

Commune de
Grandchamp

Yvelines

10, route de Nogent - 78113 Grandchamp - Tél : 01.34.85.06.03

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

2

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 25 octobre 2014
- ▶ Arrêt du projet le 26 novembre 2016
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 1er avril au 3 mai 2017
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juin 2017

PHASE :

Approbation



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 30 juin 2017

approuvant
le plan local d'urbanisme de
la commune de Grandchamp
Le Maire,

Sommaire

CHAPITRE 1 : PREAMBULE	6
1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme	7
2. Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)	10
3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	11
4. L'historique de la procédure	14
5. Les objectifs des élus	14
CHAPITRE 2 : LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL	15
1. Le contexte géographique et administratif	16
2. Les acteurs locaux.....	21
2.1. La communauté de communes du Pays Houdanais.....	21
2.2. Le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (S.I.A.E.P.R) de la Forêt de Rambouillet	23
2.3. Le Syndicat Intercommunal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets (SIEED).....	23
2.4. Le Syndicat Intercommunal pour la rénovation de l'église, du cimetière et de l'école (SIRECE)	23
2.5. Le syndicat Intercommunal de Transport et d'Equipeement de la Région de Rambouillet (SITERR)	23
2.6. Le Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY 78)	23
2.7. Syndicat Interrégional du Lycée De La Queue Lez Yvelines (SILY)	23
2.8. Syndicat du Haut Opton.....	23
2.9. Le SIDOMPE	23
2.10. Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de Condé sur Vesgre (S.I.V.U de Condé sur Vesgre)	24
3. Les plans et programmes de normes supérieures	25
3.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.....	25
3.2. Le développement départemental : le SDADEY.....	25
3.3. Le PDUIF	26
3.4. Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	28
CHAPITRE 3 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	30
1. Le contexte historique	31
2. Le contexte géographique, physique et biologique.....	33
2.1. La géologie et le relief	33
2.1.1. La géologie	33
2.1.2. Le relief.....	34
2.2. L'hydrographie.....	36
2.2.1. Le réseau de surface.....	36
2.2.2. Les eaux souterraines	36
2.2.3. Les ouvrages hydrauliques	36
2.3. La climatologie.....	39

2.3.1. Les températures	39
2.3.2. Les gelées	39
2.3.3. L'ensoleillement	39
2.3.4. Le brouillard	40
2.3.5. Les précipitations	40
2.3.6. Le vent	41
2.4. Le milieu naturel et le paysage	41
2.4.1. Le plateau agricole	42
2.4.2. Les espaces boisés	43
2.4.3. Les prairies et les clairières	44
2.5. Les espaces bâtis	44
2.6. Les outils de protection du milieu	47
2.6.1. Les espèces protégées	47
2.6.2. Les classements et zonages spécifiques à la protection du milieu	48
2.6.3. Les zones humides	48
2.6.4. La Trame verte et bleue (TVB)	50
3. Les ressources naturelles utiles et leur gestion	53
3.1. Les ressources en matériaux de carrière sur la commune	53
3.2. Les ressources géothermiques sur la commune	53
3.3. La consommation des espaces agricoles et naturels	54
3.4. Les pollutions	55
3.4.1. La pollution atmosphérique	55
3.4.2. La pollution des sols	56
3.5. Les nuisances	56
3.5.1. Les nuisances sonores	56
3.5.2. Les nuisances olfactives	56
4. Les risques naturels et technologiques	57
4.1. Les risques naturels	57
4.1.1. Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles	57
4.1.2. Les remontées de nappes	58
4.1.3. Le risque sismique	58
4.1.4. Les carrières	58
4.1.5. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune de Grandchamp	59
4.2. Les risques technologiques	59
4.2.1. Le risque industriel	59
4.2.2. Le transport de matières dangereuses	59
4.2.3. L'habitat insalubre	59
4.2.4. Le saturnisme infantile	60

CHAPITRE 4 : L'ORGANISATION SPATIALE	61
1. Les formes urbaines.....	62
1.1. Le bâti ancien.....	64
1.2. Le bâti récent	65
2. Le foncier	67
3. Le patrimoine bâti et naturel	73
3.1. Le domaine de Grandchamp	73
3.2. La maison 1820-1830	74
3.3. La maison dite « le petit château »	74
3.4. Le Patrimoine naturel	74
CHAPITRE 5 : LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL.....	75
1. Les données démographiques et socio-économiques	76
1.1. Les données démographiques.....	76
1.1.1. L'évolution de la population.....	76
1.1.2. Les facteurs de croissance.....	76
1.1.3. La structure de la population	77
1.1.4. La structure des ménages	77
2. Le logement*	78
2.1. La dynamique de construction de logement	78
2.2. L'importance des logements individuels	79
2.3. La taille des logements	80
2.4. Les périodes de construction	80
2.5. Le niveau de confort des résidences principales	81
2.6. L'ancienneté d'emménagement des ménages	81
2.7. L'utilisation massive de la voiture.....	81
3. La population active	82
3.1. La composition de la population active*	82
3.2. La population active* et la mobilité.....	83
3.3. La population active et chômage	84
4. Les activités économiques	85
4.1. L'agriculture.....	85
4.2. Les activités artisanales et de service.....	88
5. Les équipements et les loisirs	90
5.1. Les équipements.....	90
5.2. Les propriétés foncières et immobilières de la commune	90
5.3. Les loisirs	90
6. Les transports et déplacements	91
6.1. La desserte routière	91

6.2. Les transports en commun.....	92
6.3. Le Transport à la Demande (TAD)	92
6.4. Le covoiturage	92
6.5. Les circulations douces	93
7. Les flux	95
7.1. L'eau potable	95
7.1.1. L'alimentation en eau potable	95
7.1.2. La qualité des eaux distribuées	95
7.2. L'assainissement	97
7.3. La collecte et le traitement des déchets.....	97
7.4. Les sources d'énergie utilisées	97
CHAPITRE 6 : L'ANALYSE ET L'EXPRESSION DES ENJEUX	98
1. La synthèse : enjeux et objectifs	99
1.1. La population et l'habitat.....	99
1.2. Les activités	99
1.3. L'organisation urbaine	100
1.4. L'environnement et paysage	101
2. Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols (POS).....	102
CHAPITRE 7 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT	104
1. La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire	105
1.1. Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire	105
1.2. Les enjeux démographiques et résidentiels	106
1.2.1. Le contexte démographique et résidentiel	106
1.2.2. L'estimation des besoins en matière de logements.....	106
1.3. L'impact démographique et résidentiel du parti d'aménagement	109
1.4. L'organisation spatiale attendue.....	109
1.5. Les enjeux environnementaux	110
1.5.1. La trame verte et bleue	110
1.5.2. La consommation des ressources agricoles et naturelles	111
2. La prise en compte des prescriptions supra-communales	115
2.1. Les éléments juridiques de norme supérieure	115
2.1.1. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006	115
2.1.2. La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993	116
2.1.3. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.....	116
2.1.4. La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005.....	116
2.1.5. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992	117
2.1.6. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.....	117

2.1.7. Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France.....	119
2.1.8. Le Programme Local de l'Habitat	120
2.2. Les servitudes et les contraintes supra-communales	120
2.2.1. Les servitudes d'utilité publiques.....	120
2.2.2. Les contraintes	120
CHAPITRE 8 : LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES	121
1. Le découpage du territoire en zone	122
1.1. Préambule	122
1.2. La définition des zones par les articles R.151.17 et suivants du Code de l'urbanisme	122
1.3. Les différentes zones et secteurs présents	123
1.4. Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU	125
1.5. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportées à l'utilisation des sols	127
CHAPITRE 9 : L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	132
1. L'évaluation des incidences	133
2. La prise en compte de la préservation et de la mise valeur de l'environnement.....	135
3. Les indicateurs de suivi	137

CHAPITRE 1 : PREAMBULE

1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. » Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

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

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

- sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales ;

- sur l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal nécessite une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le Plan Local d'Urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.

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

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

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

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

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

Ce nouveau volet législatif se décline en six chantiers majeurs :

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

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

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

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme après la loi ALUR

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

Dans le domaine de l'urbanisme les dispositions concernent :

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

● Le rôle stratégique du SCoT

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

● Les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme

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

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

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

Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme et suivants, dans la rédaction en vigueur avant la publication de la loi ALUR, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

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

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

Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la taille minimale des terrains est supprimée. Dans les zones tendues notamment, ces quartiers constituent un gisement de foncier à exploiter pour construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration du cadre de vie et à l'optimisation des équipements existants.

La loi entend favoriser le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles. Si une commune ou un EPCI prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone 2AU (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation qui n'est pas encore constructible et se situe à distance des réseaux), elle devra prendre une délibération motivée. Celle-ci aura pour objet de démontrer que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction. De plus, les

zones 2AU qui n'auront pas fait l'objet de projet d'aménagement ou d'acquisition foncière dans les neuf ans ne pourront plus être urbanisées sauf révision du PLU.

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

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

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (article L. 151-2 du Code de l'urbanisme) comprend le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durables** de la commune et un **règlement** ainsi que **des documents graphiques (plans de zonage)**. Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

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

1-Délibérations et arrêtés

2-Rapport de présentation

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

3-b Orientations d'aménagement et de programmation

4-Règlement du dossier P.L.U.

5-Plans de zonage

6-Servitudes d'utilité publique

7-Contraintes

8-Annexes

9-Avis des services

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

Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.151-4 (économie, agriculture, développement forestier, aménagement de l'espace, environnement, notamment en matière de biodiversité, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le PADD et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

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

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

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

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont complétées par les orientations d'aménagement et de programmation, définies à l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, ces orientations prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine ; lutter contre l'insalubrité ; permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles tendent également à favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces.

Les orientations d'aménagement et de programmation prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le règlement

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

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

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.151-41, visant à délimiter des périmètres dans lesquels :

sont indiquées la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts à modifier ou à créer et des emplacements réservés aux programmes de logements (L.151-41 1° à 4°) ;

la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.151-41 5°).

Les documents graphiques (plans de zonage)

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

De même, ces documents graphiques peuvent faire apparaître s'il y a lieu d'autres périmètres et espaces, notamment :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (art. R.151-34) ;
- les secteurs où s'imposent des règles de constructibilité, dans les conditions prévues à l'article R.151-39.
- les terrains concernés par la localisation des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements et installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (art. R.151-34 ; R.151-48 ; R.151-50 ; L.151-41) ;
- les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-41) ;
- les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-43) ;
- le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier, créer ou conserver, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, en application du premier alinéa de l'article L. 151-38.

Les annexes

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

Les annexes (articles R.151-52 et R.151-53) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

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

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

S'il y a lieu, les annexes foncières indiquent sur un ou plusieurs graphiques les éléments prévus par le Code de l'urbanisme :

- 1) Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- 2) Le plan d'exposition au bruit des aéroports, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- 3) Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 4) Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 5) Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
- 6) L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
- 7) Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 8) Les zones d'aménagement concerté ;
- 9) Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 10) Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- 11) Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- 12) Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- 13) Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- 14) Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Les annexes du PLU peuvent également indiquer les éléments prévues par d'autres législations :

- 1) Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du Code de l'énergie ;
- 2) Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- 3) Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du Code minier ;
- 4) Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du Code minier ;
- 5) Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6) Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 7) Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- 8) Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le

traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

9) Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;

10) Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

4.L'historique de la procédure

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

Le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Grandchamp a été approuvé le 8 mars 1982, révisé le 8 janvier 1993 et modifié le 5 juin 1999.

Par délibération du 25 octobre 2014, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un PLU, conformément au dispositif ouvert par la Loi SRU.

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

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

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

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

5.Les objectifs des élus

La commune de Grandchamp a souhaité engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme car le Plan d'Occupation des sols ne répond plus aux exigences de l'aménagement de l'espace communal et de la nouvelle réglementation en vigueur (Loi ENE, Loi ALUR).

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- préserver la qualité et le cadre de vie
- préserver la qualité architecturale et rurale de l'environnement du village
- définir au regard des prévisions économiques et démographiques les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services
- pérenniser l'école avec des effectifs stables.

CHAPITRE 2 : LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

1. Le contexte géographique et administratif

La commune de Grandchamp se situe au sud-ouest du département des Yvelines.

Sa population est estimée à 324 habitants (population municipale) en 2015, pour un territoire de 6.05 km², soit une densité de population de l'ordre de 51 hab. /km².

La commune se trouve à 12 km de Houdan, 20 km de Rambouillet, 35 km de Mantes-la-Jolie et 66 km de la capitale. Les communes limitrophes sont :

- Condé sur Vesgre au Nord ;
- Adainville à l'Est ;
- La Hauteville et le Tartre-Gaudran au Sud ;
- Boutigny-Prouais au Nord-Ouest ;
- Les Pinthières au Sud-Ouest.

La commune de Grandchamp se situe sur la bordure ouest de l'Ile-de-France. L'altitude varie entre un minimum de 127 mètres et un maximum de 183 mètres pour une altitude moyenne de 155 mètres

Le territoire de la commune se partage approximativement pour moitié en terres agricoles et en espaces boisés et bosquets.

L'Opton traverse le territoire comme 7 autres communes : Houdan, Maulette, Le Tartre-Gaudran, La Boissière-Ecole, Dannemarie et La Hauteville dans les Yvelines et la commune de Boutigny-Prouais située en Eure-et-Loir.

La commune de Grandchamp se caractérise par une organisation spatiale particulière due à l'absence d'une véritable agglomération autour de la Mairie située au bord de la route départementale 983. Le « centre » de la commune est, en fait, formé par le hameau de Curé, situé à environ 500 mètres de la Mairie. La commune comporte un écart situé au nord-est, le Breuil.

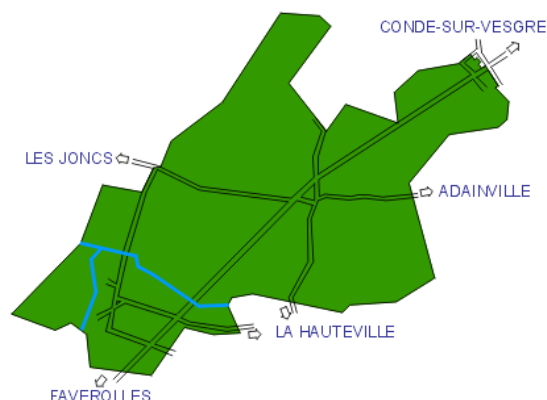
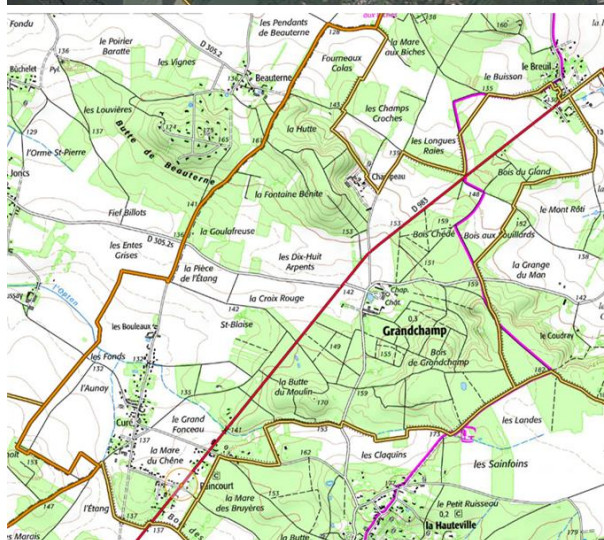
Malgré l'influence francilienne, Grandchamp a su rester à l'abri d'une urbanisation massive et préserver son caractère rural et sa qualité de vie.

Divisions administratives

La commune de Grandchamp est membre de cinq divisions administratives distinctes :

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

La région-Ile-de-France : avec une superficie de 12 012 km² cette région française accueille 11 852 851 habitants, soit 18% de la population de France métropolitaine (données INSEE 2011).



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

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

Le département des Yvelines : premier département de la grande couronne par sa population (1 413 635 habitants en 2011), les Yvelines sont aussi le département le plus étendu. Avec une superficie de 2 284 km², la densité atteint 618 hab/km².

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

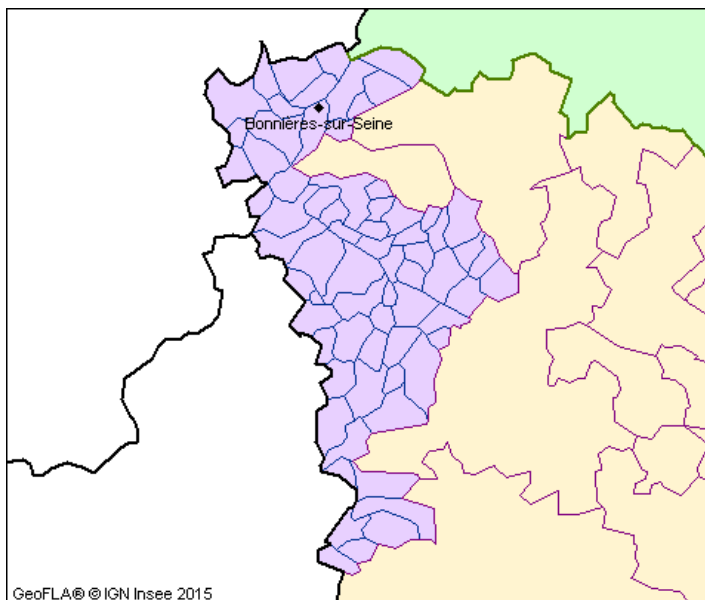
Les Yvelines tirent leur spécificité, entre autre, de leur organisation spatiale. L'est du département, ainsi que le nord le long de la Seine, font partie de l'agglomération parisienne, tandis que le reste du département est encore rural, et possède de vastes zones boisées.

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

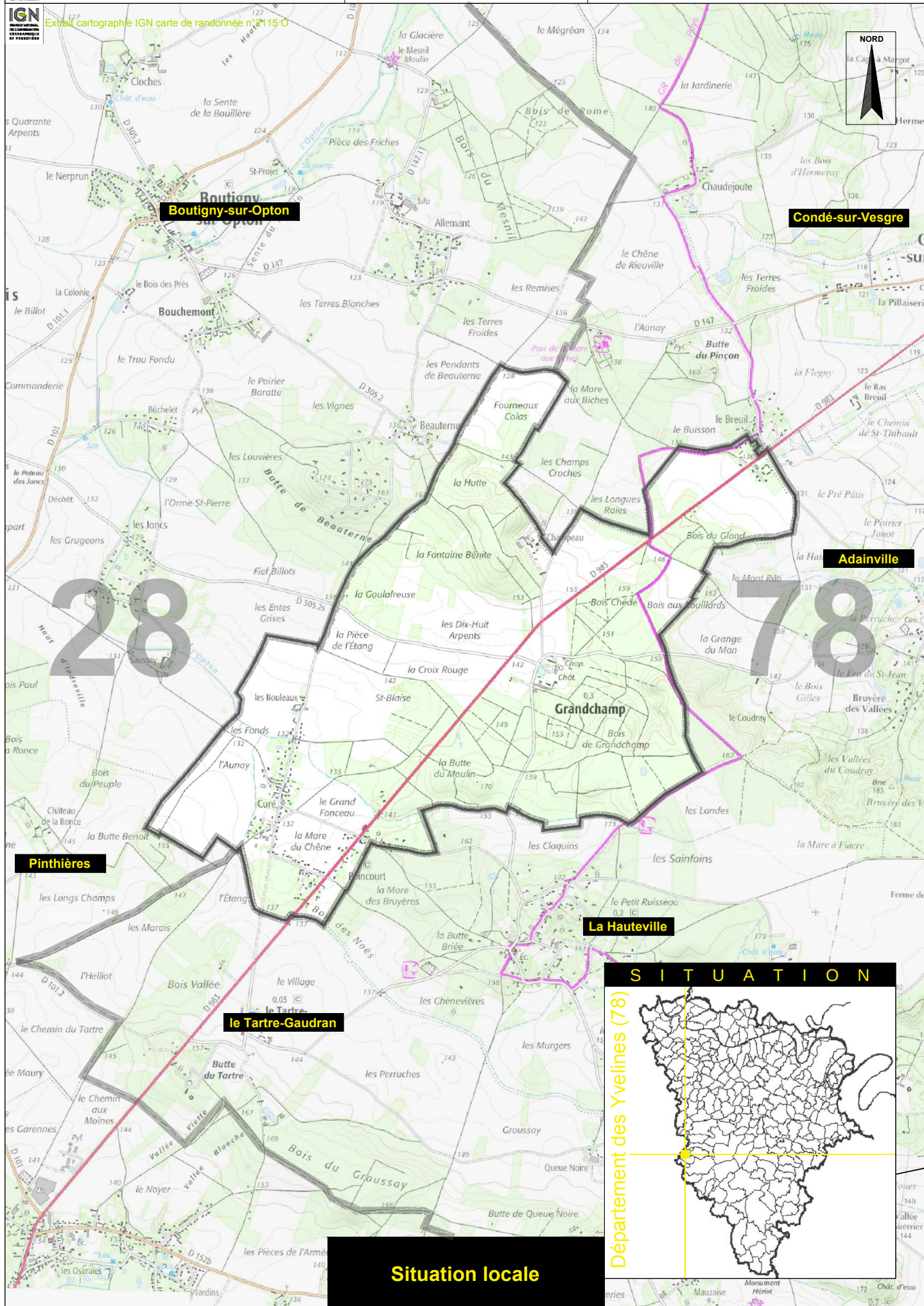
L'arrondissement de Mantes-la-Jolie : d'une superficie de 825 km², il regroupe 276 380 habitants, soit 19% de la population des Yvelines en 2011. Organisé autour de huit cantons, cette division administrative regroupe 117 des 262 communes du département.

Au sein de cet arrondissement, la population de Grandchamp représente 0.06% de cette division administrative et occupe le 111^{ème} rang.

Le canton de Bonnières-sur-Seine : d'une superficie de 471 km², il regroupe 70 communes et sa population s'élève à 57 831 habitants en 2012.

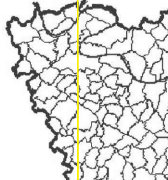


Extrait cartographie IGN carte de randonnée n°2115 O



Situation locale

SITUATION



Département des Yvelines (78)



28

78

Photo aérienne

2. Les acteurs locaux

2.1. La communauté de communes du Pays Houdanais

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

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

Compétences obligatoires

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

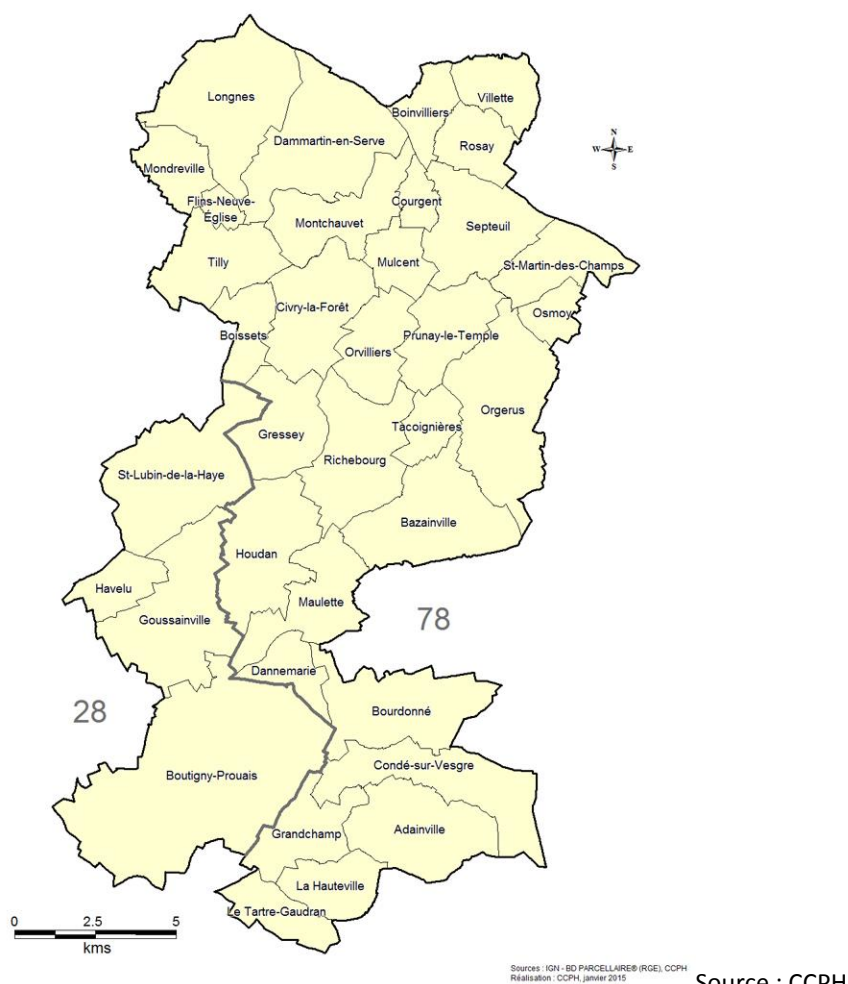
Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
 - Information et formation en matière de protection de l'environnement et de protection du patrimoine local
 - Création d'un service d'assainissement non collectif
 - Maîtrise des ruissellements et lutte contre les inondations pour les actions reconnues d'intérêt communautaire
 - Aménagement des chemins ruraux reconnus d'intérêt communautaire
 - Aménagement et gestion des voies vertes et itinéraires cyclables situés hors agglomération et reliant au moins 2 communes
- Gestion de la voirie communautaire
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
 - Mise en œuvre de la politique communautaire définie dans le PLH
 - Participation à l'étude ou à la réalisation de logements spécifiques
 - Création et gestion d'un observatoire de l'habitat, de la demande et du foncier
 - Soutien à la réalisation de tout nouveau logement social
 - Participation financière ou technique à la réalisation d'opérations comportant au moins 10 logements dont 20% de logements aidés
 - Octroi de garanties d'emprunts pour les nouveaux logements sociaux

- Mise en œuvre des opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG)
- Mise en œuvre d'une politique foncière liée aux opérations précitées

Compétences facultatives

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



2.2. Le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (S.I.A.E.P.R) de la Forêt de Rambouillet

Constitué par le regroupement de 16 communes, le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de la Forêt de Rambouillet gère la politique de distribution d'eau, investit dans la création ou le renouvellement des captages, maintient en état et développe le réseau de distribution.

2.3. Le Syndicat Intercommunal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets (SIEED)

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

Son territoire s'étend sur 531 km² et couvre 69 communes, dont 5 situées en Eure et Loir, soit 67 757 habitants.

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

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

2.4. Le Syndicat Intercommunal pour la rénovation de l'église, du cimetière et de l'école (SIRECE)

Ce syndicat crée en 1998 regroupe les 3 communes de La Hauteville, Grandchamp et le Tartre-Gaudran.

2.5. Le syndicat Intercommunal de Transport et d'Equipeement de la Région de Rambouillet (SITERR)

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

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

2.6. Le Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY 78)

Ce syndicat a pour vocation la distribution de l'électricité et du gaz de 196 communes.

La commune de Grandchamp a adhéré à ce syndicat en 2013.

2.7. Syndicat Interrégional du Lycée De La Queue Lez Yvelines (SILY)

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

2.8. Syndicat du Haut Opton

Il regroupe 4 communes (la Boissière-Ecole ; Grandchamp, La Hauteville, le Tartre-Gaudran) et a pour vocation l'étude et la réalisation de travaux d'assainissement des terres agricoles sur l'ensemble du territoire.

2.9. Le SIDOMPE

Il a pour objet la création et l'exploitation d'installations de traitements de déchets ménagers.

2.10. Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de Condé sur Vesgre (S.I.V.U de Condé sur Vesgre)

Ce Syndicat Intercommunal à Vocation Unique a pour objet la Construction et l'Entretien d'une Maison D'Accueil Rural pour Personnes Agées (MARPA) sise à Condé Sur Vesgre. Il regroupe les Communes d'Adainville, Bazainville, Bourdonné, Condé sur Vesgre, Dannemarie, Goussainville, Grandchamp, Mondreville, Orvilliers, Richebourg et Tilly. Grandchamp a adhéré à ce syndicat en 2011.

3. Les plans et programmes de normes supérieures

3.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

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

Le Schéma directeur de la région Île-de-France est un projet de société pour le territoire régional qui organise l'espace francilien. C'est, en premier lieu, un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional. C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations réglementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs. C'est ensuite un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation, des partenariats et des modes de faire. Enfin, c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire, et si ce n'est pas possible, de les compenser.

Le SDRIF tend à répondre à un certain nombre de défis notamment pour favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Ile-de-France. Ses objectifs sont :

- d'agir pour une Ile-de-France plus solidaire
- d'anticiper les mutations environnementales
- de conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et d'accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie

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

Selon le Code de l'urbanisme, le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Autrement dit, c'est un document d'aménagement urbain du territoire francilien à moyen terme, qui fixe les directives et s'impose aux communes et départements. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Le SDRIF détermine la localisation des moyens de transport, des équipements, des mesures de protection de l'environnement, etc.

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

3.2. Le développement départemental : le SDADEY

Le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY) n'est autre que la base qui a permis au département des Yvelines pour s'impliquer dans l'élaboration du SDRIF. Approuvé en 2006, ce document exprime la vision stratégique du département sur le développement et l'aménagement du territoire, à moyen et long termes. Cet outil stratégique a pour volonté d'assurer la mise en œuvre de la politique contractuelle du département avec les collectivités locales (communes et intercommunalités).

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

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

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

- le développement des agglomérations de Houdan-Maulette et de Rambouillet-Gazeran
- le confortement de plusieurs pôles d'appuis du développement tels que Montfort-L'amaury/Méré, La Queue-Les-Yvelines, Orgerus et Septeuil
- l'accroissement conjugué de l'offre économique et résidentielle
- 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'Île-de-France en assurant la pérennité des terres agricoles et la mise en valeur des entités naturelles et paysagères
- la maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles grâce à un développement valorisant le renouvellement au sein du tissu urbain existant et les potentiels de densification.

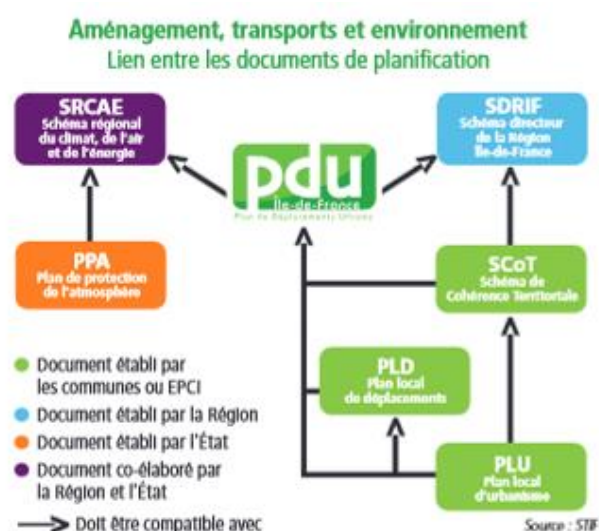
Au regard de ce dernier objectif, la commune pourrait être incitée à mettre en œuvre une démarche alternative « d'intensification pavillonnaire » pour constituer une filière nouvelle de production de logements.

3.3. Le PDUIF

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

7 ans après sa mise en révision, le PDUIF a été approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

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

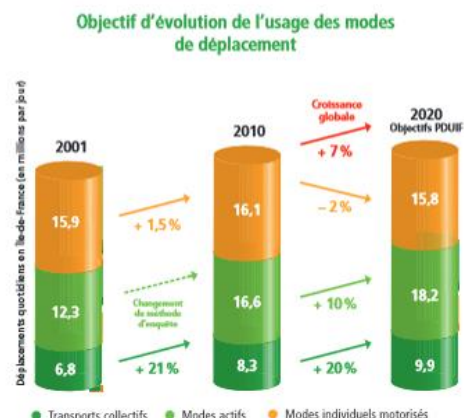


L'Île-de-France est une métropole de 11,6 millions d'habitants au rayonnement mondial tant sur le plan économique que culturel. Chaque jour, ce sont plus de 41 millions de déplacements qui sont réalisés par les Franciliens au sein de la région auxquels s'ajoutent ceux des visiteurs. Concernant le transport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

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

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

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



Source : STIF

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

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

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

3.4. Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

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

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

La commune de Grandchamp est située dans le périmètre du SDAGE de Seine-Normandie.



(Source : SDAGE Seine Normandie)

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie a été adopté par le comité de bassin du 5 novembre 2015 qui a également donné un avis sur le programme de mesures. Ces documents ont été arrêtés par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la région Ile-de-France, le 1^{er} décembre 2015. Ils sont entrés en vigueur avec la publication de cet arrêté au Journal officiel de la République française du 20 décembre 2015.

Les défis et leviers du SDAGE 2016-2021 sont :

- 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 micropolluants
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis (levier 1)
- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis (levier 2)

La commune de Grandchamp fait partie de la masse d'eau de La Vesgre : cette unité hydrographique est occupée sur près des deux tiers de sa surface par une agriculture principalement de type grandes cultures céréalières.

Les enjeux suivants empêchent l'atteinte du bon état écologique sur la Vesgre aval (R257) : pollutions diffuses, pollutions ponctuelles (matières organiques et oxydables, matières azotées, matières phosphorées). La Vesgre aval (R257) est en bon état chimique. Sur la Vesgre amont (R355), les enjeux faisant obstacle au bon état écologique sont liés à la morphologie (cultures dans le lit majeur, ouvrages), aux pollutions diffuses et aux pollutions ponctuelles.

Les masses d'eau souterraines 3102 (49% de la surface de l'UH) et 3211(51% de la surface de l'UH) sont contaminées par les nitrates et les pesticides. Pour atteindre le bon état quantitatif, la masse d'eau 3211 doit également faire l'objet de mesures spécifiques pour une meilleure gestion de la ressource.

Source : site Eau Seine-Normandie

Masses d'eau souterraines - état initial² et objectifs³

Masses d'eau		État chimique initial			État quantitatif initial	Objectif d'état chimique	Objectif d'état quantitatif
Creie altérée du Neubourg/Iton/Plaine de Saint-André	3211	Mauvais	Nitrates, Pesticides, OHV	Tendance à la hausse des concentrations en NO ₃ à inverser	Mauvais	Bon état 2027	Bon état 2015
Tertiaire du Mantois à l'Hurepois	3102	Mauvais	Nitrates, Pesticides, OHV	Tendance à la hausse des concentrations en NO ₃ à inverser	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015

Masses d'eau superficielles - état initial⁴ et objectifs⁵

Masses d'eau		type	État écologique initial		État chimique initial (41 substances)	État chimique initial (hors HAP/DEHP)	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique
La Vesgre du confluent de l'Opton au confluent de l'Eure	FRHR257	naturelle	Médiocre	COD, Ptot, PO ₄ , IBGN, IBD	Bon	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
La Vesgre de sa source au confluent de l'Opton	FRHR355	naturelle	Moyen	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2027	Bon état 2015
Le cours d'eau de la Chesnaie	FRHR355-H4271050	naturelle	Bon	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2015	Bon état 2015
Le ruisseau du Grapelin	FRHR355-H4274500	naturelle	Bon	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2015	Bon état 2015
Le Moque-Souris	FRHR355-H4275050	naturelle	Bon	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2015	Bon état 2015
Le Sausseron	FRHR355-H4275500	naturelle	Moyen	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2021	Bon état 2015
L'Opton	FRHR355-H4279000	naturelle	Moyen	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2021	Bon état 2015

CHAPITRE 3 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le contexte historique

Il existe une monographie communale rédigée par Paul Aubert dans les années 1930-1940.

Grandchamp a pour origine latine Grandis Campus.

L'histoire de Grandchamp se confond avec celle de l'abbaye des Prémontrés fondée dans la localité vers le milieu du XII^e siècle. Le village est mentionné pour la première fois en 1178, lors d'une donation faite à l'abbaye par Simon d'Anet. Le monastère est établi en premier lieu à Curé ou Curet. Grandchamp n'est pas nommé dans le pouillé de Chartres du XII^e siècle, il n'est parlé que de la paroisse de Curet, qui alors, comptait trois familles.

La terre de Grandchamp fut donnée aux religieuses de l'ordre des Prémontrés en 1208.

L'église de la commune, ancienne chapelle de l'abbaye, située près du château, fut bâtie en 1214 ; ce petit monument présente dans son ensemble, un certain intérêt.

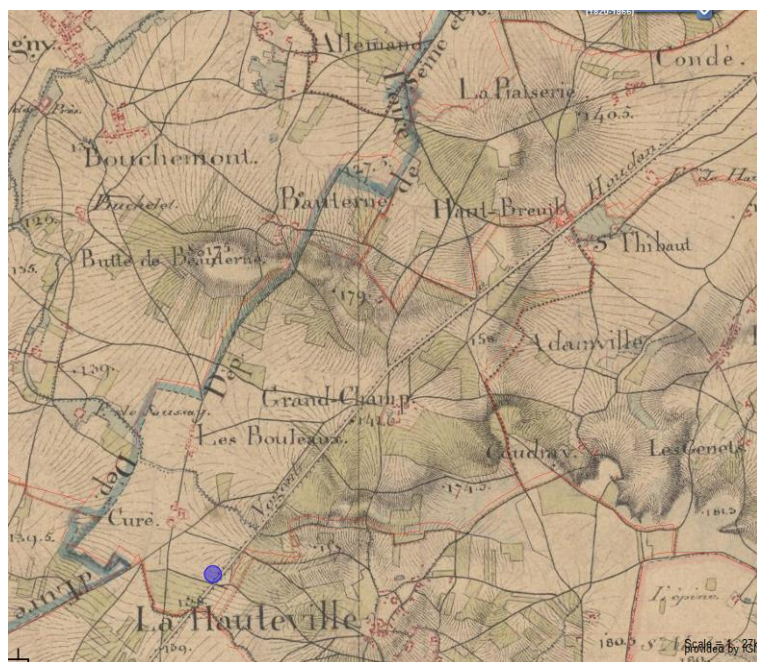
Guy le Refuge était seigneur de Grandchamp en 1401. A cette époque, la moyenne et basse justice de cette seigneurie relevaient du bailliage de Gambais.

En 1570, plusieurs quartiers de terre, appartenant au monastère, furent aliénés par ordre du roi et achetés par Pierre de Bourdonné.

En 1585, l'abbaye de Grandchamp est incendiée par les Calvinistes. Elle est aussitôt reconstruite mais en 1680 elle fut encore la proie des flammes, par accident. Rebâti sur ses anciennes fondations, ce monastère perd peu à peu de son importance. Il est vendu comme bien national à la Révolution. Trois siècles plus tard, un château est édifié à l'emplacement des bâtiments conventuels. L'ancienne église abbatiale, qui sert pendant longtemps d'église paroissiale, fait désormais partie d'un domaine privé.

En 1815, le château de Grandchamp appartenait au marquis d'Orvilliers.

Vers 1800, un grand nombre d'ossements ont été trouvés sur l'emplacement du premier cimetière, au pourtour de l'ancienne église de ce hameau.



(Source : AD78- Carte de l'Etat Major 1820-1866)

La dernière église de Grandchamp fut démolie au début du XIX^e siècle et le cimetière disparut. Désormais Grandchamp dépend de l'église et du cimetière de La Hauteville.

Les guerres de 1914-1918 et 1939-1945 déciment la population masculine comme en témoigne la liste gravée sur le monument aux morts qui porte les noms des morts des trois communes (Grandchamp, Le Tarte Gaudran et La Hauteville).

Les pertes humaines dans la population rurale vont engendrer un mouvement de concentration agraire qui va modifier le paysage social des campagnes.

Les décennies suivantes sont marquées par quelques changements qui donnent au centre du village son aspect actuel.

L'entre deux guerres apporte des changements sensibles : l'ampoule électrique, l'eau courante, les premières automobiles et les premiers tracteurs.

Après la libération, la qualité de vie des habitants va évoluer, notamment grâce à la mécanisation de l'agriculture. Les petits commerces disparaissent peu à peu.

(Source : site de la commune de Grandchamp : passage des Américains à la libération juillet/août 1944 et carte postale du château)



Le château

2. Le contexte géographique, physique et biologique

2.1. La géologie et le relief

2.1.1. La géologie

Le secteur géologique de Grandchamp est un espace transitionnel entre le sud et le nord des Yvelines où s'opère une diminution de la couverture limoneuse et des calcaires de Beauce au profit de l'argile à meulière et des sables de Fontainebleau.

Les formations rencontrées sont des plus récentes aux plus anciennes :

- formations superficielles :

Les formations superficielles sont constituées de deux types de colluvions :

Les colluvions alimentées pour l'essentiel par les argiles à meulières.

Elles sont constituées d'un agglomérat de débris meuliers entourés d'une matrice rouge argilo-sableuse, épaisses de 50 cm environ. Cette formation repose sur des sables de Fontainebleau argileux rouges avec lesquels elle constitue un complexe hydromorphe.

Les colluvions alimentées pour l'essentiel par les sables de Fontainebleau.

Dans les fonds de vallons, ces colluvions peuvent être épaisses de plusieurs mètres. Elles reposent souvent sur un dallage de meulières remaniées.

- formations éoliennes :

Les limons de plateaux :

Ces formations éoliennes sont principalement formées sur les versants exposés au nord et à l'est. Ces « limons de plateaux » reposent sur une surface irrégulière et imperméable. Les limons sont sensibles au gel et aux variations de teneur en eau. La résistance mécanique des limons est faible et ils peuvent donner lieu à des tassements importants.

- alluvions :

Ces alluvions forment un « tapis ».

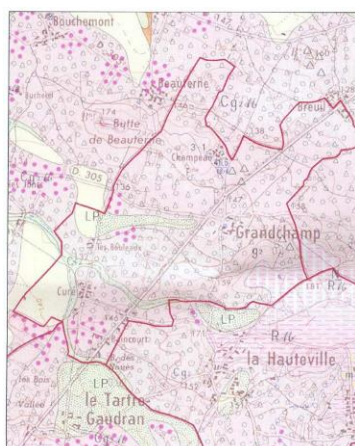
- formations de substrat :

Cette formation est une formation argileuse à meulière de Montmorency.

On rencontre aussi la craie blanche à silex en roche-mère.

Les sables stampiens recouvrent directement la craie au Sud d'une ligne Boutigny-sur-Opton — Saint-Léger-en-Yvelines ; au Nord, ils reposent sur une série éocène entaillée par les vallées de l'Opton et de la Vesgre.

En pays d'Yveline, les sols se répartissent selon les grandes unités topographiques.



	Colluvions alimentées pour l'essentiel par les argiles à meulière, sur substrat de g2, grès et sables de Fontainebleau (Stampien moyen à inférieur)
	Colluvions alimentées pour l'essentiel par les Sables de Fontainebleau g2, sur substrat de g2(1a) sables et meulières (Stampien moyen à inférieur)
	Colluvions alimentées pour l'essentiel par les Sables de Fontainebleau g2, sur substrat de g2 sables seuls (Stampien moyen à inférieur)
	Colluvions alimentées pour l'essentiel par les Sables de Fontainebleau g2, sur substrat de e3 (Argiles plastiques et smectiques de l'Yprésien)
	Limons des Plateaux (formations éoliennes pour l'essentiel)
	Limons sableux (formations éoliennes pour l'essentiel)
	Limons sableux recouvrant les formations argileuses à meulière
	Nappe de sables éoliens recouvrant les formations argileuses à meulière, sur substrat de R0 (formation résiduelle à meulière)
	Colluvions dominantes : sables et limons
	Formations résiduelles à meulière de Montmorency : meulières, sables argileux rougeâtres
	Sables argileux de Lozère (Burdigalien) mêlés à la formation résiduelle à meulière R2
	Grès et sables de Fontainebleau (Stampien moyen à inférieur). Grès au toit des sables.

2.1.2. Le relief

Le relief de la commune de Grandchamp est relativement vallonné, typique du plateau beauceron au paysage bocager.

Le village de Grandchamp, agrandi par les hameaux de Paincourt et de Curé, s'est édifié dans la plaine dont la cote moyenne est de 140 mètres.

Le relief remonte vers le Nord Est, dominé par le village de La Hauteville, édifié sur un versant à pente assez forte, qui se termine par un vaste plateau situé à une altitude moyenne de 181 mètres.

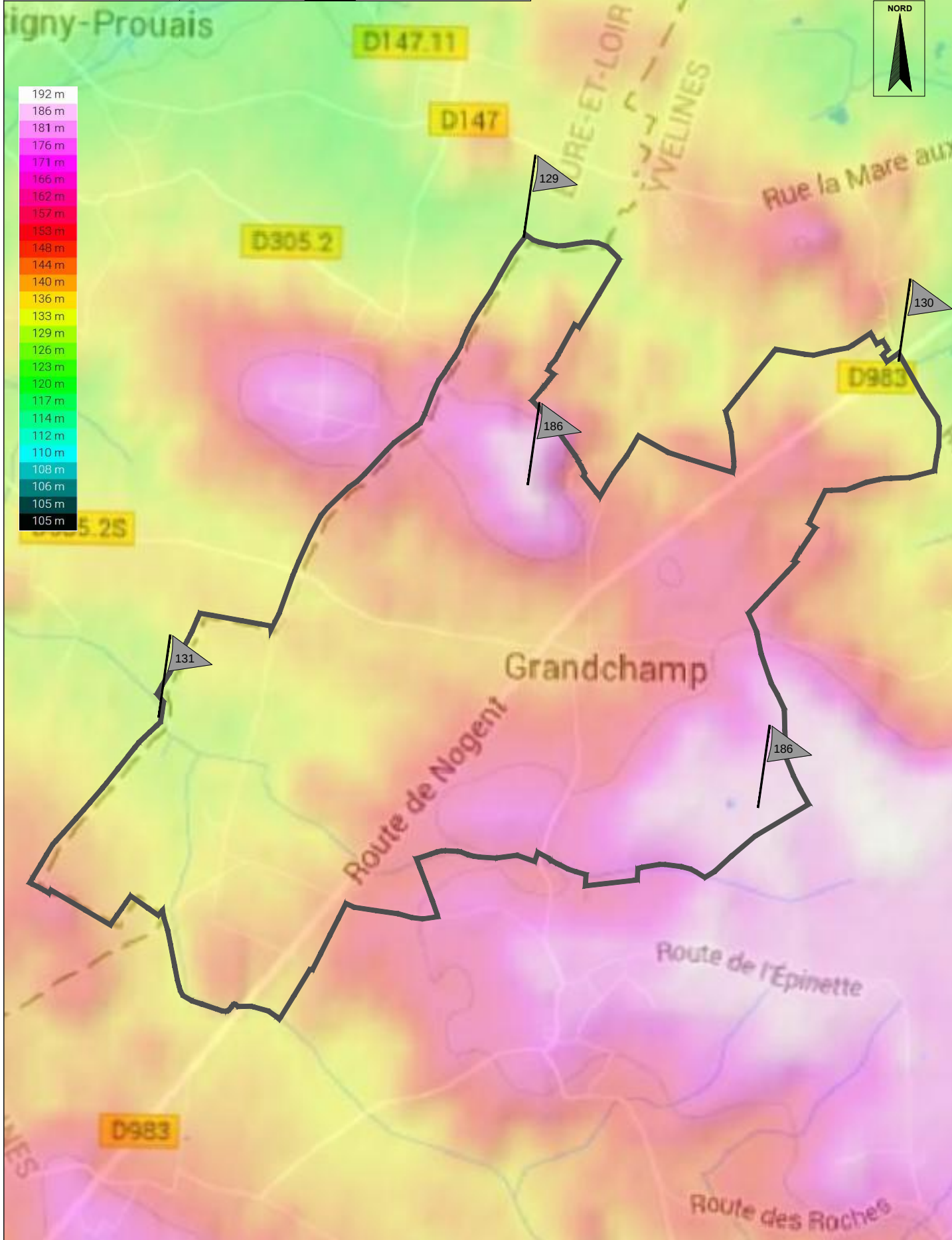
A l'extrême Nord de Grandchamp domine encore une butte qui culmine à plus de 175 mètres.

« A l'ouest du massif forestier de Rambouillet, les petits boisements se prolongent en un tissu lâche jusqu'à la vallée de l'Eure. Les lisières, les essarts et les bosquets font transition entre le Chartrain et l'Yveline. Ces franges sont occupées par une maille serrée de villages qui y trouvent un espace et un cadre à l'échelle humaine. Parfois réduites à quelques hameaux sans centralité affirmée, ces communes se dispersent et ne présentent aucune grosse concentration. On trouve ainsi Grandchamp, Le Tartre-Gaudran, La Boissière-école, Mittainville et Hermeray». (Atlas des pays et paysages des Yvelines, p65-66).



(Source : géoportail)

Altitude maximale	186 m	Altitude minimale	129m	Ecart	57 m
-------------------	--------------	-------------------	-------------	-------	-------------



Relief

2.2. L'hydrographie

Le réseau hydrologique est constitué d'une part d'un réseau de surfaces et d'autre part d'un réseau souterrain.

2.2.1. Le réseau de surface

La commune de Grandchamp est traversée par des thalwegs de direction principale Est-Ouest. Ces écoulements débouchent dans le département de l'Eure et Loir, sur le ru de l'Opton qui traverse ensuite la commune de Houdan pour aller se jeter dans la Vesgre.

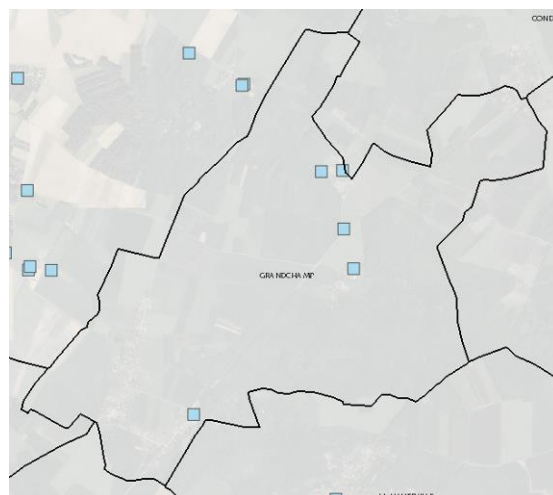
L'Opton est une petite rivière française, de 16,5 km de long, affluent de rive gauche de la Vesgre qui coule dans les départements des Yvelines et d'Eure-et-Loir, et donc un sous-affluent de la Seine, par l'Eure.

2.2.2. Les eaux souterraines

Le principal aquifère est représenté par la craie et le sable de Fontainebleau.

2.2.3. Les ouvrages hydrauliques

Sur le territoire communal, plusieurs ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : 3 puits, 1 puits complexe et 1 forage.



- 02173X0001/F : puits situé au Bois Champeau à 160 m d'altitude et d'une profondeur de 88 m utilisé à des fins agricoles.

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
	Sables et Grès de Fontainebleau		Sable fin à moyen	Rupélien	
46.60 47.00					113.40 113.00
	Craie à Belemnites mucronata		Craie à silex	Campanien supérieur	
00.50					71.50

- 02173X0004/F : il s'agit d'un ancien puits de la ferme Champeau situé à 147 m d'altitude. D'une profondeur de 28 m, il était destiné à l'irrigation.

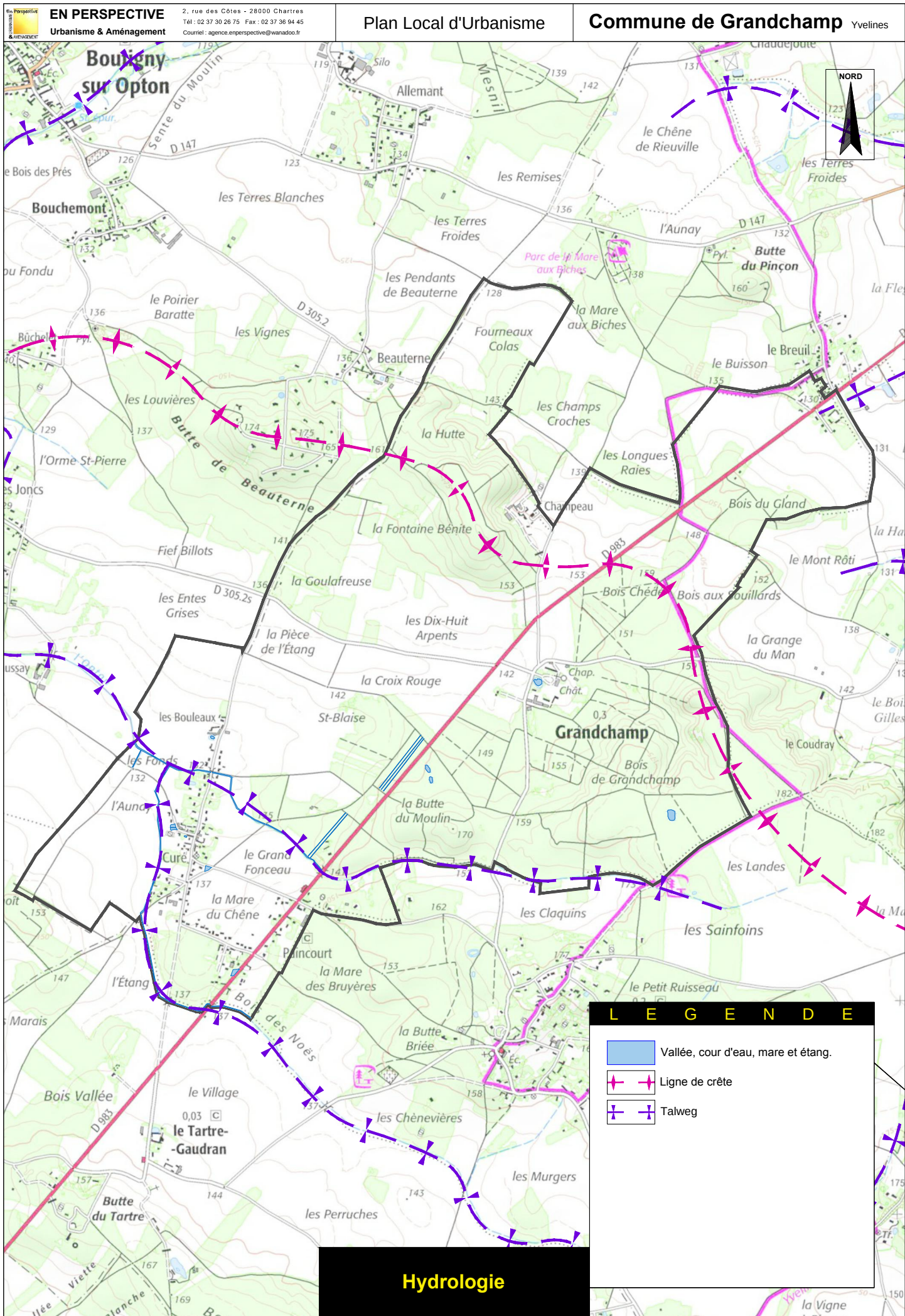
- 02173X0015/F : il s'agit d'un puits complexe et d'un forage situés à 144 m d'altitude au château de Grandchamp. D'une profondeur de 65 m, il est destiné à l'eau potable.

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
			Avant puits: puits maçonné; sable de Fontainebleau; formation et épaisseur supposées		
21.20					122.80
22.24	Sables et Grès de Fontainebleau		Sable gris à cailloux roulés noirs	Rupélien	121.76
24.10	Argiles à silex		Argile à silex noir	Paléocène à Eocène	119.90
27.76			Craie blanche argileuse à rognons siliceux		116.24
34.25			Craie blanche dure à silex		109.75
34.45			Craie blanche tendre à épais niveau de silex		109.55
35.85			Craie argileuse à épais niveau de silex		108.15
41.98			Silex à traces d'oxydation		102.02
44.55	Craie à Belemnitella mucronata		Craie blanche argileuse à épais niveau de silex	Campanien supérieur	99.45
55.54			Craie dure à silex		88.46
56.58			Craie blanche à épais niveau de silex		87.42
65.00					79.00

- 02172X0012/F : situé à Paincourt à 146m, d'altitude ce puits d'une profondeur de 20 m n'est plus utilisé.

- 02173X0021/RB0007 : situé à 147 m d'altitude, ce forage de 60 m de profondeur a fait l'objet d'une recherche d'hydrocarbure.

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
1.00	Colluvions		Colluvions alimentées par les Sables de Fontainebleau.	Quaternaire	146.00
	Sables et Grès de Fontainebleau		Sable très fin à fin blanc à liant argileux plus ou moins abondant.	Rupélien	
26.00					121.00
	Craie blanche à silex		Craie blanche tendre à silex.	Coniacien à Campanien inférieur	
60.00					07.00



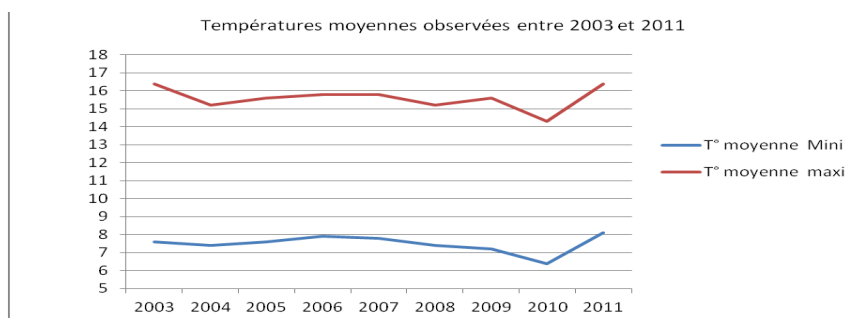
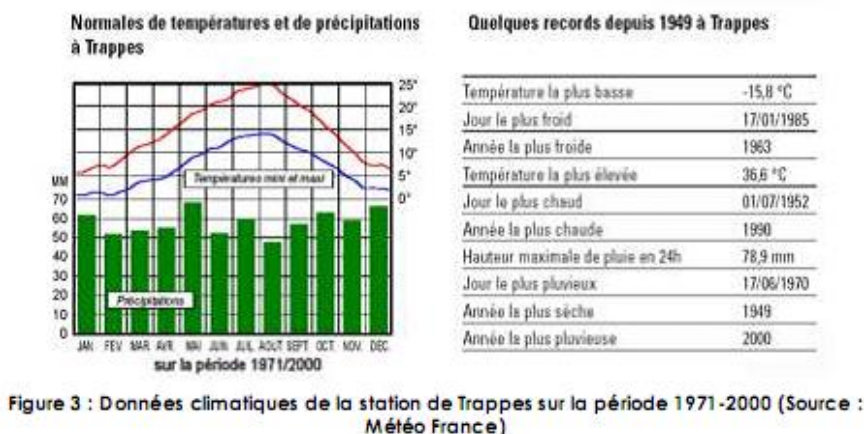
2.3. La climatologie

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

2.3.1. Les températures

Le climat de la région de Trappes, est de type océanique dégradé. Ce dernier se caractérise par un faible écart entre les températures moyennes minimales et maximales (cf. Figure 3). En hiver, l'amplitude thermique est de 5°C (minimale de 0°C et maximale de 5°C au mois de janvier) et en été, elle est d'environ 10°C (minimale de 15°C et maximale de 25°C entre juillet et août).

Les températures moyennes mensuelles varient entre 2,8°C en février et 17,6 °C en août.



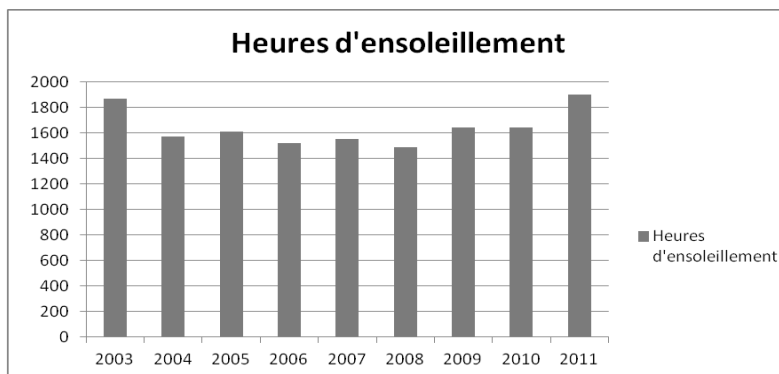
Données météo France – Station de Trappes

2.3.2. Les gelées

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

2.3.3. L'ensoleillement

Si on la compare à d'autres régions de France, l'Ile-de-France n'est pas une région très ensoleillée. Si le soleil brille environ 1700 heures par an, la moyenne nationale est d'environ 1850 heures. En revanche, le soleil est plus généreux qu'en Haute-Normandie, Picardie, Nord-Pas-de-Calais, Ardennes, Lorraine et Alsace où la moyenne est de l'ordre de 1650 h. Le minimum d'ensoleillement est observé en décembre, à la fois parce que les journées sont courtes mais également très grises - la part de l'ensoleillement n'est en effet que de 20 % et le nombre de jours où le ciel reste totalement couvert s'élève à 13. Le mois le plus ensoleillé est août avec 51 % de part de soleil en moyenne sur une journée et seulement un jour de ciel couvert en permanence. Sur la station de Trappes, la moyenne est de 1644 heures depuis 2002.



Données météo France – Station de Trappes

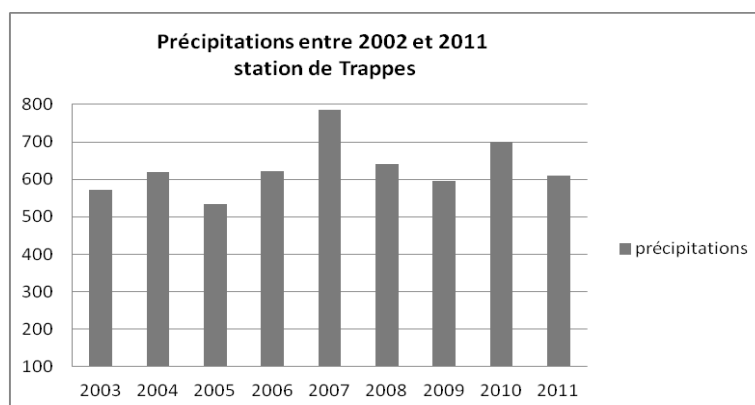
2.3.4. Le brouillard

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

2.3.5. Les précipitations

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

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



Données météo France – Station de Trappes

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

Si le nombre de jours où l'on peut observer de la neige n'est pas très élevé, il varie beaucoup d'une région à l'autre, à cause de l'îlot de chaleur parisien mais également du fait que la région est située en limite des influences continentales déjà perceptibles en Seine-et-Marne. L'est de ce département reçoit en effet davantage de neige que le département des Yvelines. On observe également une grande différence entre le centre de Paris où la neige ne tient que très rarement au sol, et le plateau de St-Quentin en Yvelines (160 m

d'altitude) où la couche peut dépasser les 5 cm pendant plusieurs jours voire plusieurs semaines d'affilée. Concernant la répartition dans le temps, elle est assez étalée car il peut neiger de la fin octobre à la mi-mai.

2.3.6. Le vent

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

2.4. Le milieu naturel et le paysage

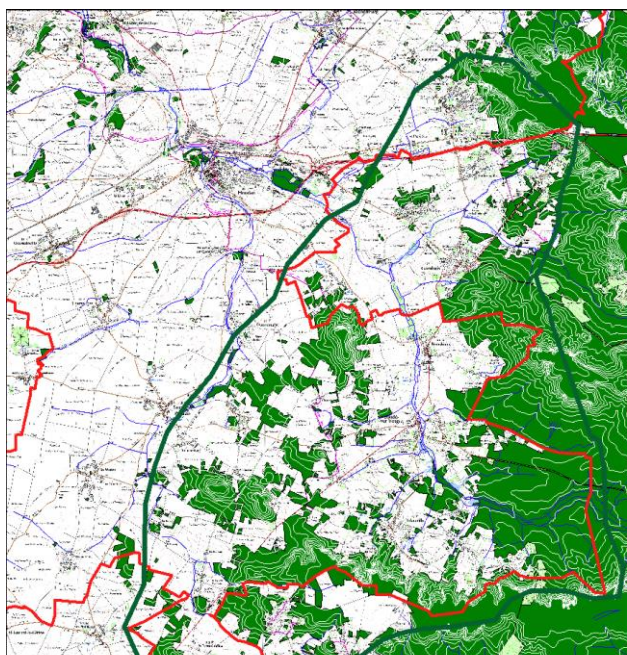
Situé à l'ouest du massif de Rambouillet, le paysage de Grandchamp est marqué par l'alternance de bois ou de bosquets avec les espaces de cultures. Ils offrent au territoire communal un attrayant et paisible paysage contrasté d'ombrages, de lumières et de couleurs soulignant les reliefs et les dépressions. Ces paysages se prolongent et s'estompent vers l'ouest, jusqu'aux confins des bocages normands et de la frange du massif forestier de Rambouillet.



La commune voit cohabiter deux types de paysages, dont les caractéristiques (essences végétales, hauteurs et perspectives émises, relief) diffèrent. Ces entités sont, respectivement :

- Les affectations naturelles des sols sont également un enjeu pour la compréhension du territoire communal. En effet, elles permettent, au même titre que l'étude du relief ou des aires urbanisées, de cerner le caractère de l'ensemble et les spécificités à protéger.

- Grandchamp se déploie sur le plateau de Beauce meuliérisé de Rambouillet. Ce dernier est érodé par la Vesgre et ses émissaires et ne subsiste plus que sous forme de buttes témoins en partie occidentale (Butte de Beauterne). Les buttes stampiennes ou buttes témoins boisées et les marges du plateau de Rambouillet se démarquent du plateau calcaire par leurs sols acides. La couche géologique de sables qui porte ces sols se trouve sur une couche d'argiles vertes, ce contact donnant naissance à des sources et suintements en pied des buttes. L'eau très acide et pauvre en oxygène et nutriments va permettre le développement de milieux tourbeux et paratourbeux, où seuls les végétaux adaptés à ces milieux asphyxiants pourront se maintenir en un cortège très original (Bouleaux, Aulnes, Sphaignes et autres mousses, fougères, Orchis maculés). Au sommet, les argiles à meulière qui chapeautent les sables de Fontainebleau favorisent la création



Source : charte paysagère de la CCPH

naturelle de mares. Les boisements sur sables sont dominés par le Chêne sessile, le Hêtre, le Bouleau, essences indigènes, et le Châtaignier, introduit depuis fort longtemps. Les secteurs frais et humides, en particulier les versants exposés au nord et proches des sources, sont favorables aux fougères. Les landes (sèches à Callune, et humides), milieux remarquables qui occupaient autrefois les buttes, sont encore bien présentes sur ce secteur du plateau de Rambouillet.

Le milieu naturel de Grandchamp définit donc un paysage caractérisé par une mosaïque de milieux, de clairières et de lisières de forêt.

Le paysage revêt les caractéristiques suivantes :

- La lisière de la forêt de Rambouillet : Grandchamp s'inscrit dans l'épaisseur de la lisière de la forêt. Le morcellement de bois de toutes tailles (bois de Grandchamp, bois de Chédé, butte de Beauterne...), souvent en continuité les uns avec les autres, constitue une extension boisée de la forêt. L'imbrication des bois et des bosquets, des prairies et des champs offre partout des situations de lisières. Plus qu'un bocage classique, la taille des parcelles agricoles et celles des bois est parfois équivalente et constitue une multitude de clairières. Ces bois et gros bosquets jouent un rôle important pour la circulation de la faune « forestière ».
- Une mosaïque de milieux naturels : le trajet des eaux, les zones humides, ... le territoire de Grandchamp offre une imbrication de milieux en interaction les uns avec les autres. De nombreux secteurs en lisière de forêt font l'objet de mesures de protections spécifiques. Cette imbrication et cette grande diversité permettent de nombreux échanges (corridors écologiques).
- L'eau : Opton est un cours d'eau rapide. Son bon fonctionnement écologique est dépendant des activités pratiquées aux abords du cours d'eau mais également sur le bassin versant. Outre l'Opton, le territoire communal offre une diversité hydrographique. Les sources et les mares sont présentes entre lisière forestière et plaine. Excepté les mouillères et les mares naturelles créées par les chablis ou accidents de terrain (sommets de buttes témoins et plateau de Rambouillet), il s'agit de petites étendues d'eau stagnantes peu profondes créées par l'Homme. Les mares, bien qu'étant des milieux de taille modeste, présentent un très grand intérêt écologique. La dynamique naturelle, plus ou moins rapide, est celle de l'atterrissement : la végétation des rives gagne peu à peu le centre jusqu'au comblement final. Avec la perte de leurs usages socioculturels, les mares sont souvent délaissées et deviennent des dépotoirs (décharges sauvages), sont détruites (urbanisation) ou encore disparaissent faute de gestion adéquate (atterrissement).
- Les prairies : L'activité agricole et configuration de la plaine a favorisé le maintien de l'activité d'élevage. Grandchamp possède encore de petites prairies pâturées. L'activité équestre est particulièrement présente en lisière de forêt et les chevaux participent au maintien des prairies et des parcelles ouvertes. Ces prairies sont des milieux semi-naturels herbacés, régulièrement entretenus par fauchage ou pâturage. On les trouve traditionnellement sur les sols trop superficiels ou trop argileux pour convenir aux cultures. La spécialisation des exploitations agricoles et l'urbanisation sont les deux facteurs principaux de disparition des prairies. Certains talus de bord de routes (bermes) hébergent des cortèges prairiaux très intéressants qu'il convient de préserver par une gestion adéquate.
- Le bâti : l'alignement du bâti le long des voies de communication a constitué un village- rue en forme de U. Les jardins à l'arrière des constructions s'inscrit dans la continuité de la lisière forestière et facilite l'intégration du bâti à l'environnement proche.

2.4.1. Le plateau agricole

Le plateau offre de vastes espaces agricoles pour la production de céréales. L'activité agricole s'exerce sur des parcelles de petite taille ponctuées par les exploitations. Les prairies permanentes sont encore nombreuses, entretenues par une activité d'élevage dynamique. Depuis 25 ans, à Grandchamp, les terrains alloués aux céréales tendent à diminuer, alors que la superficie des terrains toujours en herbes reste constante. Les enjeux sur le paysage agricole sont les suivants :

- maintien de la vocation des sols (élevage) et des prairies au contact de la lisière forestière
- préservation des bandes boisées

- le maillage de fermes constitue un patrimoine bâti remarquable pour Grandchamp. Certaines d'entre elles ne sont plus la propriété des agriculteurs. Le changement de vocation du bâti agricole est en enjeu important en lisière de forêt.



2.4.2. Les espaces boisés

La commune de Grandchamp est située dans le massif forestier de Rambouillet. Les espaces boisés représentent un peu plus de 230 hectares, soit le tiers de la superficie communale. On y trouve :

- le bois des Noës
- le bois de la Pierre de l'étang
- le bois des dix huit arpents
- le bois de la fontaine bénite
- le bois de la Hutte
- le bois du Gland
- le bois Chéde
- le bois aux souillards
- le bois de Grandchamp
- le bois des bruyères de Breuil
- le bois de la Prioterie
- le bois Saint Blaise
- le bois du grand Fonceau.

Les espaces boisés impriment au paysage la marque d'un charme propre aux franges de l'Île-de-France. On les trouve principalement sur les buttes au nord et à l'est de la commune où le relief est assez accentué. De fait, les coteaux boisés de la forêt de Rambouillet sont visibles depuis les lointains comme depuis les routes et les chemins. A l'approche de la lisière, l'ambiance forestière marque les routes et le cadre des dernières habitations. La lisière n'est pas une frange nette et lissée, bien au contraire : elle s'étire jusqu'en plaine par des continuités boisées. Le château de Grandchamp a profité de cette configuration des lisières forestières. La gestion des bois domaniaux est assurée par l'ONF (système mixte de gestion dont des coupes importantes sur de grandes surfaces qui modifient les paysages et les milieux). La gestion des grands domaines et des bois de lisière est privée. La forêt est marquée par une juxtaposition et un enchaînement d'ambiances très différentes (nature des sols, des milieux, des types de plantations, des horizons,...). Le massif forestier de Rambouillet trouve, sur Grandchamp, une prolongation dans le maillage de boisements de différentes tailles qui occupent la plaine et les buttes. Ces continuités boisées constituent des corridors biologiques et paysagers à grande échelle.

La tempête de 1999 a profondément marqué les paysages des boisements (principalement les plantations de pins).



Les enjeux et les orientations relatifs à cette entité paysagère repose sur le bon équilibre entre gestion privées et forêt domaniale mais aussi sur le maintien et le développement des usages spécifiques: pistes cavalières, promenades, piste cyclable jusqu'à Rambouillet, chasse...

Massif de plus de 100 hectares et leurs lisières.

Dans le cadre d'une orientation du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF): « Les lisières des espaces boisés doivent être protégés. 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. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué ». Au regard des caractéristiques paysagères définies précédemment, le territoire de Grandchamp est assujéti à cette orientation de protection des lisières du massif forestier qui concourent elles aussi à la définition de la trame verte et bleue sur le territoire.

2.4.3. Les prairies et les clairières

Le fond de la vallée de l'Opton offre une alternative assez rare aux grandes étendues qui l'entourent. Ce corridor vert profite aux écosystèmes qui y vivent. C'est au sein de cette vallée que se déploie une imbrication de milieux et d'usages différents des sols (espace bâti, prairies). Les prairies forment un espace ouvert caractéristique identitaire du territoire de Grandchamp. Les quelques haies font le lien entre les boisements et le massif forestier. Les axes de routes traversent les paysages boisés de clairières en clairières. Grâce à l'activité agricole et depuis deux décennies l'activité équestre ces espaces de prairies sont maintenus et entretenus.

2.5. Les espaces bâtis

La commune de Grandchamp est caractérisée par une organisation spatiale particulière due à l'absence d'une véritable agglomération autour de la Mairie située au bord de la route départementale 983. Le « centre » de la commune est, en fait, formé par le hameau de Curé, situé à environ 500 mètres de la Mairie, qui connaît un récent développement. L'urbanisation prend la forme d'un « U » depuis Les Bouleaux jusqu'à la mairie sur la RD983.

La commune comporte un écart : Le Breuil, situé à son extrémité Nord-Est, en limite des deux communes frontalières yvelinoises d'Adainville et de Condé-sur-Vesgre.

Les espaces bâtis se répartissent entre le hameau de Curé et le Breuil. Les constructions sont bâties sur de grandes parcelles et les grandes propriétés sont nombreuses.

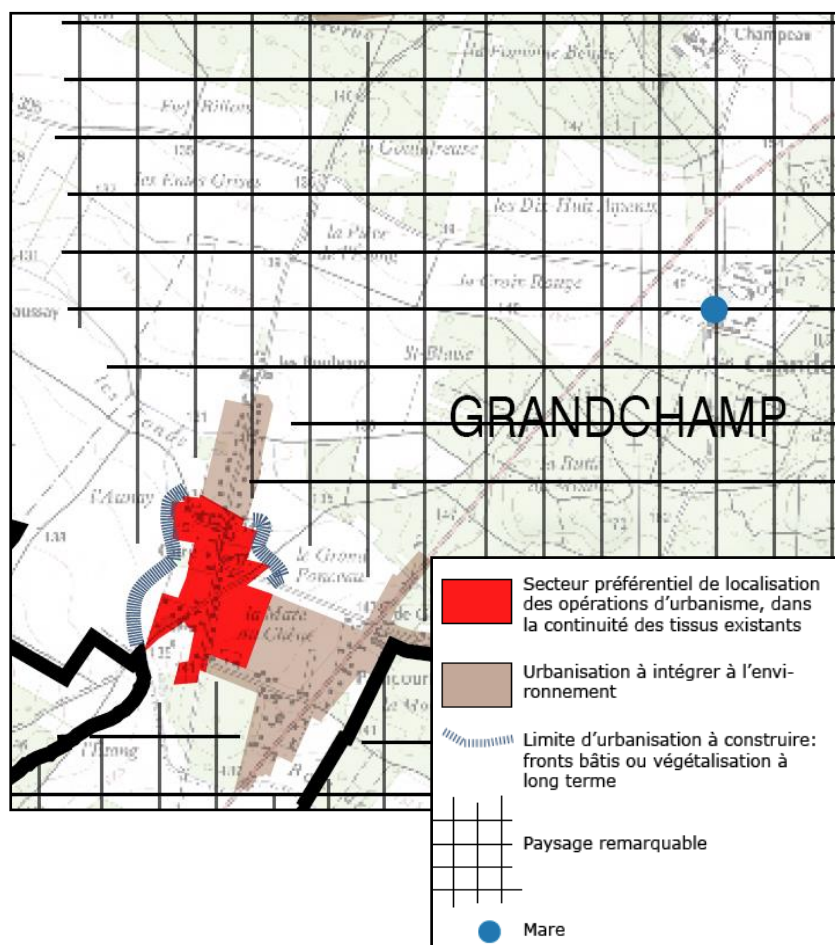
La place du végétal est prépondérante au sein des espaces bâtis de Grandchamp. Les aménagements publics (trottoirs, rues...) sont marqués par la présence d'un végétal emblématique du pays (alignement d'arbres taillés en tête de chat, pelouses, etc.). Une correspondance forte s'établit entre les linéaires continus de murs et des haies, où la présence de la végétation des parcelles privées joue un grand rôle dans la perception des rues. En lisière de forêt, les aménagements de rues prennent une configuration plus naturelle (trottoirs et talus enherbés).

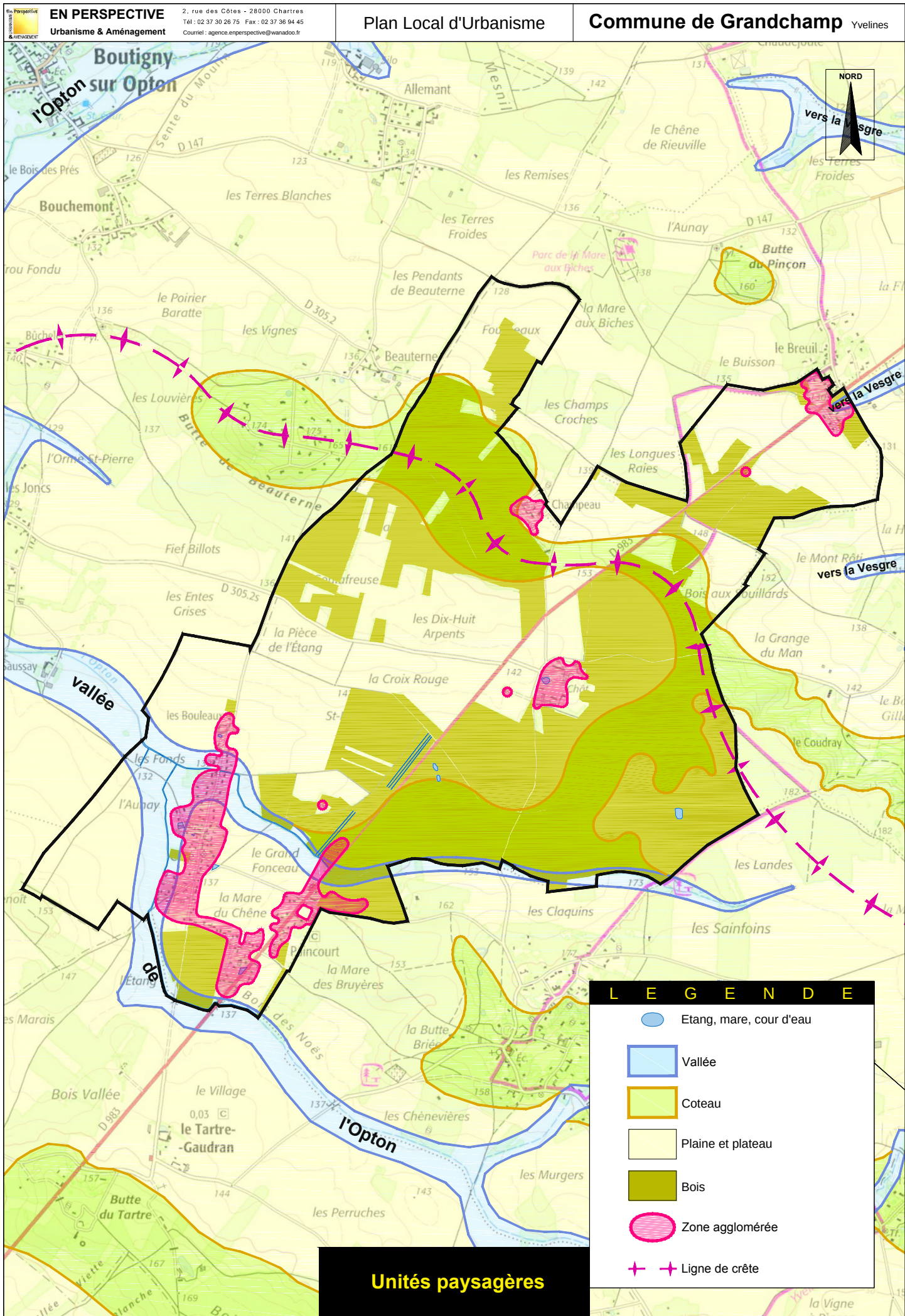
Enjeux sur le paysage (source : charte paysagère de la CCPH)

En 2007, la CCPH a entrepris de mettre en œuvre une étude sur les paysages et la gestion de l'espace du Pays Houdanais. Elle a été adoptée par le conseil communautaire en janvier 2011. Ce document comporte un diagnostic des paysages du territoire et un programme d'actions visant à protéger et conserver le patrimoine paysager, urbain et environnemental du territoire. Cette charte paysagère sert désormais de référence à l'échelle des 36 communes mais n'a pas pour autant de caractère réglementaire.

Les actions préconisées par cette charte sont notamment :

- L'intégration de la charte paysagère au plan local d'urbanisme et la définition d'une méthode pour une application aux PLU des communes membres de la CCPH qui souhaiteraient adopter cette démarche,
- La création d'un observatoire photographique des paysages et la mise en place d'une exposition de reconstructions photographiques itinérante
- L'élaboration de fiches conseils destinées à sensibiliser les habitants sur des thématiques paysagères, architecturales et environnementales.





2.6. Les outils de protection du milieu

2.6.1. Les espèces protégées

Différents textes de loi fixent la liste des espèces protégées relevant de l'intérêt mondial, communautaire ou national. (Ressources photographiques : Inventaire National du Patrimoine Naturel).

Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013).

- Epipactis à larges feuilles / Elléborine à larges feuilles



Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979).

- Chevreuil européen
- Cerf élaphe

Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974)

- Muguet, Clochette des bois
- Houx



Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale.

- Flûteau fausse-renoncule, Baldellie fausse Renoncule

2.6.2. Les classements et zonages spécifiques à la protection du milieu

Sur la commune de Grandchamp, il n'existe pas de :

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 ou 2.
Les ZNIEFF les plus proches sont localisées sur :
 - La Boissière-Ecole
 - ➔ Vallée tourbeuse de la Maltorne (type 1)
 - ➔ Lande du trou rouge (type 1)
 - ➔ Massif de Rambouillet Nord-Ouest (type2)
 - ➔ Colonie de reproduction de chiroptères de la Charmoie (type1)
 - Adainville
 - ➔ Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville (type 2)
 - ➔ Massif de Rambouillet Nord-Ouest (type2)
- Site classé ou inscrit. Les sites classés les plus proches sont ceux de Gambaiseuil (Clairière de Gambaiseuil) et de la Vallée de la Guesle, abbaye des Moulineaux sur les communes de Hermeray, Poigny-la-Forêt et Raizeux. Le site inscrit le plus proche est celui du village de Gambaiseuil
- Site NATURA 2000 (Site d'Intérêt Communautaire / Zone Spéciale de Conservation / Zone de Protection Spéciale). Le plus proche des sites est situé sur les communes voisines de la Boissière-Ecole et Adainville (Massif de Rambouillet et zones humides proches)
- Forêt de protection. La forêt de protection de Rambouillet concerne les communes voisines de la Boissière-Ecole et Adainville.
- Parc Naturel Régional. Le périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse est à plus de 4 km de la limite communale (commune de Saint-Léger-en-Yvelines).

2.6.3. Les zones humides

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées.

Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DIRECTION de l'ENVIRONNEMENT a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

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

Elle s'appuie sur :

Un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;

L'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alertes humides.

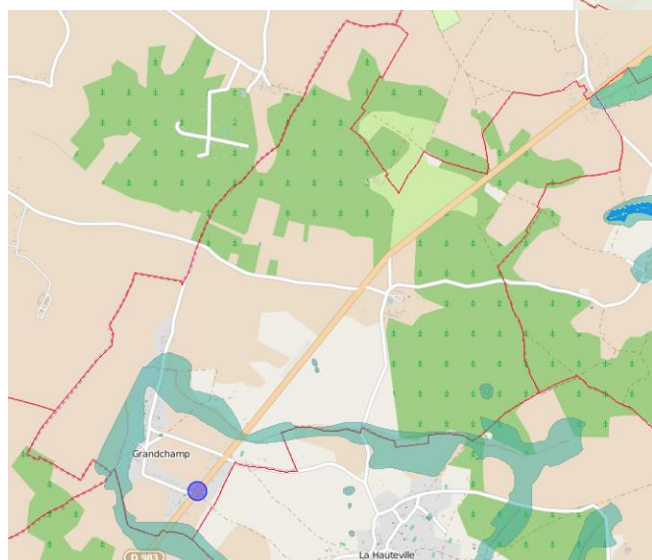
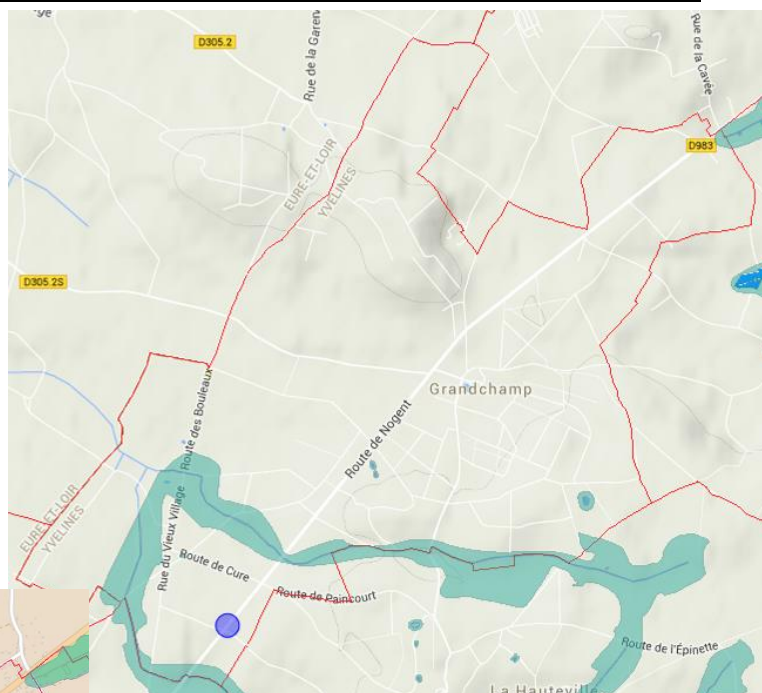
Sur la commune de Grandchamp, seules les classes suivantes ont été identifiées.

Classe	Type d'information
Classe 3	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.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

(Source : DRIEE Ile-de-France)

Les zones à dominantes humides recensées sur le bassin Seine Normandie ne font pas état de zones humides spécifiques sur la commune. (Source : Système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie).

Cependant le territoire est ponctué de mares qui participent au maintien de la biodiversité : une près de la mairie.



2.6.4. La Trame verte et bleue (TVB)

La commune dispose d'une responsabilité particulière liée à sa position au sein d'un réservoir de biodiversité, repéré par le SRCE, de la présence de deux trames boisées et d'une trame herbacée devant être préservées.

Les zones humides situées au sud de la commune sont également des milieux intéressants à préserver.

Enfin, il conviendra de préserver les lisières agricoles le long des boisements de plus de 100 ha (en jaune), et les lisières entre les zones d'habitations et les boisements (en violet).

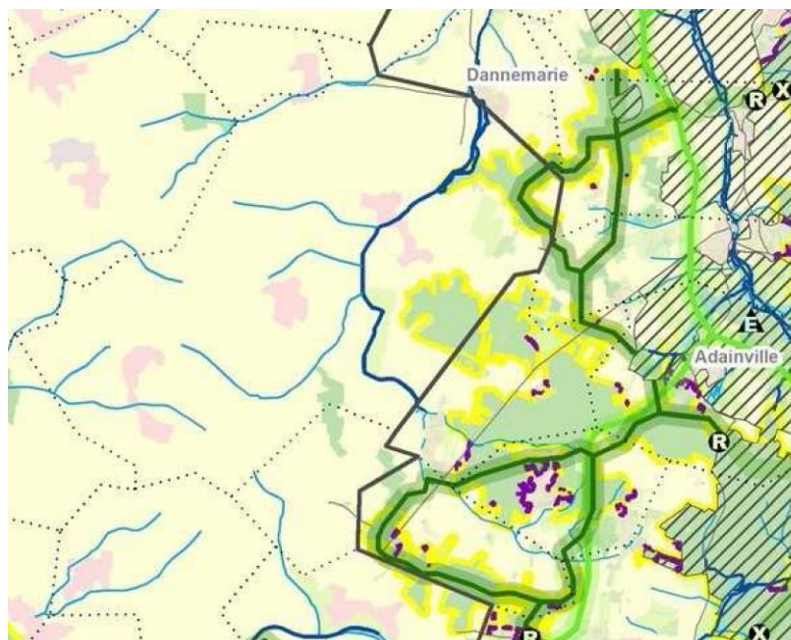
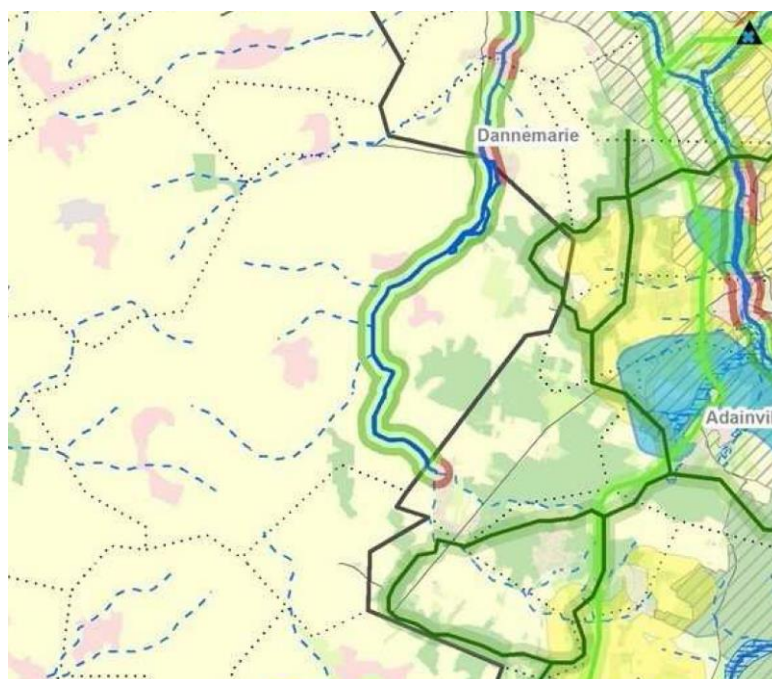


Illustration : Extrait du SRCE IF- carte assemblée des composantes (légende page suivante)

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

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

Illustration : Extrait du SRCE IF- carte assemblée des objectifs (légende page suivante)



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE LÉGENDE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

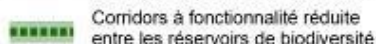
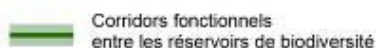
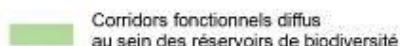
Réservoirs de biodiversité



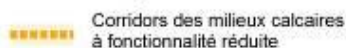
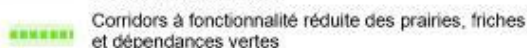
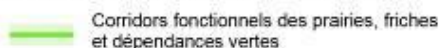
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France



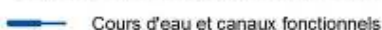
Corridors de la sous-trame arborée



Corridors de la sous-trame herbacée



Corridors et continuum de la sous-trame bleue



ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés



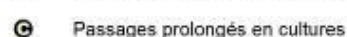
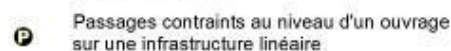
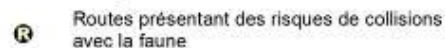
Obstacles des corridors calcaires



Obstacles de la sous-trame bleue



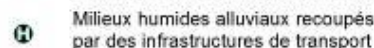
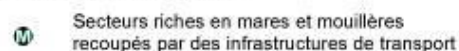
Point de fragilité des corridors arborés



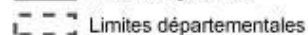
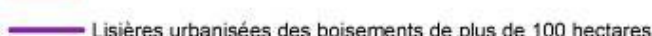
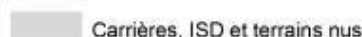
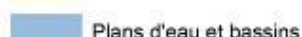
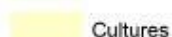
Points de fragilité des corridors calcaires



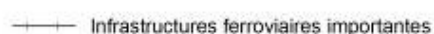
Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue



OCCUPATION DU SOL



Infrastructures de transport



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-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



Limites régionales



Limites départementales



Limites communales

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



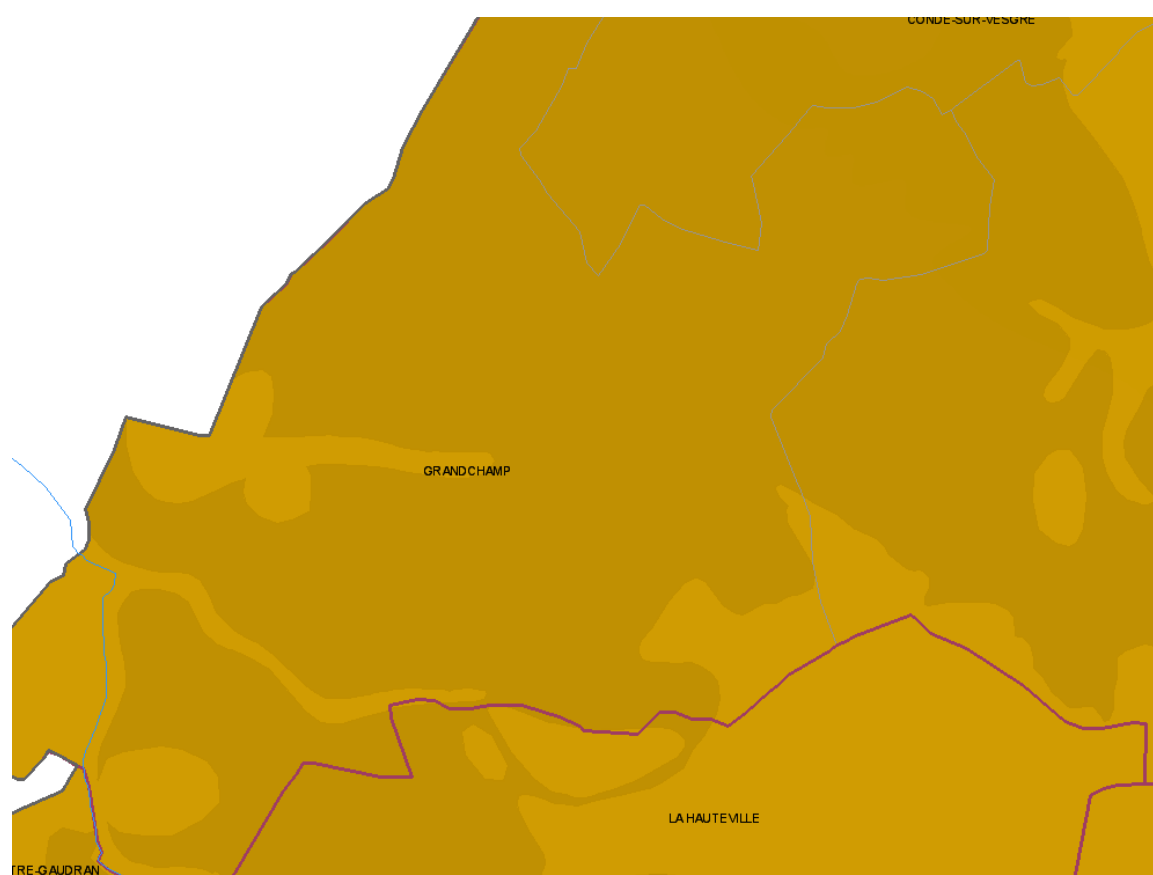
3. Les ressources naturelles utiles et leur gestion

3.1. Les ressources en matériaux de carrière sur la commune

Les ressources géologiques sur Grandchamp présentent :

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

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



3.2. Les ressources géothermiques sur la commune

Sur la commune de Grandchamp il n'existe aucun gisement géothermique potentiel. (Source DRIEE)

3.3. La consommation des espaces agricoles et naturels

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

Pour satisfaire ses besoins en matière de développement, la commune de Grandchamp a, notamment par le biais de son précédent document d'urbanisme (POS), eu recours à l'artificialisation de terres naturels et dans une moindre mesure de terres agricoles.

Ainsi depuis 1999, l'étude par photo-interprétation de l'évolution de l'occupation des sols (cliché du 17 juillet 1999 disponible sur le site geoportail.fr) permet d'évaluer la consommation des espaces agricoles, ainsi que leur destination.

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

En l'espace de 15 ans, sur la commune de Grandchamp,

34 735 m² (3.47 hectares) ont été artificialisés. Il convient de préciser que cette consommation d'espaces naturels et agricoles s'est opérée uniquement sur les hameaux du Curé et de Paincourt. Cette diminution de la ressource agricole et naturelle résulte du principe d'aménagement visant à urbaniser au coup par coup des parcelles situées soit au sein de l'espace bâti (enclaves agricoles), soit par extension des espaces agglomérés (étalement urbain).



3.4. Les pollutions

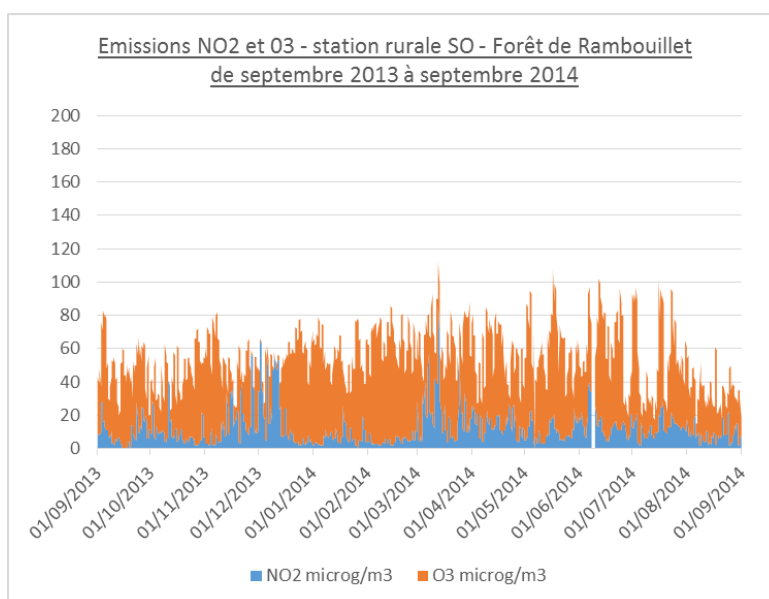
3.4.1. La pollution atmosphérique

Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO₂)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO₂)
- Les particules en suspension (PM₁₀ et PM_{2,5})
- L'ozone (O₃) : ce composé contribue à l'effet de serre. Il peut favoriser également des irritations oculaires et des troubles respiratoires.

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

Pour la commune de Grandchamp, la station la plus proche est celle sise en zone rurale en forêt de Rambouillet. Cette station contrôle quotidiennement la teneur de ces composés dans l'atmosphère. Il ressort de ces analyses que le polluant présent en plus grande proportion est l'ozone, un composé issu de la transformation photochimique de polluants primaires (NO₂, CO,...) sous l'effet de rayonnements ultraviolets solaires. La présence de ce composé est donc favorisée par les temps chauds et ensoleillés.



3.4.2. La pollution des sols

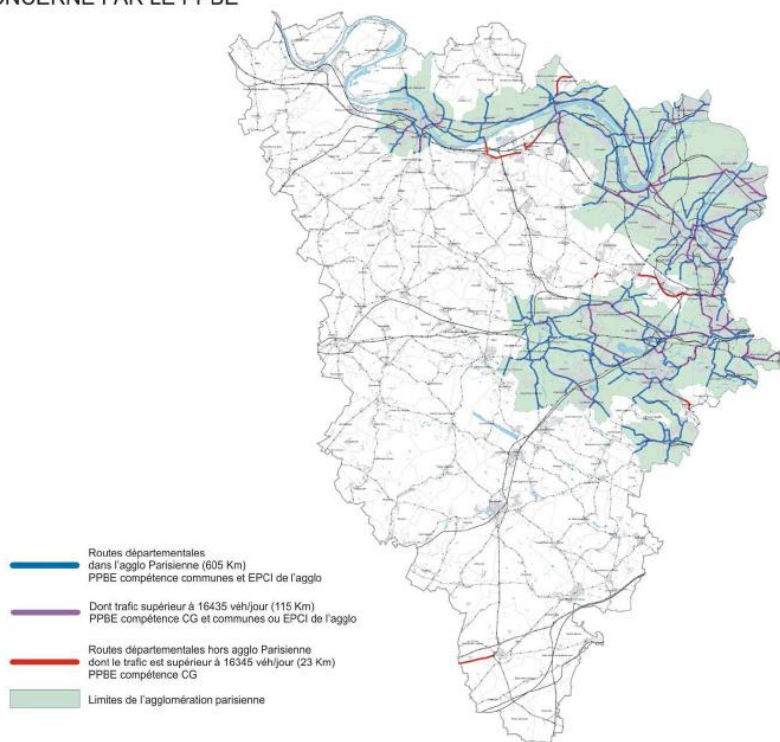
L'inventaire des sites pollués a pour objectif de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement pour notamment conserver la mémoire de ces sites et pour fournir des informations aux acteurs de l'urbanisme,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

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

3.5. Les nuisances

3.5.1. Les nuisances sonores

LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL
CONCERNE PAR LE PPBE



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

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

La commune de Grandchamp n'est ni concernée par un Plan d'Exposition au Bruit des aéroports (PEB), ni par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des Yvelines adopté le 23 mai 2014.

Source : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement – CD78

L'objectif du PPBE est de :

- privilégier les actions en faveur du développement des transports en commun
- promouvoir les circulations douces
- mettre en place des actions de prévention, de maîtrise des trafics et de réduction des vitesses

3.5.2. Les nuisances olfactives

L'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2 kg/j de DBO₅ préconise l'implantation des stations d'épuration de manière à préserver les habitants et les établissements recevant du public des nuisances de voisinage et des risques sanitaires.

Dans le cadre d'une installation ou d'un projet d'installation de station d'épuration sur Grandchamp, cet arrêté ne fixe pas de distance réglementaire entre la station et les établissements les plus proches. Néanmoins, il conviendra d'assurer que la station ne constitue pas une nuisance pour le voisinage, ni un risque sanitaire pour les riverains.

4. Les risques naturels et technologiques

4.1. Les risques naturels

4.1.1. Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles

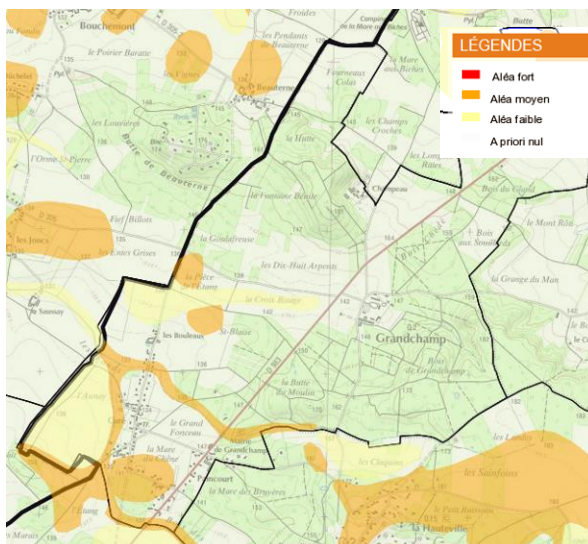
Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites "gonflantes" changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide. Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène.

Parmi les facteurs intervenant dans la réalisation de ce phénomène, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition et des facteurs de déclenchement :

- Les facteurs de prédisposition sont ceux dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement, mais ne suffit pas à elle seule à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. On distingue les facteurs internes qui sont liés à la nature du sol et des facteurs d'environnement qui caractérisent plutôt le site. Les facteurs de prédisposition permanents conditionnent en fait la répartition spatiale du phénomène. Ils permettent de caractériser la susceptibilité du milieu vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.
- Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchant permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

Les dégâts se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés). Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène.

La commune est concernée par des aléas retraits et gonflement des argiles de faible à moyen.



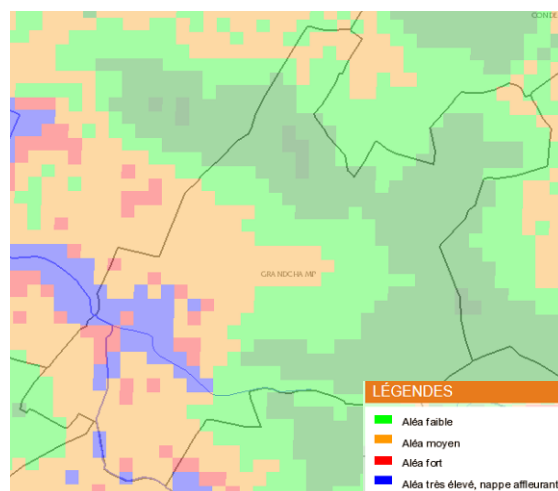
(Source : BRGM)

4.1.2. Les remontées de nappes

Localement, il existe certains secteurs sujets aux remontées de nappes. La sensibilité des sols face au risque d'inondation varie d'une sensibilité « très faible » jusqu'à « sub-affleurante » (ensemble des stratifications du risque inondation / sédiment).

Ce type de risque est largement motivé par des conditions naturelles particulières. La nature du sol, la climatologie, la végétation, l'imperméabilisation des sols sont autant de facteurs expliquant ce phénomène.

Les conséquences revêtent plusieurs aspects : inondations de sous-sols, dommages sur les infrastructures routières et les ouvrages de génie civil, pollutions ...

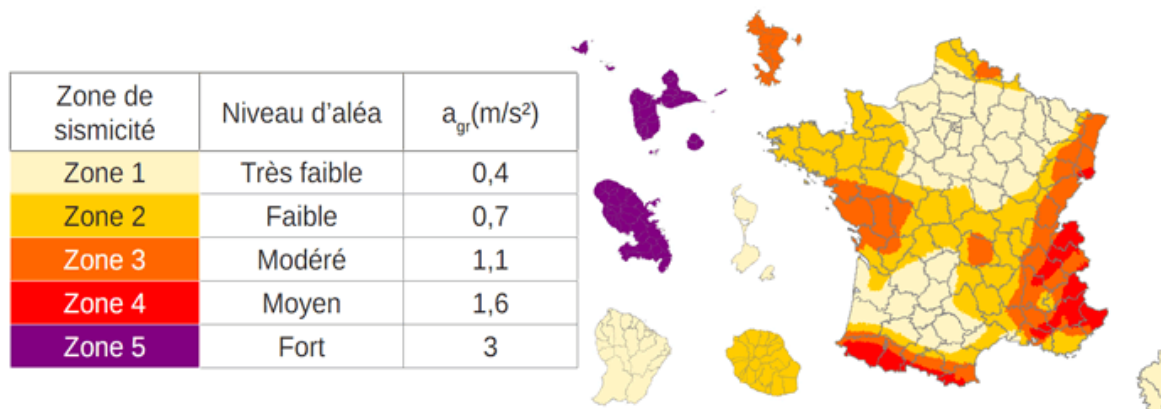


4.1.3. Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

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

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



4.1.4. Les carrières

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

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

4.1.5. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune de Grandchamp

Un certain nombre d'événements liés aux risques naturels ont eu lieu sur le territoire de Grandchamp. Ces catastrophes sont les suivantes :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

4.2. Les risques technologiques

4.2.1. Le risque industriel

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

Les effets d'un accident industriel peuvent être :

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

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

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

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

Sur Grandchamp, il n'existe aucun risque lié à une activité industrielle. (Source BRGM, base de données BASIAS).

4.2.2. Le transport de matières dangereuses

Il n'existe pas de classement de transport de matières dangereuses sur la commune.

4.2.3. L'habitat insalubre

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

4.2.4. Le saturnisme infantile

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

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

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie, construit avant le 1^{er} janvier 1949, doivent faire l'objet d'un CREP.

Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la Santé Publique).

La prise en compte du saturnisme infantile est à apprécier pour une commune telle que Grandchamp compte tenu de l'ancienneté de son parc de logements (21.8% des résidences principales datent d'avant 1949).

CHAPITRE 4 : L'ORGANISATION SPATIALE

1. Les formes urbaines

La composition urbaine et paysagère de Grandchamp peut se décomposer en différents éléments structurants du territoire.

- Les réseaux viaires découpent et irriguent la commune à l'échelle du territoire et des espaces bâtis
- La structure foncière et parcellaire hiérarchise l'organisation spatiale entre les espaces agricoles et les espaces bâtis.
- Les secteurs bâtis s'inscrivent dans une logique d'ordonnement des deux premiers éléments cités (réseau viaire et organisation parcellaire).



Carte de Cassini

Carte d'Etat-major

Ces structures agissant à des niveaux différents viennent s'articuler à différents échelles du territoire et organisent de fait les espaces bâtis de la commune.

Il résulte de cette logique d'urbanisation plusieurs entités bâties. Les espaces bâtis sont répartis sur les franges du territoire communal et par conséquent créent une rupture dans l'organisation spatiale. En effet, le hameau de Paincourt, se localise au Sud de la commune, les hameaux de Curé et des Bouleaux au Sud-Ouest, le hameau du Breuil au Nord-Est. Les bois, et plus particulièrement le bois de Grandchamp situé à l'Est, ont par leur présence, limité toute forme de développement.



L'analyse de l'évolution urbaine est nécessaire à la compréhension du tissu actuel de la commune de Grandchamp. Les cartes d'État-major (1820-1866) nous montre que le parcellaire, le bâti ainsi que le réseau viaire ont été fédérateurs dans l'évolution de la forme urbaine et l'organisation actuelle du tissu urbain.

Le hameau de Paincourt : actuellement ce hameau concentre l'essentiel des équipements de la commune (mairie, salle des fêtes). La particularité de ce hameau réside dans son urbanisation relativement récente. En effet, le hameau de Paincourt n'existe pas sur les cartes de Cassini (XVIII^{ème} siècle) ni sur les cartes d'Etat-major (XIX^{ème} siècle). Son développement résulte de sa position géographique le long d'un axe structurant et essentiel pour la commune : la route de Nogent (RD 983). En effet, cette route relie la commune à Nogent-le-Roi (Eure-et-Loir) mais surtout réseau viaire francilien.

Le hameau de Curé : historiquement véritable centre de la commune, où se trouvait autrefois l'église, le hameau de Curé regroupe désormais l'essentiel des habitations de la commune. Le hameau est initialement structuré autour de corps de fermes à l'intersection de l'actuelle rue du vieux village et du chemin de Saussay. Au fil du temps, l'organisation groupée du hameau a laissé place à une structure beaucoup linéaire (rue du vieux village et route des bouleaux) pour atteindre le hameau du Bouleaux au nord. Concomitamment, le hameau de Curé s'est étendu le long du chemin des Bois des Noës pour atteindre aujourd'hui le hameau de Paincourt. De la sorte l'ensemble des hameaux de Paincourt, de Curé et du Bouleaux ne forme plus qu'une seule entité urbaine en forme de U.

Le hameau du Breuil : localisé sur 3 communes (Grandchamp, Adainville et Condé-sur-Vesgre), le hameau du Breuil est au Nord-Est du territoire communal. Anciennement Haut Breuil sur les cartes d'Etat-major, ce hameau a toujours fait état de constructions sur la partie territorialement rattachée à la commune de Grandchamp. Le développement récent du hameau s'est principalement opéré sur la commune de Condé-sur-Vesgre.

1.1. Le bâti ancien

Sur l'ensemble des hameaux et des deux écarts (château de Grandchamp et ferme de Champeau) il existe encore d'anciennes constructions dont la typologie rappelle le caractère rural de Grandchamp. Qu'il s'agisse des corps de fermes ou des longères, le bâti ancien témoigne de la vocation agricole passée de la commune. Ce principe d'organisation spatiale engendre de fait des densités relativement faibles. Nombre de corps de fermes ont changé de destination et sont désormais à vocation éminemment résidentielle.

Ces corps de fermes sont typiques de l'architecture rurale du Mantois. Les dépendances et le corps de logis s'ordonnent autour d'une vaste cour, et les écuries sont placées à côté de l'habitation. Ces constructions sont un bon exemple de l'utilisation des nervures de briques et de la manière dont elles organisent les façades. Les fenêtres conservent leurs petits bois.

La variété des matériaux utilisés dans le bâti ancien se caractérise par l'utilisation de matériaux locaux. Ainsi, la brique, la pierre et le bois sont des matériaux les plus représentatifs du bâti ancien.



Bâti ancien : Curé – rue du vieux village (à gauche) & hameau du Breuil (à droite)

Nombre moyen de niveau	R + comble	R + comble
Type	Corps de fermes Longères	Corps de fermes - Longères
Densité de logements par hectare	5/8	5/8

1.2. Le bâti récent

Le bâti récent s'est implanté dans le tissu existant, au coup par coup, dans des dents creuses ou en continuité des espaces bâtis les plus anciens. Il est important de souligner qu'aujourd'hui le bâti récent n'a jamais pris corps à travers la réalisation de lotissements.

Les constructions récentes, de type pavillonnaire, se distinguent du tissu ancien par une implantation de la maison en recul de la voirie, isolée au centre de la parcelle. Elles concernent des densités de construction relativement faibles qui laissent une place importante au jardin en arrière de front bâti.

Les constructions sont alignées et séparées les unes par rapport aux autres. Les matériaux et les volumes de construction des maisons et des clôtures diffèrent totalement des matériaux traditionnels (clôtures : haies de thuyas, murs à claires voies, ... qui diffèrent des murs pleins de l'habitat ancien). Ces habitats sont sans type particulier et sans rapport avec le tissu ancien. Ils répondent aux concepts de modernité et de confort, mais aussi de rapidité de mise en œuvre.

Ces pavillons présentent un seul niveau ou peuvent compter un étage ou des combles habitables.

L'architecture de ces constructions est sensiblement identique quels que soient les secteurs récemment urbanisés. Ce tissu pavillonnaire est celui communément rencontré à l'échelle nationale.

Ces constructions sont, d'un point de vue architectural, sobres et épurées. Elles contrastent nettement avec le bâti plus ancien. En conséquence, les rapports volumétriques entre le bâti ancien et le bâti récent compliquent la lecture du paysage bâti car ils créent des ruptures paysagères dans l'organisation de la trame bâtie.



Bâti récent : chemin du Bois des Noës (à gauche) RD 983 – Paincourt (à droite)

Nombre moyen de niveau	R + comble	R + 1 + comble
Type	Maison individuelle libre	Maison individuelle libre
Densité de logements par hectare	10	8/10
		

Bâti récent : les Bouleaux (à gauche) Le Breuil (à droite)

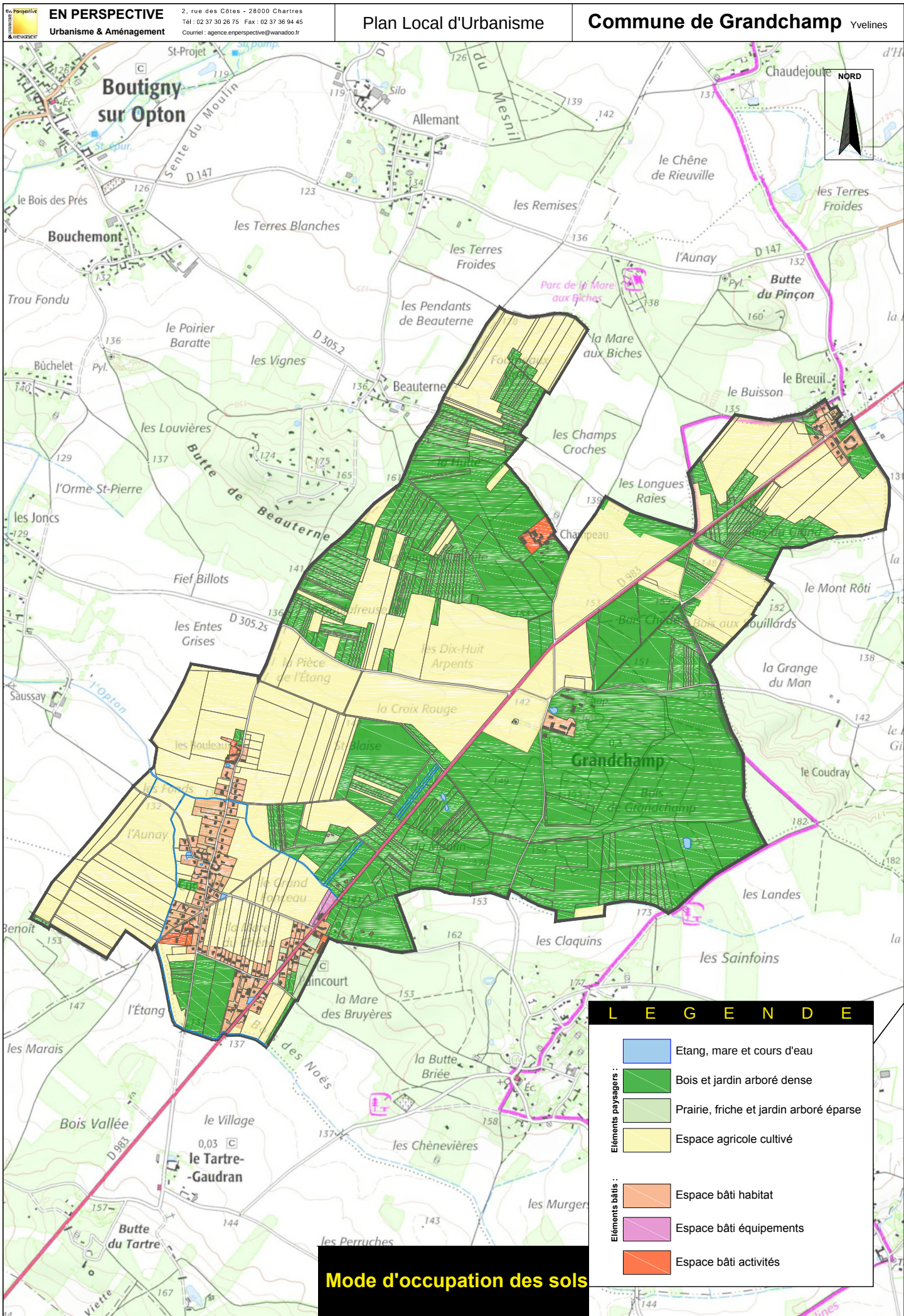
Nombre moyen de niveau	R + comble	R +(1) + comble
Type	Maison individuelle libre	Maison individuelle libre
Densité de logements par hectare	7	5
		

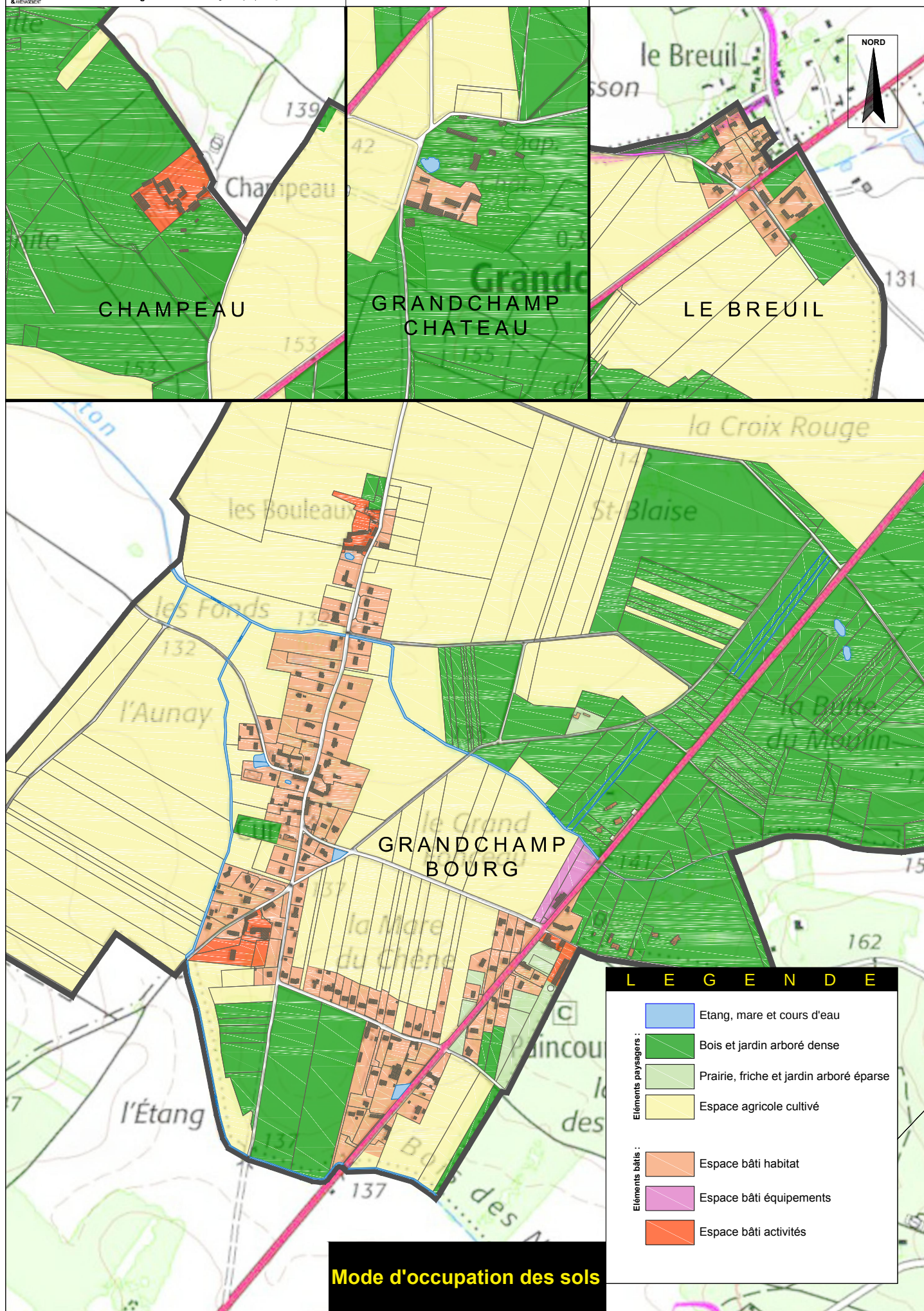
2. Le foncier

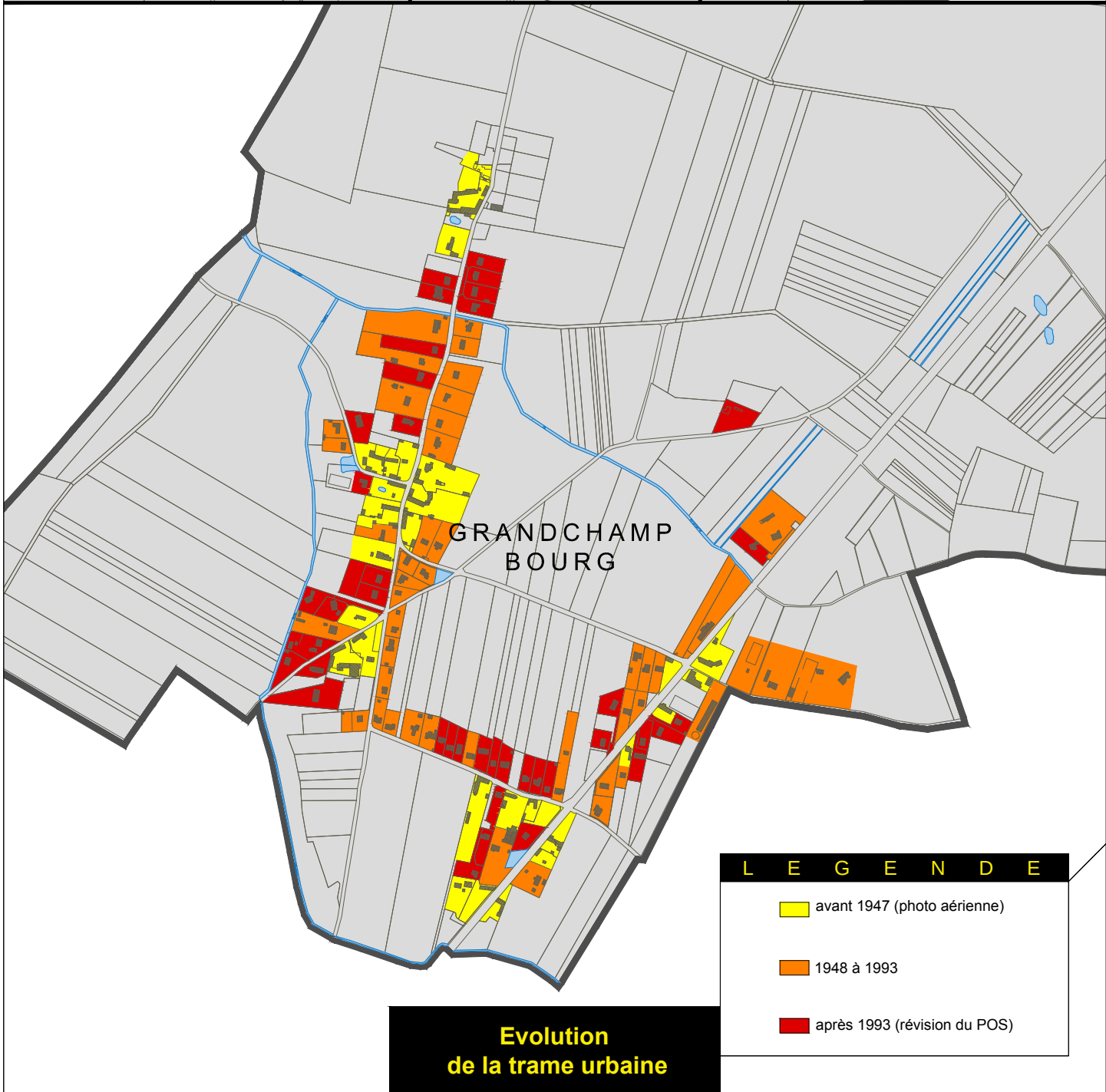
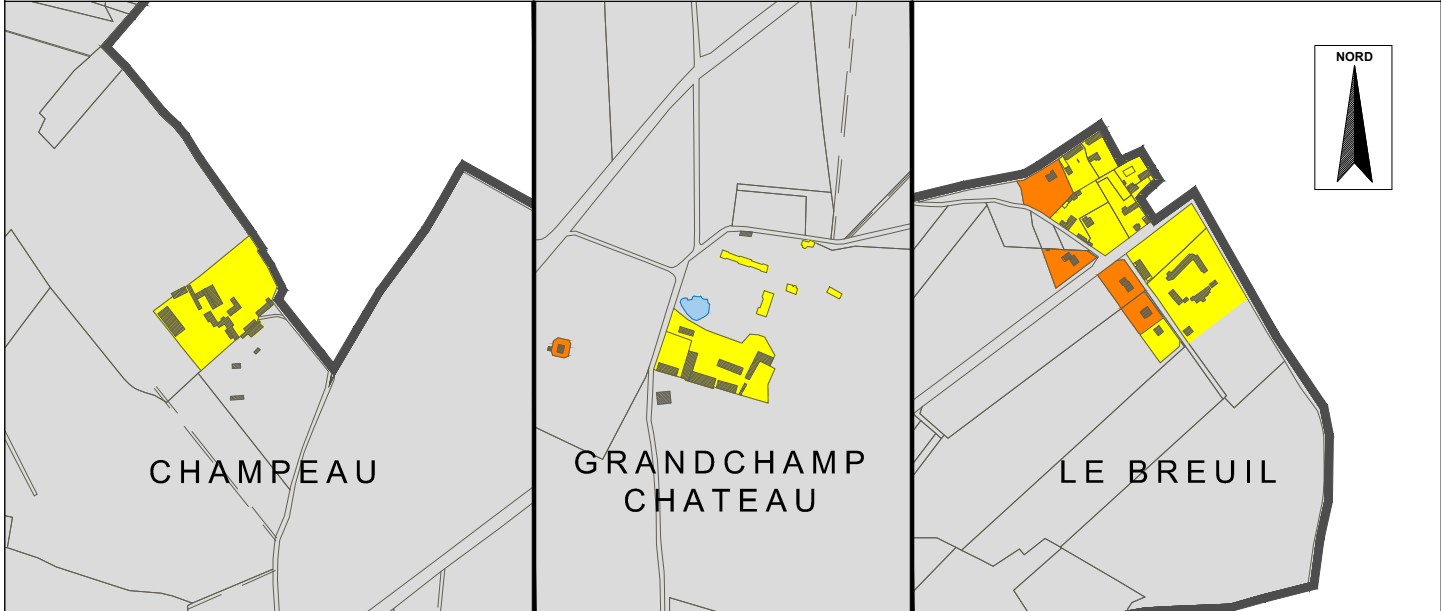
Compte tenu de la configuration urbaine, relativement lâche, des faibles densités constatées, et du caractère éminemment rural de la commune, les disponibilités foncières existantes sont assez peu nombreuses.

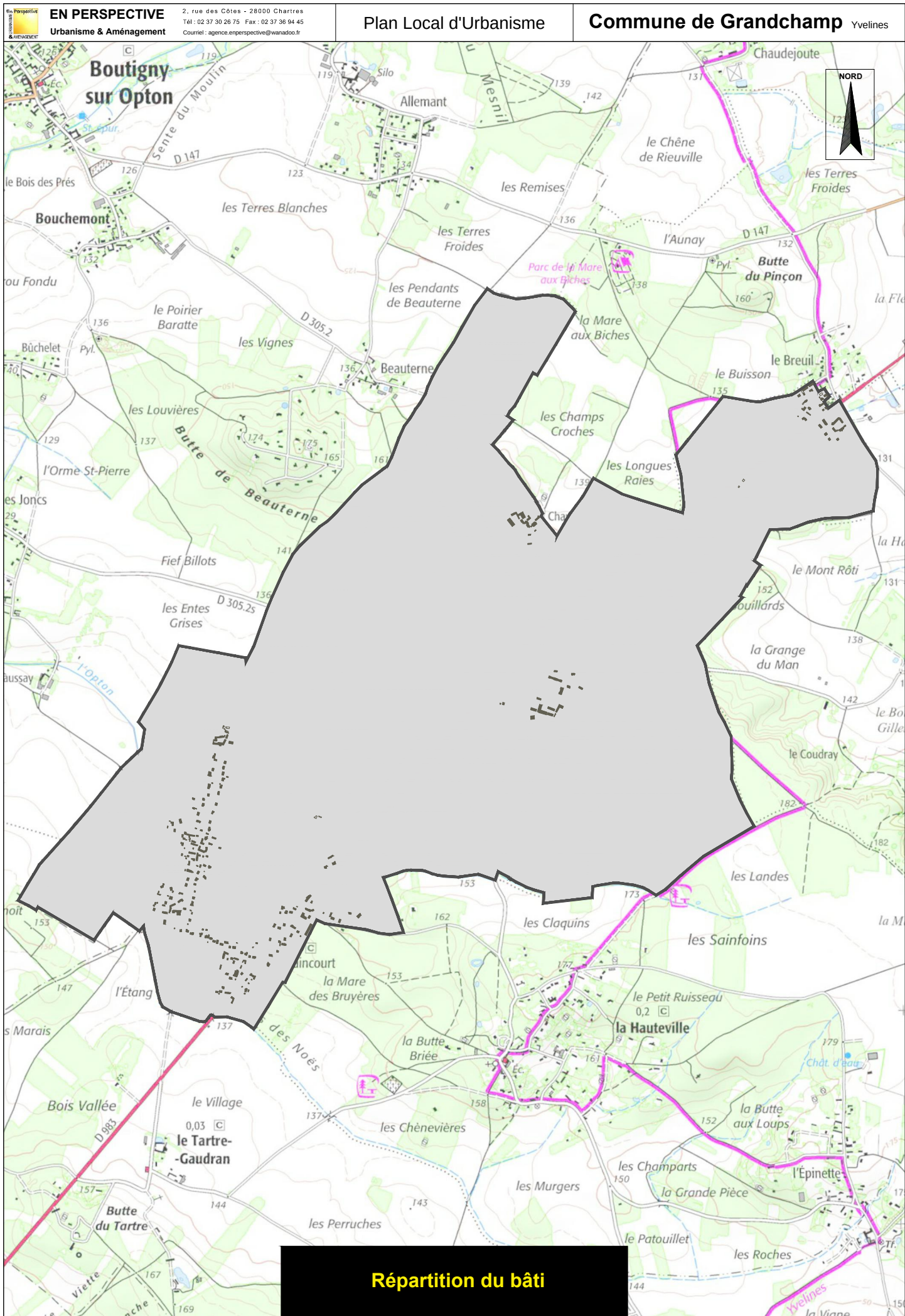
En effet, le choix des habitants de Grandchamp est lié au cadre de vie qu'offre la commune. Ceux-ci bénéficient d'un cadre environnemental de qualité, où les espaces bâtis se confondent avec la nature environnante et immédiate.

De fait, les disponibilités foncières et les espaces potentiellement sujet à renouvellement urbain font défaut, à moins d'envisager l'optimisation de terrains d'agrément (jardins, pénétrantes végétales) au détriment du cadre de vie.









3. Le patrimoine bâti et naturel

3.1. Le domaine de Grandchamp

Le domaine de Grandchamp, ancienne demeure abbatiale des Prémontrés est aujourd'hui une exploitation agricole et forestière. Les Prémontrés y habitèrent sept siècles. L'abbaye faillit disparaître pendant les guerres de religion, et la chapelle ne fut sauvée que grâce à son isolement. A la suite du concordat de la fin du XVII^e siècle, la maison abbatiale devint la propriété de l'abbé, avec une maison pour le religieux desservant la paroisse. Quand le gouvernement s'empara des couvents sous prétexte de nécessité nationale, l'abbé Tourteau put en conserver une partie en considération des frais effectués par lui. A sa mort, la propriété revint à ses héritiers ; elle fut revendue plusieurs fois au cours du XIX^e siècle.

La construction de la chapelle en remplacement de celle de Saint-Jacques du Hillois s'est faite en même temps que la construction de l'abbaye. En dehors de l'ensemble des autres bâtiments, elle a pu échapper aux incendies. Elle se compose d'une petite tour carrée d'un étage et d'une petite nef. Une petite porte à ogive donne accès dans la nef. La petite nef, à l'intérieur, est divisée en deux travées. Les voûtes d'ogive sont simples, non appareillées, mais en bain de mortier. Le chevet était autrefois percé de trois fenêtres : une grande et deux petites, aujourd'hui bouchées.





3.2. La maison 1820-1830

La diminution du nombre des exploitants agricoles entraîne la reconversion des fermes. Comme beaucoup d'autres, celle-ci a été transformée en habitation.



3.3. La maison dite « le petit château »

Close de murs sur un terrain de 2 400 mètres carrés, cette maison est à l'origine une grande ferme dont les terres se trouvent autour de la maison de maîtres appelée « le petit château », pour la différencier du château de Grandchamp. Les écuries rappellent que les propriétaires possédaient autrefois plusieurs chevaux.



3.4. Le Patrimoine naturel

Sur le territoire communal, certains éléments du patrimoine naturel méritent une certaine attention. Des arbres de grande qualité ont été repérés, ainsi que des mares.



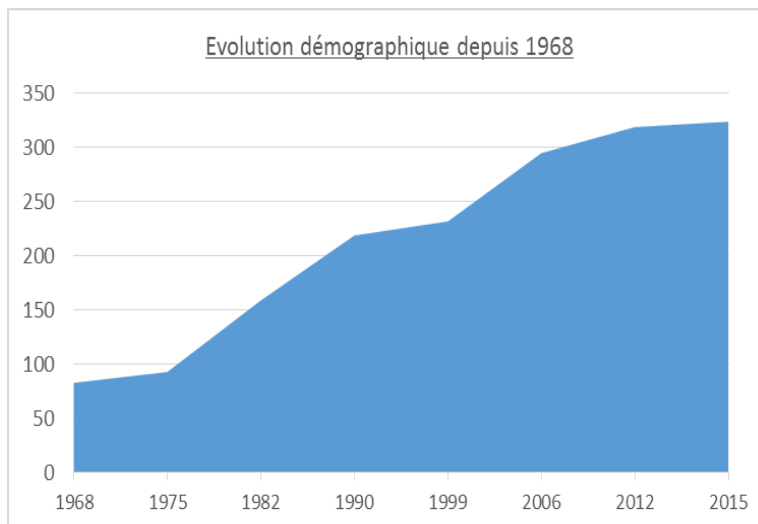
CHAPITRE 5 : LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL

1. Les données démographiques et socio-économiques

1.1. Les données démographiques

1.1.1. L'évolution de la population

La commune a toujours connu, depuis 1968, une croissance positive. La phase de développement démographique la plus soutenue fut sur la période 1975/1982 avec une augmentation de 66 habitants soit une hausse de +7.9%. La période suivante (1982/1990) confirme l'attrait que suscite la commune avec une augmentation moindre mais largement positive de +4.1%. Enfin, la dernière période intercensitaire demeure le troisième pic de croissance qu'a connu Grandchamp entre 1999 et 2015. Avec 92 habitants supplémentaires, cette phase de croissance est à pondérer dans la mesure où le recensement intermédiaire de 2006 permet de constater que la croissance s'est opérée largement entre 1999 et 2006 (+3.5%).



(Source INSEE)

1.1.2. Les facteurs de croissance

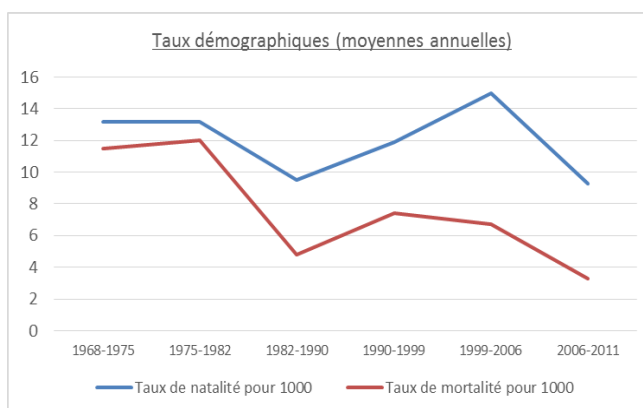
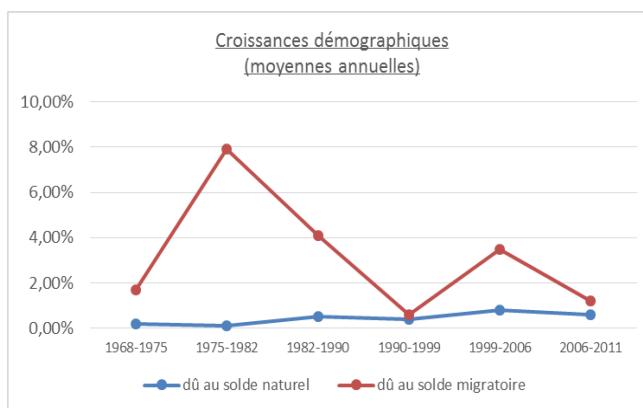
Les périodes de croissance qu'a connue la commune ne reflètent pas les mêmes spécificités. En effet, deux paramètres définissent l'évolution d'une population :

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

- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Il convient au préalable de remarquer que les soldes naturels et migratoires ont toujours été positifs depuis 1968. Ce simple constat affirme la dynamique démographique de la commune.

Jusqu'en 1990, la progression de la population était déterminée par solde migratoire supérieur au solde naturel. Ainsi, la croissance de la population de Grandchamp était largement entretenue par l'attrait que la commune suscitait (solde migratoire).



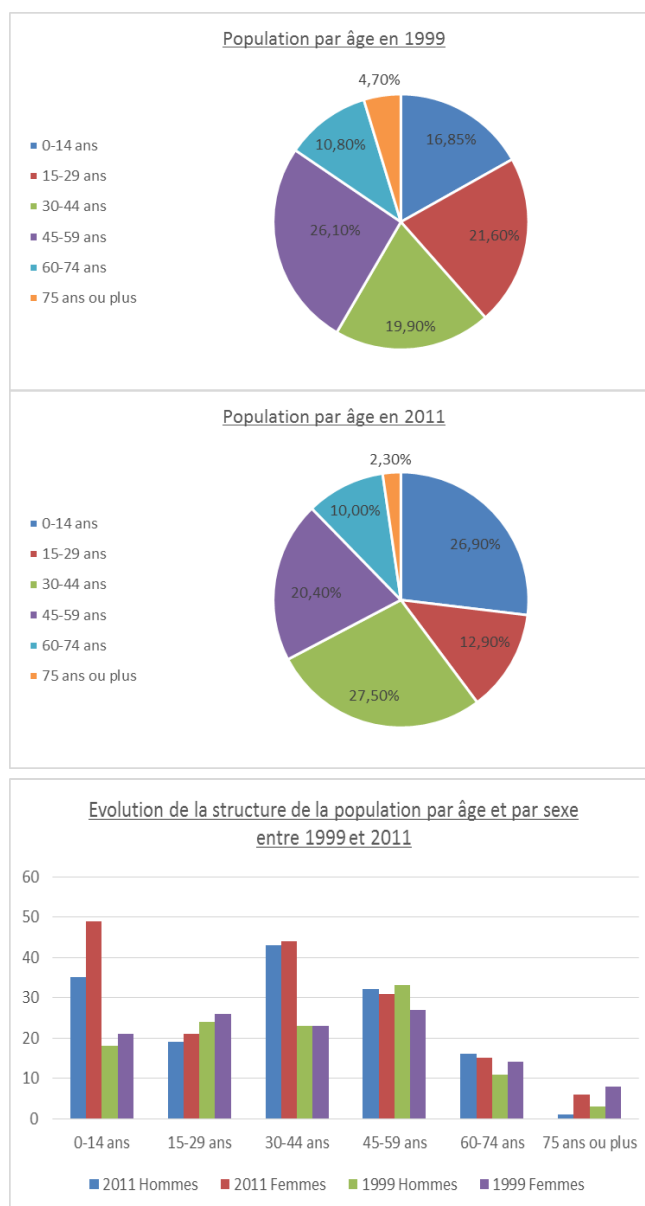
Sur la période 1990-1999, le solde naturel devient supérieur au solde migratoire qui est au plus bas (+0.2%).

Depuis 1999, le solde migratoire entretient en grande partie la croissance démographique. A noter, tout de même que depuis 2006, le solde naturel et le solde migratoire comptent à part égale dans la croissance démographique. La structure de la population

1.1.3. La structure de la population

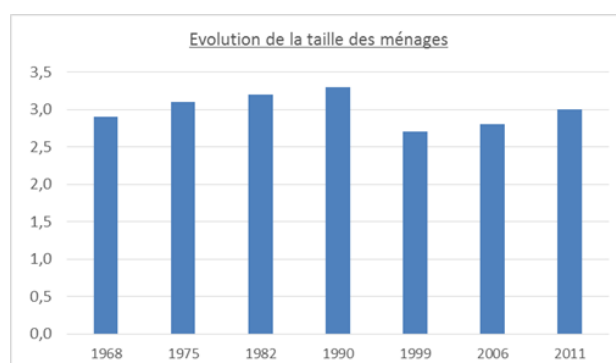
Corollaire du solde naturel, la répartition par tranche d'âge de la population, eu égard au dernier recensement, montre un rajeunissement de la population notamment grâce aux tranches d'âges les plus jeunes. En effet, la tranche des 0-14 ans qui représentait 16.85% de la population totale en 1999 représentent désormais 26.9% des effectifs totaux. Inversement, les classes d'âges supérieures à 60 ans ont tendance à diminuer.

Au niveau de la répartition par sexe, on note en 2011 une légère surreprésentation des femmes dans la structure globale de la population (53%). Cette tendance s'accroît avec le temps car en 1999 cette proportion était de 51%.



1.1.4. La structure des ménages

La taille moyenne des ménages a augmenté entre 1968 et 1990 passant de 2.9 à 3.3 en 1990. Suite à une légère diminution en 1999 (2.7 personnes par ménages), la structure des ménages de Grandchamp confirme son caractère familial qui caractérise la commune (3 personnes par ménage en 2011 et 2.8 estimés en 2015). Cette proportion est largement supérieure à la moyenne départementale.



Nombre moyen de personnes/ménage	1990	1999	2011	2015

Grandchamp	3.3	2.7	3.0	2.8
Département des Yvelines	2.8	2.6	2.5	nc

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2011 exploitations principales

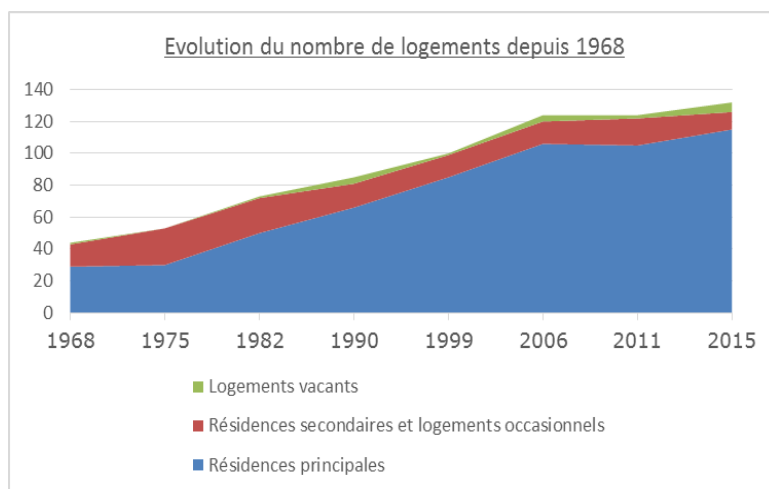
2. Le logement*

2.1. La dynamique de construction de logement

Entre 1968 et 2015, alors que la population a augmenté de 241 personnes, le parc de logements a pour sa part augmenté de 88 unités. Plus significatif encore, alors que les effectifs de la population quadruplaient, le parc de logements quant à lui triplait.

Ces chiffres mettent en évidence une certaine forme de tension dans le parc de logements et du caractère éminemment familial que présente la commune. A l'inverse des tendances nationales la taille des ménages à Grandchamp est relativement importante.

C'est principalement entre 1975 et 1982 que la production de logements a été la plus importante avec une hausse de 38%. Néanmoins la hausse absolue la plus importante a été enregistrée sur la période 1999-2015 avec la construction de 32 logements.



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

Le nombre de résidences principales est en constante augmentation entre 1968 et 2006. Depuis 2006, une résidence principale est affectée à une autre occupation. Il semble que ces nouvelles résidences principales soient principalement issues de constructions neuves.

La particularité du parc à Grandchamp est l'importance des résidences secondaires dans la structure du logement. Même si celle-ci tend à diminuer, il convient de souligner qu'en 2015 les résidences secondaires représentent 8,33% de l'ensemble des logements.

Depuis 1999, la vacance augmente mais reste faible (4,55% en 2015 contre 1% en 1999). Compte tenu de sa faible proportion dans la structure globale du parc, la vacance est dite « technique » et reflète une certaine tension au niveau du marché.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2015
R. principales	29	30	50	66	85	106	105	115
R. secondaires	14	23	22	15	14	14	17	11
Logements vacants	1	0	1	4	1	4	2	6
Total	44	53	73	85	100	124	124	132

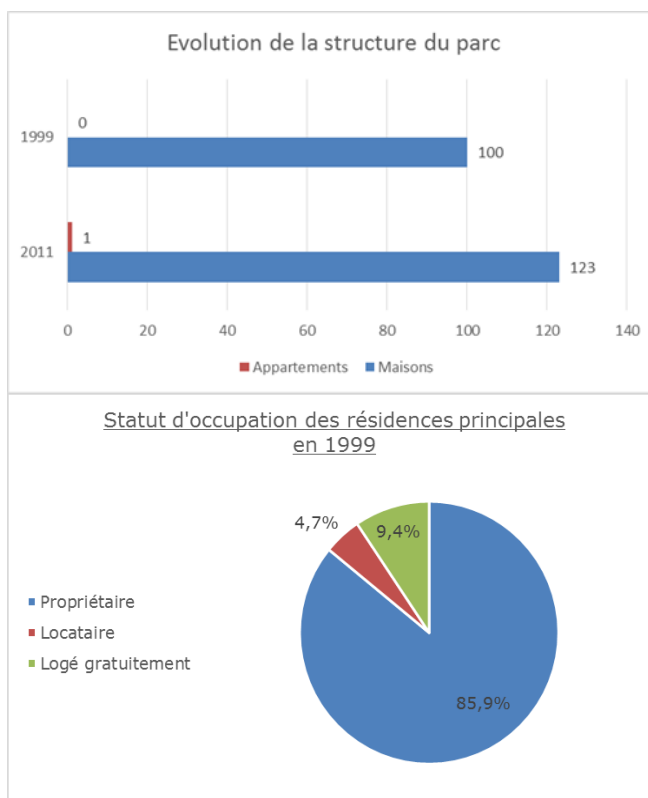
Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2011 exploitations principales – RP2014

2.2. L'importance des logements individuels

Sur l'ensemble du parc de logements de Grandchamp en 2011, 99.19% sont des maisons individuelles.

Le type d'habitat a quelque peu évolué depuis 1999. En effet, jusqu'à cette date le parc de logements était composé exclusivement de maisons individuelles. Depuis lors le parc s'est enrichi d'un appartement. Cette caractéristique n'a rien de singulier compte tenus du caractère rural et du cadre de vie constatés sur Grandchamp.

Le mode d'habitat « maison » s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 85.9% des Magnicampois sont propriétaires de leur résidence principale en 2011. L'accès à la propriété est en augmentation puisque la part des propriétaires était de 83.5% en 1999. Au sein de l'offre locative, le logement social est nul (0%).



***logement (définition Insee)**

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

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

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.

Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

***logement vacant (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 ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

***logement occasionnel (définition Insee)**

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

***résidence principale (définition Insee)**

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

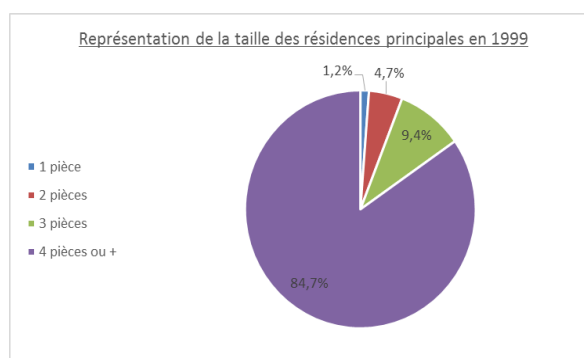
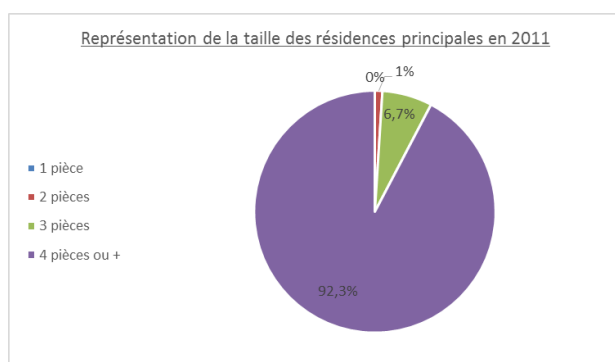
Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

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

2.3. La taille des logements

Les résidences principales sont majoritairement de grande taille puisque 92.3% d'entre elles sont constituées de 4 pièces ou plus en 2011. C'est une évolution majeure dans la structure du parc depuis 1999. Jusqu'alors, même si les petits logements étaient inexistant (1 à 2 pièces), il existait une offre plus diversifiée.

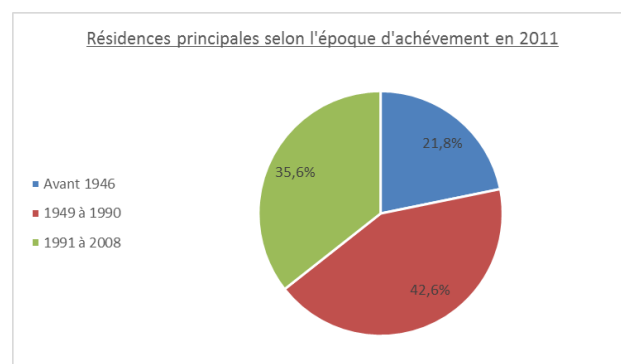
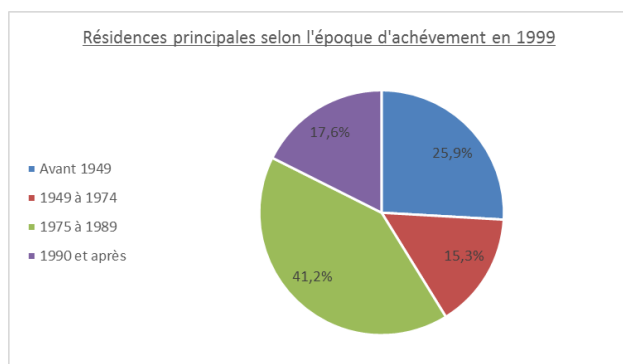


2.4. Les périodes de construction

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

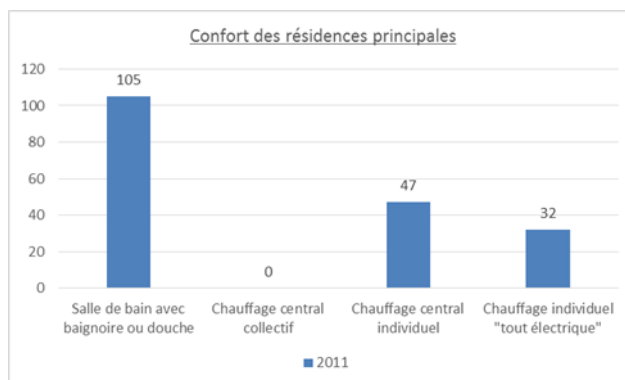
En 1999 et 2011, plus d'un cinquième (21.8%) des résidences principales de Grandchamp datent d'avant 1949. Le fait est que les constructions antérieures à 1949 sont de bonnes factures et largement entretenues par leurs résidents. Néanmoins cette proportion tend à diminuer au regard de la construction neuve.

Depuis le début des années 90, le rythme de la construction s'est intensifié puisque plus d'un tiers des résidences principales a été bâti durant cette période.



2.5. Le niveau de confort des résidences principales

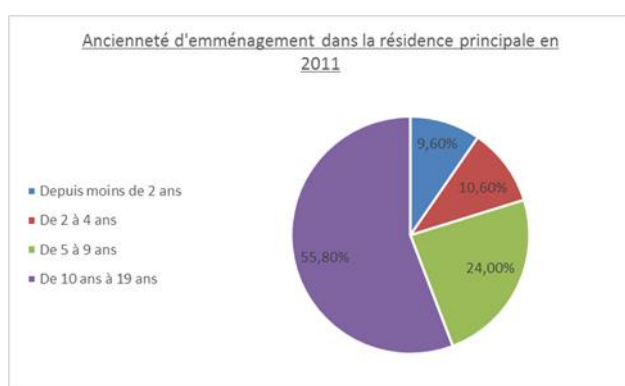
En matière de confort, les équipements présents dans les résidences principales restent constants. Les faibles variations enregistrées entre 1999 et 2011 sont liées à l'augmentation de résidences principales durant cette période.



2.6. L'ancienneté d'emménagement des ménages

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

En 2011, on constate que 55.8% des ménages habitent le même logement depuis plus de 10 ans. Néanmoins, on constate que 9.6% ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans, preuve de l'intérêt que suscite la commune.

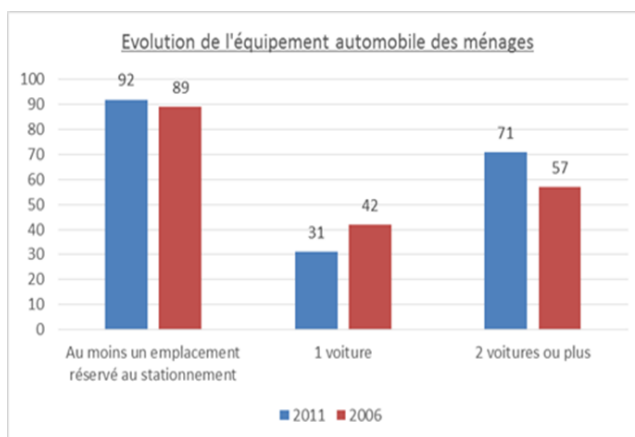


2.7. L'utilisation massive de la voiture

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

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

C'est pourquoi il est nécessaire de développer les transports en commun et les cheminements dédiés aux modes doux, pour qu'un plus grand nombre de personnes puissent se déplacer, que ce soit pour des déplacements domicile-travail, ainsi que pour des déplacements liés à la vie locale.



3. La population active

3.1. La composition de la population active*

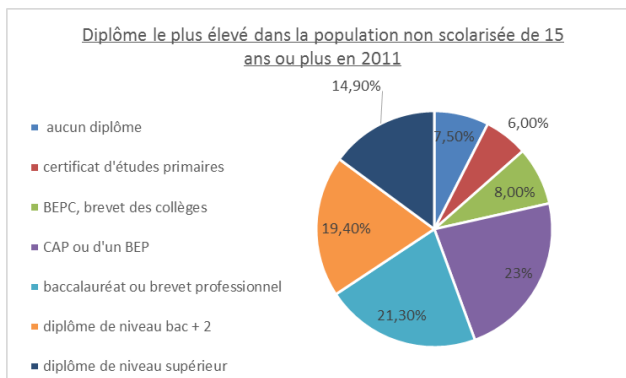
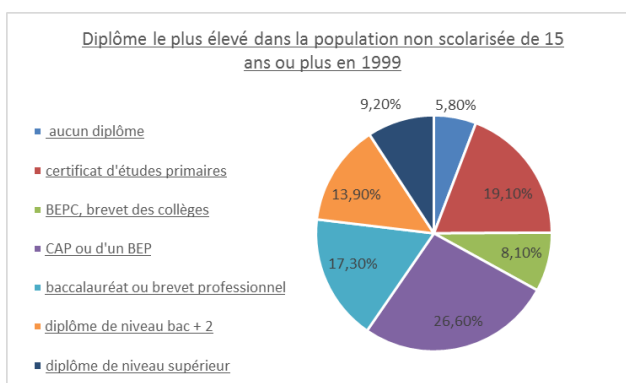
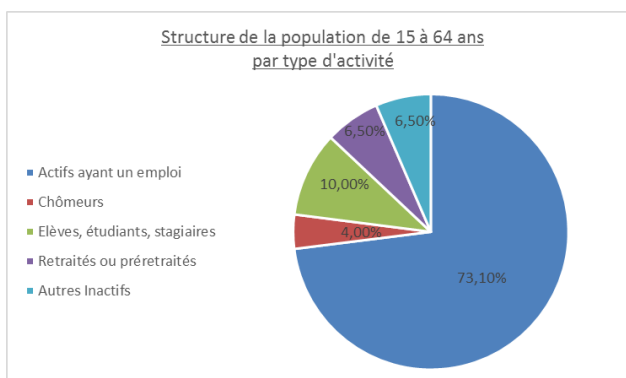
Avec 204 actifs recensés en 2011, la population active de Grandchamp revêt différentes caractéristiques.

Tout d'abord, en l'absence de données pour 2011, l'analyse suivante sera établie à partir des données statistiques du recensement de 1999. Il est peu probable que la structure de la population active ait fondamentalement évolué depuis. Il est à noter que l'ensemble des actifs résidants à Grandchamp travaillent majoritairement dans le secteur tertiaire. Ce secteur recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale. Il convient de souligner que les actifs exerçants dans le domaine industriel représentaient en 1999 30% des actifs.

Cette donnée n'a rien de singulier si l'on compare la situation de Grandchamp à son département ou à sa région où l'activité tertiaire concerne respectivement 85.4% et 86.7% des actifs (en 2011).

La structure de la population active est largement motivée par le niveau d'études atteint. En 2011, 14.9% des actifs ont un diplôme de niveau supérieur (>bac+2) et 19.4% ont un diplôme de niveau bac+2.

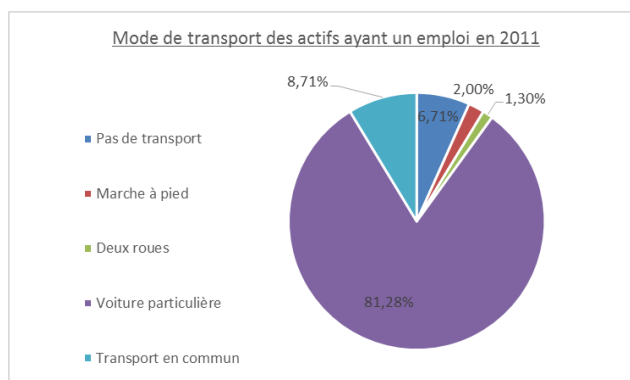
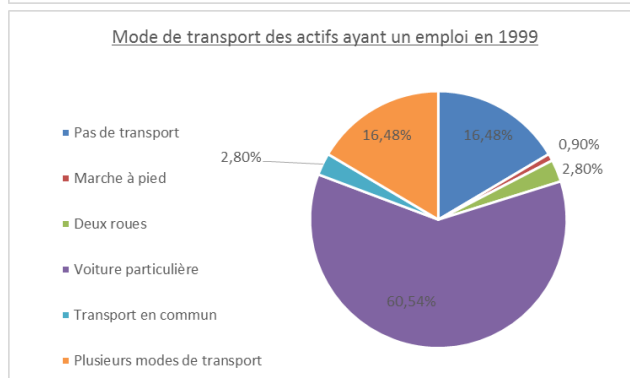
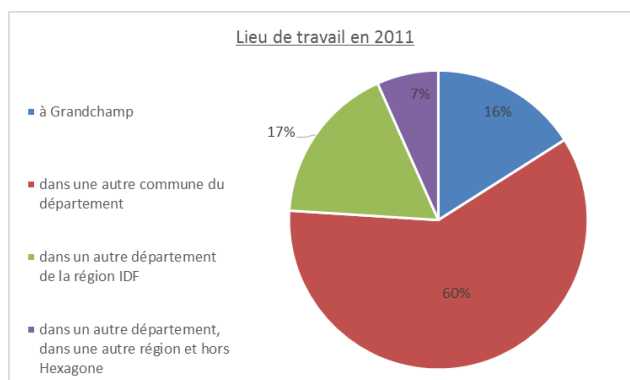
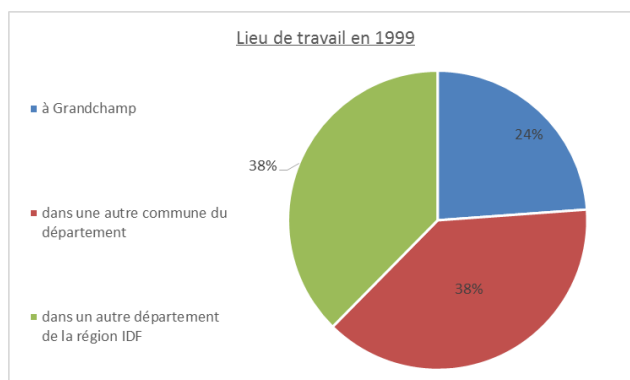
Il résulte de cette tendance une large représentation des catégories cadres et professions intermédiaires.



3.2. La population active* et la mobilité

En 2011, au regard des données de l'Insee, 16% de la population active de Grandchamp exercent leur profession sur le territoire communal. En 1999 ce taux d'activité était de 24%. Cette variation met en évidence la faiblesse de la mise en œuvre de moyens nécessaires au développement local de la commune. Ce taux d'activité est légèrement inférieur à la moyenne départementale puisqu'en 2011, 20% des actifs des Yvelines exercent leur profession dans leur commune de résidence. Par contre, au niveau de la région Ile-de-France, ce taux atteint 29,4%.

La mobilité professionnelle amène indubitablement à prendre en considération le mode de transport employé pour se rendre sur son lieu de travail. Puisqu'en 2011, 84% des actifs exercent leur profession en dehors de la commune, 81,28% de la population active à recours à la voiture pour se rendre sur son lieu de travail. Cette tendance est à la hausse, puisque ce taux atteignait 60,54% en 1999.



*population active (définition Insee)

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

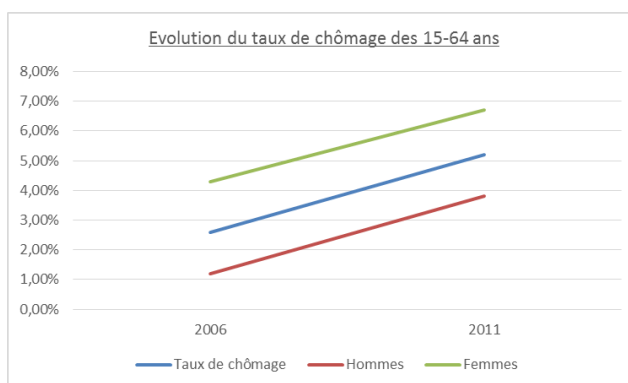
La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT (population active et chômeurs), au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale

3.3. La population active et chômage

Avec un taux de chômage de 5.2% en 2011, Grandchamp se positionne en deçà de la moyenne départementale de 9.2% et de la moyenne régionale de 11.7%.

Il faut cependant noter que la commune a enregistré une augmentation du nombre de demandeurs d'emploi puisqu'en 2006 ce taux atteignait 2.6%:

En 2011, le chômage touche toujours plus les femmes que les hommes, respectivement 6.7% et 3.8%. Cependant, le chômage augmente plus rapidement chez les hommes que chez les femmes (+2.6% chez les hommes et +2.4% chez les femmes entre 2006 et 2011).

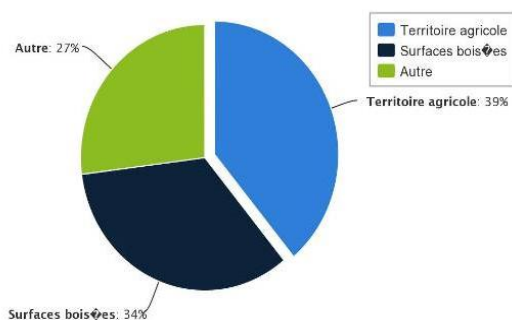


4. Les activités économiques

4.1. L'agriculture

La commune de Grandchamp appartient à la région naturelle de l'Yveline caractérisée par des sols de qualité médiocre et une hydromorphie importante, traditionnellement valorisée par l'élevage bovin ou ovin et plus particulièrement de nos jours par les élevages de chevaux.

Les Yvelines sont en tête des départements agricoles d'Ile-de-France Ouest avec le plus grand territoire agricole (89 000 ha). Néanmoins la proportion de terres agricoles (39%) par rapport à l'ensemble du territoire départemental est plus faible qu'en Essonne ou que dans le Val-d'Oise, où les terres agricoles occupent 50% du territoire.



Données sur l'activité agricole sur la commune

L'agriculture a façonné les paysages caractéristiques du territoire de la commune et contribue encore aujourd'hui à son entretien. Au recensement agricole de 2010, la surface agricole utilisée communale comptait 429 ha, soit 70 % de la superficie totale de la commune. Ces surfaces, dédiées principalement aux céréales, sont actuellement exploitées par 3 exploitants. Depuis 2010, au regard des données suivantes, 1 exploitant a cessé son activité.

La Surface Agricole Utile totale de la commune (SAU : concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de : terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...) Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables) a augmenté de 50 ha, alors que sur le canton et le département, la tendance est à la baisse (-0,6% pour le canton et -2,1% pour le département). Le département a perdu 2 000 ha entre 2000 et 2010 contre 3 500 entre 1988 et 2000. La SAU moyenne par exploitation est passée de 62 à 107 ha entre 2000 et 2010.

	SAU totale en 2010	SAU totale en 2000	SAU totale en 1988
Grandchamp	429	373	313
Canton	13 185	13 263	14 280
Département	89 134	91 045	94 591

Dans le même schéma de développement que celui du canton et du département, on constate une réduction du nombre des exploitations agricoles. Ainsi, on compte toujours 3 sièges d'exploitation en activité sur le territoire communal, alors que leur nombre était de 8 en 1988.

Avec 952 exploitations agricoles recensées sur le département en 2010, ce sont 25% des exploitations qui ont disparu en 10 ans.

	Nombre d'exploitations en 2017	Nombre d'exploitations en 2010	Nombre d'exploitations en 2000	Nombre d'exploitations en 1988
Grandchamp	3	4	6	8
Canton	NC	146	172	258
Département	NC	952	1271	2050

Les terres libérées par les cessations d'activités ont contribué à l'agrandissement et à la concentration des productions. Ainsi, si le nombre d'exploitations diminue, leur surface augmente. La taille moyenne des exploitations a connu une forte augmentation : 107 ha en 2010 contre 40 en 1988, agrandissement rendu indispensable à leur survie économique. Au niveau du canton, la SAU moyenne est passée de 55 ha en 1988 à 90 en 2010.

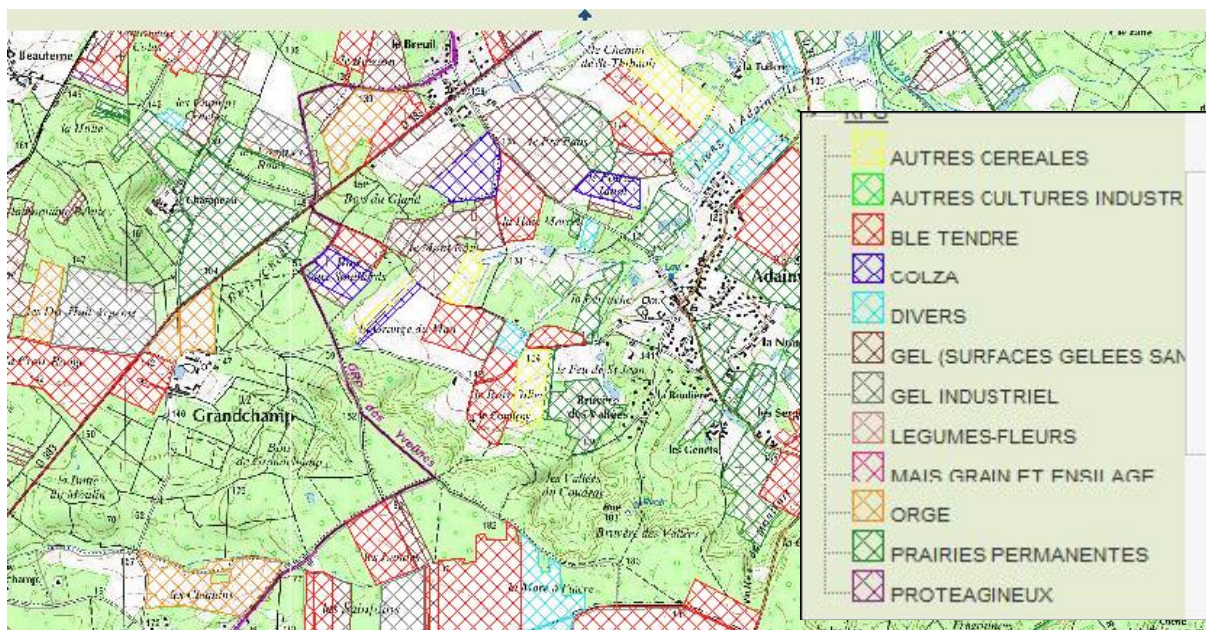
	SAU moyenne en 2010	SAU moyenne en 2000	Evolution de la SAU entre 2000 et 2010
Grandchamp	107	62	+72%
Canton	90,3	77,1	+17%
Département	94	71,6	+32%

De la même manière que le canton et le département, le nombre d'actifs a baissé à Grandchamp. Le canton a vu le nombre d'UTA diminuer de 29% et les Yvelines de 25%.

	Travail dans les exploitations en UTA en 2010	Travail dans les exploitations en UTA en 2000	Travail dans les exploitations en UTA en 1988
Grandchamp	5	8	4
Canton	176	221	373
Département	1 753	2 400	4 440

L'essentiel de l'activité agricole est orienté vers les grandes cultures céréalières.

Principaux résultats du dernier recensement agricole (source : AGRESTE)	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations	4	6	8
Nombre d'UTA sur les exploitations	5	8	11
SAU des exploitations (ha)	429	373	313
Terres labourables (ha)	344	320	281
Superficie toujours en herbe (ha)	nc	53	31
Cheptel	99	101	83



Productions animales :

En 1988, on comptait 83 bêtes. En 2010, elles sont au nombre de 99. Il s'agit essentiellement de vaches charolaises ou limousines élevées à la ferme de Bois Champeau. Cette ferme d'élevage s'étend sur 120 ha de prairies. On y trouve aussi des poules, des cochons et des ânes.



Qualité des terres et investissements liés au sol

La qualité des terres est variable sur la commune et liée à la géologie des sols.

Globalement, les terres exploitées sur la commune sont de bonne qualité et les sols offrent de bons rendements. Par ailleurs, le climat est favorable aux grandes cultures.

4.2. Les activités artisanales et de service

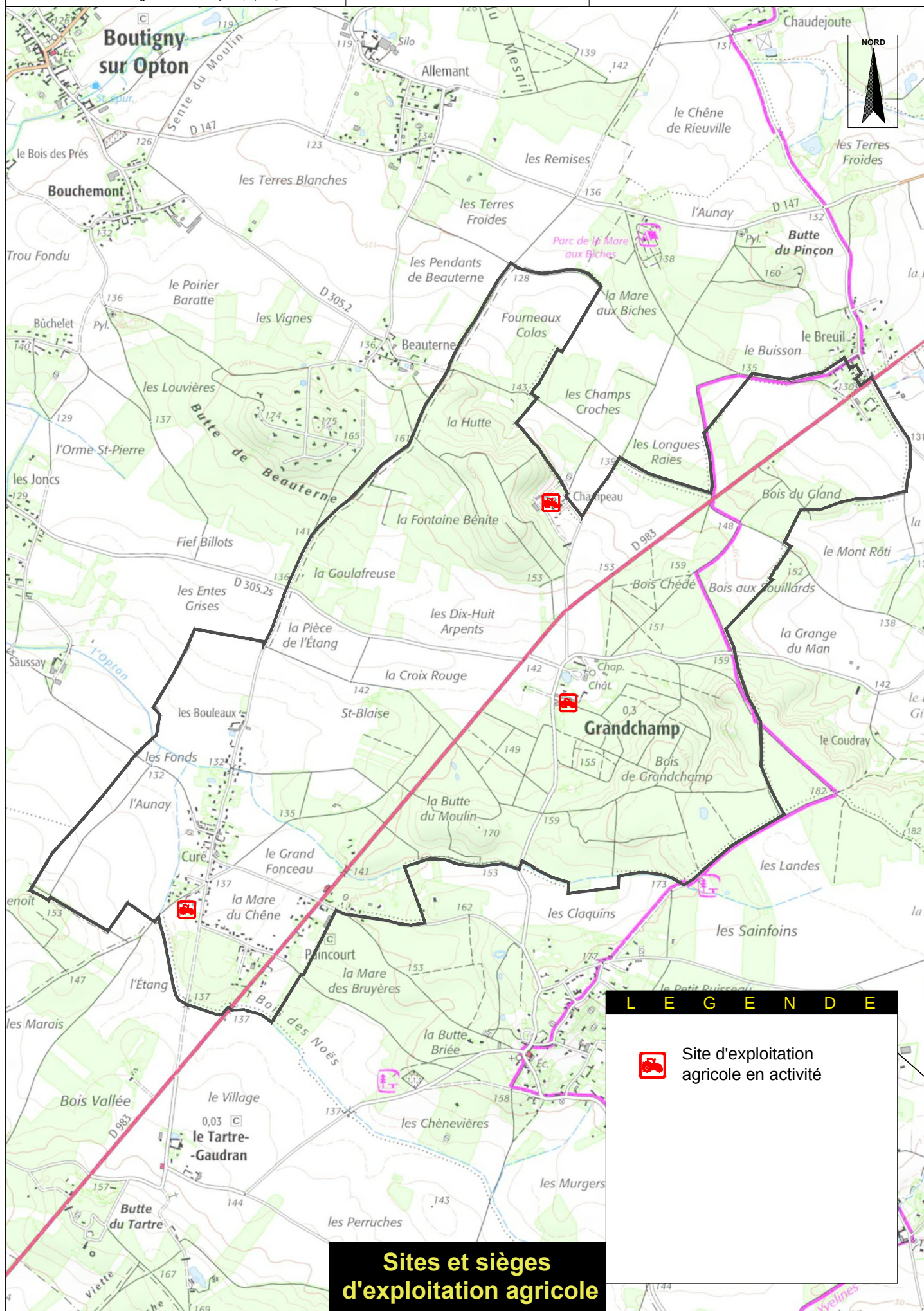
Sur le territoire de Grandchamp, on recense 6 entreprises artisanales réparties comme suit :

- 50% dans le secteur du bâtiment
- 33% dans le secteur de la production
- 17% dans le secteur des services.

(Données CCI)

Sur le territoire communal, on dénombre un certain nombre d'activités artisanales et de services à la personne:

- un photographe
- un affichiste
- un électricien
- une aide à la personne
- une entreprise de travaux



5. Les équipements et les loisirs

5.1. Les équipements

Grandchamp ne possède que très peu d'équipements communaux : seule la mairie est encore présente. En effet, les communes de Grandchamp, La Hauteville et le Tartre Gaudran ont mutualisé certains services.



La mairie

L'école primaire regroupe les écoles maternelle et élémentaire et compte 51 élèves des communes de Grandchamp, La Hauteville et le Tartre Gaudran (16 maternelle / 17 CP-CE1-CE2 / 18 CM1-CM2). Ce regroupement existe depuis fort longtemps.

Le cimetière, l'église, le monument aux morts sont également communs aux trois communes citées ci-dessus.

5.2. Les propriétés foncières et immobilières de la commune

Le patrimoine communal regroupe les parcelles (pour tout ou partie) et les immeubles suivants :

Section	Adresse	Surface en m ²
ZA330	Chemin du Bois des Noës	16
ZA112	Route de Nogent	92
ZA114	Route de Nogent	118
ZA116	Route de Nogent	92
ZA121	Chemin rural de la butte Benoist	382
ZA322	Rue du vieux village	28
	Cimetière de La Hauteville	
ZA65	10, Route de Nogent	4430
ZA66	Route de Nogent	110
ZA67	Route de Nogent	3310
ZA185	La mare du chêne	430
ZB12	La croix rouge	3370
ZB13	Pièce de l'étang	1240
ZB27	La Goulafreuse	1420

5.3. Les loisirs

Une seule association est présente sur la commune :

- Association des chasseurs.

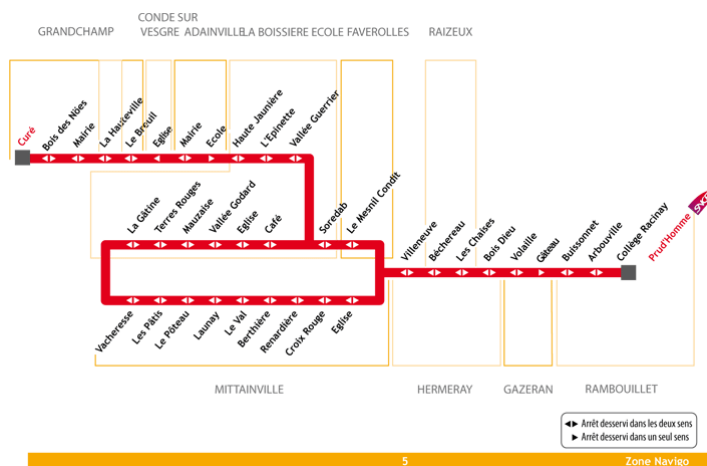
6.2. Les transports en commun

La commune est desservie par les lignes 15 « Méré-Grandchamp » et 20 « Rambouillet – La Boissière-Ecole - Grandchamp » de la société de transport Veolia Transport Rambouillet.

La ligne 15 permet de rejoindre la gare de Méré via Montfort l'Amaury (1 aller le matin et 4 retours l'après-midi).



La ligne 20 permet aux habitants de rejoindre Rambouillet (1 aller le matin et 3 retours l'après-midi), elle est accessible à tous et prévoit des rabattements sur les gares et les établissements scolaires.



Il n'y a pas de gare sur la commune de Grandchamp. Les dessertes ferroviaires les plus proches se trouvent à Houdan (10 km) sur la ligne SNCF Dreux/Paris et Eperon (16 km) et Rambouillet (26 km) sur la ligne SNCF Paris/Chartres.

6.3. Le Transport à la Demande (TAD)

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

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

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

6.4. Le covoiturage

Afin de proposer un mode de déplacement plus économique et écologique que la voiture individuelle, le Conseil Général des Yvelines met à disposition un portail Internet de covoiturage « www.covoiturage.yvelines.fr » leur permettant d'accéder à un réseau de points de stationnement

de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Ce site a pour objectif de satisfaire les besoins en déplacements ponctuels ou réguliers, et particulièrement en déplacements pendulaires (domicile/travail).

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

6.5. Les circulations douces

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

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

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



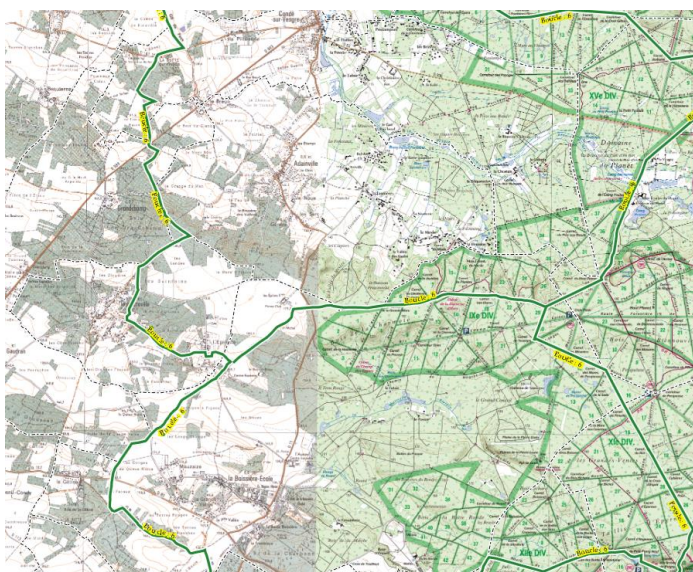
Sur la limite est du territoire communal, on trouve le sentier de Grande Randonnée de Pays des Yvelines. Cet itinéraire long d'environ 70 km parcourt, du sud au nord, la frange ouest du département, d'Épernon (28) à Saint-Illiers-la-Ville où il rejoint le GR26. Il traverse un paysage rural ponctué de villages, dont Grandchamp.

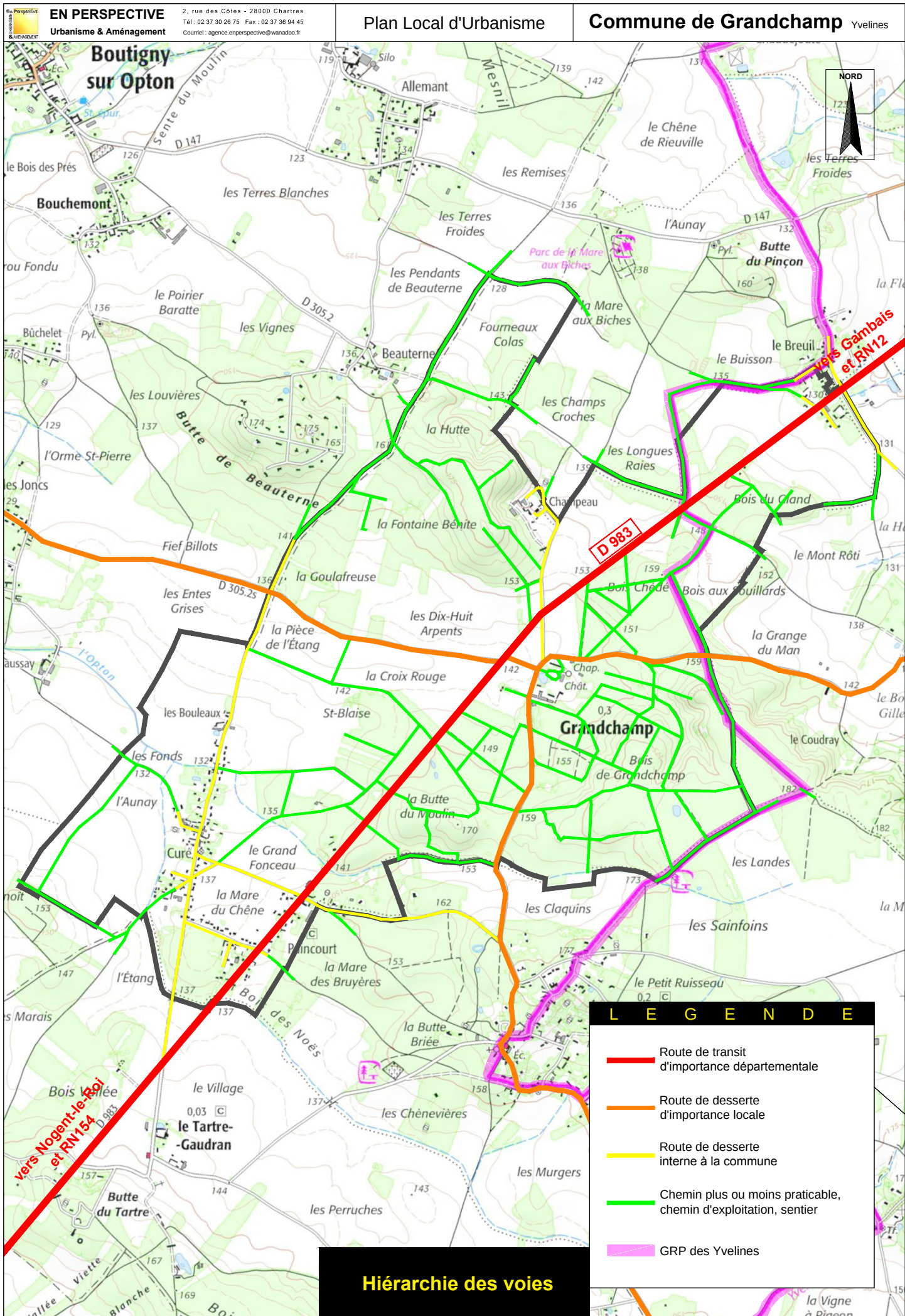
De même, une boucle équestre dite du Massif de Rambouillet, d'Hermeray à Bourdonné – ouest du massif de Rambouillet longe la limite est du territoire.

La politique du «cheval pour tous » s'appuie sur les itinéraires du Schéma Départemental de la Randonnée Equestre adopté en 2006.

Ce schéma prévoit notamment : la mise en valeur des espaces naturels ; l'utilisation d'itinéraires de la randonnée pédestre et la protection des chemins.

Il comporte 6 itinéraires en boucle et représente 376 km. La commune de Grandchamp est concernée par la sixième boucle « Boucle 6 du Massif de Rambouillet (d'Hermeray à Bourdonné) » qui fait 52 km.





7. Les flux

7.1. L'eau potable

7.1.1. L'alimentation en eau potable

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

En effet, la commune est alimentée par le réseau de distribution groupé qui provient des forages de Cressay et la Chapelle de Villiers Saint Frédérique, de Saint Lubin de la Haye, d'Hermeray, de Gazeran et de Mareil-sur-Mauldre. L'unité de distribution est celle de La Hauteville.

La gestion de la distribution de l'eau potable a été déléguée par convention d'affermage à Véolia Eau Rambouillet, via le S.I.A.E.P.R.

7.1.2. La qualité des eaux distribuées

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

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

Les prélèvements et les analyses sur l'eau réalisés sous le contrôle de l'Agence Régionale de Santé (ARS) montrent que la qualité de l'eau potable distribuée est bonne et conforme aux limites de qualité réglementaire.

On constate que la qualité bactériologique de l'eau est globalement bonne. La qualité physicochimique est conforme car la teneur en nitrates est de 31 mg/l, bien en deçà de la limite fixée à 50mg/l.

Origine de l'eau

Eaux souterraines. L'unité de distribution est alimentée par les forages de La Chapelle et Cressay à Villiers St Frédéric, de St Lubin de la Haye (28), d'Hermeray, de Gazeran et de Mareil sur Mauldre. La gestion est assurée par VEOLIA Eau Rambouillet.

Quartiers

LA HAUTEVILLE

**Contrôles sanitaires
réglementaires**

L'ARS est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable, pour le compte du Préfet. Cette synthèse prend en compte les résultats d'analyses de 45 échantillons d'eau prélevés en production et de 5 échantillons prélevés sur le réseau de distribution.

Conseils



Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire.



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

Par mesure de sécurité, les taux de chlore ont été augmentés. Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer.

Si la saveur ou la couleur est inhabituelle, signalez-le à votre distributeur d'eau. (Voir facture)

BACTERIOLOGIE

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes.
Limite de qualité : Absence exigée.

EAU D'EXCELLENTE QUALITE BACTERIOLOGIQUE.
TOUS LES PRELEVEMENTS SONT CONFORMES.

Nombre de prélèvements : 5

NITRATES

Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : ne pas dépasser 50 mg/L

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, PRESENTANT UNE TENEUR EN NITRATES MOYENNE

Moyenne : 31 mg/L Maximum : 32 mg/L
Nombre de prélèvements : 39

L'eau peut être consommée sans risque pour la santé

DURETE

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité.

EAU CALCAIRE
Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé

Moyenne : 29 °f Maximum : 30 °f
Nombre de prélèvements : 39

FLUOR

Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau.
Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 mg/L

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, TRES PEU FLUOREE

Moyenne : 0,01 mg/L

Nombre de prélèvements : 26

Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés, ...) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé

PESTICIDES

Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : Classe C (conforme), NC0, NC1 ou NC2

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE
Classe C : La teneur n'a jamais dépassé 0,1 µg/L

Maximum : 0,08 µg/L (atrazine).

Nombre de prélèvements : 23

AVIS SANITAIRE GLOBAL

L'eau distribuée en 2013 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...).

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

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

7.2. L'assainissement

L'assainissement individuel (gestion des fosses septiques) relève de la compétence de la CCPH.

7.3. La collecte et le traitement des déchets

Le SIEED est l'établissement compétent en matière de gestion des déchets sur le territoire de Grandchamp. La collecte des déchets ménagers a lieu le vendredi. Les déchets verts font l'objet d'un ramassage le lundi. La collecte des encombrants se fait deux fois par an, en avril et novembre.

Le SIEED a pour mission d'assurer la collecte des déchets ménagers, dans des conditions répondant aux objectifs de quantité et de qualité fixés réglementairement. Il assure également la communication afin de pérenniser le tri.

Le territoire du SIEED s'étend sur 69 communes : 64 communes dans les Yvelines et 5 communes en Eure et Loir.

Le SIEED dispose de 4 déchèteries : la déchèterie la plus proche de Grandchamp est celle de Boutigny-en-Prouais. Les autres sont situées à Houdan, Méré et Garancières. D'autres déchèteries existent, mais sous convention (Magny-les-Hameaux, Epone).

7.4. Les sources d'énergie utilisées

La provenance de l'énergie communale

Il existe deux types de consommation : la consommation domestique et la consommation communale. A ce jour nous ne disposons pas assez d'informations pour établir la part et le type d'énergies consommées pour la consommation domestique. La consommation communale est exclusivement électrique.

Concernant la consommation domestique, seul le recensement de la population, réalisé par l'INSEE en 2011, nous renseigne sur le type d'énergie utilisée pour le chauffage des habitations. Sur l'ensemble des résidences principales, 9 logements sont chauffés uniquement à l'électricité. 45 résidences disposent d'un chauffage central individuel.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2011	%	2006	%
Ensemble	73	100,0	72	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	72	98,6	69	95,8
<i>Chauffage central collectif</i>	0	0,0	1	1,4
<i>Chauffage central individuel</i>	45	62,2	46	63,4
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	9	12,2	15	21,1

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

CHAPITRE 6 : L'ANALYSE ET L'EXPRESSION DES ENJEUX

1. La synthèse : enjeux et objectifs

1.1. La population et l'habitat

Depuis 1968, la croissance démographique est constante avec des pics de croissance sur les périodes 1975-1982, 1982-1990 et 1999-2015.

La croissance démographique est largement entretenue par le solde migratoire.

Dans les années à venir, la commune va connaître un vieillissement de sa population.

La croissance du parc de logements revêt une dynamique plus continue.

La vacance est éminemment technique reflétant une certaine tension sur le marché immobilier.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
Une croissance démographique constante corolaire d'un cadre de vie agréable	Un vieillissement à venir qu'il conviendra d'anticiper
Un niveau d'équipements suffisant pour maintenir et accroître les effectifs démographiques	Une faible vacance révélatrice d'une tension sur le parc de logements
	Une production de logements récents relativement monotypée (de grande taille et individuel).
Besoins et enjeux	
⇒ Identifier et quantifier les besoins dans le domaine du logement afin de fixer des objectifs en matière de construction et de réhabilitation	
⇒ Juxtaposer l'offre foncière destinée au logement avec les besoins de constructions préalablement identifiés.	
⇒ Fixer le niveau de développement démographique et résidentiel à atteindre	
⇒ Définir une enveloppe constructible en cohérence avec les prescriptions supra-communales	
⇒ Inventorier les gisements fonciers mobilisables dans le tissu ancien	
⇒ Respecter la morphologie du tissu ancien traditionnel (forme, densité...)	
⇒ Renforcer la mixité sociale par la réalisation de logements sociaux. Dans un contexte de croissance démographique, donc de l'accroissement du parc de logement, cela implique un effort particulier de construction de logements sociaux locatifs. Cet enjeu permettra de consolider la cohésion sociale à l'échelle locale.	
⇒ Elargir le panel de logements (du ménage composé d'une personne à la cellule familiale plus nombreuse).	

1.2. Les activités

Dans la seconde couronne francilienne, le tissu économique de Grandchamp est anecdotique. Seule l'agriculture configure le tissu économique local.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
Une vocation agricole largement affirmée par les cultures environnantes	La proximité des bassins d'emplois franciliens qui mobilisent les ressources et limite le développement local
	L'absence de commerces de proximité
	Un recours massif à la voiture dans les déplacements domicile – travail

Besoins et enjeux
⇒ Favoriser le maintien des sièges d'exploitation agricole
⇒ Conforter le développement local par la mise en place des conditions nécessaires au développement de commerces et services de proximité dans une démarche qualitative au plus proche des motifs du paysage local et du respect de l'environnement
⇒ Permettre une adaptation de l'offre d'emploi aux actifs résidents sur la commune

1.3. L'organisation urbaine

La commune de Grandchamp présente un caractère intimiste au cadre de vie exceptionnel. Elle s'est donc développé jusqu'à présent en adoptant une gestion économe de la ressource naturelle et agricole.

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

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
Les hameaux présentent un bâti ancien de qualité	Un fonctionnement urbain orienté vers le recours à la voiture
L'entité bâtie (Curé et Paincourt) offre des opportunités de reconversion	Une faible desserte en transports en commun qui induit une faible utilisation des habitants
Des équipements et infrastructures suffisants au regard de la dynamique locale	
Besoins et enjeux	
⇒ Analyser à la parcelle les disponibilités foncières existantes ou à venir à l'échelle du territoire.	
⇒ Favoriser l'occupation des espaces « en creux » dans le tissu bâti d'aujourd'hui. En effet, il ne faut pas sous-estimer la capacité des zones déjà urbanisées existantes pour satisfaire une partie des besoins de la construction. La densification de certains secteurs doit être un objectif à atteindre sans pour autant mettre en péril la qualité des constructions les plus anciennes.	
⇒ Prévoir des actions foncières susceptibles d'être réalisées dans le tissu bâti existant pour favoriser le renouvellement urbain et pour diversifier la structure du parc de logements existants.	
⇒ Gérer de manière économe l'espace en continuité avec l'habitat existant, dans le respect des principes de développement durable : limiter l'étalement urbain, protéger les terres agricoles et la biodiversité, limiter les coûts de viabilisation des terrains urbanisables, densifier certains secteurs.	
⇒ Investir dans la qualité des aménagements et des équipements publics pour garantir le maintien de la qualité de vie.	
⇒ Identifier les besoins actuels de déplacements, notamment des déplacements de proximité	
⇒ Gérer les déplacements et plus particulièrement les liaisons entre le centre-bourg et le Breuil (liaisons vertes et circulations douces, stationnement paysager...)	
⇒ Améliorer l'accès aux pôles de transports en commun pour proposer une alternative à la voiture.	
⇒ Réduire les déplacements domicile / travail par la mise en place des conditions nécessaires à un développement local (commerces et services de proximité, autoriser les activités artisanales sous réserve de compatibilité dans les secteurs résidentiels...).	
⇒ Mutualiser les déplacements vers les pôles d'emplois franciliens	

1.4. L'environnement et paysage

Outre les espaces bâtis, le paysage de Grandchamp se distingue à partir des espaces en cultures et de la proximité du massif forestier de Rambouillet. Ces entités paysagères témoignent de la diversité du patrimoine naturel de la commune.

Elles constituent aussi une réserve de biodiversité importante et offre à la commune des espaces naturels et paysagers de première qualité à proximité des espaces de vie.

La croissance constante mais modérée de la commune a permis à Grandchamp de préserver sa qualité environnementale et son cadre de vie.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
Des secteurs naturels à forte valeur paysagère (bosquets, boisements)	L'absence de reconnaissance de la haute qualité environnementale par des documents de normes supérieures (ZNIEFF, site classé...)
Une nature « en ville » omniprésente	Un réseau de circulations douces peu développé
Besoins et enjeux	
⇒ Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Identifier les ressources écologiques devant être protégées dans le cadre de l'identification de la Trame Verte et Bleue (constituer un ou des corridors écologiques)	
⇒ Préserver la ressource en eau et sa qualité	
⇒ Recenser les mares pour améliorer leur gestion et leur valorisation	
⇒ Veiller à la qualité des approches et des entrées du village, au contact avec les espaces agricoles et naturels, et au maintien des perspectives paysagères proches et lointaines	
⇒ Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans les zones bâties	

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

Le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Grandchamp a été approuvé le 8 mars 1982, révisé le 8 janvier 1993 et modifié le 5 juin 1999.

En 1993, le POS se devait d'être compatible avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de la Région Ile-de-France. Les dispositions de ce document de normes supérieures classaient le territoire de Grandchamp en espace naturel agricole sur lequel :

La construction de logements ne devait être autorisée qu'à l'intérieur des limites de l'urbanisation actuelle ou à ses abords immédiats, en évitant dans ce cas l'extension linéaire de l'urbanisation et en maintenant une dominante végétale.

En zone agricole, seule la construction de bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation ou à la gestion agricole était autorisée.

Les bois situés dans le prolongement de ceux des communes d'Adainville et de La Hauteville devaient garder leur vocation d'espace boisé. Seule étaient autorisés les bâtiments nécessaires à l'exploitation ou à la gestion forestière.

Les zones définies par le POS sont les suivantes :

Zone urbaine – UG(a) : zone destinée aux habitations implantées isolément, jumelées ou en bande. D'une surface totale de 32.2 hectares, cette zone présentait une capacité d'accueil de 50 logements. Considérant une taille de ménage moyenne de 3.3 personnes / habitations, l'ensemble de la zone disposait d'une capacité d'accueil maximale de 165 habitants.

Zone naturelle non équipée et à aménager – NA : d'une surface de 9 hectares, cette zone apparaissait comme nécessaire à l'urbanisation cohérente (zone centrale) de la commune.

Zone naturelle réservée aux activités agricoles – NC : cette zone, de 289.5 hectares, était réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique des terrains ou des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.

Zone naturelle non équipée – ND : Cette zone recouvrait la totalité des espaces boisés de la commune sur une emprise de 277.7 hectares.

Si à la lecture du POS, les zones NC et ND ont bel et bien rempli leur fonction économique (zone agricole) et environnementale (zone naturelle), la zone urbaine (UG) et la zone naturelle à aménager (NA) ont satisfait partiellement les objectifs fixés par le document de planification (POS).

En effet, le POS prévoyait, à maxima, la construction de 50 logements dans les 10 années à venir. Force de constater qu'en 1999 l'objectif n'était pas atteint puisque le parc de logements comptait 15 constructions supplémentaires. En 2011, l'objectif n'était toujours pas atteint puisque le parc de logements comptait 124 habitations.

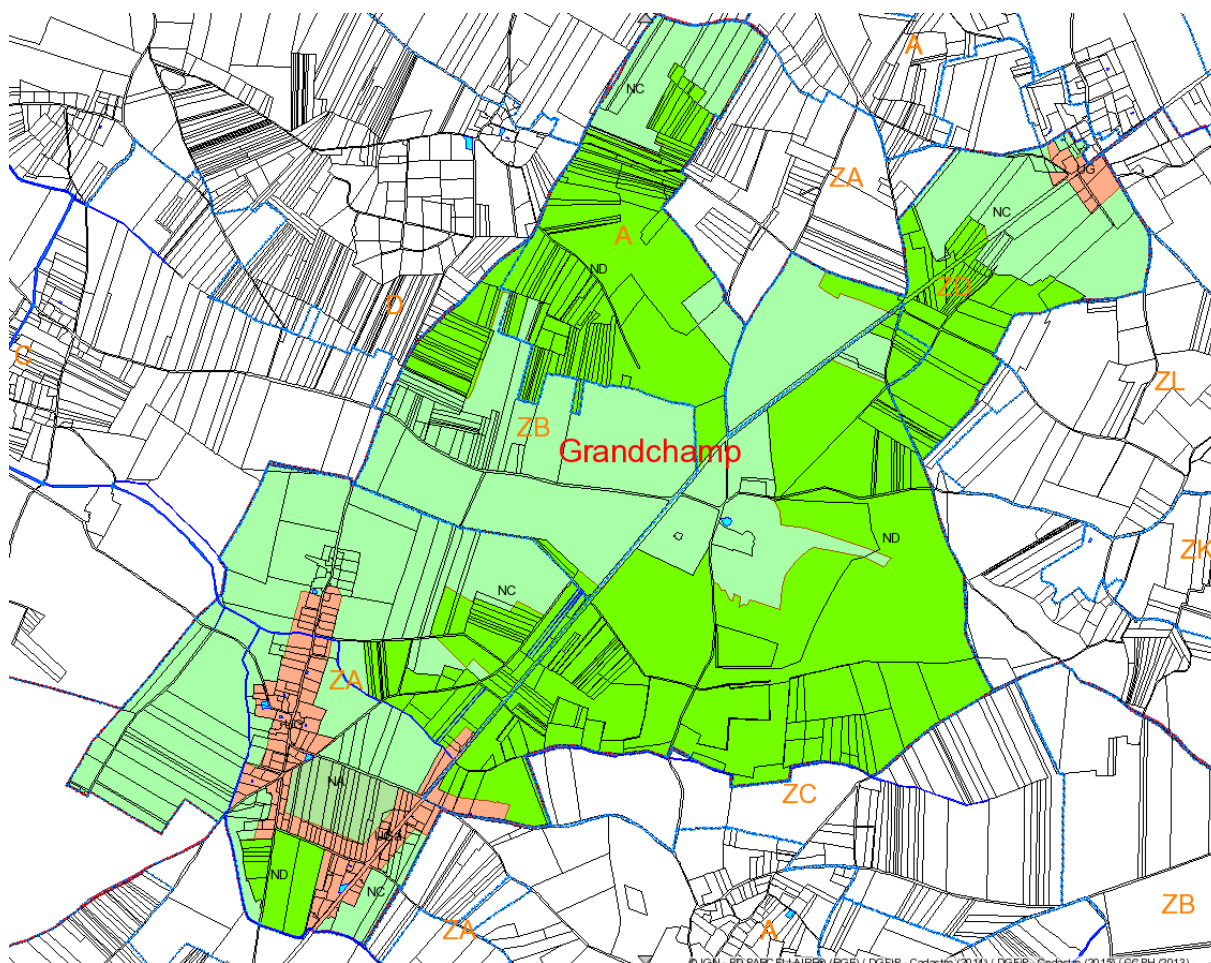
Corrélativement, les effectifs démographiques sont indubitablement liés à la production de logements. De fait, le POS, en prévoyant à maxima l'arrivée de 165 personnes, devait permettre d'atteindre une population totale de 354 habitants aux débuts des années 2000. Ce chiffre n'est toujours pas atteint, et dans les faits en 1999, la population de Grandchamp comptait 232 personnes.

Compte-tenu du fait que les perspectives démographiques ont été établies au regard des disponibilités foncières, l'absence de prise en considération des phénomènes de décohabitation ne pouvait qu'entraîner une production de logements moindre. En effet, le POS n'avait pas anticipé le phénomène de desserrement des ménages puisque la composition moyenne d'un ménage est passée de 3.3 en 1990 à 2.7 en 1999, pour remonter finalement à 3 aujourd'hui.

L'autre point majeur relatif au POS est l'absence d'opérations sur la zone NA. Cette zone devait être urbanisée sous forme de ZAC ou d'opération d'ensemble. Son efficacité étant applicable uniquement après modification du POS, il n'a pas été jugé nécessaire à l'époque d'imaginer l'impact démographique et résidentiel de l'aménagement de cette zone. Au demeurant, compte tenu de sa superficie, l'apport démographique eut été conséquent.

Ainsi, à la lecture du POS, on se rend compte que les objectifs démographiques étaient largement surdimensionnés au regard de la dynamique que pouvait supporter la commune. Une telle croissance aurait porté préjudice au caractère environnemental, au cadre de vie et aux finances (équipements nécessaires) de la commune.

Extrait POS sur portail SIG CCPH (payshoudanais.infotp.com).



CHAPITRE 7 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

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

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un projet commun, cadre du développement de problématiques diverses. Porté par la Municipalité au travers du document d'urbanisme du PLU, il est décliné en zones et traduit spatialement par un plan de zonage. Les thèmes qu'il traite sont variés : l'analyse prospective concerne aussi bien la démographie que le logement et les dynamiques urbaines liées, que les activités, mobilités, paysages, espaces publics, etc.

Ce document, opposable au tiers, s'inscrit en conformité avec les dispositions générales des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire en conformité avec les lois. Il doit également être compatible, c'est-à-dire ne pas être en contradiction, avec les objectifs et l'économie générale de documents de rang et d'échelle supérieurs.

Ainsi, les principes mis en avant par le Code de l'urbanisme sont le maintien (ou la recherche) des grands équilibres et la prise en compte des objectifs de développement par :

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

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville»

- Le projet respecte l'équilibre entre la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages tout en adoptant une logique de développement maîtrisé inscrite dans les principes de développement durable. En effet, le Plan Local d'Urbanisme prévoit d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat dans un principe de revitalisation et d'autre part, il préserve l'ensemble des espaces les plus sensibles dans la mesure où ils sont tous classés en zone naturelle ou en zone agricole. L'ensemble des éléments boisés et des espaces naturels sont classés en zone naturelle (N) ou classés au titre de l'article L.113.1 du Code de l'Urbanisme.

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

- Les principes de mixité urbaine et sociale sont une des orientations majeures du PLU de Granchamp. Le projet est porteur d'un projet de développement de l'urbanisation adressé à de nouveaux habitants de la commune, comme les primo-accédants.

Dans les secteurs d'habitat individuel, les activités à caractère industriel ne sont pas autorisées et le commerce et l'artisanat n'y sont autorisés qu'à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage. Cela, de manière à préserver le caractère particulier des secteurs d'habitat individuel, secteurs contribuant à l'image positive et de qualité de vie de la commune. De la même façon, dans les zones possédant une vocation spécifique (zone agricole, zone naturelle), l'implantation d'habitations n'est pas souhaitable.

«La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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 ;

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

- Le développement communal est porté sur des secteurs qui ne sont pas sujets aux risques (naturels et/ou industriels). La réduction des gaz à effet de serre (GES) dans le projet passe par l'amélioration des mobilités piétonnes et par la possibilité d'implantation d'activités économiques, porteuses de développement local, compatibles avec la dimension résidentielle de la commune. La qualité de la ressource en eau est assurée par le faible développement démographique attendu. Le projet veille à utiliser à bon escient les ressources foncières tout en proscrivant l'étalement de l'enveloppe bâtie. Le développement de l'enveloppe bâtie se décline exclusivement au sein des limites existantes pour ne pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

1.2. Les enjeux démographiques et résidentiels

1.2.1. Le contexte démographique et résidentiel

Entre 1999 et 2015, la commune de Grandchamp est passée de 232 habitants à 324. Ainsi, Grandchamp a enregistré une croissance démographique de +39.6% sur cette période, soit une croissance moyenne annuelle de +2.11%). Une telle croissance correspond à un apport démographique global de 92 personnes sur la commune, soit 5 à 6 personnes par an.

Cette dynamique démographique a indubitablement impacté l'état du parc de logements. En effet, l'accueil de cet apport démographique se traduit généralement par une demande de logements. Ainsi, le nombre de résidences principales a progressé de 30 unités depuis 1999 (85 en 1999 contre 115 actuellement). Mais ces 30 résidences principales supplémentaires ne sont pas uniquement issues de la construction neuve. En effet, le nombre de résidences secondaires a quelque peu diminué durant cette période.

1.2.2. L'estimation des besoins en matière de logements

L'objectif de développement démographique et résidentiel de la commune s'inscrit dans un contexte de faible disponibilité foncière, d'une volonté politique d'inscrire le développement urbain dans le respect des caractéristiques typo-morphologiques des espaces bâtis de Grandchamp. Par conséquent, la Municipalité ne souhaite pas un développement outre mesure.

Le point mort démographique

Un certain nombre d'éléments influe sur la croissance démographique d'une commune. Pour assurer une croissance démographique, il convient d'évaluer le desserrement des ménages en calculant le nombre de résidences à créer pour maintenir la population actuelle.

Avec un parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. La raison en est que le nombre de personnes par ménage est en baisse constante depuis plusieurs décennies, à l'échelle nationale comme pour le cas de Grandchamp qui depuis 1990 reproduit les mêmes tendances selon l'INSEE (exception faite pendant la période 1999/2011).

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

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2,8 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne continuera de diminuer jusqu'à 2,7 personnes par ménage en 2015, pour conserver à minima les effectifs de 2015 (soit 324 habitants) il faudra construire 5 résidences principales en plus des 115 existantes en 2015.

	2015	2025
Population maintenue	324	324
Nombre d'occupants moyen par logement	2.8	2.7
Nombre total de résidences principales en 2015	115	
Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 2025		120
Résidences principales nécessaires au maintien de la population		5

L'évaluation du potentiel mobilisable (vacance) et urbanisable (espaces en creux)

La vacance :

La vacance au sein du parc de logements demeure anecdotique (moins de 5%) et ne peut être mobilisée pour satisfaire la demande résidentielle sur la commune. Cette caractéristique reflète une certaine tension sur le marché immobilier locale et, de fait une demande de logements croissante sur Granchamp.

Au même titre, la faiblesse des résidences secondaires dans le parc de logement, l'absence de friches pouvant être réinvesties ne permettent pas d'envisager d'autres facteurs de développement communal.

Les espaces en creux et extensions urbaines :

Ancré dans le développement durable et conformément aux préconisations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), le parti d'aménagement du PLU de Grandchamp, oriente son développement au sein de ses enveloppes bâties de Curé et du Breuil. Ce principe de développement va à l'encontre des dispositions prévues par le précédent document d'urbanisme (POS) qui prévoyait l'aménagement d'une zone à urbaniser (NA) de plusieurs hectares. Le parti d'aménagement retenu oriente le développement urbain de la commune sur des espaces interstitiels au sein de la trame bâtie et propose des secteurs d'extensions de faibles emprises dans la continuité de l'espace aggloméré.

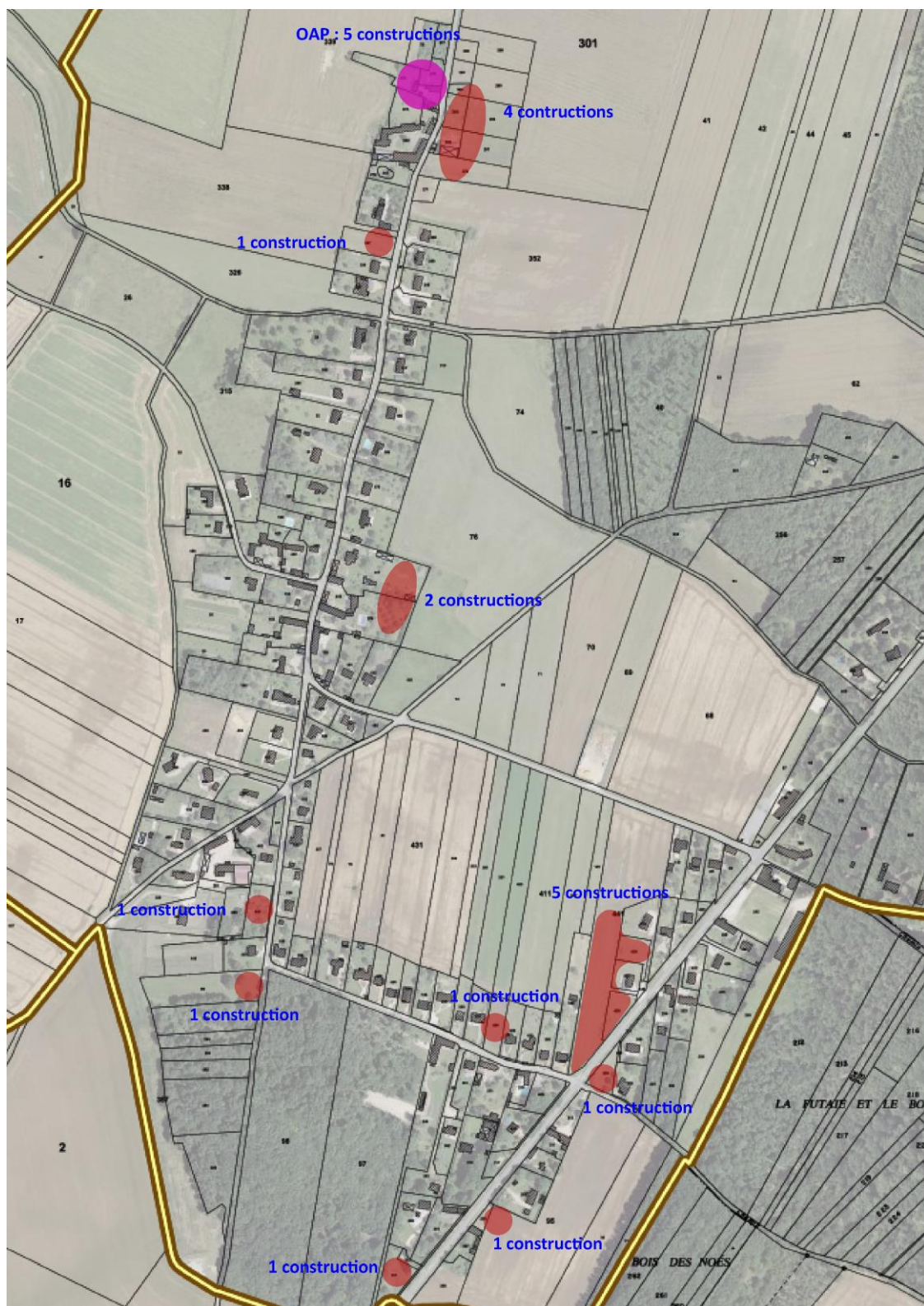
Ainsi, il existe au sein de la zone urbaine (Ua) du PLU des espaces urbanisables pouvant accueillir environ **18 constructions de type logement ordinaire**. (Le logement ordinaire est un logement défini par opposition à un logement en résidence offrant des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées...Source : INSEE)).

Par définition, un espace en creux ne peut être considéré comme une extension de la trame bâtie. Exceptions faites de trois terrains (l'un le long de la rue du Vieux village et les deux autres le long de la RD 983) les espaces en creux identifiés sont déjà inscrits en zone urbaine dans le POS en vigueur.

Les objectifs du SDRIF autorisent, pour satisfaire la production de logements, les extensions urbaines à hauteur de 5% de l'enveloppe bâtie existante soit pour Grandchamp 1.76 hectare – surface urbanisée au SDRIF établie à 35.2 hectares. Ces secteurs d'extension urbaine représentent une assiette foncière inférieure à un hectare, ce qui est en deçà des autorisations accordées par le SDRIF. De la sorte la politique d'aménagement adoptée poursuit l'optimisation de l'occupation de son bourg pour limiter toutes formes de consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le renouvellement urbain

Le site de l'ancienne ferme située route des Bouleaux fait état d'un potentiel de renouvellement urbain. En effet, ce site, encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le présent PLU, est en mesure d'accueillir **5 logements**.



1.3. L'impact démographique et résidentiel du parti d'aménagement

Le potentiel mobilisable et urbanisable du parti d'aménagement retenu comptabilise donc uniquement **23 logements ordinaires**. Considérant que le nombre de logements vacants mobilisables est nul, et que le nombre de logements nécessaire au maintien des effectifs démographiques actuels est de 5 unités, et enfin que la transformation des résidences secondaires en résidences principales est une variable difficilement mobilisable, on est en droit d'envisager que seules **18 des 23 constructions « théoriques »** seront vectrices de croissance démographique.

Le projet se fonde sur un apport démographique « théorique » de **48 personnes supplémentaires**. Dans la prochaine décennie, la commune de Grandchamp devrait comptabiliser 373 habitants, soit une croissance démographique de 15% (correspondant à une croissance moyenne annuelle sur 10 ans de +1.4%).

1.4. L'organisation spatiale attendue

Au regard des enjeux et des perspectives précédemment cités, et sans pour autant porter préjudice à la valeur paysagère et environnementale de la commune, le PLU de Grandchamp propose une organisation spatiale plus restrictive que son précédent document d'urbanisme (POS). L'organisation spatiale se définit à travers son caractère respectueux de la dimension rurale et du contexte environnemental local.

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

La zone urbaine (zone Ua) est circonscrite dans l'ensemble à sa surface existante. Ce principe permet ainsi de lutter contre l'étalement urbain et de lutter contre des occupations intempestives en second rideau au sein de la trame bâtie. C'est au sein de cette zone Ua, qu'il est possible d'envisager quelques possibilités d'optimisation foncière. L'augmentation des surfaces inscrites en zones urbaines, comparativement au précédent document d'urbanisme (POS), est la conséquence de la régularisation de la situation existante.

Les zones agricoles (A) voient leur surface diminuer notamment en raison du classement en zone naturelle (N) des abords immédiat de la forêt jusqu'alors classée en zone agricole (NC). De fait, la représentativité des zones naturelles (zones N) dans ce PLU est plus probante. Ces espaces naturels, qu'il convient de protéger, restent ainsi dans leur substance environnementale et paysagère du moment pour former un continuum écologique cohérent.

1.5. Les enjeux environnementaux

1.5.1. La trame verte et bleue

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

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

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

L'essentiel de la trame verte et bleue de Grandchamp se définit au travers de la forêt de Rambouillet. Cette continuité écologique comprend un corridor qui correspond aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.

Sur Grandchamp, on distingue :

- un corridor de la sous trame arborée. Au sein de ce réservoir de biodiversité le corridor est beaucoup plus diffus car les espèces sont susceptibles de fréquenter l'ensemble du réservoir.
- Un corridor aquatique qui regroupe au sein d'une matrice à tendance humide, les cours d'eau intermittents fonctionnels et les zones à dominante humide. Le résultat de cette analyse symbolise donc à la fois les continuités potentielles longitudinales et les connexions latérales avec les annexes hydrauliques, les plans d'eau et les zones humides qui peuvent être connectées ou non aux cours d'eau.

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

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

Préserver les corridors écologiques :

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

Maintenir les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques. Sur Grandchamp, ont été pris en compte :

- les espaces bâtis fragmentant les continuités écologiques par le classement en secteurs naturels (N*) des écarts,
- l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols par la mise en œuvre de dispositions réglementaires visant à les restreindre (articles 6, 7, 11 et 13)
- l'identification des zones humides potentielles et des enveloppes d'alerte potentiellement humides (DRIEE).
- La protection des mares par la mise en œuvre de périmètres de sécurité à leurs abords.

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

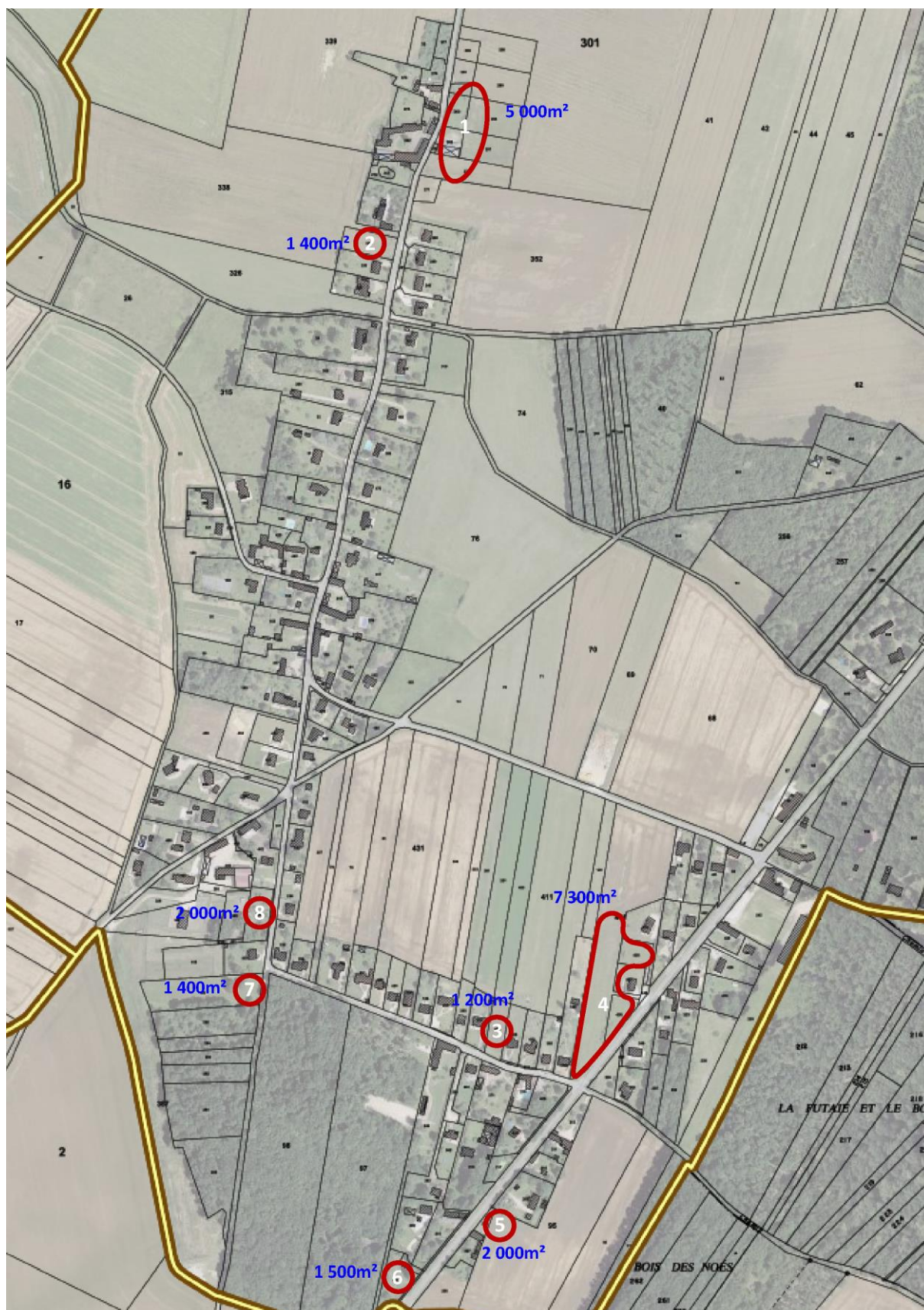
- la protection des espaces naturels (boisements, lisières, ressources) pour garantir les continuités écologiques et le maintien des zones de « réservoirs » sur le massif forestier
- la préservation de l'identité paysagère de la commune en conservant le cadre naturel et agricole du territoire communal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

1.5.2. La consommation des ressources agricoles et naturelles

Depuis 1999, 34 735m² de terres agricoles et naturelles ont été artificialisées pour satisfaire uniquement des besoins résidentiels (constructions de maisons).

Dans le cadre du projet de développement porté par le PLU la ressource foncière est mise à contribution. Compte-tenu de l'objectif de développement orienté principalement sur les espaces en « creux » au sein de l'enveloppe bâtie, seuls ces espaces interstitiels seront à terme urbanisés. L'ensemble de ces terrains couvre une assiette foncière de 21 800m². Ces terrains concernent des espaces « naturels » sans réelle vocation et ne présentant qu'une dimension environnementale ordinaire où des enclaves agricoles.

Terrains faisant l'objet d'une potentielle urbanisation :



N° au plan	Adresse	Photo	Parcelle(s)	Surface
1	Route des Bouleaux		271/279/297/298/299/302/303/304/344/347/348/349/350	5000m ²
	Route des Bouleaux		337	1400m ²
3	Chemin des Bois des Noës		454	1200m ²
	Route de Nogent		441	7300m ²
5	Route de Nogent		95	2000m ²

6	Route de Nogent		307	1500m ²
	Rue du vieux village		99	1400m ²
	Rue du vieux village		444	2000m ²

2. La prise en compte des prescriptions supra-communales

2.1. Les éléments juridiques de norme supérieure

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

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de cette gestion. S'appuyant sur l'ensemble des obligations fixées par les lois et les directives européennes et prenant en compte les programmes publics en cours, le SDAGE, élaboré après une large concertation, a défini les orientations d'une politique novatrice de l'eau. Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent donc prendre en compte les dispositions du SDAGE.

Le territoire de Grandchamp est situé au niveau du bassin hydrographique de Seine-Normandie. Ce bassin couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants, soit 30% de la population française, dont 80 % vivant en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses 10 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2 000 km². Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km² (60% de la superficie) en terres agricoles.

Le SDAGE 2016-2021, opposable depuis le 1^{er} janvier 2016 préconise les mesures suivantes :

- 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 - Assurer l'approvisionnement public en eau potable
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

La Loi sur l'eau n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques met en avant 2 objectifs principaux :

- Reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain.
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

Le PLU de Grandchamp respecte les enjeux édictés par le SDAGE sur les orientations suivantes :

- Renforcer la prise en compte des eaux pluviales et réduire les volumes collectés par temps de pluie

- Le règlement garantit un minimum d'espace perméable (espace paysager et emprise au sol des constructions) pour garantir l'infiltration des eaux de pluies sur les parcelles
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
 - L'omniprésence des boisements sur le territoire communal contribue à la limitation du ruissellement. De surcroît, le massif forestier fait état d'une reconnaissance en espace boisé classé (EBC) et d'une marge de protection de sa lisière.
- Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques
 - Hormis la réalisation de bâtiments à vocation résidentielle, le PLU ne fait pas état d'aménagements conséquents susceptibles d'avoir un impact sur le drainage.
- Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable
 - Il n'existe pas de captage en eau potable sur la commune. De la sorte, l'écoulement des eaux de ruissellement ne peut interférer avec la ressource en eau potable.
- Protéger les zones humides et préserver leur fonctionnalité
 - Les zones humides sont identifiées au plan de zonage. Sur les terrains concernés sont interdits les exhaussements et affouillements sont interdits.
 - Les mares identifiées au plan de zonage font état d'un périmètre de sécurité de 6m sur leurs abords sur lequel sont autorisés les travaux d'entretien et de restauration, mais où sont interdits les affouillements et exhaussements de sol, et les clôtures avec soubassement

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

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

- les secteurs boisés les plus intéressants sont protégés par un classement spécifique (espaces boisés classés),
- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone naturelle,
- dans le règlement du plan local d'urbanisme, un soin tout particulier a été porté aux articles 11 (notamment les clôtures) et 13 (plantations) pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.
- Les éléments bâtis remarquables font également l'objet d'une protection au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme.

2.1.3. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

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

L'activité agricole, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elle représente pour la commune, sera protégée par les dispositions du plan local d'urbanisme et classée exclusivement en zone A. Dans le même registre, le PLU favorise le maintien des trois sièges d'exploitation agricole par leur classement en zone A.

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

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

Dans ce contexte, les dispositions réglementaires veillent à rappeler dans l'article 3 de chaque zone les modalités à adopter pour améliorer l'accès aux constructions et la qualification de la voirie.

2.1.5. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992

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

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

2.1.6. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

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

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

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

Chapitre « Préserver et valoriser » :

- Les espaces boisés et les espaces naturels

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

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

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

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

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

Il est précisé que la notion de site urbain constitué correspond aux zones classées U dans le PLU ; toutefois, force est de constater que cette approche n'est qu'indicative et fera l'objet d'une appréciation au cas par cas lors de l'instruction des demandes d'occupation des sols par l'autorité compétente en fonction de la limite effective de la forêt telle qu'elle est appréciée le jour de la décision.

Information :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Peuvent être notamment admis :

- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière,

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

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

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

Chapitre « Polariser et équilibrer » :

L'entité bâtie qui regroupe Paincourt et Curé concentre les fonctions urbaines existantes et à venir, aussi les secteurs potentiellement urbanisables prennent corps dans cette unité urbaine. Ceci permet de limiter le recours quotidien à la voiture pour la plupart des habitants. Le contact direct avec les zones non bâties à proximité du bourg permet d'envisager un maillage de déplacements doux, mettant à profit le cadre particulièrement agréable de la commune.

Le PLU se doit de respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF). En matière de densité, le SDRIF impose une obligation de moyens à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est déterminé au regard de la densité de référence et de la desserte en transports collectifs. La commune présente une densité des espaces d'habitat égale à 4 logements par hectare ; le PLU devra permettre, à l'horizon 2030, une augmentation minimale de 10% des densités, à la fois humaine et des espaces d'habitat dans les espaces urbanisés.

Actuellement 132 logements sont dans les espaces urbanisés de Grandchamp (hameaux de Curé, Paincourt et du Breuil). Ces entités bâties couvrent une emprise totale de 35.2 hectares (densité de 3.75 logements par hectares). Dans le cadre du PLU, il est prévu la production de 23 logements, uniquement au sein du bourg. A terme, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés devrait atteindre 155 unités (132+23). Les limites des espaces urbanisés (zone urbaine) ayant évolué uniquement à la marge, la densité des espaces d'habitat devrait à terme afficher 4.4 logements / hectare, ce qui correspond à une augmentation de 10%, conformément aux obligations fixées par le SDRIF.

Le PLU de Grandchamp tient également compte des objectifs du SDADEY qui, approuvé en 2006, vise à préciser les attentes du SDRIF à l'échelle du département. Sa stratégie est composée des objectifs suivants :

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

2.1.7. Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France

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

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

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

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.

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

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

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

2.1.8. Le Programme Local de l'Habitat

La commune est membre de la communauté de communes du Pays Houdanais (CCPH) qui a engagé la révision de son Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale (PLHi). Le présent PLU devra être compatible avec le PLHi, une fois ce dernier approuvé (Nb : La compatibilité est un principe de non-contrariété de la norme inférieure avec la norme supérieure. Autrement dit la norme inférieure ne doit pas empêcher la mise en œuvre de ce que prévoit la norme supérieure).

2.2. Les servitudes et les contraintes supra-communales

2.2.1. Les servitudes d'utilité publiques

En application de l'article R151.43 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme. La servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de Grandchamp est la suivante :

A4 : Passage le long de la Vesgre. Acte : Ordonnance royale du 21 juillet 1843. Code de l'environnement L211-7 et Code rural R 151-37-1 et R152-29 à R152-35.

Service gestionnaire :	MEDDE – DDT78 Service environnement 35 rue de Noailles 78000 VERSAILLES
------------------------	---

2.2.2. Les contraintes

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

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

CHAPITRE 8 : LES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES

1. Le découpage du territoire en zone

1.1. Préambule

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

1.2. La définition des zones par les articles R.151-17 et suivants du Code de l'urbanisme

Le règlement du PLU est composé d'un règlement écrit et d'un plan de zonage. Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit être conforme aux dispositions figurant dans ces deux documents. Le zonage et le règlement écrit sont la traduction réglementaire et spatialisée du projet d'aménagement et jouent, à ce titre, un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du projet.

Le plan local d'urbanisme peut, selon le Code de l'urbanisme, comporter des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », des zones à urbaniser désignées par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et une zone naturelle désignée par l'indice « **N** ».

"Zones U" : Article R.151-18 – « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

"Zones AU" : Article R.151-20. – « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

"Zones A" : Articles R.151-22 et R.151-23 – « *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. »*

« Peuvent être autorisées, en zone A :

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

"Zones N" : Articles R.151-24 et R.151-25. – « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

- *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

« *Peuvent être autorisées, en zone N :*

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

1.3. Les différentes zones et secteurs présents

- **Les zones urbaines :**

La délimitation de la zone urbaine a été faite selon un travail assez fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :

- d'une part, l'objectif de permettre une utilisation du potentiel à l'intérieur des zones urbanisées afin de répondre aux besoins actuels ou futurs en matière de construction de nouveaux logements.
- d'autre part, la volonté de prendre en compte les souhaits et les aspirations des habitants quant à l'évolution de leur quartier et la protection du cadre de vie, ce qui conduit à ne pas admettre une forme de densification excessive qui se traduirait par un bouleversement des formes urbaines et une détérioration de la qualité du cadre de vie.

En conséquence, il existe une seule zone urbaine dans le PLU de Grandchamp :

La zone **Ua** recouvre les surfaces bâties du bourg formé par le hameau de Curé et de Paincourt, et couvre aussi le hameau du Breuil. Ces entités bâties sont composées essentiellement d'habitations où se conjuguent habitat ancien (d'origine rurale) et constructions plus récentes à l'architecture plus contemporaine.

Les contours de la zone Ua ont été définis de façon stricte afin de ne pas entacher le milieu naturel environnant et le contexte agricole. Les limites de cette zone contraignent toute forme d'étalement du bâti vers des parties encore libres de toute occupation. L'implantation des constructions, la densité résidentielle sont des éléments pris en compte.

- **Les zones à urbaniser**

L'un des atouts du PLU de Grandchamp est d'asseoir les conditions nécessaires à son développement sans avoir recours à une zone à urbaniser, contrairement au document d'urbanisme précédent (POS)

- **La zone agricole :**

La zone agricole est classée en zone **A**. Elle est une zone strictement protégée et réservée aux activités agricoles : les seules occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les sols y ont une valeur tant agronomique qu'économique et paysagère.

Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les enjeux de développement sont fortement liés au devenir de ces terres au sein du projet d'aménagement.

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

Au sein de cette zone A, il existe un **secteur Ap** (agricole protégé), sur lequel est proscrit toute nouvelle construction.

L'idée force de ce secteur **Ap** est de préserver les espaces du territoire communal les plus emblématiques d'un point de vue paysager par la volonté de proscrire toute forme de construction sur le plateau agricole. Ainsi, sur les Pièces de l'Etang, des 18 Arpents et de la Croix Rouge, un secteur Ap est pour retenu pour la protection d'un large dégagement visuel sur le château. Celui-ci est circonscrit par les lisières des massifs boisés alentours, ce qui permet la préservation d'un espace encore intègre et non sujet au mitage. Ce choix apparaît comme très volontaire, mais la réduction de cet espace de protection viserait à accepter des constructions et donc d'altérer l'intégrité du paysage existant.

- **La zone naturelle :**

La zone naturelle est la zone N. Elle fait partie d'un site naturel qu'il convient de protéger, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal (massif forestier et boisements,...). Sont admises les activités agricoles dans les espaces non boisés (pâtures,...).

Toutefois, il existe dans cette zone des constructions à vocation résidentielle qui doivent pouvoir se maintenir et évoluer de façon très mesurée. De fait, le zonage a pris en considération ces « écarts » par une identification en **secteur N***.

Le secteur Ne vient compléter la zone naturelle. Cette distinction s'est avérée nécessaire dans la mesure où l'emprise de cette zone correspond à des équipements communaux à venir.

- **Les emplacements réservés :**

Pour répondre à des besoins nécessaires au bon fonctionnement de la collectivité, deux emplacements réservés ont été établis (voir pièce 4.2 Liste des emplacements réservés).

- **Les éléments identifiés au titre de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme :**

Suivant l'article L151.19 le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturales *« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration »*.

Cette mesure d'identification a été adoptée sur l'ensemble du domaine de Grandchamp.

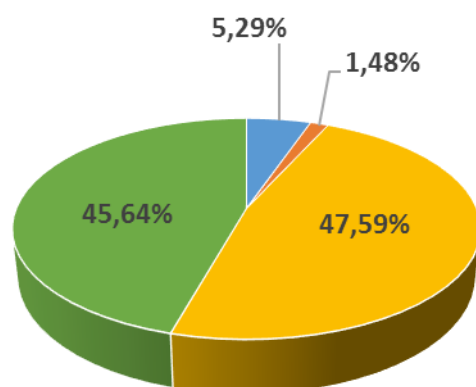
- **Les espaces boisés classés (EBC)**

Les espaces boisés les plus notoires et les plus emblématiques situés sur l'ensemble du territoire ont été classés. L'esprit de conservation de ces éléments boisés a été intégré dans le PLU en fonction des prescriptions prévues à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

1.4. Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU

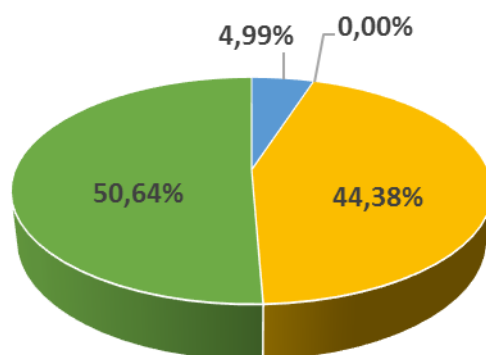
POS			PLU		
désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)	désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)
Zones urbaines :			Zones urbaines :		
UG	188 470	18,85	Ua	303 600	30,36
UG(a)	133 690	13,37			
TOTAL ZONES URBAINES :	322 160	32,22	TOTAL ZONES URBAINES :	303 600	30,36
Zones à urbaniser			Zones à urbaniser :		
1NA	90 000	9,00			
TOTAL ZONES NATURELLES :	90 000	9,00	TOTAL ZONES A URBANISER :		
Zones agricoles :			Zones agricoles :		
NC	2 895 700	289,57	A	2 041 680	204,17
			Ap	658 500	65,85
TOTAL ZONES NATURELLES :	2 895 700	289,57	TOTAL ZONES AGRICOLES :	2 700 180	270,02
Zones naturelles :			Zones naturelles ou non équipées :		
ND	2 777 000	277,70	N	3 024 590	302,46
			N*	51 400	5,14
			Ne	5 090	0,51
TOTAL ZONES NATURELLES :	2 777 000	277,70	TOTAL ZONES NATURELLES :	3 081 080	308,11
Territoire communal	6 084 860	608,5	Territoire communal	6 084 860	608,5

Répartition des zones du POS



■ Zones urbaines : ■ Zones à urbaniser
■ Zones agricoles : ■ Zones naturelles :

Répartition des zones du PLU



■ Zones urbaines : ■ Zones à urbaniser
■ Zones agricoles : ■ Zones naturelles :

1.5. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportées à l'utilisation des sols

ZONE Ua	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Ua 1 Occupations des sols et utilisations des sols interdites	- constructions destinées à l'industrie, - constructions destinées à la fonction d'entrepôt, - Carrières - Stationnement de caravanes - exhaussements et affouillements de sols	- Ce sont des modes d'occupation du sol peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations qui peuvent provoquer des risques ou des nuisances ;
Ua 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	- les constructions à usage de commerce, d'artisanat et de bureaux à la condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées	- Donner priorité à la mixité d'usage (habitat, petit commerce,...). tout en évitant des nuisances pour le voisinage - Protéger les caractéristiques paysagères des jardins en évitant une densification excessive.
Ua 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Obligation d'avoir un accès pour construire - Obligation de réaliser des voies suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins futurs - Créer le minimum d'accès sur la voie publique	Les futurs habitants des logements à construire doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur place de stationnement pour leur confort et leur sécurité. - Gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.
Ua 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable - Eaux pluviales : infiltration sur la parcelle dans la mesure du possible ou récupération pour un usage domestique	
Ua 5 Surface minimale des terrains constructibles	Article non réglementé	Pas de raison particulière de fixer de règle de taille de parcelle car il n'y a pas d'homogénéité dans le parcellaire, les tailles des parcelles étant très variables. La maîtrise de l'urbanisation est assurée par les dispositions des articles 2 et 9
Ua 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En fonction des indications portées au document graphique, les constructions doivent être implantées en recul d'un minimum de 5 mètres des voies publiques, existantes, modifiées ou à créer.	Pas de raison de fixer de règle trop uniforme, car les implantations dominantes ne sont pas à l'alignement. L'idée force est de conserver la logique d'implantation actuelle
Ua 7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait au moins égale à 3 m	Cette disposition garantit une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions afin de garantir le bien-être et le confort des habitants.
Ua 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Article non réglementé	Pas de raison particulière de fixer de règle
Ua 9 Emprise au sol des constructions	20% maximum	Cette règle correspond aux caractéristiques de l'occupation attendue du bourg et du hameau de l'Épinette, même si certaines grandes parcelles ont à ce jour une emprise au sol largement inférieure.
Ua 10	8 m au faitage pour les constructions	Correspond à la hauteur traditionnelle des

Hauteur maximale des constructions	principales et leurs extensions 4,50 m au faîtage pour les constructions annexes	constructions pour le bourg. Cela assure une protection du paysage naturel et urbain.
Ua 11 Aspect extérieur	Les règles relatives aux façades, murs, enduits, toitures ont été définies	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale. Elles sont accompagnées de recommandations. Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux traditionnels sans exclure l'architecture contemporaine.
Ua 12 Obligations imposées en matière de stationnement	Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. <u>Pour les constructions destinées à l'habitation, il est imposé au minimum une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.</u>	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
Ua 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et plantations	Les surfaces des parcelles hors voie et stationnement doivent être traitées en espace perméable engazonné et planté d'arbres. 25% de la surface du terrain doivent être traités en espace vert, libre de toute construction et d'aire imperméabilisée.	Garantir un minimum d'espace perméable et d'espace vert pour protéger l'environnement : infiltration de l'eau, qualité de l'air, paysages.
Ua 14 Performances énergétiques et environnementales	Pour les constructions nouvelles, prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
Ua 15 Infrastructures et réseaux de communication électroniques	Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit.	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
ZONE A	Contenu du règlement	Principes justificatifs
A 1 Occupations des sols et utilisations des sols interdites	Toute construction autre que celles qui sont spécifiées à l'article A2	Protéger l'agriculture, éviter l'implantation de constructions qui risquent de déstabiliser l'activité agricole. Compte tenu de la forte pression du marché immobilier la commune ne souhaite pas prendre le risque de voir de nouvelles constructions s'installer de manière diffuse dans les zones agricoles.
A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole - les exhaussements et affouillements de sols	Répondre aux besoins des agriculteurs tout en évitant le risque de dégradation de la qualité des paysages
A 3 Conditions de desserte des terrains	- Obligation d'avoir un accès pour construire	- Garantir un degré de confort et de sécurité satisfaisant pour les futurs habitants des logements à construire afin qu'ils puissent

par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	- Obligation d'ouvrir des voies suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins futurs - Créer le minimum d'accès sur la voie publique	accéder dans de bonnes conditions à leur place de stationnement. - Gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques
A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	- Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable	- Raison de santé et d'hygiène publique
A 5 Superficie minimale des terrains constructibles	Article non réglementé	Pas de justification particulière de fixer une taille minimum en zone agricole
A 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées à un minimum de : - 10 m de l'alignement en bordure des routes départementales, - 5 m de l'alignement en bordure des autres voies.	Protéger les habitants contre le bruit.
A 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait au moins égale à 3 m	Favorise l'intégration dans le paysage en créant des marges de retrait avec des aménagements paysagers.
A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Article non réglementé	
A 9 Emprise au sol des constructions	Article non réglementé	
A 10 Hauteur maximale des constructions	Article non réglementé	
A11 Aspect extérieur des constructions	Pas de prescriptions très précises exception faite pour les constructions existantes. Principes généraux d'intégration dans le site et l'environnement.	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop précis
A 12 Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	Principe général ; assurer le stationnement en dehors des voies publiques	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
A 13 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Conserver les plantations existantes ou les remplacer par des plantations équivalentes	Conserver des éléments de boisements ou les remplacer afin de maintenir une certaine qualité paysagère.
A14 Performances énergétiques et environnementales	Pour les constructions nouvelles, prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement tout	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.

	en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.	
A15 Infrastructures et réseaux de communication électroniques	Toute construction et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement d'opérateurs de télécommunications très haut débit.	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
ZONE N	Contenu du règlement	Principes justificatifs
N 1 Occupations des sols et utilisations des sols interdites	Toute construction autre que celles qui sont visées à l'article 2	Protéger les zones naturelles et le paysage, cela nécessite de limiter au maximum la constructibilité.
N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	- Les constructions techniques nécessaires et liées à l'activité forestière - Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif <u>Secteur Ne</u> : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs <u>Secteur N*</u> : les extensions mesurées	Répondre aux besoins des personnes qui gèrent et entretiennent l'espace Répondre aux besoins éventuels de personnes qui ont une construction anciennement implantée dans le secteur et qui souhaiteraient l'étendre sans porter préjudice à la qualité du paysage environnant.
N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	- Obligation d'avoir un accès pour construire - Obligation d'ouvrir des voies suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins futurs	- Garantir un degré de confort et de sécurité satisfaisant pour les futurs habitants des logements à construire afin qu'ils puissent accéder dans de bonnes conditions à leur place de stationnement.
N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	- Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable	- Raison de santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) et prévention des inondations et des pollutions- Sauvegarde de la qualité de l'eau
N 5 Superficie minimale des terrains constructibles	Article non réglementé	Pas de justification particulière de fixer une taille minimum en zone naturelle.
N 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées à un minimum de : - 10 m de l'alignement en bordure des routes départementales, - 5 m de l'alignement en bordure des autres voies.	
N 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait de 4 m minimum	Favorise l'intégration dans le paysage en créant des marges de retrait avec des aménagements paysagers.
N 8 Implantation des constructions les	Article non réglementé	

unes par rapport aux autres		
N 9 Emprise au sol des constructions	En secteur N*, la surface des extensions autorisées est limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, Dans la lisière de 50 m induite par la présence du massif forestier de plus de 100 hectares, ces extensions devront être réalisées du côté opposé au massif forestier.	Possibilités de créer des extensions d'une emprise mesurée, proscrivant toute construction principale supplémentaire.
N 10 Hauteur maximale des constructions	8 m au faitage pour les constructions principales et leurs extensions 4,50 m au faitage pour les constructions annexes	Correspond à la hauteur traditionnelle des constructions existantes. Cela assure une protection du paysage naturel et urbain.
N 11 Aspect extérieur des constructions	Pas de prescriptions très précises exception faite pour les constructions existantes	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permet de garantir une certaine qualité des constructions réalisées
N 12 Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	Principe général de réalisation de places de stationnement pour répondre aux besoins créés	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques
N 13 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Conserver les plantations existantes ou les remplacer par des plantations équivalentes	Conserver des éléments de boisements ou les remplacer afin de maintenir la qualité paysagère de la zone
N14 Performances énergétiques et environnementales	Pour les constructions nouvelles prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
N15 Infrastructures et réseaux de communication électroniques	Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit.	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.

CHAPITRE 9 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1.L'évaluation des incidences

Le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par l'équipe municipale et auront un impact sur l'état initial du territoire communal tel qu'analysé dans le diagnostic territorial, première partie du rapport de présentation. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement vise à anticiper ces transformations.

L'objectif n'en est pas de recenser de façon exhaustive les effets du PLU sur le territoire, mais d'en dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs. L'environnement étant une donnée complexe, la présente évaluation fonctionne de façon thématique ; ainsi, l'environnement naturel au sens physique et biologique est pris en compte, mais également l'environnement comme espace à gérer et où peuvent exister des pollutions et des nuisances, ainsi que des risques. Enfin, le projet de PLU doit également être perçu au travers du prisme d'un « environnement » comme cadre de vie. Les incidences relevées sur l'environnement montrent les points des aménagements qui, en l'état actuel des réflexions sur le secteur, peuvent se montrer positifs ou négatifs sur le milieu urbain.

L'environnement physique

Le climat : l'enjeu de préservation du climat tient essentiellement à la volonté de limiter au mieux les déplacements motorisés au sein de la commune. Les émissions de gaz à effet de serre seront ainsi limitées.

Les besoins en déplacement sont en effet plus limités du fait que le projet cherche à orienter le développement communal exclusivement sur les espaces bâtis dûment constitués, à savoir Curé et Paincourt.

L'hydrosphère : la préservation de la ressource en eau est une dimension abordée dans le présent PLU. L'imperméabilisation des sols est limitée par le faible nombre de terrains ouverts à l'urbanisation. En complément, sur les zones urbaines, le règlement impose des obligations en matière d'espaces libres et de plantations pour limiter tout phénomène de ruissellement.

L'environnement biologique

La protection des espaces naturels en réseaux cohérents : la continuité des zones naturelles a été recherchée au niveau du zonage du PLU. Ainsi, l'intégralité des boisements qui prolongent le massif forestier de Rambouillet est inscrit en zone naturelle (N). Conformément aux objectifs du PADD, l'effet attendu est de créer des continuités écologiques à l'échelle de la commune et au-delà.

Localement, le PLU propose un développement urbain plus restrictif que le précédent document d'urbanisme (POS). La croissance démographique attendue est modérée et calibrée au regard de la dimension rurale de la commune.

Les ressources naturelles et leur gestion

Les richesses du sous-sol : aucun projet d'exploitation du sous-sol n'est prévu sur la commune.

Les sols : Les besoins en termes de constructions sont assurés exclusivement par l'optimisation des espaces « en creux » au sein de la trame bâtie. La notion de gestion économe de l'espace est au centre de la réflexion sur le développement de la commune.

Parmi les objectifs municipaux, la commune cherche à tendre à une croissance démographique modérée et réaliste et a donc inclus dans sa zone urbaine des terrains destinés principalement à l'habitat. L'objectif attendu est également d'optimiser l'occupation des secteurs déjà construits, sans porter atteinte aux caractéristiques patrimoniales et rurales de la commune, dans une logique d'économie de l'espace.

Cadre de vie et environnement :

La santé publique : outre les mesures visant à la protection de l'environnement (cadre réglementaire des zones N stricte du PLU, EBC ...), les espaces réservés aux équipements publics dans la zone Ne de la commune permettront de poursuivre les mesures prise pour l'amélioration du cadre de vie des habitants

L'accès à la nature : la proximité immédiate des espaces exceptionnels du massif forestier contribue à l'attractivité et à la qualité de vie de la commune.

Le paysage : La protection des paysages naturels a aussi été l'un des enjeux de l'élaboration de ce PLU. Les hauteurs de constructions définies par le règlement permettent de garantir la lecture du grand paysage.

CONCLUSION

Le PLU a surtout pour objectif de préserver une qualité environnementale existante.

L'ensemble des choix qui a été fait repose sur une préoccupation majeure : le respect de la géographie du site : relief, hydrographie, couvert végétal, milieux écologiques sensibles dont les zones humides. Il s'appuie aussi sur le respect des traces de l'histoire avec un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.

Comme le faisait déjà la Plan d'Occupation des Sols, le PLU assure la protection de nombreuses zones naturelles ou agricoles ainsi que des espaces boisés.

Cette protection vise non seulement la protection des paysages mais aussi la préservation de la faune et de la flore qui se développent à l'intérieur de ces milieux écologiques particuliers.

Le PLU aura donc une incidence minime sur le paysage et l'environnement qui restent très largement préservés.

Aucune construction ou installation n'est prévue dans les zones les plus sensibles sur le plan de l'environnement, notamment au niveau du massif forestier.

Le PLU n'aura pas de répercussion négative sur la qualité des eaux car il ne se traduira pas par la création de nouvelles surfaces perméables dans des proportions significatives.

Le Plan Local d'Urbanisme tient ainsi compte du contexte environnemental existant. Il protège les milieux naturels repérés comme les plus intéressants et préconise un développement de l'urbanisation organisé.

Les incidences des évolutions induites par le Plan Local d'Urbanisme seront limitées sur l'environnement, que l'on l'entende comme un milieu physique, naturel, culturel, paysager.

2. La prise en compte de la préservation et de la mise valeur de l'environnement

L'éthique générale du PLU est celle de la protection de l'environnement et du cadre de vie, tout en intégrant certaines évolutions permettant notamment de répondre aux besoins des habitants actuels ou futurs.

Le PLU s'est efforcé de répondre aux besoins actuels et futurs dans les domaines du logement, de l'activité agricole ou des équipements sans porter atteinte à l'environnement. Ainsi il permet de répondre aux besoins futurs tout en limitant la consommation de l'espace et l'imperméabilisation de nouvelles zones. Les nouveaux logements construits ou aménagés seront tous desservis par les réseaux collectifs d'assainissement et la voirie existante.

La prise en compte de l'environnement a été un facteur déterminant dans les grands choix d'urbanisme qui ont été faits dans le cadre du PLU :

- dans la délimitation des zones agricoles et naturelles
- dans la manière dont l'évolution des écarts est envisagée : pas de constructions nouvelles
- dans le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population, localisés au sein des sites urbains constitués, sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager.

La délimitation stricte des zones agricoles et naturelles :

La préservation de l'espace agricole est effective puisque l'ensemble des terres agricoles actuellement déclarées, sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions et d'installations nouvelles de tiers non agricoles.

La préservation des zones naturelles comprend, quant à elle la préservation des vastes emprises boisées.

Le PLU protège le massif forestier en tant qu'espace paysager remarquable. Cette mesure assure la protection des espèces remarquables et la diversité de la faune et de la flore.

L'évolution maîtrisée des entités bâties par l'apport très contenu de constructions nouvelles :

Pour la gestion du tissu bâti à venir, les terrains propices au développement sont compris au sein du tissu urbain existant.

L'ensemble des terrains sujets à aménagement futur est relié au réseau viaire existant de telle manière à éviter toute création majeure de nouvelle voirie, souvent destructrice du milieu.

Les nouveaux logements construits ou aménagés seront également tous desservis par les réseaux collectifs en place. Le présent Plan Local d'Urbanisme n'impacte donc pas sur les différents types de réseaux et ne génère pas d'impact supplémentaire sur l'environnement.

Pour la gestion du tissu bâti existant, les dispositions réglementaires portant sur l'implantation, les emprises, l'aspect extérieur des constructions ont été ajustées, de manière à garantir une certaine qualité esthétique.

Pour la construction neuve, les dispositions réglementaires permettent une grande part de créativité en laissant la possibilité de produire une architecture contemporaine ; ces prescriptions visent à garantir une bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement du village.

Les règles du PLU garantissent le maintien du caractère végétal et paysager des zones d'habitat qui contribue largement à l'identité de la commune.

Le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population, sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager :

Les secteurs d'accueil de la future population sont exclusivement situés sur des espaces sujets au renouvellement urbain, ce qui conforte la logique de gestion économe de l'espace et la préservation des espaces agricoles et naturels.

C'est donc l'ensemble des dispositions du PLU, traduit au travers du PADD, du zonage et du règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité et la mise en valeur de l'environnement.

3. Les indicateurs de suivi

Conformément au Code de l'urbanisme « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan,...]. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. ».

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple: taux de polluants dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

	Variable	Indicateurs	Sources
Biodiversité commune et ordinaire	Valeur absolue	Surfaces boisements, zones humides...	Suivi à définir
Economie de la ressource foncière	Densité des constructions en zone U	Nombre de PC accordés	Mairie
Economie de la ressource en eau	Consommation de la ressource	Volume d'eau distribué / Ratio par habitant	Syndicat
Alternatives énergétiques	Energies renouvelables	PC	Mairie
Risques naturels	Constructions vulnérables	Cadastre	Mairie
Pollution atmosphérique	Indices d'exposition	Variables	AIRPARIF
Pollution sonore	Décibels	Constructions exposées à plus de 65 dB	Conseil Départemental