

Département des Yvelines, commune de

Émancé



Plan local d'urbanisme

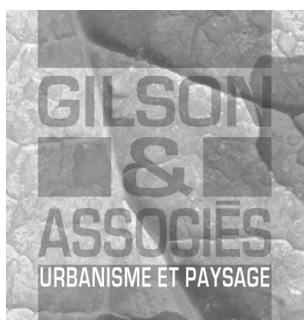
Pos initial approuvé le 16 juin 1982
1^{ère} modification 26 avril 1985, 2^e modification 19 mars 1987, 3^e
modification le 21 octobre 1989,
1^{ère} révision du Pos approuvée le 8 mars 1996, 1^{ère} modification le 15
mai 1998, 1^{ère}, 2^e et 3^e révisions simplifiées le 23 octobre 2007

Plu prescrit le 12 décembre 2014
Plu arrêté le 15 décembre 2017
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,
M^{me} Christine David

Projet d'aménagement et de développement durables



Date :

4 décembre 2017

Phase :

Approbation

Pièce n° :

2.1

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

Article L151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le plan local d'urbanisme détermine-t-il les conditions permettant d'assurer :

1. la **satisfaction des besoins** dans les domaines de l'habitat, l'économie (notamment agricole), le commerce, le sport, la culture, les équipements, les moyens de transport, la gestion des eaux ;
2. la **préservation de la qualité de l'air, du sol, du sous-sol, des écosystèmes**, des espaces verts, des milieux (notamment forêt), sites, paysages naturels et urbains, ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
3. la **prévention des risques**, des pollutions, la réduction des nuisances sonores ;
4. la **diversité des fonctions** urbaines ;
5. **l'équilibre entre emploi et habitat** ;
6. la **mixité** dans l'habitat ;
7. la **maîtrise des besoins de déplacements** et de la circulation automobile ;
8. la **diversité commerciale** et la préservation des commerces de détail et de proximité ;
9. une **utilisation économe des espaces** ;
10. **l'équilibre entre renouvellement et développement urbains** d'une part, et **préservation de l'agriculture**, de la nature, et du paysage d'autre part ?

(source : porter à connaissance État DDT des Yvelines, fiche « Lecture du Plu et avis de l'État »)

Orientation 1 – Affirmer l'identité communale

Objectifs	Déclinaisons de l'objectif
1a – Maintenir une commune vivante	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver ce qui fait qu'Émancé n'est pas une commune dortoir : activités économiques, commerciales, équipements collectifs en particulier scolaires - Assurer l'avenir du café-épicerie - Soutenir le tourisme via gîtes ruraux, activité équestre, évolution de l'<i>espace bien-être</i> à Montlieu etc. - Faire (re) vivre la vallée : activités agricoles traditionnelles, promenade, vue d'un coteau à l'autre, mise en valeur de l'eau, utilisation des sources
1b – Préserver le paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'espace naturel non construit de part et d'autre de la route d'Épernon (Rd 176). - Préserver les vues vers le coteau en rive droite de la Drouette et préserver les vues de ce coteau vers le sud.
	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les secteurs de qualité comme l'ensemble constitué par le parc de Sauvage, le château et ses dépendances, les abords de l'église, l'ancien cimetière, le fond de vallée de la Drouette...
1c – Soigner la frange sud	<ul style="list-style-type: none"> - Implanter le bâti nouveau en fonction du nivellement - Améliorer certains points dans ce secteur - Appuyer les constructions sur du volume bâti ou arboré
1d – Préserver le patrimoine communal	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le patrimoine bâti : certains murs de clôture, certains bâtis traditionnels du cœur de village et de certains hameaux (moulin Neuf, cœur ancien de Chaleine...)
	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'identité rurale de la commune : le caractère <i>rural</i> est donné par l'implantation des constructions (maîtrise du recul, des retraits, mitoyenneté...), par le tracé du parcellaire, par l'aspect extérieur, par la qualité des limites (murs de clôture), par la hauteur et le volume des bâtiments, par les plantations ; il s'oppose au caractère <i>résidentiel</i> qui n'a pas de racine locale car il n'est pas issu du terroir. - Préserver le cadre de vie en imposant des volumes et un aspect extérieur qui conservent un aspect <i>rural</i> sans nier l'architecture contemporaine. - Permettre de nouvelles destinations au bâti de caractère, ce qui implique des règles pour le respect de ce bâti (matériaux, proportions, modénatures...). - Prévoir l'encadrement des systèmes d'énergies renouvelables et de récupération d'eau de pluie.

Orientation 2 – Cadrer le développement urbain

<i>Objectifs</i>	<i>Déclinaisons de l'objectif</i>
2a – Recentrer le village dans la vallée	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la centralité et l'attractivité du bourg - Induire une augmentation d'environ 10% (soit quelque 28 logements nouveaux et une vingtaine d'emplois supplémentaires) de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat dans les espaces urbains existants tel que le préconise le Sdrif ; Rappelons qu'entre 2007 et 2012, l'augmentation démographique était de 1,8% moyen annuel. Le développement sur lequel est basé le Plu est de 0,8% moyen par an. - Exploiter au mieux les terrains existants déjà desservis par les voiries et les réseaux
2b – Diversifier le parc de logements	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre un meilleur parcours résidentiel (logements adaptés aux seniors et aux jeunes) notamment en tendant à augmenter la proportion de logements de 3 pièces (aujourd'hui de 9%, 16% pour Rambouillet Territoires) - Assurer une meilleure mixité sociale en offrant des terrains diversifiés, des logements de taille moyenne et en produisant des locatifs conventionnés - Rendre possibles de petites opérations groupées cohérentes préservant intimité et qualité de vie
2c – Cadrer l'évolution du hameau de Montlieu	<ul style="list-style-type: none"> - Puisque qu'encadrée par le Scot, une densification modérée de Montlieu pourra être organisée à terme, sous réserve de la capacité des infrastructures (voirie d'accès réseau d'eau ou d'assainissement, énergie,...), limitée à 40 logements au maximum et/ou à une résidence de santé, à la condition d'être implantée à l'intérieur du périmètre bâti constitué et de s'intégrer à son environnement immédiat dans le respect et la protection de la forêt, en préservant l'ensemble des boisements existants..

Orientation 3 – Renforcer l’attractivité de la commune

<i>Objectifs</i>	<i>Déclinaisons de l’objectif</i>
3a – Permettre l’implantation d’activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l’implantation d’activités artisanales, commerciales, de bureaux... compatibles avec l’habitat - Faciliter le co-voiturage et les liaisons douces vers les gares d’Épernon, Gazeran et Rambouillet - Accélérer l’arrivée du haut débit pour permettre de nouvelles formes de travail (télé travail, <i>co working</i>...)
3b – Assurer le maintien de l’activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter fortement la consommation de terres agricoles - Interdire tout mitage des terres agricoles - Améliorer la circulation des engins agricoles
	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l’évolution des bâtiments agricoles pour des changements d’usage - Encadrer la construction de bâtiments de façon à préserver l’espace naturel non construit autour de la Rd 176 (appuyer visuellement le bâti sur les boisements existants)
	<ul style="list-style-type: none"> - Rendre possible la diversification de l’activité agricole : agriculture de proximité (circuits courts), activités équestres, agriculture de vallée (cresson, pâtures...) - encourager une agriculture raisonnée, en favorisant l’installation ou la transformation d’exploitation agricole en agriculture biologique.
3c – Préserver et embellir le cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger le patrimoine naturel, spécificité d’Émancé : Petite Beauce, vallée de la Drouette et vallons adjacents, forêt et clairières, zones humides...
	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le patrimoine bâti du bourg, des hameaux, des lieux-dits
	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur le réseau de chemins de promenade ; favoriser la création de sentes, préserver et aménager les chemins piétons et cyclistes dont les plans sont annexés au PADD
	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas obérer le tourisme par des activités nuisantes telles que, par exemple, la reprise d’exploitation de carrière, une scierie...
3d – Prévoir l’extension des équipements collectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Rendre possible la création, l’extension et l’évolution des équipements collectifs au sens large : scolaires, sportifs, socio-éducatifs, techniques...
3e – Assurer une desserte numérique de qualité	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer le schéma directeur territorial d’aménagement numérique pour faciliter l’emploi à domicile (télétravail)
3f – Préserver la ressource économique de la forêt	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre une gestion durable de la forêt pour préserver ses fonctions sociale, cynégétique, économique, touristique, écologique... - Faciliter l’exploitation forestière et la mise en valeur de la ressource d’énergie durable bois

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

<i>Objectifs</i>	<i>Déclinaisons de l'objectif</i>
4a – Intégrer la richesse de la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter fortement l'urbanisation à proximité des zones humides, des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), notamment en protégeant les espèces menacées ; - renforcer les protections de la forêt et des milieux remarquables inscrits au SCOT ainsi que les corridors écologiques
4b – Protéger les cours d'eau et les vallées : participation aux trames verte et bleue	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la richesse de la vallée de la Drouette : richesse paysagère, agricole, historique, naturelle (sources d'eau chaude), permettre la réouverture visuelle de la vallée et le maintien de prairies permanentes ; - entretenir les cours et étendues d'eau

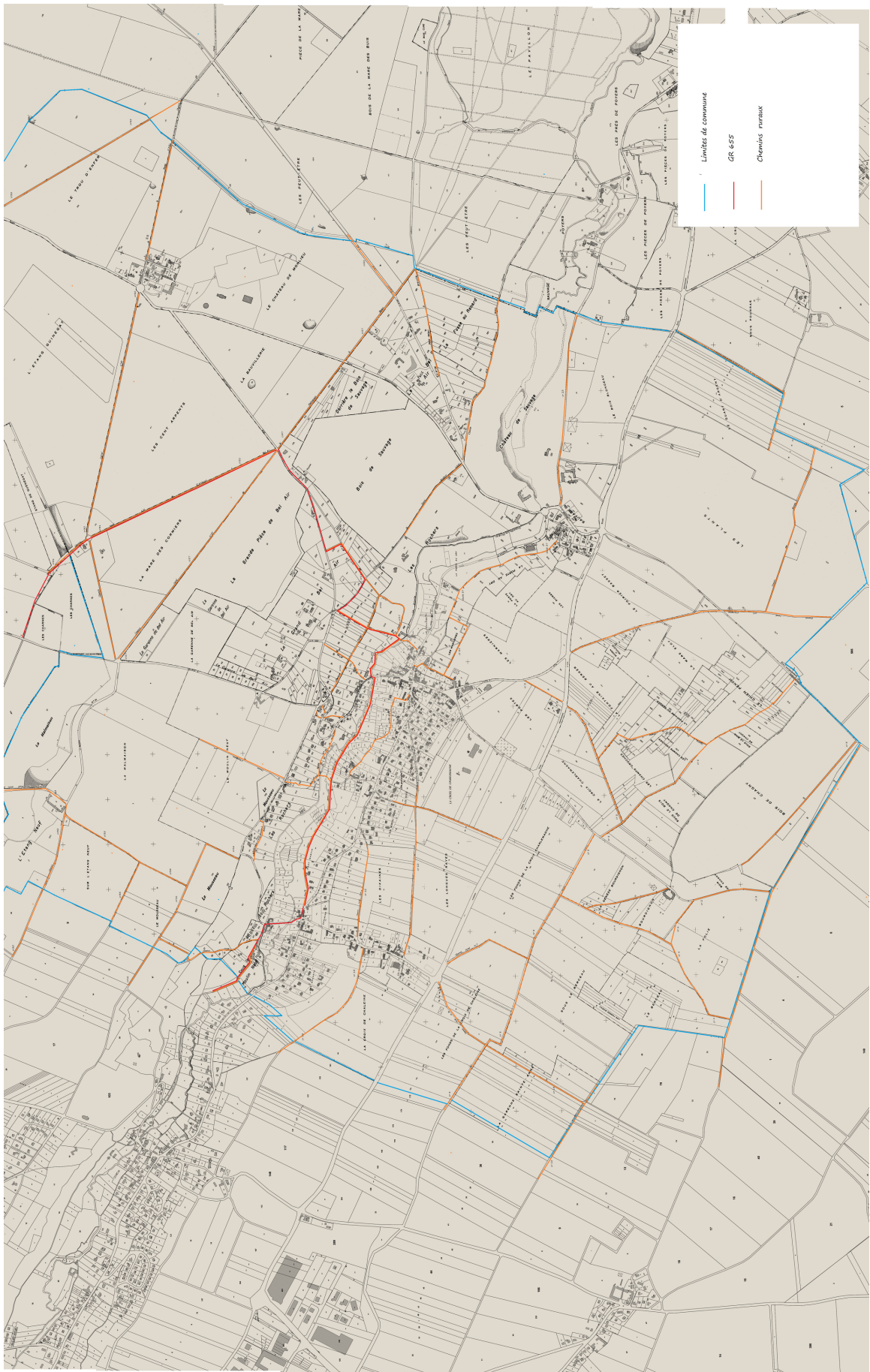
Orientation 5 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

<i>Objectifs</i>	<i>Déclinaisons de l'objectif</i>
5a – Mobiliser le potentiel du tissu bâti existant	- Limiter fortement les possibilités de construire en dehors du périmètre actuellement urbanisé.
	<ul style="list-style-type: none"> - Optimiser le tissu bâti existant en respectant ses caractéristiques traditionnelles, sans perturber son organisation par du stationnement anarchique, une artificialisation et une banalisation des abords... - Que ce soit pour le bâti existant ou pour de nouvelles constructions, tenir compte du tri sélectif
5b – Limiter la consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Pour l'habitat individuel, 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. - La consommation d'espace naturel et agricole devra être limitée à la moitié de la consommation constatée les dix dernières années soit au plus quelque 2,0 hectares pour la dizaine d'années à venir, comprenant le logement, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'activité économique.

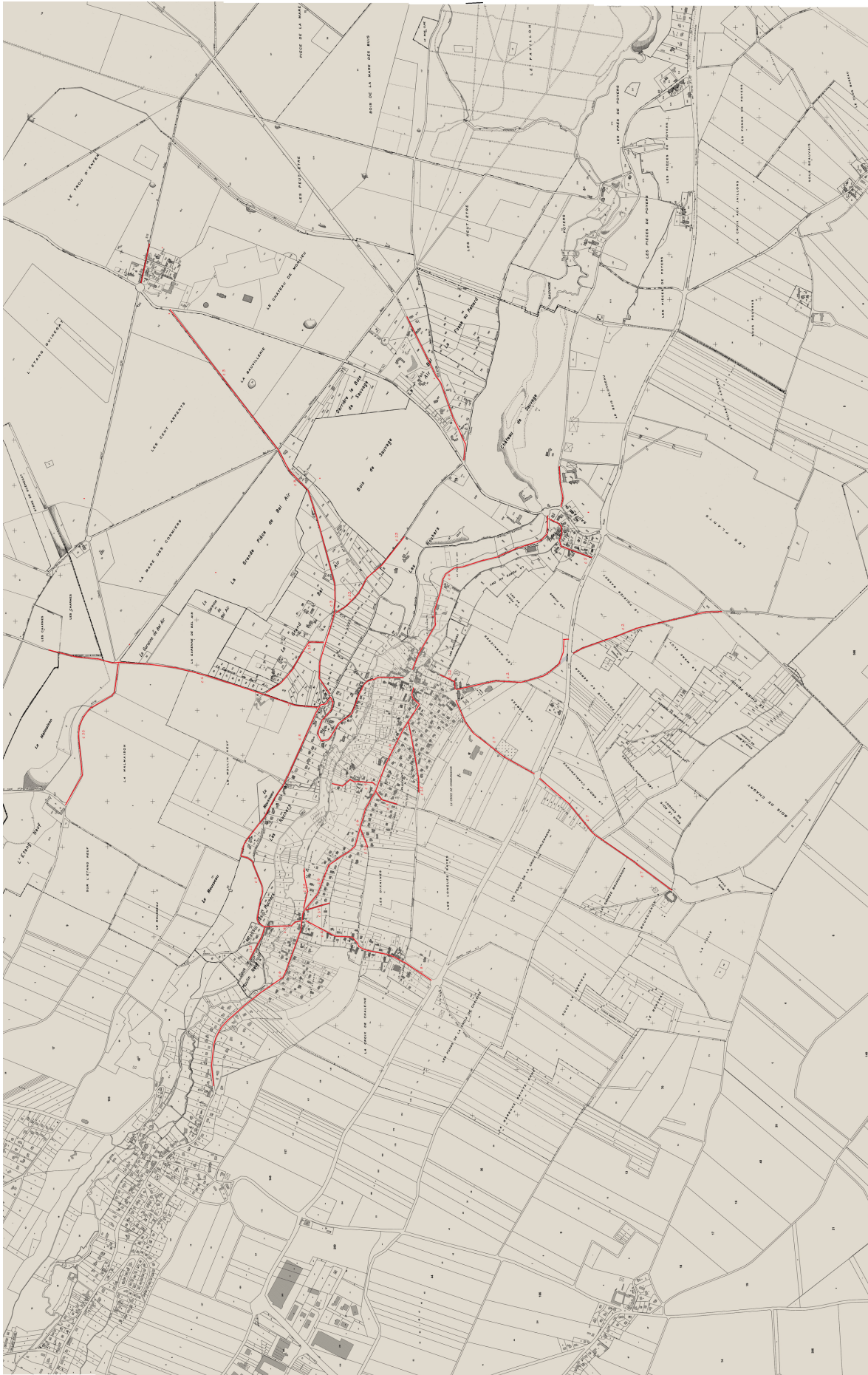
Orientation 6 – Prendre en compte les risques

<i>Objectifs</i>	<i>Déclinaisons de l'objectif</i>
<p>6a – Protéger les personnes, l'environnement et les biens</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tenir compte des carrières abandonnées (cavités souterraines)
	<ul style="list-style-type: none"> - Tenir compte des secteurs inondables
	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la qualité de l'air (liaisons douces, co-voiturage, isolation des logements, utilisation d'énergies renouvelables...) et favoriser la construction de bâtiment écologique
	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver des nuisances sonores de la Rd 176 : maintenir le fort retrait entre le bourg et la route d'Épernon - Préserver les parties urbanisées des nuisances dues au trafic routier - Sécuriser les déplacements en direction de l'école et aux abords des abris de bus - interdire toute (ré)ouverture de carrière sur le territoire communal. - Préserver le village des installations classées à l'exception des parcs zoologiques

Annexe 1 – Chemins d'Émancé sans revêtement



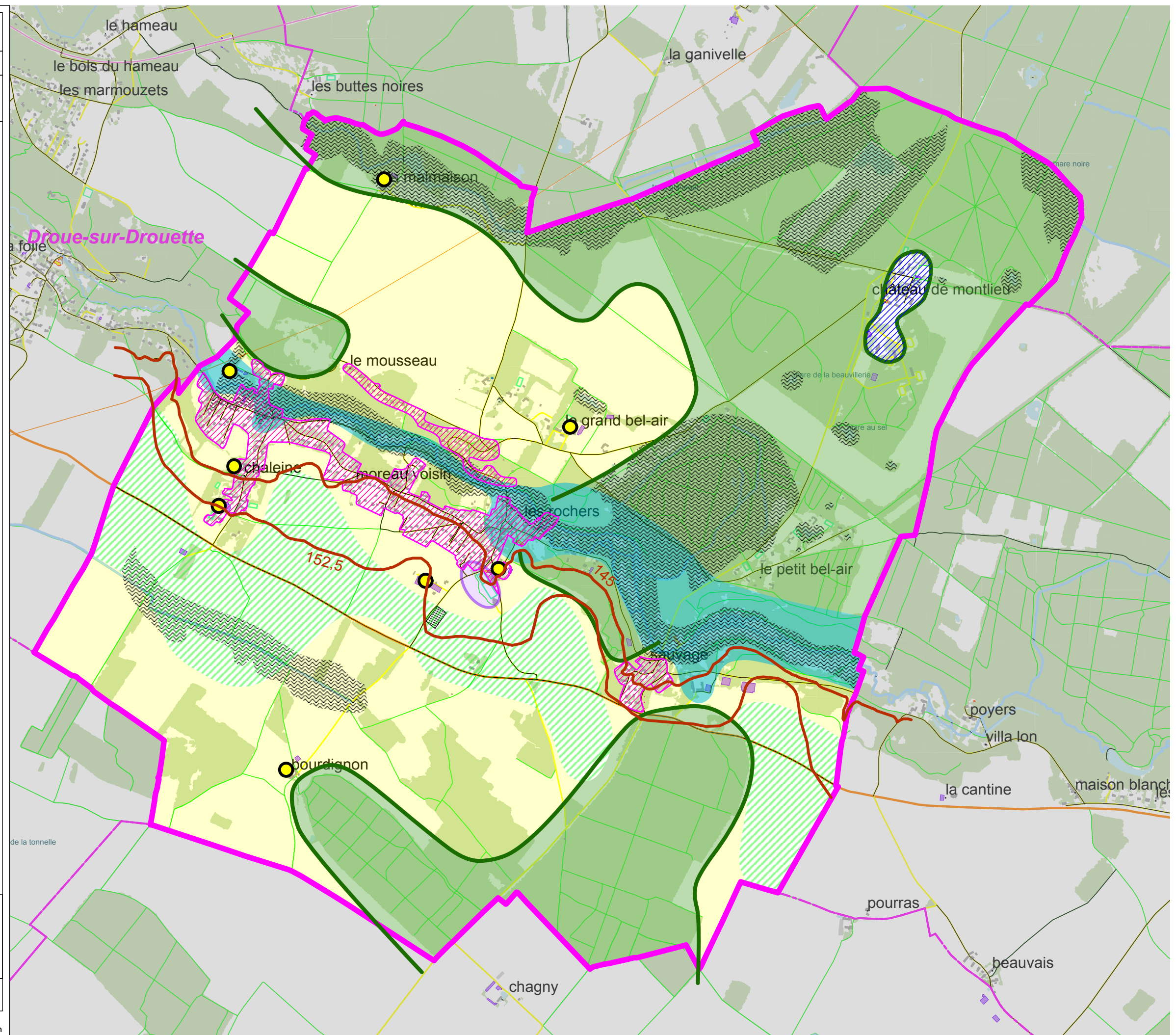
Annexe 2 – Voies communales revêtues



PADD - plan de synthèse

Légende :

- limites communales
- ▨ inscrire l'évolution d'Émancé dans le périmètre actuellement urbanisé
- ▨ cadrer l'évolution de Montlieu
- ▨ permettre l'évolution des équipements collectifs
- préserver les sites d'activité agricole
- préserver l'espace agricole
- préserver les sites les plus remarquables : la vallée, le parc de Sauvage, cœurs du bourg et de Chaleine, Moulin Neuf ...
- ▨ préserver l'espace naturel non construit
- préserver le massif forestier et les clairières
- ▨ tenir compte des zones humides



Pièce :
2.2

Date : 4 déc. 2017 Phase : Approbation Échelle :