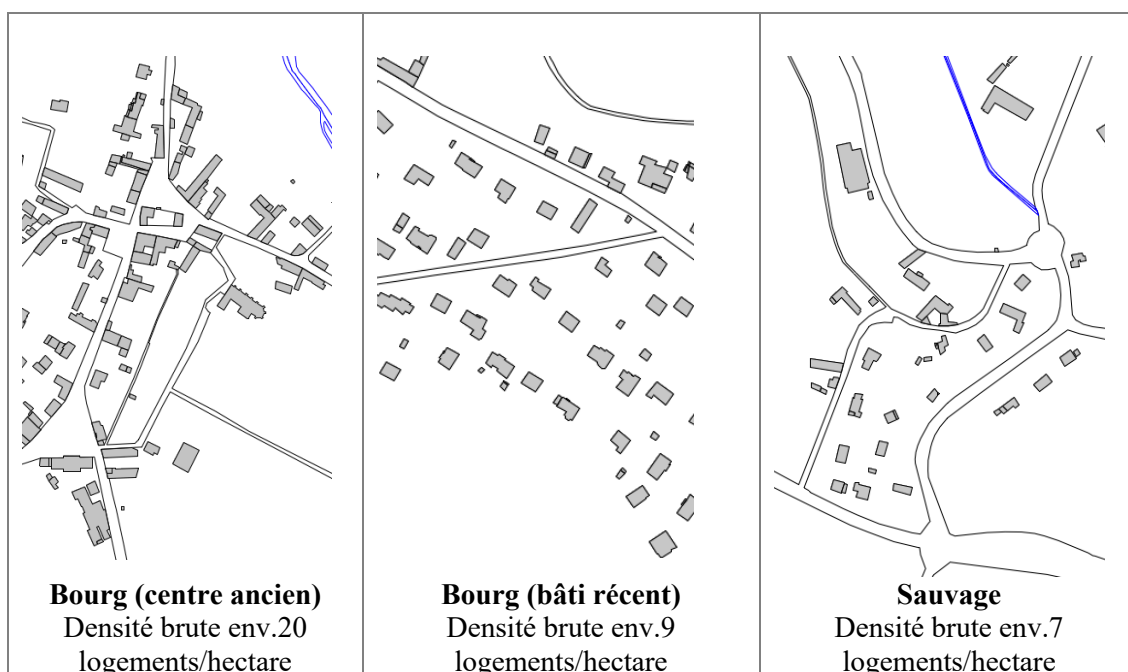
Les contraintes paysagères ainsi que la pression foncière exercée sur le territoire ont formé un tissu urbain totalement étiré se confondant même à l'ouest avec la commune de Droue-sur-Drouette.

Depuis le début des années 2000, les constructions nouvelles dans le bourg de la commune ont permis de densifier cette urbanisation fortement dispersée pour créer une enveloppe urbaine continue et fermée.



Évolution du bourg étirée le long de la vallée de la Drouette

Exemple de densité des espaces urbanisés



L'analyse de la densité à Émancé montre un maillage relativement dense aussi bien dans le tissu bâti ancien que dans les aménagements plus récents.

Le centre historique principalement formé autour de la rue du Village ainsi que Chaleine et Moreau Voisin sont principalement composés de maisons mitoyennes et d'anciens corps de ferme. Le front bâti est implanté assez généralement à l'alignement de la voirie. Le parcellaire est serré et laisse peu de possibilité de développement à court terme.

Les constructions récentes, majoritaires à Émancé, se caractérisent par une implantation au centre d'un parcellaire orthogonal. Les contraintes géographiques et de viabilisation ainsi que la trop grande superficie initiale des terrains ont conduit à une densification spontanée de ce tissu pavillonnaire. Ainsi des constructions en deuxième voire en troisième rideau ont vu le jour formant aujourd'hui un ensemble compact. Les hameaux de Sauvage et de Montlieu offrent un tissu assez lâche de faible densité dont les caractéristiques morphologiques et paysagères ne permettent pas de densification sans parler des prescriptions du Scot.

Analyse de la consommation d'espace

Le Pos de 2007 prévoyait une zone NA-UG, zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme de lotissement ou d'opération groupée.

Cette zone est aujourd'hui urbanisée sur environ 0,8 ha et le reste du territoire s'est quant à lui développé en intensifiant l'enveloppe bâtie.

De 2008 à 2012, la superficie des espaces urbanisés au sens strict a diminué de 2,5% passant de 71,70 ha à 69,90 ha. Cela s'explique principalement par le changement d'affectation d'une partie du domaine de Montlieu considéré comme *équipement* en 1999, il sera classifié dans la catégorie « carrières, décharges et chantiers » en 2012, considérée par l'IAU Île-de-France comme espace urbanisé au sens large. Parallèlement, il faut noter que la densité des espaces d'habitat a augmenté de 14,3% entre 2008 et 2013.

Les données communales d'Émancé indique que depuis 2012, 30 logements ont été construits répartis de la manière suivante :

- 29 logements au château de Montlieu construits en 2012
- 1 logement rue du Haut-Martin construit en 2016

Les potentialités résiduelles du tissu bâti

Les logements vacants

Une vingtaine de logements vacants a été recensée en 2013 sur la commune d'Émancé. Ces logements représentent environ 5% du parc total de logements. Ce chiffre conséquent permet d'imaginer une réelle possibilité de mobilisation à l'horizon du Plu. Au regard de l'ancienneté de la donnée seuls 45% de ces logements ont été retenus comme mobilisables dans les perspectives démographiques de la commune. Par conséquent :

9 logements vacants pourront être mobilisés à l'horizon du Plu

Le renouvellement urbain

D'anciens bâtiments d'une bergerie située à Moreau-Voisin représentent un potentiel mobilisable.

3 logements pourront y faire l'objet d'un renouvellement urbain à l'horizon du Plu

Les « dents creuses »

La structure urbaine d'Émancé recèle des terrains non bâtis, potentiellement constructibles : l'ensemble de ces terrains représente une superficie d'environ 2,88 hectares.

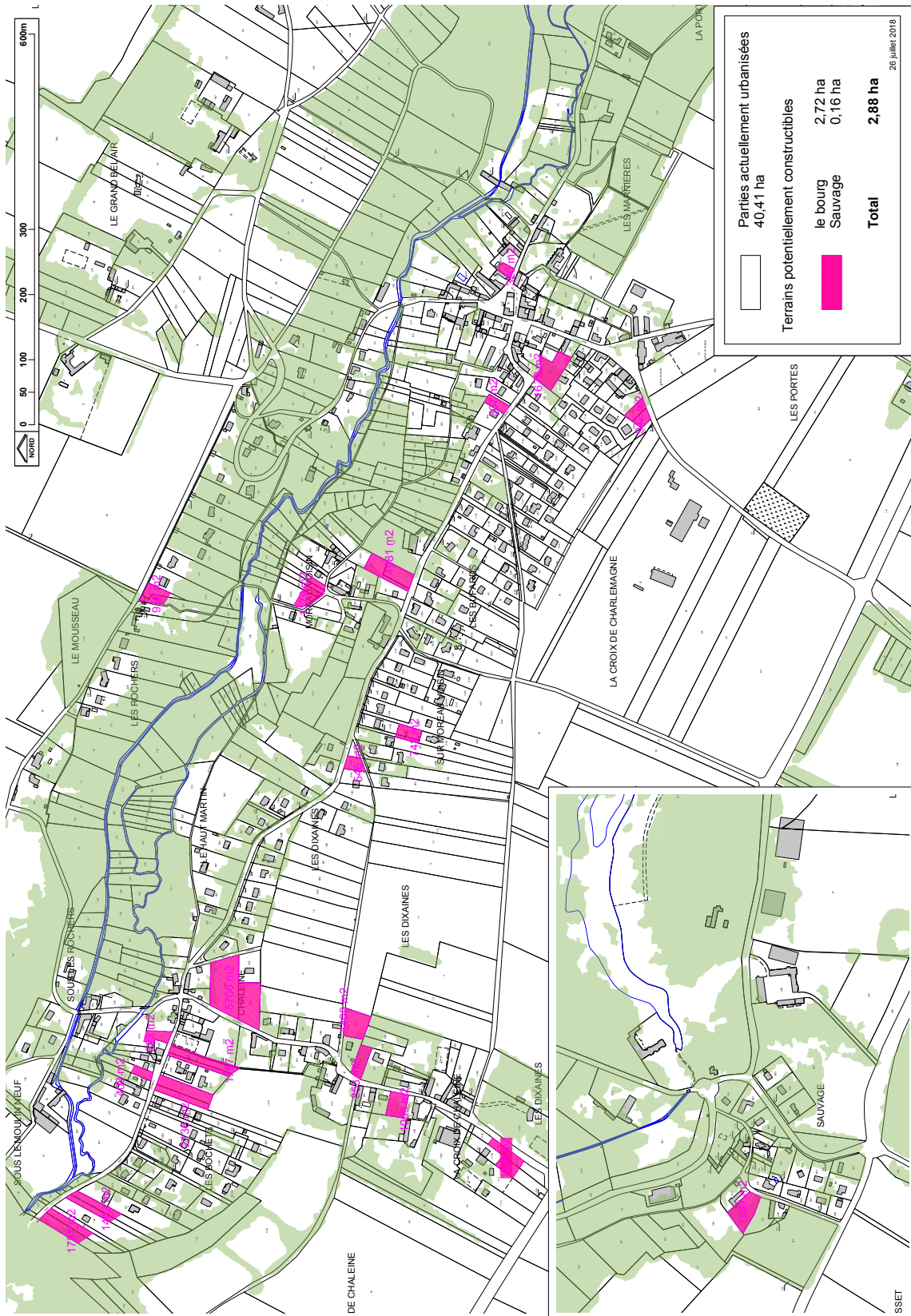
L'ensemble de ces terrains potentiellement constructibles ou « dents creuses », n'est pas forcément à envisager comme à construire dans son intégralité. Il faut notamment soustraire certains jardins en cœurs d'îlots, réserves de biodiversité, que la commune souhaite préserver.

33 logements pourront être aménagés dans ces dents creuses à l'horizon du Plu

Orientation d'aménagement et de programmation de Chaleine

Deux parcelles situées dans le tissu bâti du lieu-dit Chaleine font l'objet d'une orientation afin d'encadrer la création de nouveaux logements tout en offrant une intégration paysagère de qualité.

10 logements pourront au minimum être aménagés au sein de cette opération.



3.4. Risques et nuisances

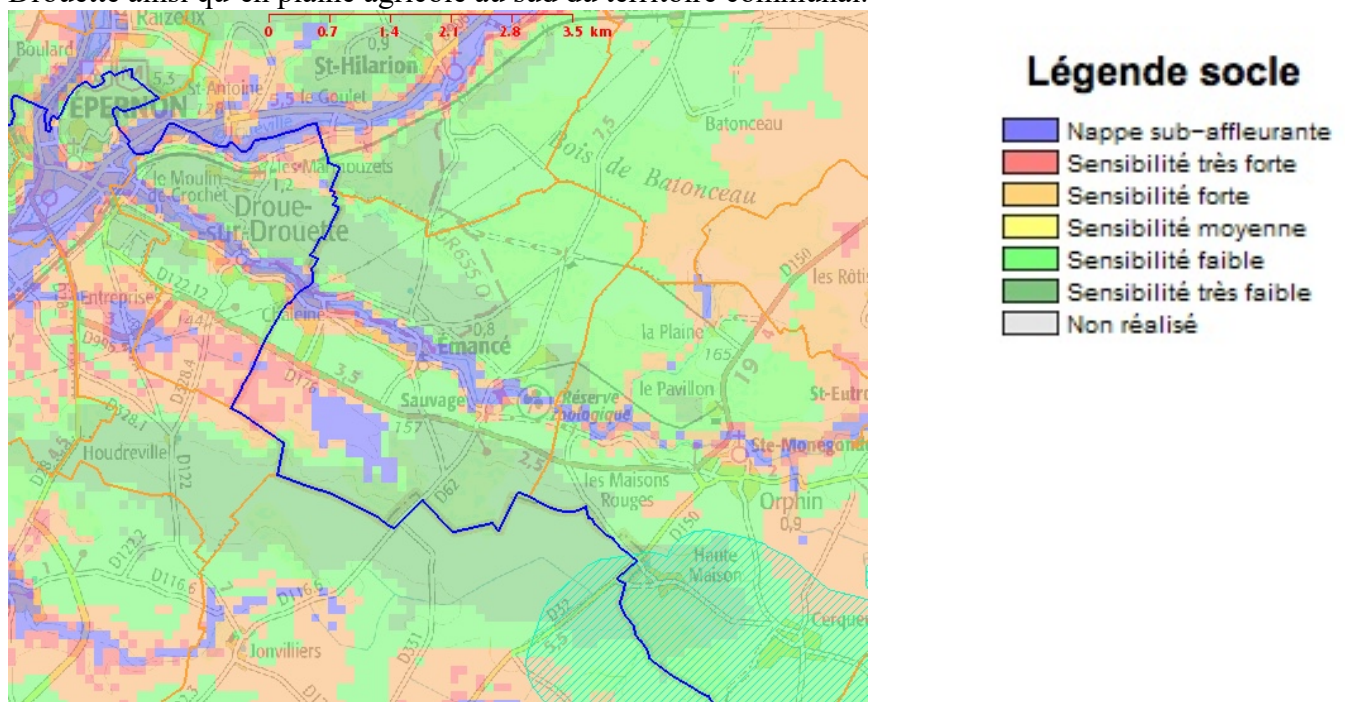
Risques naturels

Risque inondation par débordement des cours d'eau

La commune est citée dans l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992, portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux et valant PPRI. La carte annexée à cet arrêté identifie une zone inondable « de type B » sur la commune. Il conviendra également de tenir compte de la très importante crue de la Drouette fin mai 2016. L'arrêté préfectoral ainsi que sa carte sont disponibles dans la pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique du présent Plu.

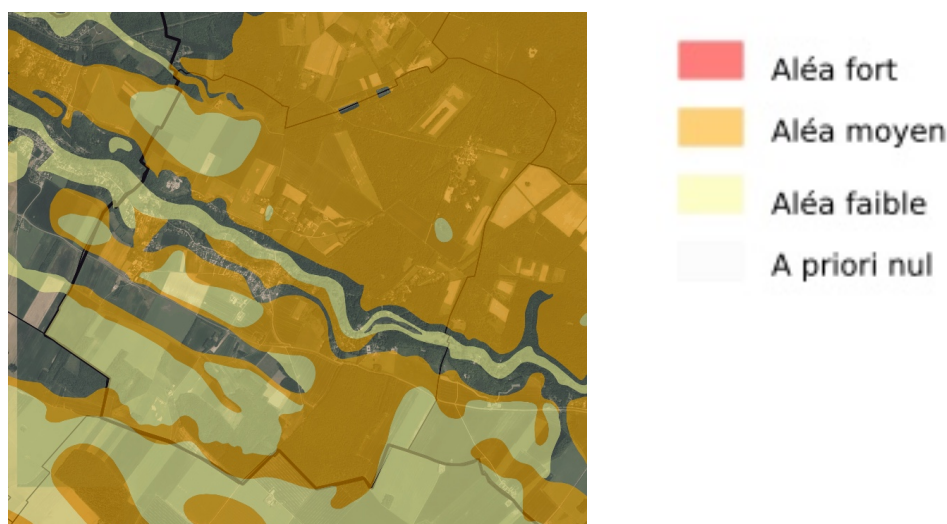
Risque inondation par remontée de nappes

La commune est concernée par un risque majeur d'inondation par remontée des nappes le long de la Drouette ainsi qu'en plaine agricole au sud du territoire communal.



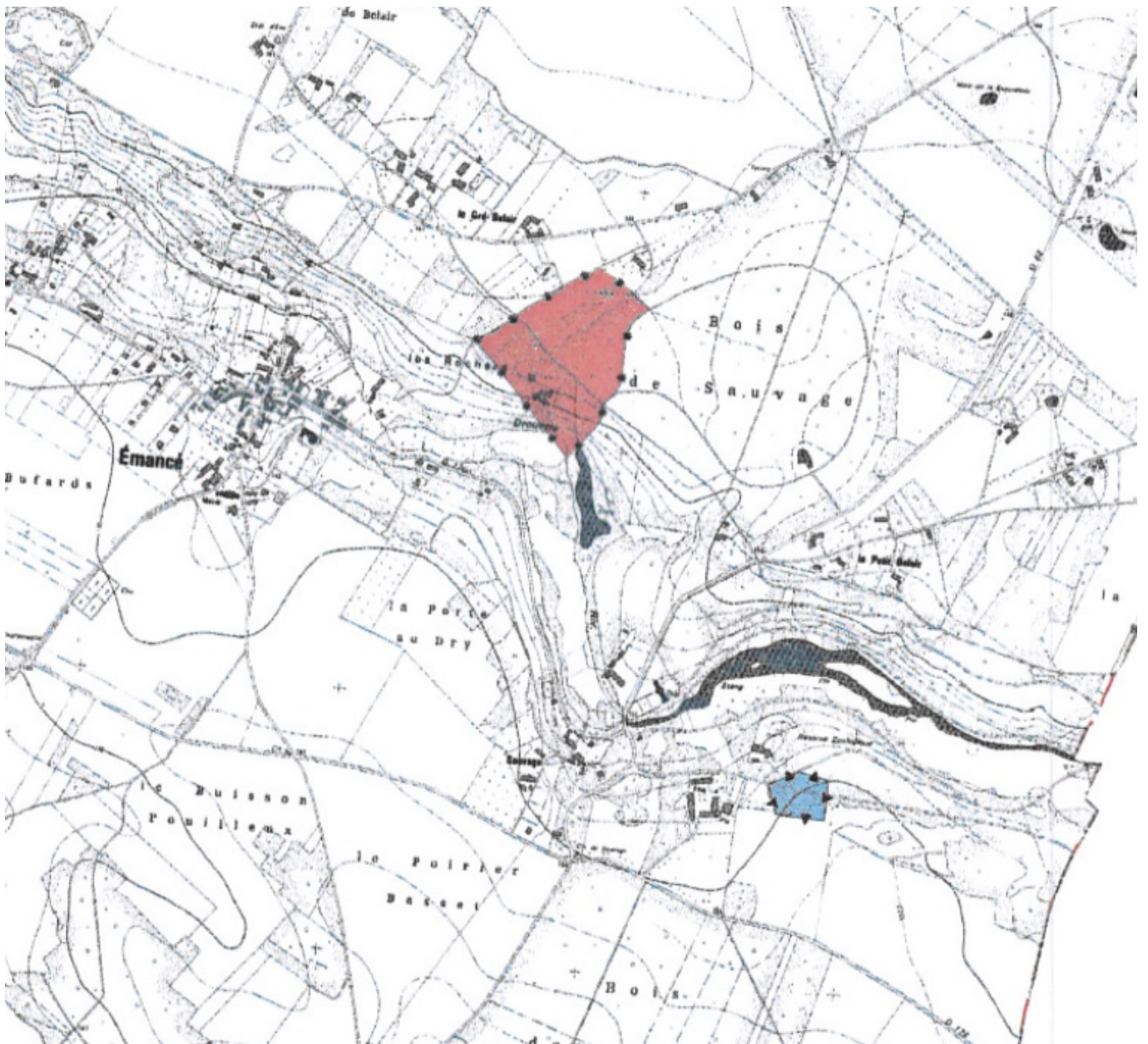
Risque retrait-gonflement des argiles

Une étude relative aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles a été réalisée par le BRGM en 2005. Cette étude révèle la présence d'argiles sur la commune d'Émancé, (aléas faible et moyen, cf carte argiles ci-dessous) et donc susceptibles de générer des désordres aux constructions.



Risques carrières/cavités/ mouvement de terrain

La commune est également soumise au risque lié à la présence d'anciennes cavités souterraines abandonnées (cf. carte ci-dessous). La commune est citée dans l'arrêté préfectoral n° 86 – 400 du 5 août 1986 valant PPRn et constituant une servitude d'utilité publique.



Aux termes de l'article L 562-6 du Code de l'Environnement, les périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines valent désormais Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) et doivent donc figurer dans la liste des servitudes d'utilité publique (sécurité publique) au titre du risque de mouvements de terrains (risque d'effondrement ou d'affaissement du sol), conformément aux articles L 126-1 et R 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette servitude ne doit pas être confondue avec d'autres servitudes découlant de la réglementation minière et doit apparaître sur tous les documents ainsi mentionnés :

PM1 – Sécurité Publique : Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) relatif aux zones de risque d'effondrement ou d'affaissement du sol liés à la présence d'anciennes cavités abandonnées.

Dans ces zones, l'inspection générale des carrières peut être consultée sur les projets d'aménagement ou les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le paragraphe du règlement relatif au risque d'effondrement ou d'affaissement du sol en zones d'anciennes cavités abandonnées pourrait être ainsi rédigé :

«A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées, les projets de constructions pourront faire l'objet d'une consultation de l'Inspection Générale des Carrières qui proposera des recommandations techniques. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ».

Par ailleurs, les zones de risques liés aux anciennes cavités abandonnées sont des secteurs très sensibles aux nouvelles arrivées d'eaux et doivent donc faire l'objet d'un règlement spécifique. A ce titre, un paragraphe pourrait ainsi être rédigé :

« A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées les règles suivantes sont à observer : Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol. »

Risques technologiques

La commune compte une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sur son territoire. Il s'agit de la SA du château de Sauvage.

On ne recense pas de sites pollués ou potentiellement pollués, ni d'ancien site industriel. Cependant l'exhaustivité de ces bases n'est pas assurée, il conviendra de se référer également aux données documentaires et historiques de la commune pour s'assurer de l'état des sols.

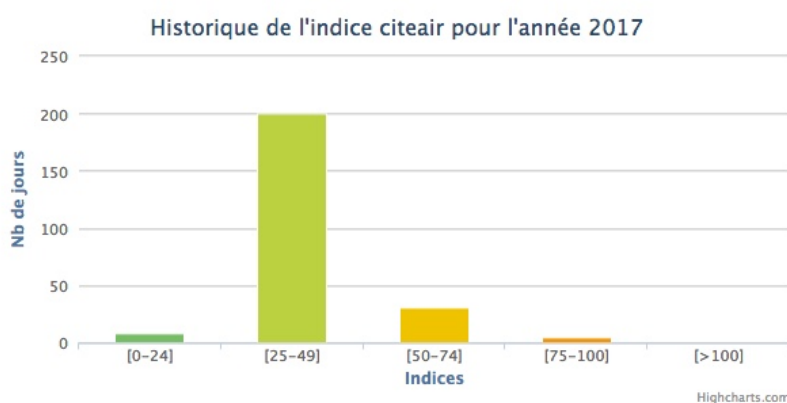
Qualité de l'air

L'indice européen Citeair apporte toutes les heures une information sur la qualité de l'air d'une ville dans l'air ambiant mais aussi près du trafic.

Ainsi sur la commune d'Émancé, l'indice Citeair est pour l'année 2016 :

- très faible pendant 8 jours
- faible pendant 200 jours
- moyen pendant 31 jours
- élevé pendant 5 jours

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	8	3.28
[25-49]	200	81.97
[50-74]	31	12.7
[75-100]	5	2.05
[>100]	0	0



3.5. Les réseaux

Schéma directeur d'assainissement

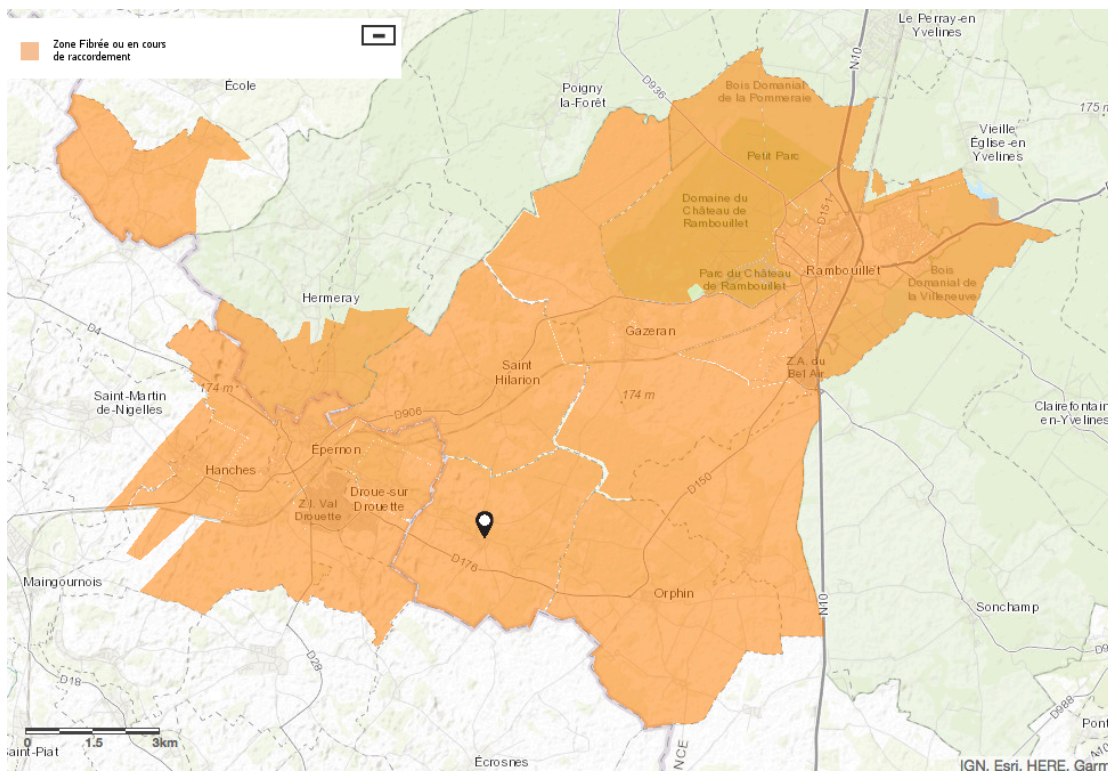
Le schéma directeur d'assainissement de la commune est en cours d'étude depuis 2017 par IRH groupe Antéa. La première des quatre phases est en cours de réalisation. Il reste encore une année d'étude pour mettre au point ce schéma. Le zonage des eaux usées et des eaux pluviales sera joint par procédure de mise à jour au plan local d'urbanisme d'ici un an environ.

Fibre - Orange

La fibre tend à se développer sur la commune, 300 à 350 logements devraient être raccordés en juin 2018. 3 débits seront proposés aux particuliers :

- 100 Mbits/100 Mbits (débit descendant/débit montant)
- 200 Mbits /100 Mbits
- 500 Mbits /200 Mbits

Le coût pour le particulier sera lié au débit auquel le client souscrit.



Source : réseaux Orange

Assainissement collectif / Eaux usées

A Émancé le mode de gestion de l'assainissement se fait par affermage : la collectivité décide et finance les investissements et reste propriétaire des équipements, tandis que l'entreprise délégataire exploite et entretient les équipements. Le réseau est de type unitaire signifiant que les eaux usées domestiques et eaux pluviales transitent par une seule et même canalisation. Le traitement a lieu dans la station d'épuration d'Épernon actuellement utilisée à un peu plus de 50% de ses capacités.

Eau potable

L'eau distribuée à Émancé provient des captages de Batonceau à Gazeran. Elle est distribuée par deux réservoirs : depuis le réservoir de Batonceau à Gazeran par le biais d'une station de surpression à Montlieu et Sauvage et depuis le réservoir d'Émancé, en gravitaire sur le reste de la commune.

Le rapport de l'agence régionale de l'eau de 2016 indique que la qualité physico-chimique et bactériologique de l'eau d'Émancé est bonne.

Transport / Voies vertes

Une borne de recharge pour véhicule électrique est mise à disposition des habitants sur le parking de l'école.

REZOPOUCE est un dispositif d'auto-stop organisé, sécurisé et gratuit, créé par des collectivités locales en France, Pour permettre aux Émancéens de pouvoir bénéficier gratuitement de ce service, la municipalité a décidé d'adhérer à l'association *Pouces d'Yvelines* qui déploie le dispositif dans les Yvelines.

Le développement éolien

Émancé fait partie des communes retenues comme favorables au développement de l'éolien dans le schéma régional éolien signé par le préfet de région et le président du conseil régional le 28 septembre 2012. Cependant le schéma régional éolien a été annulé, en première instance, par le tribunal administratif de Paris, le 13 novembre 2014. La Ministre en charge de l'environnement, de l'énergie et de la mer a interjeté appel de cette décision le 13 janvier 2015, auprès de la cour administrative d'appel de Paris. La procédure contentieuse administrative engagée suit toujours son cours (<http://www.srcae-idf.fr>).

3.5. Justifications du projet d'aménagement et de développement durables

Explication des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables

Le diagnostic permet de définir les enjeux du Plu. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs concrets objet du projet d'aménagement et de développement durables.^[L]^[SEP]Ce que l'on entend par enjeu : c'est ce que l'on expose dans une entreprise, ce que l'on gagnera. Pour le Plu « éviter l'étalement urbain », « améliorer la qualité des espaces publics ».

Ce que l'on entend par objectif : il s'agit d'une cible précise que l'on veut atteindre. Pour le plan local d'urbanisme, ce peut être « renouveler tel quartier », « densifier tel îlot » ...

Ce chapitre constitue donc la charnière entre la phase de diagnostic et les enjeux puis objectifs qui en découlent.^[SEP]Les choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) sont issus des diagnostics socio-économique, environnemental et paysager ainsi que des objectifs de la commune en matière de protection de l'environnement et de développement économique et urbain.

Orientation 1 : Affirmer l'identité communale

Objectif 1a : Maintenir une commune vivante

L'affirmation de l'identité de la commune passera inévitablement par le maintien d'activités à l'intérieur du bourg : activités économiques, commerciales (café-épicerie), tourisme, agriculture traditionnelle ...

Justification : Le maintien de ces diverses activités garantira à la commune un certain dynamisme, ce qui permettra d'éviter le risque d'une commune dortoir.

Objectif 1b : Préserver le paysage

Il s'agira de préserver les principaux éléments qui forment les paysages de la commune : Préserver l'espace naturel, les vues, et les secteurs de qualité tels que le Parc de Sauvage, le château, l'église et ses abords, le fond de la vallée de la Drouette.

Justification : La commune a une identité rurale qui s'appuie sur la qualité de son paysage. Sa préservation est donc un enjeu majeur pour le Plu.

Objectif 1c : Soigner la frange sud

La frange sud devra être traitée avec précaution, ce qui signifie notamment d'implanter les nouveaux bâtiments en fonction du nivellement, d'appuyer ces mêmes constructions sur du volume bâti ou arboré, et d'améliorer certains secteurs déjà impactés.

Justification : La frange sud, de par sa situation à la jonction entre la vallée de la Drouette et le plateau agricole, est un espace extrêmement sensible du point de vue du paysage. Il convient donc de le traiter avec la plus grande précaution.

Objectif 1d : Préserver le patrimoine communal

Il s'agit ici de préserver le caractère rural de la commune notamment via le patrimoine rural, les logiques d'implantation des bâtiments, le cadre de vie. Cette préservation du patrimoine communal passera également par la possibilité laissée de changer la destination de bâti de caractère (avec des règles pour le respect de ce bâti), et d'installer des systèmes d'énergies renouvelables.

Justification : L'identité de la commune réside aussi dans le patrimoine qu'elle abrite. Préserver ces éléments de patrimoine participera au maintien et à la mise en valeur de l'identité de la commune.

Orientation 2 : Cadrer le développement urbain

Objectif 2a : Recentrer le village dans la vallée

L'objectif du Plu est de renforcer la centralité et l'attractivité du bourg. Pour ce faire, le projet vise à induire une augmentation de 10% de la densité dans les espaces urbains existants. Il sera donc nécessaire de mieux exploiter les terrains existants déjà desservis par la voirie et les réseaux.

Justification : Le projet de la commune vise à recentrer les futures constructions dans les secteurs bâtis. Cela va dans le sens d'une modération de la consommation d'espaces et d'une limitation de déplacements vers les commerces et services. Va dans le même sens de densification, la possibilité offerte de changer de destination certains volumes bâtis aujourd'hui à usage agricoles.

Objectif 2b : Diversifier le parc de logements

Outre le recentrage de l'évolution de la commune, le projet doit aussi permettre un meilleur parcours résidentiel (logements adaptés aux seniors et aux jeunes), d'offrir plus de diversité dans les terrains à bâtir, dans la taille des logements, et dans les logements aidés. Le projet permettra aussi de rendre possibles des petites opérations groupées, attractives pour les seniors et les jeunes.

Justification : La diversification du parc de logements est un impératif si la commune souhaite être davantage attractif sur des seniors et sur les jeunes. La problématique de la mixité sociale est aussi prise en compte dans l'offre foncière et immobilière.

Objectif 2c : Cadrer l'évolution du hameau de Montlieu

Le Scot offre la possibilité d'une densification modérée du hameau de Montlieu. Cet objectif vise à encadrer son développement (limité à 40 logements au maximum et/ou une résidence de santé).

Justification : La possibilité offerte par le Scot nécessite d'encadrer les éventuelles évolutions sur ces secteurs. Cet objectif répond à cette nécessité, pour respecter les orientations du Scot.

Orientation 3 : Renforcer l'attractivité de la commune

Objectif 3a : Permettre l'implantation d'activités économiques

Il s'agit notamment de permettre l'implantation d'activités artisanales, commerciales, et de bureaux. Pour ce faire, la commune souhaite faciliter le co-voiturage et les liaisons douces, et d'accélérer l'arrivée du très haut débit. Cela permettra également d'accueillir du télé travail, du co working ...

Justification : L'attractivité de la commune passe par le développement et l'implantation des différentes activités économiques. Il s'agit d'un enjeu de dynamisme par rapport aux communes voisines.

Objectif 3b : Assurer le maintien de l'activité agricole

Pour assurer le maintien de l'activité agricole, le projet de la commune propose de limiter la consommation d'espace et le mitage, d'améliorer la circulation des engins agricoles, de permettre

l'évolution des bâtiments agricoles, et de favoriser la diversification de l'activité.

Justification : Le maintien de l'activité agricole, par le caractère rural de la commune, participera au dynamisme du territoire.

Objectif 3c : Préserver et embellir le cadre de vie

La préservation et la mise en valeur du cadre de vie passera notamment par la protection du patrimoine naturel, du patrimoine bâti, par la mise en valeur et le renforcement d'un réseau de chemins de promenade. Il est aussi question de préserver le potentiel touristique de tous types de nuisances.

Justification : Le cadre de vie est un facteur important de l'attractivité du territoire. Sa préservation, et sa mise en valeur, participera donc à son renforcement.

Objectif 3d : Prévoir l'extension des équipements collectifs

Il s'agit de rendre possible la création, l'extension et l'évolution des équipements collectifs au sens large : scolaires, sportifs, socio-éducatifs, techniques...

Justification : L'évolution du parc d'équipements publics de la commune participe également à son attractivité (économique et/ou résidentielle).

Objectif 3e : Assurer une desserte numérique de qualité

Déjà évoqué précédemment, il s'agira d'intégrer le schéma directeur territorial d'aménagement numérique pour faciliter l'emploi à domicile (télétravail).

Justification : Le déploiement du THD sur le territoire est aussi une condition essentielle de son attractivité. Il est donc important qu'il soit pris en compte au sein du projet de la commune.

Objectif 3f : Préserver la ressource économique de la forêt

La forêt est une ressource importante pour la commune. Le projet porté par le Plu doit permettre une gestion durable de cette dernière pour préserver ses fonctions sociale, cynégétique, économique, touristique, écologique... Il s'agira également de faciliter l'exploitation forestière et la mise en valeur de la ressource d'énergie durable bois.

Justification : L'activité sylvicole, et *a minima* la gestion de la forêt, doit être encadrée.

Orientation 4 : Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques

Objectif 4a : Intégrer la richesse de la biodiversité

Il s'agit de limiter fortement l'urbanisation à proximité des zones humides, des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristiques. Par ailleurs, le projet du Plu aura aussi pour but de renforcer la protection de la forêt et des milieux remarquables inscrit au Scot, ainsi que les corridors écologiques.

Justification : La protection du patrimoine environnemental de la commune doit impérativement être prise en compte dans le projet d'aménagement et de développement durable du Plu. De manière plus spécifique, le projet s'attache à mettre l'accent sur les zones humides et sur la forêt qui font la richesse environnementale de la commune.

Objectif 4b : Protéger les cours d'eau et les vallées : participation aux trames verte et bleue

De manière plus spécifique, le Plu s'attachera à protéger la richesse de la vallée de la Drouette (richesse paysagère, agricole, historique, naturelle), à permettre les réouvertures visuelles des vallées et le maintien des prairies permanentes.

Justification : La prise en compte des trames verte bleue nécessite de protéger les cours d'eau et les vallées qui correspondent à un ensemble de continuités écologiques fonctionnelles.

Orientation 5 : Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Objectif 5a : Mobiliser le potentiel du tissu bâti existant

Il s'agit de mobiliser le potentiel existant dans le tissu bâti (dents creuses, renouvellement urbain ...) en respectant les caractéristiques traditionnelles de la commune.

Justification : Pour limiter la consommation d'espace, le projet communal met l'accent sur la mobilisation du potentiel dans le tissu bâti existants. Cela doit permettre de répondre aux attendus de la loi.

Objectif 5b : Limiter la consommation d'espace

Le projet de la commune vise à réduire de moitié la consommation d'espace observée sur les dix dernières années, en passant de 4 ha à 2 ha.

Justification : Il s'agit de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi depuis le Grenelle de l'environnement.

Orientation 6 : Prendre en compte les risques

Objectif 6a : Protéger les personnes, l'environnement et les biens

Cet objectif vise à prémunir la commune de divers risques : risques liés aux cavités souterraines, risques d'inondations, risques technologiques liés à l'implantation d'installations classées, risques et nuisances liés au trafic routier.

Justification : Le projet communal prend en compte la gestion des risques et des nuisances, pour les personnes, l'environnement et les biens.

QUATRIÈME PARTIE

Hypothèses et objectifs d'aménagement

4.1. Le projet de la commune

4.1.1. Les perspectives démographiques

Afin de répondre aux objectifs régionaux portés par le Sdrif, les perspectives démographiques de la commune ont été analysées à l'horizon 2030.

Rappel des principales données démographiques

Population totale au dernier recensement	886	
Population des ménages au dernier recensement	886	
Nombre d'occupants moyen par logement dans les 10 prochaines années*	2,60	
Nombre total de logements au dernier recensement	397	
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	342	
Nombre de logements vacants en 2013 et proportion par rapport au nombre total (source: fichiers fonciers)	20	5,04%
Terrains constructibles dans le tissu existant ou dents creuses	28 801	m ²
Nombre de logements possibles en renouvellement urbain (cf. estimation par extrapolation des dernières tendances)	3	
Nombre de logements possibles en dents creuses (1 logement pour 700 m ²) : (non pris en compte les 10 logements de l'OAP n°2)	33	
<i>*Si on prolonge la courbe d'évolution de la taille des ménages établie par l'Insee entre 1999 (2,6 occupants) et 2012 (2,6), on ne constate pas de diminution de la taille des ménages.</i>		

Justification du taux de croissance démographique

Pour rappel, le projet de la commune est basé sur la volonté d'induire une augmentation d'environ 10% (soit quarantaine de nouveaux logements et une vingtaine de nouveaux emplois) de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat dans les espaces urbains existants, ce que préconise le Sdrif.

Hypothèse 3 , taux d'augmentation annuel moyen : 0,80%

	Population totale	Habitants supplément.
2016	886	
2017	893	7
2018	900	14
2019	907	21
2020	915	29
2021	922	36
2022	929	43
2023	937	51
2024	944	58
2025	952	66
2026	959	73
2027	967	81
2028	975	89
2029	983	97
2030	991	105

soit une augmentation de : 11,8%

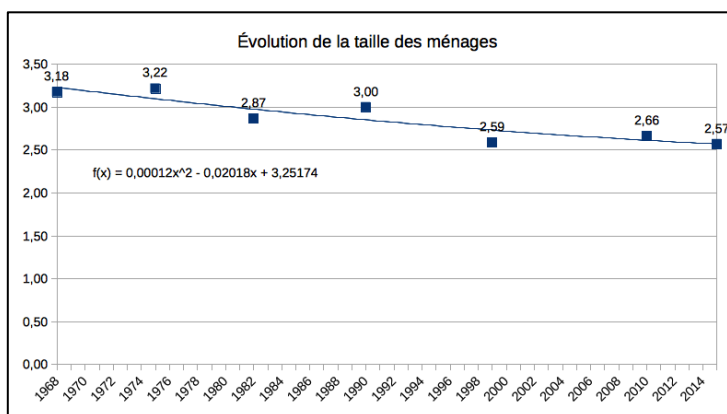
A l'horizon 2030 (Sdrif) il faut prévoir :

Logements nécessaires au maintien du point mort démographique :	15
Logements nécessaires à la croissance : habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé :	40
À déduire une part (45 %) de logements vacants réaffectés, si leur proportion est supérieure à 5 % du total des logements :	9
À déduire logements possibles en renouvellement urbain :	3
À déduire logements possibles en dents creuses :	33
À déduire les logements prévus dans l'OAP n°2	10
Total des logements à prévoir en extension :	0

superficie à prévoir en zone à urbaniser pour une densité moyenne de 15 logements à l'hectare :	hectares
Soit, en tenant compte de 30% d'espaces collectifs, une superficie moyenne des parcelles nouvelles par logement de :	m ²

Nota : Le tableau présenté ci-dessus a pour objectif d'explicitier les potentialités d'aménagement des différents secteurs urbanisés. Les nombres de logements indiqués sont purement indicatifs.

Pour répondre à cet objectif, il a été retenu une hypothèse de croissance démographique d'environ 0,8 % par an dans les dix prochaines années en tenant compte du maintien du point mort démographique.



Rappelons ici qu'entre 2007 et 2012, l'augmentation démographique était de 1,8% moyen annuel.

Les habitants supplémentaires envisagés (105) correspondent à environ **40 ménages** en considérant des ménages de 2,6 occupants en moyenne. Ces logements seront ainsi nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques communaux soutenus par le Sdrif.

Le « point mort démographique »

Le calcul du « point mort démographique » fait apparaître les besoins en logements à nombre d'habitants constant. En effet, il est patent qu'il faille pour maintenir une population à son niveau actuel construire de nouveaux logements pour tenir compte des évolutions constatées. Ce « point mort démographique » se décompose en trois postes :

- le renouvellement du parc (dans l'ensemble des logements existants, des logements seront détruits ou désaffectés, des constructions qui ne sont pas destinées à l'habitation vont être transformées) ;
- la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la variation du nombre moyen d'occupants par résidence principale (diminution de la taille des ménages et recherche d'un plus grand confort) ;
- et la compensation de la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires en supposant qu'ils sont gagnés ou perdus sur les résidences principales existantes.

Pour Émancé, le maintien du « point mort démographique » nécessite la construction d'une quinzaine de logements en dix ans.

Cette croissance démographique couplée à une augmentation du nombre d'emplois induite par les objectifs du Padd (une vingtaine d'emplois supplémentaires ce qui correspond au rythme de création enregistré ces dernières années) permettrait d'atteindre une augmentation de 11% de la densité humaine à l'horizon 2030.

Du point de vue de la mobilisation du potentiel existant dans le tissu bâti, retenons que l'on se base sur la mobilisation de 100% des dents creuses et 45% des logements vacants à l'horizon 2030. Sont également pris en compte les logements possibles en renouvellement urbain (changements de destination d'anciens bâtiments agricoles) et les 10 logements prévus sur le secteur de l'Oap n°2.

Tous ces éléments tendent à confirmer qu'il n'est pas nécessaire de prévoir de zones à urbaniser dans le cadre du Plu.

4.1.2. Les perspectives de développement économique

Permettre l'implantation d'activités économiques

Il s'agit là d'un objectif visant à offrir les conditions nécessaires à l'implantation de nouvelles activités (et de nouveaux actifs) sur la commune. Il n'est pas question de limiter les possibilités ; l'implantation d'activités artisanales, commerciales, ou de bureaux doit être possible au travers du Plu. Créer un environnement favorable au développement de l'activité passe aussi par la prise en compte des nouvelles formes de déplacements (co-voiturage, liaisons douces), et des nouvelles formes de travail (télétravail, co working).

Assurer le maintien de l'activité agricole

Cet objectif est assez central dans le projet du Plu puisque l'activité agricole, outre l'aspect économique, participe au maintien et au façonnement des paysages et du cadre de vie.

Du point de vue économique, le projet doit permettre à l'activité agricole de se maintenir et de se diversifier. Pour ce faire, le projet permettra l'évolution du bâti agricole (tout en garantissant sa préservation), et encadrera les nouvelles constructions à proximité des exploitations. La diversification de l'activité passera également par l'encouragement vers une agriculture raisonnée, en favorisant l'installation ou la transformation d'exploitation agricole en agriculture biologique.

Préserver la ressource économique de la forêt

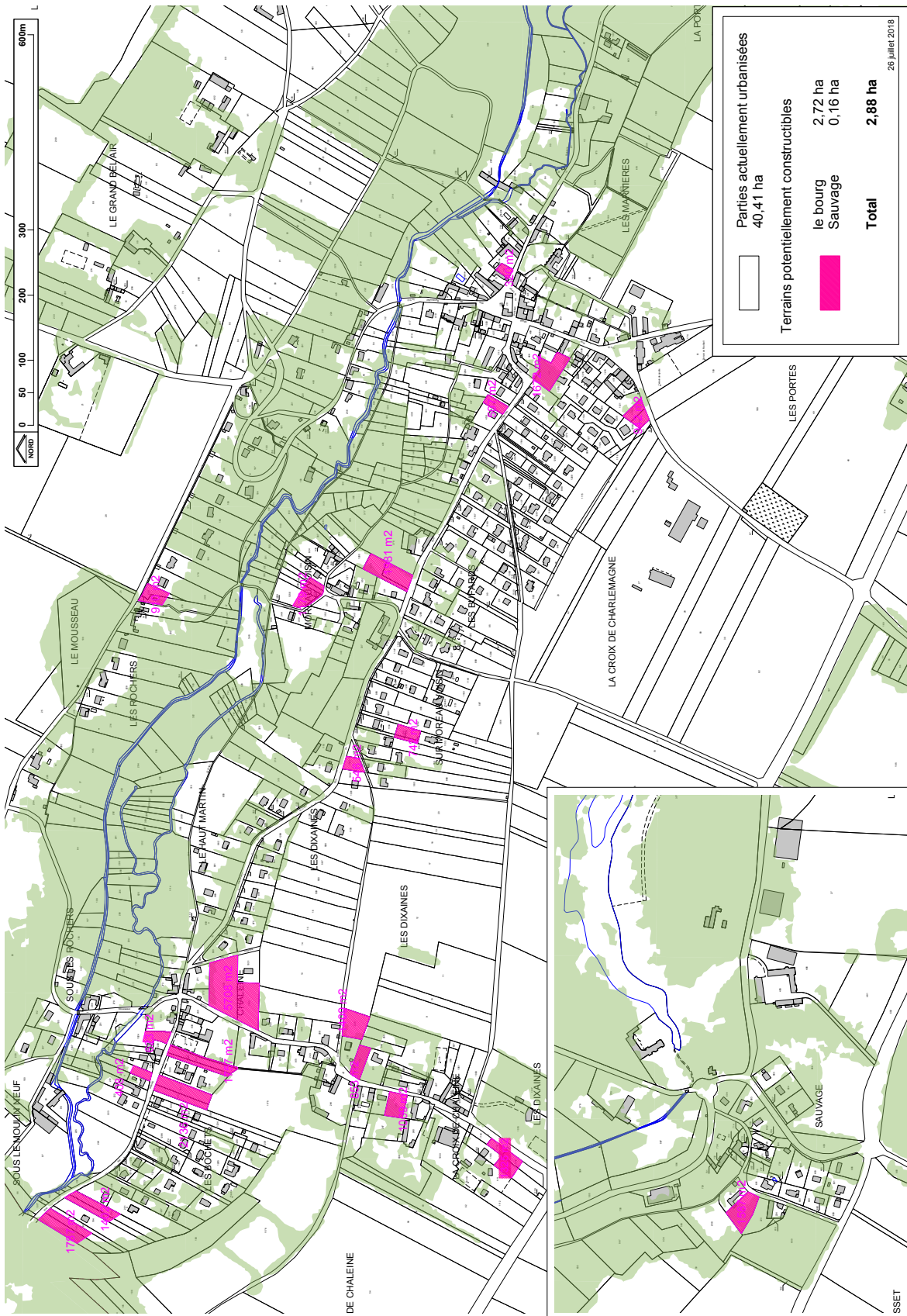
L'activité sylvicole, même si elle n'est pas des plus développée, doit être prise en compte dans le projet porté par le Plu. Il s'agit notamment de permettre une gestion durable de la ressource pour préserver les fonctions sociale, cynégétique, économique, touristique, écologique de la forêt ... Il est aussi question de faciliter son exploitation et sa mise en valeur de la ressource d'énergie durable bois.

4.1.3. L'organisation spatiale retenue

Au travers du plan local d'urbanisme, les élus ont précisé les raisons pour lesquelles ils sont contre la périurbanisation (ou habitat dispersé, urbanisation en tache d'huile) ^[1] _[SEP]

- le surcoût de l'habitat dispersé pour les finances tant publiques qu'individuelles (exemple : allongement des réseaux collectifs, allongement des trajets en voiture) ;
- la volonté de la réduction des gaz à effet de serre (Ges) par une autre structuration du territoire (lutter contre le mitage et les extensions linéaires, promouvoir une meilleure économie des terrains) ^[1] _[SEP] l'exigence d'augmenter, à Émancé près des commerces et des services, l'offre de logements eu égard notamment au vieillissement, au desserrement des ménages et à l'accroissement de la population annoncé.

En effet, pour les élus, il est possible et souhaitable de réfléchir à un tissu bâti plus dense préservant la qualité de vie, mettant en valeur les vues vers la vallée. ^[1] _[SEP] Ces raisons concourent à privilégier une densification raisonnable et réaliste du tissu bâti existant. Pour cela les potentialités résiduelles du tissu bâti existant ont été recensées, c'est ce qu'on appelle notamment les « dents creuses ». Pour favoriser la construction de ces dents creuses, les éventuels besoins en terrain ont été définis après déduction du potentiel mobilisable dans le tissu bâti (donc des dents creuses, logements vacants, renouvellement urbain). **Au regard des besoins démographiques précédemment exposés, il n'est donc pas apparu nécessaire de créer de nouvelles zones à urbaniser.**



Cartographie des potentialités constructibles dans le tissu bâti

4.1.4. La politique d'équipements

Les objectifs de croissance démographique poursuivis au travers du Plu ne devraient pas nécessiter la création de nouveaux équipements collectifs. Pour autant, avec la zone Ue au sud du bourg, le Plu offre la possibilité d'étendre ou de rénover ces équipements.

Par ailleurs, le Plu ne propose pas d'emplacements réservés.

4.1.5. Justification des orientations d'aménagement et de programmation

OAP « Améliorer les franges du sud du bourg »

Enjeux et objectifs :

Au travers de cette orientation, on souhaite valoriser l'entrée dans le bourg d'Émancé et son effet de surprise grâce à sa position en fond de vallée, préserver le paysage ouvert de plateau vu depuis la route d'Épernon, intégrer les bâtiments existants au paysage du plateau, et améliorer les vues notamment lorsque des percées visuelles sur le bourg et la vallée existent.

Justification

Ces dispositions visent à améliorer la transition entre le secteur habité et le plateau agricole. Il s'agit d'une frange assez sensible du fait de sa situation (entre la vallée et le plateau). En ce sens, cette orientation répond aux objectifs 1b « **Préserver le paysage** » et 1c « **Soigner la frange sud** » du Padd.

OAP « Chaleine »

Enjeux et objectifs :

Il s'agit de deux parcelles au niveau du lieu-dit Chaleine. L'enjeu ici est d'encadrer la création de nouveaux logements tout en offrant une intégration paysagère de qualité. Pour ce faire, il est proposé de préserver le talus et la topographie, et de s'inscrire au mieux dans les formes urbaines de la commune et du quartier concerné. Cette orientation vise également à prendre en compte les objectifs du Scot et de Programme local de l'habitat. Il est imposé de réaliser cette petite opération en une seule phase.

Justification

Tout comme l'orientation précédente, il est essentiellement question de la préservation du patrimoine et de l'identité de la commune. Ainsi, cette orientation fait écho à l'objectif 1.4 du Padd « **Préserver le patrimoine communal** ». L'orientation propose un certain nombre de logement et indique que les logements seront de taille moyenne, répondant ainsi à l'objectif 2b « **Diversifier le parc de logements** ». La réalisation de cette petite opération en une seule phase est imposée de façon à offrir de la cohérence dans le programme de logements, de la cohérence dans les aménagements techniques (dimensions des réseaux, des voiries, d'un ouvrage hydraulique nécessaire...), de la cohérence dans l'aspect extérieur des constructions de façon que l'ensemble s'insérât le mieux possible dans ce paysage sensible, à la cassure du plateau et du coteau, et situé en haut d'un talus instable et fragilisé depuis les pluies torrentielle de mai 2016 car il s'effondre ; il faudra que l'opération d'ensemble tienne compte de cet aspect, contrainte qui elle aussi milite pour que l'opération soit réalisée en une seule fois puisqu'il faudra également disposer l'ouvrage hydraulique pour l'ensemble du site et cela nécessite une réflexion globale et une réalisation simultanée sur l'ensemble du site, d'autant qu'il s'agit d'une petite opération.

4.1.6. Justifications de la traduction dans les documents réglementaires du Padd

Justification de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination

La localisation des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N figure au document Plan local d'urbanisme d'Émancé - Rapport de présentation

graphique du règlement. Il s'agit de préserver des éléments qui forment à la fois le patrimoine et l'ambiance de la commune, repérés pour leur intérêt historique, culturel et leur spécificité locale, constituant en plus des points focaux sur le territoire communal.

4.2. Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol

4.2.1. Découpage du territoire

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

Le territoire communal est ainsi couvert par :

- **les zones urbaines** qui comprennent :

la zone **Ua** qui correspond au centre ancien du village d'Émancé ainsi qu'aux hameaux de Chaleine et de Moreau-Voisin ; l'habitat domine et la présence de petites activités commerciales ou artisanales est à noter.

la zone **Ub** qui correspond aux extensions urbaines récentes, développées le long des voies, rue du Haut-Martin, d'Épernon, chemin des Buffards, des Bôchets. Le **secteur Ubh** correspond à une plus faible densité de façon à réaliser une transition paysagère vers la campagne tout en tenant compte de la présence de bâti existant ; ce secteur comporte le hameau de Sauvage, le chemin du Sablon et une partie de la rue des Bôchets.

la zone **Ue** qui est destinée particulièrement aux constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

- **la zone agricole,**

Il s'agit des parties de la commune dévolues à l'activité agricole et mises en valeur par l'agriculture. Le **secteur Ap** correspond à une partie de la zone agricole où la constructibilité est réduite afin de préserver le paysage et le **secteur Ae** correspond à des équipements collectifs tels le cimetière.

- **la zone naturelle,**

Il s'agit de la zone naturelle et forestière comprenant les parties du territoire communal équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel ; dans cette zone existent des constructions lesquelles pourront évoluer.

Le **secteur Ne** correspond aux parties du territoire où des équipements collectifs sont autorisés.

Le **secteur Nm** correspond au site de Montlieu ; comme prévu au projet d'aménagement et de développement durables, ce secteur destiné à être urbanisé à moyen terme autorisera une densification modérée lorsque toutes les contraintes auront été levées et après une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme. Il s'agit d'un ensemble des années 1960, aujourd'hui ruiné, dangereux et totalement à l'abandon, à l'origine destiné à l'accueil de population sensible.

Le **secteur Nps** correspond au parc de Sauvage entièrement en site classé. Le parc paysager -ou à l'anglaise- aménagé au XIX^e siècle dans ce site est un ouvrage exceptionnel de finesse et de justesse ; il est aujourd'hui dans un état moyen. Si le château de style néo-classique présente une jolie facture (il pourrait lui être reproché de manquer d'un *socle* plus marqué), ses communs sont très intéressants au plan architectural et paysager mais hélas très abîmés.

le **secteur Ns** est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) qui correspond à des constructions destinées au stockage de matériel de cinéma.

- **les espaces boisés classés,**

La grande majorité des boisements a été placée sous la servitude des espaces boisés classés ; ils ont été repris du plan d'occupation des sols précédent. Un travail d'actualisation a été fait pour *coller* au mieux à la réalité du terrain.^[1]_{SÉP}

Notons que les « boisements » qui ont recouvert les zones humides de classe 1, c'est-à-dire des zones humides fonctionnelles, n'ont pas été traduits en servitude *espaces boisés classés* car ce serait un non-sens au plan du paysage, au plan de la biodiversité, au plan de l'agriculture. Ces zones humides n'ont plus vocation à accueillir des peupliers dont la toxicité pour le milieu naturel n'est plus à démontrer, qui empêchent des vues d'un coteau à l'autre, qui représentent des dangers vu la faible portance du sol. Cela permettra aussi de faire revivre le fond de la vallée par des prairies permanentes pâturées ou par l'établissement d'une cressonnière, toutes actions infiniment plus respectueuses de l'environnement que la présence de boisements figés par la servitude d'espace boisé classé. Le fait de ne pas replacer ce secteur en espaces boisés classés ne remet pas en cause son caractère boisé. La continuité de ce massif forestier de 100 ha et plus est en effet bien réelle, preuve en est que le plan de zonage intègre le tracé des lisières transmis par les services de l'État.

Une ancienne sablière au lieu-dit Le Mousseau se voit recouvrir de trame espace boisé classé car il s'agit là de préserver la biodiversité, ce site est en cours de recolonisation, présente des mouvements de terrain qu'il convient de stabiliser par la présence d'arbres et d'arbustes et constitue un fond boisé important car une partie du tissu bâti à l'ouest du bourg s'y adosse et est protégée des vents du Nord par cette formation. Elle constitue aussi un piège à nitrates entre le plateau cultivé et la vallée où circule la Drouette. Enfin, une prospection plus assidue permettrait d'y retrouver des espèces animales et végétales intéressantes vu la diversité des micro milieux dans cet espace.

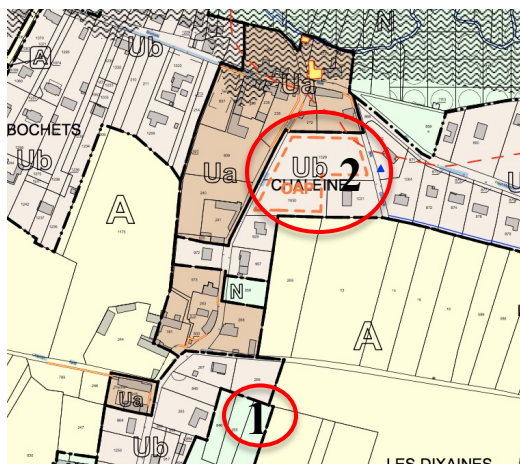
4.2.2. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Rappel : Consommation d'espace sur les dix dernières années

Pour l'habitat, la consommation d'espace ces dix dernières années a été de 0,4 hectare par an en moyenne soit 4 hectares en une décennie. La consommation pour les équipements ces dix dernières années a été de 0,06 hectare par an en moyenne soit 0,6 hectare en une décennie. Il n'y a pas eu de consommation pour d'autres occupations et utilisations du sol.

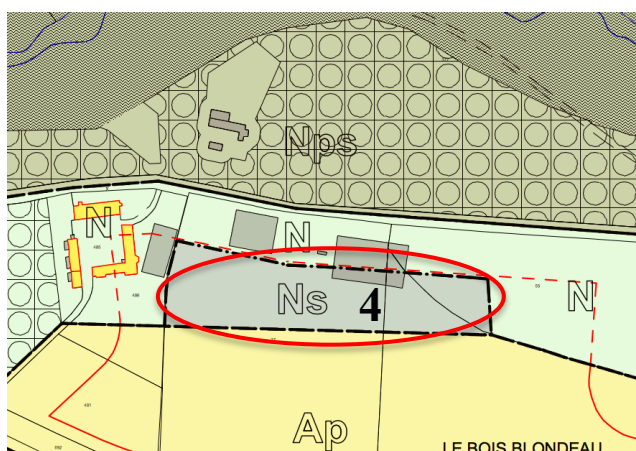
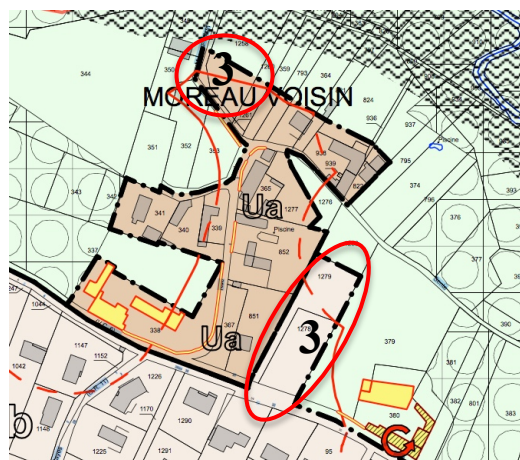
Consommation prévue par le Plu (sur les 10 ans à venir)

La consommation d'espace en extension urbaine que prévoit le Plu est largement réduite par rapport à la période précédente puisqu'elle devrait être au moins réduite de moitié, ne dépassant pas les 2 ha.



La consommation d'espace engendré par le Plu est faible et concerne quelques projets d'extension du tissu existant. Cela s'explique par :

- Secteur 1 : l'urbanisation d'une parcelle de 1450 m² (secteur Chaleine, chemin des bœufs),
- Secteur 2 : l'urbanisation de deux parcelles de 5640 m² (2 : secteur de l'orientation d'aménagement et de programmation à Chaleine),
- Secteur 3 : l'urbanisation de trois parcelles de 2880 m² (3 : secteur Moreau Voisin),



- Secteur 4 : Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) permettant l'extension des hangars de stockage liés à l'activité économique existante et importante pour la commune, nationalement connue, ce qui justifie l'usage exceptionnel de cet outil. On note que ce secteur est restreint au maximum autour des installations existantes, et prend en compte l'interdiction de toute urbanisation dans la lisière des 50 mètres d'un massif boisé de plus de 100 ha.

En somme, la consommation d'espace engendrée par le Plu est donc assez faible (1 ha pour les secteurs en zone U, et le potentiel restreint au maximum en zone Ns).

Les dispositions favorisant la densification des zones urbaines

La consommation d'espace est aussi limitée par les dispositions favorisant la densification des zones urbaines avec notamment la mise en place d'opérations de renouvellement urbain ou la mobilisation de terrains à l'intérieur du tissu bâti existant. Ces dispositions répondent aux exigences du Sdrif qui souhaite une augmentation de 10% des densités humaines et bâties d'ici 2030.

4.2.3. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables

Les objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain décrits dans le paragraphe précédent se justifient à Émancé par la volonté de la commune de préserver son environnement et la qualité de ses paysages. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine bâti et de faire en sorte que le village puisse se développer de façon mesurée et harmonieuse.

Il s'agit aussi de s'inscrire dans les objectifs de consommation de l'espace fixés par le schéma de cohérence territoriale Sud Yvelines (cf. partie relative à la compatibilité entre le Plu et le Scot) et de prendre en compte les dynamiques économiques et démographiques.

Ces objectifs se justifient aussi par la volonté de limiter les déplacements pour réduire l'émission de gaz à effet de serre. Ils ont aussi pour origine les enjeux de préservation de la terre agricole et du maintien des corridors écologiques -en particulier les vallées.

Le Plu limite l'étalement du village et la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain et la densification du tissu bâti existant. Il privilégie l'utilisation du potentiel existant dans le tissu bâti actuel -dents creuses, renouvellement urbain, réaffectation de bâti ancien... L'importance du bâti agricole traditionnel pouvant aujourd'hui changer de destination en vue de l'habitat ou de l'activité est un atout pour un projet conjuguant développement et préservation du patrimoine.

La consommation d'espace sera fortement modérée par rapport à celle de ces dernières années puisque de 2002 à 2012 la consommation d'espace a été d'environ 4 hectares ; le Plu permet ainsi d'au moins divisé par 2 cette consommation d'espace.

4.2.4. Repérage des éléments architecturaux et paysagers au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Le code de l'urbanisme permet de repérer les éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables. Des prescriptions particulières les concernant figurent au règlement pour en assurer la sauvegarde. Ces éléments constituent le patrimoine local (*vernaculaire* disent les spécialistes) qui fait tout le plaisir de découvrir et d'habiter Émancé. Ont ainsi été repérés les ensembles bâtis ainsi que les bâtiments les plus significatifs qui forment des limites de qualité entre espaces public et privé. De beaux ensembles paysagers ont aussi été repérés car ils caractérisent le paysage, complètent les ensembles bâtis et participent fortement au maintien de la biodiversité en offrant des refuges à l'avifaune.

Le règlement précise quelles conditions générales s'appliquent pour porter des modifications à ces éléments repérés qu'ils soient bâtis ou végétaux.

Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 : Éléments architecturaux

Les bâtiments qui présentent un caractère patrimonial ou qui sont représentatifs ont été repérés car ils constituent l'identité d'un patrimoine lié à l'histoire et à la culture de cette région. Ces bâtiments repérés sont constitutifs du patrimoine rural en campagne. Il s'agit pour la majeure partie de bâtiments



remarquables (église, mairie), et d'anciens corps de ferme ; bâtiments au caractère patrimonial dont le



bâti et les murs sont repérés au titre de l'article L.151-19. Le château de Sauvage, ses communs et les anciennes serres du côté ouest de la route départementale 62 menant de Sauvage à Montlieu.

Recommandations :

Toute intervention sur ce bâti doit préserver -voire restituer- les caractéristiques de l'architecture des bâtiments concernés : volumétrie générale, composition de façade, ordonnancement et proportion des

Plan local d'urbanisme d'Émancé - Rapport de présentation

ouvertures, lucarnes, cheminées, respect des finitions, respect de l'aspect et des teintes des matériaux originels (enduits lisses sans relief sensible et coloration naturelle par des sables locaux, tuiles de petit format de tons nuancés...), conservation des décors et des modénatures s'il en existe sans interdire des réhabilitations effectués en cohérence avec l'existant.

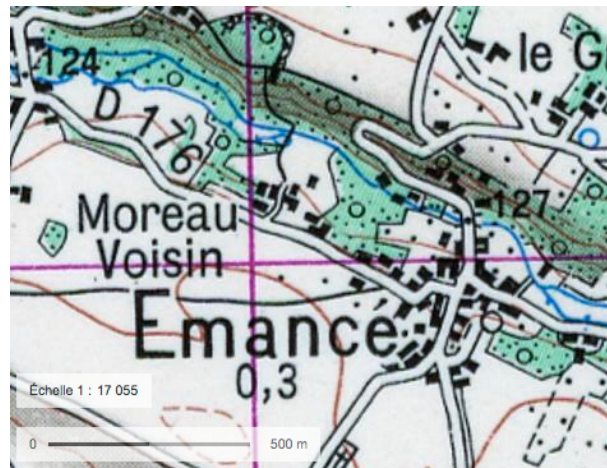
De nombreux murs de clôture en silex ou en meulière ont été repérés dans le centre bourg pour l'intérêt qu'ils représentent à qualifier la limite entre domaines public et privé, et pour l'intimité qu'ils procurent aux parcelles ainsi ceintes.

Éléments repérés au titre de l'article L.151-23 : **Éléments paysagers**

L'ensemble de la vallée de la Drouette a été repéré au titre de cet article 151-23 : en effet, il est apparu inopportun de préserver des boisements sans intérêt paysager ni écologique par la trame « espaces boisés classés ». Il s'agit d'une vallée qui de tout temps était consacrée à des prairies humides, des cressonnières, des plantations de saules taillés en têtard le long de la rivière, de ses bras suspendus, des diverticules, des exutoires des sources...



À gauche carte de l'État-Major du 1^{er} quart du XIX^e montrant que pas un boisement n'émaillait la vallée, les seuls boisements sont situés sur les coteaux et teintés en vert ; ci-dessous photo aérienne et carte IGN des années 1950 montrant qu'à cette époque l'enfrichement et la déprise agricole n'avait pas encore bouché la vallée.

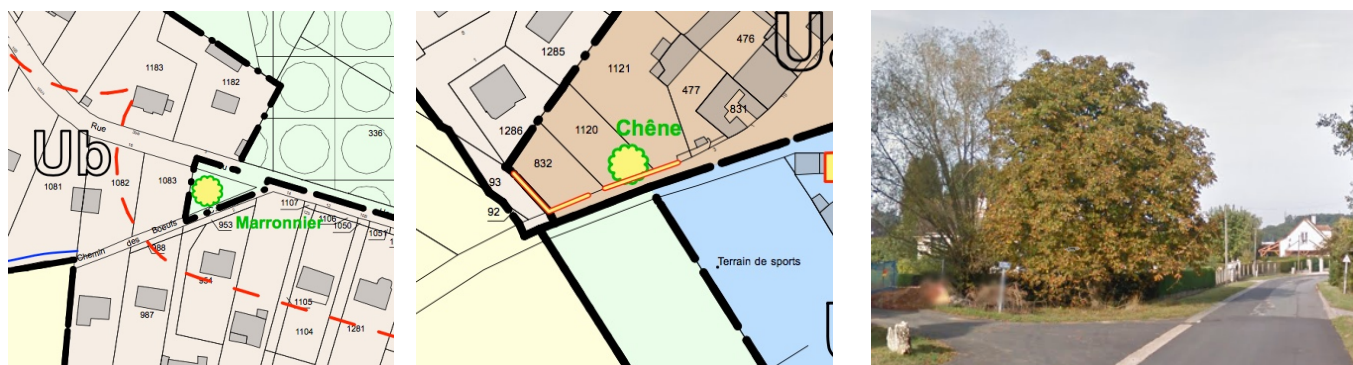


On voit par là que la vallée était une mosaïque d'espaces vides constitués par les prairies et les pâtures, et de lignes de force soulignant le réseau hydrographique -les ripisylves, et que consacrer par une trame espace boisé classé la fermeture de la vallée et la nature boisée du sol sont des contre-sens paysagers (empêchant toute vue d'un coteau à l'autre et dans l'axe de la vallée), biologiques (la fermeture du milieu empêche la richesse faunistique et floristique, l'existence de peupleraies étant un désastre au plan de la biodiversité, les peupliers annihilant toute diversité), historique (par la présence d'une occupation humaine très ancienne et par l'examen des documents anciens l'on voit que la vallée n'était pas obstruée)

Plan local d'urbanisme d'Émancé - Rapport de présentation

par des masses arborées) et fonctionnelles (une vallée a toujours été consacrée à des activités liées à l'eau et à des pratiques agricoles autour de l'élevage et des richesses liées à l'eau telles le cresson). Tout l'ensemble de la vallée est ainsi repéré et correspond à des zones humides potentielles ; les zones humides fonctionnelles pour leur part sont identifiées comme telles au document graphique du zonage et bien évidemment ne sont pas obérées par une trame espace boisé classé qui serait totalement incompatible avec leur statut.

Les éléments paysagers dont la nature permet de préserver, maintenir ou remettre en état les continuités écologiques sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique voire paysager. En l'occurrence, il s'agit d'un marronnier (photo extraite du site Google maps) et d'un chêne.



Recommandations :

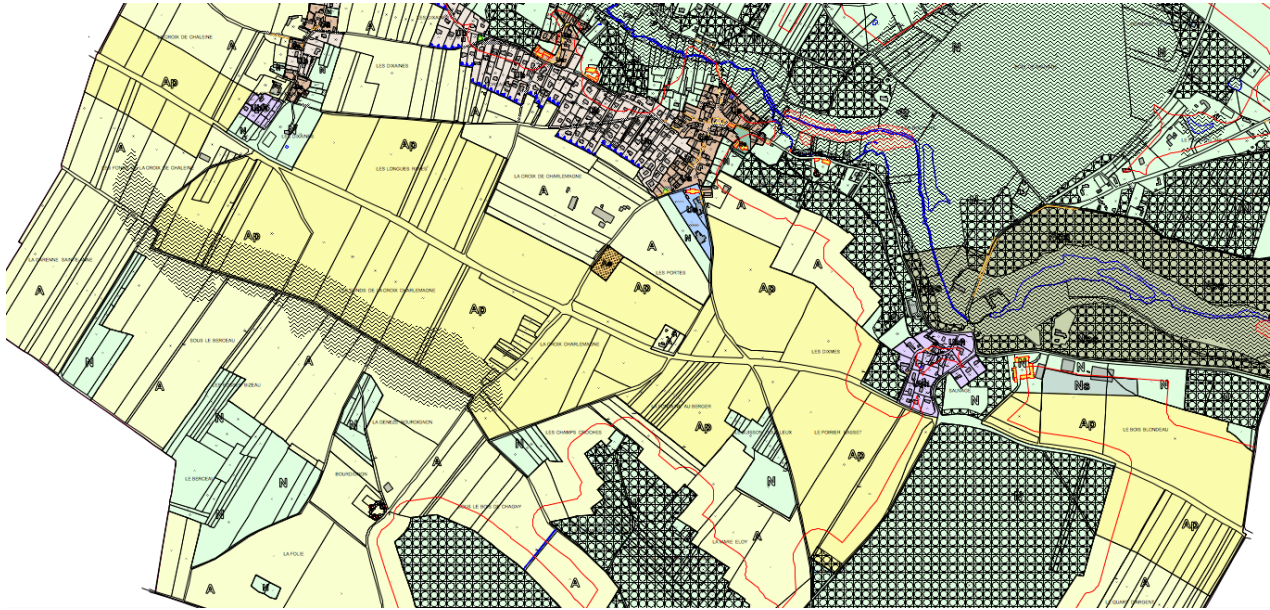
Qu'il s'agisse des éléments isolés ou des ensembles, les abattage et arrachage, partiels ou totaux, pourront y être interdits ou subordonnés au remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

4.2.5. Justification de la constructibilité limitée renforcée en zone agricole : secteur Ap

Certains terrains cultivés d'Émancé font partie du secteur Ap correspondant à une partie de la zone agricole où la constructibilité est réduite, de part et d'autre de la route d'Épernon. En effet, ces espaces ouverts offrent des points de vue particulièrement remarquables sur la vallée de la Drouette. La limitation des hauteurs et des emprises des constructions permet de préserver ces paysages sans entraver le fonctionnement des exploitations agricoles. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, ces paysages faisant la richesse de la commune : le diagnostic a montré qu'Émancé, nichée au cœur de la vallée de la Drouette, bénéficie depuis la route d'Épernon de points de vue lointains sur la Drouette et les horizons boisés, qu'il est apparu nécessaire de prendre en compte ces paysages «ordinaires». Il s'agit des « secteurs de point de vue », du fond de vallée lui-même et de constructions emblématiques notamment du passé rural de la commune et édifiées en matériaux locaux donnant à l'ensemble son *genius loci* (ou esprit du lieu) ; l'instauration du secteur Ap et des secteurs de point de vue est mise en place pour préserver le paysage et les vues lointaines, réellement magnifiques, que le territoire communal procure à l'observateur qu'il soit distrait ou attentif.

Secteur Ap au sud de la Drouette

attention seul le tracé du secteur est correct

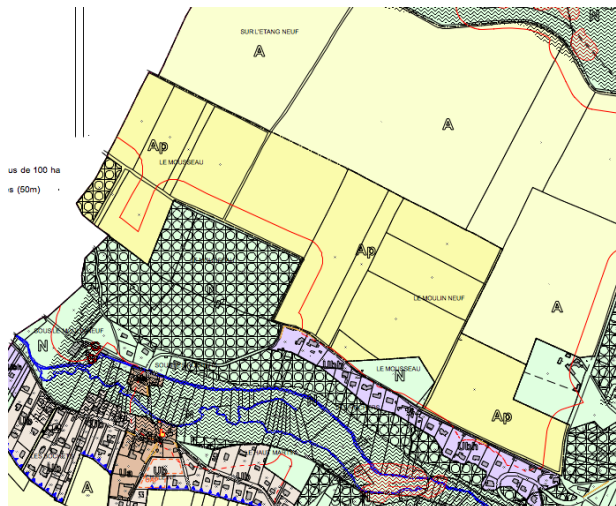


Source : Google map

D'une superficie de 146 ha, le secteur Ap longeant la rive gauche de la Drouette, sur le plateau agricole, offre un espace de respiration entre la vallée au nord et les plaines agricoles dites de la « petite Beauce » au sud. Les quelques illustrations ci-dessus montrent l'absence totale d'urbanisation dans ces espaces ouverts, offrant une vue totalement dégagée de part et d'autre de la Rd 176.

La classification en Ap garantit le maintien de ce « vide » paysager constituant toute la qualité du site.

Secteur Ap au nord de la Drouette attention seul le tracé du secteur est correct



Le second secteur Ap est localisé au nord-ouest du bourg sur une superficie de 35 ha environ. Ici également, le secteur Ap constitue une zone de transition non bâtie entre les plaines agricoles, la vallée de la Drouette et la forêt de Rambouillet.

Dans ces secteurs constituant des portes d'entrée sur le bourg d'Émancé depuis Saint-Hilarion ou Droue-sur-Drouette, l'objectif est de maintenir des vues dégagées sur la plaine et les clairières.



Source : Google map

4.2.6. Motifs des limitations administratives apportés à l'utilisation des sols

- **Dispositions générales**

Des règles communes sont élaborées et prescrites de façon à prendre en compte la sécurité et la salubrité publiques, en général, la qualité de l'urbanisme et des paysages, la qualité de l'adduction d'eau potable et des effluents d'eaux usées par exemple : toutes ces prescriptions découlent l'orientation 3 – *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd et de la nécessité de préserver milieu ambiant qu'il soit naturel ou bâti et de prendre en compte la sécurité des usagers des voies, quels qu'ils soient.

L'application de l'article R151-21 inscrit dans les zones concernées et rappelé aux dispositions générales a pour objectif de favoriser le renouvellement urbain et la densification traduisant l'orientation 5– *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd.

Différents rappels ou prescriptions figurent de façon à traduire le Padd. Il en va ainsi des éléments de patrimoine identifiés (notamment selon les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune en intégrant l'orientation 3 – *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence qui, passant d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant la richesse de la commune (et de la Petite Beauce et du massif de Rambouillet auxquels elle appartient), méritant considération et protection. Il s'agit aussi d'intégrer au plan local d'urbanisme la servitude de protection des sites de l'ensemble de Sauvage, l'un des plus parcs paysagers de l'ouest parisien, autre unité paysagère qui enrichit le paysage communal. Enfin, il s'agit aussi de tenir compte des vues qu'offre le territoire communal par quelques points de vue tout à fait remarquables notamment vers la vallée de la Drouette.

Les dispositions générales rappellent aussi la législation concernant les espaces boisés classés, ainsi que les chapeaux de zones, cela pour prendre en compte non seulement la loi mais aussi l'orientation 4 – *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd.

Un lexique est ajouté au règlement pour le préciser, pour lever au mieux toute ambiguïté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour éclairer autant pétitionnaire qu'instructeur.

Une liste précise d'ouvrages réalisés par le parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse, auquel n'adhère pas la commune d'Émancé, est annexée en vue d'illustrer et de préciser les aspects extérieurs des constructions et l'aménagement de leurs abords, ces ouvrages présentant un caractère à la fois local et parfaitement illustré tout à fait utiles pour mettre en œuvre les conditions d'une architecture et d'un paysage réussis, traduisant l'orientation 1, *Affirmer l'identité communale* du Padd. Il en va de même pour la liste d'essences locales parfaitement utile pour intégrer les constructions suivant en cela l'objectif 1d *Préserver le patrimoine communal* du Padd.

Les dispositions générales contiennent également des rappels ou des précisions tels sur les risques tels l'inondation ou l'aléa argile (cfr l'orientation 1 – *Affirmer l'identité communale* du Padd) cela afin également de prendre en compte la sécurité des biens, des personnes et de l'environnement.

Les dispositions concernant les espaces boisés classés sont rappelées notamment pour suivre l'orientation 3 – *Renforcer l'attractivité de la commune* et l'orientation 4 – *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd.

Les rappels concernant les stationnements notamment des vélos sont issus de la volonté communale d'intégrer les préconisations du plan de déplacements urbains d'Île-de-France et de participer ainsi à la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.

- **Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions)**

En **Ua, Ub, Ubh, Ue**, ces articles limitent ou interdisent suivant les cas les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées (exemples parmi d'autres : industrie ou abris pour animaux), les installations classées pour la protection de l'environnement dépassant un certain seuil ou qui sont prévues dans d'autres parties du territoire intercommunal... tout cela afin de préserver le cadre de vie, ces interdictions découlant en droite ligne de l'orientation 3 – *Renforcer l'attractivité de la commune* et de l'orientation 6 – *Prendre en compte les risques* du Padd. L'interdiction des dépôts de toute nature etc. est issue directement de l'objectif 1d *Préserver le patrimoine communal* du Padd. Les conditions spécifiques pour les installations classées pour la protection de l'environnement sont également le prolongement de l'orientation 6 – *Prendre en compte les risques* du Padd. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont assorties de conditions de façon à préserver la qualité de l'environnement, au sens large, d'assurer la tranquillité et de tenir du fait qu'Émancé est un petit village qui n'a pas vocation à accueillir des activités dépassant une certaine nuisance potentielle, cela dans les zones habitées, ce qui permet de traduire l'orientation 3 – *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd. Notons que l'interdiction ou les conditions grevant l'érection d'abris pour animaux traduit également l'orientation 5 – *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd, un abri pour animal engendrant un périmètre d'inconstructibilité (sont concernés les abris de plus de 1,80 m destinés à des chevaux ou poneys par exemple, tombant sous le coup du règlement sanitaire départemental). Des conditions sont édictées pour certaines occupations et utilisations du sol telles les caravanes, les piscines couvertes en sorte qu'elles s'insèrent sans heurt dans ce paysage qui peut être qualifié d'ordinaire comme nous le vîmes plus haut, traduisant l'objectif 3c – *Préserver et embellir le cadre de vie* du Padd. De plus, en **Ue** il n'est pas apparu opportun d'édicter des conditions à certaines occupations et utilisations du sol, la collectivité étant maître du foncier et des règles plus contraignantes s'imposant à elle, recours à l'architecte obligatoire par exemple ; le stationnement des caravanes n'y est pas interdit de façon à permettre le logement de tous. Les conditions émises pour le logement permettent de préserver la faisabilité des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui sont prévues dans cette zone traduisant ainsi l'objectif 3d – *Prévoir l'extension des équipements collectifs* du Padd.

En **A**, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi de façon à préserver l'activité agricole en traduction de l'orientation 1 – *Affirmer l'identité communale* du Padd. Certaines constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi, cela afin de parfaire les équipements du territoire. Des conditions sont imposées aux habitations qui doivent constituer des logements de fonction de façon à limiter l'introduction de tiers dans l'espace agricole.

Ces limitations traduisent l'orientation 5 *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd et s'inscrivent dans les directives supra communales (dont le Scot) et les dispositions législatives visant à limiter le mitage.

Les affouillements et exhaussements du sol qui ne seraient pas directement liés à l'exploitation agricole sont interdits pour d'évidentes raisons de préservation du paysage, pour garantir le maintien d'un paysage de qualité, tout cela concourant à traduire l'orientation 4 *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd. Les limitations imposées aux évolutions du bâti existant non agricole et au changement de destination sont la traduction des exigences légales d'une part, et issues de la nécessaire compatibilité avec le Scot sans oublier l'orientation 5 *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd. Le secteur **Ap** est l'objet d'occupations et utilisations du sol nettement plus restreintes cela pour intégrer l'orientation 1 – *Affirmer l'identité communale* du Padd.

En **N** ces articles n'autorisent que de rares occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver la qualité de ce paysage rural à la fois de vallée et beauceron, paysage constitué de boisements sertissant la vallée, d'openfield aux lignes tendues autorisant des vues vers la vallée de la Drouette notamment, et de tenir compte de servitudes affectant le territoire telles que le site classé de Sauvage, restrictions découlant en droite ligne de l'orientation 4 *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* et de l'orientation 1 – *Affirmer l'identité communale* du Padd. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence passée d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant la richesse d'Émancé –plateau, vallée, boisement, site classé...-, méritant considération et protection tel qu'énuméré plus haut. Les restrictions imposées aux abris pour animaux sont issues de la volonté de préserver le paysage, d'éviter le mitage par des constructions parfois peu esthétiques, pour éviter le sur pâturage et la fragilisation des sols qui lui est consécutive, toutes ces raisons sous-jacentes dans l'orientation 1 – *Affirmer l'identité communale* du Padd.

Le secteur **Nps** correspondant au domaine de Sauvage tient bien sûr compte de la servitude de site classé reconnaissant ce patrimoine exceptionnel, en particulier l'aménagement paysager de la fin du XIX^e siècle ayant conduit à la création d'un parc remarquable plantés d'essences rares, agrémenté de cascades, de bassins... Les occupations et utilisations du sol sont donc limitées pour tenir compte de cette servitude. Il s'agit aussi de mettre en œuvre l'objectif 1b – *Préserver le paysage* du Padd

Le secteur **Ns** tient compte de la présence d'un ensemble de constructions existantes, en l'occurrence destinées au stockage très spécifique de matériel de cinéma, activité économique que la commune entend préserver ce qui figure en bonne place dans l'orientation 1 – *Affirmer l'identité communale* du Padd, ce qui explique

Les fortes restrictions des occupations et utilisations du sol en secteur **Nm** sont pour leur part la juste traduction de plusieurs objectifs du Padd tels que l'objectif 2c – *Cadrer l'évolution du hameau de Montlieu* et l'orientation 5 – *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain*.

Dans chacune des zones concernées sont rappelés :

- les conditions issues de la présence des sites urbains constitués, traduisant la compatibilité avec le schéma directeur de la région Île-de-France, certes, mais aussi le Scot sud Yvelines, et intégrant l'objectif 3f – *Préserver la ressource économique de la forêt* du Padd.

- L'interdiction des carrières pour intégrer l'objectif 3c *Préserver et embellir le cadre de vie* du Padd. Cette interdiction est également soutenue par un ensemble d'impacts négatifs probables qui viennent en contradiction avec les orientations générales du Padd : impact sur la circulation routière, impact sur la circulation piétonne, les promenades, le tourisme vert ; impact sur la qualité de l'air ; impact sur les eaux impact sur le sol et le sous-sol ; impact lié au bruit, impact sur le paysage et le patrimoine ; impact sur la faune et la flore. Ces impacts sont apparus comme contradictoires avec la servitude de site classé, avec la présence de massif boisé de plus de 100 hectares, avec la richesse paysagère de la commune.
- dans les zones concernées, les sous-sols sont interdits en zones humides cela pour tenir compte de l'orientation 6 – *Prendre en compte les risques* du Padd ; il s'agit aussi de tenir compte des risques réels comme l'a montré la crue de mai 2016 ;
- dans toutes les zones, rappel est fait de l'interdiction de l'habitat léger de loisirs lequel n'est autorisé que dans des équipements précis qui n'existent pas à Émancé (parc résidentiel de loisirs notamment).
- le fait que les caravanes isolées sont interdites sauf en zone Ue : il s'agit de préserver le paysage bâti et de tenir compte du patrimoine traduisant l'orientation 4 *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd.
- qu'en zone humide dans les zones concernées, les occupations et utilisations du sol sont extrêmement réduites et soumises à des conditions de façon à traduire l'orientation 4 *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd, pour tenir compte du schéma régional de cohérence écologique et tout simplement pour intégrer les dispositions du code de l'Environnement ;
- que dans les zones concernées, les éléments de patrimoine identifiés (notamment selon les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) nécessitent une protection (déclaration préalable en cas de modification) cela afin de les conserver car ils font le caractère particulier et l'ambiance de la commune et ces conditions intègrent l'orientation 1 – *Affirmer l'identité communale* du Padd.
- les risques liés à la zone inondable qui doivent être pris en compte pour traduire l'orientation 6 . *Prendre en compte les risques* du Padd.

- **L'article 3 (desserte par les voies)**

Cet article est réglementé dans toutes les zones urbaines, agricole et naturelle pour assurer une cohérence de l'aménagement, pour préserver des accès commodes et pour prendre en compte la sécurité des voies ouvertes à la circulation. Des conditions sont édictées de façon que les voiries puissent accueillir dans de bonnes conditions les trafics qu'elles supporteront et permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. D'une certaine façon, ces exigences rejoignent l'orientation 5 *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd.

- **L'article 4 (desserte par les réseaux)**

Dans toutes les zones urbaines, dans les zones agricole et naturelle, il est précisé que, pour tenir compte de l'environnement (répondant en cela à une prescription du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie), le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, et que, pour préserver la ressource en eau, le recueil des eaux pluviales doit être assuré (raccordement au réseau pluvial ou réalisation de dispositifs adaptés à la parcelle) ce qui permet aussi de tenir compte du caractère inondable pour traduire l'orientation 6 . *Prendre en compte les risques* du Padd. Pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications ce qui concourt à traduire l'orientation 3 . *Renforcer l'attractivité de la commune* et l'orientation 1 – *Affirmer l'identité communale* du Padd. Les débits de fuite font référence aux documents supra communaux que sont les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) cela afin d'intégrer au plan local d'urbanisme ses prescriptions. Les conditions émises pour la limitation ou l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement sont fondées sur l'orientation 4 *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd ; celles émises pour la collecte des déchets et notamment pour le tri (forcément sélectif ! car lorsque l'on trie l'on fait des choix) sont issues de l'orientation 5 - *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd et de l'orientation 1 – *Affirmer l'identité communale* du Padd.

- **L'article 5 (superficie minimale des terrains)**

article supprimé par la loi

- **L'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)**

En **Ua** et **Ub**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles soit à l'alignement soit en recul minimal de façon à conserver le caractère du centre bourg et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles intégrant ainsi l'orientation 1 . *Préserver l'identité communale* et l'orientation 2 *Cadrer le développement urbain* du Padd. Des assouplissements sont prévus pour l'évolution du bâti existant.

En **Ue**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions soit à l'alignement soit en recul d'une distance qui ne soit pas trop contraignante et qui permette la réalisation d'équipements collectifs au sens large aussi divers qu'un transformateur électrique ou une école, ce que prévoit l'objectif 3d – *Permettre l'extension des équipements collectifs* du Padd.

En **A** et **N**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul : c'est la situation et le type de voie qui déterminent l'importance du recul afin de prendre en compte la sécurité des usagers des voies (les constructions reculées permettant à priori une meilleure visibilité). Ces obligations permettent de faciliter à terme la circulation des engins agricoles satisfaisant en cela à l'objectif 3b – *Assurer le maintien de l'activité agricole* du Padd et l'orientation 6 . *Prendre en compte les risques* du même Padd

Dans **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes, ce qui permet de répondre à l'orientation 5 – *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Dans l'ensemble des zones, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif ; cela permet aussi de prendre en compte l'objectif 3d – *Permettre l'extension des équipements collectifs* du Padd.

- **L'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)**

En **Ua, Ub, Ubh** et **N**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté d'une limite séparative, soit en retrait modulé suivant qu'il s'agisse du centre bourg ou des extensions pavillonnaires, l'objectif étant de rester dans les formes urbaines existantes. Ces dispositions traduisent l'orientation 2. *Cadrer le développement urbain* et 5 *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd. De plus, autoriser la mitoyenneté permet de satisfaire plus aisément aux exigences de la réglementation thermique 2012. Imposer un retrait supplémentaire si les façades ou les pignons comportent des vues droites permet de limiter les pertes d'ensoleillement des fonds voisins, répondant en cela à l'orientation 6 *Prendre en compte les risques* du Padd ; cette disposition permet aussi le maintien d'une certaine aération des constructions, permet le maintien d'espaces non imperméabilisés (préconisation du Sdage), permet la préservation d'arbres qui seraient inclus dans la bande de retrait (effet bénéfique à beaucoup d'égards), permet de planter haies et autres (essences mellifères notamment d'où impact positif sur la biodiversité), permet aussi d'assurer intimité et qualité de vie dans un village qui entend rester à échelle humaine, toutes ces raisons traduisant les orientations 1 *Affirmer l'identité communale* et 5 *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd. Dans les zones concernées, l'interdiction de toute construction dans les « marges de retrait où toute construction est interdite » est issue de la volonté d'assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole (et de limiter l'exposition des personnes sensibles aux traitements phytosanitaires) et c'est aussi la traduction des orientations 1 *Affirmer l'identité communale* et 3. *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd. Dans les zones **Ua, Ub** et **N**, seules les terrasses de plain-pied pourront être implantées en limite séparative, cela de façon à tenir compte de la nature très pentue d'une grande partie des terrains où sont implantées les constructions, nature pentue qui oblige à rattraper les niveaux en cas d'établissement d'un plan horizontal sur une pente comme l'est une terrasse, et le rattrapage impose déblai et remblai toujours difficile à installer en limite séparative.

En **Ue**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté d'une limite séparative, soit en retrait, règles somme toute peu contraignantes ce qui répond parfaitement aux occupations et utilisations du sol seules autorisées dans la zone, en l'espèce les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette souplesse permet que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé : il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif ; cela permet aussi de prendre en compte l'objectif 3d – *Permettre l'extension des équipements collectifs* du Padd.

En **A**, cet article régleme les retraits en fonction des types de construction, augmentés dans le cas de construction à destination agricole à implanter en limite de zone à vocation d'habitat : il s'agit de limiter les nuisances pouvant être induites par différentes constructions sur les fonds voisins suivant en cela l'orientation 3 – *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes et notamment les annexes d'une hauteur et d'une emprise limitées, ce qui permet de répondre à l'orientation 5 – *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Dans **l'ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif ; cela permet aussi de prendre en compte l'objectif 3d – *Permettre l'extension des équipements collectifs* du Padd.

- **Les articles 8 (implantation des constructions sur une même parcelle)**

Cet article n'est réglementé qu'en zones **Ua** et **Ub**. Ces règles permettent de profiter au mieux des apports solaires directs, répondant en cela à l'orientation 6 *Prendre en compte les risques* du Padd ; cette disposition permet aussi le maintien d'une certaine aération des constructions, permet le maintien d'espaces non imperméabilisés (préconisation du Sdage), permet de planter haies et autres (essences mellifères notamment d'où impact positif sur la biodiversité), permet aussi d'assurer intimité et qualité de vie dans un village qui entend rester à échelle humaine, toutes ces raisons traduisant les orientations 1 *Affirmer l'identité communale* et 5 *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd. Une relative souplesse est introduite en zone **Ua** pour l'évolution des constructions dans cette partie ancienne du village ce qui traduit les mêmes orientations du Padd 1 et 5.

- **L'article 9 (emprise au sol)**

En **Ua, Ub, Ubh, et N**, cet article est réglementé de façon à préserver des espaces non imperméabilisés, maintenant un aspect arboré au bourg et aux hameaux, préservant par là même la « nature en ville », ces exigences traduisant les orientations 1. *Affirmer l'identité communale*, 2 – *Cadrer le développement urbain* et 4 – *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd. L'emprise au sol en cas d'évolution du bâti existant, s'agissant des annexes, est précisément limitée de façon à éviter une trop forte imperméabilisation du sol, afin de tenir du rechargement des nappes phréatiques et du caractère inondable de la vallée de la Drouette (prise en compte des risques mentionnée au Padd), pour limiter les apports d'eau de ruissellement, d'où l'instauration d'une proportion minimale de superficie devant rester perméable dans les zones constructibles. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ne sont pas réglementées afin de tenir compte de leur caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif ; cela permet aussi de prendre en compte l'objectif 3d – *Permettre l'extension des équipements collectifs* du Padd.

En **Ue** cet article est réglementé de façon à éviter une trop forte imperméabilisation du sol, afin de tenir compte du rechargement des nappes phréatiques et du caractère inondable de la vallée de la Drouette (prise en compte des risques mentionnée au Padd).

En **N**, l'article est réglementé d'abord pour respecter la loi, exigeant qu'en cas de construction possible il soit fixé des limites, en particulier pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal). Dont acte. De plus, il s'agit de mettre en œuvre les orientations 1. *Affirmer l'identité communale*, 2 – *Cadrer le développement urbain* et 4 – *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd. Le secteur **Nm** n'est pas réglementé puisqu'une procédure d'évolution du Plu sera nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation et le secteur **Nps** est couvert par la servitude de site classé.

Dans **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes, ce qui permet de répondre à l'orientation 5 – *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Dans **l'ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif ; cela permet aussi de prendre en compte l'objectif 3d – *Permettre l'extension des équipements collectifs* du Padd.

- **L'article 10 (hauteur des constructions)**

En zones **Ua, Ub**, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux afin de maintenir une homogénéité de volumes d'autant plus nécessaire que tout le centre bourg s'accroche au coteau de la Drouette, est groupé face à l'église et qu'il convient d'y maintenir un épannelage de constructions qui soit en rapport d'échelle avec le monument, et qui ne détonne pas vis-à-vis du fond boisé ambiant. Cette règle est la traduction des orientations 1. *Affirmer l'identité communale*, 2 – *Cadrer le développement urbain* et 4 – *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd.

En **Ue** cet article n'est pas réglementé afin que le caractère spécifique des occupations et utilisations du sol admises dans ce secteur –constructions d'usage purement technique, d'usage officiel, d'usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un château d'eau, d'un mât de télécommunications, d'un équipement scolaire ou sportif ; cela permet aussi de prendre en compte l'objectif 3d – *Permettre l'extension des équipements collectifs* du Padd.

En **A**, cet article est réglementé pour respecter les orientations 1. *Affirmer l'identité communale*, 2 – *Cadrer le développement urbain* et 4 – *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd. La hauteur maximum des constructions est définie de façon à être inférieure à la hauteur adulte des arbres, la plupart étant des chênes d'Europe, composant les massifs qui ceignent l'horizon ou limitent certaines parcelles, ces chênes présentant une hauteur d'environ 15 à 18 m. On le voit, l'insertion paysagère des constructions sera de facto efficace.

Dans les secteurs offrant des points de vue sur la vallée, secteurs classés **Ap**, et correspondant à du « vide » (c'est-à-dire un espace non bâti et peu arboré), afin de tenir compte du paysage *ordinaire* telle que défini par la convention de Florence qui, passant d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant la richesse de la commune (comme il a été écrit plus haut), la hauteur des constructions est très limitée ce qui traduit les mêmes orientations du Padd déjà citées ci-dessus.

En zone **N**, la hauteur est forcément limitée pour respecter l'orientation 1. *Affirmer l'identité communale* du Padd et parce qu'une zone naturelle n'est pas destinée à être densément construite. Les hauteurs maximales sont plus contenues de façon à permettre une meilleure insertion par la végétation. La hauteur est fixée en sorte que ces constructions restent dans des gabarits très nettement plus contenus que les plantations existantes destinées à les intégrer, (voir zone A). Les hauteurs sont un peu moins contenues en secteur **Ns** dans la mesure où les arbres dominent largement voire même englobent totalement les constructions et parce qu'il est nécessaire de limiter l'emprise au sol sans obérer le peu de constructibilité permise tenant compte par exemple de la présence des lisières de 50 m. Des hauteurs limites sont imposées dans toute la zone et ses secteurs pour des constructions de faible importance telles les cars-ports ou les serres pour consacrer le caractère prioritairement naturel de ces terrains.

En zones **A** et **N**, la hauteur des extensions et des annexes est limitée tout bonnement de façon à intégrer les principes issus de la loi qui impose cette limitation laquelle rejoint aussi l'orientation 4 – *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones concernées**, les sous-sols sont interdits dans les zones humides de façon à limiter les atteintes aux personnes et aux biens et de façon à préserver la nappe phréatique, et c'est aussi une prise en compte de l'orientation 4 – *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones concernées**, la hauteur des « petites » annexes est limitée de façon à assurer une bonne transition entre bourg et campagne ces annexes étant très souvent implantées à proximité des limites de fond des parcelles donc côté campagne ; il s'agit aussi de ne pas limiter les apports solaires sur les fonds voisins et d'obtenir une gradation entre la construction principale et les annexes pour une bonne insertion architecturale et paysagère de l'ensemble, ces exigences permettant de respecter les orientations 1. *Affirmer l'identité communale*, 2 – *Cadrer le développement urbain*

Dans **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes, ce qui permet de répondre à l'orientation 5 – *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Dans **l'ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif ; cela permet aussi de prendre en compte l'objectif 3d – *Permettre l'extension des équipements collectifs* du Padd.

- **L'article 11 (aspect extérieur)**

Préambule : « La qualité des paysages urbains et ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie. Chaque projet, important ou modeste, façonne par sa nature et son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement (clôtures, plantations, voies d'accès...), l'évolution de notre environnement ». (in *Fiche conseil sur le volet paysager* publiée sur le site du ministère de la Culture). Rajoutons aux éléments d'accompagnement précédemment cités les mouvements de terrain, les déblais et remblais, tout ce qui concourt à ce que la construction et ses prolongements tels que terrasses, accès, stationnements... s'adaptent au terrain naturel. Les règles édictées par les articles 11 traduisent cette volonté de qualité des paysages, d'harmonie du bâti et du *naturel*. Rappelons encore une fois que la petite Beauce et la vallée de la Drouette adossées au massif forestier de Rambouillet constituent des paysages *ordinaires* tels que définis par la convention de Florence qui, en passant d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires car ces derniers font la richesse de la commune, méritent considération et protection. C'est aussi l'un des objectifs du Scot.

Dans **toutes les zones**, cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de la volonté de préserver ce paysage ordinaire précité et tiennent compte des servitudes qui affectent le territoire communal telles que le site classé. Ces prescriptions générales traduisent aussi l'orientation 3 – *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd. Bien que n'adhérant pas au parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse, même si la commune en est toute proche, il est apparu nécessaire de préciser les articles 11 et d'orienter les pétitionnaires vers une architecture qui s'insère bien dans son environnement, qu'elle soit d'expression contemporaine ou néo-rurale. Ces prescriptions générales réglementent les panneaux solaires au sens large de façon à traduire l'objectif 1d – *Préserver le patrimoine communal* du Padd. Les prescriptions concernant les pentes de toitures, les toitures terrasses, les matériaux de couverture, les châssis de toit... tous ces éléments sont réglementés de façon à permettre une bonne insertion architecturale et paysagère des constructions dans le paysage émancéen, traduisant ainsi l'orientation 1. *Affirmer l'identité communale* et l'orientation 3 – *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd

Ces mêmes prescriptions générales prévoient que sous réserve de bonne insertion architecturale et paysagère les prescriptions puissent ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif ; cela permet aussi de prendre en compte l'objectif 3d – *Permettre l'extension des équipements collectifs* du Padd.

En **Ua**, **Ub**, et, dans une moindre mesure, **en A**, cet article donne un cadre en cas de restauration ou d'intervention sur les constructions et les murs de clôture repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (loi paysage) ; les nouvelles ouvertures dans les murs de clôture pourront être interdites ou limitées de façon à préserver l'intégrité du mur concerné, ces murs étant à l'Émancé des éléments essentiels pour donner au village son caractère rural et non simplement résidentiel. Cet article donne quelques règles pour les façades des constructions et prescrit le respect des recommandations figurant aux ouvrages du parc naturel régional, assurant ainsi une réelle cohérence aux aménagements traduisant parfaitement l'orientation 1. *Affirmer l'identité communale* et l'orientation 3 – *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd.

Les pentes de toiture à mettre en œuvre de façon à obtenir une réelle insertion dans le cadre rural, le choix des matériaux des couvertures, toutes ces exigences, outre qu'elles sont motivées par la volonté des élus de préserver le paysage et le caractère des parties construites, traduisent l'orientation 1 – *Affirmer l'identité communale* et l'orientation 3 – *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd.

De plus, les exigences portées sur les clôtures, les haies et les portails sont motivées par le fait que cette limite entre domaines public et privé est importante, définit la qualité de l'espace collectif, exigences sous-tendues par les mêmes motivations que celles concernant le bâti, objectif contenu dans le Padd.

En Ue et N cet article n'édicte que des prescriptions générales et ne réglemente que les clôtures, cela afin que le caractère spécifique des occupations et utilisations du sol admises dans ce secteur – constructions d'usage purement technique, d'usage officiel, d'usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif ; cela permet aussi de prendre en compte l'objectif 3d – *Permettre l'extension des équipements collectifs* du Padd. En zone N des exigences supplémentaires sont portées sur les clôtures de façon à se fondre dans l'espace naturel et à ne pas perturber le passage de la petite faune, le plan local d'urbanisme s'inscrivant ainsi habilement dans les recommandations du schéma régional de cohérence écologique et apportant sa petite pierre à l'édifice de préservation de la biodiversité, il s'agit au reste de l'orientation 4 – *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd.

Dans **les zones concernées** par les zones humides, les descentes de garage sont interdites de façon à préserver les personnes, les biens et l'environnement tout en traduisant l'orientation 6 *Prendre en compte les risques* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes, ce qui permet de répondre à l'orientation 5 – *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Dans **l'ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions – usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif ; cela permet aussi de prendre en compte l'objectif 3d – *Permettre l'extension des équipements collectifs* du Padd.

- **L'article 12 (stationnement)**

En zones **Ua**, **Ub**, un nombre de places de stationnement, différent selon les destinations des constructions est exigé. Cela se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année vu la configuration des voies, cela procède également de la volonté municipale de privilégier les liaisons douces (quand la voiture est stationnée à l'intérieur de la parcelle il est constaté que son utilisateur a moins tendance à l'utiliser pour de petits trajets comme ceux vers les écoles) et de préserver la fluidité de la circulation des engins agricoles et enfin ces exigences traduisent l'orientation 6 – *Prendre en compte les risques*, et l'orientation 3 – *Renforcer l'attractivité de la commune*, du Padd. Notons que pour préserver la sécurité des piétons et des cyclistes, les manœuvres des véhicules au moment du stationnement devront s'opérer sur la parcelle et non sur le domaine public, cela afin de protéger les usagers les plus faibles des voies publiques tels que les piétons. L'exigence que les places demandées ne soient pas closes procède d'un constat, dans un garage sont rarement stationnées les voitures mais installées les tables de ping-pong, l'étendoir à linge et l'établi de Papa... Cela dit, cette exigence n'interdit pas de créer un garage, elle conduit à exiger à l'extérieur de la maison le nombre de places minimal défini en fonction de la surface de plancher du logement. Comme l'article 15 prescrit qu'une portion des aires de stationnement soit traitée en matériau perméable, cette exigence devient intéressante vis-à-vis du Sdage sans compter qu'elle traduit intelligemment l'orientation 3 *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd.

En **Ue** la règle est exprimée plus généralement, les besoins en stationnement des occupations et utilisations du sol très diverses admises dans ce secteur –constructions d'usage purement technique, d'usage officiel, d'usage collectif– étant eux aussi très divers : il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif ; cela permet aussi de prendre en compte l'objectif 3d – *Prévoir l'extension des équipements collectifs* du Padd. L'expression de cette règle permet d'adapter l'exigence en fonction de la réalité, toujours pour les mêmes raisons qu'évoquées ci-dessus. Il en est de même pour la zone **N** peu constructible, pour laquelle les règles sont établies assez généralement.

- **L'article 13 (espaces libres et plantations)**

En zones **Ua, Ub, Ue, A** et **N**, l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité du paysage tant urbain que naturel de la commune, patrimoine reconnu notamment par la servitude de site classé du domaine de Sauvage et parce que vallée de la Drouette, massif forestier de Rambouillet et petite Beauce sont des paysages *ordinaires* tels que définis par la convention de Florence qui, en passant d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires car ces derniers font la richesse d'Émancé et méritent considération et protection. C'est aussi l'un des objectifs du Scot. La recommandation d'essences locales pour les haies situées le long du domaine public est formulée afin d'éviter la banalisation des lieux et de renforcer les micro milieux favorables à la biodiversité ; il s'agit aussi d'avertir les pétitionnaires à se méfier des végétaux à la pousse rapide, ce qui conduit d'abord à surcharger les déchetteries. Enfin, il est patent que les essences locales résistent au sec (d'où économies d'eau ce qui est l'un des objectifs du Sdage Seine-Normandie) et sont peu sujettes aux maladies. Toutes ces recommandations sont motivées également par la traduction d'objectifs du Padd tels que l'orientation 4 – *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd, et l'orientation 1 – *Affirmer l'identité communale* en valorisant les atouts de la commune. Les essences indigènes étant imposées afin de conserver le caractère et l'identité des lieux ; il s'agit aussi de préserver la biodiversité, l'avifaune que nous aimons tant trouvera gîte et couvert en abondance dans ces arbustes très accueillants pour la gent ailée ; laquelle pourra même s'y adonner aux joies de la reproduction perpétuant ainsi l'espèce pour notre plus grand plaisir.

De plus, en zone **A**, il est exigé d'intégrer les constructions nouvelles par des plantations d'arbres à l'échelle du paysage, ces exigences étant formulées afin de conserver un aspect paysager qualitatif cela dans le droit de la convention de Florence citée plus haut et pour traduire l'orientation 2 – *Préserver l'identité communale* du Padd sans oublier nos chers secteurs de point de vue vers notre belle cathédrale.

Dans **les zones concernées**, rappel est fait des conséquences des boisements recouverts d'une trame espace boisé classé et la législation forestière concernant les défrichements. Il s'agit aussi de respecter l'objectif 3f – *Préserver la ressource économique de la forêt* du Padd.

Dans **les zones concernées**, il est rappelé que l'arrachage ou l'abattage des éléments repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (loi paysage) pourra être interdit ou soumis à conditions tout cela traduisant l'objectif 3c – *Préserver et embellir le cadre de vie* du Padd.

- **L'article 14 (coefficient d'occupation du sol)**

article supprimé par la loi.

- **L'article 15 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales)**

Dans les zones **Ua, Ub, Ue**, une proportion de la superficie d'aires de stationnement est exigée en matériau perméable de façon à limiter le ruissellement des eaux pluviales, à favoriser l'infiltration (prescription du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie) et à permettre une meilleure alimentation des nappes phréatiques traduisant l'orientation 4 - *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd. Cela permet aussi de limiter les risques d'inondation en amont de l'agglomération chartraine, traduisant ainsi l'orientation 6 *Prendre en compte les risques* du Padd (songeons à la crue de la Drouette de mai 2016).

Pour toutes les zones où des constructions sont possibles, ces articles recommandent l'intégration de dispositifs visant à mettre en œuvre un développement durable dans le fil également de cette même orientation 6 *Prendre en compte les risques* du Padd.

En zones A et N, est rappelée l'existence de secteurs biologiquement intéressants et les règles qui régissent les interventions sur ces terrains, cela traduisant l'orientation 4 - *Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques* du Padd.

- **L'article 16 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques)**

Cet article est réglementé dans toutes les zones, de façon à faciliter l'arrivée du haut débit et à en limiter le coût pour la collectivité est la traduction de l'orientation 3 – *Renforcer l'attractivité de la commune* du Padd.

CINQUIÈME PARTIE

Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et les mesures compensatoires

5.1. Évaluation des incidences sur l'environnement

Le plan local d'urbanisme est établi en sorte que le développement de l'urbanisation ne nuise pas aux éléments naturels qui composent l'actuel environnement. Dans cette optique, le plan local d'urbanisme a prévu différentes mesures.

- Intégration d'une **véritable politique environnementale et paysagère** tant sur le bourg que sur les hameaux par le maintien en zone naturelle des espaces intéressants du point de vue environnemental, par l'instauration d'une « trame espaces boisés classés » ou encore, par la prise en compte de la bande de protection des lisières. Il s'agit d'abord de préserver **la biodiversité** mais aussi l'intimité et le confort de vie des riverains.

- Les boisements de la vallée de la Drouette ont conduit à classer une majeure partie du territoire en zone **N**. L'objectif étant de préserver ces milieux humides remarquables accueillant des espèces hygrophiles et participant à ces corridors biologiques où s'abattent cerfs élaphe, chevreuils et microfaune, cette dernière faisant le délice de nos rapaces diurnes et nocturnes. Les nombreux sous-secteurs de la zone **N** (Ne, Nm, Nps, etc.) contribuent à créer une réglementation adaptée en faveur de la biodiversité dans le secteur du château de Montlieu ou dans le parc de Sauvage par exemple.

- La **préservation de l'espace agricole** couvrant une grande partie du territoire qui sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions nouvelles de tiers non agricoles. La classification en **Ap**, secteur de protection du paysage dans la zone d'activités agricoles, renforce cette protection car la constructibilité y est réduite afin de préserver le paysage.

- La **limitation de l'étalement urbain**. Le Plu ne prévoit pas de zone à urbaniser. Cependant, quelques secteurs circonscrits autour du tissu urbain existant induiront de la consommation d'espace. Cette dernière sera fortement modérée par rapport à celle de ces dernières années puisque le Plu permet ainsi d'au moins diviser par 2 cette consommation d'espace. L'objectif est de permettre le développement du territoire tout en assurant une gestion économe de l'espace.

- L'**identification au titre de l'article L 151-19 et L.151-23** de certains éléments architecturaux et paysagers (loi paysage) : mares, bâti, beaux corps de fermes, murs, arbres isolés...

- La **réalisation de plantations** pour une prise en compte du paysage à long terme ; celles-ci à réaliser par le pétitionnaire, sont prévues dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation de façon à insérer ces nouveaux quartiers dans un écran végétal.

- La prise en compte de **nouvelles façons de construire**, de préserver l'environnement, de considérer les énergies renouvelables : le règlement autorise explicitement la mise en place d'architectures bioclimatiques, à haute qualité environnementale, énergie passive etc.

- L'amélioration du **réseau de circulations douces** (vélo et piéton) est une excellente alternative aux déplacements « tout voiture ». La qualité de l'air est prise en compte par le Plu qui orchestre ces circulations douces.

- La **qualité de vie** est prise en compte. Le Plu cherche à préserver le caractère vert de village et le patrimoine arboré de la commune d'Émancé. La qualité patrimoniale et paysagère spécifique à Émancé (Petite Beauce, vallée de la Drouette et vallons adjacents, forêt et clairières, zones humides...) est préservée de sorte à ce que l'ensemble des usages (urbains, naturels ou encore agricoles) puisse cohabiter ensemble.

- Pour l'établissement des **haies**, l'utilisation d'essences locales est imposée, c'est autant de refuges pour la faune (oiseaux et insectes) bien adaptés aux conditions locales. L'interdiction des essences exotiques permet aussi de maintenir un paysage local en accord avec le patrimoine bâti.

- Protéger la ressource en eau :

Le Plu est compatible avec les orientations et dispositions déclinées dans le Sdage Seine Normandie.

Le Plu protège la ressource en eau et respectes-en cela les objectifs du Sdage.

Le développement urbain est très modéré et le règlement impose la réalisation de système d'assainissement autonome conforme à la législation pour les nouvelles constructions dans le secteur non-raccordés au réseau collectif.

Le règlement impose aussi le recueil des eaux pluviales sur la parcelle par tout dispositif approprié.

Le règlement souligne des dispositions spécifiques dans les zones soumises à des risques d'**inondation liée à la Drouette**.

C'est surtout l'ensemble des dispositions du Plu, zonage et règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité sans toutefois enfermer constructions et réalisations dans un carcan de règles trop strictes.

5.2. Compatibilité du Plu avec les documents supra-communaux

La compatibilité du Plu avec le Scot



Le SCoT Sud Yvelines a été approuvé à l'unanimité le 8 décembre 2014.

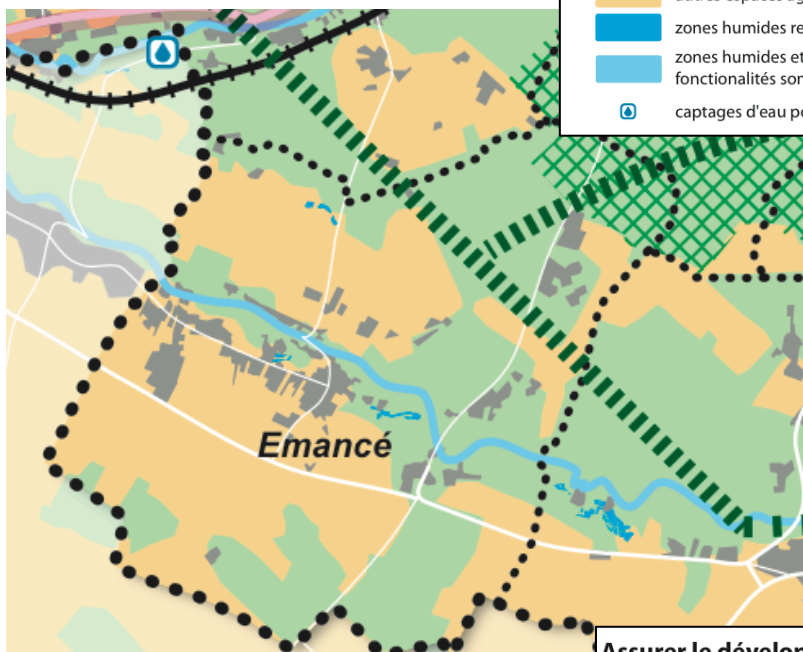
Le Plu doit être compatible avec le Scot. Être compatible ne signifie pas être conforme. Le Plu ne doit donc pas être appliqué à la lettre le Scot, il doit par contre respecter ses orientations.

Les défis à relever :

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

Préserver et valoriser la grande armature écologique

- milieux naturels remarquables (Natura 2000, forêt de protection, ZNIEFF de type 1)
- milieux naturels avec richesses écologiques (ZNIEFF de type 2, sites inscrits et classés, ENS CG 78)
- autres forêts et ensembles boisés
- autres espaces agricoles
- zones humides remarquables
- zones humides et cours d'eau offrant des potentialités écologiques et dont les fonctionnalités sont à préserver ou à restaurer
- captages d'eau potable publics ou privés, existants ou en projet



Assurer le développement urbain en économisant l'espace

- Ablis** pôle urbain structurant et pôle d'appui
- espace urbanisé existant hors PNR de la Haute Vallée de Chevreuse
- espace urbanisé du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (se reporter aux prescriptions du plan et de la charte du PNR)

Possibilité de développement urbain par extension :

- de 201 à 400 logements
- de 51 à 200 logements
- de 10 à 50 logements
- moins de 10 logements
- aménagement avec précautions environnementales
- aménagement sans précautions environnementales

Préserver et renforcer les continuités majeures

- corridors écologiques à préserver
- corridors écologiques à restaurer
- espaces de respiration
- liaisons agricoles et forestières
- principes de liaisons vertes

Compatibilité avec le **chapitre 1 du Doo** : *L'organisation de l'espace et les grands projets d'équipements et de services*

Chapitre 1 : L'organisation de l'espace et les grands projets d'équipements et de services	9
1. Structurer l'armature urbaine du Sud-Yvelines autour des pôles de centralité existants	9
2. Maîtriser le développement des communes rurales	11
3. Assurer une répartition équilibrée des équipements et des services sur le territoire	11
4. Les projets de développement des équipements et services à la population	12

Justification de la compatibilité

Le projet de la commune est compatible avec les attendus du SCOT en matière de maîtrise du développement des communes rurales puisqu'il vise à répondre aux besoins en logements en mobilisant en priorité les potentiels présents dans le tissu bâti (la consommation d'espace est donc très faible). Il n'engendre donc pas de dispersion des besoins en déplacements automobiles ; il offre même la possibilité de limiter l'usage de la voiture en favorisant différentes alternatives (co-voiturage, modes actifs).

La densification des tissus bâtis permettra également de valoriser l'économie locale (commerces, artisanat, services) et de maintenir voire de développer les équipements publics de la commune. Tout cela se fera dans le respect de l'identité locale (préservation et mise en valeur des paysages et des formes urbaines).

Du point de vue des équipements collectifs, les objectifs de croissance démographique ne devraient pas impliquer de nouveaux investissements pour la collectivité ; les équipements scolaires et sportifs devraient continuer de répondre aux besoins de la population. Pour autant le Plu, de par son zonage, laisse la possibilité de faire évoluer les équipements existants (zone Ue).

Compatibilité avec le **chapitre 2 du Doo** : *L'équipement commercial, les localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques*

Chapitre 2 : L'équipement commercial et artisanal, les localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques	15
1. Le développement des activités économiques	15
2. Organiser le développement commercial à l'échelle du territoire : Le document d'aménagement commercial	22
3. Préserver une agriculture dynamique	33
4. Développer l'activité touristique du Sud-Yvelines	35

Justification de la compatibilité

Dans le cas de la commune d'Émancé, le développement économique se base essentiellement sur l'agriculture et l'économie du service, sans exclure les « petites activités » commerciales, artisanales et de bureaux dans le tissu bâti.

Sur la question agricole, le projet de la commune minimise au maximum la consommation d'espaces agricoles. Le Padd affirme la volonté de conforter l'agriculture, comme pilier de l'identité et de l'économie, et de favoriser sa diversification.

Des rencontres et une enquête ont été menées auprès des agriculteurs, et ont permis de prendre la mesure des enjeux liés à l'activité agricole de manière fine.

Le repérage de bâtis agricoles remarquables, la préservation des formes urbaines, et des paysages participent à l'objectif de mettre en valeur l'unité architecturale et le caractère rural des fermes.

Sur l'économie de services (commerces, artisanat notamment), le projet communal favorisera l'implantation de nouvelles activités sur le territoire, à condition que celles-ci soient compatibles avec l'habitat. L'enjeu du déploiement du très haut débit a aussi été rappelé dans le projet de territoire. Il s'agit en effet d'une condition *sine qua non* pour l'arrivée de nouvelles activités et de nouveaux actifs-résidents (télétravail).

Compatibilité avec le **chapitre 3 du Doo** : *La politique de l'habitat*

Chapitre 3 : La politique de l'habitat.....	38
1. Accroître et répartir la production de logements conformément aux principes d'organisation urbaine du Sud-Yvelines.....	38
2. Développer un habitat diversifié et de qualité, répondant aux besoins de la population	40
3. Assurer une mixité sociale dans les opérations d'urbanisme en favorisant la production de logements aidés	41

Justification de la compatibilité

La production de logements répond d'une part, à la volonté des élus de rester un territoire rural (et à maintenir le niveau de croissance démographique observé ces dernières années, soit 0,8% de croissance annuelle moyenne), et d'autre part, d'induire une augmentation de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat dans les espaces urbains existants (cf. Padd).

Ce développement de l'offre de logements s'accompagne aussi d'une politique de diversification de l'offre de logements, notamment en orientant la production vers des logements de plus petite taille (type T3 ou T4). Cela doit permettre de répondre aux différentes étapes de vie en proposant une plus grande variété de type de logements.

Compatibilité avec le **chapitre 4 du Doo** : *Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers*

Chapitre 4 : Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.....	43
1. Donner la priorité au renouvellement urbain	43
2. Urbaniser en continuité des espaces bâtis existants	45
3. Contenir l'extension de l'urbanisation par la protection du cadre environnemental et paysager	45
4. Maîtriser la consommation d'espace pour un équilibre entre développement urbain et préservation des terres agricoles et boisées	46
5. Favoriser la densification des nouveaux espaces à urbaniser	50
6. Eviter le mitage en milieu rural	51

Justification de la compatibilité

Le projet de la commune permet de mobiliser en priorité le potentiel présent dans le tissu bâti existant. Cet effort de densification s'appuie sur les caractéristiques de ces secteurs urbanisés (centre bourg, hameau ...), prend en compte la nécessité de préserver et de mettre en valeur le patrimoine et les paysages, et participe à l'amélioration de la qualité de l'espace public.

Au regard de la situation existante, le projet communal autorise quelques extensions très localisées, à proximité immédiate des zones habitées. Ces quelques exceptions ne sont pas d'ordre à remettre en cause la compatibilité entre le Plu avec l'objectif de modération de la consommation d'espaces. Elles n'impactent pas des zones sensibles du point de vue environnemental, et ne présentent pas d'intérêts pour l'agriculture (secteurs enclavés, ou d'ores-et-déjà artificialisés). Les paysages et les cônes de vue sont également respectés.

La consommation d'espace est donc très limitée. Le projet de la commune s'inscrit pleinement dans la volonté de densifier les espaces urbanisés en priorité : que ce soit sur les dents creuses, ou sur les secteurs de renouvellement urbain, le projet prône la densification (cf. paragraphe sur la justification de la consommation d'espace).

Compatibilité avec le **chapitre 5 du Doo** : *La politique de transport et de déplacements*

Chapitre 5 : La politique de transport et de déplacements	56
1. Structurer le développement urbain du Sud-Yvelines dans l'optique d'élever la performance de l'offre en transport en commun	56
2. Organiser des transports en commun performants sur l'ensemble du territoire	58
3. Valoriser la desserte ferrée pour le transport de fret	58
4. Optimiser la gestion des voiries existantes	58
5. Aménager l'espace pour favoriser les modes actifs	59
6. Développer une politique de stationnement économe en espace et articulée avec les dessertes en transports en commun et l'usage du vélo	60
7. Les grands projets d'infrastructures nécessaires à l'attractivité du territoire	60

Justification de la compatibilité

En matière de transport et de déplacements, le projet de la commune propose des solutions à l'échelle du territoire, et de ses enjeux :

- Accélérer le déploiement du très haut débit pour permettre les nouvelles formes de travail (télétravail, co-working ...),
- faciliter le co-voiturage et les liaisons douces vers les gares d'Épernon, Gazeran et Rambouillet.

Il est aussi question de prendre en compte la circulation des engins agricoles, et de limiter les nuisances notamment sonores vis à vis de la Rd 176.

Compatibilité avec le **chapitre 6 du Doo** : *La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages*

Chapitre 6 : La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages.....	63
1. Préserver et conforter la grande armature écologique du Sud-Yvelines : la trame verte et bleue	64
2. Préserver et valoriser les structures paysagères qui font l'identité du Sud-Yvelines	72
3. Qualifier les axes de découverte majeurs du territoire	75
4. Garantir la qualité paysagère de l'urbanisation	76
5. Garantir la qualité paysagère des entrées de ville et des franges urbaines	79

Justification de la compatibilité

La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel est un élément important du projet de la commune.

Du point de vue de la protection des espaces naturels, le Plu maintient la très grande majorité des EBC présents dans le Pos antérieur. Des bandes de protection des lisières sont aussi intégrées pour renforcer cette protection. Les zones humides, présentes en zone N, ont également été repérées par un tramage au plan de zonage. La trame verte et bleue a été intégrée aux réflexions du Plu. La vallée de la Drouette est perçue comme une richesse qu'il s'agira de mettre en valeur pour renforcer l'attractivité du territoire.

Le Plu repère un certain nombre d'éléments remarquables, que ce soit pour la biodiversité ou pour le patrimoine culturel. À ce titre, les paysages et les formes urbaines traditionnelles sont également pris en compte. Il s'agit d'éléments de patrimoine au même titre que la biodiversité. C'est pour cela que le Plu s'attache à les préserver et à les mettre en valeur. La valorisation du centre bourg, du bâti traditionnel, la prise en compte des franges urbaines sont autant d'éléments pris en compte dans le projet.

Toutes ces dispositions visent à préserver et mettre en valeur le patrimoine de la commune ; Ce patrimoine est un atout pour la commune, que ce soit en matière d'attractivité résidentielle, et économique. Il est dès lors au cœur du projet de la commune.

Compatibilité avec le **chapitre 7 du Doo** : *La préservation des ressources et la prévention des risques*

Chapitre 7 : La préservation des ressources et la prévention des risques.....	81
1. Garantir une bonne gestion de la ressource en eau	81
2. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies fossiles	86
3. Préserver l'accès aux ressources minérales	88
4. Prévenir les risques pour la santé publique	88
5. Prévenir les risques naturels et technologiques	90
6. Prendre en compte les impacts du changement climatique	92
7. Rappel des prescriptions et recommandations concernant les zones humides	93

Justification de la compatibilité

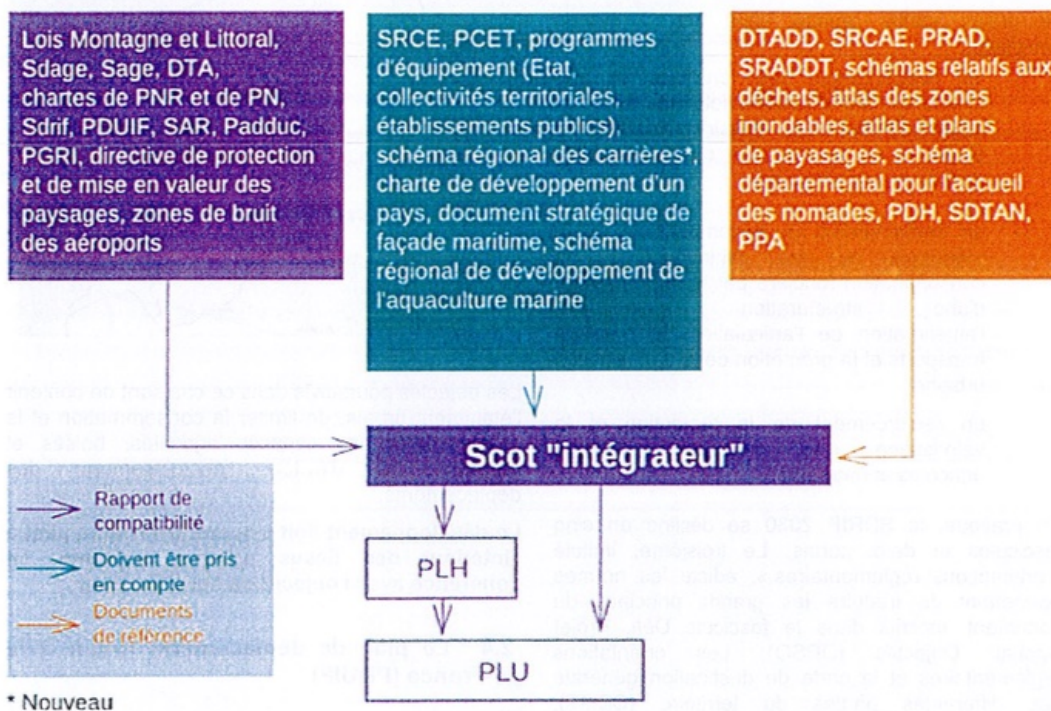
S'agissant de la gestion de la ressource en eau, la limitation de l'imperméabilisation des sols induite par le projet (modération de la consommation d'espace et orientations spécifiques dans les OAP) préservera la qualité des eaux. Les zones humides et les secteurs inondables sont préservés, ce qui limite les risques d'inondation.

L'adéquation entre les besoins actuels et futurs en matière d'assainissement, et les capacités du réseau ont été pris en compte dans le projet de la commune : le dimensionnement du réseau permet d'absorber les évolutions de population.

L'objectif de réduction des émissions de GES est aussi respecté puisque le Plu propose des solutions pour limiter l'usage de la voiture en favorisant le co-voiturage et les modes actifs. Le règlement écrit, dans ces dispositions, facilite la rénovation énergétique des bâtiments. Le développement de la filière bois, de part la proximité de la ressource, est aussi pris en compte dans le projet de la commune.

Enfin, la commune souhaite se préserver des installations classées (à l'exception des parcs zoologiques), ce qui limite les risques technologiques.

La compatibilité avec les autres documents de rang supérieur



Comme le montre le schéma ci-dessus, le Plu s'insère dans une hiérarchie de normes en urbanisme. En vertu de l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme, il doit ainsi être compatible ou prendre en compte les orientations des documents de rang supérieur. Or, depuis la loi ALUR de mars 2014, le schéma de cohérence territoriale sud Yvelines a été renforcé dans son rôle intégrateur des documents de planification supérieurs. Dès lors, la compatibilité du Plu avec le SCOT emporte la compatibilité avec les documents de rang supérieur.

La compatibilité du Plu avec le Sdrif

Justification de l'extension maximum de la surface urbanisée de 5%

Les espaces construits artificialisés déterminés par l'aurif représentent 69,90 hectares.

De 2012 à 2030, le Sdrif permet une augmentation maximale de 5 % correspondant à 3,5 hectares.

Les espaces consommés de 2012 à aujourd'hui.

De 2012 à nos jours, 30 logements ont été construits à Émancé dont 29 en extension urbaine au château de Montlieu sur une superficie d'environ 0,8 ha.

La commune peut en conséquence prétendre en théorie et en application des dispositions du Sdrif à 2,7 hectares de zone à urbaniser.

La consommation d'espace engendrée par le Plu sera d'environ 1 ha en zone urbaine à l'horizon du Plu et concerne quelques projets d'extension du tissu existant (Cf. 4.2.2. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers).

Le Plu d'Émancé est compatible avec les seuils d'extension maximum énoncés par le Sdrif.

Justification de l'augmentation minimale de 10 % de la densité humaine

Le Sdrif prévoit l'accroissement des capacités d'accueil qui se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030.

Définition du Sdrif :

CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ HUMAINE DES ESPACES URBANISÉS EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

Définition La densité humaine est le rapport entre la population et l'emploi d'une part, et la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » d'autre part.

Données à mobiliser Dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013, les habitants et les emplois sont d'abord dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; chacun de ces chiffres est rapporté à la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » de la collectivité en 2013.

Calcul de la densité humaine en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHumaine_{2013} = \frac{\text{Habitants + emplois en 2013 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

Calcul de la densité humaine en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHumaine_{2030} = \frac{\text{Habitants + emplois en 2030 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

Objectif Le document d'urbanisme doit permettre que la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(DensitéHumaine_{2030} - DensitéHumaine_{2013}) / DensitéHumaine_{2013} \geq 10\% \text{ (ou } 15\%)$$

Densité humaine	2013/14	2030
Population municipale	886	991*
Emplois en unités	89	106**
Nombre d'humains	975	1097
Espace urbanisé au sens strict (hectares) <i>source réf. Territ Sdrif</i>	69,90	69,90
Densité humaine des espaces urbanisés au sens strict	14,13	15,69
Soit une augmentation de la densité humaine de		11,04%

Le Plu d'Émancé permettra d'accroître la densité humaine d'environ 11,04% à l'horizon 2030 ce qui respecte pleinement l'objectif du Sdrif qui est de 10 % minimum.

*La population estimée en 2030 correspond à la population qui devrait habiter l'espace urbanisé sans prévoir d'extension. Pour rappel aucune extension urbaine n'est prévue sur le territoire d'Émancé.

** Au vu des précédentes évolutions : 14 % d'augmentation de l'offre d'emploi entre 2006 et 2013 et du dynamisme d'Émancé en termes d'activités touristiques, il semble tout à fait raisonnable d'envisager une évolution d'environ 20 emplois sur la commune à l'horizon 2030. Le château de Montlieu développe son activité hôtelière, le château de Sauvage et son parc fermé au printemps 2017 est un lieu idéal pour prétendre à l'accueil de nouvelles activités, enfin l'activité de location de matériels de cinéma installée aux écuries Hardy (secteur Ns) au sud du territoire communal pourrait participer au développement de l'emploi local. Il ne faut également pas oublier l'émergence des nouvelles formes de travail (co-working, télétravail, etc.) qui devraient se développer parallèlement à l'installation du très haut débit et qui permettra également de limiter les déplacement domicile-travail.

Justification de l'accroissement de 10 % de la densité des espaces d'habitat existants

Le Sdrif prévoit également l'accroissement des capacités d'accueil grâce à l'augmentation de la densité des espaces d'habitat existants à l'horizon 2030.

CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ DES ESPACES D'HABITAT EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

Définition La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

Données à mobiliser Dans les espaces d'habitat en 2013, les logements sont dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; Ces chiffres sont rapportés à la superficie des espaces d'habitat en 2013.

Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHabitat_{2013} = \frac{\text{Nombre de logements en 2013 dans les espaces d'habitat en 2013}}{\text{Superficie des espaces d'habitat en 2013}}$$

Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHabitat_{2030} = \frac{\text{Nombre de logements en 2030 dans les espaces d'habitat en 2013}}{\text{Superficie des espaces d'habitat en 2013}}$$

Objectif Le document d'urbanisme doit permettre que la densité moyenne des espaces d'habitat s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(DensitéHabitat_{2030} - DensitéHabitat_{2013}) / DensitéHabitat_{2013} \geq 10\% \text{ (ou } 15\%)$$

Schéma des espaces urbanisés « au sens strict » (en rouge) et « au sens large » (en rouge et en bleu)



Densité bâtie	2013	2030
Nombre de logements (source : Iaurif) (hors extension urbaine)	392	447
Superficie des espaces urbanisés au sens strict	69,90	69,90
Densité des espaces d'habitat	5,61	6,39
Soit une augmentation de la densité des espaces d'habitat de		13,9%

Le tableau ci-dessus démontre que le Plu d'Émancé en prévoyant une évolution du nombre de logement à l'intérieur du tissu bâti, induira un accroissement de la densité bâtie d'environ 13,9 % respectant l'objectif minimal du Sdrif de 10 %.

La compatibilité du Plu avec le Pduif

Les Plu d'Île-de-France doivent être compatibles avec le Pduif. Cette mise en compatibilité concerne en premier lieu les prescriptions sur les normes de stationnement pour les véhicules motorisés et les vélos, et au-delà, les recommandations sur l'espace public, les projets d'infrastructures de transport collectif, l'intensification urbaine, et le transport de marchandises.

La prise en compte du stationnement des vélos

Le PDUIF a pour ambition de promouvoir et consolider l'utilisation du vélo dans les modes de déplacements quotidiens des franciliens.

Pour favoriser le développement du vélo, le PDUIF identifie plusieurs leviers d'action :

- Concevoir un aménagement urbain qui favorise les déplacements de courtes distances en appliquant les principes de densité/compacité/mixité ;
- Concevoir un aménagement de la voirie et de l'espace public plus favorable aux déplacements à vélo ;
- Offrir la possibilité de garer son vélo en toute sécurité à son domicile ou à sa destination.

Justification de la compatibilité

Le Plu d'Émancé à travers l'objectif du Padd *Préserver la qualité de l'air* s'inscrit dans les objectifs du Pduif. Le Padd promeut l'utilisation des cycles et garantit le développement du réseau à destination de lieux de co-voiturage.

Plus concrètement, les dispositions générales du règlement déclinent ces objectifs par l'instauration de règles de stationnement destinées aux vélos.

La prise en compte du stationnement des véhicules motorisés

Le Pduif mène également une politique de régulation sur le stationnement et les conditions d'usage des modes individuels motorisés (voiture et deux-roues motorisés).

Le PDUIF recommande que le nombre de places exigées dans les Plu ne soit pas disproportionné au regard du taux de motorisation des ménages résidant dans le territoire. Le surdimensionnement de l'offre de stationnement résidentiel constitue en effet un facteur favorisant l'accroissement de la motorisation. Le PDUIF préconise ainsi que le règlement de zone des PLU n'exige pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune.

Rappel à Émancé :

Équipements automobiles des ménages, Insee RP2009 et RP2015

	2015	%	2009	%
Ensemble	342	100	319	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	310	90,5	285	89,3
Au moins une voiture	333	97,3	312	97,7
1 voiture	119	34,7	112	35,0
2 voitures ou plus	214	62,6	200	62,7

1 – Calcul du taux de motorisation

Taux de motorisation =

$$\frac{\text{Ménages avec 1 voiture} + (\text{ménages multimotorisés} \times \text{nombre moyen de voitures de ces ménages})}{\text{Nombre total de ménages}}$$

Taux de motorisation à Émancé =

$$\frac{119 + (214 \times 2,3)}{342} = 1,79 \text{ voiture par ménage}$$

2 - Déterminer les exigences de réalisation de places de stationnement que le PDUIF recommande de ne pas dépasser, en multipliant le taux de motorisation par 1,5

A Émancé, il est recommandé par le Pduif que le règlement du Plu n'exige pas plus de 2,69 (1,79X1,5) places de stationnement par logement. Le règlement peut exiger toute valeur inférieure à ce chiffre mais ne peut l'excéder.

3 - Convertir un nombre de places par logement en un nombre de places en fonction de la surface de plancher

La surface moyenne d'un logement neuf en 2011 dans les bourgs, villages et hameaux constaté dans le Pduit est de 115 m².

Par conséquent, le Plu ne peut pas permettre plus de 2,69 places pour 115 m² de surface de plancher

À noter la règle générale suivante :

Dans les bourgs, villages et hameaux, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m² surface de plancher.

Justification de la compatibilité

Afin de répondre aux exigences du Pduif, le règlement du Plu d'Émancé impose dans les zones urbaines, une place pour 55m² de surface de plancher construits avec un maximum de 2,5 places par logement. Concernant les logements aidés, il sera réalisé sur la parcelle entre 1 et 2,5 places par logement.

Le Plu est compatible avec les dispositions du plan de déplacements urbains d'Île-de-France.

La compatibilité du Plu avec les orientations du Sdage et du Sage

Le Sdage est un document de planification du domaine de l'eau, il fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin hydrographique – le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (L212-1 III et IV du Code de l'Environnement). Le Sdage constitue le plan de gestion par bassin hydrographique demandé par la directive cadre européenne sur l'eau de 2000 (DCE, directive n° 2000/60/CE).

Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau et schémas d'aménagement et de gestion de l'eau

Au 1^{er} janvier 2007, en application de l'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs définis dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau, Sdage et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau, Sage.

La commune est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie approuvé le 20 décembre 2015 (pour la période 2016-2021) et le Sage nappe de Beauce approuvé le 11 juin 2013.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021

La commune dépend du Sdage Seine-Normandie adopté le 5 novembre 2015. Le Sdage décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels (délais de réponse de la nature), techniques (faisabilité) et économiques.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et les objectifs du Sdage qui sont les suivants :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- gérer la rareté de la ressource en eau
- limiter et prévenir le risque d'inondation
- acquérir et partager les connaissances
- développer la gouvernance et l'analyse économique

Tout le document est consultable en ligne sur le site www.eau-seine-normandie.fr.

Les documents d'urbanisme doivent également être compatibles avec les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la nappe de Beauce (Sage)

Le Plu d'Émancé doit également être compatible avec le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau de

la nappe de Beauce qui lui-même devra être compatible avec les orientations du Sdage Seine-Normandie en application sur le territoire. Quatre enjeux majeurs ont été identifiés à partir des attentes exprimées par les acteurs rencontrés et des conclusions de l'état des lieux :

- Une gestion équilibrée de la ressource en eau
- Une nappe fragile à mieux protéger, la qualité des cours d'eau à reconquérir
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement
- Le Sage pour une gestion concertée des milieux aquatiques

Justification de la compatibilité

Le Plu d'Émancé prend évidemment en compte les enjeux liés à la diminution des diverses pollutions de l'eau et des milieux aquatiques et de la protection de la ressource. L'objectif 4b du Padd « **Protéger les cours d'eau et les vallées : participation aux trames verte et bleue** » vise effectivement à préserver la richesse biologique du milieu et à permettre la réouverture visuelle de la vallée et le maintien des prairies permanentes. Rappelons ici que le non classement en espace boisé classé du boisement de la vallée de la Drouette répond aussi à l'enjeu de réduction de la pollution des sols et des zones humides.

La gestion du risque inondation est également intégrée au Plu par le biais de l'objectif 6a « **Protéger les personnes, l'environnement et les biens** ».

Le règlement interdit toute construction en zone inondable (repérée au plan des servitudes, servitude PM1) ainsi que tout travaux susceptibles de réduire le volume d'eau pouvant être stocké en cas de crue. Les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'Environnement sont localisées et retranscrites au document graphique ainsi qu'au plan des contraintes. La constructibilité des secteurs situés en zones humides est fortement limitée aux équipements d'intérêt généraux ou si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique réfutant la présence de zone humide. Enfin, le même règlement écrit impose qu'une proportion minimale de la superficie des parcelles reste perméable.

5.3. Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme (article R123-2 du code de l'urbanisme).

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme et si nécessaire de le faire évoluer.

Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements

	3 ans	6 ans	9 ans	Total
Logements, nombre et densité				
Nombre de logements construits				
Espace consommé pour la production de ces logements (en hectare)				
Densité moyenne Nombre de logements à l'hectare				
Consommation d'espace				
Zone en extension (en hectares)				
«dents creuses» (en hectares)				
Typologie des logements				
Habitat individuel				
Habitat individuel groupé				
Habitat collectif				
Taille des logements				
2 pièces				
3 pièces				
4 pièces et +				

Suivi des effets sur l'environnement

Au plus à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la date de délibération approuvant l'élaboration du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de son application notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces doit être réalisée.

À Émancé, les indicateurs constituent des outils d'évaluation du plan local d'urbanisme en fonction de l'état initial détaillé dans les chapitres précédents.

Thème	Indicateur de suivi	Résultats
Eau		
Ressource en eau	suivi de l'évolution de la consommation d'eau potable	
Eaux usées	- Assainissement collectif : suivi des volumes transmis à la station communautaire - Assainissement autonome : surveillance de la conformité des installations	
Eaux pluviales	- suivi du recueil des eaux à la parcelle dans les projets d'aménagement et de construction via les permis d'aménager et les permis de construire	
Déchets		
Déchets	- suivi de l'évolution du tonnage de déchets produits et du tonnage des déchets apportés aux points d'apport volontaire pour être recyclés	
Risques et nuisances		
Risque inondation	- surveillance des constructions et installations situées à proximité de zones humides	
Risque retrait-gonflement des argiles	- surveillance des constructions en zone d'aléa fort	
Énergie		
Consommation énergétique de l'habitat	- Nombre de constructions basse consommation d'énergie - nombre d'installations de production d'énergie renouvelable individuelle	
Pollution/santé		
Qualité de l'air	- Évolution du trafic de véhicules sur les principaux axes routiers - Évolution du linéaire de circulations douces	
Milieux agricoles, naturels et forestiers		
Espaces agricoles	- Consommation d'espace agricole	
Espaces naturels	- Suivi des milieux naturels	

Espaces forestiers	- Suivi de l'évolution des superficies boisées	
--------------------	--	--

5.4. Méthodes d'évaluation

La méthode d'évaluation employée par le bureau chargé de l'étude pour la réalisation de la présente étude du plan local d'urbanisme a comporté trois phases distinctes.

- **Une phase de collecte et d'exploitation des documents** bibliographiques et administratifs consistant principalement en la consultation des documents disponibles et des sites des différentes administrations. Cette phase a également consisté à prendre en compte les éléments issus des documents supra-communaux tels que le Scot, le Sdage etc. À partir du moment où l'État l'a adressé à la mairie, le dossier «porté à connaissance» a lui aussi été examiné en détail de façon à intégrer les dispositions rappelées par le préfet.

- Une phase d'investigation sur le terrain

- Milieu naturel : relevé de l'occupation du sol sur le territoire communal ainsi qu'aux alentours en s'appuyant sur les fonds de plan, analyse des entités paysagères (agricoles, vallées, massif forestier, etc.), appréciation de la nature des terrains aujourd'hui recouverts d'une trame «espace boisé classé» afin d'envisager le bien-fondé du maintien ou non de cette servitude
- Paysage : relevés par prises de vues photographiques des zones habitées, évaluation des ambiances, visites de terrains informelles à pied et en voiture, y compris avec le groupe de travail, découverte depuis les points de vue de communes voisines etc.
- Urbanisme : examen des différentes époques de constructions pour pouvoir ensuite adapter des règles à la situation existante et pour permettre des améliorations ou empêcher certaines évolutions que les élus jugeraient inconcevables.

- Une phase de rédaction

- Rédaction et cartographie de l'état initial à partir de données bibliographiques, administratives et de terrain, corrections, additions et compléments en fonction des demandes et remarques du groupe de travail et des élus.
- Élaboration du projet de Plu intégrant les impacts du projet sur les milieux naturels en la confrontant avec le ressenti de la population (par le biais de la concertation et des réunions publiques), de traduction du projet aux élus ainsi qu'aux personnes publiques associées au cours des réunions de travail.
- Justification des exigences réglementaires et des limitations administratives au droit à construire.

5.5. Résumé non technique

Rôle du Plu

Le plan local d'urbanisme (Plu) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes ou d'une commune, établit un projet de territoire partagé traduit par des prescriptions d'urbanisme. Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local. »

Synthèse du diagnostic

- Position de la commune
 - Proximité grandes voies de communication : autoroutes A10 et A11, Rn 10, Rd 191
 - proximité grands bassins d'emplois : Épernon, Rambouillet, région Île-de-France proximité zones d'activités : Auneau, Chartres, Épernon, Rambouillet, Coignières...
 - proximité gares SnCF d'Épernon, Gazeran et Rambouillet (15 à 30 trains par jour)
 - cars pour Rambouillet (collège et lycée) 2 le matin et 3 le soir ; lignes Albatrans, gare routière à Briis-sous-Forges
- Population
 - Population en constante augmentation (+1,8%) alimentée tant par les soldes apparent et naturel
 - signes de vieillissement : nombre d'occupants par ménage passé de 2,7 en 2007 à 2,6 (2,4 pour la CART), indice jeunesse passé de 1,35 à 1,24 (1,12 pour la communauté de communes)
- Logement
 - les résidences principales augmentent toujours (de 334 passées à 385 en 2012)
 - 8% des résidences principales sont des appartements ; pas de logement Hlm
 - proportion de résidences secondaires passé de 9 à 8% en 2012
 - proportion de logements vacants : 5,2% (5,6% en communauté de communes)
 - 80% de propriétaires
- Consommation d'espace
 - Pour l'habitat individuel, la consommation d'espace ces dix dernières années, 4 ha pour les équipements 0,6 ha en une décennie. Pas de consommation pour agriculture et activité économique
- Emploi
 - 15% des Émancéens travaillent sur place, 50% en Yvelines, 30% en Île-de-France et 10% en Centre-Val de Loire
 - Indicateur de concentration d'emploi : passé de 21 à 18 en 2012
 - 75 emplois à Émancé
 - un territoire mis en valeur par l'agriculture et la sylviculture
- Équipements, commerces
 - équipements scolaires, péri scolaires, sportifs, socio-culturels
 - commerce et artisanat
 - château et parc de Sauvage, anciennement parc zoologique
- Patrimoine
 - patrimoine bâti : église, maisons, ensembles agricoles, murs de clôture ...
 - patrimoine paysager : la vallée de la Drouette, le parc de Sauvage, les boisements...

Enjeux

Les enjeux du plan local d'urbanisme d'Émancé sont des enjeux de bon sens adaptés à la commune, à ses moyens et à ses atouts.

En effet, la commune souhaite d'abord préserver son cadre de vie paysager : paysage, vues lointaines, espaces dégagés, boisements, intérêt du parc à l'anglaise autour du château de Sauvage, qualité de certain bâti traditionnel et de murs de clôture que le Plu préserve...

La commune entend préserver son cadre de vie biologique : richesse consacrée par la « zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) », par la présence de nombreux boisements, par la présence de la trame bleue, à Émancé il s'agit de la Drouette et de ses nombreux diverticules, biefs, bras usiniers, sources, fontaines, voire plans d'eau comme ceux émaillant le parc de Sauvage.

La commune souhaite également préserver la qualité de vie en organisant une évolution modérée de son tissu urbain pour atteindre les objectifs du schéma de cohérence territoriale (10% d'augmentation de la densité humaine) ; par exemple la densification pourra passer par le renouvellement urbain de certains bâtiments ou ensembles anciennement agricoles. Une « orientation d'aménagement et de programmation » permet de cadrer l'urbanisation d'un terrain situé à Chaleine de façon à réussir une bonne insertion tant paysagère que sociale. À ce dernier égard, la commune souhaite que des logements puissent être édifiés sur des terrains moins étendus que ce qui était la coutume il y a quelques décennies.

Enfin, la commune souhaite préserver l'attractivité de son territoire en le maintenant vivant. Pour ce faire, les équipements collectifs en particulier scolaires sont pris en compte et leur évolution rendue possible à plus ou moins long terme. L'activité agricole est prise en compte voire même protégée : l'habitat est maintenu à distance des sites d'exploitations agricoles ; dans la vallée des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement telles cultures spécialisées pourront être installées (cresson bénéficiant des nombreuses sources) dans les zones humides. L'activité artisanale et commerciale, les bureaux pourront s'installer –comme c'est le cas actuellement- dans le village sous réserve bien sûr de compatibilité avec le voisinage des habitations existantes. Les atouts dont profite Émancé sont aussi les transports en commun desservant la commune : le train notamment très facile d'accès (communes limitrophes). L'activité touristique est un atout pour Émancé, valorisé par la possibilité de renforcer les structures d'accueil telles gîtes ruraux et chambres d'hôtes sans parler de l'espace bien-être de Montlieu.

Le projet d'aménagement et de développement durables en quelques mots

Le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme d'Émancé organise la politique communale en rendant possible les actions que la commune veut mettre en œuvre et en empêchant certaines autres qui ne sont ni compatibles avec le projet communal ni compatible avec le cadre législatif au sens large (code de l'Urbanisme, schéma de cohérence territoriale,...).

Les points concrétisés par le Padd découlent des enjeux et du diagnostic, ils tendent à consolider les atouts de la commune, à limiter l'impact de points faibles et à empêcher des occupations et utilisations du sol que la commune ne souhaite pas accueillir telles des activités nuisantes.

Le Padd affirme par exemple la nécessité de se recentrer sur le centre bourg, même s'il ouvre à terme en l'encadrant la possibilité de logements à Montlieu à la place des constructions en ruine. Il affirme la nécessité de préserver les boisements sauf ceux qui se superposent aux zones humides car le boisement n'est pas compatible avec la préservation de ces milieux.

Le Padd garantit la modération de consommation d'espace ce qui a pour corollaire de limiter l'extension des réseaux et peut contribuer à limiter les trajets en voiture.

Enfin, le Padd tient compte des risques affectant le territoire communal : aléa retrait gonflement des argiles, cavités souterraines, et surtout inondation due au débordement de la Drouette. Pour ce dernier point notons que les inondations du 30 mai 2016 ont montré que le risque est très nettement plus étendu que celui retenu par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992.

Annexes

Fiches de repérage des activités agricoles

Site agricole n°1: Guyot

Situation géographique (lieu-dit) : Emancé
Forme juridique de l'exploitation : Exploitation Individuelle

Type d'activité : Grandes culture
Périmètre de protection particulier :

Projet d'ici 5 ans et plus: Non
Pérennité dans 5ans: Assurée
Pérennité dans 10ans: Assurée

Activités complémentaires: Non

Remarques:



Site agricole n°2: Hardy

Situation géographique (lieu-dit) :
Forme juridique de l'exploitation :

Emancé
Ferme

Type d'activité :
Périmètre de protection particulier :

Élevage- Exploitation forestière

Projet d'ici 5 ans et plus:
Pérennité dans 5ans:
Pérennité dans 10ans:

Poursuite de l'activité
Assurée
Assurée

Activités complémentaires:

Locations chevaux et carrosses

Remarques:

Essences arborées anciennes
Ferme louée pour des tournages



Site agricole n°3: Koltz

Situation géographique (lieu-dit) :
Forme juridique de l'exploitation :

Emancé
SARL

Type d'activité :
Périmètre de protection particulier :

Élevage/ Dressage chevaux/Caprin

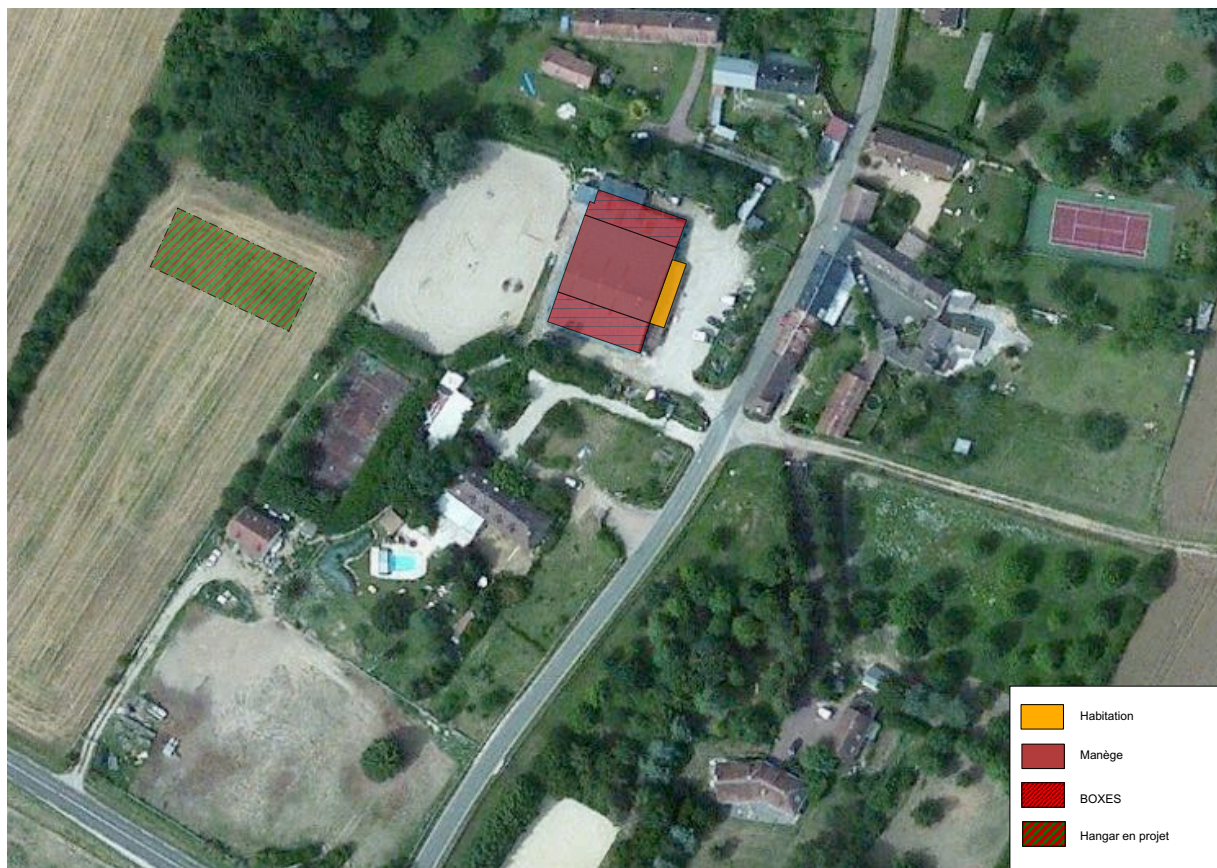
Projet d'ici 5 ans et plus:
Pérennité dans 5ans:
Pérennité dans 10ans:

Augmenter production fromagère
Oui
Assurée (Succession fille)

Activités complémentaires:

Vente de fromage

Remarques:



Site agricole n°4: Landais

Situation géographique (lieu-dit) :
Forme juridique de l'exploitation :

Emancé
EARL

Type d'activité :
Périmètre de protection particulier :

Grandes cultures Céréales

Projet d'ici 5 ans et plus:
Pérennité dans 5ans:
Pérennité dans 10ans:

Diversification légumes-volailles
Oui
Oui

Activités complémentaires:

non

Remarques:



Site agricole n°5 : Porcher

Situation géographique (lieu-dit) :
Forme juridique de l'exploitation :

Emancé
Individuelle

Type d'activité :
Périmètre de protection particulier :

Grandes cultures/ cultures légumes

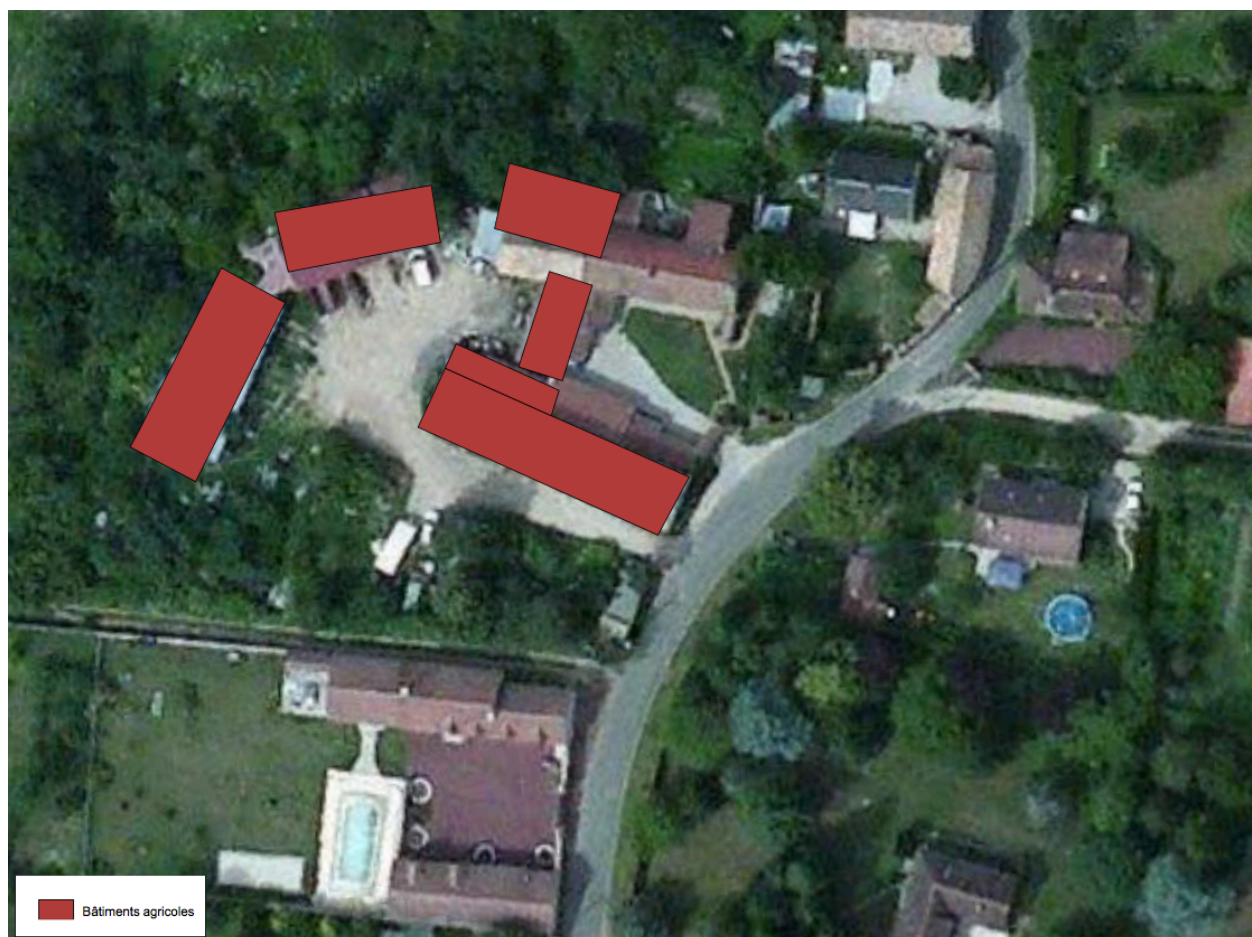
Projet d'ici 5 ans et plus :
Pérennité dans 5ans :
Pérennité dans 10ans :

EARL d'ici deux ans
Oui
Oui

Activités complémentaires :

Ventes/ tourisme vert

Remarques :



Site agricole n°5: Porthault

Situation géographique (lieu-dit) :
Forme juridique de l'exploitation :

Emancé
S.C.E.A

Type d'activité :
Périmètre de protection particulier :

Élevage d'ovins

Projet d'ici 5 ans et plus:
Pérennité dans 5ans:
Pérennité dans 10ans:

Pérennité de l'activité
Oui ((succession familiale)
Oui

Activités complémentaires:

Exploitation forestière

Remarques:



Site agricole n°5 : Toulzac

Situation géographique (lieu-dit) :
Forme juridique de l'exploitation :

Emancé

Type d'activité :
Périmètre de protection particulier :

Élevage chevaux
Installation soumise à déclaration

Projet d'ici 5 ans et plus :
Pérennité dans 5 ans :
Pérennité dans 10 ans:

Poursuite de l'activité
Oui (Succession familiale)
Oui

Activités complémentaires :

Stockage foin/paille, Fosse à fumier

Remarques :

