

Commune de Flins-Neuve-Eglise

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 04/04/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Flins-Neuve-Eglise,
Le Maire,

APPROUVÉ LE : 04/04/2019

Etude réalisée par :



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

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

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

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

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PROPOS INTRODUCTIFS	3
UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMME DOCUMENT CADRE DU TERRITOIRE	3
PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC	4
UN TERRITOIRE RÉSIDENTIEL	5
UNE LOCALISATION ET UN CADRE DE VIE RENDANT LE TERRITOIRE ATTRACTIF ?	5
UN TERRITOIRE EN CONSTRUCTION	8
UNE DÉMARCHE DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE	9
DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES À RESPECTER	11
UN ENCADREMENT COMMUNAL ANTÉRIEUR	24
UN TERRITOIRE (ANCIENNEMENT) ATTRACTIF	26
UNE TERRE D'ACCUEIL POUR UNE NOUVELLE POPULATION ?	26
UNE RÉPONSE COHÉRENTE DU PARC DE LOGEMENT ?	30
UNE VIE LOCALE LIMITÉE	33
DES ÉQUIPEMENTS PEU PRÉSENTS : UNE CERTAINE DÉPENDANCE AUX PÔLES URBAINS	33
UNE VIE ÉCONOMIQUE LIMITÉE	34
DES ACTIFS PLUTÔT SPÉCIALISÉS	35
UNE ACTIVITÉ AGRICOLE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNALE	36
CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS, ATOUTS ET CONTRAINTES	38
UN TERRITOIRE EN RETRAIT DES GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	38
DES ALTERNATIVES À L'AUTOMOBILE INSUFFISANTES	39
QUEL FONCTIONNEMENT À L'ÉCHELLE DES QUARTIERS ?	41
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	42
UN CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL À PRÉSERVER	43
UN TERRITOIRE DESSINÉ PAR L'ENVIRONNEMENT ?	43
CLIMAT ET QUALITÉ DE L'AIR	47
DES SOLS COMME LIEUX NATURELS ET OUTILS DE PRODUCTION MENACÉS ?	49
UN TERRITOIRE À RISQUE ?	50
QUELLE TYPOLOGIE DE RISQUES NATURELS PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE ?	50
LES RISQUES ET NUISANCES INDUITS PAR L'OCCUPATION HUMAINE	53
UN TERRITOIRE RICHE EN BIODIVERSITÉ	54
UNE ABSENCE DE PATRIMOINE NATUREL RECONNU ET PROTÉGÉ	54
DES MILIEUX NATURELS VARIÉS	56
TRAME VERTE ET BLEUE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	62
UN TERRITOIRE FAÇONNÉ PAR L'HOMME	69
UN TERRITOIRE ANCIENNEMENT OCCUPÉ	69

DES PAYSAGES FORTS AUX IDENTITÉS BIEN PARTICULIÈRES	69
UNE ABSENCE DE PATRIMOINE PROTÉGÉ	73
UN PATRIMOINE BÂTI RICHE	75
LES ITINÉRAIRES DE PROMENADE	77
UN VILLAGE EN ÉVOLUTION	79
L'ÉVOLUTION DE L'ORGANISATION URBAINE	79
L'ÉVOLUTION DE L'ARCHITECTURE	83
LA CONSOMMATION FONCIÈRE DE 2005 À 2015	85
QUELLE ÉVOLUTION POUR DEMAIN ? ÉTUDE DU POTENTIEL FONCIER THÉORIQUE AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT	85
LES ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	88
LES FAIBLESSES ET MENACES	88
TROISIÈME PARTIE : LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL APPORTÉES PAR LE RÈGLEMENT	89
QUEL PROJET POUR LE TERRITOIRE ?	90
FAVORISER LA RÉFLEXION D'ENSEMBLE	90
ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DU RYTHME DE CONSTRUCTION	90
PLANIFIER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	91
LE PROJET POLITIQUE	97
LES OBJECTIFS DU PADD	97
LES ORIENTATIONS DU PADD	100
LE PROJET OPÉRATIONNEL DE LA COMMUNE	101
LE SECTEUR D'HABITAT DU VILLAGE N°1	101
SECTEUR D'HABITAT DU VILLAGE N° 2	102
PRÉSENTATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES	103
LES SUPERFICIES DES ZONES	107
LES CHANGEMENTS APPORTÉS ENTRE LE POS ET LE PLU	108
LES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES	110
LES OBJECTIFS DU RÈGLEMENT	110
LES PRESCRIPTIONS ÉCRITES	110
LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	123
LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	129
LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME	129
LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES	130
LES INDICATEURS	150

Propos introductifs



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

Extrait de l'article L.101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Un Plan Local d'Urbanisme comme document cadre du territoire

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

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

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

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

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

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

Un territoire résidentiel



Une localisation et un cadre de vie rendant le territoire attractif ?

D'une superficie de 123 hectares, la commune de Flins-Neuve-Église est située à l'Ouest du département des Yvelines et de la région Ile-de-France. Elle est à proximité immédiate du département de l'Eure-et-Loir appartenant à la région Centre-Val-de-Loire et se situe non loin de l'Eure (Normandie). Ainsi, le territoire est situé à l'interface de plusieurs aires géographiques caractérisées par des paysages et des dynamiques spécifiques.

La commune appartient aux **entités administratives** de l'arrondissement de Mantes-la-Jolie et du canton de Bonnières-sur-Seine. Avec 36 autres communes, elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays Houdanais, structure de coopération intercommunale s'étendant sur les départements des Yvelines et de l'Eure-et-Loir. L'urbanisation de la commune est regroupée en une seule entité. Ainsi, l'ensemble de constructions est regroupé au sein du village, à l'exception d'une ferme équestre située au niveau du lieu-dit du Moulin à Vent.

La commune de Flins-Neuve-Église n'est pas isolée puisqu'elle se situe à 13 kilomètres au Nord de Houdan, chef-lieu de canton et à 17 kilomètres environ au Sud-Ouest de Mantes-la-Jolie. De plus, elle appartient à la région parisienne qui se caractérise par un réseau d'infrastructures de transport extrêmement dense et complet. Pourtant, sa situation géographique aux confins du département en fait une commune à l'écart des grandes infrastructures autoroutières et ferroviaires. Ainsi, les habitants doivent se rendre sur les villes de Bréval ou de Houdan pour accéder aux trains régionaux et l'accès à la voie express la plus proche se situe sur la RN 12 à hauteur de Houdan.

Ce positionnement géographique contribue à donner au territoire des caractéristiques propres en termes d'implantations résidentielles, économiques ou en termes de flux qu'ils soient touristiques ou économiques. Ainsi, la commune se caractérise par une vocation résidentielle prépondérante avec l'accueil de néo-rurbains à la recherche de tranquillité alors qu'en matière d'économie, l'agriculture reste la principale activité du territoire.

Le cadre de vie rural est un élément majeur de l'attrait de la commune. Le territoire laisse une large place à l'agriculture qui prend place dans un environnement fortement boisé. Une autre richesse de la commune provient de son patrimoine historique remarquable avec le « château ». Ce site emblématique occupe une place centrale au sein du village. Il se compose en réalité d'une maison de maître, construite au cours de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, de dépendances, d'un parc, d'un mur de clôture et de portails.

La pression foncière est présente même si elle reste modérée sur ce secteur en comparaison des territoires situés au cœur de l'agglomération parisienne. Les populations y trouvent une certaine qualité de vie, tant en matière de cadre paysager et d'offre de logements. Toutefois, **si cette pression foncière est un point positif pour le développement et l'attractivité du territoire, elle doit faire l'objet d'encadrement et de planification afin de ne pas dénaturer et banaliser les caractéristiques locales.**

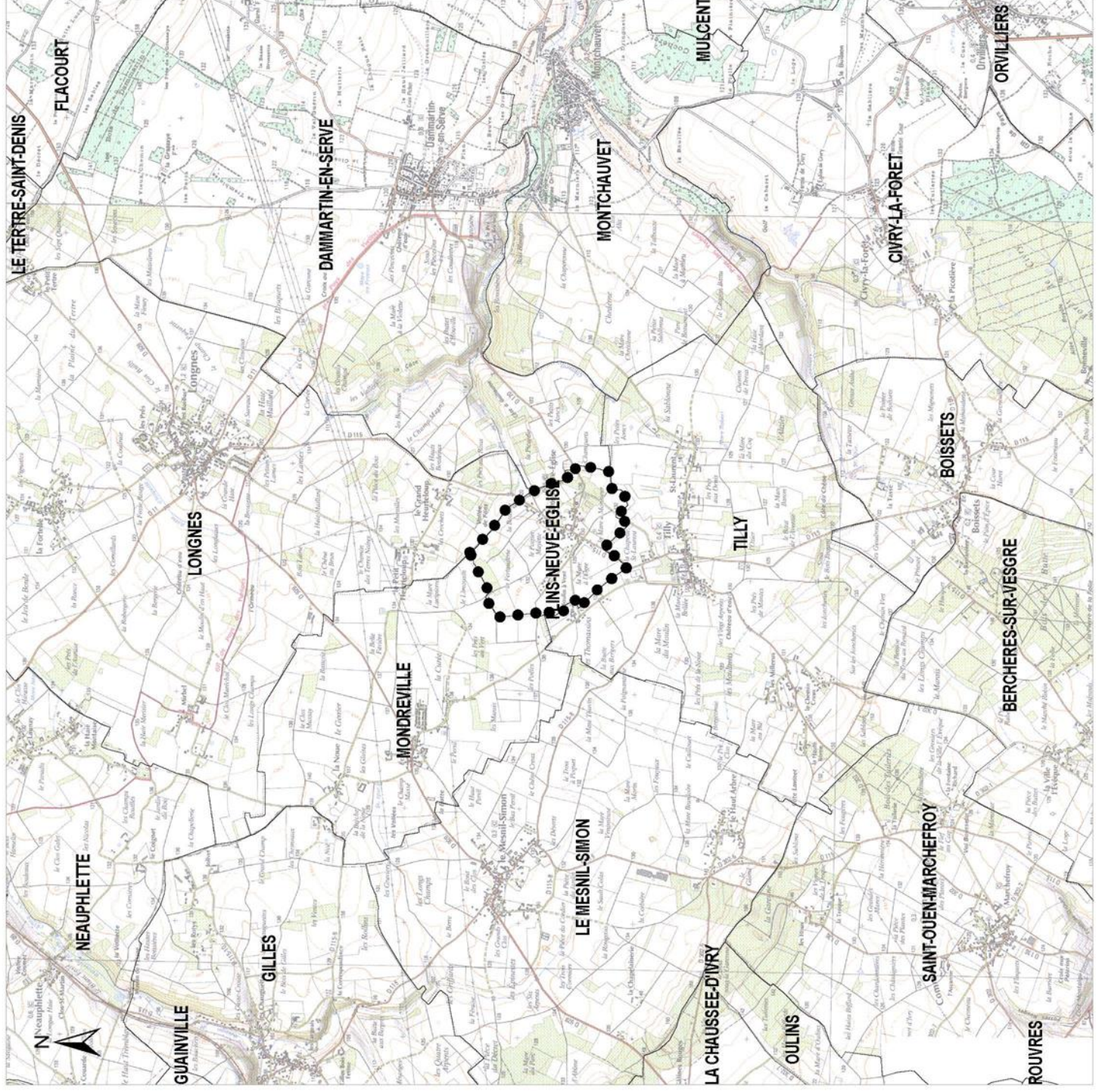
Commune de Flins-Neuve-Eglise

Plan Local d'Urbanisme

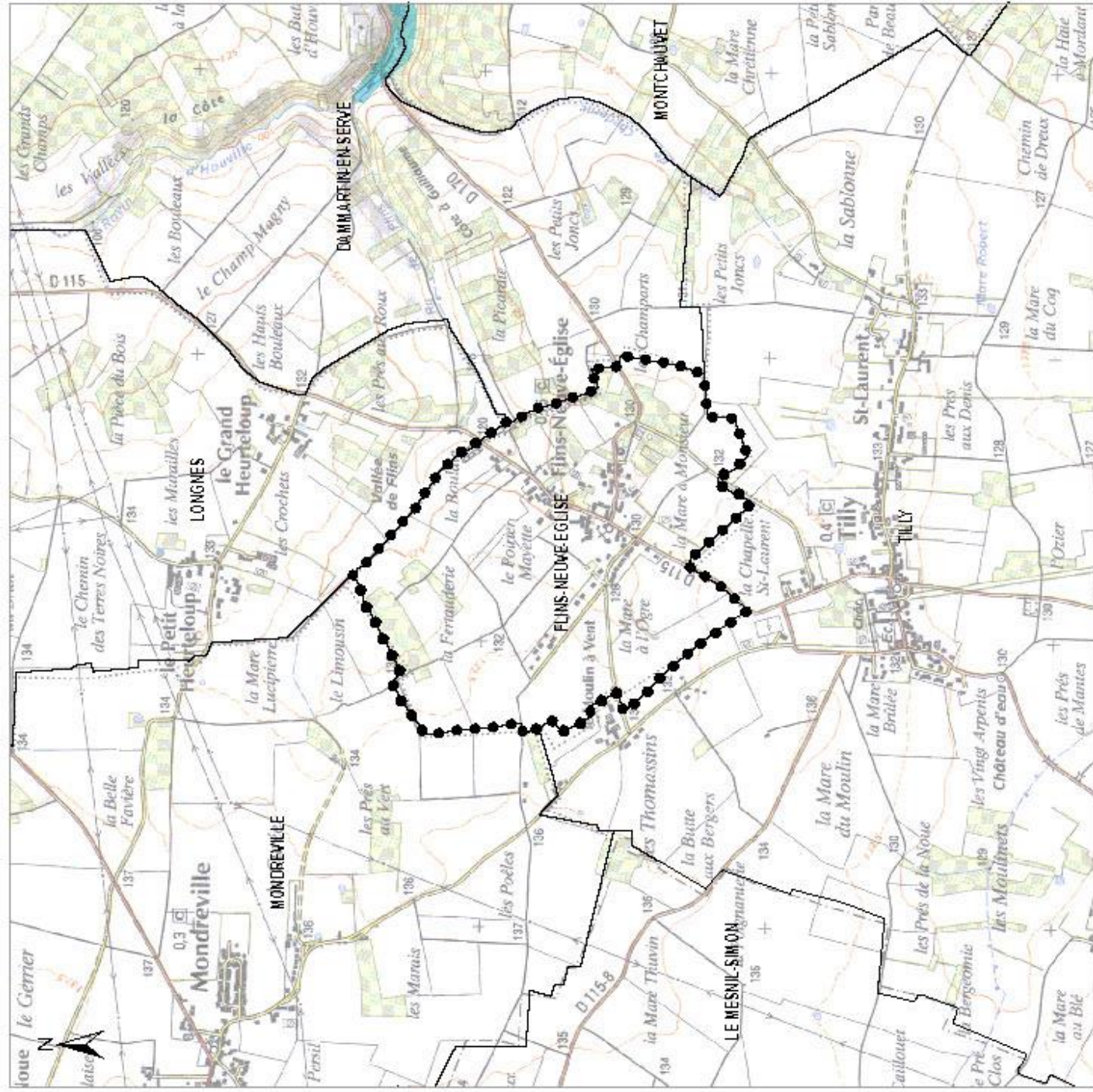
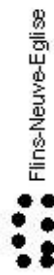
Localisation

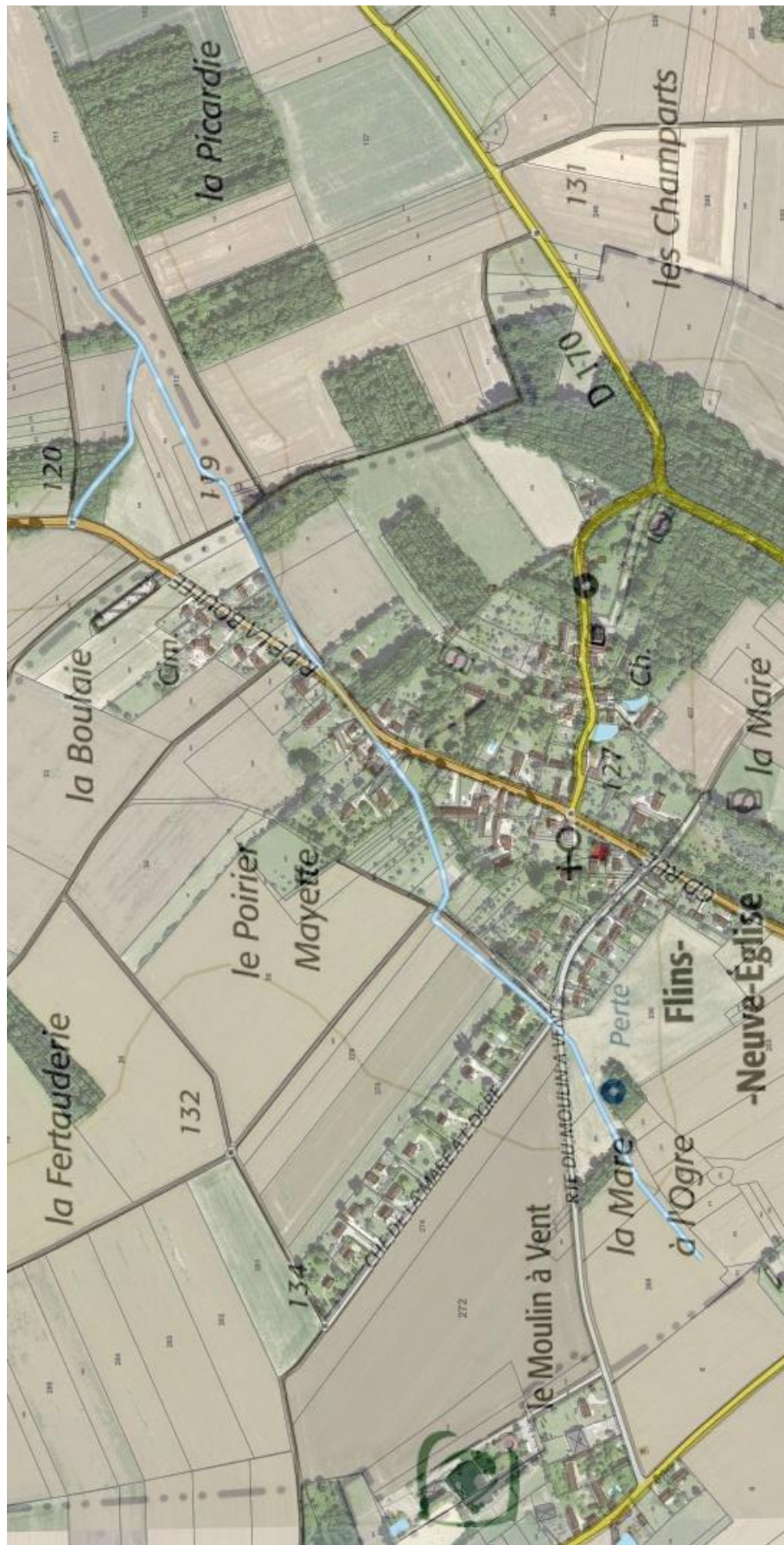


Flins-Neuve-Eglise



Commune de Flins-Neuve-Eglise
Plan Local d'Urbanisme
Organisation spatiale





Carte de localisation –(Géoportail)

Un territoire en construction

Une démarche de coopération intercommunale

La Communauté de Communes du Pays Houdanais (CCPH) est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui a été créée en 1997 par 10 communes, avec la double ambition de renforcer l'attractivité de son territoire et d'organiser un espace de solidarité. Aujourd'hui la CCPH rassemble 36 communes des départements des Yvelines et de l'Eure-et-Loir pour une population d'environ 29381 habitants.

La communauté de Communes a notamment pour compétence :

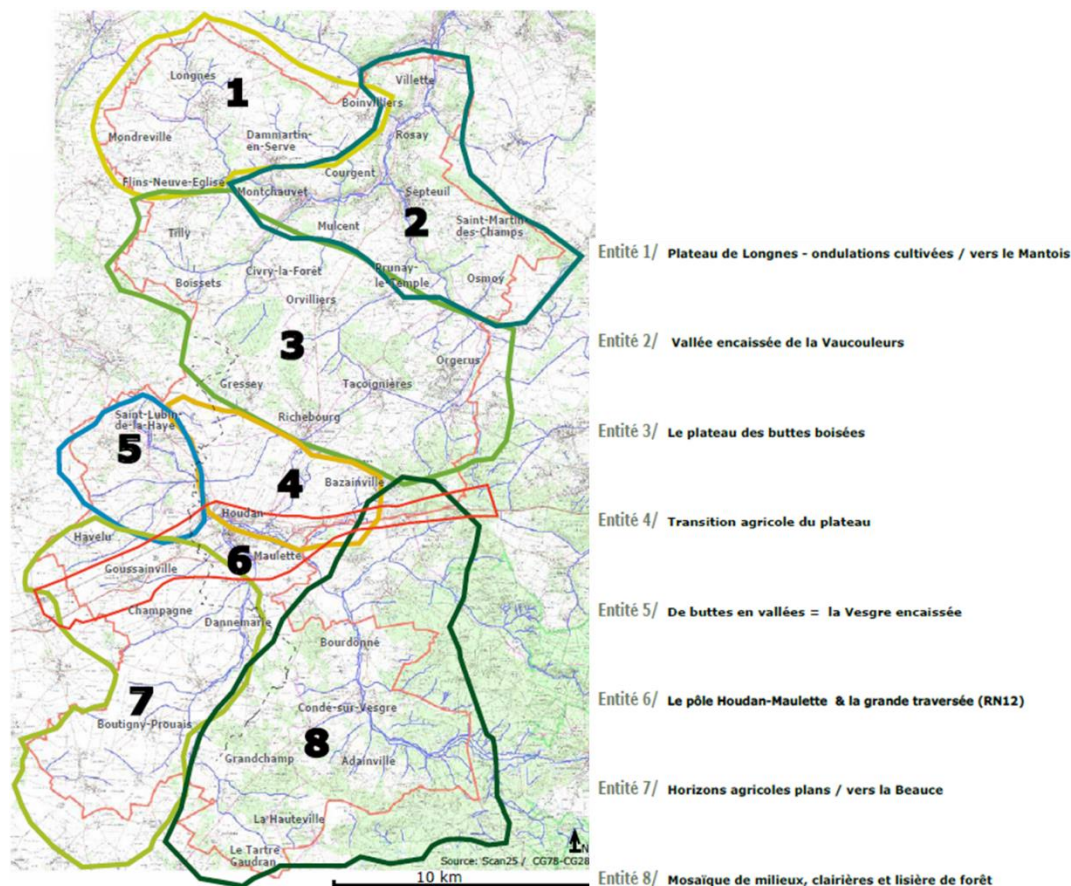
- L'Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Voirie
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
- Centre de santé
- Portage de repas
- Déplacements
- Fournitures scolaires
- Équipements culturels, sportifs et de l'enseignement préélémentaire, élémentaire et secondaire
- Activités sportive et culturelle
- Aide aux associations d'intérêt communautaire
- Soutien à l'ensemble du secteur associatif à l'exception des associations syndicales, politiques, religieuses, patriotiques et associations de parents d'élèves
- Réalisation ou aide à la réalisation de manifestations et d'événements d'intérêt communautaire
- Compétence « Enfance Jeunesse »
- Coopération décentralisée
- Actions en faveur de l'Emploi
- Petite Enfance
- Études visant à définir et préparer les transferts de compétences et visant à approfondir et/ou préciser les compétences existantes sur le territoire de la CCPH



Il convient de noter qu'aucun projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'est actuellement engagé sur le territoire de la CCPH.

En outre, la CCPH a élaboré un [programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace](#) qui a été élaboré avec l'intervention de l'équipe composée de Format Paysage, de l'agence d'urbanisme TEM et de l'écologue Serge Gadoum. Il s'agit d'un document de référence réalisé pour accompagner et encadrer les actions du Contrat de Développement Équilibré des Yvelines et bénéficier d'une maîtrise effective des développements urbains, du renforcement de l'attractivité résidentielle du Houdanais et de la valorisation du cadre paysager. Les objectifs sont notamment de :

- Créer une dynamique de sensibilisation et de partage du projet entre les acteurs du territoire.
- Assurer la prise en compte des orientations et prescriptions proposées, dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.
- Impulser un programme d'actions qualitatives en faveur du paysage.



Source : programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace de la CCPH

La commune de Flins-Neuve-Église est identifiée comme appartenant à l'[entité paysagère du « plateau de Longnes – ondulations cultivées vers le Mantois »](#). Les enjeux identifiés sur ce secteur sont les suivants :

- Conserver et gérer le réseau de mares ; créer de nouvelles mares.
- Créer des haies dans la partie nord du territoire (connexion forestière).
- Inciter les agriculteurs à signer des contrats PRAIRIE-Chevêche ; planter des vergers de hautes tiges.
- Réaliser des inventaires naturalistes des mares.
- Réaliser le contrat de bassin de la Vaucouleurs. Y adjoindre un volet faune-flore (enjeux Agrion de mercure, Écrevisse à pattes blanches, Lamproie de Planer, macro-invertébrés et herbiers aquatiques) et un volet de suivi et d'évaluation des actions. Encourager les initiatives visant à réduire les sources de pollution (maintenir les zones humides, favoriser les pratiques agricoles extensives, stabiliser les berges), assurer la libre circulation des poissons et lutter contre les espèces invasives par un suivi régulier et des interventions rapides.
- Encourager le semis des bandes enherbées près des cours d'eau avec des espèces de fleurs indigènes d'origine régionale.

Des orientations supra-communales à respecter

Les orientations de l'État pour l'environnement : le Grenelle de l'Environnement

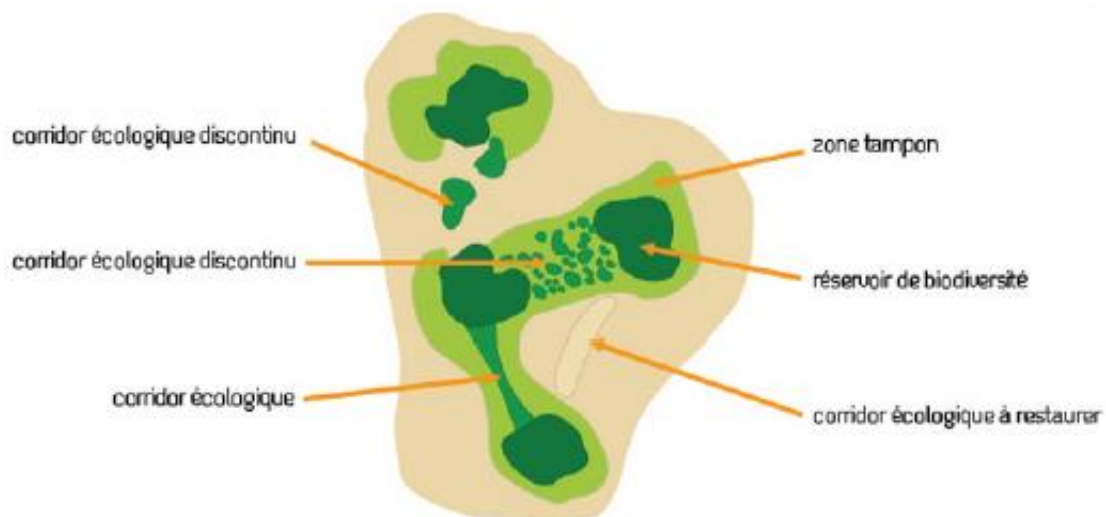
La loi dite **Grenelle 1** promulguée le 3 août 2009 est une **loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement**. Les engagements du Grenelle concernent notamment :

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

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

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

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



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

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

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

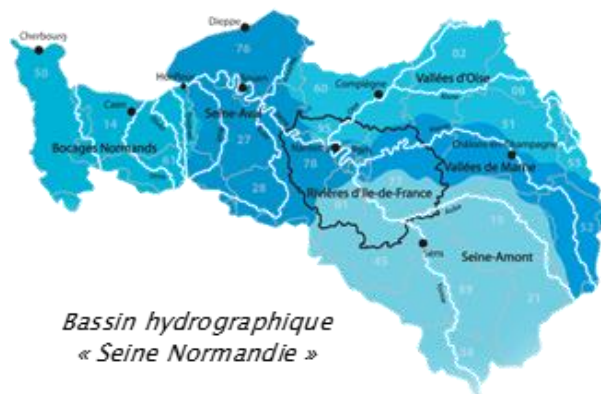
Les enjeux et objectifs de la loi TECV : La majeure partie de l'énergie que nous consommons aujourd'hui est polluante, coûteuse et provient de ressources fossiles qui diminuent. La transition énergétique vise à préparer l'après-pétrole et à instaurer un nouveau modèle énergétique français, plus robuste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

Les grands axes et mesures principales de la loi TECV :

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

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

Le territoire est inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines. Les grands objectifs de ce document-cadre correspondent à :



- Un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
- Un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
- Un bon état chimique et un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement pour les masses d'eau souterraines,
- La prévention de la détérioration de la qualité des eaux,
- Des exigences particulières pour les zones protégées (baignade, conchyliculture et alimentation en eau potable), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

Le Schéma pour la période 2016-2021 a été arrêté le 20 décembre 2015. Il s'organise autour des objectifs et leviers suivants :

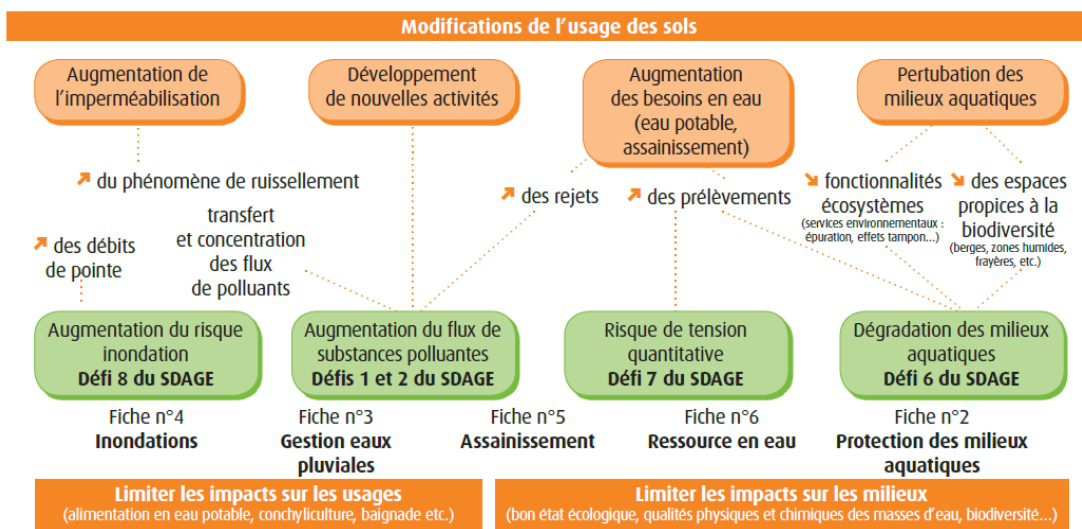
- Enjeu transversal 1 : La prise en compte du changement climatique dans le SDAGE
- Enjeu transversal 2 : Des « zones protégées » pour des usages sanitaires sensibles
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des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

Toutefois, ce document a été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 19 décembre 2018. **Ce jugement rend de nouveau applicable le SDAGE initial, approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur en novembre 2009.** C'est donc ce document qui est pris pour référence.

Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie. Les 10 grands objectifs de ce document-cadre correspondent à :

- La prise en compte du changement climatique,
- L'intégration du littoral,
- 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 et humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque inondation.



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

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

La compatibilité du PLU avec le SDAGE s'opère sur l'ensemble des dispositions applicables au territoire, figurant à la « table des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme » (voir ci-après) et les orientations auxquelles elle se rattachent.

En l'espèce, les thématiques suivantes s'imposent au projet de PLU :

- Disposition D6.83 : éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides,
- Disposition D6.86 : protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanismes doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE. Sont plus particulièrement concernées les dispositions suivantes et les orientations auxquelles elles se rattachent :

Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

- | | |
|------|--|
| D1.8 | Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme |
| D1.9 | Réduire les volumes collectés par temps de pluie |

Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

- | | |
|-------|---|
| D2.18 | Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements |
| D2.20 | Limitier l'impact du drainage par des aménagements spécifiques |

Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau

- | | |
|-------|---|
| D3.26 | Intégrer dans les documents professionnels les objectifs de réduction des micropolluants ainsi que les objectifs spécifiques des aires d'alimentation de captage (AAC) et du littoral |
|-------|---|

Orientation 14 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

- | | |
|-------|---|
| D4.48 | Limitier l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin |
|-------|---|

Orientation 15 - Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte

- | | |
|-------|---|
| D4.51 | Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité, de patrimoine et de changement climatique |
|-------|---|

Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions

- | | |
|-------|---|
| D5.59 | Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable |
|-------|---|

Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

- | | |
|-------|---|
| D6.64 | Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral |
| D6.65 | Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères |
| D6.67 | Identifier et protéger les forêts alluviales |

Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

- | | |
|-------|--|
| D6.86 | Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme |
| D6.87 | Préserver la fonctionnalité des zones humides |

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Orientation 24 - Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques

D6.102 Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires

Orientation 28 - Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

D7.125 Modalités de gestion de la masse d'eau souterraine FRHG006 Alluvions de la Bassée

D7.128 Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future

Orientation 31 - Prévoir une gestion durable de la ressource en eau

D7.137 Anticiper les effets attendus du changement climatique

Orientation 32 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

D8.139 Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

Orientation 38 - Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective

L1.161 Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin

Orientation 39 - Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau

L2.163 Renforcer la synergie, la coopération et la gouvernance entre les acteurs du domaine de l'eau, des inondations, du milieu marin et de la cohérence écologique

Orientation 40 - Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation

L2.168 Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE

L2.171 Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme

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

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

Il est à noter que dans ce document, la commune n'est pas considérée comme un Territoire à Risque important d'Inondation puisque la vulnérabilité du territoire est modérée au regard de sa faible densité de population.

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

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

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :

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

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

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

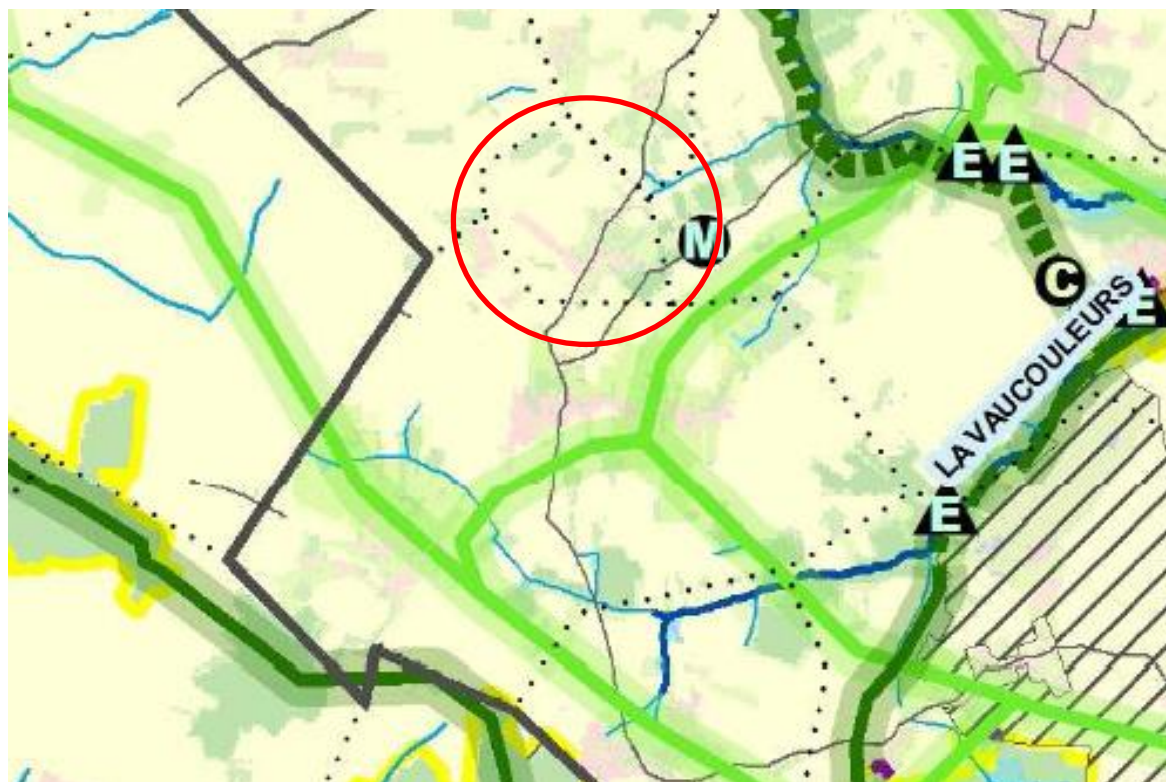
- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit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

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

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

Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le territoire de la commune. Cependant, on retrouve les éléments de continuités écologiques suivants :

- Corridor de la sous-trame arborée (limite sud),
- Corridor de la sous-trame herbacée, en particulier aux franges de l'urbanisation,
- Cours d'eau intermittent fonctionnel.



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

 Réservoirs de biodiversité

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

 Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Corridors de la sous-trame arborée

 Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

 Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

 Cours d'eau et canaux fonctionnels

 Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

 Cours d'eau intermittents fonctionnels

 Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

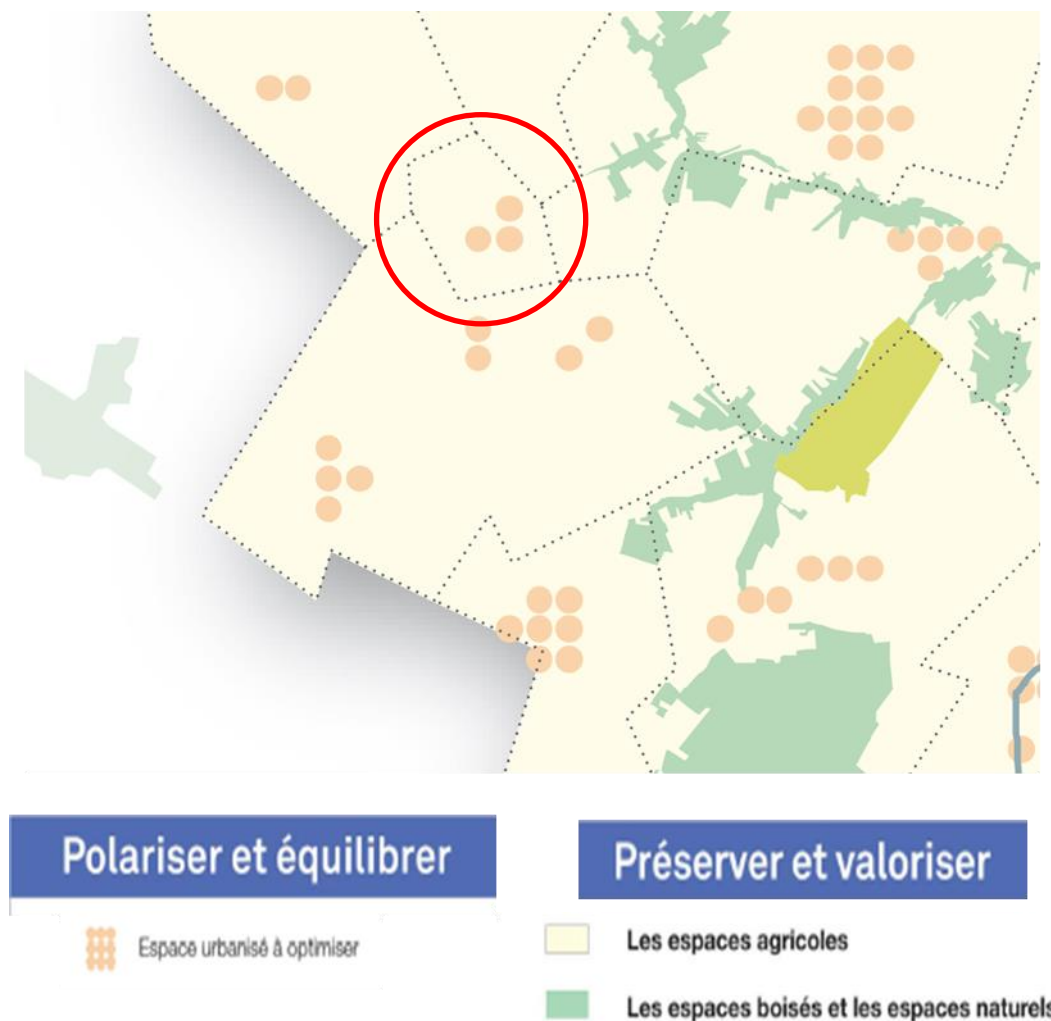
 Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Les éléments de la trame verte et bleue du SRCE s'appliquant à la commune

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

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

Zoom sur la commune de Flins-Neuve-Église



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

Le SDRIF identifie les zones agglomérées de la commune (c'est-à-dire le bourg) comme des espaces urbanisés à optimiser en le densifiant. Au titre de son classement dans les bourgs, villages et hameaux, son extension est limitée à 5% de sa surface urbanisée.

Ile-de-France 2030 – Orientations réglementaires –

I- Polariser et équilibrer

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

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

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. Les documents d'urbanisme doivent permettre de:

- Répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés,
- Maintenir et valoriser l'économie locale,
- Maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité,
- Intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles,
- Respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal du bourg est possible, soit environ 0,5 ha pour la commune.

II- Préserver et valoriser

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

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

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

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

Pour une coordination des politiques de l'habitat, le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)

La communauté de communes du Pays Houdanais dispose d'un PLHi depuis 2009. A partir d'un état des lieux des logements existants et des besoins en logements, il a défini une programmation quantitative et qualitative des logements à réaliser sur le territoire du Pays Houdanais ainsi que sur la répartition territoriale la mieux adaptée. Cette programmation devait permettre :

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

En moyenne, 130 logements par an devaient être réalisés sur le territoire, dont 40 à caractère social (locatifs et/ou en accession), notamment sur les communes de Houdan, et de Dammartin-en-Serve. Les objectifs du PLHi ont été partiellement réalisés. Pour cela, un nouveau PLHi est en cours d'élaboration.

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

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

Ses orientations portent sur :

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

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

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Le PDUIF distingue 4 entités géographiques. La commune de Tilly appartient aux 669 communes classées comme « Bourgs, villages et hameaux ». Le tableau suivant issu du PDUIF en vigueur récapitule les actions à mettre en œuvre suivant l'appartenance aux entités géographiques.

À dominante rurale, la commune se situe dans un environnement faiblement desservi par les transports collectifs. L'offre est polarisée par les gares de Bréval et de Houdan situées chacune à une dizaine de kilomètres. Une ligne de bus est présente : elle permet de rejoindre la ville de Houdan et sa gare mais sa fréquence reste peu élevée. L'usage de la voiture reste donc prépondérant.

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

 L'action n'est pas territorialisée

 L'action concerne de manière marginale le territoire

 L'action est à réaliser sur le territoire

 L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire

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

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

A l'échelle du territoire de la commune de Flins-Neuve-Église, le SDADEY poursuit en particulier les orientations suivantes :

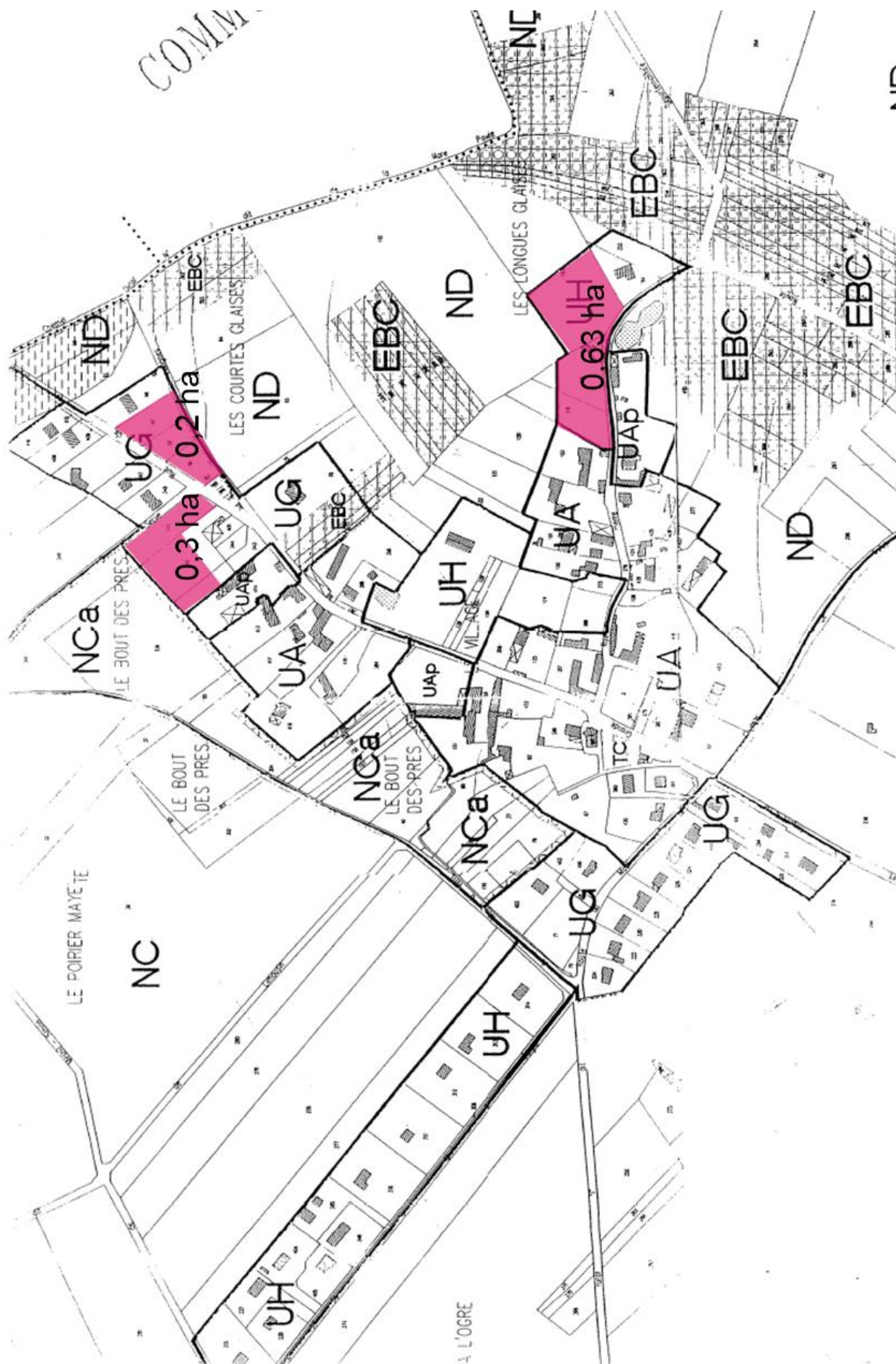
- Le **développement de l'agglomération de Houdan/Maulette**, pôle structurant du SDADEY dans la couronne rurale yvelinoise qui ont vocation à jouer un rôle stratégique dans l'organisation, la structuration et l'animation du développement économique et urbain de l'Ouest et du Sud des Yvelines au travers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

Un encadrement communal antérieur

La commune de Flins-Neuve-Église dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 31 Juillet 1984. Ce dernier a fait l'objet d'une révision en 2000.

Zonage	Caractéristiques	Surface constructible non bâtie à ce jour (ha)
UA	Zone urbaine correspondant au centre traditionnel du village.	7,1
UG	Zone urbaine de moyenne densité réservée aux constructions à usage d'habitation.	6,6
UH	Zone urbaine à vocation d'habitat	2,1
NC	Zone agricole	85,3
ND	Zone de protection des espaces naturels	21,9
TOTAL		123

L'état des lieux du POS fait état d'environ 1,13 hectare situé en zone constructible actuellement non bâtis. Situées dans différents zonages, ces emprises sont soumises à des règlements spécifiques qui limitent la constructibilité selon les caractéristiques des secteurs.



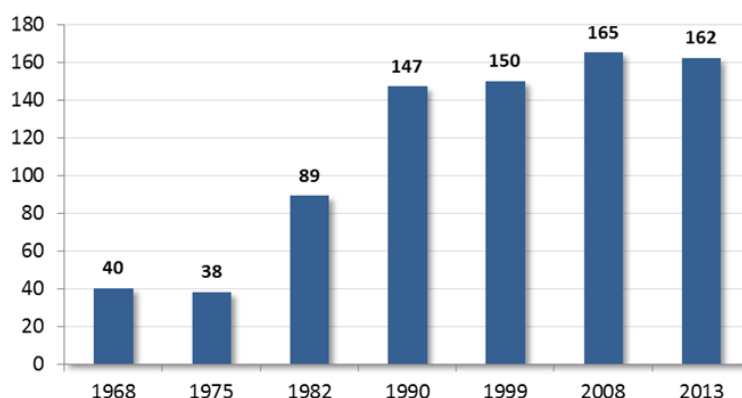
Un territoire (anciennement) attractif

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur des sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et ceux du Recensement de la Population (RP) de 2013. Les données font par ailleurs l'objet d'une actualisation par la commune. L'ensemble des graphiques ci-après, sauf indications contraires, a donc été construit à partir de ces données.

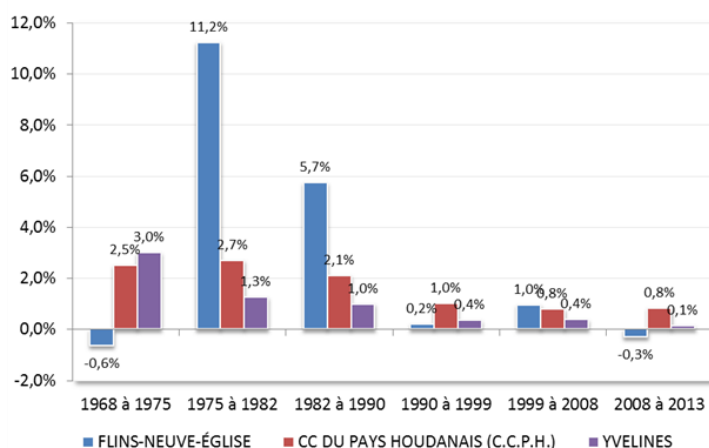
Une terre d'accueil pour une nouvelle population ?

Une dynamique démographique croissante et régulière

Depuis le recensement de 1968, la population de Flins-Neuve-Église a connu une croissance importante, passant de 40 habitants en 1968 à 162 en 2013. Néanmoins, la population de la commune a connu plusieurs fluctuations. Après une phase de léger recul de la population entre 1968 et 1975 (-0,6%). La croissance a été particulièrement forte entre 1975 et 1990 (11,2%/an puis 5,7%/an). Dans les années 1990, Flins-Neuve-Église connaît un net repli de sa croissance démographique, qui devient quasiment nulle (0,2%).



Entre 1999 et 2008, la commune connaît un retour de la croissance démographique (+1%). La dernière période analysée (2008-2013) indique une nouvelle période de stagnation avec aucun nouvel habitant sur le territoire communal.



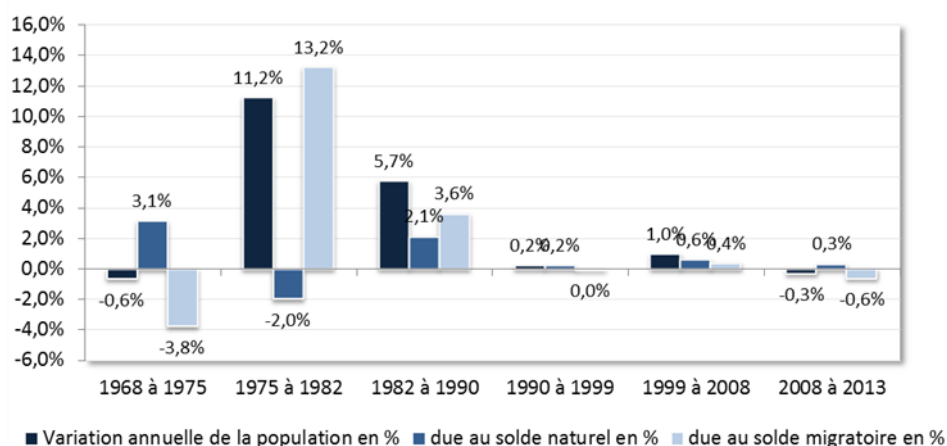
La croissance démographique est plus forte que celle rencontrée dans la Communauté de Communes et le département. Sur ce point, il convient de souligner que le poids démographique de ces territoires atténue les variations annuelles en comparaison d'une petite commune comme Flins-Neuve-Église : Les Yvelines ont, par exemple, connu une très forte croissance démographique en lien avec le développement de la région parisienne, passant de 850 000 habitants en 1968 à plus d'1,4 million habitants en 2012.

La **forte croissance** qu'a connue la commune dans les années 1970-1980 a modifié le paysage urbain du village. Il conviendrait d'assurer au travers du PLU, une évolution adaptée à la physionomie de la commune par une ouverture à l'urbanisation cohérente permettant de vitaliser le territoire communal et d'assimiler durablement les populations nouvelles.

De nouvelles arrivées sur le territoire

La forte croissance démographique dans les années 1970 était imputable à l'installation de nouveaux habitants sur le territoire. Par la suite et depuis les années 1980, le solde migratoire est resté le principal facteur explicatif du développement démographique de la commune à l'exception de la période 1990-2008, lorsque la croissance de la population était très faible.

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



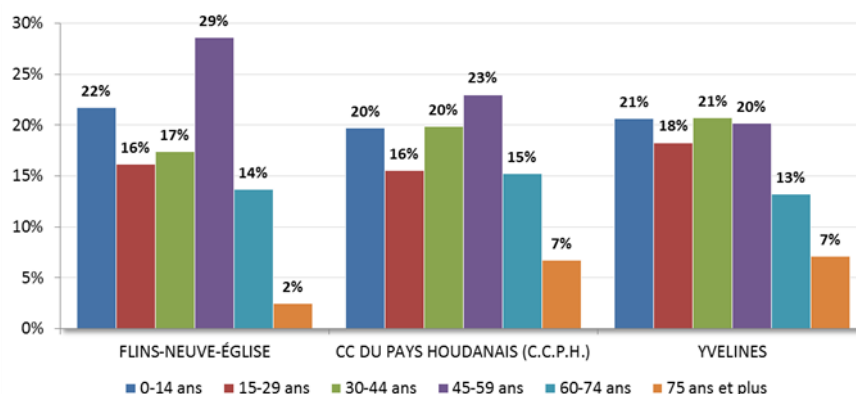
Le dynamisme de la commune s'explique entre autres par son cadre de vie, une offre de logements et de foncier attractifs pour les familles ainsi que par sa proximité avec les pôles d'emploi de la région parisienne. En effet, on assiste depuis une trentaine d'années à un éloignement des populations entre leur lieu d'emploi et leur lieu de résidence. Ces populations cherchant entre autres à bénéficier de prix fonciers plus attractifs et d'un cadre de vie agréable à la campagne.

La **corrélation est ainsi forte entre déplacements migratoires et évolutions démographiques**. D'autant plus que ce sont souvent de jeunes couples, actifs en âge de procréer, qui s'implantent en milieu rural, d'où la hausse forte du solde naturel dans l'augmentation de la population. L'évolution sociétale et économique (coût de l'essence, volonté de diminuer les temps de trajet) tend aujourd'hui à inverser à nouveau la tendance et à rapprocher les lieux de travail et de domicile.

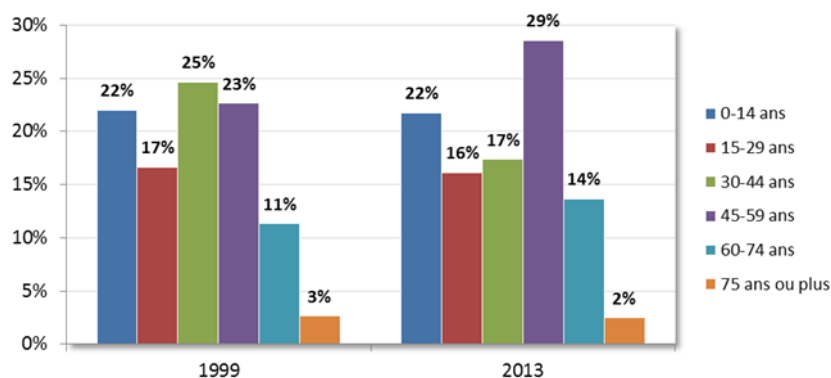
Il est important de noter que la commune doit maintenir un certain équilibre entre le solde naturel et migratoire de façon à assurer l'évolution positive de sa population. Cet équilibre est à la fois inhérent de l'attractivité foncière (rapport surface/prix), mais aussi de l'offre de logements diversifiés. Cela peut impacter l'évolution de la population.

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

Une composition de la population reflétant le cadre péri-urbain du territoire



La composition de la population est en adéquation avec le cadre péri-urbain de la commune. Les classes actives en fin de carrière sont les mieux représentées sur la commune (45-59 ans avec 29%) avec les très jeunes (0-14 ans avec 22%). La classe d'âges des 15-29 ans représente seulement 16% de la population. Ce processus est dû au phénomène de décohabitation des jeunes, qui déménagent pour leurs études ou encore quittent le territoire communal puisqu'il n'offre pas de logements adaptés à leur besoin.



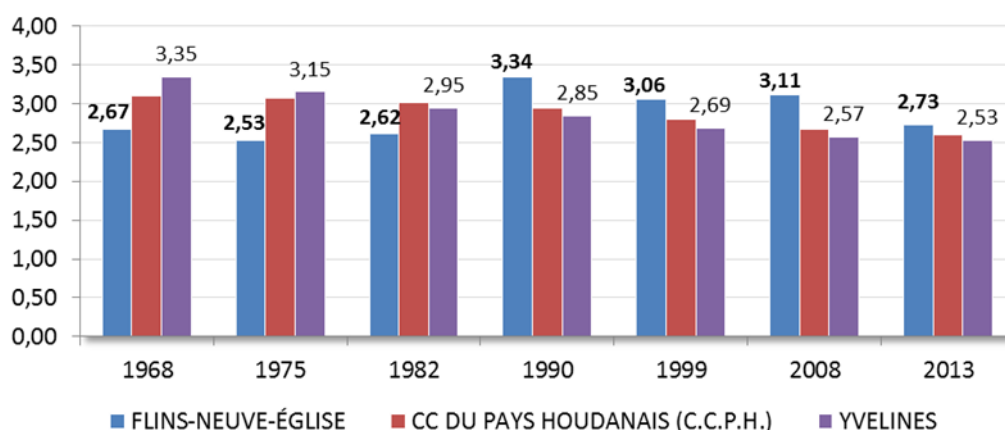
Dans le même temps, la commune connaît un **effet de vieillissement** de sa population par glissement des classes d'âges. En effet, même si la part des très âgés (+75 ans) a diminuée (-1 point), la part des classes d'âges 45-59 ans et 60-74 ans ont respectivement augmentées de 6 et de 3 points de représentativité entre 1999 et 2013. Ce phénomène s'explique par le très faible nombre d'arrivée de nouveaux habitants sur la commune depuis les

années 2000 pour renouveler les classes d'âges les plus jeunes.

Une part de grands ménages qui reste forte

L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. La commune compte 60 ménages en 2011 contre seulement 15 en 1968. La comparaison entre ces deux recensements indique une faible évolution du nombre de personnes par foyer (2,67 en 1968, 2,73 en 2013). Pourtant, entre ces deux périodes, ce taux a connu d'importantes fluctuations. Cette situation s'explique par la petite taille de la commune, où une faible évolution de la population provoque une variation forte des données statistiques. Par exemple, on remarque que la taille moyenne des ménages passe de 2,6 à 3,3 entre 1982 et 1990. Cela s'explique par la forte hausse de la population et de la part importante du solde naturel de cette dernière. Néanmoins, on remarque que depuis 2008, la taille moyenne des ménages diminue, tout comme à l'échelle nationale, cette situation s'expliquant par le **phénomène de desserrement** des ménages.

Evolution comparée de la taille moyenne des ménages

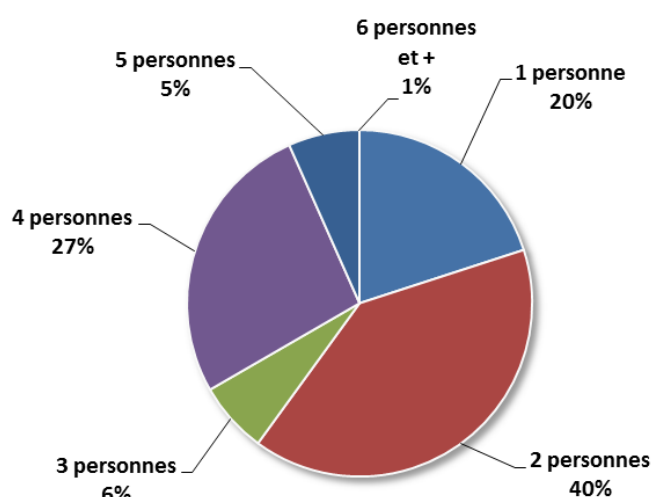


En effet, on observe que la **taille des ménages composant la population locale tend globalement à diminuer** depuis les années 1990, passant de 3,3 personnes à 2,7 personnes aujourd'hui. Ce nombre reste cependant au-dessus des moyennes communautaire (2,6 personnes/foyer) et départementale (2,5 personnes/foyer). Toutefois, ce processus n'est pas tout à fait régulier sur la commune et le nombre moyen de personnes par foyer a augmenté à plusieurs reprises. Cette hausse est imputable à l'arrivée de familles et de plusieurs naissances sur la commune au cours de cette période.

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

En 2013, **les petits ménages (moins de 2 personnes) représentaient 60% des foyers de la commune** ce qui se retrouve aux échelons supérieurs, notamment grâce à la surreprésentation des personnes habitants seules (29% des ménages du département). En revanche, la représentativité des ménages d'une personne (20%) est moins importante sur la commune en comparaison de l'intercommunalité (23%) et du département (29%). Bien que représentant moins de 50 % des foyers, les familles (3 personnes et plus) restent bien présentes sur la commune (40%), au même titre que la CCPH (43%) et du département (40%).

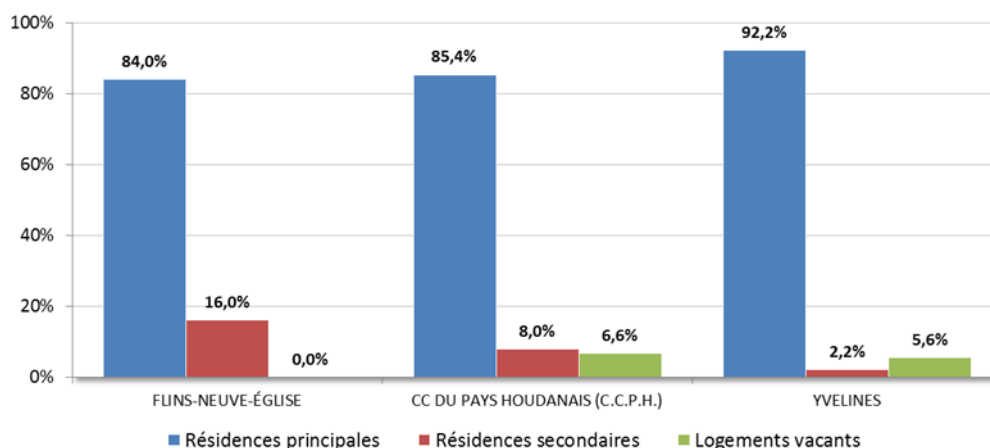
Cette part s'explique par le **contexte rural** dans lequel se trouve le territoire. Les centres urbains continuent à concentrer les personnes seules (étudiants, personnes âgées), tandis que les bourgs ruraux concentrent davantage de couples n'ayant plus d'enfants à charge et de jeunes familles.



Une réponse cohérente du parc de logement ?

Une typologie de logement adaptée à un pôle résidentiel ?

Le parc de logements est composé quasiment exclusivement de maisons individuelles (97%). Les chiffres retrouvés à l'échelle départementale sont plus équilibrés en corrélation avec la présence de pôles urbains témoignant d'un contexte urbain plus affirmé (présence plus importante d'appartements). Le caractère rural de la commune et la volonté des habitants de bénéficier d'agréments jardinés en proximité directe de leur habitation ressortent ici dans ces chiffres.

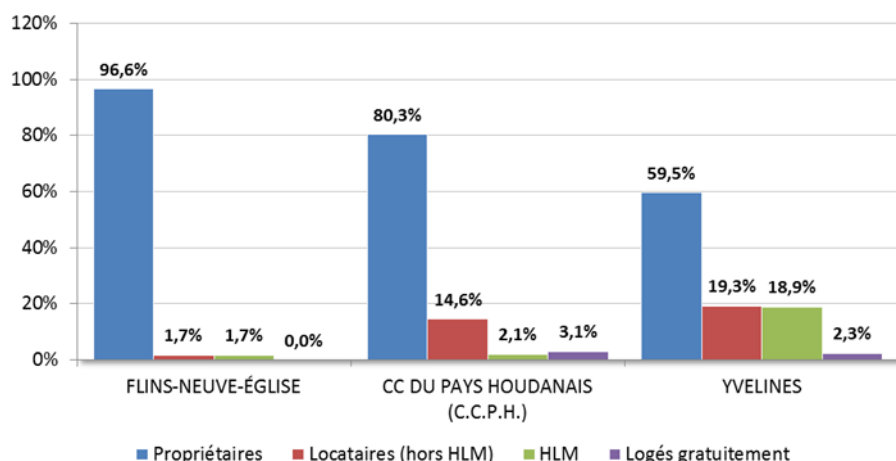


Le parc de logements se décline à **84% de résidences principales** et à **16% de résidences secondaires**. Aucun logement vacant n'est recensé sur la commune, tandis que la moyenne nationale s'élève à 5% et correspond à une vacance normale due à la rotation du parc de logements sur lui-même (changement de propriétaires...). Il est à noter que le nombre de résidences secondaires a quelque peu augmenté témoignant d'un certain cadre de vie agréable sur le territoire (passage de 11 à 14 résidences secondaires entre 1999 et 2013).

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

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

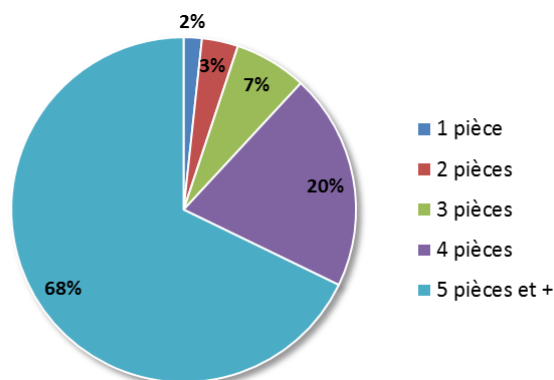
Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur/locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés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



On relève sur le territoire une majorité de propriétaire (plus de 96%). L'offre en locatif est très peu développée avec moins de 2% de logements loués dans le parc privé. La commune ne possède qu'un logement social. Les territoires ruraux et périurbains restent des territoires privilégiés pour l'accession à la propriété.

De grands logements

Sur le territoire communal, plus des trois-quarts des logements (88%) comportent 4 pièces ou plus. Les petits logements sont sous-représentés sur le territoire et constituent une non réponse à de possibles demandes d'installation sur la commune.



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

Un rythme de construction au ralenti

Le nombre de permis de construire pour habitation neuve, délivré en moyenne, est de 0.3 construction par an entre 2003 et 2014. Dans les faits, un seul logement a été construit en 2003 et deux logements en 2013.

SYTADEL	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL	MOYEN NE
FLINS-NEUVE-ÉGLISE	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	3	0,3

Nombre de logements commencés entre 2003 et 2012 dernières années (source : sitadel – cette base de données est issue de la collecte d'information auprès des collectivités et des particuliers. Il arrive des retards ou problèmes de transmission qui peuvent altérer, à la marge, sa fiabilité)

Quelles explications à ces tendances ?

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

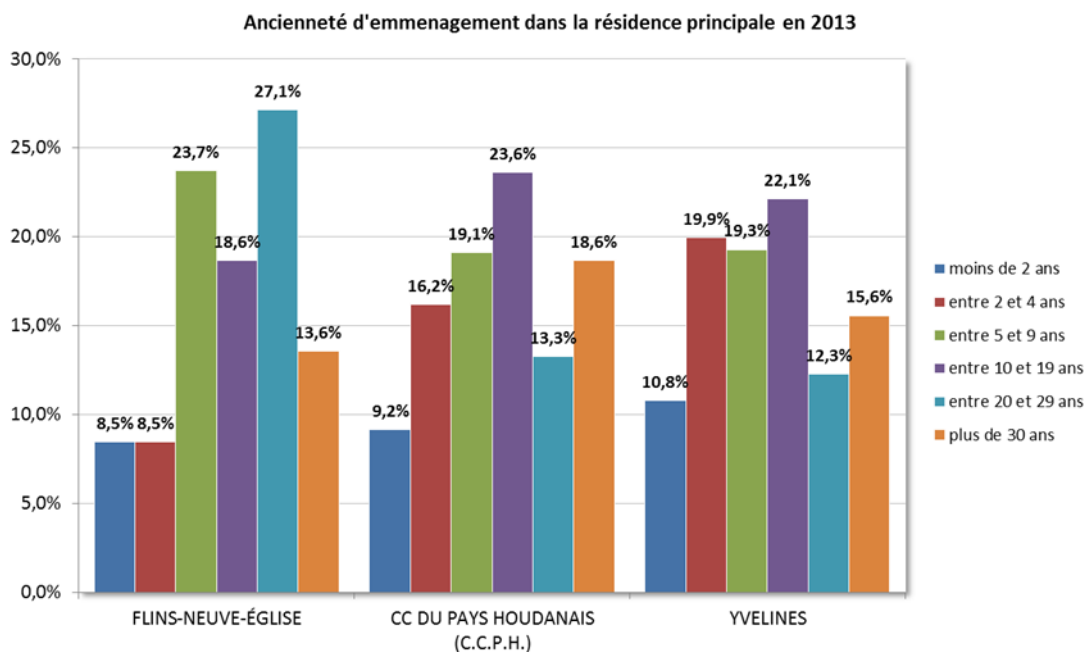
Les prix sont attractifs pour la construction neuve comme pour l'ancien. Le marché reste toutefois tendu. En matière de logements anciens, aucun logement n'est aujourd'hui vacant sur la commune (0 en 2013) et l'offre en logements de taille importante ne répond pas à l'ensemble de la demande locative et non locative actuelle. Or la demande pour des biens de taille moyenne (T2-T3) tend à être de plus en plus forte.

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

- Le territoire bénéficie de nombreux atouts contribuant à donner une image positive pour de futurs habitants. Son aspect rural et verdoyant est un facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude. Les prix de l'immobilier et du foncier se situent dans les moyennes basses de ceux pratiqués dans le département et sont attractifs pour des actifs de l'agglomération parisienne qui souhaitent s'installer dans un habitat individuel. Les prix pratiqués du foncier restent toutefois élevés pour les primo-accédants qui sont davantage attirés pour les départements limitrophes de l'Eure et l'Eure-et-Loir.
- Un bassin d'emploi local et une accessibilité facilitée ? Outre la polarisation localement exercée par Bréval, la commune est rattachée au bassin de vie de l'agglomération parisienne qui se compose de nombreux pôles. Plusieurs d'entre eux se localisent sur le territoire des Yvelines (Mantes-la-Jolie, Saint-Quentin-en-Yvelines...) et sont donc attractifs pour la population de Flins-Neuve-Église. La capitale et l'ensemble des emplois qu'elle propose est également facilement accessible en voiture ou par les gares d'Houdan et de Bréval.
- Cette concentration d'emplois et donc la dépendance du territoire vers ces pôles urbains rendent déterminante la mobilité des actifs et donc l'accessibilité des voies de communication. Le réseau de bus vers les principaux pôles d'emploi et les gares n'est pas encore assez développé pour être utilisé quotidiennement par les actifs et

rend donc indispensable l'utilisation de la voiture individuelle. Si les axes de communication existants permettent sans contraintes le déplacement des habitants, habiter la commune signifie l'obligation d'être motorisé.

- **Une offre de services et d'équipements suffisante pour attirer les habitants ?** Le second facteur d'attractivité d'un territoire est sa capacité à offrir une réponse aux besoins des habitants en matière de services et d'équipements. Equipements de proximité, structures petites enfance, écoles, équipements sportifs et de loisirs, services d'aide à la personne, structures pour personnes âgées, services de soins et médicaux... sont autant d'atouts pour le développement d'un territoire. Le territoire communal n'accueille aucun de ces services mais la densité de services et équipements sur les communes environnantes permet amplement de répondre à la demande.
- **Le cadre de vie et le type de constructions** présentes apportent également des réponses sur les dynamiques du territoire et du parc de logements. Celui-ci est quasiment exclusivement constitué de maisons individuelles, principalement de grande taille. Cette typologie correspond au besoin des familles avec enfants et reste privilégiée pour l'accession à la propriété. Toutefois, le maintien des habitants dans leur logement est important sur la commune : plus de 40 % des habitants résident dans leur maison depuis plus de 20 ans, ce qui est un taux supérieur à celui constaté sur le département (environ 25%). Ainsi, le vieillissement de la population et l'accroissement des ménages de personnes retraitées d'une ou deux personnes qui en découlent amènent à s'interroger sur l'adéquation du parc par rapport aux besoins actuels et futurs.



Une vie locale limitée

Des équipements peu présents : une certaine dépendance aux pôles urbains

La commune dispose sur son territoire de peu d'équipements de proximité confirmant sa dépendance aux pôles urbains voisins :

- Mairie,
- Salle communale.

L'ensemble de ces équipements se situe au niveau du village, dans le cœur historique. Cette offre constitue une réponse faible par rapport aux besoins des habitants en termes d'équipements de proximité.

Pour l'enseignement maternel et primaire, la commune a formé un regroupement pédagogique intercommunal avec les communes voisines de Dammartin-en-Serve et de Montchauvet. La cantine est située à Dammartin-en-Serve. Il n'existe aucun ramassage scolaire pour cette école primaire. Pour le collège et le lycée les élèves doivent aller respectivement à Bréval et Magnanville, qui eux assurent un ramassage scolaire.

Par ailleurs, la vie locale est absente sur le territoire, ce qui marque la petite taille de la commune.



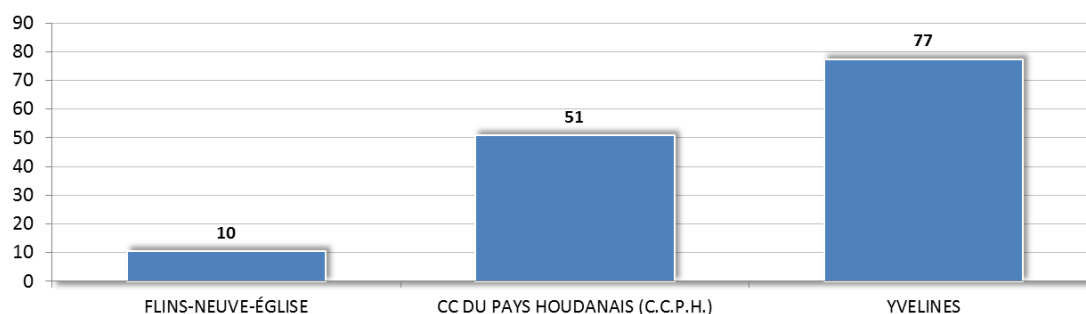
Mairie et salle communale

Ces équipements de proximité concourent à la vie locale, mais ne permettent pas de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Le territoire est donc **peu drainé en matière d'équipements**, en accord avec son statut de petite commune rurale. Pour satisfaire des besoins complémentaires, les habitants du territoire s'appuient sur l'offre de proximité offerte par les pôles voisins comme Longnes, Houdan ou Bréval (commerces de proximité, services de santé, activités, autres équipements). Les pôles secondaires polarisent ainsi les territoires ruraux alentours en matière d'offre de services et d'équipements.

La commune et plus globalement, son canton ne sont par ailleurs pas enclavés et bénéficient d'une bonne accessibilité aux pôles urbains de son bassin de vie. Pour satisfaire les besoins plus larges en matière de commerces et d'équipements sportifs, sociaux, culturels ou médicaux, les habitants bénéficient d'une gamme complète répartie entre la ville de Paris et son agglomération.

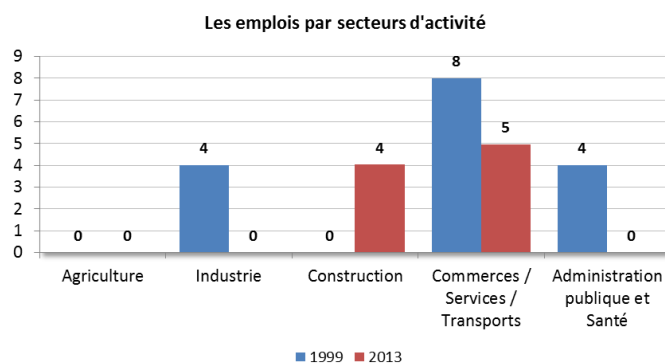
Le territoire est donc **dépendant des attractivités extérieures** et des grands pôles commerciaux régionaux. Plus encore, il est tributaire des changements de comportements et habitudes de la population tendant à connecter leur lieu de travail ou de loisirs et leur lieu de chalandises.

Une vie économique limitée



Taux de concentration de l'emploi

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



La commune comporte 87 actifs soit 76,1% de la population des 15-64 ans. Ce taux a augmenté depuis 1999 où il n'était que de 60,7%. Les données INSEE indiquent qu'en 2013, pour 100 actifs résidant dans la commune, environ 10 postes sont proposés sur le territoire. La commune propose donc un nombre d'emplois bien inférieur au nombre d'actifs qui réside sur son territoire. Depuis 1999, le nombre d'emplois sur la commune a par ailleurs assez fortement diminué vis-à-vis de la

taille de la commune, passant de 16 en 1999 à 9 en 2013. Ceci s'explique par la disparition des emplois dans les secteurs de l'Industrie et de l'Administration publique et santé.

En revanche, le secteur de la construction fait figure d'exception. En effet il n'existait aucun emploi de ce type en 1999, tandis que la commune en propose désormais 4 en 2013. Dans le détail, l'évolution des emplois par secteurs d'activité est la suivante :

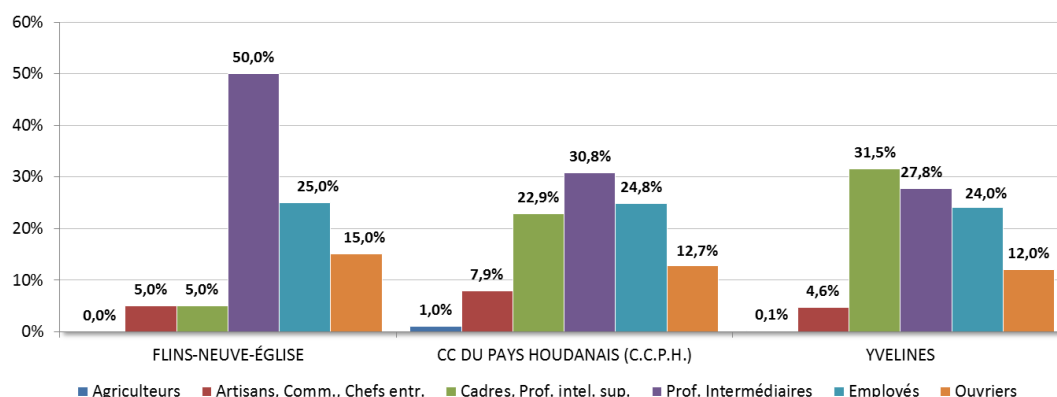
- Apparition d'emplois dans la construction (+4 emplois),
- Réduction des effectifs dans le commerces/services/transports (-3 emplois) ;
- Disparition des effectifs dans l'industrie et l'administration santé publique (-4 emplois par secteur) ;

Concernant les activités commerciales de proximité, telle que la boulangerie, la charcuterie, etc. le territoire communal s'appuie sur l'offre existante sur les communes voisines comme Longnes, Dammartin-en-Sèvre, Richebourg...

Ainsi, Flins-Neuve-Église apparaît aujourd'hui **spécialisée en un territoire résidentiel**. En effet, l'évolution de la société a joué un rôle dans l'évolution économique locale. Les populations ont recherché durant ces dernières années un cadre de vie agréable à prix attractif, quitte à effectuer quelques kilomètres pour accéder à l'emploi.

Des actifs plutôt spécialisés

Catégories socio-professionnelles des actifs

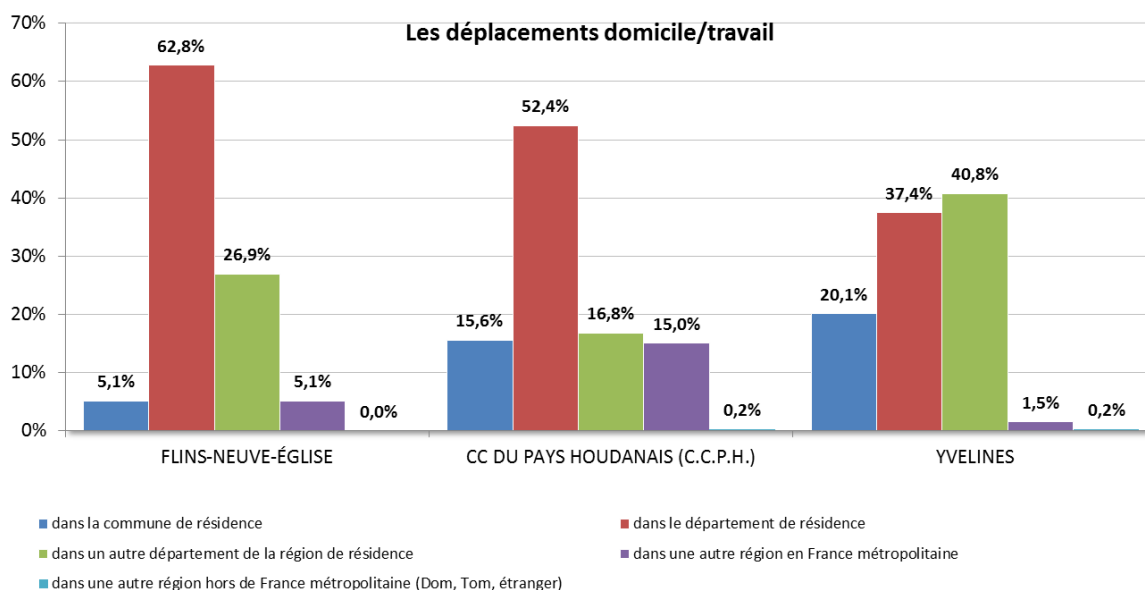


Le paysage professionnel des Yvelines se caractérise par l'importance des **professions intermédiaires** (plus d'un quart des actifs). C'est également le cas, mais de manière beaucoup plus marquée sur la commune de Flins-Neuve-Église avec près de 50% des actifs appartenant à cette catégorie socio-professionnelle. On remarque ainsi que les travailleurs de la commune sont assez spécialisés dans le sens où l'on ne retrouve aucun actif parmi les Agriculteurs exploitants et très peu parmi les Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise et les Cadres et Professions Intellectuelles Supérieures (avec seulement 5% chacun).

Les employés (25%) et les ouvriers (15%) sont quant-à-eux représentés dans des proportions relativement similaires à celles rencontrées aux échelons supra-communaux. Il est à souligner la faible représentativité des ouvriers à l'échelle du département puisque ces derniers représentent environ 21% des actifs français.

Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social (instituteurs, infirmières, assistantes sociales...).

L'analyse des **migrations domicile-travail** révèle que seuls 5% des actifs de la commune restent sur le territoire communal pour exercer leur profession. Les actifs restent majoritairement dans le département des Yvelines où se situent quelques grands pôles d'emplois de la région parisienne (Mantes-la-Jolie, Les Mureaux, Poissy, Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles...). 27% d'entre eux se rendent dans un autre département francilien. Seuls 5% des actifs font le trajet vers les départements limitrophes de l'Eure et l'Eure-et-Loir.



Une activité agricole à l'échelle du territoire communale

La commune se situe sur un plateau agricole dominé par les cultures céréalières. La qualité du sol (limons) et l'absence de relief en a fait un espace propice à l'agriculture de grands champs. La mécanisation, ces dernières décennies, a permis d'agrandir la taille des parcelles, supprimant des chemins et des arbres isolés en limite des champs. L'occupation agricole est quasiment exclusivement tournée sur la culture céréalière.

Néanmoins, il existe une unique exploitation agricole sur la commune à savoir une ferme équestre située au niveau du Moulin à Vent. Cette activité est soumise au Régime Départemental Sanitaire (RSD), impliquant une zone de protection de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage (prévention à l'encontre des nuisances réciproques, développement potentiel de l'activité...). Cependant, les habitations voisines concernées se situent sur la commune de Tilly. La ferme équestre n'est donc pas contraignante sur le territoire de Flins-Neuve-Église, car suffisamment éloignée du tissu bâti du village.

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

Commune de Flins-Neuve-Eglise

Plan Local d'Urbanisme

Occupation des sols agricoles

Flins-Neuve-Eglise

Blé tendre

Maïs à grain tendre

Orge

Autres céréales

Colza

Autres oléagineux

Protéagineux

Plantes à fibres

Semences

Autres gels

Légumineuses à grains

Fourrage

Prairies permanentes

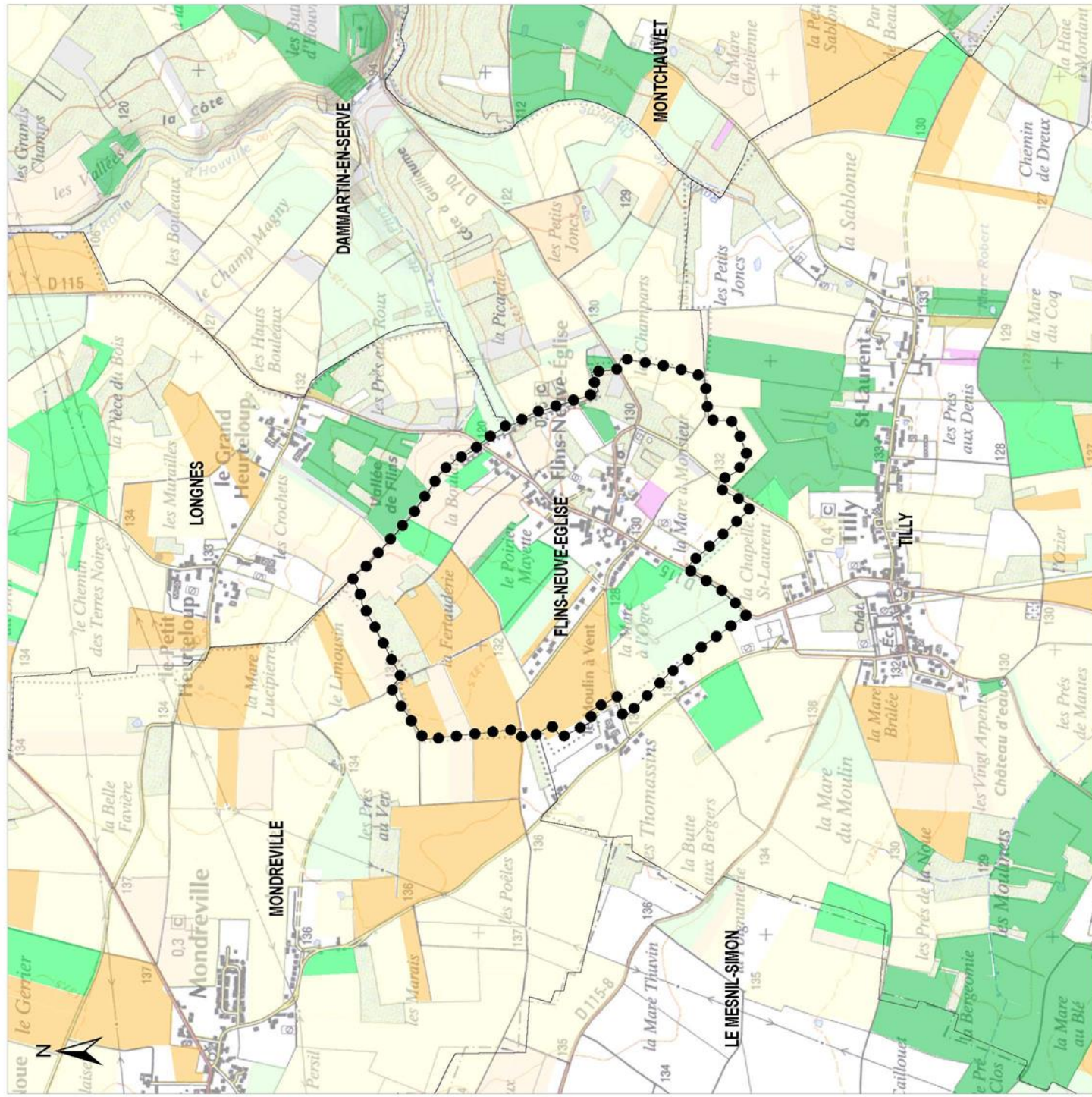
Prairies temporaires

Vergers

Autres cultures

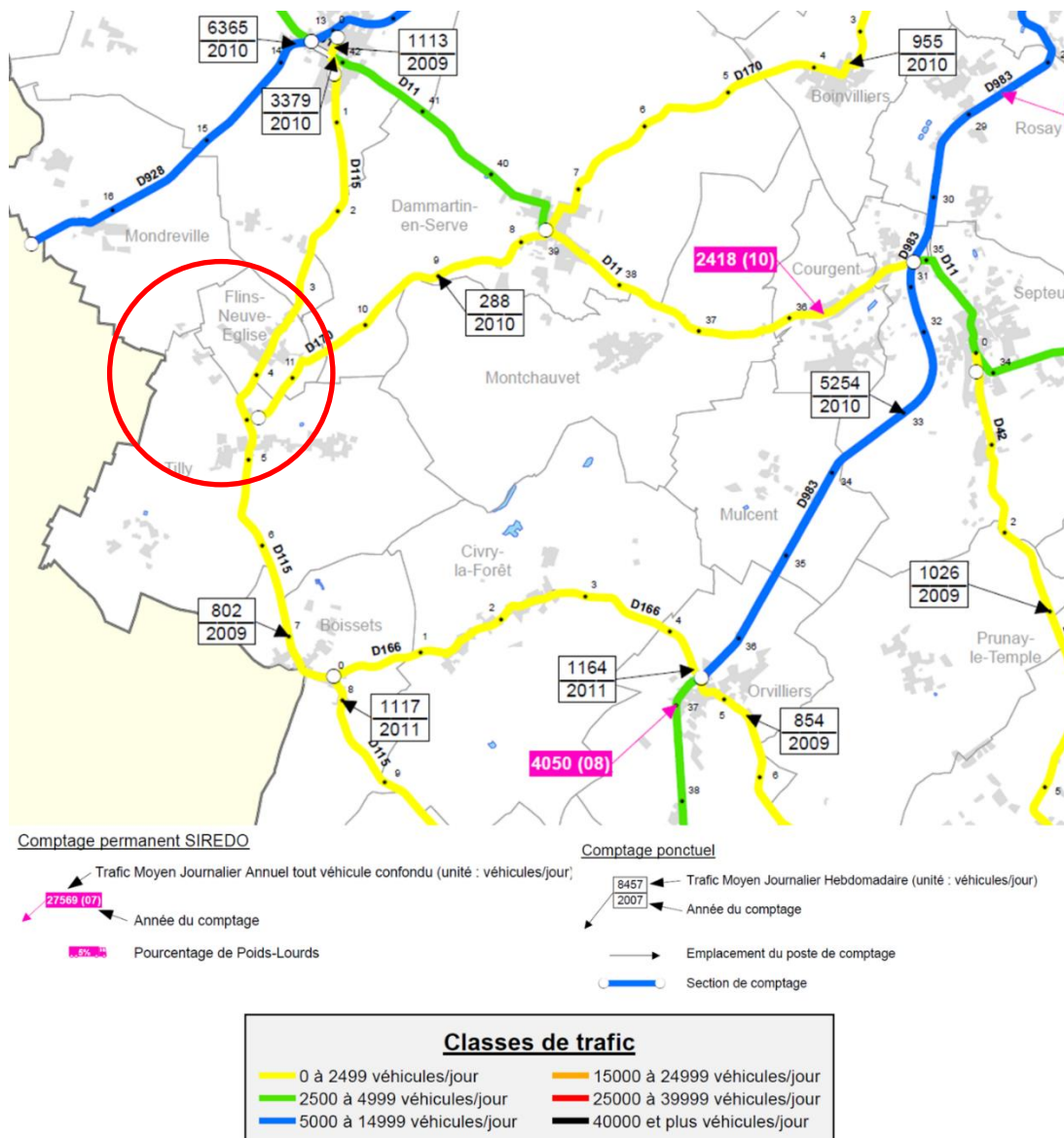
Légumes-Fleurs

Divers



Circulation et déplacements, atouts et contraintes

Un territoire en retrait des grandes infrastructures de transport



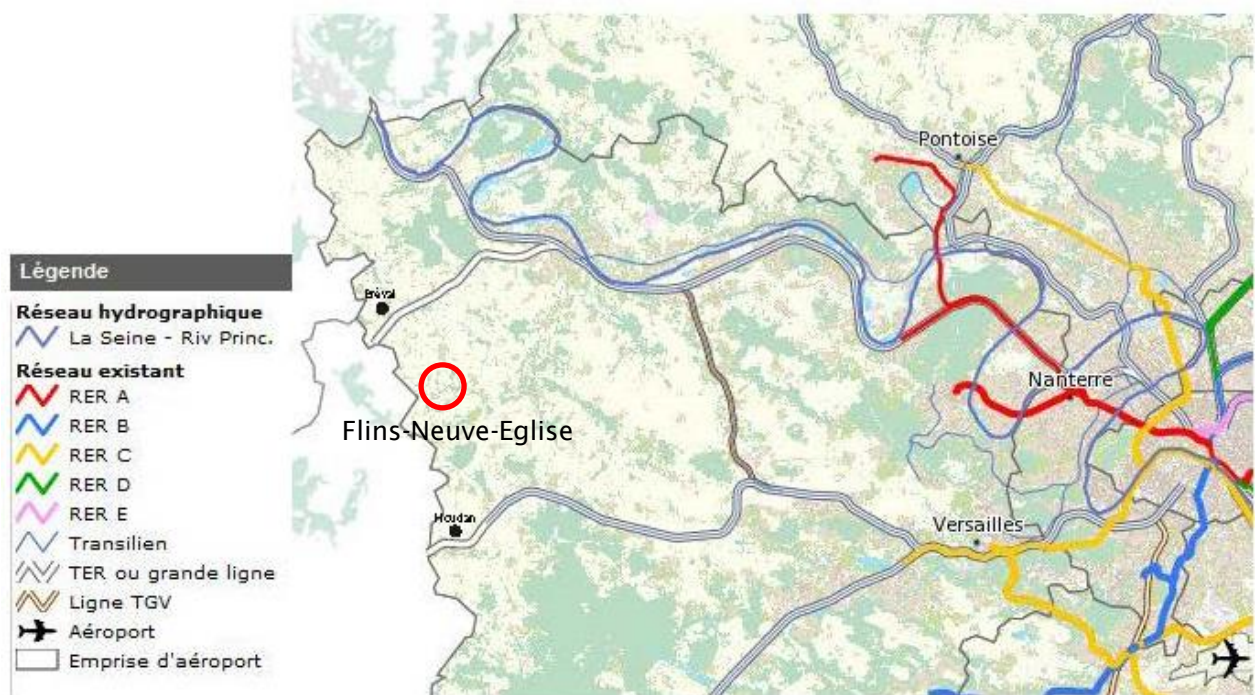
Trafics sur les réseaux routiers national et départemental -2011 (Source : Conseil Général des Yvelines)

La commune de Flins-Neuve-Église n'est traversée par aucun axe structurant national ou départemental. Seules deux routes départementales, les RD 115 et RD 170, traversant toutes les deux la commune selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest mais celles-ci ne sont que faiblement empruntées (moins de 2500 véhicules/jour). Néanmoins, proportionnellement à la taille de la commune, la circulation de transit est assez forte sur le territoire.

Le réseau viaire local est principalement constitué de routes rurales. Toutefois, la commune n'est pas enclavée puisqu'elle bénéficie de la densité du réseau autoroutier de la région parisienne :

- La RN 12 (axe Paris-Dreux) est à environ 15 minutes avec l'échangeur de Maulette,
- L'A13 (axe Paris-Rouen) est à environ 20 minutes avec l'échangeur Mantes-Sud.

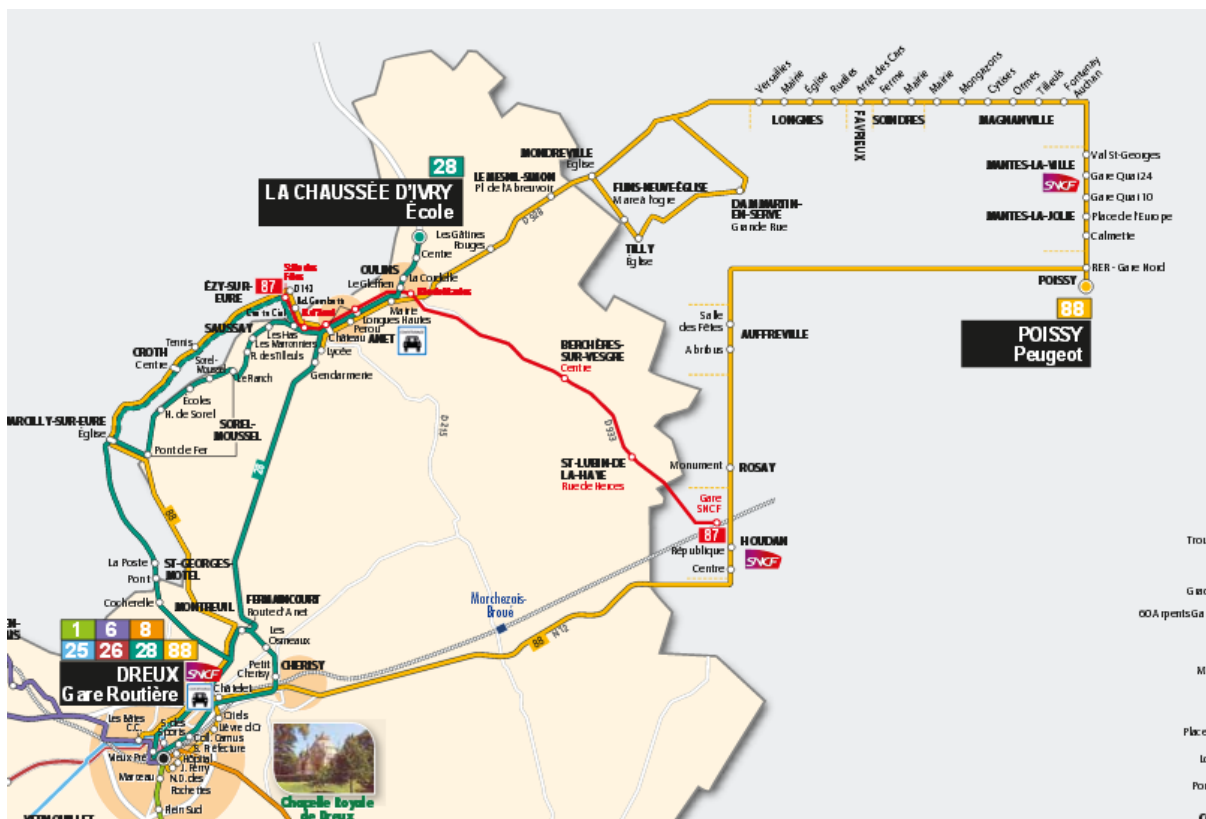
Des alternatives à l'automobile insuffisantes



Le maillage ferroviaire du Nord-Est de la région francilienne – source : Institut d'Urbanisme et d'Aménagement de l'Ile-de-France

En matière de transports collectifs, les gares ferroviaires les plus proches se situent à environ 10 minutes à Houdan (ligne Dreux/Paris-Montparnasse) et à Bréval (ligne Évreux/Paris-Saint-Lazare). Plusieurs trains sont ainsi disponibles dans la journée à des fréquences régulières et permettent aux actifs se rendant au centre de Paris ou aux différentes gares desservies sur le trajet de rejoindre leur travail en train.

La commune bénéficie d'une desserte en bus au niveau du village. Les fréquences restent toutefois faibles (4 passages par jour) et ne constituent pas une alternative attractive à la voiture pour les actifs de la commune.



Ligne 88 – Direction Dreux-Anet-Mantes-Poissy

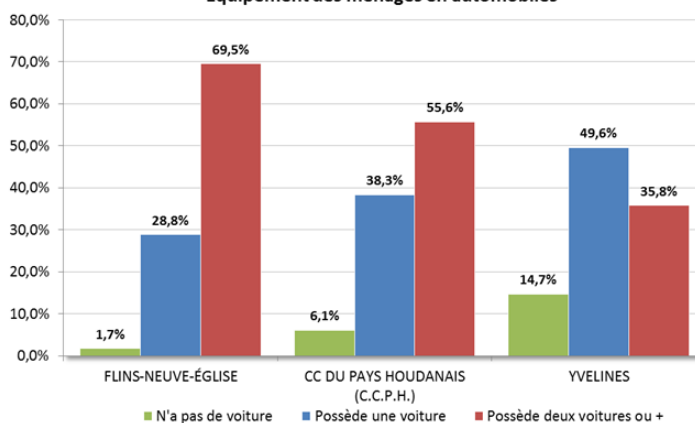
Source : <http://www.transbeauce.fr/>

En l'absence d'offre suffisante en transports collectifs, le taux d'équipement des ménages en automobile est important, bien que relativement conforme aux tendances rencontrées à l'échelle du département. Ainsi moins de 2% des ménages de la commune ne possède pas de voiture. Près de 70% d'entre eux ont au moins deux véhicules par foyer alors qu'ils sont seulement 35% à être dans cette configuration au niveau du département.

Le taux d'équipement automobile

est à mettre en corrélation avec les migrations domicile-travail. Il est souvent imputable à la nécessité d'utiliser un véhicule pour se rendre à son travail. En effet, plus de 50% actifs des Yvelines utilisent la voiture individuelle pour le trajet domicile-travail. Ainsi à l'échelle du territoire, on constate que près de 95% des actifs quittent leur commune de résidence pour se rendre au travail. En outre, en l'absence d'alternative, la voiture individuelle est également largement utilisée pour accéder aux grands pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs.

Equipement des ménages en automobiles



Un des enjeux du PLU est de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et aux économies de l'énergie dans les transports. Le PLU en limitant l'étalement urbain et en positionnant les zones d'habitat à proximité des équipements et des voies douces peut participer à la réduction des déplacements automobiles, source importante d'émissions de CO₂.

Quel fonctionnement à l'échelle des quartiers ?

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

L'urbanisation récente a souvent été organisée le long des voies existantes, ce qui a évité la création de nouvelles voies. Parfois, ce mode d'aménagement a conduit à la mise en place d'une urbanisation en deux rangs avec la création de parcelles en drapeau. Ce mode d'organisation entraîne la mise en place **d'une desserte individuelle peu optimisée**, avec parfois des doubles-rideaux.



Exemple d'urbanisation en second rang avec une desserte peu optimisée

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

La problématique majeure concerne la RD115. Il s'agit de la principale voie de circulation de la commune, qui connaît un transit non négligeable, puisqu'elle permet de relier Longnes et Houdan. Pourtant, sur la commune, la voie reste relativement étroite, ce qui la rend dangereuse. Il faut ajouter à cela l'absence d'aménagement à la fois pour le stationnement public pouvant entraîner des stationnements encombrants et pour les déplacements des piétons avec notamment l'absence de passages piétons.



Quelle gestion du stationnement ?

Le stationnement individuel est principalement géré à l'intérieur de la parcelle. En l'absence de place de stationnement, le domaine public se trouve quant-à-lui encombré de voitures individuelles aux environs de la mairie et de l'église. En effet, la commune ne comporte aucune zone de stationnement public. Aucune emprise ne peut ainsi être mutualisée.

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

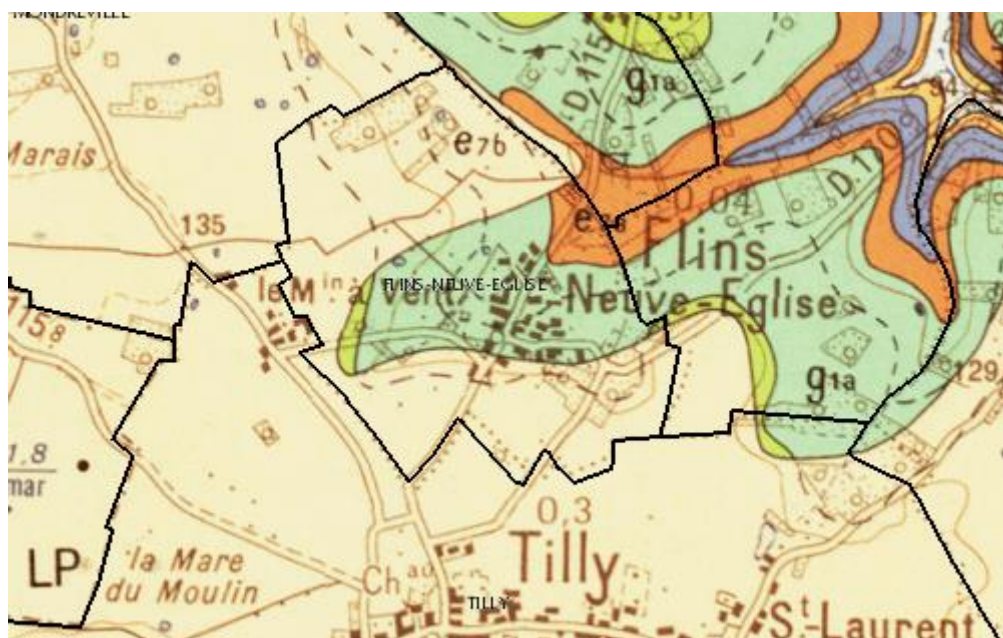
Un contexte environnemental à préserver

Un territoire dessiné par l'environnement ?

Le contexte géologique

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

Le territoire étudié est constitué d'un plateau limono-calcaire. A l'Ouest de la commune, on retrouve des formations de Brie (meulières, calcaires et marnes). Au centre du territoire on retrouve principalement des dépôts de marnes, d'argiles et de glaises donnant des sols moins favorables à l'agriculture. On retrouve également à l'Est de la commune une formation de calcaire. Sur le reste du territoire, **d'importants dépôts de limons** donnent naissance à de riches sols agricoles.



	Couverture limoneuse des plateaux et des versants		Glaises à Cyrènes et Argiles vertes (marnes, argiles), de 0,5 à 6 m d'épaisseur. Stampien inférieur, Sannoisien
	Colluvions dominantes dans le remplissage des fonds de vallons		Présence locale de calcaire dans les Glaises à Cyrènes et Argiles vertes (marnes, argiles), de 0,5 à 6 m d'épaisseur. Stampien inférieur, Sannoisien
	Alluvions actuelles ou subactuelles : vases et sables		Marnes supragypseuses (marnes plus ou moins calcaires, 1 à 12 m). Ludien
	Formation résiduelle à Meulière de Montmorency (cailloutis de meulière et argile sableuse) sur Sables de Fontainebleau g2b		Calcaire de Septeuil (ou de Champigny), de 0 à 12 m d'épaisseur. Sépiolites supérieures et "Marnes à Pholadomyes" (calcaires et marnes, 0 à 6 m). Ludien (Eocène supérieur)
	Formation de Brie résiduelle (meulières, calcaires et marnes) sur Stampien inférieur argileux		Marinésien : Calcaires et marnes de Saint-Ouen, de 0 à 15 m d'épaisseur. Auversien : calcaires marins, saumâtres ou lacustres, Sables et grès de Beauchamp, Sépiolites inférieures (1 à 5 m).
	Sables de Fontainebleau (25 à 50 m). Stampien s.s. marin		Lutétien indifférencié
	Marnes à Huîtres, argiles à Corbules et autres dépôts argileux. Faciès de base du Stampien s.s. marin		
	Formation de Brie (meulières, calcaires et marnes, 1 à 5 m). Stampien inférieur, Sannoisien		

Carte géologique de la commune – source : Infoterre - BRGM

Un relief de plateau

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

La commune présente une altitude maximale de 134 m NGF au Sud-Est du territoire dans le parc du « château ». Les altitudes minimales (110 - 120 m NGF) se localisent en limite Nord-Est aux abords de la commune voisine de Dammartin-en-Serve et où l'on retrouve le rû de Flins.

L'hydrographie

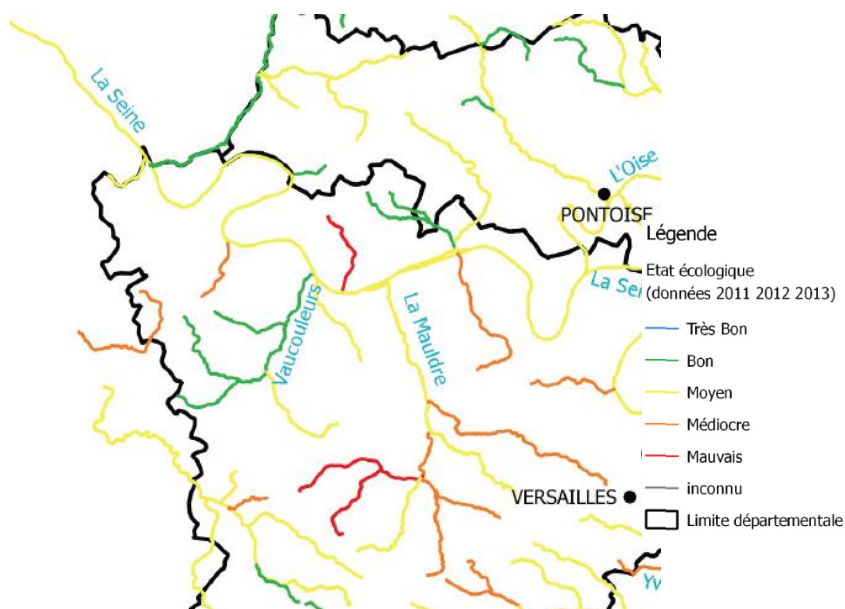
Légèrement à l'Ouest de la commune, une ligne de crête d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est délimite **deux bassins versants** : celui de l'**Eure**, unité hydrographique Eure aval, et celui de la **Seine** avec l'unité hydrographique Mauldre Vaucouleurs. L'ensemble du territoire communal appartient à cette dernière unité hydrographique et se situe en amont de la Vaucouleurs.

Les pressions à appréhender prioritairement sur l'unité hydrographique Seine Mantoise concernent¹ : les rejets de temps de pluie, les rejets des sites industriels et des artisans, les nombreux aménagements artificialisant les berges et le lit des cours d'eau, la pollution, accidentelle et diffuse, par les nitrates, les pesticides (agriculture, collectivité et industrie). Les données à la station de Bonnières-sur-Seine (n° station 03128000) indiquent pour la Seine en 2012 un état écologique moyen.

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

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

Les données à la station de Mantes-la-Jolie (n° station 03172000) indiquaient pour la Vaucouleurs en 2013 un état écologique moyen. La consultation du site de la DRIEE indique par ailleurs un bon état écologique pour la Vaucouleurs et ses affluents en 2015.



¹ D'après le Plan territorial d'actions prioritaires 2013-2018, Commission territoriale Rivières d'Île-de-France, Agence de l'Eau Seine-Normandie

L'hydrographie de la commune est relativement limitée. On note la présence d'un rû qui traverse le tissu urbain et permet de drainer les eaux pluviales vers le plateau agricole lors d'évènements pluvieux.

Les mares constituent un autre témoignage de l'hydrographie sur la commune. La nature relativement imperméable des sols explique la multiplication de ces petites étendues d'eau naturelles ou créées par l'homme dans le but de drainer les sols et de gérer les eaux pluviales. Cependant, avec les transformations du territoire et des pratiques agricoles, plusieurs mares ont été rebouchées sur la commune.



Commune de Flins-Neuve-Eglise

Plan Local d'Urbanisme

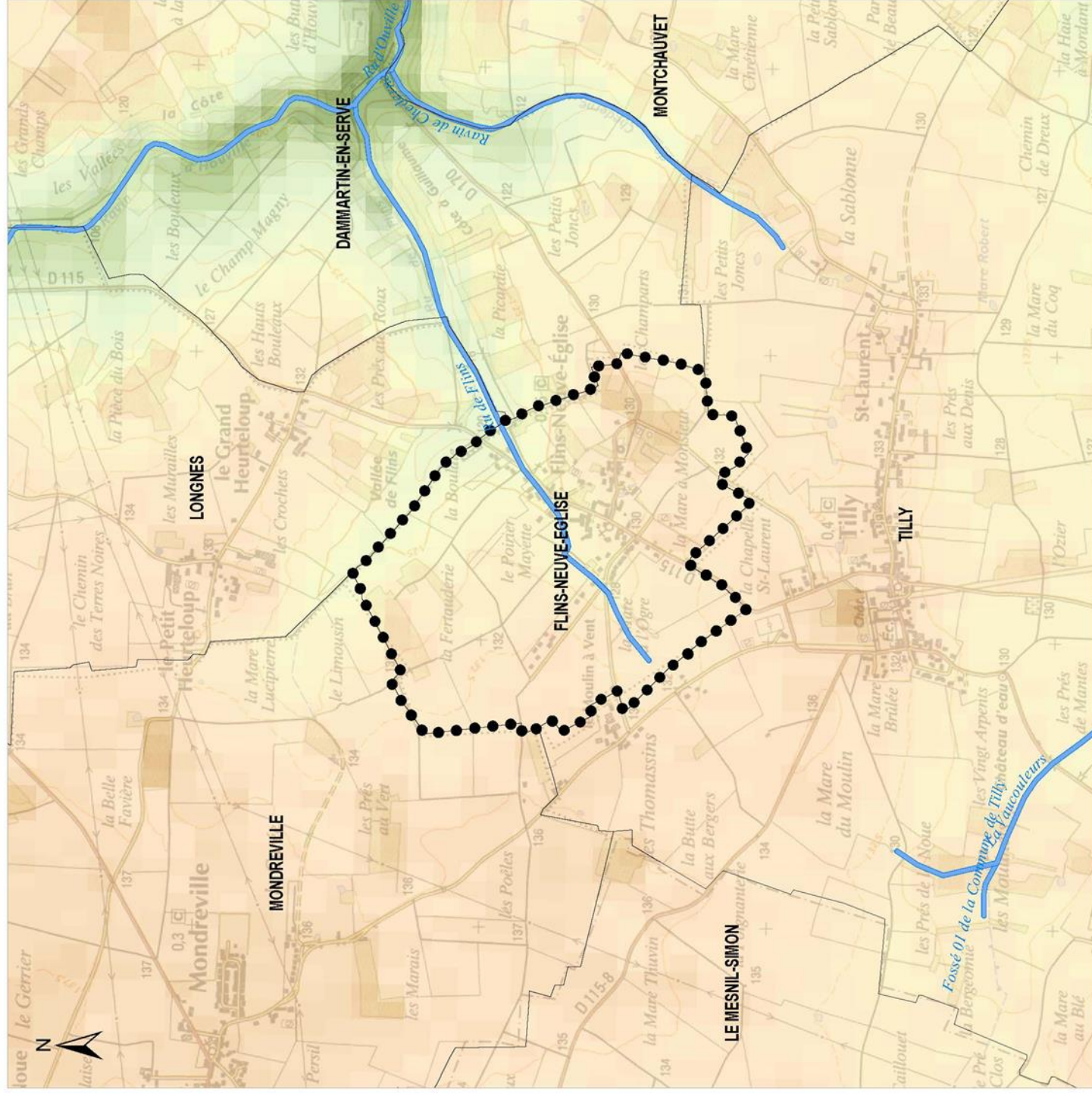
Relief et hydrographie

Flins-Neuve-Eglise

Cours d'eau

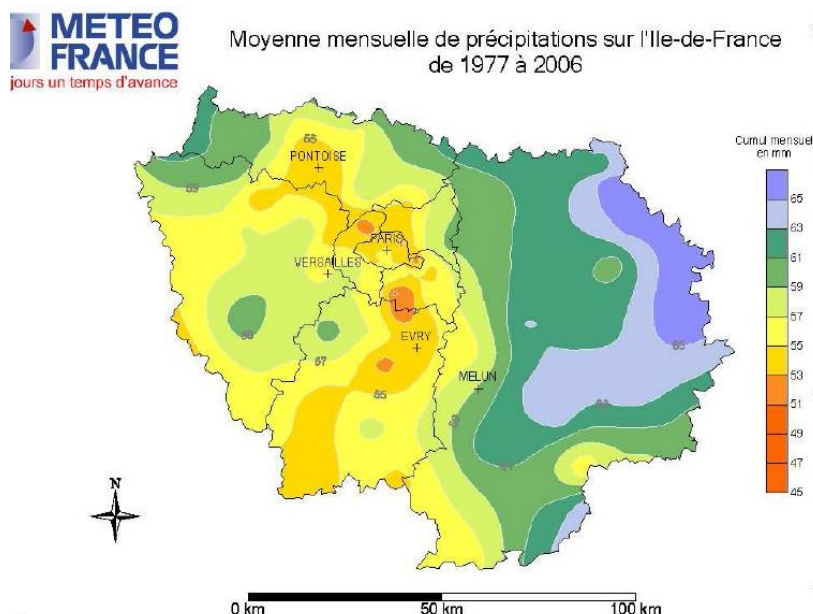
Elevée : 150

Faible : 100

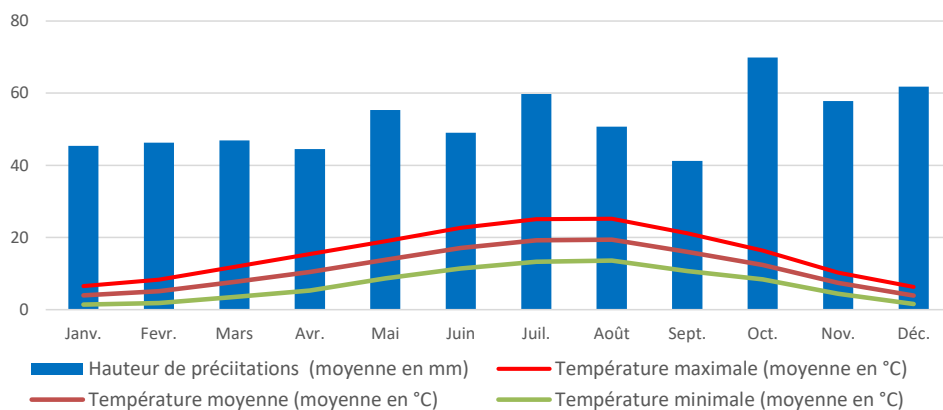


Climat et qualité de l'air

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



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



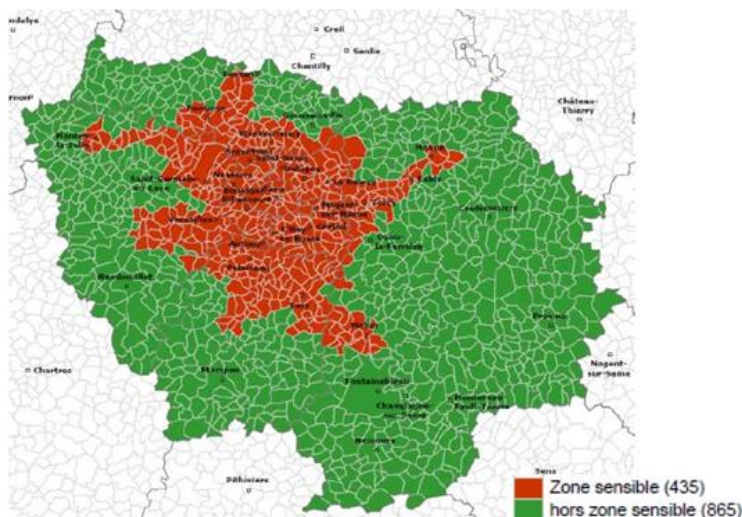
Données climatologiques de la station de Magnanville (1981-2010)

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

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

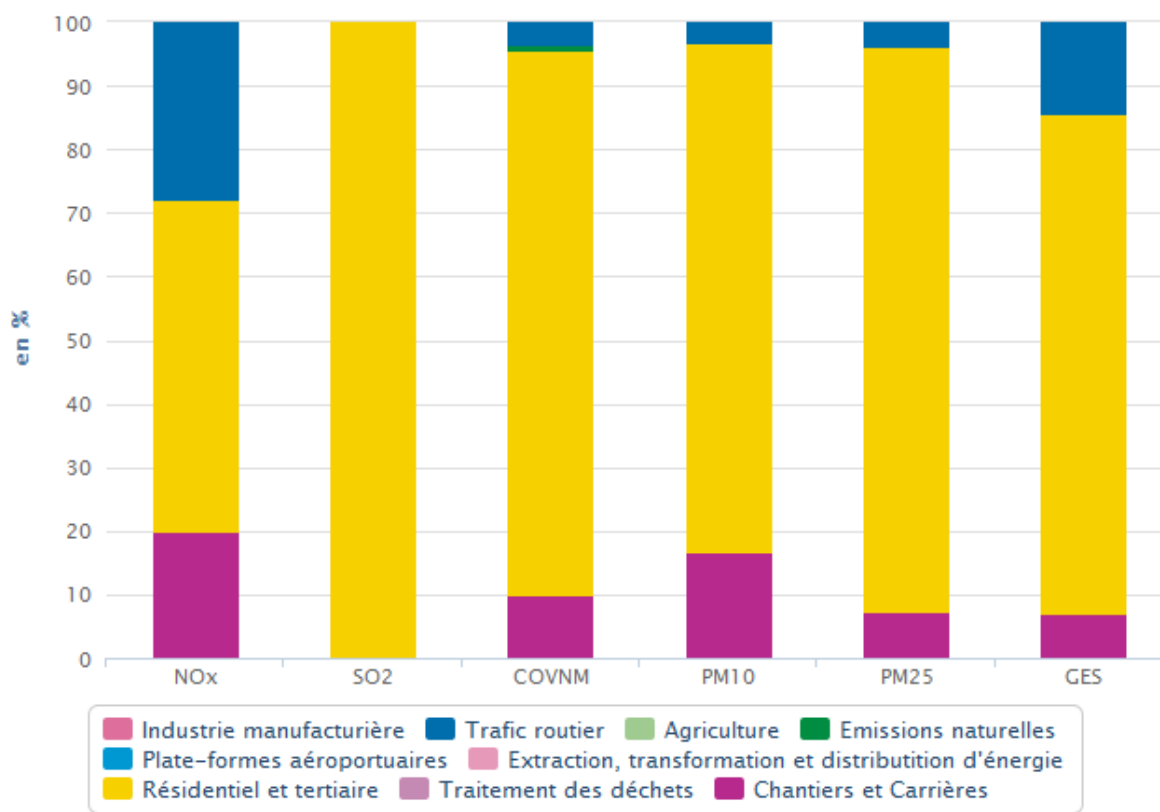
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012. Ce document traite notamment de la qualité de l'air et répertorie les communes sensibles en la matière. La commune n'appartient pas à cette zone sensible regroupant les communes du cœur de l'agglomération.

Les données réalisées par AIRPARIF² pour les concentrations en dioxyde d'azote et les particules pour l'année 2013 indiquent un dépassement peu significatif sur la commune.



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

Bilan des émissions annuelles pour la commune



Données AIRPARIF

Les principales sources de pollution sont :

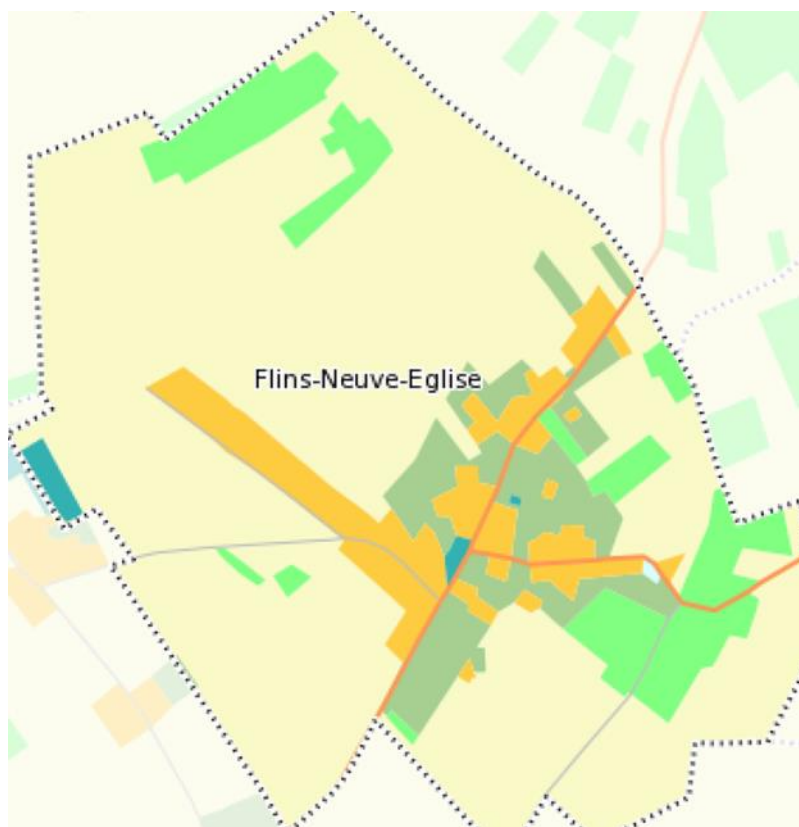
- le secteur résidentiel et tertiaire (chauffage, production d'eau chaude...).
- le trafic routier (rejet de gaz à effet de serre, d'oxyde d'azote et de particules fines),
- les chantiers et carrières (principalement rejet de gaz à effet de serre lié à l'activité).

² Organisme agréé par le ministère de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air en région Île-de-France

Des sols comme lieux naturels et outils de production menacés ?

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

D'après les données MOS de la région Ile-de-France, il est fait état d'une stabilité sur la commune entre 2008 et 2012, qu'ils s'agissent des espaces construits artificialisés, des espaces ouverts artificialisés de type espaces verts, terrains de loisirs et jardins privés ou encore des espaces agricoles, forestiers et naturels.



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	12,21	0,00	0,00	12,21	0,00
2 Milieux semi-naturels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3 Espaces agricoles	90,31	0,00	0,00	90,31	0,00
4 Eau	0,09	0,00	0,00	0,09	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	102,61	0,00	0,00	102,61	0,00
5 Espaces ouverts artificialisés	10,57	0,00	0,00	10,57	0,00
Espaces ouverts artificialisés	10,57	0,00	0,00	10,57	0,00
6 Habitat individuel	10,29	0,00	0,00	10,29	0,00
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activités	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 Equipements	0,91	0,00	0,00	0,91	0,00
10 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espaces construits artificialisés	11,19	0,00	0,00	11,19	0,00
Total	124,37	0,00	0,00	124,37	0

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

Un territoire à risque ?



Quelle typologie de risques naturels présents sur le territoire ?

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

Le risque sismique

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

Le risque inondation

141 communes du département sont concernées par **l'arrêté préfectoral du 02 novembre 1992, portant délimitation des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux**. La commune de Flins-Neuve-Église est mentionnée dans cet arrêté. La lecture de la carte des zones inondables ne fait toutefois pas apparaître de secteurs à risque sur la commune.

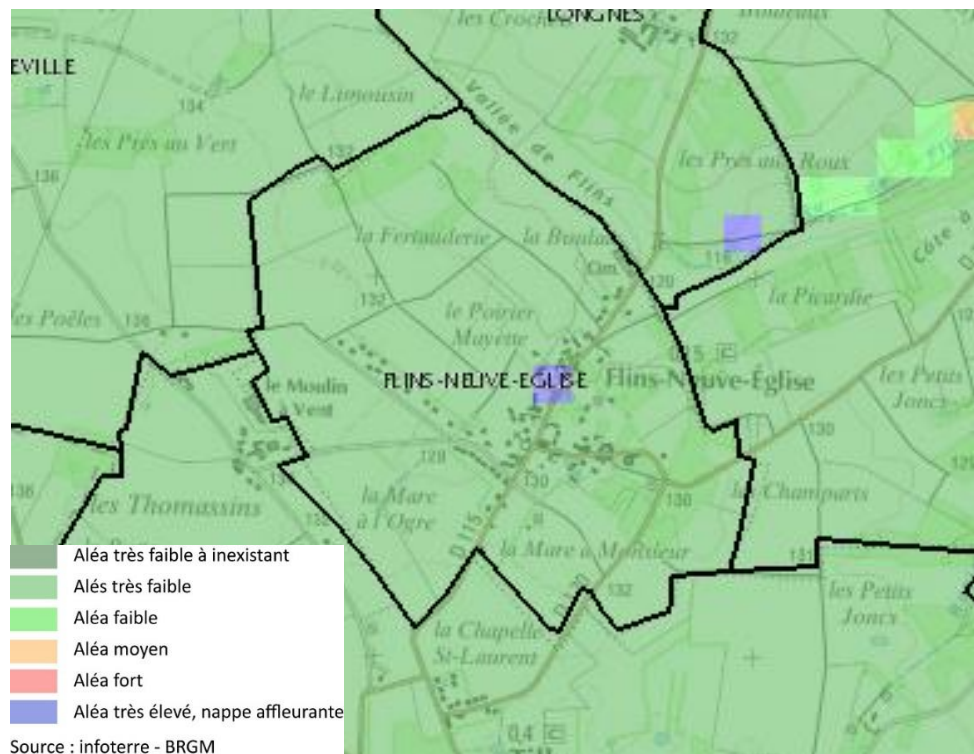
Un arrêté de catastrophe naturelle prenant en compte le risque de coulée de boue, de ruissellement et d'inondation a été pris le 15 juin 2016.

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

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

La grande majorité du territoire de la commune est classée en sensibilité faible, voire inexistante. Seul un secteur du rû de Flins présente une sensibilité élevée. En effet, il est situé sur une nappe sub-affleurante, ce qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface. Néanmoins, cette cartographie n'a pas pour ambition de déceler les risques d'inondation par remontée de nappe à l'échelle locale mais d'identifier des secteurs pouvant présenter des risques potentiels.

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

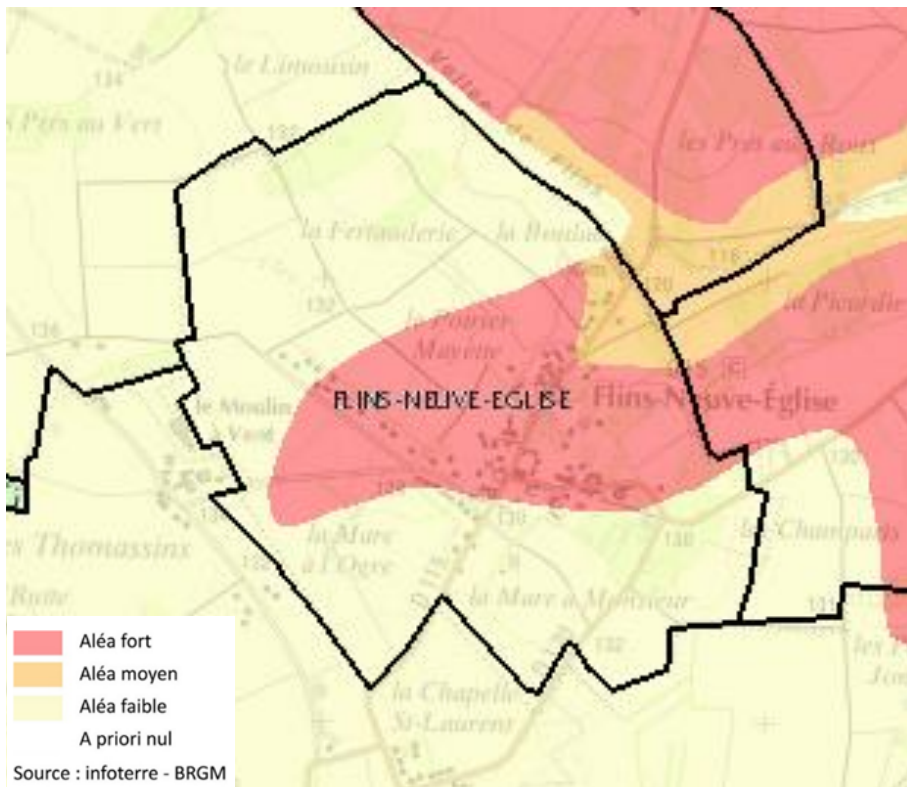


Carte de sensibilité de remontée de la nappe phréatique

Le risque sécheresse

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

La commune présente **un aléa important au cœur du territoire**. La grande majorité du tissu urbain existant prend place sur ce secteur. Il convient par ailleurs de préciser que la commune a fait l'objet d'un arrêté portant sur des mouvements de terrain liés à la sécheresse, le 28 Septembre 1995.



Carte de retrait - gonflement des argiles

Les risques et nuisances induits par l'occupation humaine

Le risque de cavités souterraines

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

Les risques technologiques et industriels

Les établissements à risques industriels majeurs (SEVESO/ ICPE). Aucune entreprise n'est assujettie de la réglementation SEVESO.

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

Concernant les routes, le risque d'accident impliquant un transport de matières dangereuses est particulièrement diffus et concerne non seulement l'ensemble des axes desservant les entreprises consommatrices de produits dangereux (industries classées, stations-services, grandes surfaces de bricolage...) mais aussi les particuliers (livraisons de fioul domestique ou de gaz...).

La commune est exposée au risque de transport de matières dangereuses dû au passage d'axes de communication. Cependant, la commune de Flins-Neuve-Église ne présente pas de risques particuliers à cet égard puisqu'aucune canalisation de matières dangereuses et aucun axe de circulation majeurs ne sont présents sur le territoire.

Les sols pollués. Les données Basias et Basol n'indiquent aucun site potentiellement pollué sur le territoire.

Les nuisances sonores

Généralisant une mobilité accrue pour les habitants, les infrastructures de transports sont également sources de contraintes pour le territoire. Au niveau du département des Yvelines, les nuisances sonores ont été identifiées par un arrêté préfectoral de **classement acoustique des infrastructures terrestres** et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Cet arrêté du 10 octobre 2000 (n°00.392/DUEL) fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire.

La commune n'est pas concernée par la présence d'une infrastructure identifiée comme source de nuisances sonores.

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

- Privilégier les actions en faveur des transports en commun,
- Promouvoir les circulations douces,
- Mettre en place des actions de prévention, de maîtrise des trafics et de réduction des vitesses.

Ce plan concerne principalement les communes densément peuplées appartenant à l'agglomération centrale parisienne. Flins-Neuve-Église n'est donc pas concernée par cette mesure.

Un territoire riche en biodiversité



Une absence de patrimoine naturel reconnu et protégé

Le réseau Natura 2000

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

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

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

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

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le programme ZNIEFF a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanent, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de zones sont définis :

- Les zones de type I, secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,
- Les zones de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La présence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Elle est dépourvue de valeur juridique ou administrative. En revanche, la présence d'une telle zone est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour apprécier la mise en place de dispositions législatives et/ou réglementaires protectrices des espaces naturels.

La commune concernée par une ZNIEFF sur son territoire. Il s'agit de la ZNIEFF de type II « Plateau du Grand Mantois et Vallée du Sausseron »³ (n°110030075). Elle s'étend sur plus de 8774 ha et concerne une partie importante du territoire communal.

³ ATENA 78 (BAK Arnaud, MARI Alexandre, ROBERT Dominique, SEVE David), 2016.- 110030075, PLATEAU DU GRAND MANTOIS ET VALLEE DU SAUSSERON. - INPN, SPN-MNHN Paris, 8P.
<http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/110030075.pdf>

Description de la ZNIEFF : Ce vaste périmètre qui s'étend sur 22 communes constitue un regroupement de deux anciennes ZNIEFF de type II délimitées par Ecosphère en 2003 (« Plateau de Bazainville et Vallée du Sausseron » n° 110020345 et « Plateau de Civry-la-Forêt à Flexanville » n° 110020362) en faveur de la Chevêche avec respectivement 5 et 17 territoires occupés* par l'espèce connus à l'époque.

Cette vaste zone recouvre une partie du plateau agricole qui s'étend entre Tilly et Auteuil et se connecte par le sud au niveau de Richebourg avec la vallée du Sausseron. Elle renferme l'une des plus importantes populations de la Chevêche d'Athéna en Ile-de-France. Entre 2008 et 2015, près de 100 territoires occupés par l'espèce au sein de ce périmètre ont été mis en évidence lors des inventaires spécifiques (repassé) : 50 territoires en 2008, 65 en 2010, 77 en 2012 et 87 en 2015. Les densités d'individus les plus fortes ont été observées principalement sur Civry-la-Forêt avec 11 territoires occupés, Flexanville, Orvilliers et Tilly (8 sites) et Orgerus (7 sites). Le faible « turn over » et la fidélité importante de l'occupation des sites pendant cette période (35 sites occupés 3 années consécutivement et 20 sites deux années consécutivement) témoignent de la bonne vitalité démographique de ce noyau de population.

Sur la dernière période, le nombre de couples nicheurs connus (reproduction en nichoirs) est passé progressivement de 12 en 2008 et 2009, 13 en 2010, 15 en 2011, 20 en 2012, 19 en 2013, 18 en 2014 pour atteindre 23 couples en 2015.

Le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), autre espèce menacée liée aux agrosystèmes niche régulièrement sur ce secteur du Mantois avec au moins 3 couples recensés sur les communes de Civry la Forêt (2) et Flexanville (1) dans la période 2008-2010.

Sur la commune d'Orvilliers, la présence de l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) vient d'être mise en évidence en 2011 au niveau du ru de Prunay. Plusieurs individus (dont 1 tandem) ont pu être observés mais l'autochtonie de l'espèce reste à vérifier. Il est à noter que la source du Ru de Prunay coule en permanence, y compris au cours des épisodes secs de l'année 2011.

Ce ru permanent qui circule en contexte agricole ouvert et bien ensoleillé, présente des tronçons à végétation aquatique dense favorable au développement larvaire de cet odonate menacé. A Flexanville, une station du rare Orchis bouffon (*Anacamptis morio*) vient d'être découverte récemment sur les franges d'une jachère. L'espèce pourrait se maintenir sur ce secteur dans les dernières pelouses et au niveau des ourlets calcicoles des boqueteaux.

On mentionnera également la présence de plusieurs mares de plein champ qui abritent de petites populations (5 à 15 mâles chanteurs) de Rainette arboricole (*Hyla arborea*) sur les communes de Behoust, Civry-la Forêt, Flins-Neuve-Église, Mondreville, Mulcent et Tilly.

L'existence de nombreux boqueteaux et remises boisées disséminés au sein de la matrice agricole permet d'observer également des espèces forestières comme la Martre des pins et le Blaireau présents en petites populations isolées ou encore le Cerf élaphe qui fréquente les zones de grandes cultures du printemps jusqu'en fin d'été.

Enfin, le Loir (*Glis glis*) a fait l'objet d'une observation fugace dans un nichoir à chouette chevêche en 2005 sur la commune de Boissets. Il est probable que cette espèce discrète qui colonise les vergers et jardins dans les hameaux et les fermes isolées soit plus abondante qu'il n'y paraît.

Des milieux naturels variés

Sur la commune, sont présents 5 types d'espaces spécifiques pour la faune et pour la flore à savoir :

- Les **micro-habitats** (haies, vergers et petits bois),
- Les **espaces boisés** qui sont des boisements situés au milieu des terres cultivées et également des espaces privatifs qui ont conservé des formations ligneuses,
- Les **zones agricoles** (grandes surfaces cultivées et prairies pâturées),
- Les **zones jardinées** composés d'espaces verts privatifs et de micro-habitats,
- Les **milieux humides** représentés principalement par des mares.

Les boisements

Sur la commune, aucun grand massif forestier n'est présent. Cependant, les petits boisements sont relativement nombreux et sont répartis sur l'ensemble du territoire. Ce sont essentiellement des **boisements de feuillus**. Ils constituent des îlots de biodiversité au milieu des espaces de culture.

Cet habitat naturel possède des rôles écologiques important :

- **Conservatoire d'habitats.** Les boisements sont composés d'habitats naturels très diversifiés. Suivant la géologie, la pente et l'exposition des groupements végétaux, les espèces végétales se développent différemment. Ainsi, sur Tilly, le cortège végétal est diversifié puisque la strate arborée est notamment composée du Chêne pédonculé (*Quercus robur*), du Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) ou encore du Charme commun (*Carpinus betulus*).
- **Conservatoire d'espèces animales diversifiées.** Les boisements accueillent des espèces végétales et animales inféodées au milieu forestier :
 - Insectes et autres invertébrés : papillons, carabes...
 - Amphibiens et reptiles : grenouilles, crapauds, serpents...
 - Oiseaux : troglodytes, pics, rapaces ...
 - Mammifères : renards, sangliers, chevreuils, cerfs.

Il faut souligner **l'intérêt écologique marqué des lisières** qui forment un espace de transition entre le bois et l'espace agricole.



Les espaces de cultures de la commune sont parsemés de petits bois

Le PLU doit permettre une préservation forte des boisements afin de maintenir leur rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.

Les micro-habitats



Les haies sont nombreuses sur le territoire de la commune

Les micro-habitats sont des éléments essentiels caractérisant un bon fonctionnement écologique du territoire. Ce sont les derniers espaces naturels des zones plus ou moins urbanisées qui possèdent plusieurs rôles écologiques fondamentaux :

- **Continuums écologiques.** Les haies, les vergers et les petits bois constituent des corridors écologiques permettant les **échanges et déplacements de la faune**. Au même titre que les routes et chemins pour l'homme, les corridors sont des milieux naturels reliant entre eux différents habitats vitaux pour une espèce. Cela crée des connexions entre les différentes populations d'une même espèce. Insectes, reptiles, amphibiens, oiseaux et mammifères, représentant une importante partie du règne animal, utilisent ces bio-corridors.
- **Gîtes.** Ces milieux jouent un rôle essentiel dans **l'accueil et la reproduction des espèces**. Les mammifères (musaraigne, blaireau) et les batraciens (crapaud, salamandre...) utilisent préférentiellement les parties basses de ces micro-habitats. D'autres mammifères (écureuils, chauves-souris, oiseaux) exploitent plutôt les parties hautes et les creux des vieux arbres. de nombreuses espèces d'insectes comme le Lucane cerf-volant apprécient les espaces boisés.
- **Ressources alimentaires.** Les micro-habitats représentent enfin une **source alimentaire**. Les frugivores et herbivores y trouvent une nourriture abondante (les chauves-souris vont privilégier les haies pour y retrouver des conditions de chasse favorables par exemple).

La modernisation de l'agriculture a entraîné la disparition de nombreux micro-habitats. Plusieurs petits bois sont encore présents notamment au niveau des zones urbanisées. Ces espaces doivent donc être conservés et protégés dans le cadre du PLU. De la même manière, **les haies** (en favorisant les espèces locales de type Noisetiers, Aubépines, Charme...) constituent des espaces de gîtes et de circulation pour la faune et la flore. À ce titre, ils doivent faire l'objet de mesures de protection à travers les prescriptions graphiques et réglementaires du PLU.

Les zones agricoles

Les **parcelles de cultures** céréalières sont nombreuses sur la commune. Elles constituent un habitat très artificialisé. Dans ces espaces, la flore hormis les adventices de cultures n'est plus représentée que sur les bordures de chemins ou sur les talus. Les bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables : Chiendent, vulpins...



Les cultures céréalières : un milieu très artificialisé où la flore est limitée aux adventices

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées est communément répandue : armoises, chénopodes... Localement cependant, jachères et délaissés peuvent laisser se développer certaines plantes compagnes des moissons devenues rares : Bleuet des champs, Camomille fétide.

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaire). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Mulot sylvestre, campagnols.

Le moindre espace « diversificateur » leur est très favorable, comme les talus où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Eupatoire chanvrine, Aigremoine odorante), ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont également des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressources alimentaire, primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures et on peut y rencontrer alors des espèces plus exigeantes : Crocidures musette ou bicolore, Hérisson d'Europe, bergeronnettes... Cette grande diversité en espèces-proies (micro-mammifères, passereaux terrestres), est mise à profit par des petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Busard Saint-Martin, Faucons crécerelle et hobereau...

Des noyaux parcellaires de prairie permanente sont présents autour du village. Ces prairies s'accompagnent d'une végétation caractéristique (bosquets, buissons, plantations fruitières) propice au maintien d'une petite faune sauvage variée et, de proche en proche, imprégnée par la proximité des constructions humaines. Ces structures de végétation diversifiée et rassemblées en de mêmes lieux sont particulièrement propices à une avifaune spécialiste : Tarier pâle, Pie-grièche écorcheur, Alouette des champs, Fauvette grisette, Bruants zizi et jaune...



Les prairies permanentes et leurs abords présentent une biodiversité davantage diversifiée

Les **zones de cultures intensives** représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant le maintien d'un maximum d'éléments diversificateurs dans le parcellaire (bosquet, buissons, bandes herbeuses des chemins, talus ou lisières) et l'existence de petits ensembles prairiaux sont primordiaux pour la survie d'une faune très spécialisée et représentative de la nature « ordinaire ». Ces éléments constituant les ultimes corridors écologiques des zones agricoles et cultivées.

Le PLU a pour objectif de protéger les espaces sensibles afin d'éviter leur déstructuration et la perte de leur fonctionnalité. Le territoire communal doit parvenir à conserver les continuités écologiques au sein des cultures.

Les zones urbanisées et leurs jardins

Les milieux urbanisés sont répartis sur différents endroits de la commune et mêlent des constructions anciennes avec des habitations récentes. Dans ces espaces et leur périphérie, la qualité de la faune et la flore urbaine est liée à trois facteurs :

- **L'ancienneté des bâtiments.** Les constructions anciennes (vieilles bâtisses, granges...) favorisent l'installation d'une **faune diversifiée**. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Effraie des clochers, Moineau domestique, Mésange, Etourneau, Sansonnet... ainsi que pour les mammifères : Martre, Fouine, Belette...
- **Les micro-habitats.** Les haies, les vergers ou les petits bois peuvent constituer des espaces compartimentés mis à profit de certains oiseaux peu exigeants comme le Merle noir et la Linotte mélodieuse. Cependant cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des **essences locales** (Noisetier, Charme, Aubépine...) dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre de la chaîne alimentaire.
- **Les espaces verts.** Les espaces verts privés ou publics comme le parc du château accueillent une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonnet élégant, Fouine... Dans les villages, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'Homme et ses bâtiments. Malgré les apparences, certaines espèces sont en déclin au niveau régional voire national comme l'Hirondelle rustique ou encore le Moineau domestique. Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui sont potentiellement présentes dans diverses cavités et combles. En périphérie, on peut également rencontrer des espèces habituées aux lisières de boisements et espaces semi-ouverts telles que le Hérisson d'Europe et les Musaraignes.



Une présence de la biodiversité au sein des zones bâties

La commune possède de nombreux **espaces verts privés**. Il s'agit principalement des fonds de parcelles. Le maintien de ces espaces semi-naturels permet de **conserver une biodiversité intéressante** au sein du village. A leur échelle, ils peuvent contribuer à la préservation de **corridors écologiques fonctionnels**.

Le PLU doit donc accorder **une place majeure** au maintien de cette biodiversité. Il est possible de maintenir les micro-habitats en créant un secteur particulier dans le zonage, de qualifier les espaces verts en privilégiant les **essences végétales locales**⁴ (règlement,

⁴ L'utilisation d'essences locales permet une meilleure résistance et durabilité des espèces qui s'adaptent mieux aux sols et au climat. Elles constituent à terme des sources de gîtes et d'espaces de circulation pour la biodiversité locale.

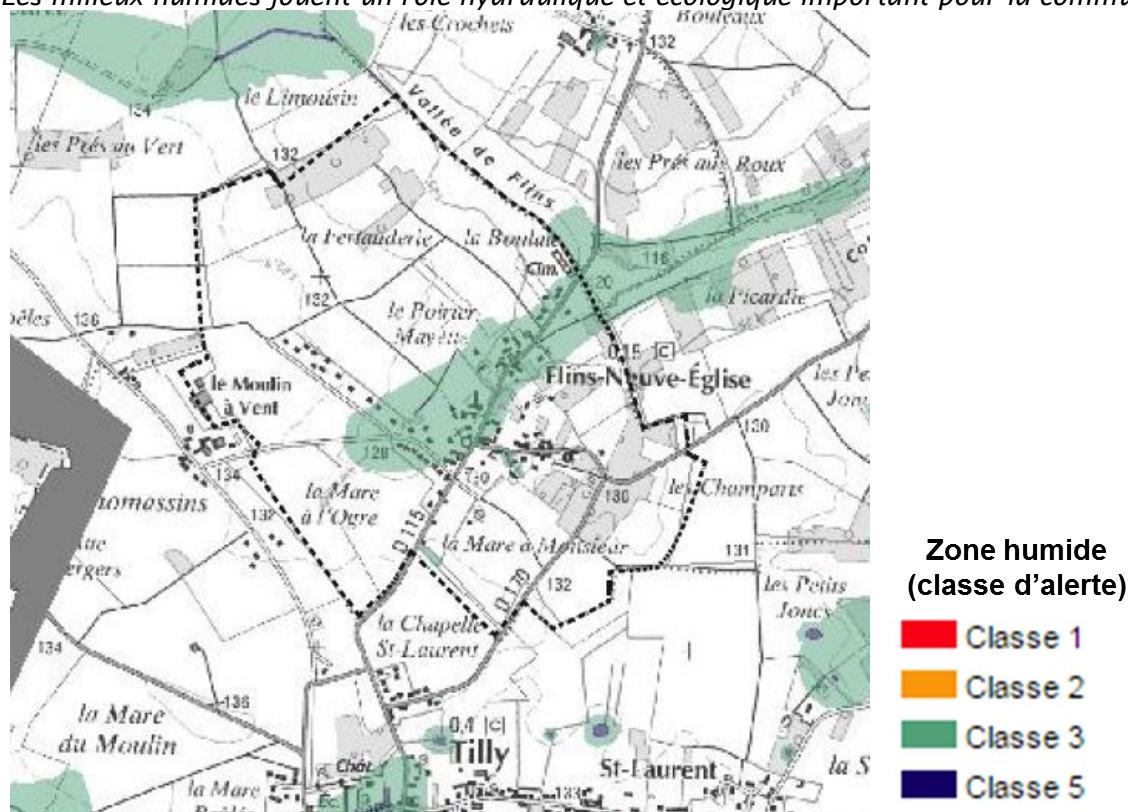
orientation d'aménagement). Le PLU peut également imposer un pourcentage de végétalisation afin d'assoir la place de la nature à proximité de l'urbanisation.

Les zones humides et les milieux aquatiques

Les milieux humides représentent des écosystèmes majeurs en termes de production primaire et de fonctionnalité écologique. Ils servent notamment d'étape migratoire, de lieu de reproduction et/ou d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau et de poissons. Chaque zone humide constitue ainsi le maillon d'une chaîne indispensable à la survie de ces espèces.



Les milieux humides jouent un rôle hydraulique et écologique important pour la commune



Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France – source : DRIEE Ile-de-France – site carmen

À l'échelle de la région, un travail d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides a été réalisé grâce à une compilation de données existantes et à l'exploitation d'images satellites. Les données de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France (DRIEE) indiquent sur la commune de Flins-Neuve-Église la présence de zones potentiellement humides aux abords du rû de Flins et comprenant ainsi une grande partie du tissu urbain communal. Elles font l'objet d'un classement en classe 3 correspondant à une probabilité importante de zones humides mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

Il est également répertorié le rû en lui-même et des mares sur la commune en classe 5. Cette classe correspond à une enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau : à la fois les cours d'eau et les plans d'eau extraits et révisés de la BD Carthage et la BDTopo. Les mares sont toutefois peu nombreuses sur la commune. À leur échelle, ces petites pièces d'eau peuvent retenir une partie de la faune et la flore locale.

De façon générale, si la gestion humaine n'est pas trop excessive, la végétation de ces plans d'eau s'organise en ceinture concentrique des rives moins humides aux zones centrales toujours inondées :

- La ceinture herbacée la plus externe à l'étang est généralement constituée de grands carex en peuplements denses (laîches des rives).
- La roselière lui succède puis les typhaies répandues mais peu étendues, elles sont constituées essentiellement par la massette à larges feuilles.
- Au-delà se rencontrent les formations amphibies ou franchement aquatiques (Lemnion, Potamion, Nymphaion, etc.).

Ces mares possèdent également un intérêt entomologique important lié à la fois à la variété des libellules représentées souvent par de grosses populations d'espèces assez répandues comme l'Agrion à larges pattes, l'Agrion juncelle, l'Agrion porte-coupe, l'Agrion élégant, l'Aesche bleue, l'Anax empereur et le Sympétrum rouge sang.

Les populations de batraciens sont diversifiées avec localement la présence de la Grenouille verte, du Crapaud commun, de la Grenouille rousse, des tritons alpestre et palmé ou d'autres plus rares et protégés comme la Grenouille agile, la Rainette verte et le Triton crêté. La Couleuvre à collier, reptile protégé, affectionne particulièrement ces habitats riches en petites proies de toutes sortes.

Ce sont des zones privilégiées de reproduction de petits effectifs d'anatidés et autres oiseaux d'eau (Canard colvert, Grèbe castagneux, Râle d'eau, Gallinule poule-d'eau) et de certaines espèces affectionnant les milieux palustres dont le Bruant des roseaux, les Rousserolle effarvate et verderolle, le Phragmite des joncs, la Locustelle tachetée et la Bouscarle de Cetti.

De nombreuses autres espèces hivernantes ou de passage peuvent faire des haltes plus ou moins longues sur les plans d'eau du territoire communal : Sarcelle d'hiver, Canard pilet, Canard siffleur, Mouette rieuse, Goéland argenté, Goéland marin, Chevalier culblanc, Chevalier gambette.

L'un des enjeux du PLU est de pouvoir conserver ces milieux humides. Le [maintien ou la restauration de la végétation le long des cours d'eau et au bord des mares](#) ainsi que la constance de la bonne qualité des eaux participent à leur maintien et au développement de la biodiversité.

Trame verte et bleue et continuités écologiques

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement (juillet 2010) qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est définie comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales". Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

La TVB, objectif général

La TVB représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. A l'échelle régionale, c'est l'Etat et la Région qui traduisent la TVB à travers un SRCE

Son objectif est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages. Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces (corridors) que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

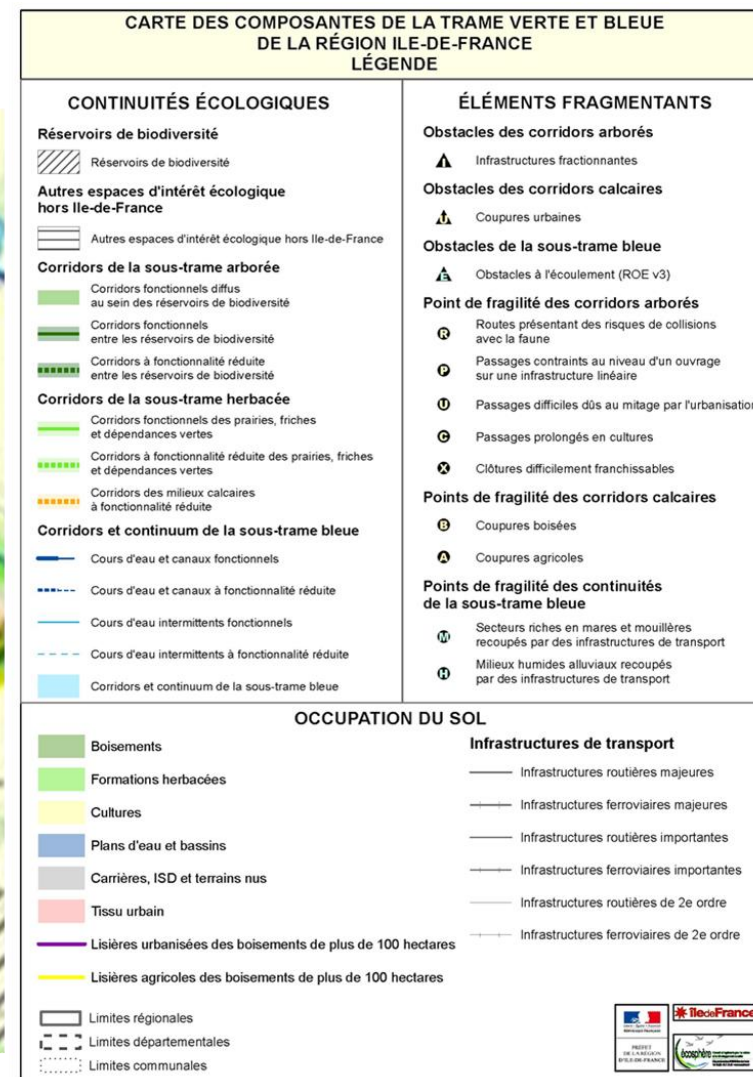
Une TVB se compose de réservoirs de biodiversité, entités ou lieux où se concentre une grande biodiversité avec de nombreuses espèces patrimoniales. Pour le bon état de conservation des espèces, ceux-ci doivent être reliés entre eux par des corridors écologiques fonctionnels qui permettent la dispersion et le déplacement des espèces.

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

Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le territoire de la commune. De même, elle ne participe à aucune continuité écologique. A noter tout de même la proximité avec une continuité écologique herbacée sur les communes de Tilly et de Monchauvet.

Le plan local d'urbanisme, en se basant sur les études du SRCE et sur le diagnostic territorial identifiant les enjeux environnementaux, permet de construire un projet de territoire définissant les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, en application du 3° de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Carte des composantes de la trame verte et bleue



Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE LÉGENDE

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

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

Corridors alluviaux multitrames

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

Principaux corridors à restaurer

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

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

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

Réseau hydrographique

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

Connexions multitrames

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

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

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

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

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

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

-  Réservoirs de biodiversité
-  Milieux humides

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

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

OCCUPATION DU SOL

Occupation du sol

-  Boisements
-  Formations herbacées
-  Cultures
-  Plans d'eau et bassins
-  Carrières, ISD et terrains nus
-  Tissu urbain

Infrastructures de transport

-  Infrastructures routières majeures
-  Infrastructures ferroviaires majeures
-  Infrastructures routières importantes
-  Infrastructures ferroviaires importantes
-  Infrastructures routières de 2e ordre
-  Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

-  Limites régionales
-  Limites départementales
-  Limites communales




La TVB et le PLU

Les documents d'urbanisme ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques.

Article L.101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme : « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ces compétences. Afin (...) d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (...), les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : " Dans le respect des objectifs du développement durables, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vis à atteindre les objectifs suivants (...) :

- 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 (...) "

Article L.371-3 du Code de l'Environnement : les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

Article L371-3 du Code de l'Environnement : « Les documents de planification (...) des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte le SRCE et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification (...) sont susceptibles d'entraîner.

La préservation de continuités écologiques constitue une des politiques publiques à prendre en compte dans l'aménagement du territoire de la commune.

Traduction des enjeux du SRCE

Déclinaison de la TVB à l'échelle du territoire de la commune

A partir du diagnostic effectué sur le territoire, la commune décline ici la TVB régionale au niveau local en l'ajustant au cadre écologique de son territoire.

Cette déclinaison s'appuie sur les diagnostics écologiques existants et sur une analyse des zones de forte perméabilité définies par le SRCE. Ainsi, la TVB régionale a pu être complétée par des réservoirs et corridors locaux.

Identification des réservoirs de biodiversité et des éléments de continuité écologique

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité régionale, nationale voire européenne.

Sur Flins-Neuve-Église, il n'existe aucun grand réservoir de biodiversité renseigné par le SRCE (ZNIEFF de type 1, zones Natura 2000...) avec des limites reconnues. Dans le cadre du diagnostic, il a été identifié certains habitats permettant l'accueil et la reproduction de populations animales. Ce peut être des micro-habitats au sein du tissu bâti, des boisements au sein du plateau agricole, de petites étendues d'eau comme les mares...

A leur échelle, ils participent au maintien de l'état de conservation de certaines espèces patrimoniales sur ce territoire.

Cet inventaire a été compilé aux données issues des bases ECOMOS qui localisent précisément les milieux naturels arborés et herbacés ainsi que les éléments écologiques ponctuels et/ou linéaires (haies, mares, chemins enherbés, fossé, jachère...). Les bandes végétales permettent de connecter entre eux les réservoirs de biodiversité et de favoriser le déplacement de la faune terrestre. Ces éléments sont à préserver, voire à conforter.

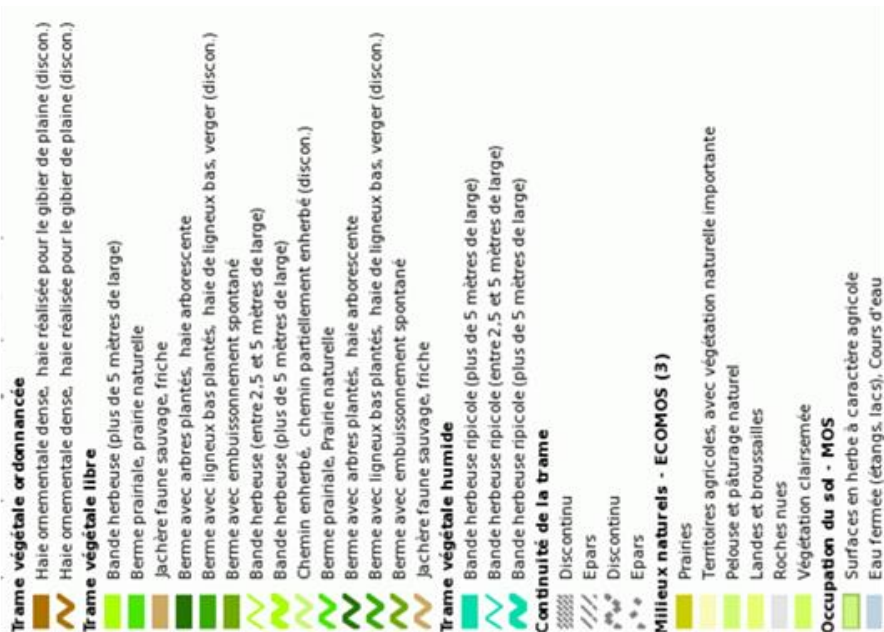
La compilation de ces données permet de préciser l'organisation de la trame verte et bleue sur le territoire de la commune. Elle est composée de deux principales continuités fonctionnelles :

- Au sud-est, la continuité écologique entre le parc du château et les boisements aux alentours est fonctionnelle grâce aux nombreux boisements et prairies. Elle s'appuie également sur la présence du fossé communal et l'existence de bandes enherbées et boisées.
- La continuité écologique entre le village et les boisements au nord du territoire est assurée par divers arbustes et arbres. Plusieurs haies arborées et jardins complètent l'armature écologique de la commune.

Ces continuités se trouvent pour partie réduite au niveau de l'urbanisation du village et notamment avec les dernières extensions pavillonnaires. Une vigilance devra être apportée pour maintenir les porosités existantes au sein du tissu urbain.



Données Ecoline – trame herbacée Source : l'IAU îdF et Natureparif



Un territoire façonné par l'Homme

Un territoire anciennement occupé

Le Service Archéologique Départemental des Yvelines a recensé les sites archéologiques sur le territoire des Yvelines. Cependant, aucun site n'est présent sur le territoire communal (source : porter à connaissance).

Des paysages forts aux identités bien particulières

Les grandes unités paysagères

À l'échelle de la région, la commune appartient au grand ensemble paysager du Mantois. Il s'agit d'une région naturelle de France située dans le Nord-Ouest des Yvelines et qui s'étend essentiellement au sud de la ville de Mantes-la-Jolie. Le paysage se caractérise par :

- De vastes plateaux tapissés de champs de céréales et de fourrages et ponctués par quelques buttes.
- De nombreuses rivières accompagnées de vallées verdoyantes,
- Des ambiances conservant un caractère rural à l'Ouest alors qu'à l'Est, la périurbanisation parisienne a davantage transformé le territoire.



Les grands ensembles paysagers de l'Île-de-France

Il est à noter que l'atlas des pays et paysages des Yvelines a été réédité récemment et constitue un outil complémentaire aux enjeux et caractéristiques paysagères de la commune. Ce document est disponible en ligne : <http://www.atlas-paysages-yvelines.fr>.

À l'échelle du Pays Houdanais, une étude paysagère réalisée en 2012⁵ a permis de mettre en évidence les singularités du paysage du Pays Houdanais et les différentes variations sur le territoire. La lecture des composantes géographiques et de l'occupation des sols permet de dégager huit secteurs aux caractéristiques bien marquées. La commune de Flins-Neuve-Église fait ainsi partie de l'entité intitulée « **Le Plateau de Longnes, ondulations cultivées vers le Mantois** » avec les communes de Boinvilliers, Dammartin-en-Serve, Mondreville et Longnes.

Cette entité correspond à un territoire structuré par un plateau agricole bordé par deux cours d'eau, sur lequel le relief est légèrement accidenté, comme en témoigne la présence de petits boisements. C'est notamment le cas à l'approche des ravins qui constituent la tête du bassin de la Vaucouleurs. Cette entité est en réalité un espace de transition en direction de la vallée de Seine, comme en témoigne son paysage de bocage agricole avec ses cultures céréalières et ses bosquets. On retrouve également des espaces de prairies et de vergers, principalement à la périphérie des villages. La multiplicité de configurations de bosquets crée des profondeurs de champs et des horizons renouvelés. L'eau est bien présente par l'intermédiaire de nombreuses mares créées par l'action de l'Homme et notamment pour l'abreuvement du bétail à l'origine.

Les variations paysagères au sein de la commune

À l'échelle de la commune, les caractéristiques géographiques et végétales offrent d'intéressantes variations paysagères.

Au Nord vers Mondreville, la prédominance des cultures céréalières offre **un paysage aux horizons largement ouverts**. La structure arborée est très réduite. Dans ce type de paysage, les éléments verticaux naturels (arbres, bosquets) et anthropiques (bâti, château d'eau, éolienne...), sont fortement visibles et servent de points de repère pour les habitants.



Vue sur le plateau agricole au Nord aux horizons dégagés

Les autres secteurs présentent un paysage davantage varié avec **un effet de « caché / montré »** lié aux nombreux boisements et haies végétales. Ce paysage typique de l'entité du « plateau des buttes boisées » mêle de grands espaces cultivés avec des parcelles de pâturage et des bosquets. La structure boisée forme des éléments écrans qui orientent et guident le regard. Des effets de « coulisses », à travers la succession de bandes boisées, ouvrent et ferment successivement le paysage au gré d'un déplacement. Ainsi, les ambiances confinées alternent avec des horizons davantage ouverts permettant notamment d'apercevoir la commune voisine de Tilly.

⁵ Étude réalisée par l'équipe Format Paysage – Clément Briandet, paysagiste dplg, Antoine Quenardel, paysagiste dplg, Marion Le Berre, urbaniste (Agence TEM) et Serge Gadoum, écologue



La structure boisée permet une alternance des ambiances

Les micro-paysages

Au sein ou à proximité des espaces bâtis, les mares apportent **une présence singulière de l'eau** sur le territoire. Il ne s'agit pas d'une spécificité de la commune puisque plus de 22000 mares sont recensées dans la région Ile-de-France par la Société nationale de protection de la nature (SNPN)⁶. La quasi-totalité ont été aménagées par l'Homme afin de constituer, dès le Néolithique, des réserves en eau et s'adapter à des espaces au réseau hydrographique peu dense. Les mares de la commune sont proches des zones bâties et les matériaux extraits pour creuser ces dépressions ont bien souvent servi à la construction des habitations. Sur la commune, on retrouve principalement deux types de mares :

- Une **mare de artificielle au sein du tissu urbain**,
- Des **mares d'habitation** qui avaient autrefois un rôle important dans la vie des habitants et étaient utilisées comme réservoir d'eau pour les incendies, lavoirs ou abreuvoirs. Elles conservent aujourd'hui un rôle ornemental voire de réserve incendie.



Les quelques mares appartiennent au patrimoine paysager et culturel du territoire

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

Une autre facette du paysage de la commune est liée à ces **nombreux jardins**. Les habitants disposant de grandes parcelles, nombres d'entre eux ont développés des jardins afin de les mettre en valeur, apportant une qualité écologique et paysagère importante sur la commune.

⁶ Société nationale de protection de la nature, *Inventaire des mares d'Île-de-France 2011 - 2012*



Les nombreux jardins sur la commune offre un cadre de vie agréable

Enfin, le paysage de la commune se caractérise par la présence de plusieurs arbres anciens et imposants. Les habitants disposant généralement de grandes parcelles, certains ont ainsi décidé d'y lancer se développer des **arbres remarquables**, apportant une qualité écologique et paysagère supplémentaire à la commune.



La commune dispose de plusieurs arbres d'intérêt apportant une qualité paysagère sur le territoire

Des silhouettes paysagères visibles de loin

Le bourg s'inscrit dans un paysage plat et relativement dégagé, ce qui rend sa silhouette visible depuis le lointain. Ainsi, depuis certains axes routiers émergent leurs **silhouettes paysagères**. La perception des espaces bâtis est dominée par la structure végétale (arbres, haies, alignements d'arbres) des espaces privées ou de l'espace public mais elle laisse entrevoir les toitures des bâtiments. Le traitement des franges des espaces bâtis par des haies, et des arbres, permet d'assurer une transition paysagère et de le délimiter.



Depuis l'espace agricole émerge la silhouette discrète du village, avec une ambiance très végétale

Les nouvelles constructions sont venues étendre le village. Bien souvent, ces extensions se démarquent fortement du paysage environnant du fait de l'absence de traitement spécifique. Cependant, ce phénomène s'atténue avec le temps de fait du développement de la

végétation. C'est le cas pour le lotissement situé le long du chemin de la Mare à l'Ogre où la végétation enserrant le bâti. La transition paysagère qui caractérise le village s'étend alors dans les nouvelles constructions.



Une insertion discrète des dernières extensions pavillonnaires

Une absence de patrimoine protégé

La commune est dépourvue d'édifices anciens protégés au titre des Monuments Historiques. De même, il n'existe aucun site inscrit ou classé sur le territoire communal.



Les franges sud de la commune sont concernées par la périmètre de protection des abords du château de Tilly (photo ci-contre) qui fait l'objet d'une protection au titre des [Monuments Historiques inscrits](#) par arrêté du 21 avril 1994. Cette protection concerne les façades et toitures du château et des communs ainsi que parc et allée de tilleuls (c'est-à-dire. AB 28 à 30, 35 à 39, 43 à 51). Construite sous Louis XIII, cette belle gentilhommière est entourée de fossés. Le bâtiment central présente un style architectural caractéristique du règne de Louis XIII et est flanqué de deux tours circulaires. Le domaine fut

acheté en 1764 par l'amiral de Grasse, héros de la guerre d'Indépendance américaine. Le secteur concerné sur la commune est uniquement dédié à l'activité agricole : aucune habitation n'y est présente.

Un patrimoine bâti riche

La commune de Flins-Neuve-Église dispose d'un patrimoine historique intéressant avec le « château ». S'agissant en réalité d'une maison de maître, elle fut construite par la famille Drouard dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Le nom de cette famille a par ailleurs été utilisé pour nommée la rue permettant d'accéder au « château ».

Ce patrimoine ne fait l'objet d'aucune protection patrimoniale à l'heure actuelle. Compte-tenu de son intérêt historique et architectural pour la commune, le PLU peut mettre en place une protection au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme.



Le « château » : le bâtiment central, les annexes, le mur de clôture...

Le patrimoine de Flins-Neuve-Église est également représenté par les édifices religieux avec l'église, le monument aux morts, ou encore un calvaire du XVI^e siècle présent route de Longnes ainsi que par les édifices publics avec la mairie. En raison leur fonction et leur architecture, ils constituent des bâtiments emblématiques dans le paysage et la vie de la commune auxquelles les habitants sont attachés.



L'église et la mairie, deux édifices publics emblématiques sur la commune

Le bâti ancien à dominante rurale (corps de ferme, maison rurale) présente des caractéristiques anciennes en terme d'implantation et de matériaux utilisés. Avec les maisons traditionnelles, le traitement spécifique des limites de propriété (murs en pierres et en briques, portails accrochés à d'imposants piliers en brique) sont autant d'éléments qui constituent l'une des richesses du village. Tout comme le paysage et le « château », ce petit patrimoine forge l'identité du territoire et participe au maintien du caractère rural de la commune.



Une structure bâtie ancienne participant à l'identité du territoire

Les itinéraires de promenade

Le Pays Houdanais est riche d'un paysage rural préservé, d'un patrimoine historique varié et de villages aux ambiances authentiques. Afin de permettre la découverte de ces attraits, l'Office de Tourisme du Pays Houdanais a mis en place 28 circuits de randonnée traversant l'ensemble du territoire intercommunal. Le circuit de la commune de Flins-Neuve-Église est partagé avec celle de Tilly au travers d'un parcours de 8,6 km.

Ce parcours emprunte principalement des chemins ruraux qui sont nombreux sur la commune. Bien qu'initialement destinés à la circulation des engins agricoles, ils offrent d'agréables itinéraires de randonnées pour les habitants et visiteurs.

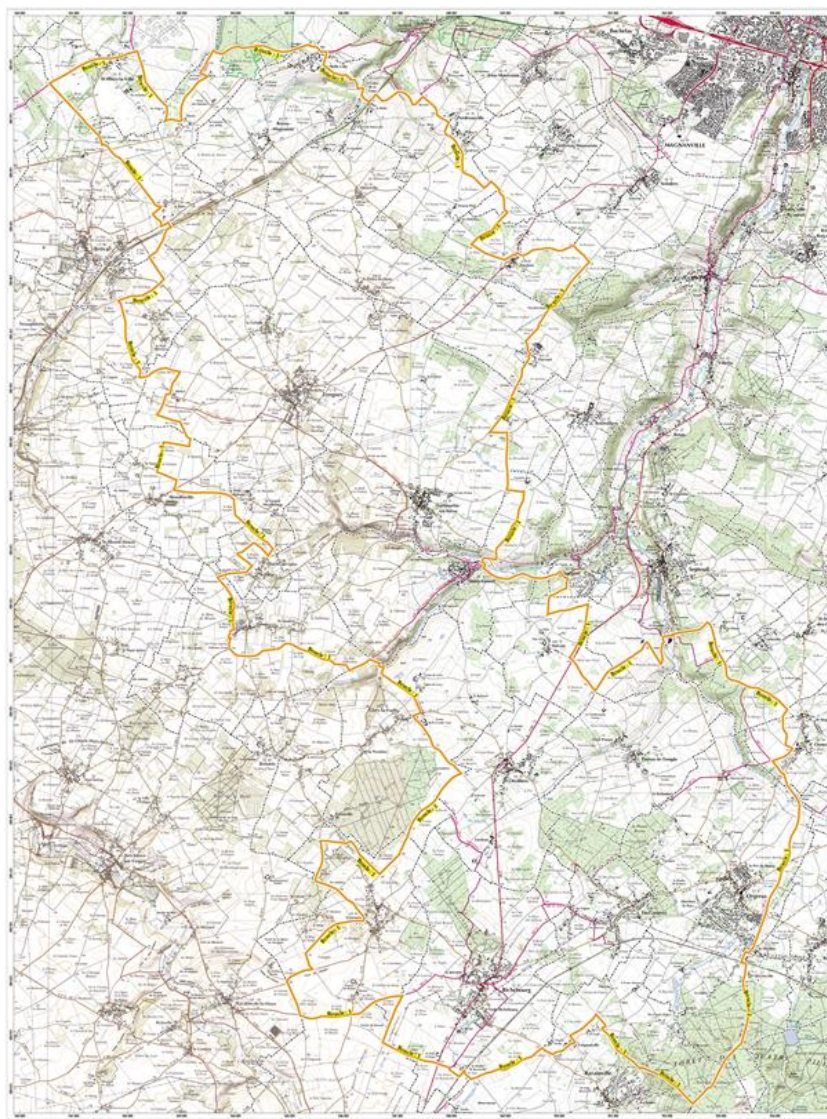


Les chemins ruraux sont propices à la randonnée

Pour allier pratique du cheval et découverte de ses territoires, le Conseil Départemental des Yvelines a initié un schéma départemental de la randonnée équestre. Ce sont ainsi plus de 450 km d'itinéraires de randonnées qui sont répertoriés. Ces promenades permettent de découvrir le patrimoine naturel et historique du département, et en toute sécurité à l'aide des chemins balisés.

De Rambouillet à Mantes-la-Jolie, en passant par Saint-Léger-en-Yvelines, huit boucles de randonnées sont proposées aux cavaliers afin de découvrir les paysages riches et variés des Yvelines.

La commune de Flins-Neuve-Église est concernée par la boucle n°1 qui permet la découverte des plateaux agricoles de l'Ouest du département entre Mantes-la-Jolie et Houdan. Au niveau du territoire communal, l'itinéraire emprunte le chemin du Moulin à Vent en provenance de Tilly, puis le chemin rural au Nord du village pour rejoindre la vallée de Flins, en direction de Mondreville.

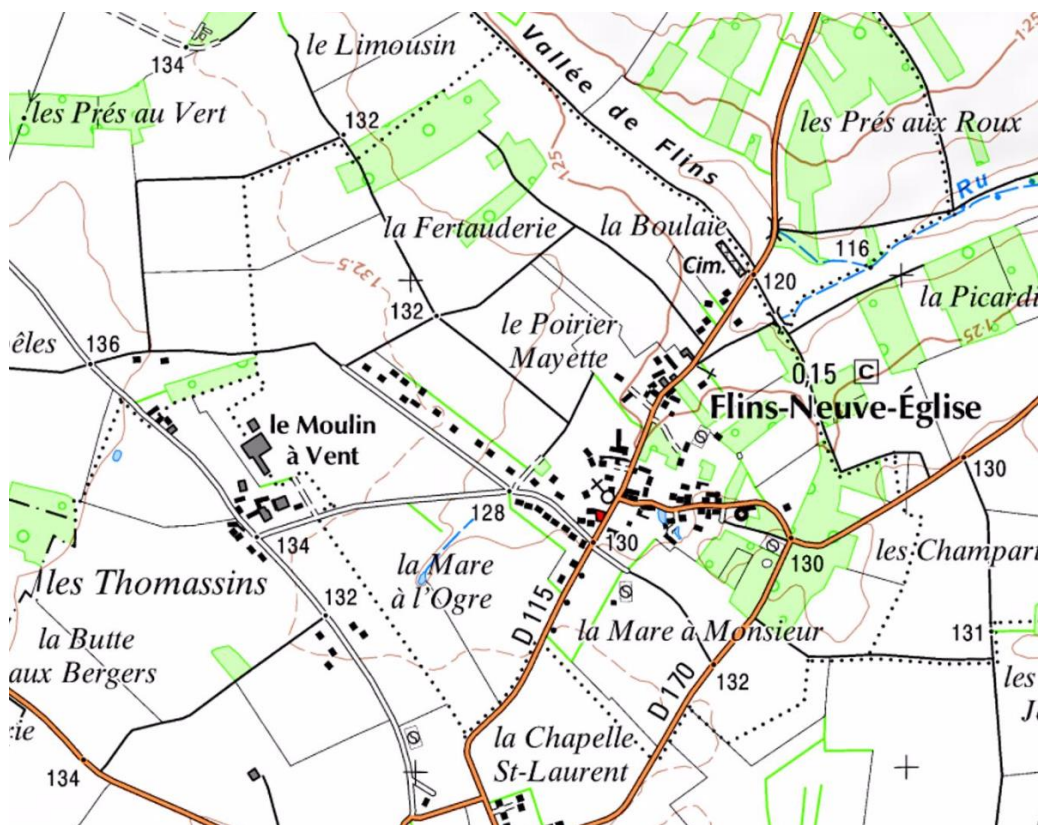


Itinéraire de la boucle équestre n°1 du Conseil Départemental des Yvelines

L'évolution de l'organisation urbaine



Carte de l'Etat-Major - 1820/1866 -Source : www.geoportail.fr



Carte IGN actuelle

La comparaison entre la carte de l'Etat-Major de la première moitié du XIX^e siècle et la carte IGN actuelle montre **une évolution relativement importante dans l'occupation générale du sol** : le territoire communal était très largement dédié à l'agriculture au début du XIX^e. Cependant, on peut constater un léger recul de cette agriculture sur la carte IGN actuelle.

La structure urbaine actuelle apparaît relativement groupée. Cette configuration s'explique par l'organisation originelle de l'urbanisation :

- **Le village** s'est organisé à l'origine autour de l'église. Progressivement, de nouvelles habitations ont pris place de part et d'autre de la Grande Rue, principalement en direction de Longnes, ainsi que sur l'actuelle rue Drouard (route de Dammartin-en-Serve).
- Par la suite, une urbanisation linéaire s'est développée le long de la route du Moulin à Vent. Le village s'est également étendu vers le sud, le long de la Grande Rue.
- La dernière phase d'extension a été à l'origine de la création du chemin de la mare à l'ogre. Cet ensemble pavillonnaire a provoqué un changement important de la structure urbaine de la commune.
- A l'origine, le **Moulin à Vent** ne faisait pas parti la commune. Il s'agissait d'un lieu-dit isolé de Tilly regroupant quelques corps de ferme. Ce secteur a connu un développement, ce qui entraîna l'étalement du lieu-dit sur Flins-Neuve-Église avec l'implantation d'une ferme équestre.

Quelle organisation urbaine initiale et actuelle ?

A l'intérieur du tissu bâti, l'occupation des sols à caractère résidentiel prédomine et se distingue selon les périodes de constructions. On trouve ainsi des tissus anciens caractérisés par la présence d'un bâti à dominante rurale et des secteurs plus récents de type pavillonnaire. Il demeure, à l'intérieur des enveloppes urbaines, des espaces non bâtis (jardins, vergers, prairies, mares...).

Le fil d'urbanisation originel du village

Caractéristiques principales :

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



Dans le village, les ambiances sont fortement marquées par la structure bâtie et la pierre locale



Néanmoins, dans le bâti ancien, le végétal a également une place prépondérante avec de grands jardins

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

L'urbanisation récente : les extensions pavillonnaires

L'urbanisation récente a principalement pris place de manière linéaire le long des voies existantes. Ces opérations ont généralement été implantées en fonction des opportunités foncières sans recherche d'intégration au paysage bâti existant. Elles répondent à des exigences pratiques (retrait des constructions pour stationner le véhicule à l'intérieur de la parcelle) et à une philosophie de vie individuelle (parcelles clôturées pour se cacher de l'extérieur, éloignement du voisinage). Elles présentent des caractéristiques relativement similaires :

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



La plus grande homogénéité dans les implantations et l'architecture des constructions induisent un paysage plus standardisé que dans le tissu ancien.

Quelle densité pour demain ?

On constate une différenciation dans les densités habitées (nombre de logements/ha) entre le tissu ancien et les extensions pavillonnaires. En effet, ces dernières ont été réalisées globalement sur des parcelles de taille supérieure, favorisant ainsi l'étalement urbain. La taille de ces parcelles pourrait permettre une augmentation relativement discrète de la densité habitée par le biais de division parcellaire. Il est à noter tout de même la présence de grande parcelle au sein du tissu ancien en raison de la présence d'anciennes dépendances agricoles. Avec la transformation du monde agricole et la concentration de l'activité dans de grandes exploitations, elles offrent aujourd'hui un potentiel de renouvellement urbain. Leur transformation vers de l'habitat pourrait ainsi permettre une augmentation discrète de la densité habitée sans modification de la structure bâtie, et donc de la densité ressentie. De plus, en raison de son implantation, le bâti ancien prend peu de place à l'échelle de la parcelle et permet d'envisager facilement une utilisation autre des surfaces laissées libres.

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

L'évolution de l'architecture

L'architecture vernaculaire tire son expression des ressources que les lieux ont mis à disposition de l'homme. Ici, c'est l'usage de la pierre calcaire découpée grossièrement qui domine dans les constructions anciennes. La pierre de meulière est plus rare en raison de l'absence de gisements sur la commune. Cependant, l'appareillage des pierres est fréquemment rendu invisible en raison du recouvrement des façades d'enduits. Par contre, la pierre est davantage apparente sur les murs de clôture. Les toitures utilisent essentiellement la tuile plate. Plus particulièrement, on retrouve les caractéristiques architecturales suivantes :

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



Un bâti ancien caractérisé par l'usage de matériaux locaux



Quelques maisons au centre du village se distinguent de l'architecture traditionnelle locale

Les **constructions récentes** sont en rupture avec ce schéma. Le bâti nouveau se compose essentiellement de maisons individuelles, de type pavillons. Elles se caractérisent par l'utilisation des matériaux suivants : enduits clairs, tuiles plates et par une implantation au centre de la parcelle avec des clôtures ou des murs de clôtures d'aspects variés. Ces nouvelles constructions présentent, d'un certain point de vue, un aspect très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes, les implantations et le style architectural même des constructions restent similaires et répétés et peut engendrer une certaine banalisation du paysage urbain.

Les caractéristiques architecturales sont les suivantes :

- Une **volumétrie** cubique ou rectangulaire des constructions, souvent plus larges que hautes,
- Des **ouvertures** plus nombreuses, souvent plus hautes que larges, mais peu travaillées,
- Des **toitures** à 2 pentes, recouvertes de tuiles (mécaniques). Conservation des lucarnes en toiture pour certaines constructions,
- Un usage fréquent de **murs enduits** en limite de voie publique, facilitant l'intégration des constructions dans le tissu urbain constitué de la commune.



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

La consommation foncière de 2005 à 2015

Depuis 2005, la consommation foncière de la commune a été nulle. En effet, aucune nouvelle construction n'a vu le jour au cours de cette période.

Quelle évolution pour demain ? Etude du potentiel foncier théorique au sein du tissu urbain existant

Les dents creuses

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

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

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

Une dent creuse se définit sur une surface parcellaire modérée. Ainsi, les grands secteurs non bâtis ne peuvent être considérés comme dent creuse mais constituent des secteurs de projets.

Quelques potentialités de développement existent dans le tissu urbain au travers des dents creuses au niveau du village. Elles pourraient ainsi accueillir de nouvelles constructions sans entraîner la consommation de foncier agricole. Toutefois, la réalité du terrain minimise certaines possibilités de constructibilité : positionnements des réseaux, absence de desserte...

De même, plusieurs parcelles correspondent au jardin individuel d'habitations voisines. Dans le cadre de ce diagnostic foncier, ces parcelles sont considérées au même titre qu'une division parcellaire (division de l'unité foncière).

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

Le tissu urbain de la commune comprend de grands terrains qui pourraient faire l'objet de division parcellaire. En effet, les habitations ont parfois été réalisées sur de grands terrains, d'une superficie dépassant 2000 m². Le diagnostic foncier a permis de répertorier quelques terrains qui pourraient facilement faire l'objet d'un tel processus (surface importante des emprises, accès facilité à la voie publique).

Toutefois, ce phénomène répond à des logiques multiples (configuration parcellaire, desserte, initiative des propriétaires) et reste aléatoire. Dans le cadre de ce diagnostic foncier, il n'a été repéré que les emprises présentant une capacité évidente de division parcellaire. Le potentiel estimé est théorique et vise à prendre en compte ce mode de production de terrains à bâtir.

Les secteurs de projets

Les secteurs de projet sont de grandes emprises non bâties incluses dans le tissu urbain et ne devant pas être confondues avec une coupure d'urbanisation. L'importance de leur superficie ne permet pas de les considérer comme dents creuses. Ces parcelles peuvent faire l'objet de projets d'aménagement pour l'accueil de plusieurs habitations. Il s'agit donc d'emprises stratégiques pour la commune dont l'aménagement doit être maîtrisé afin de garantir la cohérence des opérations avec leur environnement et avec les objectifs de la commune.

Il existe une emprise dans le village répondant à ces critères. D'autres parcelles attenantes à cette emprise pourraient être intégrées à la réflexion pour assurer une évolution cohérente de l'ensemble de cette partie du bourg. Par ailleurs, deux potentialités situées au centre du village pourraient également être considérées comme un secteur de projet si leur devenir est envisagé dans le cadre d'une réflexion globale.

Possibilités liées au changement de destination de certains bâtiments

La commune dispose sur son territoire de bâtiments pouvant prétendre à plus ou moins long terme à un changement de destination. Ils se situent principalement dans le village et correspondent à des anciens corps de ferme sous-utilisés depuis le départ de leur exploitant (utilisation pour du stockage de matériel agricole notamment). Ces bâtiments pourraient faire l'objet d'une réaffectation en logements.

Nota sur la méthodologie retenue :

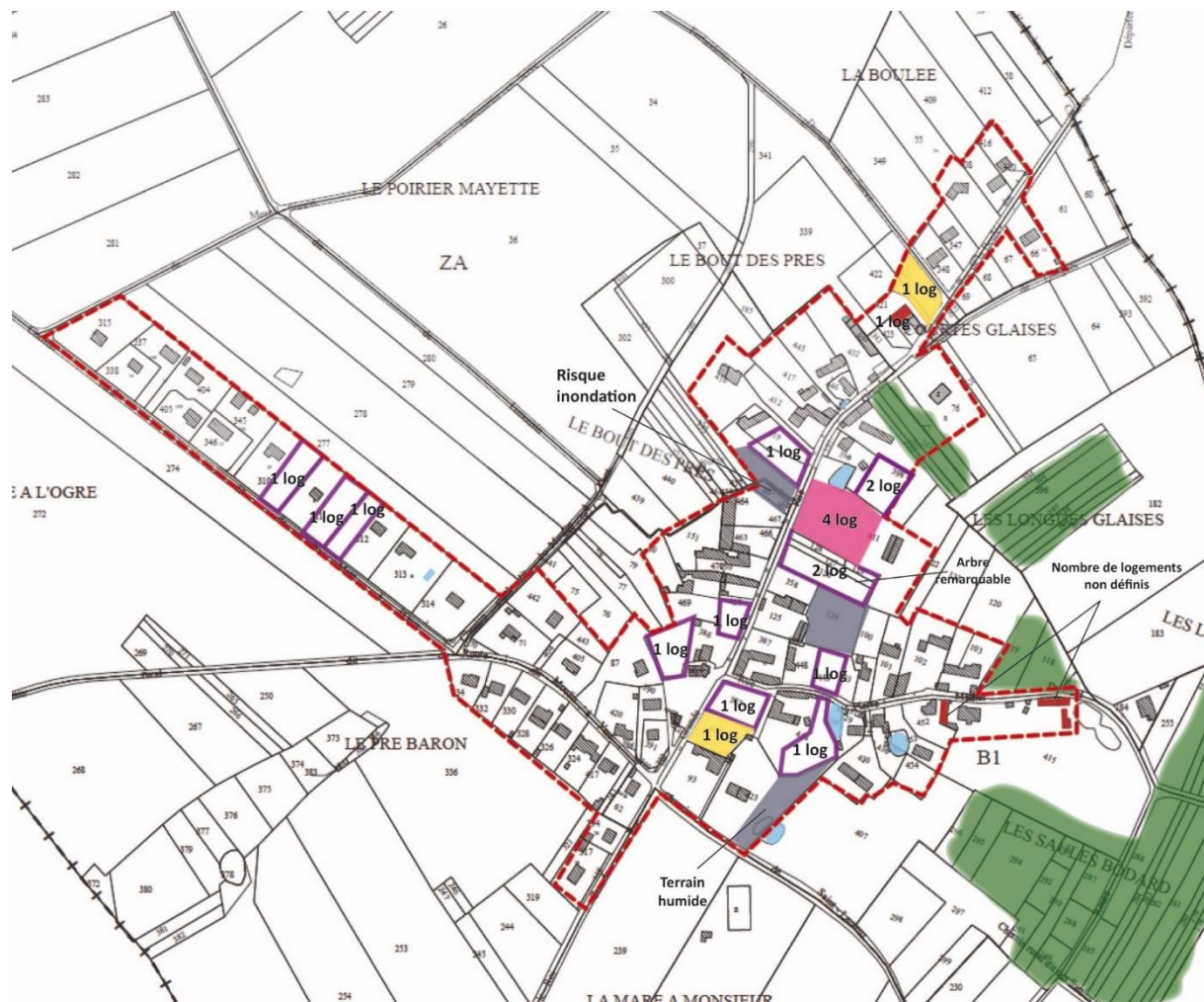
- Dans les dents creuses, secteurs de projets et les divisions parcellaires retenues et donc sans contraintes, il a été appliqué une densité brute de 12 logements/ha.
- Pour les opportunités de changement de destination, il est retenu, à ce stade des études, un potentiel à un logement par bâtiment identifié.
- Ces éléments indiquent donc le potentiel théorique en logements pouvant prendre place sur le territoire. Aucun coefficient de rétention foncière n'est encore appliqué pour l'instant.

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

Synthèse

Le tableau et les cartographies ci-après récapitulent les capacités d'accueil au sein du tissu urbain existant.

Type	Nombre de logements théoriques
<i>Nombre potentiel de logements dans les dents creuses</i>	2
<i>Nombre potentiel de logements en division parcellaire</i>	12
<i>Nombre potentiel de logements dans les secteurs de projet</i>	4
<i>Nombre potentiel de logements en transformation de bâti</i>	1
Total	19



Potentiel foncier

- Secteur de projet
- Dent creuse
- Bâti offrant un potentiel de changement de destination vers du logement

Potentiel foncier secondaire

- Emprise propice à une division parcellaire

A prendre en compte

- Projet en cours
- ★
 Certificat d'Urbanisme en cours de validité
- Périmètre du diagnostic foncier
- Emprise non retenue/Parcelle sous contrainte

Synthèse des opportunités et faiblesses



Les atouts et opportunités

- Le village dispose d'une identité rurale préservée liée à son patrimoine bâti (nombreux anciens corps de ferme, murs en pierre traditionnelle...) et paysager (arbres anciens, anciens vergers, jardins...). Quelques bâtiments singuliers (église, mairie, château...) marquent l'histoire de la commune.
- La commune est située en milieu rural mais sa localisation sur les franges franciliennes lui permet d'être proche de grands pôles d'emplois. Le cadre de vie est de qualité et présente une image positive pour de futurs habitants : aspect rural et verdoyant facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude, bâti ancien de qualité, présence d'un petit patrimoine naturel intéressant (mares, bosquets...). Pour ces raisons, le territoire est soumis à une certaine pression foncière qui doit être maîtrisée, pour conserver un développement cohérent et protéger les terres agricoles.
- Il existe des nombreux potentiels fonciers (dents creuses, opportunités de divisions parcellaires et changements de destination) permettant un renouvellement et une augmentation de la population, en évitant l'étalement urbain et le mitage.
- Le territoire comporte quelques chemins de randonnée permettant une découverte des paysages et du patrimoine local.
- Le patrimoine naturel est présent : zones boisées, haies, chemins enherbés, rû, mares... Ces milieux demandent à être préservés dans l'objectif de maintenir les continuités écologiques et leur fonctionnalité.

Les faiblesses et menaces

- Le territoire est en retrait par rapport aux axes majeurs de communication, ce qui limite les possibilités d'implantation d'activités économiques.
- Il n'existe pas d'offre particulière pour les personnes âgées, or le vieillissement de la population est amorcé. La question du renouvellement des familles pour maintenir la vitalité de la commune est posée. L'offre de logements est peu diversifiée sur le territoire et peut nécessiter réflexion en vue de mieux favoriser les parcours résidentiels des ménages. Néanmoins, cette réflexion doit être adaptée et proportionnée à la taille de la commune.
- Les équipements et services sont peu nombreux, ce qui implique des déplacements fréquents vers les communes voisines.
- Les développements pavillonnaires récents présentent une architecture davantage standardisée, généralement sans recherche d'intégration paysagère particulière et en contraste avec les ambiances paysagères ressenties dans le village.
- Une ligne de transport en commun permet de rejoindre différents pôles urbains voisins. Elle se trouve toutefois peu usitée au quotidien en raison d'un manque d'attractivité par rapport à la voiture.
- L'agriculture est une des principales composantes de la commune bien que les exploitants agricoles soient peu nombreux. Seule une ferme équestre est localisée en limite du territoire communal. L'activité doit être préservée de la pression urbaine et du mitage et être prise en compte dans le document de planification pour éviter les nuisances réciproques.

**TROISIEME PARTIE : LES JUSTIFICATIONS
DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA
DÉLIMITATION DES ZONES ET DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À
L'UTILISATION DU SOL APPORTÉES PAR
LE RÈGLEMENT**

Quel projet pour le territoire ?



Favoriser la réflexion d'ensemble

La commune possédait un **Plan d'Occupation des Sols** sur son territoire. Afin de mettre en cohérence leur territoire avec les orientations supra-communales (Grenelle de l'Environnement, loi ALUR...) et promouvoir une logique de développement d'ensemble, la commune, par délibération en date du 3 décembre 2015, a décidé d'élaborer sur son territoire un **Plan Local d'Urbanisme**.

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

- Préserver le cadre de vie,
- Préserver le patrimoine de la commune,
- Préserver les zones naturelles et forestières,
- Permettre une évolution modérée de la population en conservant le caractère rural du village.

Analyse de la consommation foncière et du rythme de construction

La commune de Flins-Neuve-Église a connu ces dernières années une évolution très modérée de sa population, se traduisant par l'absence de nouvelle habitation dans le tissu bâti depuis 2005. De ce fait, depuis cette date, la consommation foncière a été nulle sur le territoire communal. Cette stabilité démographique est en fort contraste avec les évolutions des précédentes décennies où des fortes augmentations démographiques avaient été constatées et les tendances locales (dynamique de nouvelles constructions importantes en raison de la proximité avec l'agglomération parisienne).

L'habitat sur la commune se caractérise par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaires.

Aucune consommation foncière n'a non plus été engendrée par des projets à vocation économique ou d'équipements publics.

Il est à noter que les emprises agricoles sont globalement stables sur le territoire.

Les résultats transmis par la commune permettent de déterminer qu'aucune consommation foncière n'a eu lieu sur le territoire de Flins-Neuve-Église sur ces dix dernières années. Aucune terre naturelle ou agricole n'a été artificialisée pour des habitations. Néanmoins, il est à noter que la dernière période d'urbanisation importante s'est caractérisée par une extension pavillonnaire sur le chemin de la Mare à l'Ogre, avec une densité moyenne de 5-6 logements/ha.

Les élus ont fixé des objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace en privilégiant une urbanisation des dents creuses permettant de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles. Cela passe notamment par une augmentation des densités mises en œuvre dans le cadre des nouvelles opérations afin d'approcher la densité de 12 à 15 logements à l'hectare minimum. Cet objectif a été fixé en fonction du souhait de maintenir un cadre rural et un habitat à dominante individuelle sur le territoire communal.

Planifier et organiser le développement du territoire

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

Objectifs communaux

De par sa situation géographique proche de l'agglomération parisienne, la pression foncière est présente sur le territoire de la CCPH induisant la réalisation régulière de nouvelles habitations. Il bénéficie d'une bonne accessibilité lui permettant de relier rapidement le territoire aux grands réseaux locaux et ainsi d'être rapidement dirigé vers les pôles de vie et d'emplois. Le territoire est attractif pour le développement de l'habitat en raison de son cadre rural (tranquillité) et de ses prix restant encore attractifs pour les populations plus urbaines.

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

La commune a pour ambition de :

- Renouveler sa population afin de maintenir la vitalité du territoire et éviter de connaître un phénomène de vieillissement trop prononcé dans les prochaines décennies. Ce renouvellement démographique lui permettra de redynamiser la vie locale et de pérenniser le fonctionnement des équipements du bassin de vie.
- Diversifier la population en proposant une offre de logement variée. Afin de dynamiser son contexte démographique, la commune souhaite favoriser sur son territoire la réalisation d'une nouvelle offre de logements orientée également vers de plus petits produits immobiliers afin de faciliter les parcours résidentiels sur le territoire.
- Avoir une stratégie globale de développement. La politique d'habitat ne peut uniquement être pensée sur le territoire. Celle-ci doit être accompagnée d'une politique plus globale visant à dynamiser la vie locale et à satisfaire les besoins de proximité des habitants. La politique économique et sociale doit ainsi être intégrée aux réflexions.

Les élus souhaitent, à travers leur document d'urbanisme, présenter une **offre de logements cohérente** par rapport à la situation du village (croissance démographique en cours et absorption des nouveaux habitants, réalisation d'opération adaptée à la taille de commune...).

Définir le besoin en logements...

En s'appuyant sur l'évolution observée ces dernières années sur le territoire ainsi que sur les tendances du département, la commune souhaite mettre en place les outils nécessaires à l'accueil d'une hausse de population de 10% à l'échéance 2030⁷. Ce scénario a été établi à partir des constats effectués en matière de :

- Rythme des constructions accordées et réalisées des dernières années,
- Situation attractive de la commune à proximité de l'agglomération parisienne et des différents pôles d'emplois et d'équipements drainant le bassin de vie,
- Capacité du tissu urbain à absorber cette croissance en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, en matière de projet immobilier, la commune ne possède que très peu de logements locatifs et la majorité des logements présents sur le territoire communal se caractérise par de l'accession privative (96,6%). Les élus souhaitent encourager une diversité de l'offre d'habitat afin de favoriser les parcours résidentiels.

⁷ Dans le cadre de l'élaboration du PLU et des différentes réunions de travail, deux scénarii avaient été proposés à la commune en matière de projections démographiques avec un scénario d'évolution majorant le choix retenu (13% d'augmentation d'ici 2030). Les projections ont été établies en prenant l'échéance 2030 afin de correspondre à la durée de validité du SDRIF.

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

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à accueillir environ 15 habitants supplémentaires d'ici 2030. Cela permettra entre autres d'accueillir une population nouvelle dans un cadre respectueux de l'environnement.

C'est donc sur une hypothèse de 6 nouveaux logements que se bâtit le projet des élus. Ce besoin en nouveaux logements, calcul, théorique et mathématique, a été identifié grâce :

- Au nombre d'habitants et de résidences principales,
- Aux phénomènes de décohabitation (hypothèse d'une poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,65, par rapport aux chiffres constatés sur le territoire),
- A l'évolution des logements vacants et des résidences secondaires sur le territoire.

Ce besoin en nouveaux logements doit se concrétiser par une ouverture à l'urbanisation correspondante. Il s'agit d'abord d'identifier les possibilités de renouvellement urbain existantes au sein du tissu bâti de la commune afin de pouvoir déterminer l'éventuel besoin en logement sur les espaces périphériques. Cependant, pour les potentiels en dents creuses et en division parcellaire, une rétention foncière sera appliquée sur la commune afin de tenir compte de la non maîtrise publique du foncier.

Tableau de calcul de l'objectif démographique

		Recensements population			Evolution de la population selon 3 Scénarii		
		1999	2008	2013	Population stable	Hausse de la population	
					0%	10%	13%
LA PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES							
A	Nombre d'habitants	150	165	162	162	178	183
B	Résidences principales occupées (base de référence - INSEE 2013)	49	53	59			
C	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune	3,06	3,11	2,75		2,65	
E	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants (calculée à partir de la tendance observée entre 2008 et 2013) = (A / C) - B				2		
F	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE =(A/C)				2	8	10

Tableau théorique de projections démographiques

Le tableau ci-dessus permet de définir l'ambition démographique communale. Il prend en compte le desserrement des ménages qui est en cours sur la commune. Ainsi, depuis 1999, la taille moyenne des ménages a évolué et diminué en passant de 3,06 personnes à 2,75. Ce phénomène étant quelque peu fluctuant depuis deux décennies, nous admettons l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,65 d'ici 2030. Ce phénomène entraîne un besoin de construction ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle au même niveau en 2030, c'est ce que l'on appelle le point mort. Ce chiffre s'élève à 2 logements.

Le projet communal vise une hausse de la population de 10% en 15 ans, soit 0,6% par an.

Cet objectif nécessite l'augmentation des résidences principales à hauteur d'environ 8 unités.

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

La commune a pour volonté que cette future offre résidentielle soit d'abord pourvue dans le tissu existant. Les élus se fixent pour principe d'urbaniser en priorité les secteurs de renouvellement urbain et de comblement pour éviter ainsi la définition d'une zone constructible d'importance sur des terres agricoles ou naturelles et éloignées du tissu bâti existant et du centre-bourg.

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

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

Pour répondre à ce besoin, il est nécessaire de prendre en compte l'évolution du parc de logements sur lui-même et d'établir des hypothèses sur la transformation éventuelle du parc de logement vacants et de résidences secondaires à l'horizon 2030.

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

Les données INSEE font état de l'absence de logements vacants sur la commune. Cette situation témoigne du caractère tendu de l'immobilier sur la commune. Aussi, il est estimé que la vacance restera dans des proportions similaires dans les années à venir et qu'aucun logement vacant n'est à réintégrer dans le parc de résidences principales.

Les mêmes données INSEE font par ailleurs état de la présence de 11 résidences secondaires sur la commune, soit une représentativité de 15,71% du parc du logement. La moyenne rencontrée sur le territoire national est de 9,8% et sur le territoire départemental de 2,2%, le taux de résidences secondaires à Flins-Neuve-Église est donc important. Les données sont cependant en diminution sur la commune, il est estimé que la part des résidences secondaires continuera à décroître d'ici 2030 à hauteur d'une baisse de 20% du parc existant. La transformation de résidences secondaires en résidences principales pourrait donc permettre la création de 2 résidences principales. Ce chiffre est à inclure dans l'objectif.

Le renouvellement du parc de logement sur lui-même au travers des hypothèses d'évolution des logements vacants et secondaires fait état de **la possible transformation de 2 logements**.

G	Estimation du nombre de résidences principales occupées en 2030				61	67	69
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES LOGEMENTS VACANTS							
H	Nombre de logements vacants (base de référence - INSEE 2012)	4	0	0			
I	Part des logements vacants en % (base de référence - INSEE 2012)	5,97%	0,00%	0,00%			
K	Le nombre de logements vacants étant de 0%, aucun logement n'est à soustraire de l'objectif de production					0	
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES RESIDENCES SECONDAIRES							
K	Nombre de résidences secondaires (base de référence - INSEE 2012)	14	15	11			
L	Part des résidences secondaires en % (base de référence - INSEE 2012)	20,90%	22,06%	15,71%			
N	Nombre de résidences secondaires à soustraire de l'objectif de production en logements (20% des résidences secondaires peuvent devenir des résidences principales)					2	
O	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A LA PRISE EN COMPTE DU RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENT SUR LUI-MÊME (POINT MORT)				0	6	8

Tableau théorique de projections démographiques

↳ Dans le cadre du calcul théorique établi, le besoin n'est plus de 8 logements mais d'environ 6 logements après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même.

2. Analyse des potentialités de renouvellement urbain et comblement

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

La **réhabilitation du bâti existant**. La commune dispose de plusieurs bâtiments anciens, souvent à vocation agricole, qui ne sont plus utilisés aujourd'hui du fait de l'évolution de l'activité. Or, ces bâtiments offrent un potentiel architectural et peuvent être réhabilités en vue d'accueillir du logement. Un bâtiment au niveau des Courtes Glaises est notamment dans ce cas. La dépendance du Château pourrait également faire l'objet de réhabilitation mais leur état actuel et l'absence de projet concret aujourd'hui ne permettent pas d'estimer un nombre viable de logements potentiels.

Les changements de destination potentiels sur la commune représentent un potentiel d'1 logement.

Les **possibilités de comblement** des dents creuses et/ou divisions parcellaires ont été identifiées. Leur analyse fait état de possibilités au cœur du village mais aussi sur le Chemin de la Mare à l'Ogre. A Flins-Neuve-Église, on recense relativement peu de dents creuses mais on identifie plusieurs emprises propices à une division parcellaire potentielle. Il convient de privilégier le comblement de ces emprises au regard de la cohérence par rapport à la forme urbaine de la commune, l'objectif de limiter l'étalement urbain en dehors des parties actuellement urbanisées et du moindre impact sur le fonctionnement agricole.

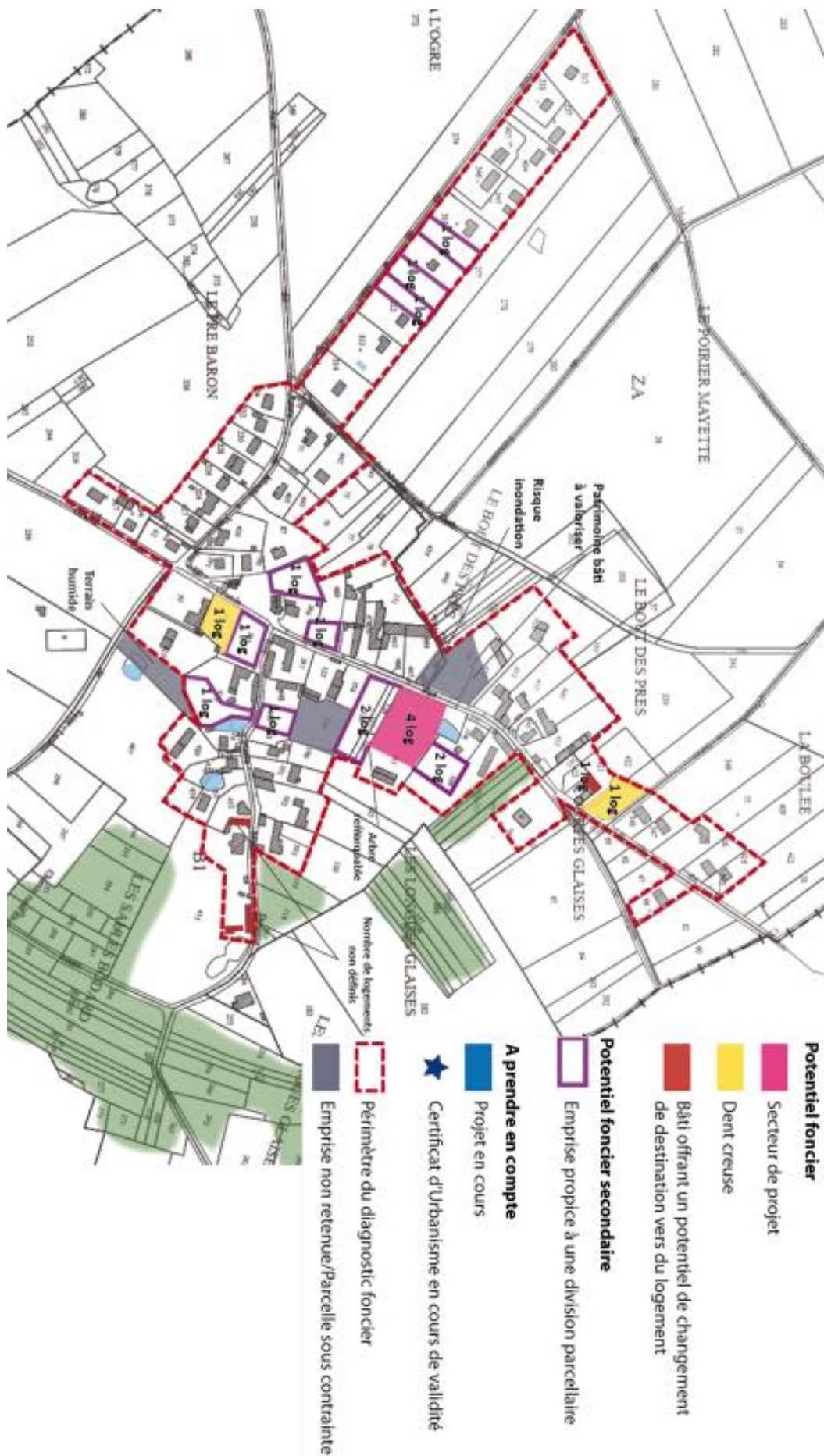
- Dents creuses : 2 équivalents logements,
- Divisions parcellaires : 12 équivalents logements.

Les différentes divisions parcellaires représentent un potentiel de 14 équivalents logements.

Les **secteurs de projet**. Certaines emprises ne peuvent, de par leur surface et configuration être considérée comme des dents creuses. Sur la commune, il s'agit d'une zone jardinée faisant partie d'une grande propriété donnant sur la Grande Rue, au cœur du village.

Le secteur de projet représente un potentiel de 4 équivalents logements.

Il est à noter que dans le cadre du PLU, deux secteurs d'OAP ont été mis en place afin d'encadrer précisément l'évolution de ces emprises. Ils incluent notamment le secteur de projet identifié dans le diagnostic foncier mais également d'autres emprises de taille plus réduite pouvant être construites (dents creuses, divisions parcellaires). Bien qu'intégrés dans une réflexion plus globale, ils ne peuvent pas être considérés comme des secteurs de projet en tant que tels.



Potentiel foncier

3. Synthèse de l'offre de logements générée

La synthèse de l'ensemble des possibilités, située en zone urbanisée est synthétisée dans le tableau ci-après. Ces éléments font état de la création possible de 19 logements supplémentaires. Cette hypothèse haute se base sur la concrétisation de l'ensemble des possibilités existantes, à savoir : les propriétaires de grands terrains divisent leur fond de jardin et les projets sont réalisés.

Cependant, la commune a conscience que l'ensemble des projets ne seront pas réalisés à l'échéance 2030 du fait qu'il existe un phénomène de rétention foncière de la part des propriétaires plus ou moins important selon le type de foncier. En effet, les propriétaires fonciers, soucieux de préserver leur cadre de vie, ou leur bien, résistent parfois à la vocation d'urbanisation de parcelles (ou à la vente pour cette vocation). Ce phénomène peut parfois freiner de manière importante le développement des communes. Afin de tenir compte de cette réalité, il a été retenu l'application de coefficients de rétention foncière de la manière suivante :

- Dents creuses : 30%, c'est-à-dire que 70% des potentiels seront urbanisés d'ici 2030,
- Divisions parcellaires : 50%, c'est-à-dire que 50% des potentiels seront urbanisés d'ici 2030,
- Secteurs de projet : 30%, c'est-à-dire que 70% des potentiels seront urbanisés d'ici 2030,

Toutefois, si ces indices doivent être pris en compte, il est nécessaire de ne pas le surestimer. En effet, il est important de prendre conscience qu'une situation de rétention foncière peut se débloquent à tout instant et qu'un développement trop important de l'urbanisation peut aboutir à des situations déstabilisantes pour une commune.

	Divisions parcellaires	Dents creuses	Secteur de projets	Changements de destination	Total
<i>Nombre de logements théoriques</i>	12 logements	2 logements	4 logements	1 logement	19 logements
<i>Nombre de logements mobilisables</i>	6 logements	1 logement	3 logements	1 logement	11 logements

Il est à noter que sur le territoire communal, 11 équivalents logements peuvent prendre place au sein des parties actuellement urbanisées. Les besoins de la commune en matière de logements peuvent être satisfaits. Le projet de PLU de Flins-Neuve-Église ne nécessite pas l'ouverture d'une zone d'extension de l'urbanisation.

Le projet politique

Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110-1 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été validé par le conseil municipal, lors d'un débat, le 22 juin 2017.

Pour définir les objectifs du PADD, la méthodologie employée s'est orientée vers des réunions de travail à l'échelle de la commission urbanisme et avec les personnes publiques associées. Ces réunions étaient destinées à faire se prononcer les élus sur les orientations à donner au projet et à les hiérarchiser. Il a ensuite été présenté au conseil municipal et à la population. Une réunion publique avec la population a également effectué pour présenter les orientations du PADD et échanger autour des enjeux et objectifs de la commune.

Ces réunions de travail et de réflexion ont donc permis d'aborder la question des transports, la question de la vie économique locale et des loisirs, la question de l'environnement et des continuités écologiques mais également les questions d'habitat. Ainsi les approches thématiques et l'identification des projets (politique d'habitat, d'équipements, maintien économique, préservation du cadre de vie, de l'environnement et du paysage par exemple) ont permis aux élus de se positionner sur certains axes d'orientations des grandes politiques d'aménagement.

En matière d'urbanisme et d'habitat, les réponses de la commune mettent en avant la volonté de cohérence des choix d'urbanisation pour le futur en matière de forme urbaine, de choix de localisation, d'intégration à la vie locale et de concordance avec les besoins (équipements, réseaux...).

- La commune souhaite avant tout maîtriser le développement de son territoire pour éviter un apport massif de nouvelles constructions pouvant mettre en péril l'équilibre communal. L'apport d'une nouvelle population pour dynamiser son territoire et enrayer le phénomène de vieillissement de la population est toutefois nécessaire pour la commune. Les élus se fixent pour objectif de garder la maîtrise de l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation une surface correspondante aux besoins identifiés. La commune prend le parti au travers de son PLU de permettre l'arrivée d'environ 15 nouveaux habitants d'ici 2030, nécessitant après prise en compte du desserrement de la population et du point mort la production d'une demi-douzaine de logements environ.
- Cet objectif signifie qu'un choix doit être effectué en matière d'implantation résidentielle. Les prescriptions supra-communales en matière de limitation de l'étalement urbain s'imposant au territoire doivent faire l'objet de respect et de conformité.
 - En accord avec le SDRIF identifiant le bourg comme un espace urbanisé à optimiser à hauteur d'au moins 10%, **l'urbanisation va être concentrée sur les zones agglomérées de la commune**. L'objectif est d'accueillir les futures constructions dans les parties actuellement urbanisées afin de favoriser la limitation de l'étalement et la consommation foncière de terres agricoles ou naturelles de qualité. Afin de limiter les implantations résidentielles en dehors de l'enveloppe urbaine dense sur des secteurs agricoles, il est ainsi donné la priorité aux emprises de renouvellement urbain
- Pour maintenir une offre d'habitat attractive et répondant aux besoins actuels de la société, les élus souhaitent prendre en compte les parcours résidentiels des ménages et diversifier ainsi la typologie de logement présente sur le territoire. Outre, l'opportunité de créer du logement en accession sur des parcelles plus petites qu'auparavant et donc davantage accessibles aux primo-accédants, l'équipe municipale souhaite développer le logement locatif afin d'attirer les jeunes couples sur le territoire ou pouvoir maintenir des résidents âgés avant qu'ils ne fuient vers les grands pôles urbains. A cet égard, la réflexion se

portera davantage dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments anciens plutôt que sur des opérations nouvelles.

En matière d'équipements, d'armature commerciale et d'économie, la commune, au regard de sa taille et de sa vocation n'a pas identifié d'enjeux dans l'immédiat. Néanmoins, les élus ont souhaité mettre en place les conditions pour renforcer les équipements à terme et favoriser une petite vie économique et sociale qui participent à l'attractivité et au dynamisme du territoire.

- En matière d'équipements, la commune n'a pas identifié de besoins immédiats. La commune, du fait de son caractère rural, dispose de peu d'équipements mais les besoins des habitants sont satisfaits grâce aux équipements des communes voisines.
- Le développement économique et commercial n'est pas une priorité pour la commune. Cette compétence est intercommunale.
 - Toutefois, la commune peut dans son projet de PLU, **favoriser la venue éventuelle de commerces et services de proximité** au sein de l'habitat.
 - De la même manière, la commune souhaite également marquer sa volonté de maintenir l'offre artisanale locale sur son territoire. La venue de ce type d'activités, non nuisantes au sein des secteurs résidentiels est ainsi un objectif possible du PLU.
 - L'agriculture essentiellement céréalière est encore bien présente sur le sol communal. Le bon fonctionnement et la pérennité de l'activité est ainsi un objectif des élus. Il s'agit de permettre le développement de ces activités tout en évitant de créer des sources de nuisances au voisinage des zones habitées.
- La prise en compte des **communications numériques** est un enjeu majeur pour les communes. Facteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie, leur présence devient un élément incontournable de la vie quotidienne. Bien que géré à l'échelle départementale et/ou nationale, les élus souhaitent inscrire dans leur PADD l'objectif de prendre en compte et de favoriser le développement des communications numériques.
- En matière **d'offre de loisirs**, le principal enjeu identifié concerne la valorisation des parcours de découverte qui existent sur la commune et qui sont fortement appréciés par les randonneurs de la commune. Ces cheminements existants doivent ainsi faire l'objet de repérage et de protection afin d'éviter leur déstructuration progressive et le maintien de la fonction récréative sur les sols communaux. Ces cheminements ne peuvent toutefois qu'être peu utilisés pour les déplacements quotidiens au vu des distances à parcourir pour relier les communes voisines.

En matière de cadre de vie, de patrimoine et de paysage, les élus souhaitent y travailler de manière importante. En effet, bien qu'une densification du village soit envisagée en respect de l'application du cadre législatif, les élus souhaitent pouvoir maintenir les caractéristiques locales de la commune et préserver son identité rurale.

- La commune souhaite réaffirmer ses traits identitaires afin d'éviter une banalisation de son territoire. Il s'agit d'avoir une réflexion globale sur le petit patrimoine à l'échelle du territoire communal.
 - Afin de répondre à cet objectif, elle souhaite que le PLU puisse identifier les **éléments du patrimoine bâti et/ou du patrimoine naturel** appartenant au patrimoine local. L'église, la mairie, le château, les mares, les calvaires sont des exemples d'éléments particuliers sur lesquels les élus souhaitent que le PLU apporte une protection particulière.
 - Il s'agit aussi pour les élus de gérer de façon qualitative **les transitions paysagères** entre le milieu bâti et le milieu. Afin que ces dernières soient moins abruptes, les lisières paysagères doivent être végétalisées via un système de haies ou d'espaces jardinés.
 - Il est également rappelé l'enjeu important de préservation vis-à-vis **des abords du château**. Les élus s'engagent à mettre en place des dispositions permettant de maintenir les abords du site dans leur occupation actuelle.
- Les élus rappellent leur souhait d'avoir un règlement favorisant **l'harmonie générale** des constructions et en accord avec les morphologies existantes afin que les nouvelles architectures des constructions ne soient pas déconnectées de l'aspect du tissu bâti existant.

- Enfin, la qualité du paysage actuelle est induite par la forte présence forestière et agricole. Les élus souhaitent donc que leur projet se réfère à cette activité majeure du territoire et permette sa protection, son maintien, et son développement sur le sol communal.

En matière d'environnement et de lutte contre l'étalement urbain, la commune souhaite favoriser via son document d'urbanisme une bonne prise en compte de la problématique de concurrence de l'espace et de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques. Les élus ont souhaité faire ressortir au travers de leur projet :

- **La moindre consommation sur les espaces agricoles et naturels.** L'ensemble des orientations qualitatives définies précédemment (priorité donnée aux espaces de renouvellement urbain, maintien des espaces de ressources agricoles...) s'accompagnent d'objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des élus indiquent ainsi le bilan de la consommation foncière de ces dernières années. La commune possédait un POS dont l'état des lieux identifie environ 1,13 ha constructibles encore non bâti à ce jour. Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état au global d'un prélèvement nul pour la période 2005-2015.
Le PLU se fixe quant à lui des objectifs répondant aux besoins actuels. Ainsi, le projet de PLU tient compte des possibilités existantes au travers des logements secondaires, des divisions parcellaires... avant d'ouvrir une zone d'extension urbaine et afin que la surface de celle-ci corresponde aux besoins. Le PLU vise ainsi de poursuivre et d'améliorer la tendance observée sur la commune ces dix dernières années. Il s'agit ainsi de réduire les possibilités d'étalement urbain sur les franges extérieures agricoles et naturelles à hauteur d'au moins un hectare vis-à-vis du précédent document d'urbanisme. Au regard des potentialités existantes au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, l'objectif est de permettre que l'ensemble des logements projetés soient réalisés sur des surfaces de renouvellement urbain et selon une densité répondant aux exigences supra-communales, soit d'au moins 12 logements par hectare. Cet objectif est cependant à moduler en fonction du contexte de chaque secteur de projet (proximité de contraintes, environnement urbain...).
- **L'apport de biodiversité au sein du tissu urbain.** La commune ne souhaite pas que le développement de l'urbanisation projeté soit synonyme de dénaturation du contexte rural. Elle souhaite ainsi préserver les points d'attractivité résidentielle qui sont aujourd'hui recherchés par les habitants : le maintien d'espaces jardinés à la campagne. Cet objectif passe par le maintien d'une certaine biodiversité urbaine en maintenant des espaces jardinés dans les secteurs bâtis et en œuvrant à la qualité de cette biodiversité urbaine via des prescriptions liées à l'utilisation d'essences locales par exemple.
- **La préservation de la trame verte et bleue.** Le patrimoine naturel, notamment arboré est présent sur le territoire communal et participe au bon fonctionnement écologique du territoire. Il s'agit à la fois de boisements, de bosquets, de haies, de mares... qui, par leur nombre et leur imbrication, constituent l'armature de la trame verte et bleue identifiée par le SRCE. Les élus souhaitent préserver ces milieux de toute construction qui pourrait remettre en cause leur équilibre et affecter le potentiel paysager qu'ils représentent. Ces milieux méritent d'être conservés. À ce titre, les élus souhaitent :
 - Affirmer la protection des grands espaces boisés et des emprises arborées afin de les préserver de toute construction et défrichement. Cette préservation à long terme permettra de garantir le maintien des spécificités naturelles et paysagères du territoire.
 - Affirmer la protection des emprises participant au fonctionnement hydraulique local et notamment les mares dont certaines ont été rebouchées au cours des dernières décennies. Cette préservation ne peut être utile qu'en lien avec une politique de gestion et d'entretien des milieux.
 - Au regard des caractéristiques du territoire (présence de boisements et mares notamment), aucune action en matière de restauration des continuités écologiques n'a été estimée nécessaire par les élus.
- **La préservation des ressources naturelles et la prise en compte des risques.** La commune se trouve confrontée au risque inondation, à la problématique de ruissellement et à la présence de zones à dominante humide. Les élus souhaitent alors affirmer dans leur projet politique leur volonté de prise en compte des risques et contraintes. Il s'agit essentiellement de veiller à limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les ruissellements et inondations et les conséquences pour les habitants.

En matière de mobilité, la commune souhaite tenir compte du contexte rural dans lequel elle se trouve et nécessitant une utilisation quotidienne de la voiture tout en incitant des réflexions à plus ou moins long terme sur d'autres pratiques et usages. Il s'agit ainsi de :

- En termes de **sécurité routière**, la commune est traversée par la RD115, dont le trafic est relativement important. Cet axe peut s'avérer dangereux et les élus ont pointé la volonté de mettre en place des aménagements en vue de réduire les vitesses et améliorer les circulations dans la commune.
- En matière de **stationnement**, les élus ont souligné leur volonté d'éviter l'encombrement du domaine public dans le cadre de nouvelles opérations d'habitat.
- En matière de **gestion globale des déplacements**, les élus souhaitent pouvoir, à leur échelle, favoriser les alternatives à la voiture individuelle, notamment au travers d'actions de sensibilisation et d'information de la population. Il s'agit ici de favoriser en mairie l'utilisation de documentation satisfaisant sur les alternatives existantes (co-voiturage, auto-partage par exemples...) et notamment en matière de déplacements doux. Les élus n'ont pas cherché au travers de leur projet à développer des espaces de circulations douces entre les entités urbaines du territoire au regard de la distance à parcourir. Le développement des continuités douces à l'échelle de l'ensemble du territoire peut en effet être mis en place uniquement sous l'angle des loisirs (promenades). Il s'agit donc essentiellement au travers du PLU de permettre la protection et le maintien de la fonction récréative des cheminements existants.
- Concernant l'offre de **transport collectif**, la commune, du fait de son éloignement du cœur de l'agglomération parisienne et de son contexte rural dispose que d'une desserte limitée en bus qui apparaît actuellement insuffisante pour être attractive pour les actifs. Bien que la compétence ne relève pas de la commune, les élus ont souhaité affirmer leur souhait que cette offre soit renforcée dans les années à venir. En effet, ils ont conscience qu'il s'agit d'un enjeu important pour permettre des modes de déplacements plus économes en énergie mais également pour maintenir l'attractivité de leur territoire à long terme.

Les orientations du PADD

Suite au travail réalisé, la commune a choisi de définir les orientations stratégiques suivantes :

Préserver le caractère rural de la commune

- Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation du patrimoine local et des caractéristiques architecturales existantes.
- Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère du territoire.
- Orientation n°3 : Maintenir l'activité agricole.

Préserver et mettre en valeur le cadre environnemental

- Orientation n°1 : Réduire la consommation sur les espaces agricoles et naturels.
- Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration.
- Orientation n°3 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé.
- Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques.

Définir une politique d'accueil adaptée au territoire

- Orientation n°1 : Enrayer le léger déclin démographique par une croissance modérée de la population.
- Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels.
- Orientation n°3 : Favoriser le renouvellement de la population.

Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale

- Orientation n°1 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques.
- Orientation n°2 : Améliorer les transports et la sécurité routière sur le territoire.
- Orientation n°3 : Favoriser la (re)découverte du territoire.

Le projet opérationnel de la commune



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce réglementaire du PLU et les dispositions sont opposables. Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respecter l'esprit.

La commune a mené une réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin qu'un certain nombre d'éléments soit pris en compte lors de l'urbanisation des futures zones d'habitat et d'équipements. Ces zones, de par leur vocation, importance et localisation, nécessitent en effet une certaine qualité afin d'en cadrer l'évolution.

Les principaux objectifs sont d'une part, de faire de ces lieux des espaces de qualité et d'autre part, de les connecter au tissu existant et à leur environnement proche. Pour ce faire, les principes suivants sont définis :

Le secteur d'habitat du village n°1

Ce secteur est constitué de deux parcelles face à la place de l'église, au cœur du village. Les objectifs majeurs recherchés par la municipalité pour ce secteur sont les suivants :

Assurer la création d'une offre nouvelle de logements

- Objectifs des élus :
 - Permettre à la majorité des ménages de s'installer sur la commune en proposant des formes d'habitat variées.
 - Tenir compte du cadre législatif et respecter les enjeux du SDRIF afin d'optimiser le foncier et limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- Déclinaisons :
 - Créer une nouvelle offre de logements dans le respect des objectifs de densité (12/15 logements par hectare).
 - Mettre en place un type d'habitat individuel, en cohérence avec le caractère rural de la commune.

Assurer la desserte et l'accessibilité des nouveaux logements

- Objectifs des élus :
 - Sécuriser les accès à chaque habitation.
- Déclinaisons :
 - Pour la parcelle 382, l'accès devra être aménagé depuis la rue Pierre Michel Drouard.
 - Pour la parcelle 435, l'accès prendra nécessairement place le long de la Grande Rue. Il est imposé un retrait du portail d'au moins 5 mètres avec des pans coupés afin d'améliorer la visibilité lors des sorties des véhicules et permettre le stationnement de véhicules légers en attente d'accéder à la parcelle.

Préserver le cadre de vie du village et assurer l'intégration paysagère de l'opération

- Objectifs des élus :
 - Accorder une place importante à la végétation dans l'aménagement des espaces et les ambiances ressenties depuis la RD115 et la place du village.
 - Maintenir une identité rurale et les ambiances urbaines caractéristiques du village par la préservation des éléments de patrimoine.
 - Limiter l'impact des nouvelles constructions sur l'existant en préservant des espaces d'intimité pour tous.
- Déclinaisons :
 - Implanter les constructions avec un retrait minimum de 10 mètres depuis la RD115 et planter au moins 3 arbres par parcelle le long de la Grande Rue.
 - Conserver le muret en pierres comme clôture avec l'espace public.
 - Prévoir le traitement des limites séparatives avec l'existant.

Secteur d'habitat du village n° 2

Ce secteur prend place au niveau de la Grande Rue et constitue une poche au sein de l'enveloppe urbaine du village. Les objectifs recherchés par la municipalité pour ce secteur sont les suivants :

Assurer la création d'une nouvelle offre de logements

- Objectifs des élus :
 - Permettre à la majorité des ménages de s'installer sur la commune en proposant des formes d'habitat variées.
 - Tenir compte du cadre législatif et respecter les enjeux du SDRIF afin d'optimiser le foncier et limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- Déclinaisons :
 - Respecter les objectifs de densité (18 logements par hectare en moyenne).
 - Mettre en place un type d'habitat individuel, en cohérence avec le caractère rural de la commune, aux formes variées, tant dans la taille du parcellaire que dans l'implantation des constructions.
 - Offrir des typologies d'habitat variées afin de favoriser les parcours résidentiels des ménages et attirer des populations jeunes ou maintenir les populations plus âgées.

Assurer la desserte des nouveaux logements et prévoir des espaces de stationnement

- Objectifs des élus :
 - Sécuriser les accès à chaque habitation et mettre en place un réseau viaire cohérent qui limite la création d'impasses et permet de désenclaver les fonds de parcelle.
 - Optimiser le foncier en évitant de créer des voiries surdimensionnées au trafic générées par l'opération et en mettant en place un partage de la chaussée entre les différents modes de déplacement afin d'éviter de démultiplier les espaces.
 - Éviter l'encombrement du domaine public et notamment de la Grande Rue par le stationnement et assurer les conditions de sécurité routière (visibilité).
- Déclinaisons :
 - Créer des dessertes communes aux nouvelles habitations.
 - Imposer un retrait du portail d'au moins 5 mètres avec des pans coupés.
 - Adapter le gabarit des voiries.
 - Mettre en place un fonctionnement cohérent du maillage viaire.
 - Garantir la création d'une offre de stationnement pour visiteurs.
 - Établir une bande piétonne d'au moins 2m de large le long de la RD.

Assurer la préservation du cadre paysager et environnemental des constructions

- Objectifs des élus :
 - Assurer un traitement paysager adéquat entre l'existant et les futures constructions.
 - Maintenir une place importante au végétal en privilégiant le maintien de la végétation préexistante et conserver les mares pour leur intérêt paysager, hydraulique et écologique.
 - Prendre en compte le caractère humide du secteur.
- Déclinaisons :
 - Conserver deux mares existantes et valoriser les abords de la mare principale en espace paysager.
 - Maintenir les linéaires arborés existants au niveau des limites de parcelles.
 - Préserver les arbres remarquables du site.
 - Conserver le fond du site en espace de jardin.
 - Prévoir le traitement des limites séparatives avec l'existant.
 - Fournir une étude hydromorphologique attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée ne répond pas à la définition du L122-1 du Code de l'Environnement. Mettre en place un débit de fuite gravitaire de 2l/s/ha pour une pluie décennale.

Présentation des choix retenus pour la délimitation des zones

Le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal. L'urbanisme réglementaire s'appuie donc sur la technique du zonage, permettant de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est ainsi divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les sous-secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire. Le plan de zonage a utilisé les dispositions suivantes :

- La zone U (urbaine)
 - Sous-secteur Up (urbain protégé)
- La zone A (agricole)
- La zone N (naturelle)

Légende	
	Elément identifié au titre de l'article L151-19 du CU (église, mairie, ancienne école, maison de caractère, croix...)
	Elément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (mare, ...)
	Elément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (arbre remarquable, ...)
	Axe de ruissellement
	Elément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (haie, alignement d'arbres, ...)
	Elément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (rû de Flins)
	Identification des continuités douces au titre de l'article L151-38 du CU
	Bande d'implantation des constructions principales
	Espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du CU
	Elément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (verger, parc arboré, boisement...)
	Elément identifié au titre de l'article L151-19 du CU (château et dépendances...)
	Secteur d'Orientation d'Aménagement et de programmation
	Zone à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux – arrêté préfectoral du 2 novembre 1992
	Identification potentielle ou avérée des zones humides : zones pour lesquelles les informations existantes correspondent à une probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser
	A : Zone agricole
	N : Zone naturelle
	U : Zone urbaine
	Up : Secteur urbain protégé

La zone urbaine

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Globalement, la zone U couvre l'ensemble du bâti actuel dont la destination principale est l'habitat. Le zonage s'est appuyé de manière générale sur les limites parcellaires existantes et englobe à la fois les constructions anciennes et les constructions récentes. Néanmoins, certaines emprises parcellaires ont parfois fait l'objet d'un découpage différent afin de tenir compte de l'occupation réelle des sols et favoriser le maintien d'espaces naturels entre les espaces bâtis et le parcellaire agricole (grandes emprises jardinées par exemple).

La zone urbaine de Flins-Neuve-Église regroupe l'essentiel des habitations du village, jusqu'à l'extrémité urbanisée du chemin de la Mare à l'Ogre, et comprend les quelques équipements communaux (mairie, salle communale) ainsi que les secteurs de projets, inscrits dans l'enveloppe urbaine.

La zone urbaine se caractérise par la définition d'un sous-secteur urbain protégé (Up), au niveau du Château et des anciens corps de ferme de la Grande Rue (parcelles 465, 464 et 463). En effet, le Château est l'élément patrimonial identitaire de la commune. Si des évolutions peuvent être envisagées en vue de valoriser le site, aucune nouvelle construction ne doit être autorisée sous peine de nuire au caractère architectural des lieux. Par ailleurs, en ce qui concerne les maisons anciennes de la Grande Rue, leur positionnement relativement éloigné de la rue confère un espace suffisant pour l'implantation de nouvelles habitations. Or, les élus souhaitent que le bâti ancien reste visible depuis l'espace public, et donc éviter toute nouvelle construction sur le secteur concerné afin de conserver le caractère authentique de leur village perceptible notamment le long de la Grande Rue. Un tel zonage a été établi en vue d'éviter toute dénaturation des éléments caractéristiques du patrimoine bâti de Flins-Neuve-Église. Aussi, une protection stricte est mise en place pour ces éléments, seules les évolutions du bâti existant sont autorisées, de manière encadrée.



La zone urbaine (U) occupe 13,4 ha du finage communal, le sous-secteur urbain protégé (Up) couvre à peine 0.7 ha.

La zone agricole

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement nécessaires.

Le parcellaire agricole est celui qui est reconnu pour sa valeur agronomique (identifiées à la politique agricole commune). Ces espaces doivent être protégés du mitage et de l'urbanisation résidentielle. Chacun des bâtiments agricoles en fonction est inclus dans la zone agricole afin de permettre le développement de l'activité. Cela permet une protection accrue des bâtiments mais surtout un maintien de l'activité agricole, garante de l'identité rurale du village. En application du contexte législatif actuel, seules des réhabilitations et extensions de l'existant sont autorisées.



La zone agricole (A) couvre environ 90,55 ha.

La zone naturelle

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

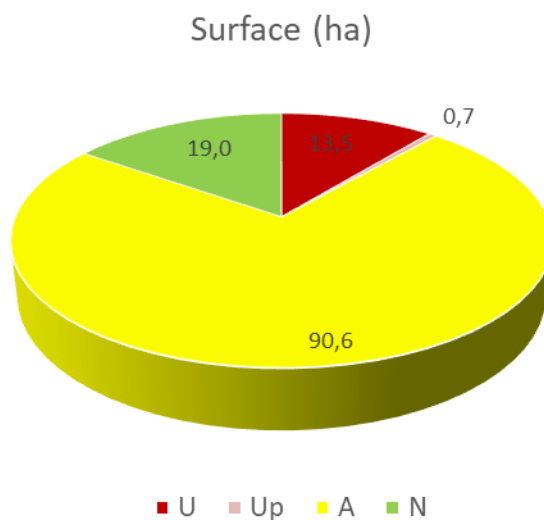
La zone naturelle englobe l'ensemble des espaces paysagers et non agricoles du territoire. Il en va ainsi des parcelles 239 (espace arboré dont l'enfrichement est important et n'ayant plus depuis longtemps d'occupation agricole), 55 (espace de jardin de la propriété occupé en son extrémité par des chevaux...), 58 (cimetière)... Ces emprises sont par ailleurs identifiées au MOS en espace ouverts artificialisés. La zone N reprend les espaces boisés présents sur la commune, le parc du château ainsi que certains espaces paysagers (zones de jardin), faisant office de transition entre le tissu urbanisé et l'espace agricole de grandes cultures. Ces espaces de jardin, outre leur rôle d'espace de respiration, permettent également de maintenir de surfaces non constructibles et donc perméables mais permettent aussi sur certaines emprises d'éviter une densification importante et l'édification d'un double ou triple rideau de construction. C'est notamment le cas sur le secteur des Longues Glaises mais aussi au niveau du Bout des Prés.



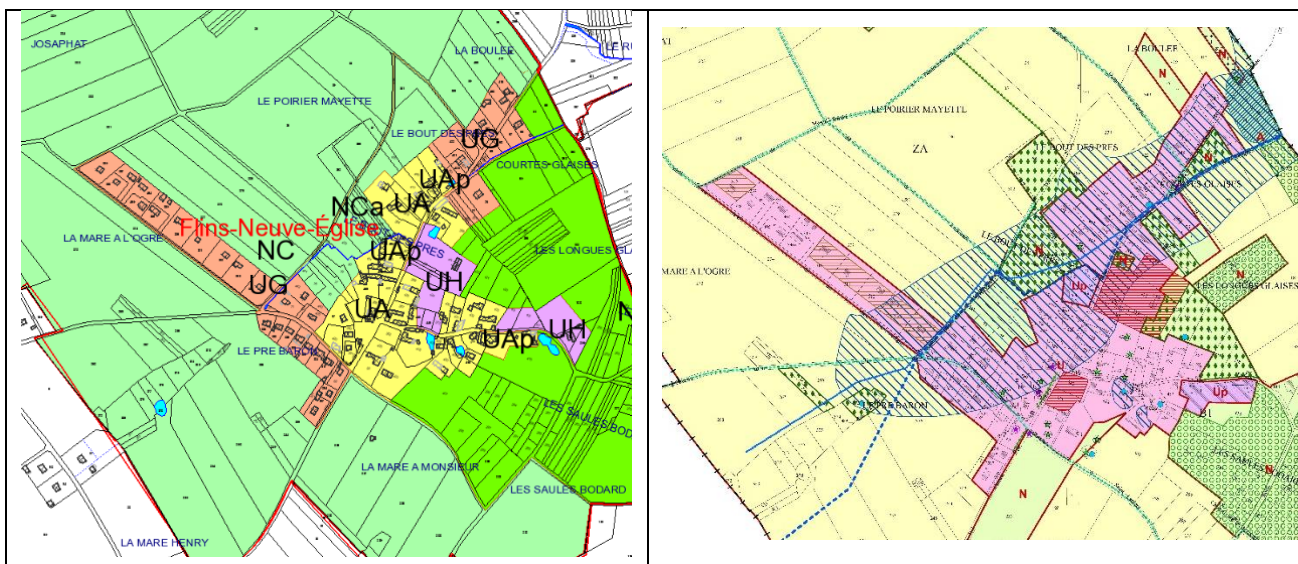
La zone naturelle (N) couvre environ 19 ha du territoire de Flins-Neuve-Église.

Les superficies des zones

La zone urbaine représente près de 11% du territoire communal et les zones agricoles et naturelles occupent la majeure partie du foncier restant. Ainsi l'activité agricole s'étend sur plus de 73% du territoire communal et les espaces naturels sur environ 15%.



Zone	m ²	ha	%
U	134 495	13,4	10,9%
Up	6 875	0,7	0,6%
A	905 521	90,6	73,2%
N	190 132	19,0	15,4%
Total	1 237 023	123,7	100,0%



Au niveau du village, le projet de PLU de Flins-Neuve-Église a pu s'appuyer sur le zonage du POS afin de délimiter la zone constructible. Toutefois, en vue des évolutions législatives et du contexte territorial, certains ajustements ont dû être effectués. L'extrémité de la rue Drouard a été retirée de la zone constructible en vue de préserver les boisements présents ainsi que l'accès aux terres cultivées des Longues Glaïses. Par ailleurs, la construction des parcelles 342 et 422 a été réduite afin de ne pas générer d'extension de l'enveloppe urbaine. Le secteur de boisements et jardins de la fourche entre les Courtes Glaïses et le Bout des Prés a également été soustrait de la zone constructible en vue de limiter l'artificialisation des sols.

Par ailleurs, les différents secteurs constructibles du POS ont été réduits à une zone urbaine et un sous-secteur dans le PLU. La mise en place de sous-secteurs répondait notamment à la volonté de définir des règles de densités différentes (surface minimale, COS...) selon les secteurs du village. Dans le cadre du PLU, il est fait le choix d'avoir une gestion globale et uniforme de la densité sur le village. Un sous-secteur voué à protéger le patrimoine a été reconduit dans le PLU : il a été étendu au cœur du bourg en vue de protéger une propriété et il a été appliqué au niveau du Château afin de permettre des évolutions du bâti sans dénaturer le site.

Au travers le PLU, les élus se sont attachés à préserver le patrimoine de la commune, plusieurs éléments bâtis et naturels (église, mairie, arbres remarquables, jardins, mares, ru...) se trouvent identifiés en vue d'être sauvegardés et valorisés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Enfin, le PLU a permis d'approfondir et mettre à jour les questions liées aux risques et contraintes naturelles : le projet de zonage reporte en effet la présence de l'axe de ruissellement au niveau du village ainsi que le périmètre concerné par le risque inondation au niveau des parties agglomérées du village.

Le POS ouvrait des potentiels de surfaces constructibles au-delà des potentialités offertes par la zone urbaine. Aujourd'hui, ce document n'est plus en adéquation avec l'objectif de limiter l'étalement urbain (loi grenelle, loi ALUR...). C'est pourquoi la politique d'urbanisation actuelle est orientée vers un document d'urbanisme dont les possibilités d'urbanisation ont vocation à apporter une réponse stricte à des besoins identifiés. De ce fait, le PLU recentre les potentiels d'urbanisation au sein des zones urbaines via la construction en dents creuses et l'identification de secteurs de qui permettent de remplir les objectifs fixés. En parallèle, une attention particulière a été portée aux éléments de patrimoine, naturels et bâti, qui parsèment le territoire de, ces multiples éléments ont été identifiés et bénéficient de mesures plus ou moins fortes dans le but d'être sauvegardés et valorisés pour ne pas souffrir de la nouvelle politique de développement mise en place par le biais du PLU.

Les prescriptions réglementaires

Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Flins-Neuve-Église répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune.

Il s'agit notamment de :

- Préserver et renforcer les caractéristiques urbaines et architecturales du village,
- Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement,
- Préserver les espaces agricoles de l'étalement urbain,
- Protéger les espaces naturels sensibles.

Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

Le règlement écrit comporte des annexes destinées à mieux appréhender les règles et à en faciliter leur instruction (aide sur les aspects extérieurs des constructions, les projets d'implantation, les hauteurs, les espaces libres, extrait des articles du code de l'urbanisme...).

Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Pour l'ensemble des zones, dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Le tableau ci-après reprend les objectifs poursuivis par la municipalité pour fixer les règles d'occupations des sols de chacune des zones de son territoire.

Le règlement regroupe au sein de ses dispositions générales un certain nombre d'éléments d'information et de prescriptions s'appliquant à l'ensemble des zones. Ainsi les règles communes liés aux questions d'accès, de réseaux ou d'aspect extérieur des constructions par exemples ont ainsi été regroupées.

À titre exemples, sont présentées ci-dessous quelques prescriptions :

- *Aspect extérieur des constructions - Philosophie générale* : recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (implantation, orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales (harmonie des couleurs et des éléments de toiture). Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes simples et des proportions harmonieuses avec l'existant. Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants. Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.
- *Desserte et accès* : Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par des servitudes. Tout nouvel accès doit répondre aux règles de dessertes concernant la défense incendie, la protection civile et l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite. Excepté le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes, l'accès ne doit pas être inférieur à 4m.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- *Voirie* : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- *Mobilité douce* : Les cheminements identifiés au zonage au titre de l'article L. 151-38° peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.
- *Eau potable* : Raccordement obligatoire au réseau public pour toute opération nouvelle qui le requiert.
- *Électricité* : En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.
- *Assainissement* : Dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur obligatoire, avec la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif, tout en garantissant le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondation des fonds voisins.
- *Infrastructures et réseaux de communications électroniques* : les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour toute nouvelle construction.

Zone U		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1, 2 et 3	Privilégier la destination résidentielle Autoriser une mixité fonctionnelle non nuisante au sein des parties habitées Limiter le développement spatial de constructions sur des secteurs paysagers et architecturaux sensibles Maîtriser l'implantation des installations et constructions liées aux réseaux ainsi que les affouillements et exhaussements de sol Tenir compte des risques et enjeux environnementaux Assurer la mixité fonctionnelle et sociale en permettant la réalisation des parcours résidentiels des ménages	Interdiction des constructions à destinations agricole ou forestière, de commerce de gros, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires dont Centre des congrès et d'exposition, création de sous-sols <u>Sont seuls autorisés</u> : Constructions de moins de 250 m² à destination commerciale ou de services tels que l'artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires de type entrepôt, industrie et bureau sous réserve de ne pas être incompatibles avec le caractère de la zone, de respecter les conditions de sécurité routière et d'assurer un stationnement suffisant. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non soumises à autorisation, sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le voisinage habité. Affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités autorisées dans la zone. Constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
		<u>Pour le seul sous-secteur Up, sont seuls autorisés</u> : Constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone. L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine. Annexes et abris de jardin des constructions existantes à destination d'habitation. Constructions à destination de services tels que l'artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou hébergement hôtelier et touristique ainsi que les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires de type entrepôt, industrie et bureau sous réserve de prendre place au sein de bâtiments déjà existants, de ne pas être incompatibles avec le caractère de la zone, de respecter les conditions de sécurité routière et d'assurer un stationnement suffisant
		<u>Dans les secteurs soumis au risque d'inondation par débordement ou ruissellement, sont seuls autorisés</u> :

		Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie. Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et/ou qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues. <u>Dans les secteurs concernés par la présence de zones humides de classe 3 :</u> Les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'environnement, inventoriée sous forme d'enveloppes d'alerte au document graphique du PLU, ne doivent pas connaître d'occupation et d'utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation (interdiction d'affouillements, exhaussements, constructions, assèchements...). Il est possible de déroger à la disposition ci-avant pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général, sous réserve du respect de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » définie à l'article L110-1 du Code de l'Environnement, si le pétitionnaire fournit une étude hydromorphologique validée par une instance compétente attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition du L122-1 du Code de l'Environnement. La réalisation d'au moins 1 logement de type locatif / petite surface (T1/T2) à partir de 4 logements aménagés dans le cadre d'une opération de réhabilitation visant à réaliser plusieurs logements au sein d'une ou plusieurs constructions existantes sur une même unité foncière.
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité - Faciliter le traitement des permis de construire. Éviter la formation de créneaux visibles dans le grand paysage afin de préserver la silhouette villageoise Favoriser une cohérence d'ensemble dans le tissu bâti et permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions dans l'existant. Œuvrer à une meilleure occupation de la parcelle en laissant plus d'emprises pour les espaces	<u>Emprise au sol</u> : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de l'unité foncière <u>Hauteur maximale des constructions</u> : Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de R + combles et 7.5 m de hauteur de faîtage. Les annexes ne dépasseront pas 5 m. La création de sous-sols est déconseillée. <u>Implantation par rapport aux voies et emprises, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété</u> : seules les implantations parallèles ou perpendiculaires à la voie sont autorisées. Un retrait de 5 m minimum est imposé. Ce retrait est porté à 14 mètres minimum pour les constructions identifiées sur plan, au niveau de la rue de la mare à l'Ogre. Ces mêmes règles s'appliquent en cas de lotissement ou division parcellaire. Les constructions principales prenant place dans le secteur d'OAP n+1 doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum depuis la Grande Rue. Les façades principales doivent respecter un retrait de 2 m minimum depuis les limites séparatives. Les garages et annexes peuvent être implantés sur une limite séparative ou en retrait de 2 mètres minimum. Le retrait avec les limites séparatives est porté à 10 mètres minimum pour les constructions identifiées sur plan, au niveau de la rue de la mare à l'Ogre. Les constructions doivent être implantées en retrait de 5m minimum depuis les mares identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à

	d'intimité Éviter des situations accidentogènes aux abords de la RD 115 Gérer l'implantation des constructions par rapport aux éléments du patrimoine naturel...	chaque parcelle ainsi divisée.
5	Clarifier les règles architecturales des constructions Poser un cadre pour favoriser les conditions de la couture avec l'existant et le respect des caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères présentes sur l'ensemble du territoire Œuvrer pour conserver certaines caractéristiques du petit patrimoine local	Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial. Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels. L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique. <u>Interdictions</u> : modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel, toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples), les couleurs vives, notamment sur la totalité des façades des constructions, les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples), les bardages brillants, les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes ainsi que les tuiles béton, les couvertures de toitures ondulées (tôles et fibrociments par exemples), les incrustations de pierres apparentes dans les murs enduits, les colonnes de style néo-classique, les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues, les installations de type brises-vues. <u>Volume</u> : les constructions doivent être plus longues que larges. <u>Façade</u> : Respect de l'aspect des constructions anciennes lors d'une restauration. Respect de la tonalité « ton pierre ocre sablon de pays » pour les enduits de façades. Bardage préférentiellement laissé nu et pouvant être teinté de couleurs proches des enduits traditionnels ou neutres types ton pierre, ocres-clairs, gris. Matériaux de constructions apparents autorisé à condition de respecter le style traditionnel de la commune. Traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes respectant une unité et l'harmonie générale des constructions. <u>Toitures</u> : les toitures doivent comporter au moins deux pentes comprises entre 35° à 50°. Pentes inférieures et toitures terrasses autorisées si elles ne constituent pas le principal module de la construction ainsi que pour les annexes et abris de jardin. Un aspect tuile plate traditionnelle ou tuile mécanique petit moule est à respecter (exception pour la réfection de la toiture d'un bâtiment existant qui techniquement ne peut supporter la tuile). Leur couleur sera d'un rouge brun nuancé. Les percements de toiture doivent respecter des proportions harmonieuses. Les ouvertures de type

		Chiens assis sont interdites. <u>Clôtures</u> : les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires. Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Des prescriptions précisent par rue type de clôtures autorisé : mur plein en maçonnerie en pierres apparentes ou enduit surmonté d'un chaperon, murets éventuellement surmontés de barreaudages ou de grilles, haies vives composées d'essences locales... En limite avec une zone A ou N, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.
6	Clarifier les règles en matière de traitement paysager et environnemental des espaces non bâtis et abords des constructions. Favoriser l'infiltration des eaux et limiter le ruissellement Favoriser l'insertion des constructions dans le paysage communal. Éviter une transition trop abrupte entre espace bâti et espace non bâti.	Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 ne doivent pas être défrichés ou détruits, notamment les essences arborées et arbustives existantes doivent être maintenus, remplacés ou créés et les mares ne doivent pas être rebouchées. 80% minimum de la superficie d'une unité foncière doit être perméable. Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier pour le recueil et la gestion des eaux pluviales. Les circulations devront être conçues de manière à permettre la pénétration de l'eau dans le sol. Les haies doivent se composer d'au moins trois types d'essences locales. Tout projet de construction doit s'accompagner d'un paysagement traité en pelouse, prairie fleurie ou de fauche, d'arbres ou de plantes buissonnantes ou encore en espaces minéraux perméables.
7	Permettre une meilleure gestion du parc de stationnement sur la commune. Éviter l'encombrement des voies publiques.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 70m² de surface de plancher avec une obligation minimum de deux places de stationnement et ne pouvant dépasser 4 places de stationnement par logement. Un tableau précise le nombre de places imposées de stationnement selon la surface de planche. Pour toute nouvelle construction à autre usage que l'habitation, le stationnement doit répondre aux besoins du personnel prévu, à l'accueil de la clientèle ou du public potentiel et aux nécessités de livraison. Au sein de l'OAP n°2, l'aménagement réalisé devra compromettre des emplacements pour le stationnement visiteur à hauteur d'une place pour deux logements construits. Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins trois logements ou à usage de bureau ou commerce, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.
8	Clarifier les conditions de desserte des terrains par les voies publiques	Au sein de l'OAP n°2, l'accès doit être réfléchi via un schéma d'aménagement d'ensemble et être

	ou privées Permettre des accès clairs et sécurisés aux voies ouvertes au public.	optimisé pour desservir plusieurs constructions. Pour les secteurs traversés ou bordés par la RD115, il est recommandé d'implanter les portails des accès débouchant sur la route départementale avec un retrait de 5m de la limite du domaine public. Ces accès doivent respectées des distances de visibilité recommandées, en sortie, sur la voirie.
--	--	---

Zone A		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1, 2 et 3	Privilégier la destination agricole (bâtiments et terres agricoles) Tenir compte des risques et enjeux environnementaux	<u>Constructions autorisées uniquement sous conditions</u> : d'être nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions à usage d'habitation liées à la nécessité d'une surveillance, d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation et sous condition d'être situées à proximité des installations nécessitant une surveillance ou en continuité des bâtiments agricoles, extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
		<u>Dans les secteurs soumis au risque d'inondation par débordement ou ruissellement, sont seuls autorisés :</u> Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie, Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et/ou qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues
		<u>Dans les secteurs concernés par la présence de zones humides de classe 3 :</u> Les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'environnement, inventoriée sous forme d'enveloppes d'alerte au document graphique du PLU, ne doivent pas connaître d'occupation et d'utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation (interdiction d'affouillements, exhaussements, constructions, assèchements...). Il est possible de déroger à la disposition ci-avant pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général, sous réserve du respect de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » définie à l'article L110-1 du Code de l'Environnement, si le pétitionnaire fournit une étude hydromorphologique validée par une instance compétente attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition du L122-1 du Code de l'Environnement.

4	Clarifier les règles d'implantation des constructions. Faciliter l'implantation de bâtiments adaptés aux activités agricoles. Maitriser l'évolution de l'existant, avoir des règles homogènes pour toute nouvelle construction liée à l'habitat Garantir la préservation des éléments du patrimoine hydraulique (mare)	L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m² de surface de plancher. L'emprise au sol des annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40m² de surface de plancher. Pour une construction agricole ou forestière, la hauteur maximale ne doit pas excéder 12 m au faîtage de la toiture. Pour les constructions à usage d'habitation la hauteur maximale est de R + combles aménageables et 7.50 m au faîtage. La hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante. La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 3.50 mètres au faîtage de la toiture. Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum depuis les voies et emprises. Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum depuis les limites séparatives Un retrait de 10 minimum est à respecter depuis les mares identifiées au plan.
5	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage communal.	<u>Pour les constructions à destination agricole :</u> les prescriptions suivantes sont à respecter : intégration harmonieuse dans le paysage, simplicité de volume et une unité d'aspect, pente de toiture de 15° minimum, matériaux destinés à être revêtus non laissés à nus, accompagnement végétal obligatoire composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe n°4 du présent règlement, implantation de bâtiment agricole accompagnée d'un projet d'intégration paysagère qui doit être réalisé simultanément à la réalisation du bâtiment agricole, interdiction bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemple). <u>Pour les constructions à destination d'habitat :</u> <u>Interdictions :</u> modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel, toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples), les couleurs vives, notamment sur la totalité des façades des constructions, les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples), les bardages brillants, les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes ainsi que les tuiles béton, les couvertures de toitures ondulées (tôles et fibrociments par exemples), les incrustations de pierres apparentes dans les murs enduits, les colonnes de style néo-classique, les plaques d'aspect béton entre

		poteaux d'ossature non revêtues, les installations de type brises-vues. <u>Volume</u> : les constructions doivent être plus longues que larges. <u>Façade</u> : Respect de la tonalité « ton pierre ocre sablon de pays » pour les enduits de façades. Bardage préférentiellement laissé nu et pouvant être teinté de couleurs proches des enduits traditionnels ou neutres types ton pierre, ocres-clairs, gris. Matériaux de constructions apparents autorisé à condition de respecter le style traditionnel de la commune. Traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes respectant une unité et l'harmonie générale des constructions. <u>Toitures</u> : les toitures doivent comporter au moins deux pentes comprises entre 35° à 50°. Pentes inférieures et toitures terrasses autorisées si elles ne constituent pas le principal module de la construction ainsi que pour les annexes, dépendances et abris de jardin. Un aspect tuile plate traditionnelle ou tuile mécanique petit moule est à respecter (exception pour la réfection de la toiture d'un bâtiment existant qui techniquement ne peut supporter la tuile). Leur couleur sera d'un rouge brun nuancé. Les percements de toiture doivent respecter des proportions harmonieuses. Les ouvertures de type Chiens assis sont interdites. <u>Clôtures</u> : les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Elles doivent être composées de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation.
6	Préserver le patrimoine naturel présent sur la commune. Favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement. Créer une transition qualitative entre espaces bâtis et non bâtis.	Les éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L151-23 ne doivent pas être défrichés ou détruits, notamment les essences arborées et arbustives existantes doivent être maintenus, remplacés ou créés et les mares ne doivent pas être rebouchées. Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol. Les constructions agricoles doivent être accompagnées d'un aménagement végétal composé d'essences locales. Cet aménagement doit favoriser la création de lisière paysagère et doit permettre une intégration harmonieuse du bâtiment dans le paysage.
7	Éviter l'encombrement de l'espace public	Le stationnement des engins agricoles, voitures, gros porteurs doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Zone N		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1, 2 et 3	Limiter fortement les possibilités de construction Préserver le contexte actuel d'occupation des sols Encadrer l'urbanisation dans les secteurs isolés pour éviter leur éparpillement	<u>Constructions autorisées uniquement sous conditions</u> : Les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité forestière, l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, les annexes des constructions existantes à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et sous réserve d'être implantée intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, la réalisation d'abri de jardin sous réserve que ce dernier soit réalisé en construction légère sans fondation et d'une superficie inférieure à 20m², et qu'elle soit implantée intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités autorisées dans la zone, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
		<u>Dans les secteurs soumis au risque d'inondation par débordement ou ruissellement, sont seuls autorisés</u> : Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie, Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et/ou qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues
		<u>Dans les secteurs concernés par la présence de zones humides de classe 3</u> : Les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'environnement, inventoriée sous forme d'enveloppes d'alerte au document graphique du PLU, ne doivent pas connaître d'occupation et d'utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation (interdiction d'affouillements, exhaussements, constructions, assèchements...). Il est possible de déroger à la disposition ci-avant pour la mise en œuvre d'équipements

		d'intérêt général, sous réserve du respect de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » définie à l'article L110-1 du Code de l'Environnement, si le pétitionnaire fournit une étude hydromorphologique validée par une instance compétente attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition du L122-1 du Code de l'Environnement.
4	Clarifier les règles d'implantation des constructions. Permettre une bonne intégration paysagère des constructions.	<u>Emprise au sol</u> : l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m². L'emprise au sol des annexes des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40m². <u>Hauteur maximale des constructions</u> : les extensions ne pourront dépasser la hauteur de l'existant. Les annexes devront respecter une hauteur maximale de 3.5 m au faîtage de la toiture. <u>Voies et emprises</u> : toute construction doit être implantée avec une distance minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques. <u>Limites séparatives</u> : les extensions, annexes des habitations existantes autorisées dans la zone doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites ou en retrait de 2m minimum avec les limites séparatives.
5	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage communal.	Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial. Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels. L'extension mesurée des constructions existantes et les annexes autorisées dans la zone doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale. <u>Clôtures</u> : les clôtures ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur. Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation. <u>Annexes</u> : obligation de s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et de respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.
6	Préserver le patrimoine naturel présent	Les EBC à conserver sont soumis au code de l'urbanisme : tout changement d'affectation ou

	sur la commune. Favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement. Créer une transition qualitative entre espaces bâtis et non bâtis. Assurer une bonne perméabilité des sols.	de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits, les défrichements sont interdits, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable. Les éléments de patrimoine naturel recensés au titre de l'article L 151-23 ne doivent être ni défrichés ni détruits, notamment les essences arborées et arbustives existantes doivent être maintenus, remplacés ou créés et les mares ne doivent pas être rebouchées. Les constructions doivent observés un retrait de 10m depuis leurs emprises. Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol. 50 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel. Les haies doivent se constituer d'au moins trois types d'essences locales. Les circulations devront être conçues de manière à permettre la pénétration de l'eau dans le sol.
7	Éviter l'encombrement de l'espace public par les véhicules liés aux constructions.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré hors du domaine public.

Les prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont regroupées dans les plans de zonage qui délimitent sur l'ensemble du territoire les zones urbaines U, les zones agricoles A et les zones naturelles N.

Les servitudes d'urbanisme particulières

L'article L. 113-1 du code de l'urbanisme - Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- *Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,*
- *Les défrichements sont interdits,*
- *Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.*

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les boisements jouent un rôle important dans le paysage et le cadre de vie de la commune. Ils sont, à ce titre, protégés par le classement en EBC pour éviter qu'ils ne soient défrichés. Cette protection juridique supplémentaire permet ainsi de conserver le patrimoine naturel présent sur la commune. Le tracé des EBC prend en compte l'existence des routes et chemins et permet d'envisager leur élargissement.

Leur surface représente environ 11.52 hectares.

Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Article L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Flins-Neuve-Église est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. La protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est avant tout appliquée sur les éléments dits de petit patrimoine ou de patrimoine local, soit des **éléments bâtis ou naturels** appartenant au registre des activités humaines. Sur la commune, il a notamment été repéré certains éléments appartenant au **patrimoine religieux, agricole, aquatique, etc.**

Il s'agit ainsi de préserver les éléments (**bâtis** ou **naturels**) qui constituent l'identité et la valeur du territoire. Ces éléments sont souvent privés. Ils ne font pas l'objet de protection juridique. Afin d'éviter qu'ils ne disparaissent ou soient dénaturés de façon trop importante, ils font l'objet de protection au travers du PLU.

Objet protégé	Objectif
Alignements d'arbres	Éléments du patrimoine naturel et paysager. Les alignements d'arbres ne doivent pas être supprimés, en cas de défrichement inévitable, des arbres de même essence devront être replantés en fonction de l'espacement initial.
Haies	Éléments du patrimoine paysager et naturel. Les haies doivent être préservées de tout défrichement.
Boisements	Éléments d'intérêt paysager et écologique. Ils doivent être conservés et en cas de défrichement il est conseillé de replanter des arbres d'essences locales en nombre suffisant.
Vergers, jardins arborés, potagers	Éléments du patrimoine écologique et paysager. Les vergers, potagers et jardins identifiés doivent être préservés et conserver leur caractère végétal.
Arbres remarquables	Éléments du patrimoine paysager et écologique. Les arbres remarquables doivent être maintenus et aucun défrichement n'est autorisé sauf si un danger avéré est présent.
Mares	Éléments du patrimoine écologique et nécessaire au bon fonctionnement hydraulique. Les mares doivent être conservées et ne pas être rebouchées. Leur fonctionnement doit être assuré.
Ru	Élément nécessaire au bon fonctionnement hydraulique. Son fonctionnement doit être assuré.
Château	Élément emblématique du patrimoine architectural. Le Château doit être conservé selon ses caractéristiques architecturales.
Ancienne école	Élément du patrimoine bâti et lié à la vie locale du village. L'ancienne école doit être préservée et conserver ses caractéristiques architecturales.
Croix	Éléments du patrimoine rural. Les croix doivent être préservées.
Église	Élément du patrimoine religieux et lié à la vie locale du village. L'église doit être conservée et restaurée selon ses caractéristiques initiales.
Mairie	Élément d'intérêt patrimonial et lié à la vie locale du village. La mairie doit être conservée et restaurée à l'identique si nécessaire.



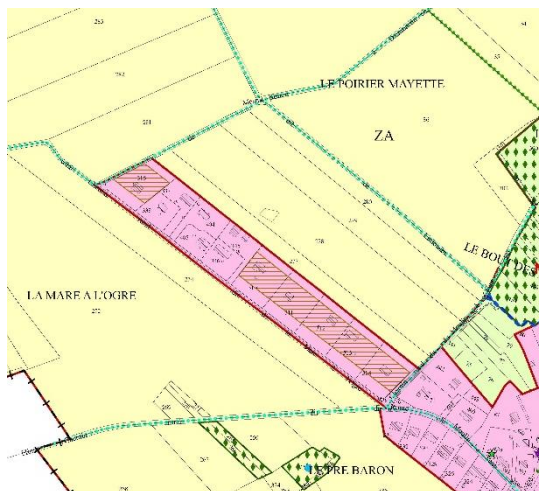
Article L151-17 du Code de l'Urbanisme – implantation des constructions

Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Des règles d'implantation différenciées ont été mise en place au niveau de la rue de la Mare à l'Ogre qui présente une physionomie particulière. Ce secteur prend la forme d'une urbanisation linéaire le long d'un chemin et comporte de grandes parcelles au sein desquelles sont implantées des maisons individuelles. Au regard de possibilités importantes de densification par morcellement du foncier, il a été fait le choix d'encadrer l'évolution du secteur en mettant en place des règles d'implantations spécifiques. Les objectifs poursuivis par les élus sont les suivants :

- Maintenir la cohérence urbaine de cette voie en évitant des implantations trop contrastées entre les constructions,
- Limiter les vis-à-vis en raison d'implantations non cohérentes les unes par rapport aux autres,
- Préserver des espaces végétalisés et arborés à l'avant et à l'arrière des parcelles pour maintenir un écrin végétal autour des constructions et éviter des visions trop abruptes du bâti depuis la plaine agricole.

Ces règles d'implantation (retrait de 14 mètres par rapport à la voie publique, retrait de 10 mètres par rapport à l'arrière des parcelles) font l'objet d'une traduction graphique sur le plan de zonage (matérialisation de la bande d'implantation du bâti) et ne s'appliquent uniquement sur les parcelles qui ne font déjà pas l'objet d'un découpage en drapeau.

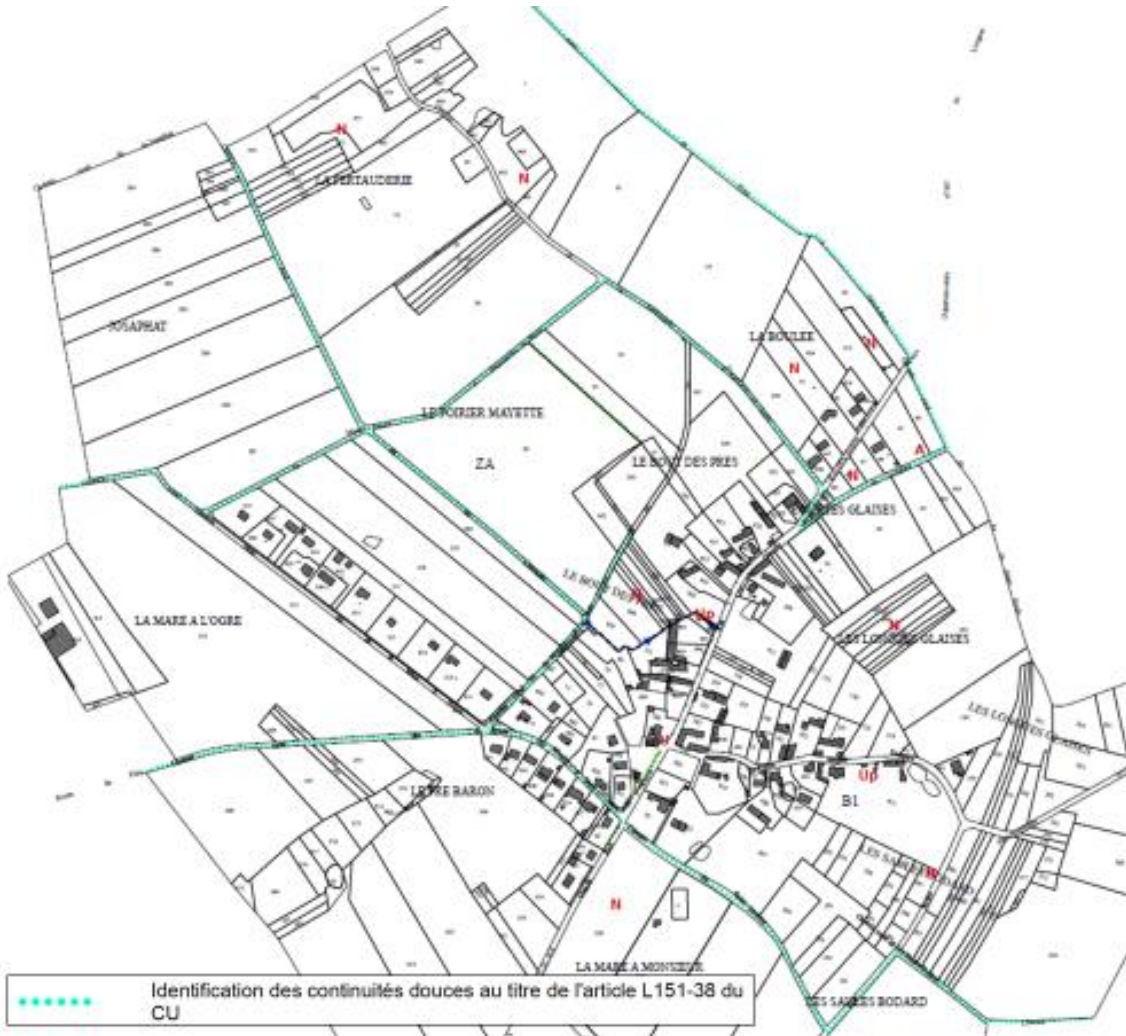


L'article L. 151-38° - les mobilités douces

Le PLU peut préciser « le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

Il a été utilisé l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme afin de matérialiser, de localiser et de protéger l'ensemble des itinéraires de circulation douce continus et sécurisés sur le territoire. Ces cheminements sont ainsi notamment repérés sur les chemins ruraux du territoire.

Il n'a pas été employé d'autres dispositifs dans le cadre du présent PLU au regard de la non-nécessité de recréer des continuités au sein des parties bâties (trottoirs existants), ou entre entités bâties (au regard des distances à parcourir, seule une utilisation de loisirs est possible).



Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Voir pochette des servitudes d'utilité publique.

/

**Troisième partie : Les
incidences de la mise en œuvre
du PLU sur l'environnement et
les mesures prises pour la
préservation et sa mise en
valeur**

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur



Les incidences du document d'urbanisme

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire de la commune.

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'une évolution maîtrisée de la population sur le bourg afin de le conforter et de réaffirmer ses fonctions urbaines. Il s'agit également de s'assurer de répondre à l'ensemble des besoins identifiés pour renouveler la population et le parc de logements. La commune met en application cette réflexion en densifiant d'une part son tissu existant et en investissant certains espaces à proximité des entités urbaines les plus denses et les plus proches des équipements et zones desservies par les transports.

Toutes les autres orientations du PLU visent la construction d'un territoire respectueux de son histoire, de ses espaces naturels, de ses espaces agricoles et de ses habitants.

Toutefois, l'activité humaine a nécessairement **un impact sur l'environnement**. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et régit l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire communal, a également un impact sur l'environnement. La mise en œuvre du PLU entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cet impact peut être :

- **Positif** : À ce titre, les diverses mesures d'échelonnement de l'urbanisation, de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage et la mise en place d'une politique en faveur des modes déplacements doux auront des incidences positives sur le contexte communal.
- **Négatif** : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité et sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.
- **Nul** : le projet peut avoir des effets ponctuels mais l'ensemble des mesures prises dans le cadre du projet établi à l'échelle globale annulent ces effets.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de PLU **contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions du règlement qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures compensatoires** aux nuisances potentielles ou identifiées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Les impacts du projet sur l'environnement et les mesures prises

Évolution des zones bâties : impacts sur l'existant

Le PLU conforte les parties actuellement urbanisées. Le PLU limite l'étalement urbain en proposant une surface urbanisable comprise dans les parties actuellement urbanisées déjà constructibles. Les potentialités de renouvellement urbain recensées (dents creuses, requalification de bâtiments, divisions parcellaires et secteur de projet) constituent des possibilités foncières qui peuvent permettre, sur une période de 15 ans, de développer l'urbanisation sans extensions périphériques. Théoriquement, c'est ainsi environ une dizaine d'équivalents logements qui pourraient permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein des parties actuellement urbanisées.

Ces possibilités de renouvellement urbain permettent de densifier l'entité bâtie agglomérée du territoire (à savoir, le village) sans pour autant modifier sa forme urbaine initiale. Cette opportunité de renouvellement urbain permet ainsi d'offrir de nouvelles possibilités de logements au sein même du tissu bâti.

↳ En autorisant une densification de son tissu urbain existant le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par le SDRIF et la loi Grenelle. En autorisant une densification du tissu bâti existant au sein de l'enveloppe bâtie existante, le PLU respecte le contexte législatif visant à limiter l'étalement urbain. C'est ainsi la totalité du projet communal de logements qui prend place au sein des parties actuellement bâties. **L'impact est ici positif.**

Les dispositions du PLU visent, par ailleurs, à éviter toute urbanisation diffuse. Ainsi, afin d'éviter d'accroître l'urbanisation dans des secteurs compris au sein des zones agricoles ou naturelles en rupture avec l'ensemble des parties agglomérées et denses du territoire, les zones bâties isolées sont maintenues au sein de la zone agricole ou de la zone naturelle. C'est ainsi le cas de la ferme équestre (entre Tilly et Flins-Neuve-Église et de la maison isolée rue Drouard). Il s'agit ici de protéger ces espaces à dominante agricole et naturelle d'extension spatiale de l'urbanisation. Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ces secteurs hormis les requalifications et extensions de l'existant.

↳ En limitant le champ des possibilités dans les secteurs non denses et éloignés de la zone agglomérée du village, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par le SDRIF et la loi Grenelle. Aucune zone d'extension, aucune modification de l'enveloppe urbaine existante ne sont ainsi encouragées par le PLU dans ces secteurs isolés d'habitat diffus. **L'impact est ici positif.**

Il est par ailleurs à noter que le PLU a des incidences positives vis-à-vis de la question de l'étalement urbain. En effet, vis-à-vis du Plan d'Occupation des Sols, quelques secteurs ont fait l'objet de réajustement et de redéfinition en zone agricole et/ou naturelle afin de réduire les zones constructibles et davantage contenir les nouvelles constructions au sein des enveloppes urbaines existantes (cas des secteurs des Longues Glaises, des Courtes Glaises et du Bout des Prés). **L'impact est ici positif vis-à-vis de la moindre artificialisation des terres et spéculation foncière.**

Évolution des zones bâties : impacts sur l'environnement

Le projet de PLU nécessite la définition de zones d'accueil des futurs nouveaux logements. Le choix de celles-ci doit permettre de minimiser les impacts sur l'environnement, le paysage et la consommation agricole. Il convient d'examiner les points suivants :

- **Impact et mesures sur la forme urbaine**

Impact : Les prévisions en matière de démographie et d'habitat ciblent un besoin d'environ une demi-douzaine de logements d'ici à 2030, après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même (transformation de résidences secondaires en résidences principales – absence de vacance sur la commune). Ces équivalents logements sont représentés par les possibilités inscrites au cœur du tissu bâti existant. Le projet d'habitat de la commune est entièrement situé au cœur du tissu urbain existant, permettant de limiter l'impact foncier du développement. Ainsi, les deux secteurs d'OAP se trouvent inclus au sein de la forme urbaine initiale de la commune.

Les potentialités offertes par le tissu aggloméré du village et les projections démographiques pour les quinze prochaines années permettent d'éviter l'ouverture d'une nouvelle zone d'urbanisation. De ce fait, la forme urbaine globale du village ne se trouve pas modifiée.

Le projet de PLU définit dans sa globalité et selon l'hypothèse haute, un accueil prévisionnel d'une dizaine de logements, en application de la densité retenue. Cette densité est de 12 à 15 logements par hectare. Cette densité, tout en permettant de consommer moins d'espaces pour plus de logements vis-à-vis des tendances passées, permet également à la commune de ne pas connaître une urbanisation trop massive, non correspondante et non compatible avec son souhait de maintenir ses caractéristiques villageoises.

Le projet communal est adapté par rapport aux prévisions définies dans le PADD. Les parcelles choisies pour l'urbanisation sont situées au sein de l'existant et constitue une densification du tissu urbain du village. Afin de permettre des aménagements cohérents sur des secteurs pouvant accueillir plusieurs habitations, deux secteurs d'OAP ont été définis (le long de la Grande Rue), toujours au cœur des parties actuellement urbanisées. Les opérations projetées, de 2 et 8-10 logements (avec la mise en place d'un échancier interne pour cette dernière), permettent d'épaissir l'urbanisation existante au niveau du village.

👉 Le projet communal se montre compatible avec les potentialités foncières du village. Les logements prévus sur les 15 prochaines années pourront aisément être implantés au sein des parties actuellement urbanisées du bourg. Aucune zone d'extension de l'urbanisation n'est à prévoir, créant un **impact positif** sur la forme urbaine.

Mesures : Le PLU a favorisé dans le cadre du zonage l'urbanisation d'emprises déjà incluses au sein des secteurs bâtis existants. **Cette mesure permet de minimiser les impacts du projet.**

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

- **Impact et mesures sur les réseaux**

Impact : Afin de **faciliter les raccordements aux différents réseaux existants** (eau potable, électricité, télécommunication...), la commune a souhaité privilégier une urbanisation au sein des entités bâties. Les opérations envisagées ne nécessitent pas de renforcement de réseau AEP ou électrique. L'assainissement est individuel sur le territoire. La commune n'est pas équipée par les réseaux numériques à très haut-débit. Néanmoins, un schéma départemental a été élaboré et a permettra aux foyers de bénéficier d'ici 2020 de la montée en débit.

👉 Les incidences du projet dues à l'augmentation des besoins en eau et la gestion des réseaux humides ont été prises en compte et ne créent pas de problématiques particulières sur la ressource et sa gestion. L'imposition d'une gestion des eaux à la parcelle participe à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales.

Les incidences sur la ressource en eau et sur la pollution des milieux sont ainsi **faibles**.

Mesures : Les prescriptions réglementaires visent à faire respecter certains principes fondamentaux relatifs à la capacité des réseaux, à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à l'évitement de pollution ou d'inondations des fonds voisins.

Les projets visant la prise en compte du développement des communications numériques sont décidés à échelon supra-communal. La commune souhaite toutefois que ce type de projets puisse se développer afin de répondre à la demande des habitants (touchant les aspects économiques et culturels) et assurer ainsi l'attractivité de son territoire. Aussi a-t-elle inscrit cet objectif dans le PADD et prévoit-elle au sein de son règlement l'arrivée des fourreaux dans les zones d'urbanisation future afin de ne pas déstructurer les espaces publics.

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

- **Impact et mesures sur les déplacements**

Impact : L'ensemble des déplacements est majoritairement individuel et motorisé. La commune est dépourvue de transports collectifs structurants. Malgré l'utilisation quotidienne nécessaire de la voiture, le document d'urbanisme a affiché l'ambition de travailler à sa réduction ou, dans tous les cas, d'anticiper la réduction de cette utilisation systématique. La volonté des élus d'inciter à d'autres pratiques que la voiture individuelle via le développement d'information sur les modes alternatifs type co-voiturage ou autopartage inscrit comme objectif au sein du PADD. Cet affichage politique constitue un point positif du projet.

Le PLU a protégé l'ensemble des chemins ruraux existants sur le territoire et pouvant être pratiqués par les modes doux. Cette mesure est positive car elle permet leur maintien et surtout le maintien de leur fonction récréative. Toutefois, au regard des distances à parcourir entre les autres villages les plus proches, ces cheminements sont essentiellement utilisés pour des pratiques de loisirs.

En matière de stationnement, la commune n'est pas confrontée à de difficultés particulières en raison de son caractère rural et la prédominance d'un habitat individuel permettant à la majorité des habitants de stationner leurs véhicules sur leur parcelle. La commune n'a pas jugé prioritaire la création d'un espace de stationnement. Afin que l'urbanisation ne s'accompagne pas de l'encombrement du domaine public, le PLU, au travers des prescriptions réglementaires a mis en place des dispositions visant à réglementer le stationnement au sein des entités privatives des constructions. Cette mesure, bien que positive pour la sécurité routière, reste toutefois également liée aux comportements des habitants. Au vu de la faiblesse des constructions d'habitat projetées, il n'est pas apparu nécessaire de prévoir des dispositifs de stationnement particulier (stationnement visiteur par exemple) pour les secteurs d'OAP en densification de l'existant autre que les dispositions générales du règlement écrit pour les zones U. Seul le secteur d'OAP n° 2 fait l'objet d'une obligation de création de stationnements publics, mesure facilement opérationnelle du fait de l'aménagement de l'emprise par un unique opérateur.

En matière de fonctionnement, la majorité des futures constructions projetées en zone urbaine n'implique pas la création de nouvelles voies limitant ainsi les coûts d'aménagement et l'imperméabilisation des sols. Cependant, le secteur n°2 du village anticipe l'arrivée d'un nombre relativement conséquent d'habitations (8 à 10 logements) en densification du tissu bâti. Dans le cadre de l'OAP, il est imposé la mise en place un maillage cohérent et des raccordements viaires optimisés.

L'urbanisation future s'inscrit donc dans un contexte et un fonctionnement existant. Les zones urbaines, à travers les possibilités d'extension offertes, créent indubitablement une légère hausse du trafic routier. On peut ainsi estimer qu'environ un peu plus d'une dizaine de voitures supplémentaires circuleront à terme dans le village en raison de l'urbanisation projetée. Toutefois ce trafic reste local, s'avère cohérent avec le schéma existant et peut être étalé dans le temps (urbanisation projetée à échéance 2030).

L'impact sur le fonctionnement global en matière de circulation est relativement faible de par l'éparpillement des secteurs à construire. Toutefois, il est à noter que la configuration de la route départementale traversant le village reste délicate pour une circulation aisée de tous. La commune est un territoire qui connaît un trafic régulier de véhicules individuels

circulant entre la région parisienne et les départements limitrophes de l'Eure-et-Loir et de l'Eure. Les élus ont pris conscience que des aménagements seraient judicieux pour améliorer les circulations sur cet axe. Néanmoins, les trafics subis restent modérés en comparaison d'autres territoires.

↳ **L'impact sur les déplacements, malgré une hausse du trafic local liée à l'augmentation de la population, est donc globalement plutôt positif.**

Mesures : La commune ne dispose pas d'une offre de transports en commun structurants. L'ensemble des déplacements est donc majoritairement individuel et motorisé. Le PLU, à travers son projet politique a souhaité **éviter l'utilisation systématique de la voiture individuelle**, toutefois aucune action réglementaire n'est prévue dans ce sens dans les pièces du PLU. Il est à rappeler que cette compétence n'est pas communale mais intercommunale et régionale, l'objectif des élus était ici de montrer l'importance que peut prendre ces alternatives (pratiques douces, partage des véhicules pour des déplacements identiques et réguliers...) en milieu rural. Les dispositions réglementaires du PLU permettent par ailleurs de prévoir la mise en œuvre de places de stationnements dédiées aux cycles dans le cadre d'opérations de logements groupés.

Le projet dans son ensemble accorde **une place plus importante aux circulations douces** en prévoyant, dans le cadre des opérations d'ensemble, la mise en place de cheminements sécurisés raccordés aux aménagements préexistants. De plus, l'utilisation du code de l'urbanisme a permis de protéger les chemins ruraux, support de déplacements doux (principalement orientés par le loisir). Les prescriptions réglementaires visent enfin à assurer de bonnes conditions de sécurité routière (les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules sont traités de manière à permettre la sécurité des usagers) ou à assurer une cohabitation des différents usagers (gabarit de voirie adapté à la circulation des véhicules, des vélos et piétons) dans les opérations d'ensemble.

- **Impact et mesures sur le milieu agricole**

Impact : Il n'existe plus de corps de ferme en activité au sein du village. Les secteurs d'urbanisation se trouvent de fait à l'écart de toute exploitation agricole. Le territoire communal est uniquement concerné par le centre équestre du Moulin à Vent situé entre Flins-Neuve-Église et Tilly. Ce secteur fait l'objet d'un classement en zone agricole dans le PLU, proscrivant toute implantation d'habitation à ses abords.

Aucun impact sur le fonctionnement des exploitations agricoles n'est identifié.

Au niveau de la zone urbaine, le projet a pour principe une densification du tissu urbanisé existant, soit une utilisation des espaces vides d'occupation situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante sur des fonds de jardins. Ainsi, le PLU en permettant la densification au sein des enveloppes bâties, a une **incidence positive** car il permet ainsi de maintenir dans leur état les terres agricoles.

Globalement, les espaces prévus pour la densification de l'urbanisation répondent de façon relativement stricte aux besoins identifiés. Ainsi, par rapport au POS de la commune, les prélèvements sur le parcellaire agricole ont été réduits du fait de la diminution de la zone constructible. En conséquence, le projet de la commune ne consomme pas les espaces agricoles.

Les incidences sur la consommation de terres agricoles sont ainsi **positives**.

Mesures : Le projet permet, au travers des orientations d'aménagement, d'optimiser l'utilisation de l'espace par les constructions tout en travaillant sur la qualité du cadre de vie. Le projet et les aménagements programmés prévoient des dispositifs éco-paysagers au travers de la mise en place de haies en lisière paysagère avec l'espace agricole ainsi que le respect d'une densité moyenne. Ces outils permettent d'éviter le gaspillage inutile de foncier et de veiller à mettre en place des dispositifs permettant de gérer la transition entre les espaces résidentiels et le milieu agricole.

↳ Dans le respect du principe d'équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agricole, le PLU a cherché à minimiser les incidences de l'urbanisation sur la consommation foncière en optimisant l'usage du foncier consommé pour éviter le

« gaspillage de l'espace ». Il a également défini des mesures pour limiter les nuisances réciproques et ne pas entraver le développement des exploitations. Ces mesures sont positives.

- **Impact et mesures sur le milieu naturel**

Impact sur la biodiversité. Les zones retenues pour le développement de l'habitat ne sont pas incluses dans des inventaires patrimoniaux de type ZNIEFF ou Natura 2000 et ne sont pas non plus concernée par un corridor écologique.

↳ Le projet d'urbanisation ne rompt aucune continuité fonctionnelle et n'a pas d'incidence sur les milieux naturels d'intérêt.

Impact sur les zones humides. Une grande partie du village se situe sur un secteur à forte probabilité de zones humides de classe 3, identifié par la DRIEE : « zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ». Aussi, les futures habitations projetées viendront prendre place, pour certaines, sur ce périmètre de zone humide de classe 3. C'est effectivement un potentiel maximal de 6 logements qui peut se trouver concerné par la présence de la zone humide de classe.



Potentiel urbanisable inclus dans le périmètre de zone humide de classe 3

Pour garantir une bonne prise en compte de l'obligation de préserver les zones humides, l'enveloppe d'alerte est indiquée sur les annexes du règlement du PLU de Flins-Neuve-Église. Les dispositions générales du règlement ainsi que la première section des zones concernées rappellent que les zones humides ne doivent pas connaître d'occupation et d'utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation. Au niveau des enveloppes d'alerte, il est possible d'y déroger à condition :

- Pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général, sous réserve du respect de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » définie à l'article L110-1 du Code de l'Environnement,
- Si le pétitionnaire fournit une étude hydromorphologique validée par une instance compétente attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition du L122-1 du Code de l'Environnement.

↳ En raison de la configuration de la commune, une partie des enveloppes d'alerte zones humides font l'objet d'un classement en zone urbaine (secteur déjà construit). Le règlement précise que sur ces secteurs, l'absence de zones humides devra être démontrée pour la réalisation de tout projet de constructions. Au regard des mesures prises pour protéger les zones humides, l'impact du projet sur la qualité des milieux aquatiques peut être considéré comme nul.

Mesures pour favoriser la biodiversité. Le PLU n'a pas d'incidence particulière sur les continuités écologiques et il rappelle la réglementation s'appliquant les secteurs d'enveloppe d'alerte zones humides. Par ailleurs, le PLU définit certaines mesures visant à améliorer la prise en compte du milieu naturel au sein des projets de développement. Ainsi, les orientations d'aménagement visent à maintenir, voire créer, des conditions favorables au développement de la biodiversité dans les projets urbains (végétalisation des franges urbaines, maintien des haies existantes...). Les prescriptions réglementaires visent également à asseoir ces principes en définissant une liste d'essences locales, en précisant les conditions d'implantation des linéaires de haies (essences arbustives et arborées), en imposant un traitement perméable des surfaces laissées libres de construction ou encore en assurant la préservation des nombreuses mares du territoire (maintien de leur fonctionnement, éloignement des constructions à 5 mètres). Ces principes permettent par ailleurs de favoriser l'intégration des habitations dans l'environnement (incitation à la formation de lisière paysagère avec le monde agricole et gestion végétale des franges de l'opération).

☞ Par ces principes d'aménagement, les élus souhaitent préserver la biodiversité dite ordinaire et ainsi favoriser son développement. **Ces dispositions sont donc positives pour les milieux naturels et leur fonctionnalité.**

- **Impact et mesures sur les risques**

Mesures : Les zones retenues pour le développement de l'habitat ne sont **pas touchées par des risques naturels majeurs** (zone inondable, axe de ruissellement, aléa retrait/gonflement des argiles...). Cependant, afin de limiter les risques de ruissellement sur l'aval, le règlement limite l'imperméabilisation des sols permettant de favoriser le maintien de surfaces perméables

☞ **L'impact du projet sur les risques est donc considéré comme nul.**

☞ L'impact étant nul, aucune autre mesure n'a été définie.

- **Impacts et mesures sur l'environnement**

Energie. Pour les constructions neuves, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive.

Dans un premier temps, le PLU permet une meilleure sobriété énergétique en favorisant la densité de logements et la définition de nouvelles constructions globalement moins énergivores. Le positionnement de ces nouveaux habitants au sein des parties urbanisées peut permettre à petite échelle de limiter les déplacements véhiculés et d'inciter à des pratiques de déplacements alternatifs à la voiture (marche, vélo).

Dans un second temps, le PLU permet une meilleure efficacité énergétique des bâtiments existants grâce une bonne prise en compte des thématiques énergétiques. Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.

Ces mesures sont positives.

Qualité de l'air. La commune n'étant que faiblement desservie par les transports collectifs et éloignée des gares de train, l'arrivée d'une nouvelle population aura pour une incidence sur le trafic routier et donc sur l'émission de CO₂. Cependant, aucune activité économique pouvant générer une pollution de l'air n'est prévue dans le cadre du PLU.

↳ Bien que non négligeables pour la taille d'une commune comme Flins-Neuve-Église, les projets d'urbanisation restent modérés par le nombre de constructions envisagées. En conséquence, **l'impact du projet peut être considéré comme faible**. Cependant, le PLU, en définissant principalement l'urbanisation au sein de l'existant et proche des équipements développe un schéma plus propice à la réduction des émissions polluants et au recours à des modes de déplacements alternatifs, type modes doux.

- **Impacts et mesures sur le paysage**

Impact général et mesures : Globalement, les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peuvent s'exprimer par les volumétries visibles en limite des zones de développement et/ou par la vision du nouveau bâti depuis les infrastructures de déplacement. Cependant, les nouvelles constructions projetées prennent place au sein de l'enveloppe urbaine existante et n'engendre pas d'urbanisation sur les franges du village. Ainsi, aucune modification notable de la silhouette urbaine n'est attendue dans le cadre de l'application du PLU.

L'objectif du PLU est de promouvoir la réalisation d'opérations cohérentes et adaptées au contexte existant. Lorsque les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement sont déclinés, on retrouve régulièrement la traduction de cette volonté (prescriptions sur l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, choix des hauteurs, référence à l'harmonie des constructions et à l'architecture locale...). Par ailleurs, le végétal occupe une place importante dans les ambiances paysagères du village. Ainsi, de nombreux arbres ont été identifiés et protégés avec l'article L151-23 du CU pour pérenniser les éléments le plus remarquables. Les principes d'aménagement mis en place dans les OAP comportent également des prescriptions en matière de traitement paysager afin de maintenir et conforter le cadre végétal du village.

La commune offre enfin des points d'appels paysagers importants vers l'espace agricole depuis le village (notamment au niveau du chemin de la Mare à l'Ogre). L'urbanisation retenue s'implantant en comblement du tissu urbanisé actuel ne vient ainsi pas rompre ces vues paysagères.

Concernant l'urbanisation linéaire du chemin de la Mare à l'Ogre, une bande d'alignement des potentielles constructions futures s'applique car ce secteur se montre très visible depuis la place agricole. Cela permet de garantir une certaine cohérence de l'urbanisation sur cette zone dont l'impact paysager est fort et de conserver des franges végétalisées et arborées en frange agricole Cette mesure est **positive**.



Vue sur l'urbanisation de la Mare à l'Ogre depuis la route du Moulin à Vent – une insertion harmonieuse des constructions dans le paysage grâce à une végétalisation importante des parcelles

↳ Les mesures déclinées au travers de l'ensemble du PLU **visent l'intégration paysagère des futures constructions**. A ce titre, **l'impact du projet peut être considéré comme faible**.

- **Impacts et mesures sur le développement et la vie locale**

Urbanisation, logements. Le projet de PLU va influencer à court, moyen et long terme la vie locale. L'ouverture à l'urbanisation engendrera la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. La commune devra donc intégrer ces nouveaux habitants et nouvelles constructions. Les différentes pièces du PLU permettent d'intégrer ce nouvel habitat dans l'environnement paysager. La transformation urbaine va toutefois s'effectuer sur une période d'environ 15 ans, laissant la possibilité à la commune de planifier son développement.

↳ **L'arrivée de nouveaux logements sur le territoire communal est plutôt un impact positif.** En effet, le projet de PLU permet la mise en place d'outils autorisant une mixité du parc de logement. Ainsi les opérations urbaines prévoient **des typologies de logement variées répondant aux besoins des différents rythmes de vie des habitants**. Le règlement reprend également cette volonté de répondre au principe de mixité sociale.

Équipements, artisanat, commerces et services. La commune ne dispose d'aucun service ou commerce. Seuls sont présents de petits équipements locaux comme la mairie et la salle communale. La redéfinition d'une zone urbaine va permettre le renouvellement de la population et donc, de conforter les équipements existants. **L'impact est donc plutôt positif.**

Par ailleurs, l'augmentation de la population va nécessairement entraîner une augmentation des classes d'âge les plus jeunes. Le regroupement scolaire auquel est rattachée la commune est **en capacité** d'absorber une hausse des effectifs scolaires.

↳ Le PLU conforte, par diverses mesures, différents services à la population. Les orientations du PADD ainsi que la traduction réglementaire des objectifs n'interdisent ainsi pas l'implantation de nouvelles offres commerciales ou de services dans les entités urbaines mais encouragent au contraire leur venue afin d'éviter la formation d'un territoire uniquement dortoir. La commune a toutefois conscience du peu de viabilité de cette mesure eu égard à sa situation éloignée des axes routiers et son caractère rural, elle ne souhaite toutefois pas fermer les portes à l'implantation d'éventuels services ou activités (commerciales, tertiaires ou artisanales) à même de trouver sur Flins-Neuve-Église un emplacement adapté. **L'impact est ici positif.**

Évolution des zones bâties : mesures prises pour la préservation du cadre urbain et la valorisation architecturale

Certaines mesures ont été prises dans le cadre du PLU afin d'accompagner l'évolution que va connaître le village suite à la création de nouvelles constructions. Des **mesures d'intégration paysagère** de l'habitat, à travers le règlement et les orientations d'aménagements et de programmation, ont ainsi été mises en place, notamment via le traitement des franges paysagères avec une zone agricole ou naturelle (imposition de haies, maintien des surfaces jardinées...).

Il s'agit aussi, à travers les prescriptions réglementaires, de favoriser la mise en place d'un cadre architectural et urbain visant à **ordonnancer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le tissu existant** (harmonie générale recherchée...). Le PLU s'est attaché à respecter les conditions locales en adaptant les prescriptions réglementaires (implantation, hauteur des constructions, aspect des toitures ou des façades, utilisation d'annexes au règlement...). Les documents graphiques ont pour principe le maintien d'une certaine continuité entre les zones urbaines mais en mettant en place certaines dispositions pour limiter les prélèvements sur le foncier agricole ou pour maintenir le cadre paysager des habitants.

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation future est un des objectifs du PLU. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect local des matériaux, des volumes, de couvertures et des couleurs en s'attachant à constituer un cadre minimal. Ces dispositions du règlement, sans être trop strictes permettent d'éviter une banalisation du territoire et un oubli de son histoire.

Le PLU renforce par ailleurs les dispositifs de protection du patrimoine local en identifiant certaines constructions au titre du Code l'Urbanisme. Les modifications apportées à ces édifices, devront ainsi être soumises à déclaration. Elles ont pour objectif de contribuer à la mise en valeur du bâtiment et de restituer l'esprit de son architecture d'origine.

↳ Par cet article du Code de l'Urbanisme, les élus recensent et protègent les éléments identitaires de leur patrimoine (église, mairie, croix...). **Ces dispositions sont positives.**

Compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Grenelle de l'Environnement

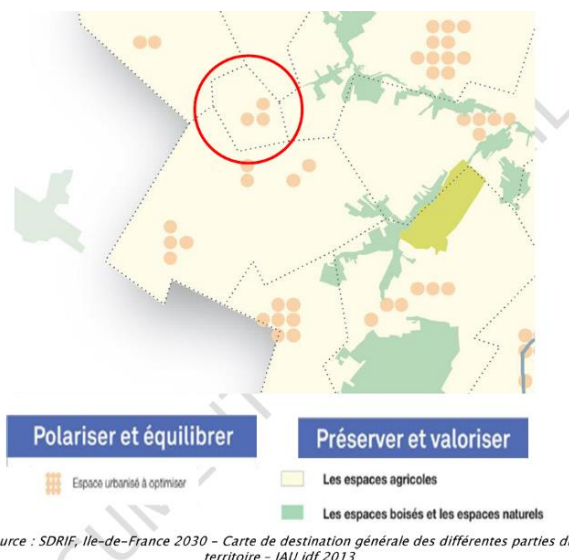
Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs. Ainsi les notions de densification et de renouvellement urbain sont prises en compte dans le PLU au travers des moyens suivants :

- Principe de non développement des écarts d'urbanisation déjà constitués pour limiter l'urbanisation éparse et non cohérente avec les équipements locaux,
- Utilisation prioritaire des dents creuses et des possibilités de renouvellement urbain.

Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Plus particulièrement, le SDRIF définissait pour la commune en matière d'habitat, les objectifs suivants, auxquels, la commune, au travers de son PLU, répond aujourd'hui :

- Avoir une cohérence entre l'urbanisation et l'existence de transports en commun
 - ↳ Le PLU n'a, à cette échelle que peu d'emprise sur cette thématique en raison de l'absence de transport en commun structurant. La localisation des secteurs de projets, les réflexions sur la gestion du stationnement sur le bourg ne vont pas à l'encontre de ces prescriptions.
- Répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements, et notamment :
 - Assurer une densification prioritaire des espaces urbanisés (densification de 10% du tissu urbain existant),
 - Si nécessaire, permettre une extension de l'urbanisation à hauteur de 5% des espaces urbanisés existants, soit pour la commune de Flins-Neuve-Église, une enveloppe maximale de 0,5 ha de nouveaux espaces à urbaniser.



↳ Le projet a tenu compte des phénomènes de société et notamment de décohabitation en intégrant ce paramètre dans le calcul du besoin en logements sur le territoire. Sur la commune de Flins-Neuve-Église, il a été pris, au regard des données statistiques antérieures, un desserrement de la population à 2,65 personnes. Le besoin en logement est déterminé sur la commune à l'horizon des 15 prochaines années, il a vocation à permettre le renouvellement de la population mais dans un cadre maîtrisé, permettant ainsi de conserver le cadre rural local.

↳ Le projet de PLU prévoit la mise en place d'une typologie d'habitat plus variée permettant de répondre aux besoins des habitants, notamment des populations plus jeunes et vieillissantes. Il s'agit ainsi de tenir compte de la problématique des parcours résidentiels des ménages. La mise en place de surfaces parcellaires variées est ainsi inscrite comme principe dans les orientations d'aménagement. Afin de rester un territoire attractif pour les primo-accédants, et maintenir également les équipements présents sur le territoire (communal et communautaire), la commune doit ainsi favoriser la mise en place d'une offre de logements en adéquation avec les besoins des périurbains souhaitant s'installer à la campagne, soit un équilibre entre le maintien d'un cadre rural mais sur de petites surfaces.

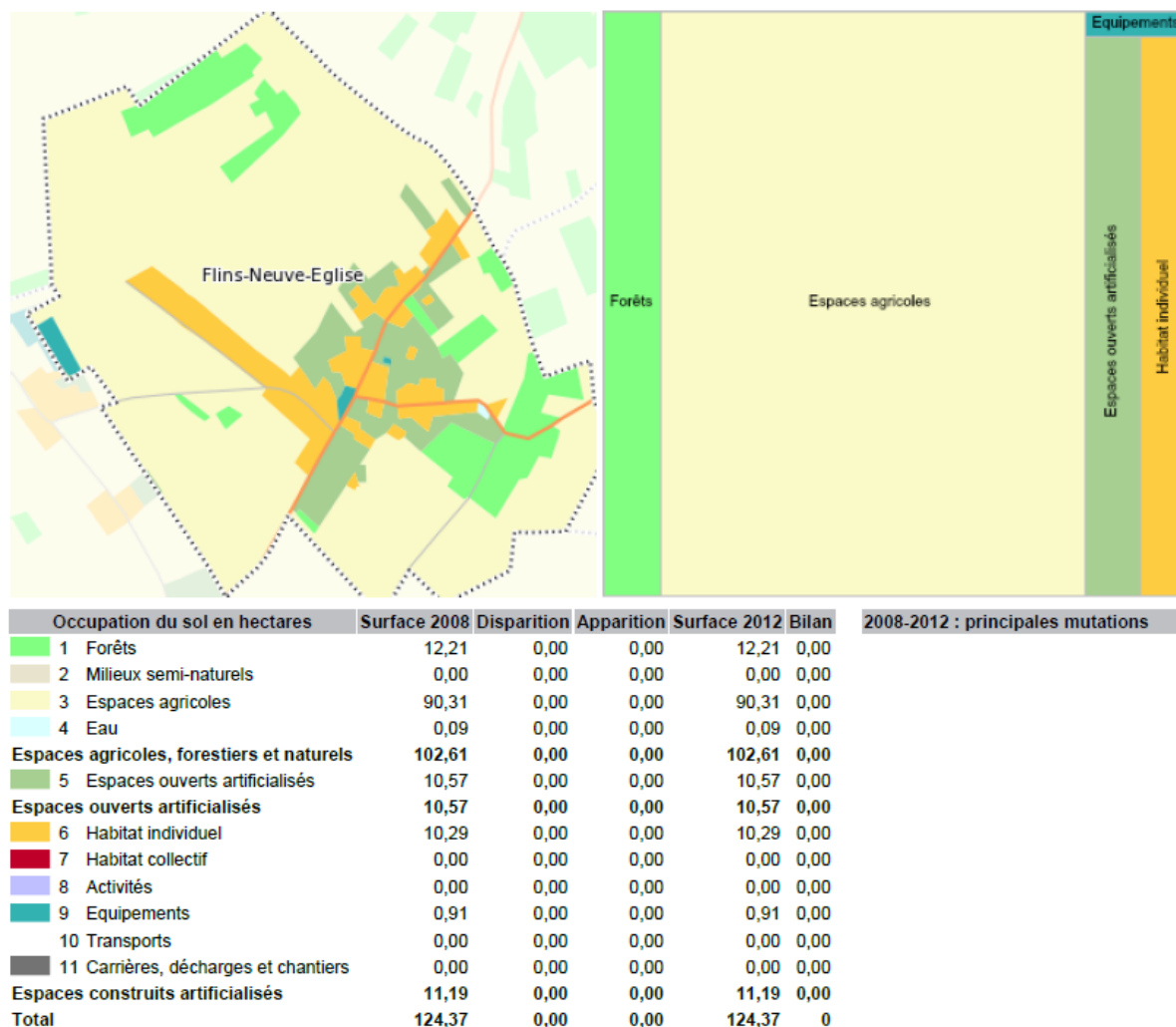
↳ La commune met en place une politique claire quant aux choix d'urbanisation et d'organisation du territoire. Il est ainsi prévu un renforcement du bourg au travers la densification du tissu urbain, en accord avec le SDRIF. La commune au travers de son

PLU a donc priorisé les espaces déjà urbanisés qui présentent des potentialités de constructions en adéquation avec le projet communal (dents creuses, divisions parcellaires, secteurs de projet).

✎ La commune a favorisé l'accueil de nouveaux habitants au travers de la densification de son tissu urbain. En effet, l'ensemble des potentialités offertes en matière de densification correspond à un potentiel mobilisable de 12 nouveaux équivalents logements. Ainsi, il peut être estimé que la densification du village permet l'accueil de 31 nouveaux habitants, soit une augmentation de 19% de la population de la commune. Le PLU de la commune est donc compatible avec le SDRIF qui prévoit l'augmentation à hauteur d'au moins 10% de la densité humaine sur le village de Flins-Neuve-Église.

✎ Etant donné les potentialités offertes par le tissu bâti du village, et les projections démographiques envisagées par les élus, il n'a pas été jugé nécessaire d'avoir recours à l'ouverture d'une nouvelle zone d'urbanisation, malgré la possibilité offerte par le SDRIF (de 0,5 ha sur le territoire communal). Aussi, le projet de PLU se montre compatible avec les objectifs du SDRIF.

✎ Au regard du MOS Ile-de-France 2012, les potentialités d'urbanisation mises en place dans le cadre du projet de PLU de Flins-Neuve-Église sont toutes situées sur des espaces artificialisés (espaces ouverts artificialisés et espaces construits artificialisés). Aucun ne vient prendre place dans des espaces naturels ou agricoles.



Source du fond de plan : MOS 2012 de la région Ile-de-France – IAU Ile-de-France

- **Respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis**, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles,
 - ↳ La commune est soumise à une certaine pression foncière même si elle reste modérée en comparaison d'autres territoires de la région parisienne. Afin de se prémunir d'une évolution urbaine impactante pour son fonctionnement local, elle a fait le choix d'un développement maîtrisé dans le temps et correspondant à sa taille et à sa configuration rurale (objectif de croissance démographique de 10% d'ici 2030).
 - ↳ La commune a évité l'urbanisation diffuse en dehors des parties actuellement urbanisées. Toutes les potentialités d'urbanisation nouvelle sont incluses dans le tissu bâti du village, ne modifiant pas la morphologie générale de la commune.
 - ↳ Certaines prescriptions du règlement visent à favoriser des logiques d'implantation et de morphologie traditionnelles (implantation parallèle ou perpendiculaire aux voies publiques, constructions plus longues que larges). Cependant, les élus n'ont pas souhaité permettre l'implantation des nouvelles constructions en alignement à l'image du bâti ancien : en effet, le village est principalement constitué d'une unique rue recevant la majorité du trafic et peu d'espaces de stationnement sont disponibles sur l'espace public. Afin de limiter les nuisances pour les habitants et favoriser le stationnement sur les parcelles privées, le règlement prévoit un retrait minimum de 5 mètres.
- **Maintenir et valoriser l'économie locale**,
 - ↳ La commune est insérée dans le fonctionnement local du bassin. Aucun besoin particulier n'a été relevé à ce sujet du fait de la ruralité du territoire. Flins-Neuve-Église n'a pas vocation à accueillir de développement de zone économique. Néanmoins, la commune cherche à maintenir un ancrage local des activités artisanales et ou commerciales sur le village. Ainsi le PLU au travers de dispositions réglementaires autorise l'éventuelle implantation de ce tissu économique local (règlement de la zone urbaine autorisant le maintien et la création d'une mixité fonctionnelle sous réserve de non nuisances aux abords des zones habitées et de respect de surfaces dédiées).
- **Maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité**,
 - ↳ La commune dispose de très peu d'équipements de proximité (mairie et salle communale) mais les élus n'ont identifié aucun besoin dans l'immédiat. Néanmoins, le PLU permet de faire évoluer les structures existantes et de les compléter le cas échéant.

PDUIF

À dominante rurale, le territoire se situe dans un environnement faiblement desservi par les transports collectifs. L'offre est polarisée par les gares de Houdan et de Bréval située à une dizaine de minutes de la commune. Une ligne de bus est présente sur la commune mais sa fréquence reste faible. L'usage de la voiture reste donc prépondérant, orientant les actions locales vers le covoiturage ainsi que vers le vélo. La commune appartient aux 669 communes classées comme « Bourgs, villages et hameaux ». Les actions à mettre en œuvre selon cette appartenance géographique sont les suivantes (actions à réaliser prioritairement et actions à réaliser sur les territoires de cette catégorie) :

- Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant,
- Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé,
- Aménager les pôles d'échanges multi-modaux de qualité,
- Améliorer l'information aux voyageurs dans les transports collectifs,
- Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage,
- Pacifier la voirie,
- Aménager la rue pour le piéton,
- Rendre la voirie cyclable,
- Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics,
- Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière,
- Encourager et développer la pratique du co-voiturage,
- Préserver et développer des sites à vocation logistique,
- Favoriser l'usage de la voie d'eau,

- Améliorer l'offre de transports ferroviaires,
- Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration,
- Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires.

↳ La commune n'est pas concernée par l'ensemble de ces dispositions (absence d'entreprises, absences de surfaces logistiques, absence de voies d'eau fluviales...) ou ne possède pas de maîtrise sur ces champs d'actions (choix des arrêts, information dans les transports en communs dépendante des maîtrises d'ouvrage et gestionnaire en la matière...). Concernant les autres orientations, le PLU ne va pas à l'encontre de ces dispositions. Le projet politique des élus affirme le souhait de permettre une meilleure cohabitation entre les différents usagers de la route (piétons, vélos, véhicules individuels et engins agricoles...) et de maintenir les chemins ruraux utilisés pour les loisirs. Le PLU a traduit cette volonté au travers de l'identification des itinéraires de promenade afin de maintenir ces continuités douces dans leur fonction. Au niveau du village, les OAP prévoient la mise en place de chemins piétons aux abords des futures opérations dans la continuité des aménagements existants. En matière de covoiturage, le projet politique vise à encourager sa pratique par un travail de communication de ce mode de déplacement. Cependant, en raison du contexte de la commune et de l'absence d'axes de transit majeurs, l'opportunité de la création d'un parking de covoiturage n'apparaît pas viable.

Enfin, il est à noter que le PLU tient compte des dispositions du Schéma directeur pour l'aménagement numérique du territoire (SDTAN) en permettant à terme le développement des communications numériques. Il est ainsi prévu dans l'ensemble des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation le passage des fourreaux. Cette disposition permet d'anticiper leur venue et de ne pas déstructurer les espaces publics.

Évolution des zones agricoles : impacts sur l'activité et le foncier agricole

- **Impact sur le fonctionnement de l'activité**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le fonctionnement actuel des exploitations, leur pérennité ou encore les projets des exploitants (éventuelles extensions, besoins...) ont été analysés. Sur la commune on retrouve un très grand nombre de terres cultivées, néanmoins, seul un siège d'exploitation est situé sur Flins-Neuve-Église : une ferme équestre en limite avec la commune et Tilly.

L'objectif communal est de **préserver au mieux l'ensemble du fonctionnement agricole** actuel. Pour répondre à cet objectif, la délimitation de la zone agricole inclut les bâtiments de la ferme équestre situés sur Flins-Neuve-Église afin de ne pas contraindre un éventuel développement. Il s'agit **d'affirmer sa présence et d'éviter toute nuisance réciproque** (cependant, la ferme se situe à l'écart du village et ne présente aucune contrainte pour les habitants de la commune). Pour favoriser un affichage clair auprès des tiers et permettre le maintien du fonctionnement existant, l'ensemble des bâtiments et terres agricoles sont classés en zone agricole.

L'objectif communal est aussi de ne pas compromettre l'activité des exploitants (situées principalement sur les communes voisines) mettant en valeur le parcellaire agricole. Aucune zone destinée à l'habitat ne remet en cause la viabilité d'une exploitation agricole en particulier. En effet, le projet de PLU, en urbanisant au cœur du village, n'impacte pas l'activité agricole ou un propriétaire en particulier.

Il est à noter que le PLU a **tenu compte du fonctionnement agricole existant**. Ainsi, le fait de déterminer une zone urbaine restreinte permet de maintenir les cheminements utilisés par les exploitants pour se rendre à leur parcelle et de ne pas empiéter sur le parcellaire agricole.

Enfin, il est important de rappeler que la zone agricole est définie pour **protéger l'activité**. Ainsi, les constructions à destination d'habitation sont interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante et dont la présence permanente est justifiée.

Le PLU définit une zone agricole destinée à pérenniser cette activité en protégeant les secteurs à potentialité agronomique ainsi que les constructions agricoles. Ces dispositions permettent d'une part de **limiter les nuisances auprès des tiers et d'autre part d'éviter le mitage du territoire**. La zone A, réservée aux activités agricoles, représente plus de 73% de la superficie totale du territoire communal.

- **Impact sur la consommation des terres agricoles**

L'effort communal, porté sur l'urbanisation prioritaire des secteurs urbains non encore bâtis ou susceptibles de muter, montre bien la volonté de la commune de préserver le monde agricole. La recherche d'économies de foncier s'est faite pour limiter la disparition des espaces nécessaires à l'agriculture. L'objectif du PLU est de **minimiser l'impact des futures constructions sur l'espace agricole**. C'est pourquoi les orientations d'aménagement prennent des mesures (application d'une densité...). Aussi, aucune terre agricole ne se trouve consommée pour de l'urbanisation dans le cadre du PLU.

Évolution des zones agricoles : mesures prises pour le maintien et le fonctionnement de l'activité et du foncier agricole

La protection des milieux agricoles est un enjeu majeur sur le territoire communal. Les **mesures suivantes** ont pu être dégagées :

- Les prescriptions graphiques, en identifiant clairement les zones, permettent d'éviter les nuisances réciproques entre activité agricole et développement urbain,
- La zone agricole définie aux abords de la ferme équestre du Moulin à Vent ne contraint pas d'éventuels développements de l'activité, notamment l'édification ou l'extension de bâtiments,
- Les prescriptions réglementaires précisent les conditions d'implantation des bâtiments et autorisent sous condition la diversification agricole.

Évolution des zones agricoles : compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs en respectant les dispositions suivantes :

- Protection de l'activité agricole en autorisant son développement, la diversification de l'activité, la protection des espaces de ressource du mitage de l'urbanisation,
- Prescriptions réglementaires strictes visant à limiter tout type de construction non liée et nécessaire à l'activité agricole.

SDRIF

La philosophie générale du SDRIF, déclinée notamment dans l'objectif relatif à la gestion durable des ressources naturelles fait état des éléments suivants :

- *« Répondre à la double nécessité de construction de logements et de limitation de consommation d'espace. Pour cela une densification raisonnée et de qualité accompagnée du développement des transports collectifs est promue. Il s'agit d'accueillir la croissance urbaine dans des territoires déjà constitués et en particulier ceux qui sont bien desservis par les transports collectifs, actuels et à venir. Le SDRIF entend privilégier la densification de l'existant à l'extension de l'urbanisation tout en maintenant un réel potentiel d'extension, nécessaire au développement. »*
- *Préserver les productions agricole et forestière et notamment de préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes Plus particulièrement, il s'agit de :*
 - *Identifier au sein du PLU les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole,*
 - *Intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles.*

Le PLU tient compte de ces objectifs. Sont notamment déclinés au travers du document d'urbanisme les principes et mesures suivantes :

- Le PLU présente des zones urbaines situées dans les parties actuellement urbanisées et confortent ainsi l'enveloppe bâtie existante,
- Le PLU offre la possibilité de mettre en place une densité plus importante dans les nouvelles opérations, permettant ainsi d'œuvrer à la réduction de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et forestières,
- Le PLU classe les secteurs occupés par des exploitations et constructions agricoles ainsi que les terres agricoles en zone A.

Évolution des zones naturelles : impacts sur les milieux et le fonctionnement de la biodiversité

La commune est occupée en majorité par le plateau agricole, soit un territoire dominé par les cultures où peu d'habitats naturels d'intérêt s'y développent. Quelques zones boisées plus ou moins grandes disséminées au sein du plateau agricole et à l'Est du village constituent des espaces accueillant davantage de biodiversité. Il existe également quelques haies qui jouent un rôle important dans le maintien de la biodiversité locale en étant des lieux de refuge et de déplacement pour la faune. En conséquence, le plateau agricole de la commune est riche d'une trame verte qui permet globalement un bon fonctionnement écologique sur le territoire.

La commune se caractérise également par la présence de plusieurs entités urbaines où un certain nombre de micro-habitats tels que des jardins, des petits vergers, des haies ou même des mares sont observés. La qualité de ces petits milieux naturels participe au maintien de la biodiversité dite ordinaire. Ce sont également des éléments d'intérêt pour la préservation des continuités écologiques.

Néanmoins, les enjeux liés à la protection des milieux naturels sur le territoire communal restent faibles.

A l'échelle de la région, un travail d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides a été réalisé grâce à une compilation de données existantes et à l'exploitation d'images satellites. Les données de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France (DRIEE) indiquent sur la commune la présence de zones potentiellement humides. Elles font l'objet d'un classement en classe 3 correspondant à une probabilité importante de zones humides mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Ces emprises concernées se situent principalement au niveau du village. Elles incluent des secteurs historiquement bâtis mais où une partie du potentiel de densification est présente. Les parcelles bâties et donc déjà artificialisées font l'objet d'un classement en zone constructible. Pour permettre des projets d'aménagement et de construction, les dispositions générales du règlement rappellent que le pétitionnaire devra fournir une étude hydromorphologique validée par une instance compétente attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition du L122-1 du Code de l'Environnement. Ce principe permet de préserver les zones humides avérées sur la commune.

Les dispositions du PLU visent de manière générale à protéger les terres agricoles et naturelles. Aussi les impacts sur les milieux environnementaux ne sont pas significatifs. L'ensemble des milieux naturels d'intérêt recensés sur le territoire sont ainsi classés en zone naturelle, agricole ou en éléments du patrimoine naturel protégés au titre du code de l'urbanisme où les espaces urbanisés sont limités. Les dispositions du PLU visent à préserver ces espaces des nuisances humaines. Les deux principales mesures du PLU sont de préserver les milieux plus sensibles et d'encourager le développement de la biodiversité sur le territoire.

Plus particulièrement :

- Le projet communal limite l'étalement urbain au travers d'un zonage favorisant les parties actuellement urbanisées et ne définit aucune zone d'extension d'habitat sur des milieux naturels d'intérêt ou sur des zones humides. En maintenant les formes urbaines actuelles, le PLU ne crée pas d'incidences sur les milieux naturels et leur fonctionnement. En effet les zones d'habitat se trouvent éloignées des zones naturelles présentant des enjeux (espaces forestiers) et limitent toute déstructuration de complexe d'habitats et paysagers présents sur le territoire. L'impact sur les milieux naturels est donc faible.
- ↳ Les mesures prises pour les secteurs de projet visent à maintenir le fonctionnement des éléments écologiques présents en recréant des conditions favorables au maintien et développement de la biodiversité en milieu urbain (gestion de l'eau, valorisation des franges de l'urbanisation par des linéaires végétales, maintien de jardins, des mares et des haies...).

D'après le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), aucun réservoir et corridor de biodiversité n'est présent sur le territoire de la commune. Toutefois, l'analyse écologique réalisée dans le diagnostic a permis d'identifier certains éléments de biodiversité (boisements, mares, vergers...) qui localement, participent au bon fonctionnement écologique du territoire.

✎ Les mesures prises visent à protéger les fonctionnalités écologiques existantes et à maintenir des conditions favorables au développement de la biodiversité. Le PLU a limité le mitage de ces espaces naturels inscrivant dans son projet le souhait de maintenir les continuités écologiques. Cette volonté se traduit par le classement en zone naturelle ainsi que la protection des éléments du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ou en tant qu'EBC. **L'impact sur les continuités écologiques est ici positif.**

- Les **zones de boisements**, les zones de bosquets, les micro-habitats présents sur le plateau agricole **font l'objet de mesures de conservation** afin de préserver le patrimoine naturel afférent à ce milieu.

✎ Les zones boisées sont classées en Espaces Boisés Classés afin d'empêcher tout défrichement.

✎ Afin de prendre en compte et protéger les espaces naturels de taille plus modeste de type haies ou jardin arboré mais intéressants d'un point de vue environnemental, le PLU s'est attaché à les classer **en zone naturelle ou agricole et à définir des mesures de protection via l'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**. La zone naturelle du PLU a vocation à protéger ces espaces stratégiques et rares sur le territoire. Les prescriptions réglementaires de cette zone visent par ailleurs à limiter très fortement les possibilités de construction permettant ainsi de protéger l'intérêt des milieux. Le règlement de la zone N se veut ainsi restrictif de façon à maintenir le caractère naturel et donc inconstructible de la zone. Il protège les habitats naturels et espèces remarquables (constructions et installations interdites ou fortement conditionnées).

✎ Le PLU protège également les mares sur le territoire communal et met en place des principes d'implantation (retrait de 5 mètres dans la zone urbaine, 10 mètres dans les zones naturelles et agricoles) pour protéger leurs abords.

L'impact sur la protection des milieux d'intérêt et le fonctionnement écologique global du territoire est ici positif.

- Une **majeure partie du territoire est classée en zone agricole**. Les prescriptions réglementaires ont pour objet de clarifier les constructions et utilisations du sol. Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à une activité agricole ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des réseaux. Les constructions à usage d'habitations sont par exemple autorisées seulement si elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité et situées dans l'emprise du site.

Évolution des zones naturelles : mesures prises pour assurer la fonctionnalité des milieux

Les zones naturelles du PLU se focalisent sur la protection des milieux offrant une biodiversité d'intérêt ou nécessitant une mesure de conservation pour des raisons paysagères ou de préservation d'espèces végétales et animales d'intérêt par exemple. Le PLU a pour objectif de protéger un ensemble de milieux continus pour assurer leur protection et fonctionnalité. Les éléments d'intérêt identifiés dans l'état initial de l'environnement ont ainsi été classés en zone naturelle et font l'objet d'une protection juridique au travers de la définition d'Espaces Boisés Classés, assurant ainsi leur non défrichement et déstructuration.

Au regard des différentes mesures prises par le PLU au travers de ses documents graphiques et écrits et des choix communaux en matière de développement (évolution maîtrisée, concentration du développement sur les espaces déjà bâtis), **les impacts sur les milieux naturels peuvent être jugés faibles.**

Les dispositions du PLU ont aussi des impacts positifs sur le fonctionnement des milieux :

- Les éléments naturels particuliers, facteurs d'identité locale, sont protégés dans le cadre du PLU. Certains de ces éléments représentent des gîtes d'accueil sensibles pour la faune et la flore locale et appartiennent au paysage local. Mares, haies, jardins, vergers... sont repérés au titre du Code de l'Urbanisme.
- Certaines prescriptions réglementaires ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation) visent à recréer des conditions favorables pour la biodiversité sur le territoire communal (essences locales, plantations en limites séparatives, aménagement paysager global...).

Le PLU met en place plusieurs éléments permettant à la biodiversité de se diversifier :

- Travail sur les lisières paysagères qui s'accompagne de plantations de haies composées d'essences locales diversifiées et qui va notamment favoriser son occupation par la biodiversité,
- L'intégration dans les orientations d'aménagement et de programmation de prescriptions afin de travailler au maintien et au développement de la trame verte (espaces verts, zones tampon, surfaces perméables et de gestion hydraulique...),
- L'inscription de certains jardins en zone naturelle pour laisser la place à plus de nature dans les espaces bâtis,
- La préservation des espaces boisés classés du territoire.

Le PLU permet de conserver et de renforcer la fonctionnalité écologique de certains milieux via les mesures suivantes :

- Préservation des continuités écologiques existantes dans les secteurs forestiers en maîtrisant les possibilités de densification et en préservant les éléments d'intérêt présents le long de la voie ferrée,
- Reconstruction des structures végétales, porteuses de biodiversité via la constitution d'un réseau de haies en limites séparatives avec une zone agricole ou naturelles, composées d'essences locales.

Évolution des zones naturelles : impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion de l'eau

Il n'existe aucun cours d'eau sur le territoire communal. Dans la zone naturelle, le PLU protège de nombreux espaces végétalisés et arborés. En protégeant la couverture végétale sur le territoire, le PLU favorise une bonne régulation du ruissellement des eaux de pluie et préserve la capacité de rétention des sols et limite leur sensibilité à l'érosion.

En protégeant la couverture végétale, le PLU participe à une bonne gestion de l'eau. Les incidences sont positives.

Impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion des risques naturels

La commune est concernée par le risque inondation et par la présence d'axe de ruissellement sur son territoire. La zone concernée par le risque inondation se situe en limite communale, elle a été définie par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992. Localisée sur des espaces agricoles, elle n'est pas concernée par une urbanisation actuelle ou future. Le projet de PLU ne présente donc aucun impact vis-à-vis de ce risque. En revanche, Flins-Neuve-Église est concernée par la présence d'un axe de ruissellement depuis la plaine agricole jusque vers le village, au niveau notamment du Bout des Prés. Cet axe traverse une zone jardinée puis se situe à cheval entre la zone naturelle et la zone urbaine pour venir au niveau de la Grande Rue, dans un secteur urbain protégé où aucune nouvelle habitation n'est autorisée et prendre fin dans le chemin de Longnes. À son échelle, la commune a ainsi dans son PLU matérialisé ce cheminement de l'eau afin d'en porter l'information à la population. Cette compétence n'est toutefois pas communale. La CCPH a été consultée à ce sujet mais la municipalité n'a aujourd'hui pas de réponse.

La commune présente quelques risques naturels sur son territoire. S'ils ne touchent que très partiellement les zones bâties, et ne concernent aucun potentiel d'urbanisation, les élus ont

souhaité les faire apparaître sur le règlement graphique et intégrer, dans les prescriptions réglementaires du PLU, certaines mesures visant à limiter le risque pour les biens et les personnes. Par ailleurs, la commune souhaite limiter l'imperméabilisation des sols pour limiter les ruissellements sur le plateau agricole et renforcer les risques d'inondation en aval. Ces mesures sont positives.

Évolution des zones naturelles : compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs en respectant les dispositions suivantes :

- Identification et préservation des continuités écologiques et de leur fonctionnalité,
- Repérage des zones les plus intéressantes du point de vue écologique afin de les protéger,
- Protection des différents espaces naturels et du petit patrimoine naturel par divers dispositifs : zone naturelle, espaces boisés classés, protection au titre de la loi paysage.

Le Schéma Régional de Cohérences écologiques, SRCE

Le PLU tient compte des objectifs de la trame verte et bleue définie dans le SRCE (voir ci-avant). Le PLU prévoit en effet plusieurs mesures :

- Aucune urbanisation n'est dirigée vers les corridors écologiques. Au contraire le PLU a limité le mitage de ces espaces naturels en actant un principe de maintien des espaces naturels. Ces espaces sont ainsi strictement préservés (absence d'urbanisation, absence de clôtures minérales...).
- La majorité du territoire est inscrite en zone agricole et ou naturelle. Les milieux les plus intéressants dans cette vaste plaine agricole ont fait l'objet d'identification et de protection (espace boisé classé, article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE

Le PLU prend certaines mesures et dispositions réglementaires relatives à la prise en compte de l'eau. Outre les orientations principales déclinées ci-avant dans le présent document, le PLU est compatible avec les sous-orientations suivantes :

- *Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives*

Le PLU incite au travers des prescriptions réglementaires à utiliser des modes alternatifs pour la gestion des eaux de voiries et la gestion des eaux pluviales des constructions. Le règlement du PLU fixe par ailleurs certaines prescriptions relatives au maintien dans les espaces libres de surfaces perméables et consacrées à la bonne gestion des eaux.

- *Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement et d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques*

Les espaces boisés importants jouant un rôle dans la lutte contre l'érosion et la rétention d'eau sont inscrits en espaces boisés classés. Les mesures précédemment décrites relatives à la gestion de l'eau en milieu urbain participent également à réduire les transferts de polluants vers le réseau hydrographique.

- *Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides, et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*

Le PLU identifie et protège l'ensemble des mares présentes sur le sol communal. Aucune zone d'urbanisation ne peut ainsi être développée à moins de 5m des abords des mares.

Les données de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France (DRIEE) indiquent sur la commune la présence de zones potentiellement humides. Elles font l'objet d'un classement en classe 3 correspondant à une probabilité importante de zones humides mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Ces emprises concernées se situent principalement au niveau du village et sont donc intégrées à la zone urbaine. Elles incluent des secteurs historiquement bâtis mais où une partie du potentiel de densification est présente. Pour permettre des projets d'aménagement et de construction, les dispositions générales du règlement rappellent que le pétitionnaire devra fournir une étude hydromorphologique validée par une

instance compétente attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition du L122-1 du Code de l'Environnement. Ce principe permet de préserver les zones humides avérées sur la commune.

Le SDRIF a vocation à protéger les espaces naturels.

↳ Le PLU tient compte de ces prescriptions en protégeant les espaces naturels du territoire. Les zones de boisements, les zones paysagères, protégées ou non font ainsi l'objet d'un classement en zone naturelle afin de les protéger de toute urbanisation et déstructuration. La mise en place du PLU a par ailleurs permis un travail d'identification des éléments du petit patrimoine naturel (mares, petits boisements...)

- Le SDRIF a notamment pour objectif d'interdire l'urbanisation à moins de 50 mètres des lisières de massifs boisés de plus de 100 hectares.

↳ La commune n'est pas concernée par cette disposition particulière.

Les indicateurs

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation.

Conformément au code de l'urbanisme, le présent chapitre propose des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures compensatoires envisagées au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire,
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU,
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU,
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du plan.

Axe du PADD	Orientations déclinées	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Axe 1 : Préserver le caractère rural de la commune	Objectif n° 1 : Avoir une politique de préservation du patrimoine local et des caractéristiques architecturales existantes	Nombre de déclarations visant la réhabilitation des éléments remarquables	Commune	Nombre	Annuel
	Objectif n°2 : Protéger la qualité paysagère du territoire	/	/	/	/
	Orientation n°3 Maintenir l'activité agricole	Surfaces des terres agricoles	Commune / chambre d'agriculture	Nombre	Tous les 3 ans
		Nombre d'exploitations agricoles	Commune / chambre d'agriculture	Nombre	Annuel

Axe du PADD	Orientations déclinées	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Axe 2 : Préserver et mettre en valeur le cadre environnemental	Orientation n°1 : Réduire la consommation sur les espaces agricoles et naturels	Part de logements construits au sein du tissu existant	Commune	%	Annuel
		Densité moyenne de logements	Commune	Logements/ha	Annuel
	Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration	Surface des boisements sur l'ensemble du territoire	Commune / DDT / DRIEE	ha	Tous les 3 ans
		Linéaires de haies et bandes enherbées créés	Commune / association de chasse	/	Durée du PLU
		Nombre de déclaration préalable visant des éléments du patrimoine naturel	Commune	Nombre	Annuel
	Orientation n°3 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé	/	/	/	/
	Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques	Part des surfaces imperméabilisées dans les nouveaux projets de construction	Commune	%	Annuel
Axe du PADD	Orientations déclinées	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Axe 3 : Définir une politique d'accueil adaptée au territoire	Orientation n°1 : Enrayer le léger déclin démographique par une croissance modérée de la population	Nombre d'habitants	Commune / INSEE	Nombre	Annuel
		Nombre de logements construits	Commune	Nombre	Annuel
	Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels	Nombre de logements construits au sein du bâti existant	Commune	Nombre	Annuel
		Nombre de logements réalisés par réhabilitation	Commune	Nombre	Annuel
	Orientation n°3 : Favoriser le renouvellement de la population	Nombre de logements en accession construits	Commune	Nombre	Annuel
		Nombre de logements locatifs construits	Commune	Nombre	Annuel
Axe du PADD	Orientations déclinées	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Axe 4 : Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale	Orientation n°1 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et	Nombre de parutions sur les déplacements en covoiturage	Commune / intercommunalité	Nombre	Durée du PLU
		Passages des bus	Commune / STIF / intercommunalité	Nombre	Tous les 3 ans

	énergétiques				
	Orientation n°2 : Améliorer les transports et la sécurité routière sur le territoire	Aménagements créés en vue d'améliorer la sécurité routière sur le territoire	Commune / DDT	Nombre	Durée du PLU
	Orientation n°3 : Favoriser la (re)découverte du territoire	Nombre d'aménagements liés à la visibilité et à la praticité des liaisons douces	Commune	Nombre	Durée du PLU
		Nombre d'équipements légers pour favoriser le confort des utilisateurs	Commune	Nombre	Durée du PLU