



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2018

2.1 Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement





Conçu pour être imprimé en recto-verso



Sommaire

INTRODUCTIONp 5

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....p 15

1. L'histoire et l'évolution urbaine
2. Le patrimoine bâti
3. L'analyse urbaine et les espaces publics
4. Le diagnostic foncier

II. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....p 43

1. Les habitants
2. Les logements
3. Les activités socio-économiques

III. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....p 51

1. Les caractéristiques physiques du territoire
2. Les espaces naturels et protections
3. Les paysages
4. Les risques et nuisances
5. Les réseaux techniques urbains
6. Les énergies renouvelables





Introduction



1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Montchauvet, village rural de 271 habitants (INSEE 2013), se situe dans le nord-ouest du département des Yvelines non loin de la limite avec l'Eure-et-Loir, à environ 15 kilomètres au sud-ouest de Mantes-la-Jolie, sous-préfecture, 15 km de Houdan, et 45 kilomètres au nord-ouest de Versailles, chef-lieu du département. Le territoire est à la fois rural et résidentiel, assez bien desservi, à proximité de pôles d'emploi majeurs de la vallée

de la Seine, de Versailles et Saint-Quentin, mais aussi de l'Ouest Francilien. La superficie territoriale est de 798 ha composée en grande majorité d'espaces agricoles. Le village est bordé par 5 communes rurales : Dammartin-en-Serve au Nord, Tilly à l'ouest, Civry-la-Forêt et Mulcent au sud, et Courgent à l'est. Il est membre de la Communauté de communes du Pays Houdanais.



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



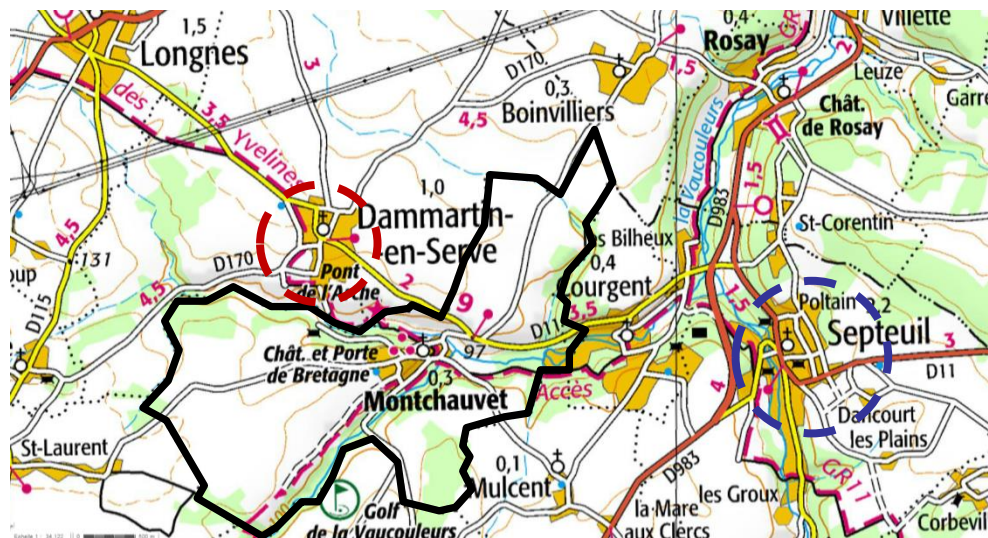
Une situation géographique particulière

Montchauvet est situé à équidistance (15 km environ) entre Mantes et Houdan. La commune est desservie par la RD 11 qui longe le versant Nord de la vallée de la Vaucouleurs et qui rejoint la RD 983 à Septeuil. La liaison assez aisée avec Mantes donne la possibilité de rejoindre Paris par le rail ou l'autoroute.

Situé sur un plateau sédimentaire travaillé par l'érosion, Montchauvet a bénéficié d'une confluence de vallées pour s'implanter. L'origine du village se trouve en effet dans sa position stratégique sur la route de l'Ouest à une époque où les communications par la vallée de la Seine étaient peu sûres. L'emplacement de la place forte moyenâgeuse, sur cette avancée du plateau délimité par la rivière de la Vaucouleurs et le ruisseau d'Houville, est aujourd'hui encore celui du village ; celui-ci n'a connu pratiquement aucune extension depuis des siècles, ce qui explique que ce site est encore intact. Les rares extensions ont été effectuées sur le plateau, préservant le profil général de Montchauvet.

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

Carte de localisation – Source IGN



Vue sur le village depuis la RD11 entre Septeuil et Dammartin





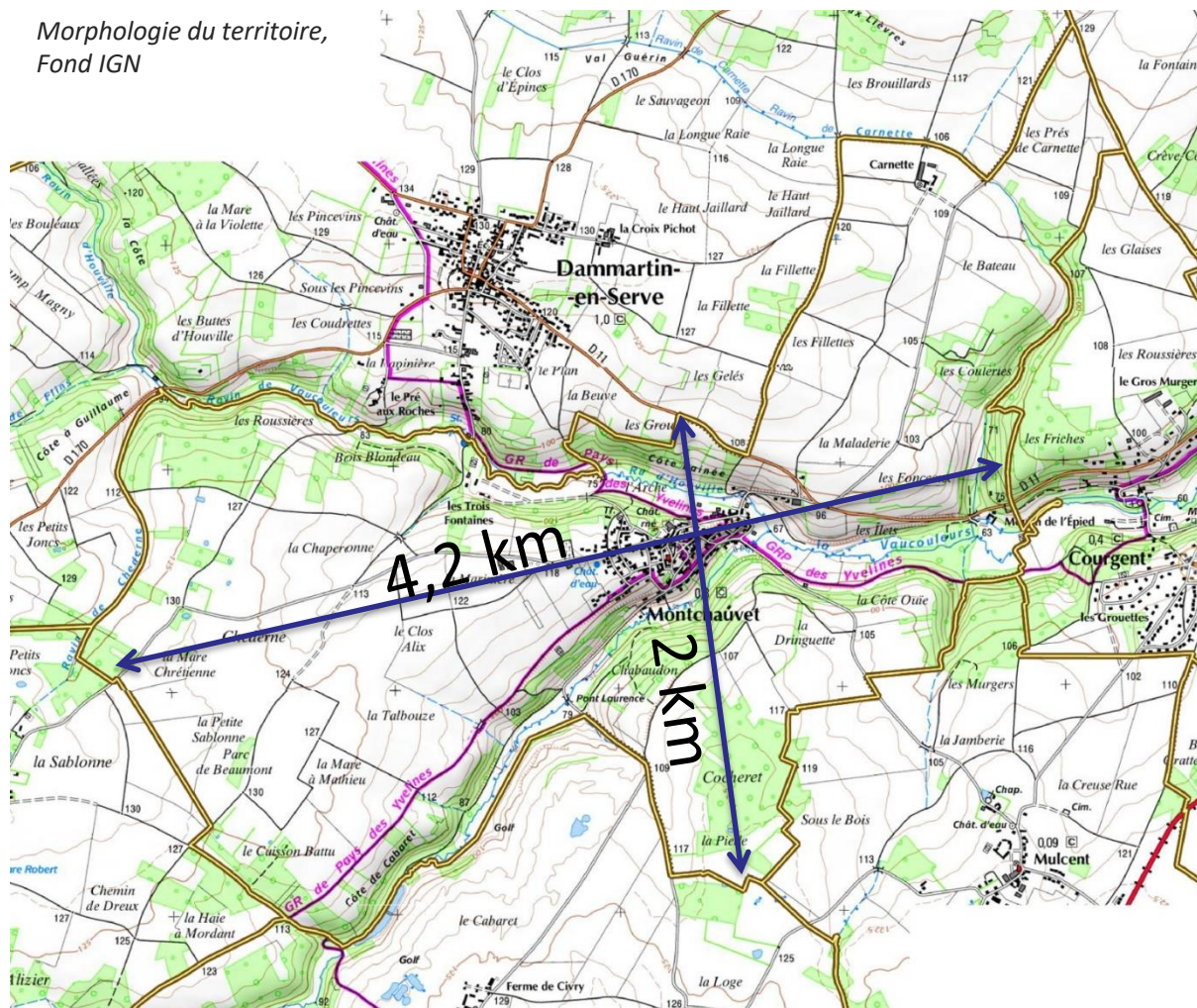
Caractéristiques territoriales

Le territoire d'une superficie de 798 ha est étiré d'est en ouest.

La partie urbaine du village est localisée en son centre.

Les limites communales sont souvent constituées d'éléments naturels : ru d'Houville au nord-ouest, Vaucouleurs au sud-ouest, ravin de Chederne à l'ouest, ravin de Carnette à l'est.

Morphologie du territoire,
Fond IGN



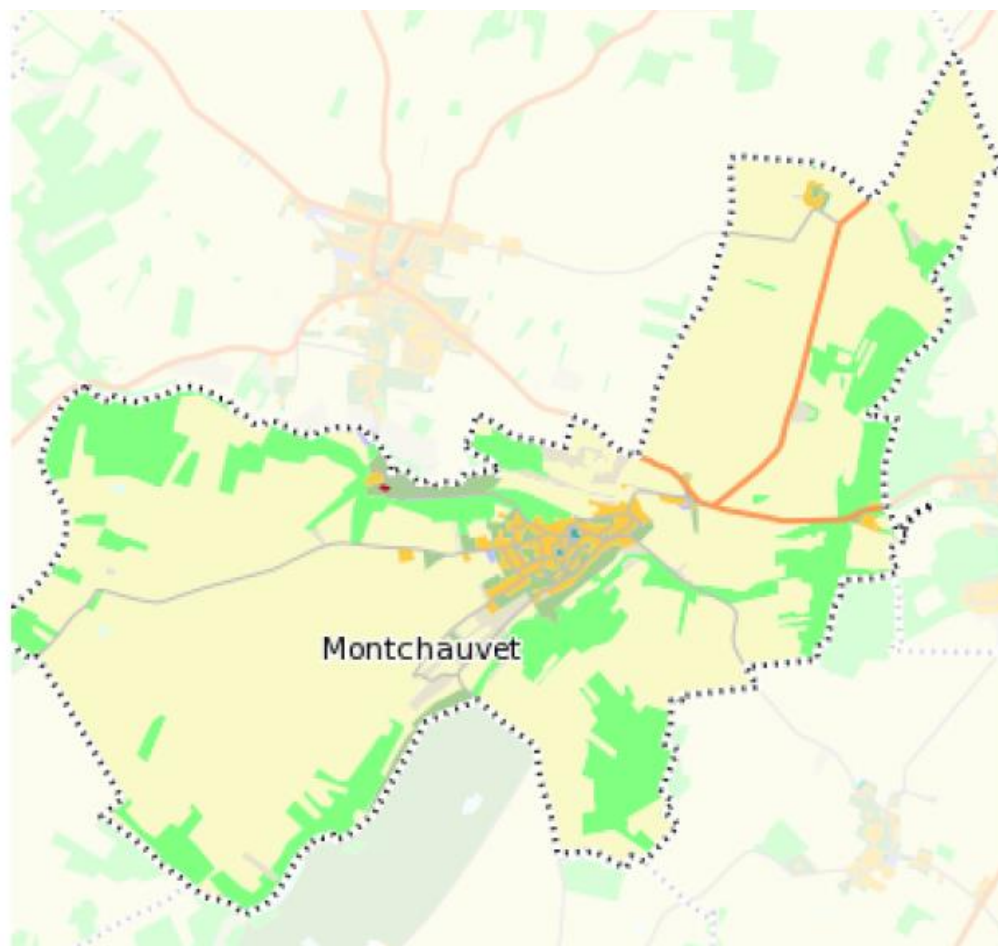


Le mode d'occupation du sol et caractéristiques de l'environnement

La commune comprend près de 95 % d'espaces agricoles, forestiers et naturels, au sens de l'institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France (IAU).

Au cours des dernières années, la commune a assuré une très bonne maîtrise de la consommation des terres agricoles et naturelles avec seulement 5 % d'espaces urbanisés ou artificialisés, sans véritable changement depuis plus de 2 siècles.

Ces dix dernières années, l'évolution de l'enveloppe urbaine est extrêmement faible, seules quelques constructions ont pris place rue de Dreux ou rue de la Côte Lainée.



Mode d'occupation du sol – source IAU 2012



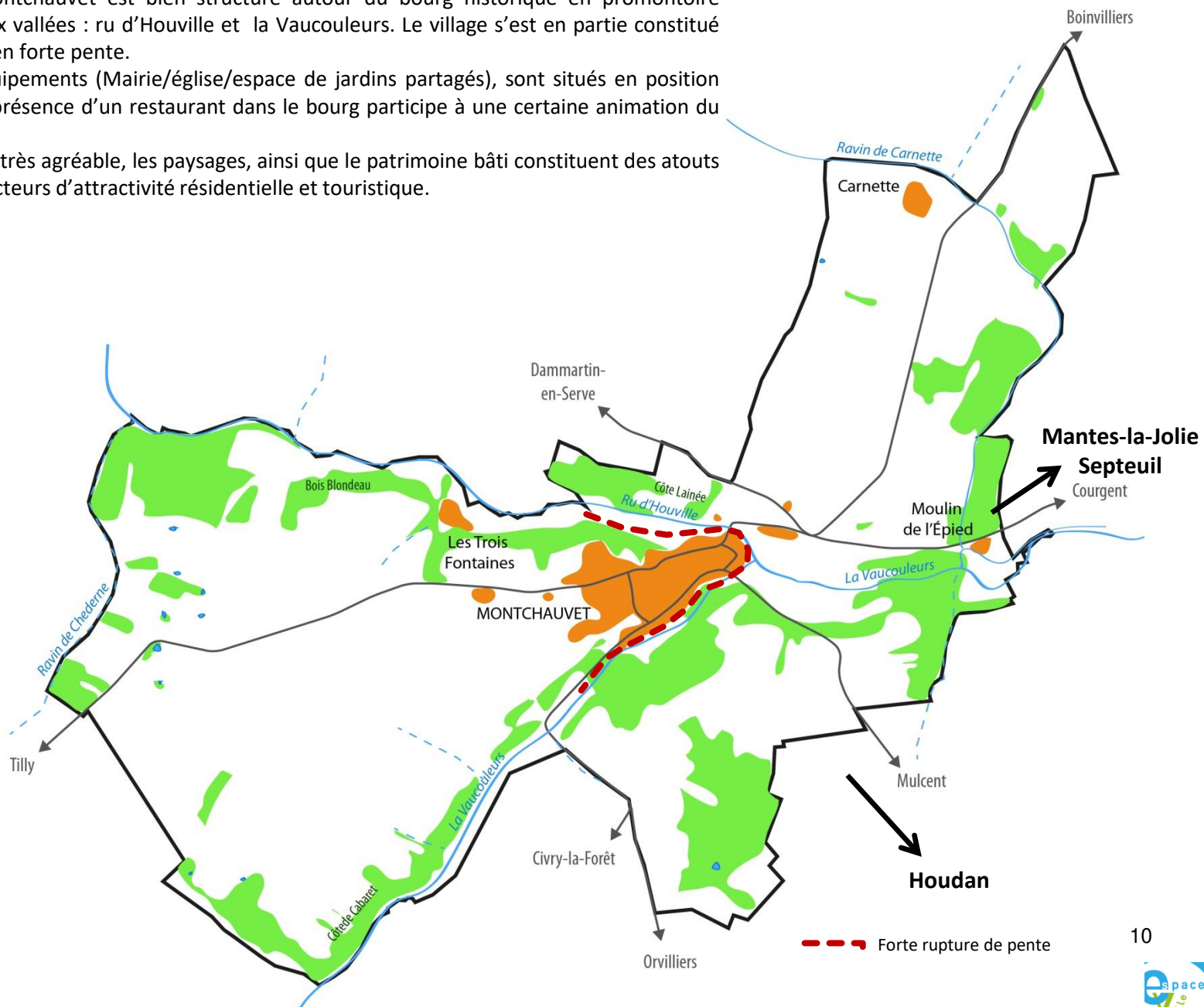


Le fonctionnement du territoire

Le village de Montchauvet est bien structuré autour du bourg historique en promontoire surplombant deux vallées : ru d'Houville et la Vaucouleurs. Le village s'est en partie constitué sur des coteaux en forte pente.

Les quelques équipements (Mairie/église/espace de jardins partagés), sont situés en position de centralité, la présence d'un restaurant dans le bourg participe à une certaine animation du village.

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





Armature urbaine

Le bourg-centre de Montchauvet n'est pas traversé par une route de taille importante. Néanmoins, la commune n'est pas éloignée de routes permettant de desservir le territoire alentour : tout d'abord la D11 vers Bréval à l'ouest et vers Septeuil à l'est, mais permettant également de rejoindre la D983, qui mène vers Mantes-la-Jolie au nord et Houdan au sud. A une échelle plus large Montchauvet, commune rurale, bénéficie de la proximité de deux pôles de proximité (Septeuil et Dammartin). Les communes de Houdan et Mantes-la-Jolie, plus lointaines, rayonnent à plus grande échelle, notamment du point de vue de l'emploi, des équipements, des commerces et services.

Montchauvet est aussi dépendant des communes limitrophes en termes de transports en commun (Tacoignière, Orgerus, Mantes...).





2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Montchauvet fait partie de l'intercommunalité du Pays Houdanais

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

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

La CCPH ne comprend pas de SCoT approuvé.

Ses compétences sont les suivantes :

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



Carte de la CCPH





3. DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX : LE SDRIF 2013

SDRIF

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

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

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

Les espaces à protéger

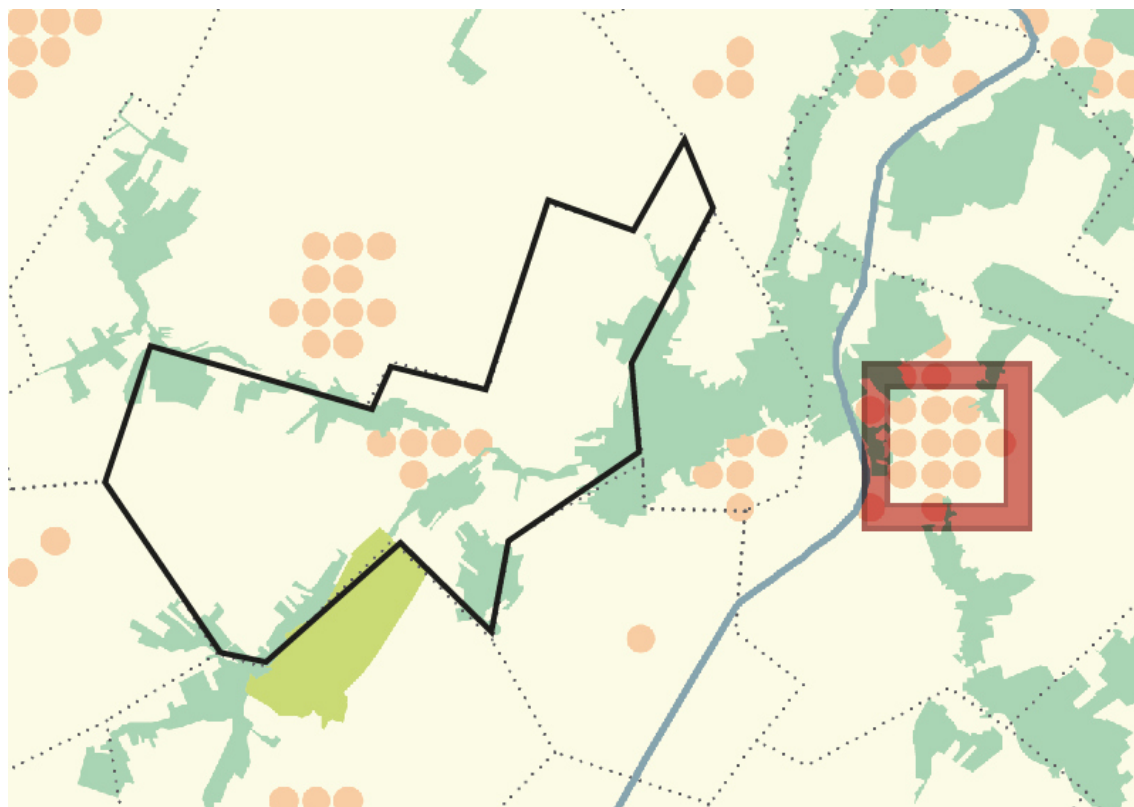
Parmi les espaces à protéger sont identifiés les espaces agricoles situés de part et d'autre du bourg sur le plateau du Mantois.

Les coteaux boisés le long de la Vaucouleurs, du ru d'Houville et du ravin de Carnette, sont identifiés comme « espaces boisés et naturels », également à protéger.




Un espace vert et de loisirs est repéré au sud du territoire, il s'agit du Golf de la Vaucouleurs, principalement situé à Civry-la-Forêt.




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

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



Les espaces urbanisés

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

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

Source : SDRIF

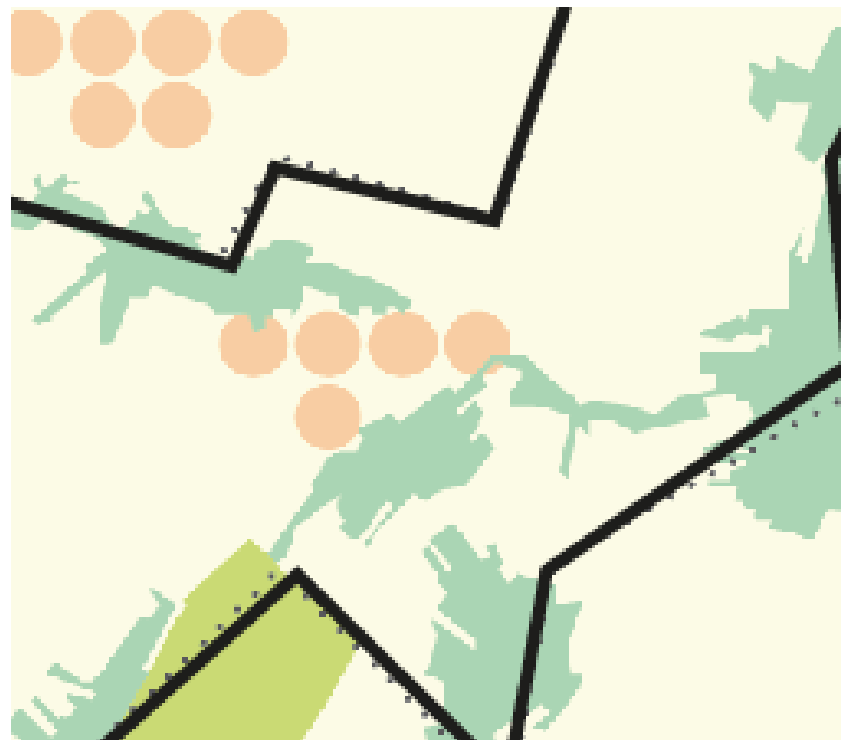


Les espaces urbanisés du SDRIF




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




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

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé est possible, soit pour la commune un maximum d'1 ha. »



Les espaces urbanisés

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

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

Source : SDRIF



I. Le diagnostic territorial



1. HISTOIRE ET ÉVOLUTION URBAINE

Un site stratégique

Le territoire de Montchauvet, éperon calcaire au confluent de deux rivières, la Vaucouleurs et son affluent en rive gauche, le ru d'Houville, était au XII^{ème} siècle un site idéal pour constituer une forteresse qui devait s'intégrer dans la première ligne de fortifications établies par le Roi et ses vassaux à la frontière normande.

Époque féodale

Malgré la fin de la guerre du Vexin en 1099, les escarmouches étaient fréquentes entre les armées française et anglaise le long de cette frontière. Montchauvet, qui appartenait à l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés fut concédé entre 1116 et 1127 par l'abbé Hugues III au roi Louis VI le Gros et Amaury III de Montfort, le roi désirant renforcer sa frontière normande.

Le château fut construit de 1133 à 1136 et pouvait contenir une garnison de 1 200 à 1 500 hommes. La construction de l'église commença en 1137.



Ruines du château (11^{ème})



Église Sainte-Marie-Madeleine



Une histoire médiévale qui marque le village par son architecture militaire

Très rapidement, les constructions nouvelles s'agglomèrent autour du fort. Montchauvet devient une ville neuve fortifiée avec ses remparts, son prieuré-cure et, hors les murs, ses moulins et ses vignobles. Dès 1138, les bourgeois sont exemptés de taille et de corvée par le roi Louis VI, privilèges qui seront confirmés par Philippe Auguste en 1218. La cité est prospère, grâce au commerce, notamment celui du vin. Par malchance pour la commune, en 1340, Charles le Mauvais, roi de Navarre et comte d'Evreux, hérite de Montchauvet. Allié des Anglais pendant la guerre de Cent Ans, il est battu en 1364 à Cocherel par Du Guesclin, lequel le poursuit jusqu'à Montchauvet où eurent lieu de sanglants combats. La rue du Massacre rappelle ces tristes événements. En 1378 Charles V confisque Montchauvet et démantèle la forteresse. En 1393 Charles VI restaure le village, le château et l'église ; il confirme les privilèges accordés précédemment.



Enceinte fortifiée : porte de Bretagne



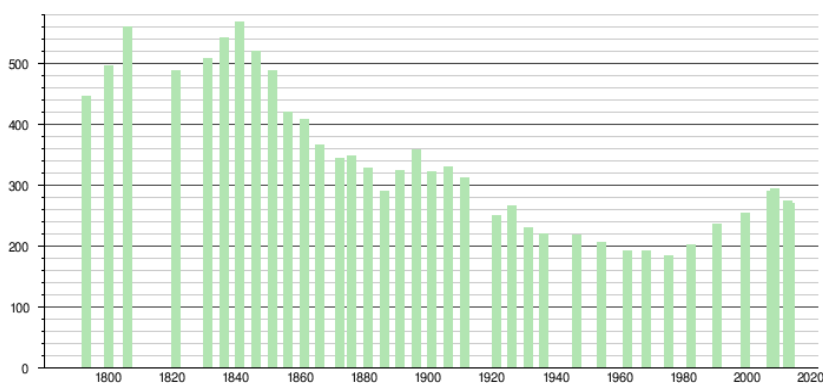
Rue du Massacre



Vers un démantèlement des fortifications et un déclin démographique

Après de nombreux rebondissements et la transmission du site stratégique dans la famille d'Aumale, Henri IV ordonne le démantèlement définitif du fort et fait raser les remparts. Montchauvet perd alors son rôle militaire. L'activité commerciale connaît alors un fort et rapide déclin. N'ayant plus de raison d'existence militaire, le bourg décline lentement au cours des siècles suivants (environ 500 habitants dans les années 1800 – 271 aujourd'hui). L'histoire militaire du village s'est déroulée parallèlement à l'histoire de l'agriculture. La culture des céréales et l'élevage ont toujours été les modes de production agricole traditionnels du terroir auquel Montchauvet appartient. La vigne, qui a été très présente sur le territoire, a disparu à la fin du XIX^{ème} siècle.

A partir du XIX^{ème} siècle, le village trouve une nouvelle fonction d'ordre touristique et de villégiature avec de nombreuses résidences secondaires. La petite ville stratégique militaire est devenue aujourd'hui un charmant village résidentiel d'Ile-de-France.



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Evolution démographique 1789 – 2013 – Source Base Cassini et INSEE



Carte de Cassini - XVIII



Les traces de l'histoire

Le village fortifié a été implanté sur un site géographique exceptionnel, en promontoire entre les deux vallées. L'histoire militaire a conféré à Montchauvel un rôle stratégique de premier ordre dont il subsiste plusieurs constructions et vestiges. Les remparts, dont on devine l'implantation historique sur cette carte de 1784, venaient « fermer » le village entre les deux vallées, l'isolant ainsi des menaces extérieures.

La configuration interne des rues anciennes, liée à la protection qu'offraient les fortifications, est issue de cette histoire. Les rues ont été dessinées en tenant compte de la pente, elles sont parallèles aux courbes de niveau, à l'image de la Grande rue ou de la rue Phernaux afin d'éviter des dénivelés trop importants impraticables pour les modes de transport. Les constructions sont à l'écart des zones inondables, et demeurent sur les parties les plus hautes du promontoire. Des parties de coteaux sont réservées principalement aux jardins potagers et vergers. Il y a peu de boisements.



Cartographie historique - 1784



La forme du bourg historique a été largement préservée au cours du temps. Sur la carte de 1827 et le fond de plan cadastral d'aujourd'hui, on constate que bon nombre de constructions existantes à cette époque sont, au moins en partie, conservées. Cette caractéristique du village de Montchauvet est exceptionnelle, surtout en Ile-de-France. La structure urbaine du village reste à peu près celle du village d'origine, le patrimoine architectural est dans l'ensemble préservé et a été mis en valeur. Cela s'explique notamment par l'attachement des habitants d'hier et d'aujourd'hui au patrimoine, au paysage et à la qualité du cadre de vie, mais aussi par le fait que Montchauvet soit situé à l'écart des grandes voies de communication et des grandes infrastructures de transport.



Extrait de la carte Napoléonienne - 1827



Extrait cadastral : Montchauvet aujourd'hui



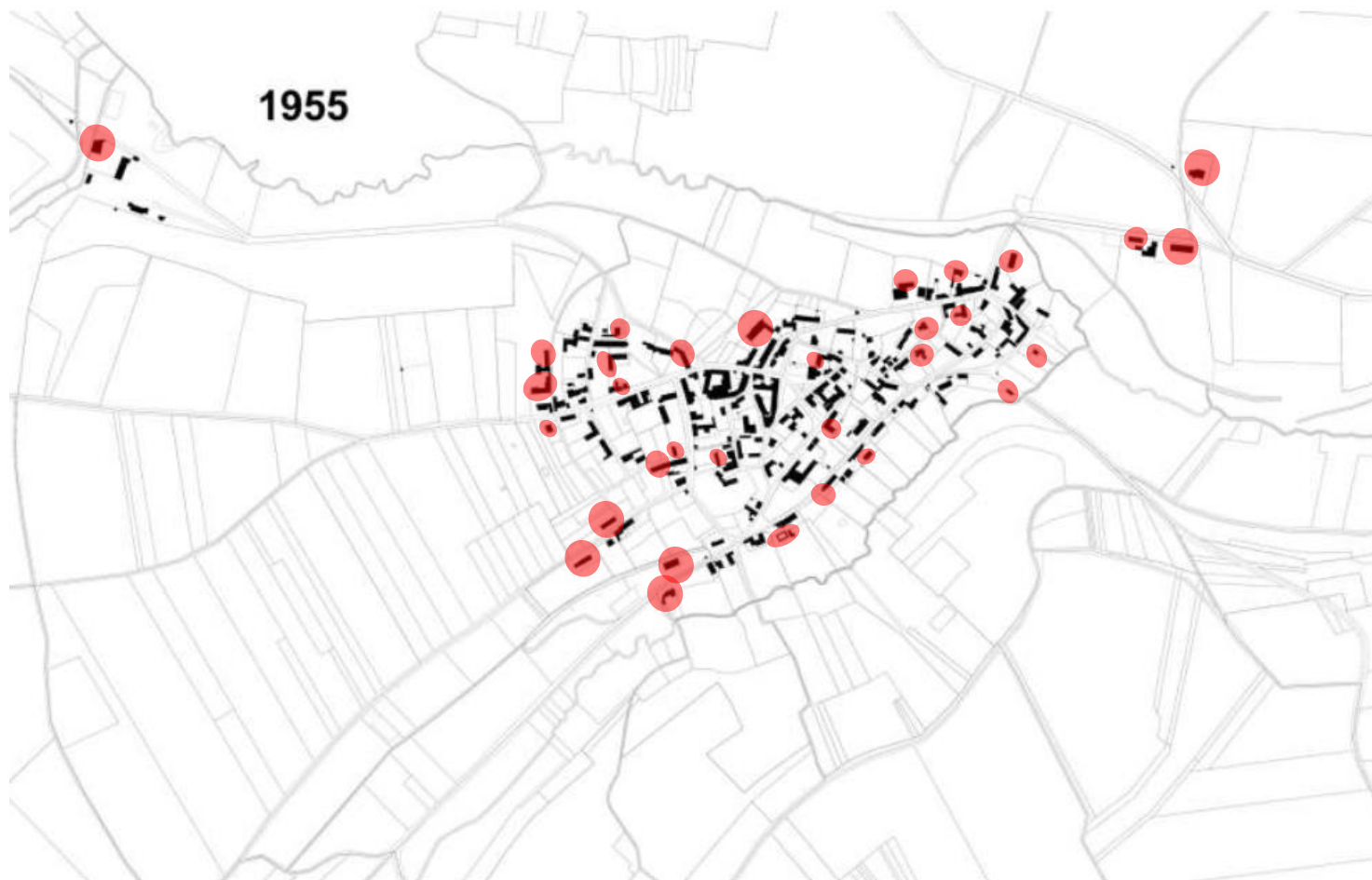
L'évolution de l'urbanisation

Avant le XVIIIème siècle le cœur du village reste groupé autour de l'église. Les hameaux ruraux sont déjà présents autour du Château des Trois fontaines et le long de la route de Dammartin. La ferme de Carnette et le moulin de l'Épied sont également déjà présents.






Au milieu du XXème siècle, le développement est principalement lié au développement des fermes au sein du bourg, mais aussi à des extensions de constructions existantes à usage d'habitation et à la croissance du petit écart route de Dammartin. C'est une forme de densification du bâti qui s'effectue quasiment sans aucune extension urbaine mises à part quelques constructions rue de Dreux et rue de la Côte Lainée.



Légende :

 Principales évolutions entre 1827 et 1955




Dans les années 1970, les extensions du bourg demeurent minimales. Elles ont principalement été réalisées à l'ouest avec la construction de quelques nouvelles maisons.

Parallèlement, les nouveaux outils agricoles nécessitent des installations spécifiques telles que les hangars qui sont construits sur le plateau, non loin de la rue de la Porte de Bretagne.



Constructions de hangars agricoles sur le plateau

Légende :

 Principales évolutions entre 1955 et 1975



Entre 1970 et aujourd'hui, seules quelques constructions nouvelles ont entraîné une petite extension du bourg. La rue de Dreux, et la rue de Bretagne dans une moindre mesure, ont accueilli la majorité des constructions nouvelles.



Constructions récentes rue de Dreux



Constructions récentes rue de la Porte de Bretagne



2. LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL PROTÉGÉ

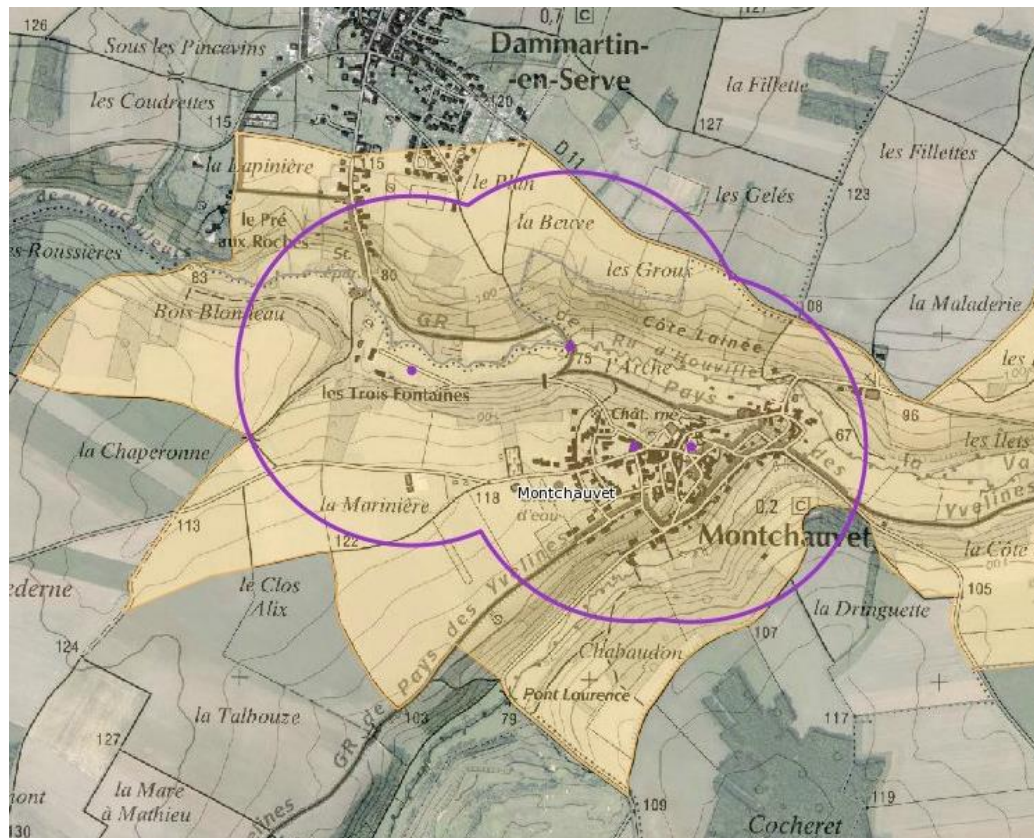
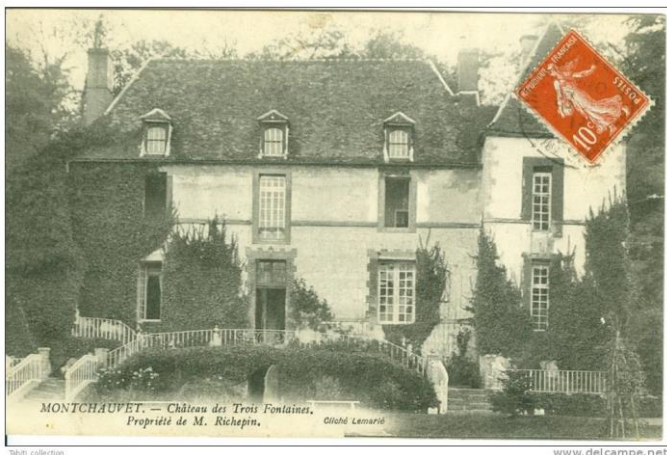
Un site inscrit :

- la Vallée de la Haute Vaucouleurs

Quatre monuments historiques inscrits :

- Le donjon de Montchauvet
- L'église Sainte-Marie-Madeleine de Monchauvet
- Le pont de l'Arche
- La porte de Bretagne

Un périmètre de protection de 500 mètres s'applique autour des édifices inscrits impliquant la consultation et « l'avis simple » de l'architecte des bâtiments de France sur tout acte d'urbanisme. Toute la zone urbaine est couverte par ces périmètres



Carte des périmètres de protection au titre des monuments historiques

Carte postale ancienne du Château des Trois Fontaines (XVIème siècle et suivants)



La Porte de Bretagne (XII^{ème} siècle) est le seul vestige des fortifications du village. L'enceinte est à l'origine percée de trois portes désignées du nom des directions vers lesquelles elles partent : Porte de Paris, Porte de Dreux et Porte de Bretagne. Sur cette dernière se trouve une double arcade brisée du côté intérieur, ainsi que les rainures de la herse abaissée pour interdire l'entrée de la place.



Église Sainte-Marie-Madeleine (XIII^{ème} siècle et 1912)

Cet édifice est une survivance de l'une des deux églises construites à Montchauvet au XII^{ème} siècle. Le clocher primitif, disparu en 1910, est difficile à dater avec précision mais remonte certainement à la première campagne de construction décidée par l'abbé de Saint-Germain-des-Prés Hugues III.

Il est déjà fissuré lorsque le 1^{er} décembre 1909, une violente tempête l'éventre et fait redouter son effondrement. Malgré les protestations de la population, le Maire, appuyé par le sous-préfet de Mantes, le fait dynamiter le 25 mai 1910. Sa chute provoque des dommages considérables à l'église et dans les maisons voisines. Le poète Jean Richepin, académicien et propriétaire du château des Trois Fontaine fait reconstruire, à ses frais, la tour et le clocher en 1912. La destruction de la nef est cependant poursuivie de façon systématique dans les années suivantes.



Pont de l'Arche (vers le XIV^{ème} siècle)

Au nord de la Porte de Bretagne s'amorce une petite rue qui emprunte le tracé de l'ancienne route romaine menant vers la Normandie. Cette rue descend vers le ru d'Houville, également appelé ru des Trois Fontaines, qu'il enjambe par ce pont à trois arches. Il est possible que cet ouvrage soit plus ancien, mais pas suffisamment pour en faire un « pont romain ».



Motte féodale, ruine du donjon (XI ou XII^{ème} siècle)

Située en face de la Porte de Bretagne, dans l'interfluve entre Vaucouleurs et ru d'Houville, cette motte est sans doute antérieure d'un siècle par rapport aux remparts. Elle était autrefois surmontée d'un château dont le donjon était vraisemblablement carré, d'après les vestiges qui en restent. Le départ des souterrains est encore visible.





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

À l'intérieur du village, des vestiges sont encore bien présents :

- église en partie en ruine,
- soubassement de donjon,
- emplacement des remparts facilement discernable,
- trois portes, l'une vers la Bretagne, l'autre vers Dreux et enfin la troisième vers Paris. Seule la porte de Bretagne subsiste.

Avec sa topographie, ses petites voies modestes, irriguées par ses venelles convergentes sur la place triangulaire, les constructions descendant en gradins vers les vallées, Montchauvet présente une grande homogénéité de mode d'organisation de l'espace. La commune accueille de nombreux éléments bâtis qui font partie du patrimoine rural, religieux, féodal, lié à l'eau...

Dans le village on peut distinguer trois typologies de constructions anciennes : les corps de ferme, les maisons de village rurales et les résidences de villégiature.

Tous ces bâtiments forment un ensemble où l'on retrouve les mêmes éléments architecturaux : pentes de toit presque semblables à la même proportion de volumes, percements identiques. Des maisons bourgeoises sans grande prétention architecturale côtoient de modestes habitations parsemées de vestiges historiques et créent un ensemble exceptionnel.



Maison remarquable



Maisons rurales sur la place de l'Eglise



Grandes fermes



Lavoir



Rue de la Porte de Bretagne



Maison de Maître



Des curiosités et un « petit patrimoine » à préserver, murs en pierre, détail de menuiseries, etc

Extrait de l'ouvrage : Patrimoine des Communes des Yvelines – édition Flohic - 2000



Le blason de Montchauvet est accompagné d'une devise « Neutro se tenebunt » (Ils restent neutres) choisie lors du premier prieuré. En échange de privilèges, le village s'engageait à ne pas prendre position dans les querelles susceptibles d'éclater entre le roi et le comte de Montfort. Le blason a été conservé et est devenu celui de la commune en 1789. Il figure un mont encadré par deux chauve-souris. Dans l'antiquité, la chauve-souris, réputée pour ne jamais s'assoupir, était le symbole de la vigilance, d'où peut-être son choix pour le blason d'un lieu chargé de guetter l'arrivée éventuelle de l'ennemi...



La place du village, de forme triangulaire, correspond à l'emplacement de l'ancien cimetière. L'un des côtés est occupé par l'église, et sur l'autre se trouvait la façade de l'Hôtel-Dieu créé dès l'origine de la cité, et qui subsiste jusqu'à la fin du XVIIème siècle. Sur la pelouse, au milieu de la place, se trouve cette croix surmontant une colonne monolithe de 2 mètres, vestige de l'ancien cimetière, ainsi qu'un grand marronnier qui serait un arbre de la Liberté planté en 1848.



Près de la Porte de Bretagne se trouve le pignon ouvrant sur la rue d'une façade à colombages et en encorbellement. Cette demeure est considérée comme la plus ancienne du village. Une porte, dont le sommet est en plein cintre, donne accès à un escalier de 27 marches aboutissant à une sorte de cave qui, d'après la tradition, aurait servi de prison.

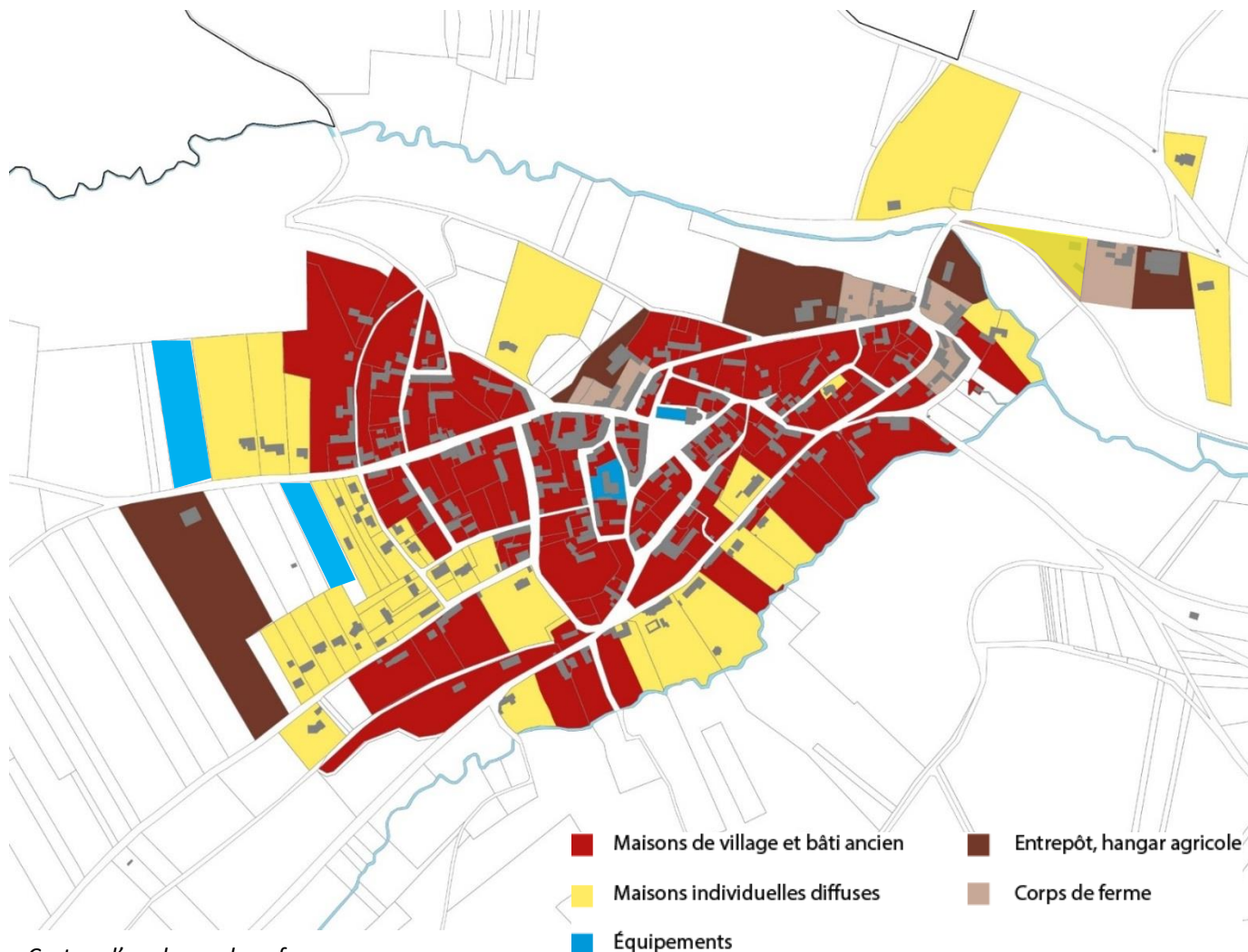


2. L'ANALYSE URBAINE ET LES ESPACES PUBLICS

L'analyse urbaine - Les formes urbaines

Des formes urbaines variées composent l'urbanisation du village :

- Un bâti ancien traditionnel dans le bourg historique suivant un parcellaire souvent étroit avec des jardins paysagers,
- Un habitat individuel spontané qui s'est localisé dans les interstices et en extension à l'ouest du bourg, souvent implanté sur des parcelles de grande taille avec des jardins plantés,
- Quelques grandes propriétés, (Château des Trois Fontaines, Moulin de l'Épied)
- De grands corps de ferme, tous localisés dans la partie Est du bourg, mais également la ferme de Carnette sur le plateau.



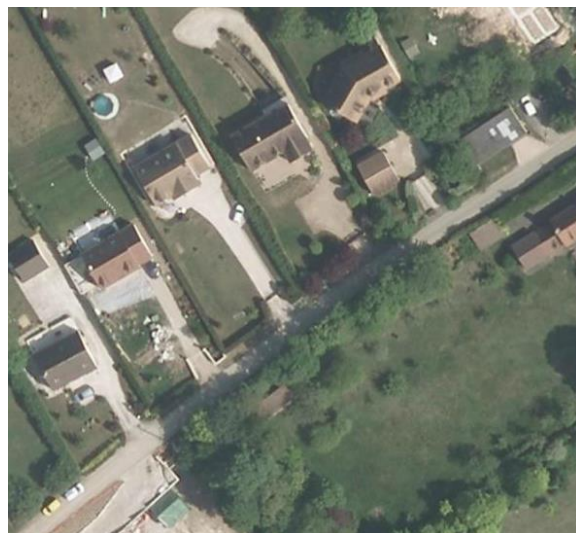
Carte d'analyse des formes urbaines



Formes urbaines



Maisons de village, bâti ancien



Habitat individuel sur grande parcelle



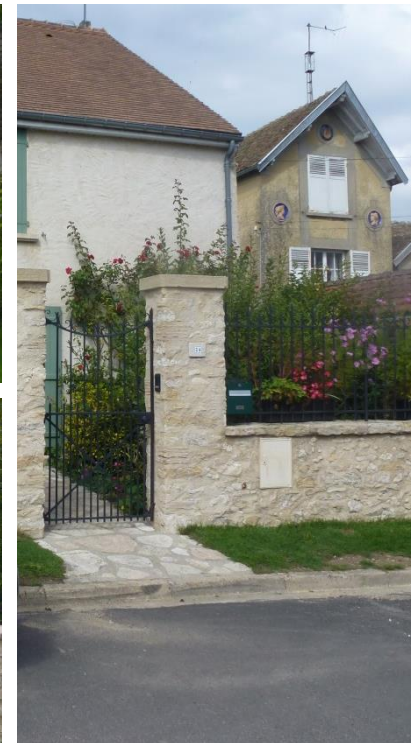
Corps de ferme



Un paysage urbain et naturel exceptionnel

Sur l'ensemble du territoire communal le paysage naturel est riche et très varié du fait du relief qui génère des vues et des points de vue remarquables, de la présence de l'eau et notamment de la Vaucouleurs. Ces caractéristiques géographiques entraînent des milieux physiques offrant une diversité biologique exceptionnelle tant pour la faune que pour la flore.

Le paysage urbain du village présente une très grande qualité esthétique. Cela tient à l'existence d'espaces publics aménagés de manière simple dans l'esprit du village rural d'origine, comme la place de l'église avec son marronnier, les venelles piétonnes, les rues de village bordées de maisons d'origine rurale, souvent implantées à l'alignement. Les réseaux sont discrets ce qui contribue à la qualité esthétique de l'espace public. Le paysage urbain depuis l'espace public a conservé les caractéristiques des villages urbains d'Ile-de-France avec des façades ou des murs pignons implantés en front de rue qui ferment ou structurent l'espace public, ainsi que des murs en pierre, parfois des porches ou des ouvertures qui donnent sur des cours pavés ou des jardins.



Un paysage urbain et naturel exceptionnel

La qualité esthétique tient aussi à la qualité des matériaux employés pour les murs, murs des constructions ou murs de clôture, et pour les toitures. On trouve encore de nombreux matériaux d'origine, ou en cas de restauration, des matériaux reprenant quasiment les matériaux d'origine, notamment dans les enduits, mais aussi dans les huisseries, les volets, les portes et les portails. Enfin, le choix des couleurs pour les huisseries, les grilles, les portes et les portails contribue aussi à la bonne intégration des constructions dans leur environnement et à l'harmonie générale du paysage. Toutefois, du fait de la diversité des styles entre les maisons rurales, les maisons de maître ou de villégiature on ne constate pas de monotonie, ni de banalisation du paysage urbain.

Cet esprit village est renforcé par la présence de jardins bien visibles sur les coteaux grâce au relief. La qualité paysagère et patrimoniale tient, non seulement aux constructions mais aussi aux jardins types « jardins clos ou jardins de curé » avec les plantes grimpantes, les arbres fruitiers et les jardins potagers.

Détails de paysages urbains



Une simplicité des espaces publics qui participe à la valorisation du patrimoine

Une véritable diversité des rues, ruelles et sentes, des trottoirs enherbés, une végétation très présente qui favorise un partage de l'espace (piétons, voitures, vélos, cheval...),

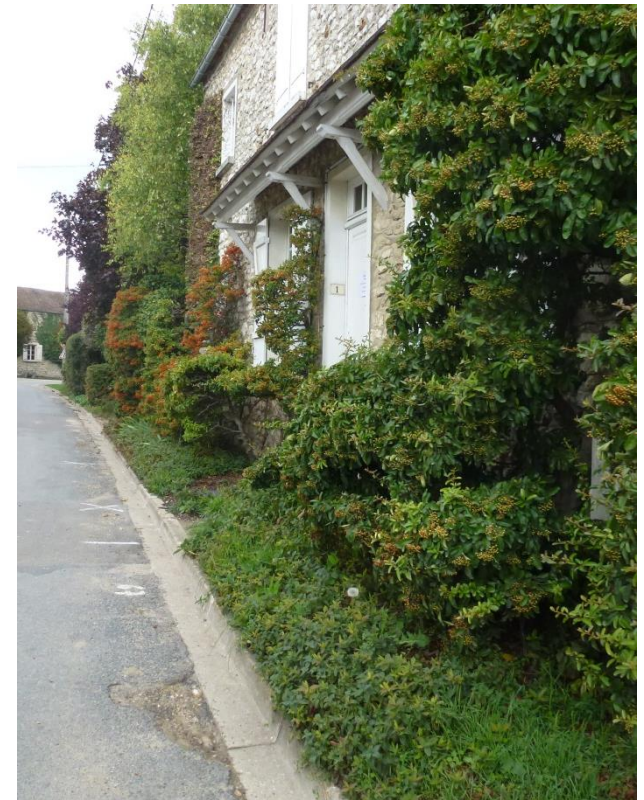
Les plantations sporadiques sur les espaces publics viennent animer un paysage, en contrastant avec la minéralité du bâti.

Des capacités de stationnement assez limitées

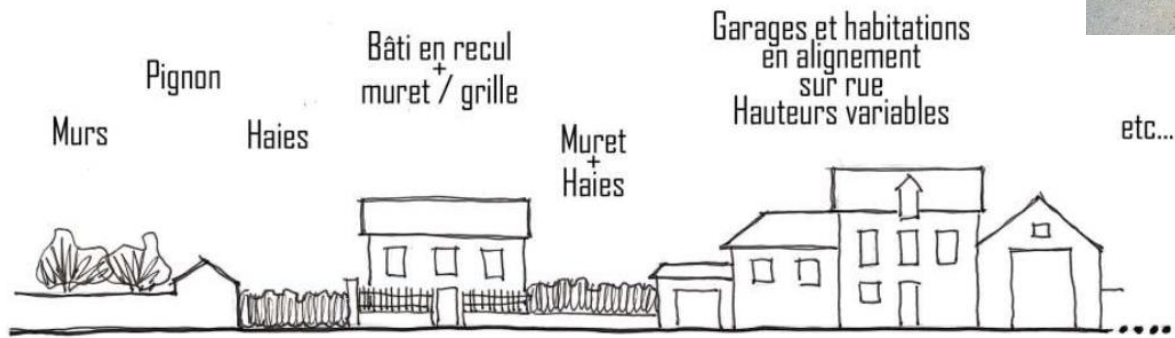
Les espaces publics n'ont pas été conçus pour accueillir le stationnement des voitures.

Il existe très peu de places matérialisées. Elles sont souvent du stationnement de fait, ce qui présente un impact défavorable sur le paysage du cœur de village historique notamment.

Il existe très peu de stationnement, y compris devant les espaces publics. La capacité de mutualisation du stationnement est nulle.



Végétalisation des espaces publics



Charte paysagère du Pays Houdanais http://www.cc-payshoudanais.fr/ouverture_charte_paysagere_2015.php



Un réseau de chemins et sentiers en cœur de bourg et dans la vallée

Un important réseau de circulations douces maille le territoire. Il est composé de deux types de chemins dont les fonctions sont distinctes : les chemins ruraux sont utilisés pour les exploitations agricoles et les promenades sur le territoire, tandis que les venelles en cœur de bourg permettent de rejoindre la Vaucouleurs et le ru d'Houville. Encore aujourd'hui fréquemment utilisés par les habitants, les cheminements au sein du bourg sont anciens et font partie du patrimoine caractéristique du village. Plusieurs cheminements piétons à une échelle plus vaste existent également au sein du village, qui est traversé notamment par le GR de Pays des Yvelines. Ce réseau de circulations douces prendra prochainement place au sein d'un plan de circulations douces, actuellement en cours de réflexion à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Houdanais.

Venelles dans le bourg



Réseau de cheminements doux à l'échelle du bourg de Montchauvet



Chemin vicinal





3. LES ÉQUIPEMENTS

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

Les équipements sont adaptés, avec la mairie, l'église, le cimetière et une aire de jeux pour enfants et terrain de pétanque (qui pourrait prochainement être complétée par un terrain de handball et basketball). A proximité de l'aire de jeux est également implanté un jardin partagé qui est facteur de lien social au niveau de la commune. De même, la place de l'église et son espace vert favorisent la vie associative dynamique du village. Ces équipements sont en cohérence avec la taille de la commune. Montchauvet n'a pas d'école, les quarante enfants de moins de 11 ans fréquentent l'école Georges Bruhat à Dammartin en Serve. Un transport scolaire est assuré pour le primaire, le collège (à Bréval) et le lycée (à Magnanville ou La Queue les Yvelines).



Localisation des équipements publics

L'église



La mairie



L'aire de jeux



Une commune vivante

Ce patrimoine bâti et paysager et le dynamisme des associations sont source de vie. Le village bénéficie d'un dynamisme social qu'il est important de souligner.

Les lieux de rencontre (terrain du château d'eau avec aire de jeux, terrain de pétanque et jardins potagers partagés) sont pratiqués par les habitants. Il en est de même de la place du village, autour du vieux marronnier où se déroule la fête du village.

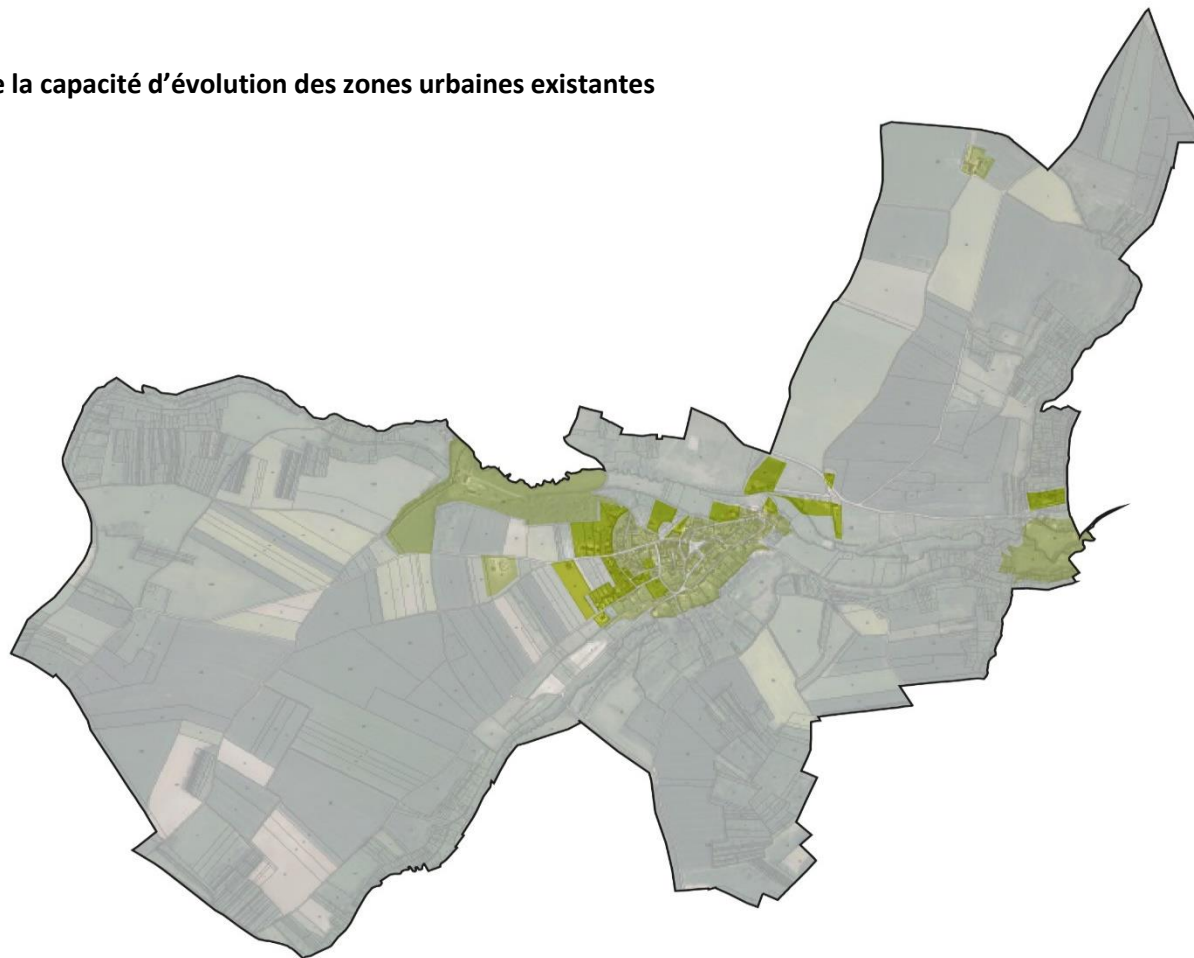


Photos – commune de Montchauvet



4. LE DIAGNOSTIC FONCIER

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



Peu d'évolutions possibles dans les hameaux et les grandes propriétés dont le caractère historique et patrimonial est à préserver.

Une capacité de mutation identifiée dans les corps de ferme non utilisés, notamment en entrée de village.



Grandes parcelles avec possibilité d'accueil de nouvelles constructions (division)



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



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



 Sites mutables potentiels

Plusieurs sites potentiellement mutables ont été identifiés. Il s'agit notamment :

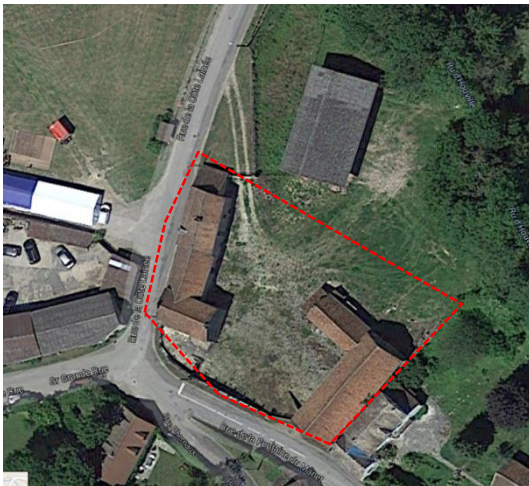
- d'anciens corps de ferme
- d'un bâti ancien - Grande rue
- d'un garage
- de jardins
- ...

Ces sites, tous de dimension réduite, pourront potentiellement muter d'ici les 10 prochaines années en fonction de la décision de leur propriétaire.

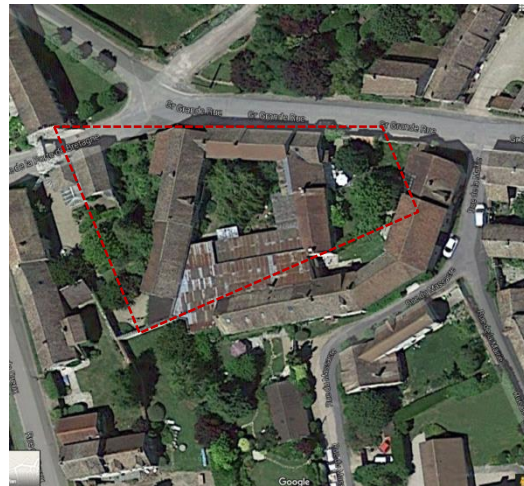


L'analyse de la capacité d'évolution des zones urbaines existantes

Trois sites identifiés pourront permettre de mettre en œuvre un projet de logements. D'autres sites, non identifiés sont susceptibles de faire l'objet d'un projet.



Corps de ferme rue de la Côte Lainée



Bâti ancien - Grande rue



Corps de ferme rue de la Fontaine du Manet



Site mutable
potentiel



Diagnostic territorial - Enseignement et enjeux

- Un patrimoine bâti riche et diversifié avec des constructions remarquables liées au patrimoine rural, religieux, féodal, et lié à l'eau. Un enjeu fort de protection et de valorisation.
- Un paysage urbain exceptionnel par la qualité architecturale des constructions et leur restauration
- Le bâti rural et les maisons de village sont caractéristiques de la commune de Montchauvet. Le bâti présente une certaine densité. Les constructions récentes sont peu présentes. La commune a limité ses extensions urbaines uniquement à la partie Ouest, la plus favorable à l'accueil de nouvelles constructions. L'enjeu consiste à maintenir cette enveloppe urbaine et à limiter les extensions de l'urbanisation.
- Des espaces publics de qualité qui accompagnent les constructions.
- Des équipements peu nombreux mais adaptés à la demande des habitants.





II. Le diagnostic socio-économique



1. LES HABITANTS

Remarque

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

1. L'évolution de la population

La population municipale, qui sert de population de référence, est de 274 habitants en 2012 (derniers résultats du recensement officiel de la population).

Au 1^{er} janvier 2016, le nombre d'habitants montcalvétiens est estimé à environ 275. Cependant, la commune a été, par le passé, plus peuplée, ayant compté jusqu'à 500 habitants au milieu du XIX^{ème} siècle.

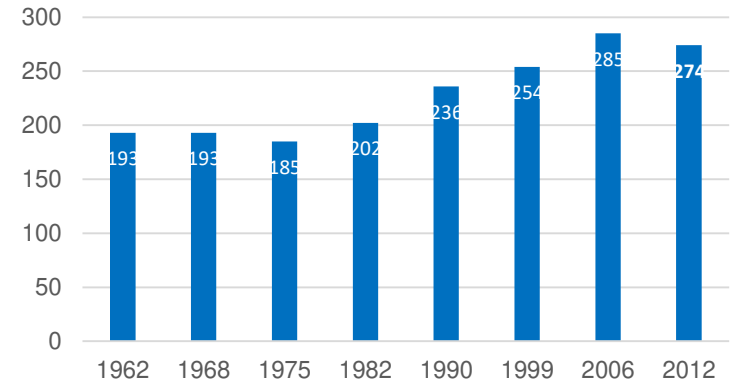
1^{ère} période : Une croissance démographique régulière entre 1975 et 2006

A partir du milieu des années 1970, après une très légère décroissance de la population entre 1962 et 1975, la croissance de la population communale est continue et régulière, avec une augmentation sur la période d'une centaine d'habitants. Cette augmentation représente une progression de 54,1 % par rapport à la population de 1975. Cette croissance est soutenue par un solde migratoire nettement positif, jusqu'à 2,1 % par an entre 1982 et 1990. Celui-ci ne devient négatif que sur la période 2007-2012.

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

Entre 2006 et 2012, on remarque une très faible baisse de la population (11 habitants). Le solde migratoire négatif peut être expliqué par le départ des enfants devenus grands au sein de familles arrivées dans les années 1990/2000. Cependant, si le solde migratoire devient nettement négatif, le solde naturel demeure faiblement positif, de 0,4 % annuellement. Le nombre des naissances excède désormais le nombre des décès. Cette tendance est confirmée au-delà de 2012 avec 15 naissances pour 7 décès entre 2012 et 2015. Ainsi, on peut mettre en évidence une inversion de la tendance entre solde naturel et migratoire durant les années 2000.

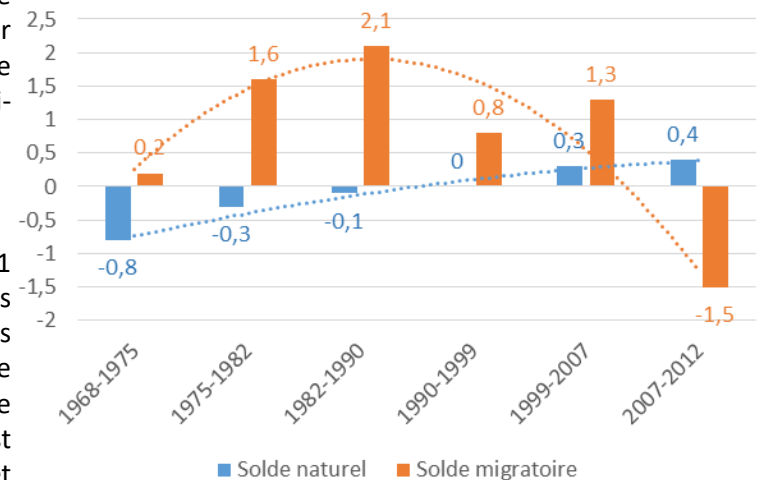
Évolution de la population entre 1962 et 2012



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

Soldes naturel et migratoire

Indicateurs démographiques



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



2. La structure par âge de la population

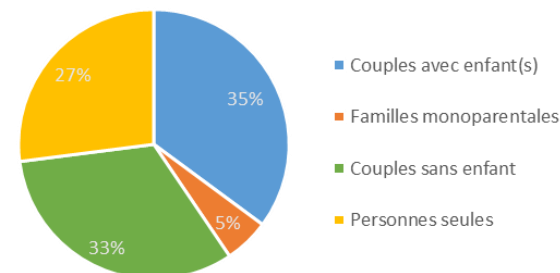
Une structure par âge caractérisée par l'importance des personnes en âge de travailler, mais avec une croissance de la part des personnes âgées

La tranche d'âge des 30-60 ans, personnes en âge de travailler, est la plus importante. Elle représente près de 45 % de la population montcalvétienne. Cette proportion demeure stable entre 2007 et 2012. La part des plus de 60 ans est importante et en progression du fait d'une croissance de la part des plus de 75 ans, cette dernière catégorie passant de 7 à 11 % entre 2007 et 2012. Inversement, la part des 15-29 ans est passée de 14 à 11 % sur la même période. Ceci met en évidence une tendance au vieillissement de la population. L'installation récente de jeunes couples avec enfants pourrait néanmoins contribuer à l'augmentation de la part des 0-14 ans.

On compte à Montchauvet en moyenne 2,3 personnes par résidence principale. Après avoir fortement décru entre 1968 et 1982, passant de 3,1 à 2 personnes par ménage, la taille moyenne des ménages s'est stabilisée depuis le début des années 1990 à 2,3 personnes environ. Le vieillissement de la population influe enfin sur cette moyenne, même si son influence demeure faible. En effet, plus du tiers (35 %) des personnes de plus de 65 ans déclarent vivre seules.

Il est peu probable que le taux moyen d'habitant par ménage baisse dans les années à venir étant donné qu'il est déjà assez bas, il pourrait connaître, au contraire, une légère augmentation du fait du renouvellement des générations dans les logements de type familial.

Composition des ménages



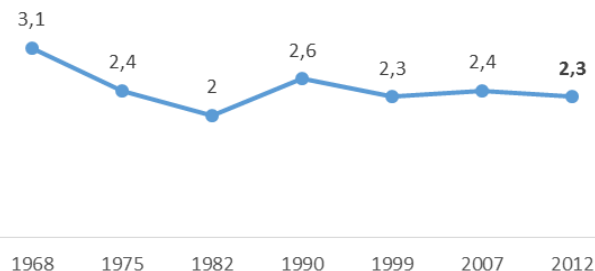
Source : INSEE 2012

Evolution de la population par tranches d'âge entre 2007 et 2012



Source : INSEE RGP 2007, 2012

Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012



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

2. LES LOGEMENTS

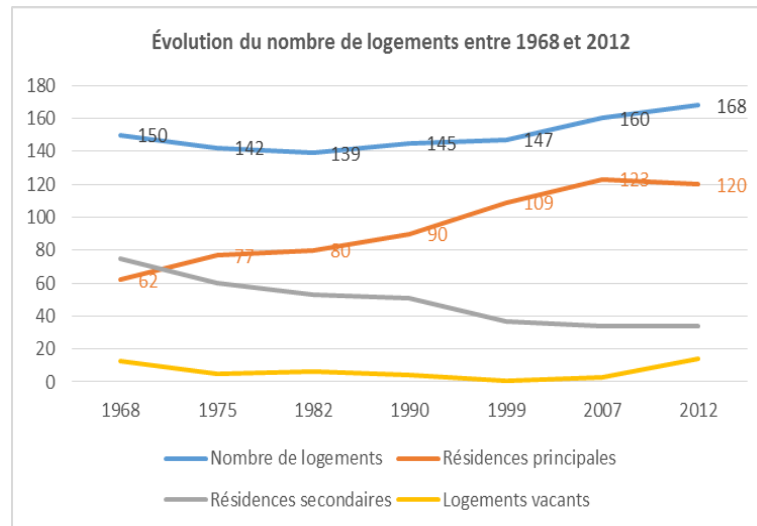
Un parc de logements ancien, qui évolue peu

La commune de Montchauvet compte environ 170 logements en 2012 (168 au recensement de 2012). Depuis une vingtaine d'années, la croissance du nombre de logements est très modérée.

Les résidences principales représentent les sept dixièmes des logements (71,4 %), tandis que la part des résidences secondaires reste importante (20,2 % des logements) et stable depuis le début des années 2000. Les résidences secondaires représentaient la moitié des logements au début des années 1970. Il y avait alors davantage de résidences secondaires que de résidences principales dans le village, avec beaucoup de maisons de villégiature. La réduction de la part des résidences secondaires est le fait principalement d'un changement de statut des logements, les résidences secondaires d'hier devenant les résidences principales d'aujourd'hui. Ceci est consécutif à un desserrement des pôles d'emploi (notamment dans la vallée de la Seine ou dans la ville nouvelle de St-Quentin-en Yvelines). Enfin, la part des logements vacants a été plus que multipliée par quatre entre 2007 et 2012, passant de 1,9 % à 8,3 % sur la période, notamment en raison de restaurations lourdes et de mises en vente d'anciens corps de ferme.

Le parc de logements est ancien : moins du tiers des logements a été construit après 1948 (30 %). Parmi ces logements, 12,5 % ont été construits depuis 1999. Le parc de logements évolue peu, avec un rythme de construction peu soutenu depuis 1990 : en moyenne un logement construit par an.

La plupart des habitants sont propriétaires de leur logement, neuf résidences principales sur dix sont occupées par leurs propriétaires.



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

Logements anciens place de l'église



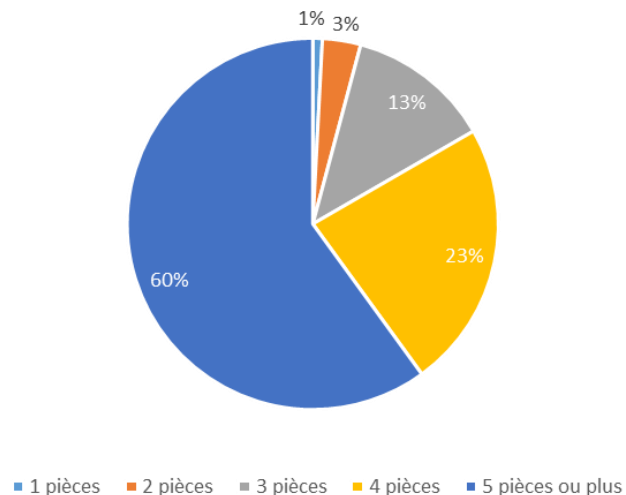


Un parc constitué principalement de maisons individuelles, de tailles diverses

L'habitat est constitué presque exclusivement de maisons individuelles (96,4 % des logements, contre 1,3 % d'appartements). Les logements sont de grande taille : plus de huit logements sur dix sont composés d'au-moins quatre pièces, tandis que les petits logements (moins de 5 % de logements d'une ou deux pièces) représentent une part très faible du parc. Cependant, la taille des logements est plus diversifiée à Montchauvet que dans d'autres villages de même taille, avec plus d'un tiers de logements de trois et quatre pièces.

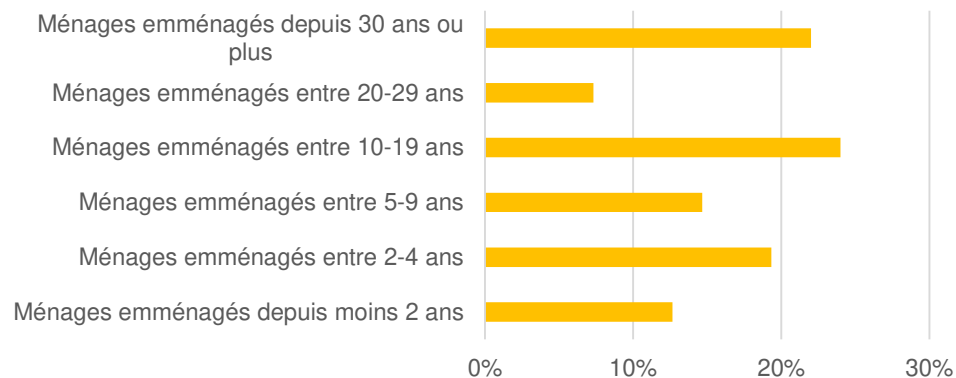
Les ménages sont pour moitié (51 %) dans leur logement depuis plus de dix ans. Ceci témoigne d'un renouvellement progressif de la population malgré une faible proportion de logements récents, avec environ le tiers des ménages vivant dans leur logement depuis moins de dix ans. Les ménages s'installant dans la commune le font principalement par l'achat d'une maison, plutôt que par une construction nouvelle.

Répartition des logements par taille en 2012



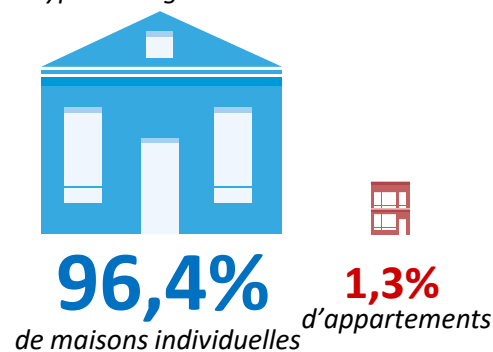
Source : INSEE 2012

Âge d'emménagement des ménages



Source : INSEE 2012

Types de logements





3. ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Un tissu économique stable

On dénombre quatorze entreprises sur le territoire communal. Quatre d'entre elles sont dans le secteur de la construction, dix dans ceux des commerces, transports et services. Les entreprises sont principalement anciennes : près de 60 % des entreprises ont plus de 10 ans. Cependant, ces entreprises emploient peu de personnes (environ 80 % des entreprises n'emploient pas de salarié) : le tissu économique est composé quasi essentiellement de structures d'une personne. Enfin, on peut constater la présence de quatre sièges d'exploitation agricole sur le territoire communal, dont une ferme d'élevage.

Siège d'exploitation



Restaurant sur la place de l'église



Activité d'élevage dans les vallées



4. LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

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

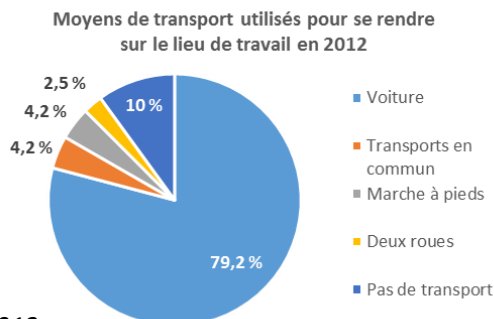
La commune ne bénéficie pas d'une desserte directe depuis les grands axes routiers. Elle est desservie par la RD11, rejoignant la RD983. Cependant, la commune est aisément accessible par l'autoroute A13 reliant l'agglomération parisienne (notamment la Défense et tous les pôles d'emploi de la vallée de la Seine). On accède à cette autoroute en 10-15 minutes, *via* la D983.

Au sud de la commune, la RN12 est accessible en 10 à 15 minutes *via* la D983, et permet de rejoindre rapidement le sud-ouest de Paris, Montchauvet étant à 45 minutes de Versailles.

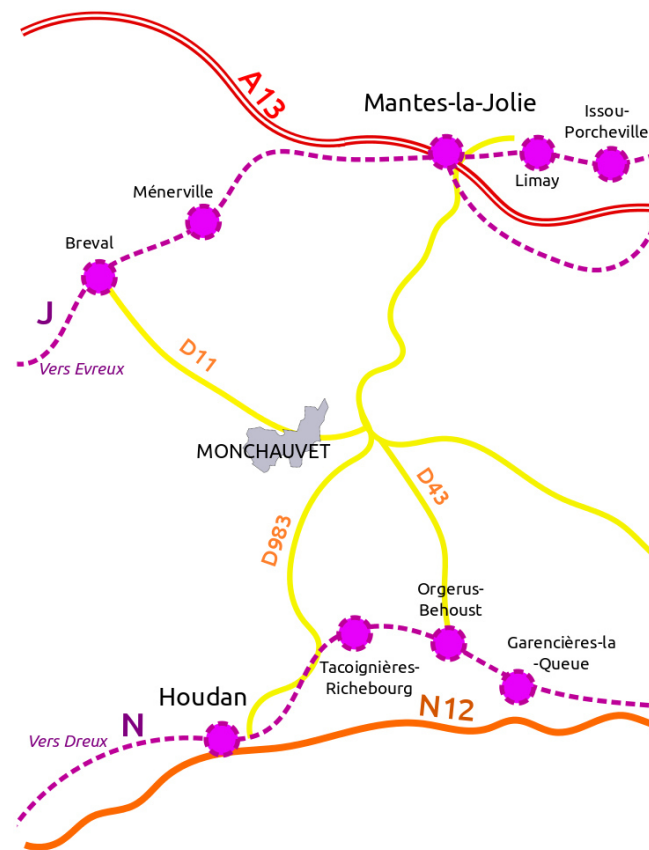
S'il n'y a pas de gare sur le territoire communal, les réseaux de transports ferrés sont accessibles relativement rapidement, qu'il s'agisse de la ligne J du Transilien à Breval (10 minutes en voiture) et Mantes-la-Jolie (20 minutes en voiture), ou de la ligne N du Transilien par la gare de Houdan (15 minutes en voiture).

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

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



Source : INSEE RGP 2012



Arrêt de bus





Diagnostic socio-économique - Enseignement et enjeux

- Une population stabilisée autour de 275 habitants, et qui a même observé une légère baisse étant donné le faible rythme de construction et le phénomène de décohabitation observé ces 30 dernières années. L'enjeu est de définir un rythme de construction maîtrisé pour les années à venir afin de stabiliser la population autour de 300 habitants.
- Une taille moyenne des ménages assez faible à 2,3 personnes par ménage. Ce taux s'explique notamment par l'absence d'école sur le territoire communal et le prix de l'immobilier élevé ce qui n'incite pas les jeunes couples à s'installer à Montchauvet.
- Une diminution progressive des résidents secondaires, ayant permis d'introduire de nouveaux logements en résidences principale sans construire, ce phénomène va devenir marginal dans les années à venir, un enjeu de créer des logements, et particulièrement des logements familiaux pour contrer ce phénomène.
- Une dynamique économique portée par l'agriculture, un enjeu de maintien des caractéristiques agricoles du territoire rural de Montchauvet et d'accompagnement des besoins des exploitants.

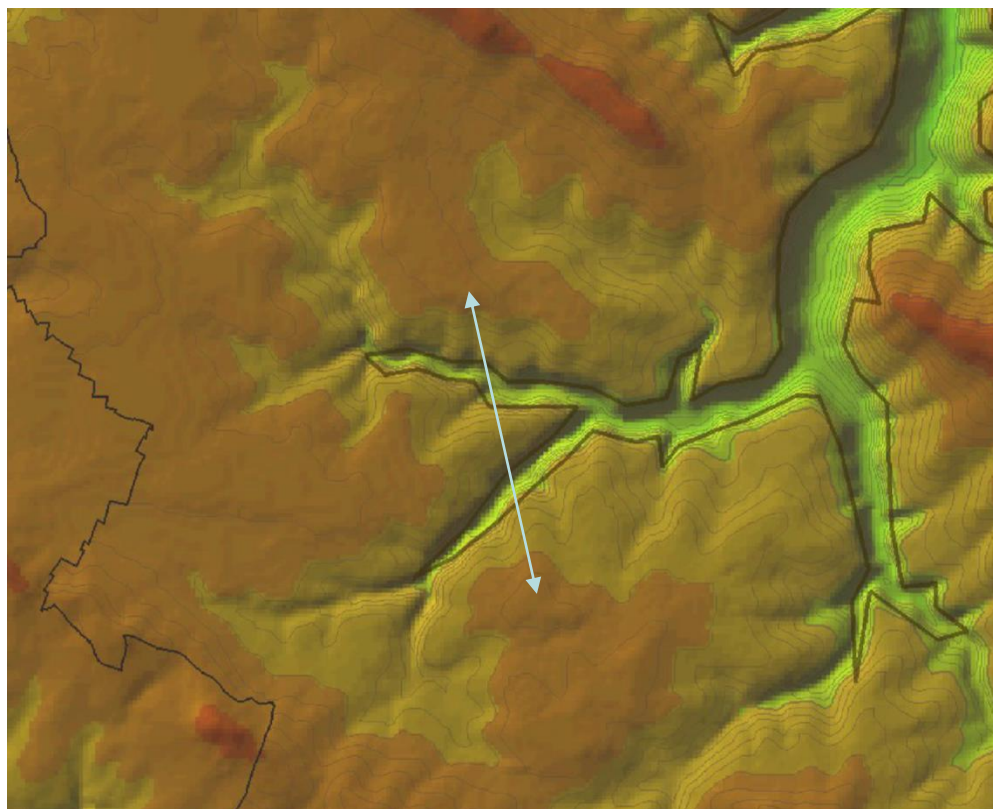


III. L'analyse de l'état initial de l'environnement



1. LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

Une topographie marquée par la confluence des vallées de la Vaucouleurs et du ru d'Houville

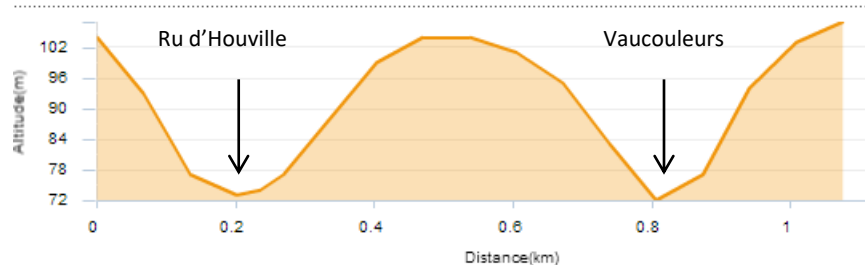


La topographie est accidentée par l'inclinaison des deux vallées. Le dénivelé est de l'ordre d'une soixantaine de mètres entre le plateau (110 à 130 mètres d'altitude) et l'exutoire de la Vaucouleurs au Moulin de l'Épied (63 mètres).

Le village est installé sur un promontoire en partie en position plate, mais également sur le coteau en rive gauche de la Vaucouleurs, le mieux exposé à l'ensoleillement.

La topographie influe très positivement sur les paysages, en présentant des ouvertures visuelles sur le grand paysage depuis le village, et des perspectives remarquables sur le village, notamment depuis la route de Dammartin.

Profil Altimétrique



Profil d'un plateau à l'autre, en passant par les deux vallées



La trame verte et bleue

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

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

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

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)





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

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



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

**CORRIDORS À PRÉSERVER
OU RESTAURER**



Principaux corridors à préserver

-  Corridors de la sous-trame arborée
-  Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors alluviaux multitrames
 -  Le long des fleuves et rivières
 -  Le long des canaux



Principaux corridors à restaurer

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



Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

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



Réseau hydrographique

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

Connexions multitrames




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

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER






-  Réservoirs de biodiversité
-  Milieux humides

**ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
À TRAITER PRIORITAIREMENT**




**Obstacles et points de fragilité
de la sous-trame arborée**

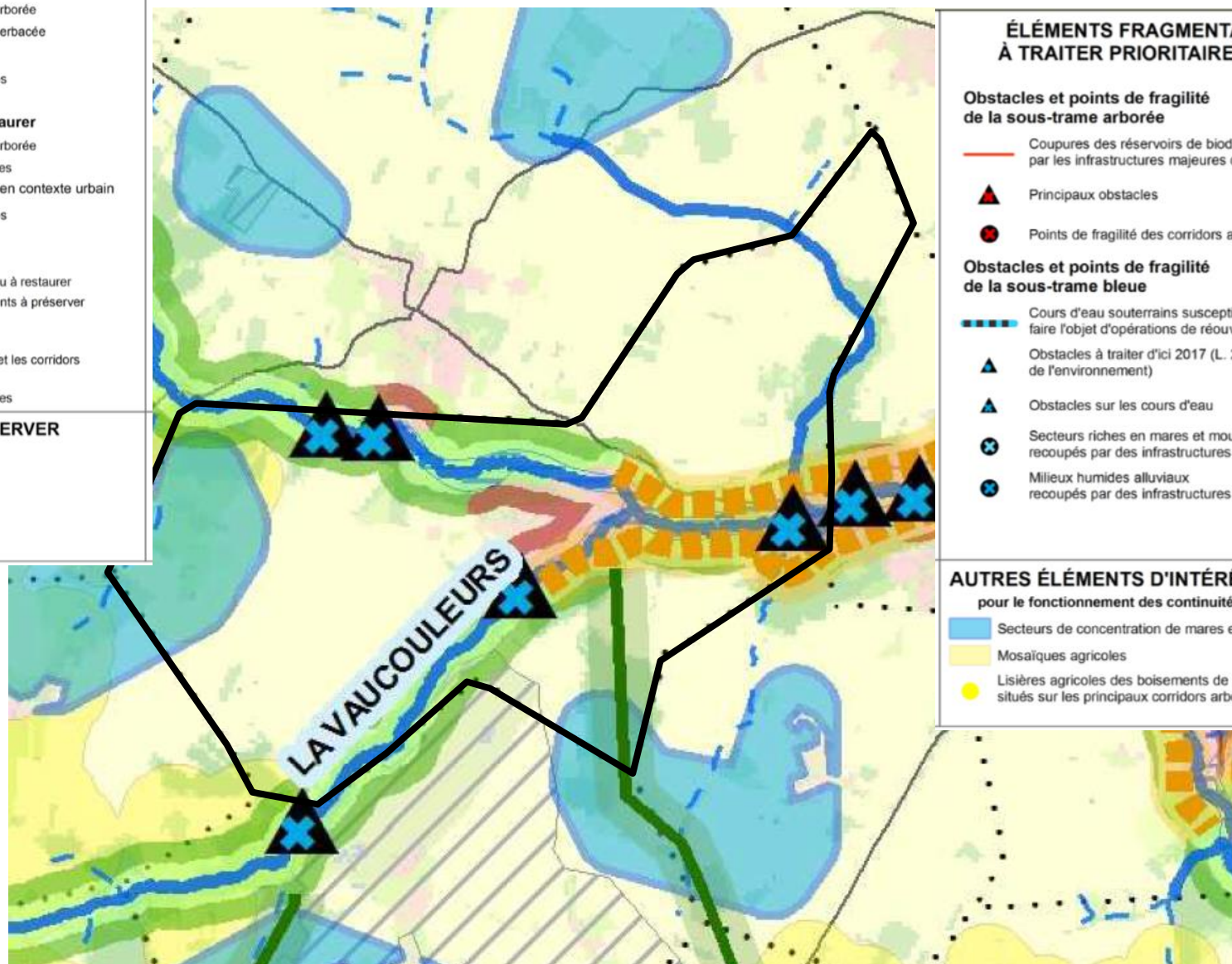
-  Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
-  Principaux obstacles
-  Points de fragilité des corridors arborés

**Obstacles et points de fragilité
de la sous-trame bleue**

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

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

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

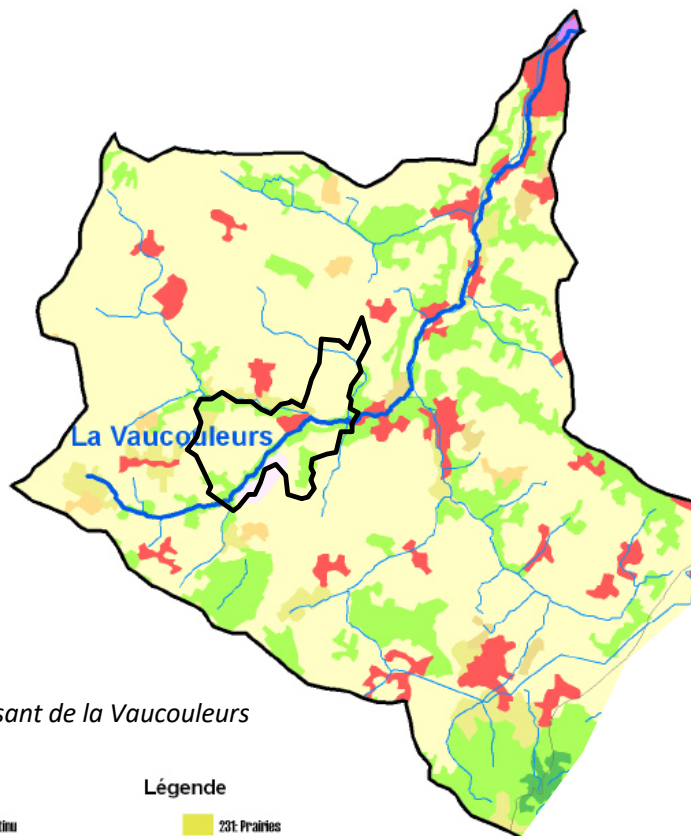


Carte des objectifs du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Les obstacles matérialisés sont souvent des ponts anciens qu'il convient de préserver pour des raisons patrimoniales. Toutefois, des actions de la CCPH ont permis de réduire les obstacles entre la source jusqu'à la Seine.



Une hydrographie très présente : Vaucouleurs, ru d'Houville et réseau de mares



Bassin versant de la Vaucouleurs

Légende

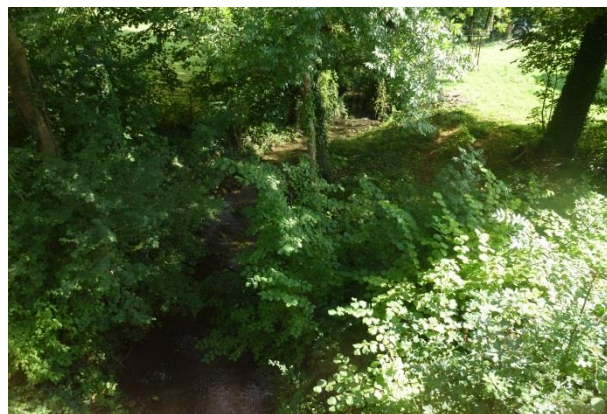
11: Tisseu urbain continu	231: Prairies
112: Tisseu urbain discontinu	242: Systèmes culturaux et parcellaires complexes
121: Zones industrielles et commerciales	243: Territoires principalement occupés par l'agriculture
122: Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés	311: Forêts de feuillus
123: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

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

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

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

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



La Vaucouleurs et sa ripisylve, rue de la Fontaine du Manet



Une qualité de l'eau en cours d'amélioration dans le milieu naturel

Dans les années 1990 et début des années 2000, une dégradation constante de la qualité des milieux était constatée, (diminution des indices biologiques, augmentation des concentrations en pesticides). Des mesures de lutte contre les pollutions d'origine agricole ont été entreprises sur le bassin versant. Le bon état n'est pas encore atteint actuellement pour ces paramètres.

La qualité de l'eau potable puisée par de nombreuses petites unités était dégradée mais est en cours d'amélioration depuis quelques années suite à d'importants efforts. Des captages ont déjà été fermés (nitrates et pesticides). Il est nécessaire de mieux connaître les liens eaux superficielles/eaux souterraines et de mettre en place des mesures de protection pour préserver la ressource en eau.

Depuis le 1er janvier 2008, la CC Pays Houdanais a la responsabilité de la gestion des cours d'eau permanents dont la Vaucouleurs et leurs affluents.

Pour assurer une gestion cohérente et raisonnée de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Vaucouleurs, la CC Pays Houdanais, les communes concernées (adhérentes ou non à la CCPH), les syndicats et les partenaires financiers (l'Agence de l'eau Seine / Normandie et le Conseil Régional d'Île-de-France) ont signé, le 8 janvier 2009, un contrat global de bassin pour la Vaucouleurs.

Ce contrat, d'une durée de 5 ans, ont permis la mise en œuvre d'un programme cohérent d'aménagement et de gestion des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant :

Mise en place d'un réseau de 5 points de surveillance de la qualité biologique et physico-chimique des cours d'eau.

Réalisation d'études des ruissellements sur tout le territoire de la CCPH afin de réaliser des aménagements doux permettant de lutter contre les ruissellements.

Mise en œuvre depuis l'automne 2011 d'un programme d'entretien et de restauration de la végétation rivulaire sur le bassin versant de la Vaucouleurs.

Le contrat de bassin de la Vaucouleurs est arrivé à échéance en 2013, mais l'action de la CCPH se poursuit avec le soutien financier annuel ou ponctuel de l'Agence de l'Eau Seine Normandie, du Conseil Général des Yvelines et de la région Ile-de-France).

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

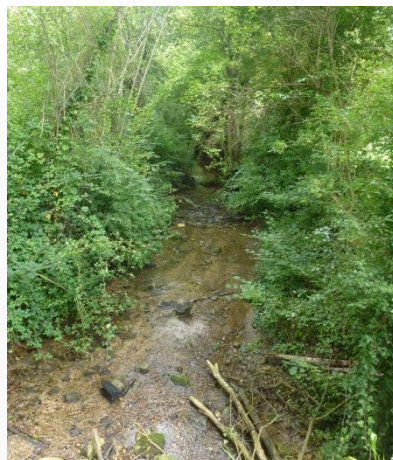


Les caractéristiques hydrographiques

La Vaucouleurs, le ru d'Houville ainsi que les ravins (vallées) de Chederne et de Carnette définissent géographiquement une partie des limites administratives du territoire communal.

Le ru d'Houville et la Vaucouleurs ont une place déterminante dans le paysage. Ils ont conditionné l'implantation historique de Montchauvet à sa confluence. Il n'y a pas de véritables zones inondables au vu de la position en surplomb du bourg. Quelques constructions peuvent néanmoins être impactées en fond de vallée.

Un chapelet de mares est présent sur le plateau agricole à l'ouest du territoire.



Ru d'Houville





Le réseau de mares

Montchauvet présente un réseau de mares d'importance régionale qui a fait l'objet d'un repérage par convention entre le Conseil régional, la société nationale de la protection de la nature entre 2007 et 2012. Il s'agit de mares de prairie identifiées dans la partie la plus à l'ouest du territoire.

Un réseau de mares est un ensemble de mares relativement proches les unes des autres permettant le déplacement des espèces au sein du réseau. Ces mares sont support de faune et de flore, avec notamment certains batraciens tels que le triton crêté, ou encore la rainette arboricole.

Le réseau de mares de Montchauvet se trouve sur le site de l'ancienne ferme de Chederne, qui figure avec ses mares sur le cadastre napoléonien de 1827. La mare est un écosystème clos qui nécessite un entretien régulier pour ne pas se combler naturellement. Des campagnes successives de gestion permettent d'assurer leur préservation et leur fonctionnement écologique.

Les mares étaient autrefois présentes jusqu'au cœur des villages. Montchauvet possédait ainsi une mare abreuvoir indispensable aux troupeaux de retour à la ferme le soir. Elle a été comblée.



Carte postale ancienne de la mare abreuvoir dans le cœur de Montchauvet



Réseau de mares à Montchauvet – Source : SNPN



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1er janvier 2016. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

L'objectif d'atteinte de qualité des cours d'eau

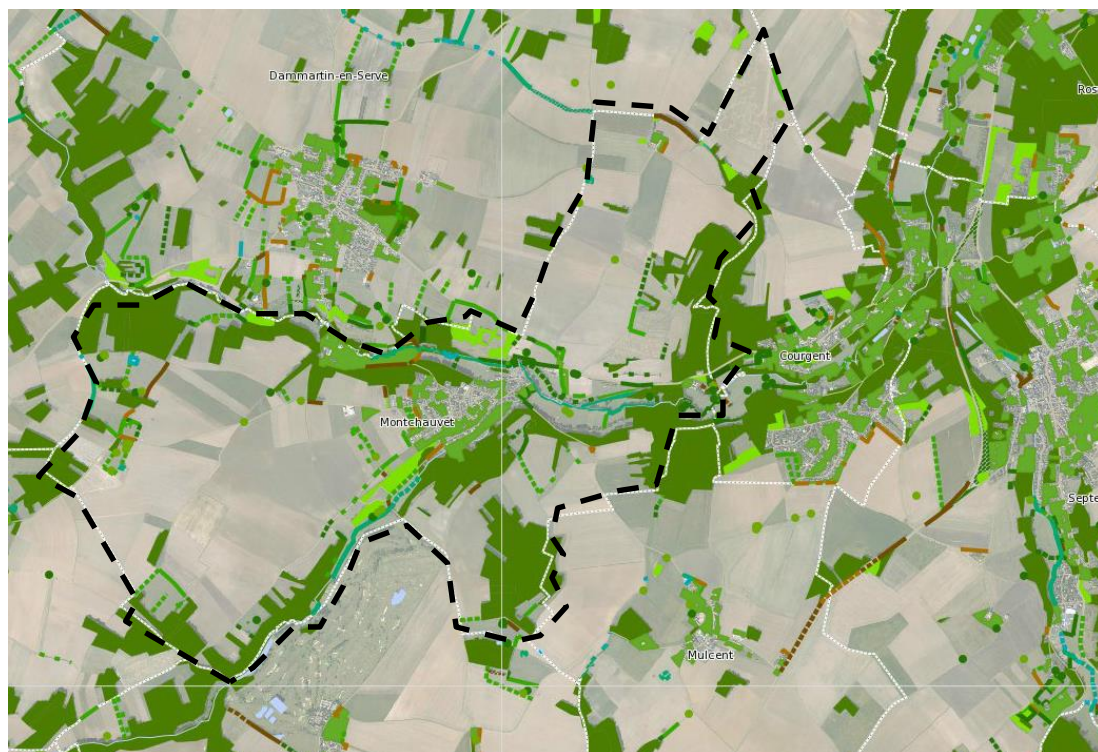
	Unité hydrographique	Etat global à atteindre	Etat écologique à atteindre	Etat chimique à atteindre
La Seine	Seine Parisienne	Bon état	Bon état	Bon état



2. LES ESPACES NATURELS ET LES PROTECTIONS

La trame verte : les espaces boisés et forestiers

Les boisements sont surtout implantés sur les coteaux. Ils présentent un intérêt environnemental et paysager. Ils offrent également un atout géomorphologique de maintien des terres en évitant le ruissellement sur les zones pentues des coteaux. Certains des boisements sont à considérer comme des friches arbustives. Leur qualité est moindre. Ils se sont constitués spontanément en remplacement des pelouses calcicoles (prairies) ou vergers, vignes, abandonnés au XX^{ème} siècle pour la plupart. Ils constituent néanmoins une continuité d'habitat comparable à l'échelle intercommunale



Espaces boisés et forestiers de Montchauvet (Source : IAU)



Coteaux boisés des ru d'Houville et de la Vaucouleurs



2. LES ESPACES NATURELS ET LES PROTECTIONS

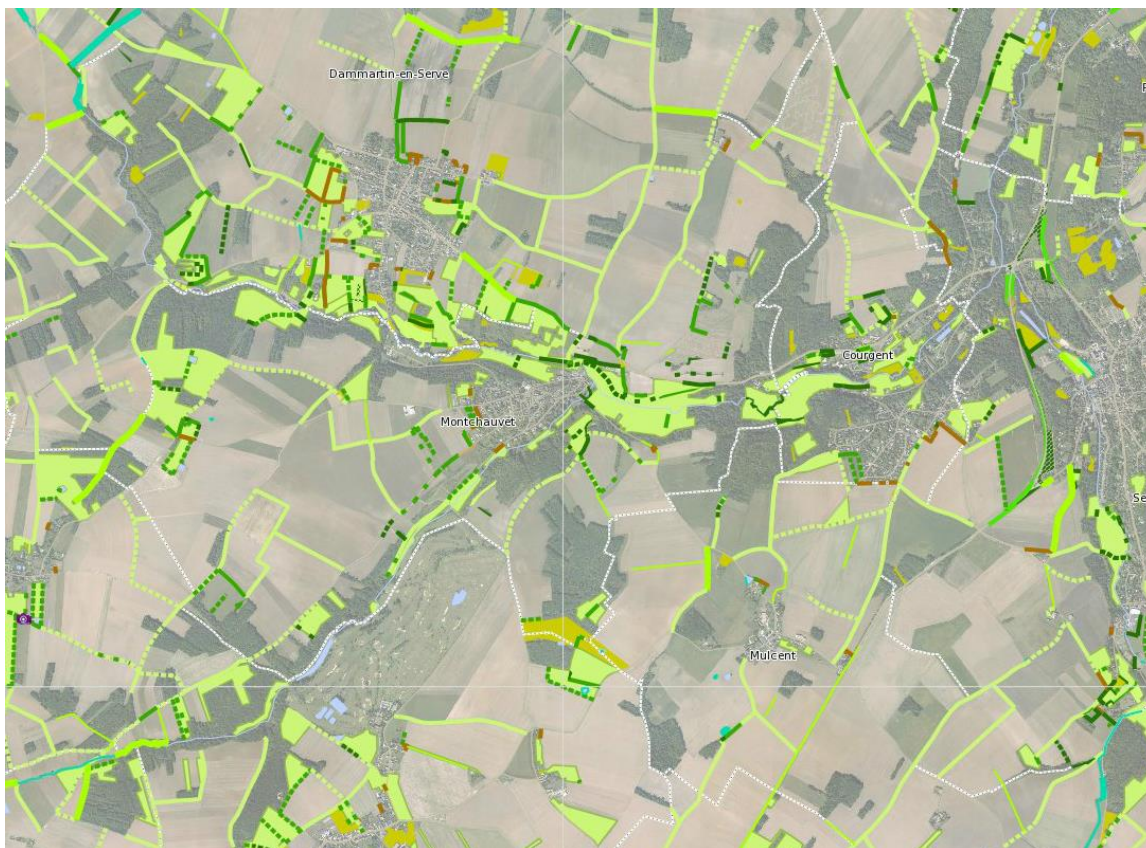


Espaces boisés et forestiers de Montchauvet (Source : IAU)



La trame verte : les espaces herbacés

Des espaces verts herbacés sont répartis notamment tout au long des vallées, mais également en accompagnement du bâti, des routes et chemins. D'un usage principal de prairie ou de pré de fauche, ils forment des continuums intéressants sur le plan écologique puisque nombre de ces espaces herbacés sont également des prairies humides de fond de vallée.



Espaces boisés et forestiers de Montchauvet (Source : IAU)

Prairies humides de la Vaucouleurs



Espaces enherbés dans le village, rue Pheraux



Espaces boisés et forestiers de Montchauvet (Source : IAU)



La trame verte urbaine : la « nature en ville »

Le milieu urbain, pourtant assez densément urbanisé, bénéficie d'importants espaces verts, notamment dans les secteurs de coteaux. Ils confèrent au village une ambiance et un équilibre entre le minéral (constructions, vieux murs, routes, etc.) et le végétal (arbres de haute tige, clôtures végétalisées, cœurs d'îlots verts, trottoirs fleuris et horizon paysager boisé).



Entrée de village rue de la Porte de Bretagne



Vue aérienne de la commune faisant apparaître la trame verte urbaine



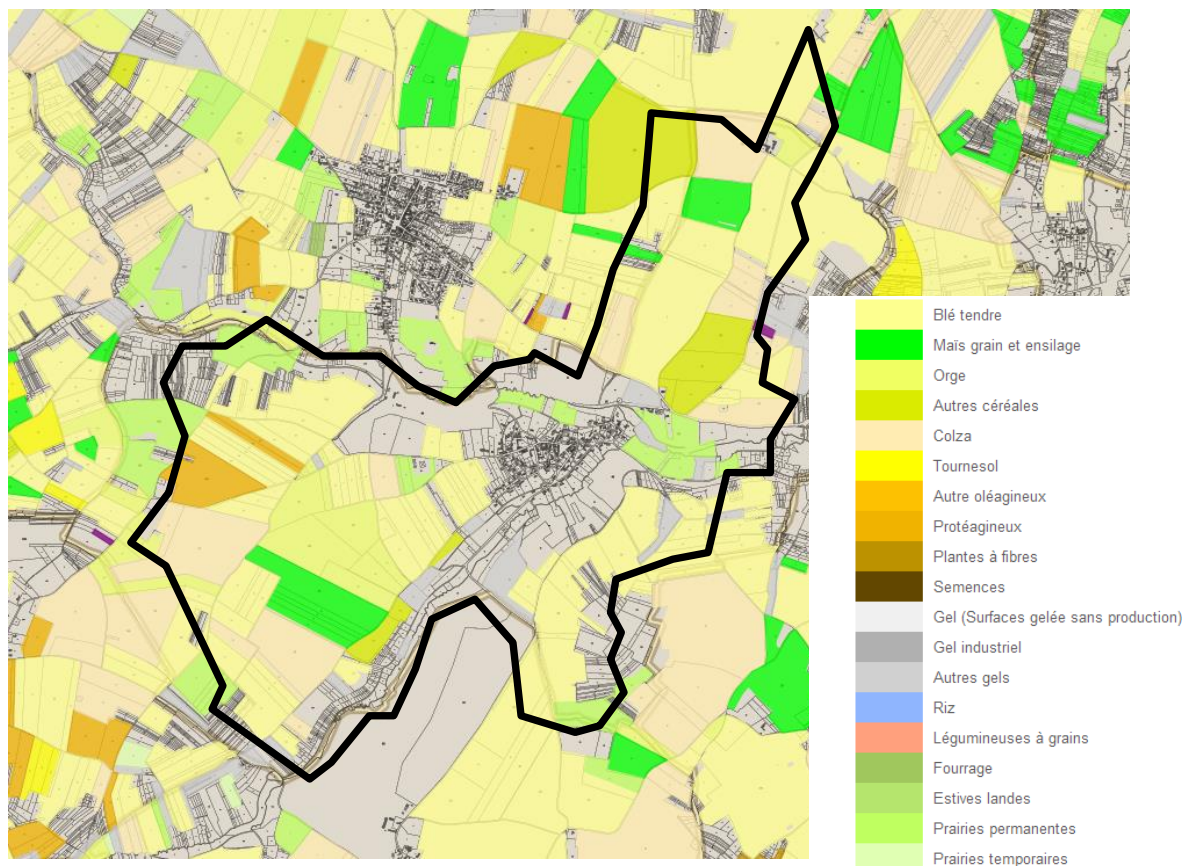
Marronnier de la place de l'église



Les espaces agricoles cultivés

La zone agricole correspond à environ 572 ha cultivés : soit 72 % du territoire (IAU 2012). Les cultures sont principalement céréalières sur les plateaux.

Quelques pâturages sont présents dans le fond des vallées.



Les zones agricoles cultivées – Ilots de cultures Source : RGP 2012

Céréaliculture sur le plateau



Prairie dans la vallée du ru d'Houville



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

Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF sur le territoire communal.

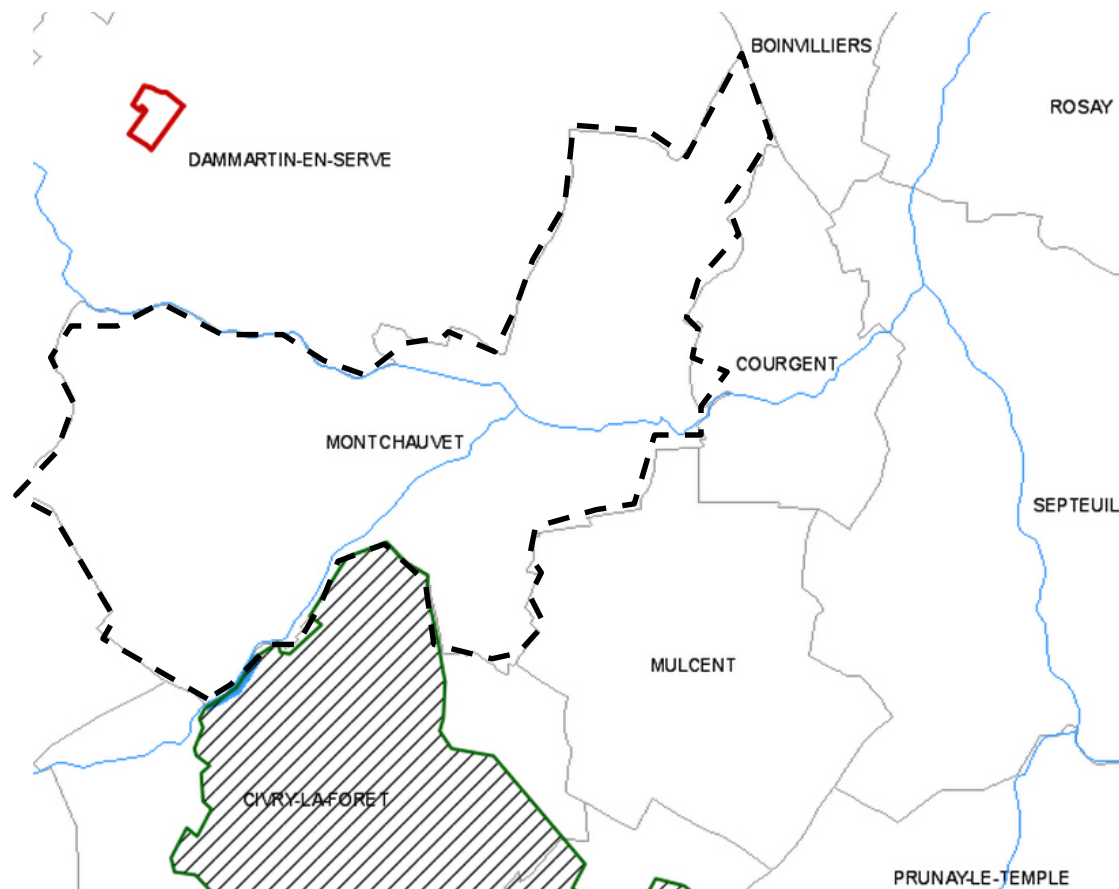
L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par la DRIEE (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie).

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

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

La commune de Montchauvet ne comprend pas de ZNIEFF.

Une ZNIEFF jouxte la partie Sud : il s'agit de la ZNIEFF de type 2 « Plateau de Civry-la-forêt à Flexanville » qui englobe le golf de Civry.



Carte de localisation des ZNIEFF à l'échelle intercommunale

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



3. LES PAYSAGES

Le site de Montchauvet se caractérise par plusieurs entités paysagères différentes :

- Le découpage des vallées et coteaux boisés est très visible dans le paysage. Quelques bosquets épars et un massif boisé au lieu-dit le Cocheret agrémentent le paysage agricole du plateau qui s'étend au sud de la vallée de la Vaucouleurs.
- Les espaces agricoles couverts par des cultures céréalières occupent les trois plateaux séparés par les vallées humides. Au nord-est, le plateau bordé par le ravin de Carnette offre un paysage largement ouvert au nord, limité à l'est par le village de Dammartin-en-Serve. Le plateau de Montchauvet découpé par la vallée de la Vaucouleurs et celle d'Houville forme un triangle occupé par les terres cultivées bordées de boisements, et formant un promontoire au confluent des deux vallées.
- La zone urbanisée, composée en majorité de logements individuels, représente une infime partie de la superficie communale, mais sa situation en promontoire et sa compacité la rendent bien visible dans le paysage.
- Des zones rurales plus mixtes faisant apparaître une hétérogénéité des milieux boisés/agricoles/humides.
- Un cône de vue à protéger à l'angle de la route de Dammartin et la rue de la Côte Lainée.

Les entités paysagères



Au-delà des paysages remarquables, la protection des paysages ordinaires au titre de la loi n°2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages promulguée le 8 août 2017 est prise en compte. L'atlas des paysages des Yvelines présente les caractéristiques paysagères de la commune identifiés au sein de deux unités paysagères Vallée de la Vaucouleurs et Plaine de Houdan.



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

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

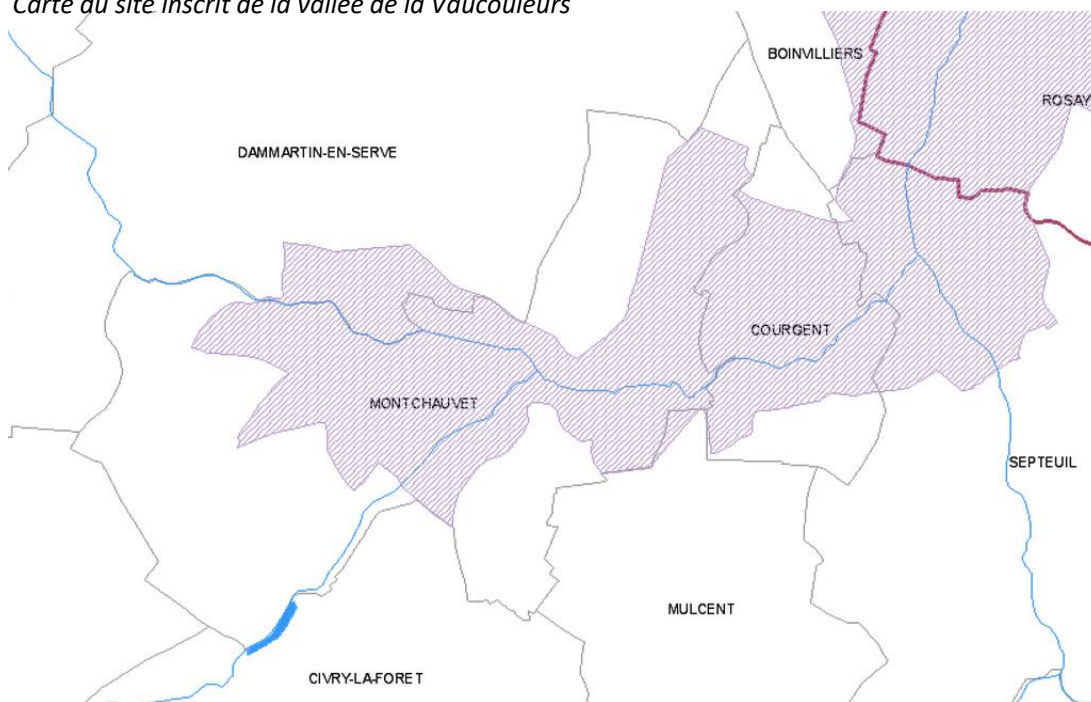
Depuis sa source à Boissets, des paysages contrastés se succèdent entre la dominante végétale des abords du château de Trois-Fontaines, le panorama sur Montchauvet, les abords de l'église de Courgent, la vallée plus ouverte entre Villette et Vert...

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

Points de vue remarquables

Depuis la route qui mène de Septeuil à Dammartin-en-Serve, apparaît sur la gauche un promontoire garni de maisons claires dominé par le clocher de l'église qui forment, avec leurs toitures brunes, un ensemble en harmonie parfaite de lignes et de coloris avec le site.

Carte du site inscrit de la vallée de la Vaucouleurs



Point de vue remarquable depuis la Route de Dammartin.



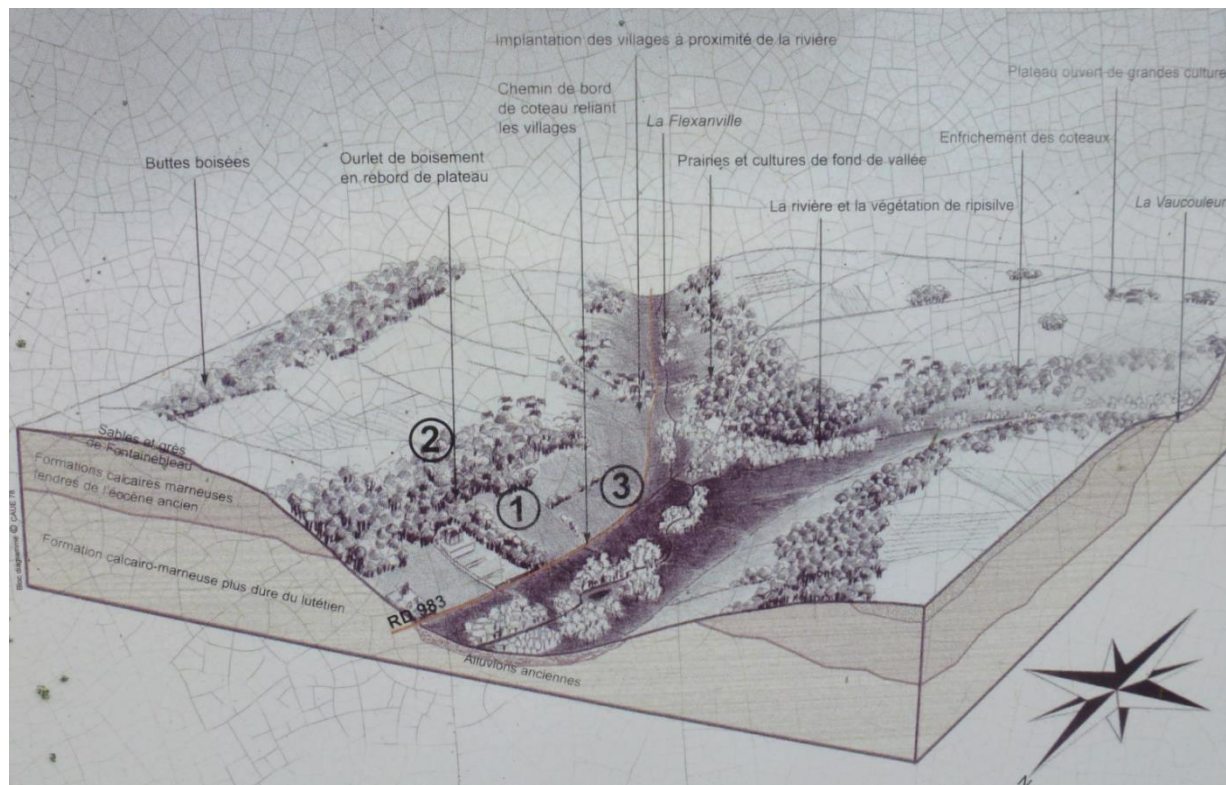
Point de vue sur la vallée de la Vaucouleurs



Paysage de la vallée de la Vaucouleurs

Les blocs diagrammes de la vallée de la Vaucouleurs et du plateau Mantois accompagnent les paysages de la Communauté de communes dans un objectif pédagogique. Ils expliquent la constitution et la dynamique des paysages assez caractéristiques de cette région, et liées à la géologie et à l'exposition solaire :

- Fond de vallée,
- Végétation de ripisylve,
- Prairies et cultures de fond de vallée,
- Problématique de l'enfrichement des coteaux,
- Ourlet de boisement en rebord de plateau,
- Plateau ouvert de grande culture,
- Buttes boisées.



Bloc diagramme de la vallée de la Vaucouleurs



La Charte paysagère

En 2007, la CCPH a entrepris de mettre en œuvre une étude sur les paysages et la gestion de l'espace du Pays Houdanais. Cette étude a été réalisée avec l'appui du Conseil Départemental des Yvelines dans le cadre d'un contrat de développement équilibré. La « Charte paysagère » du Pays Houdanais 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 du territoire mais n'a pas pour autant de caractère réglementaire.

Un comité de pilotage a été constitué et 3 groupes de travail ont été chargés de mettre en place des actions préconisées par cette charte :
L'intégration de la Charte paysagère aux plans locaux d'urbanisme des communes (avec la définition d'une méthode type).

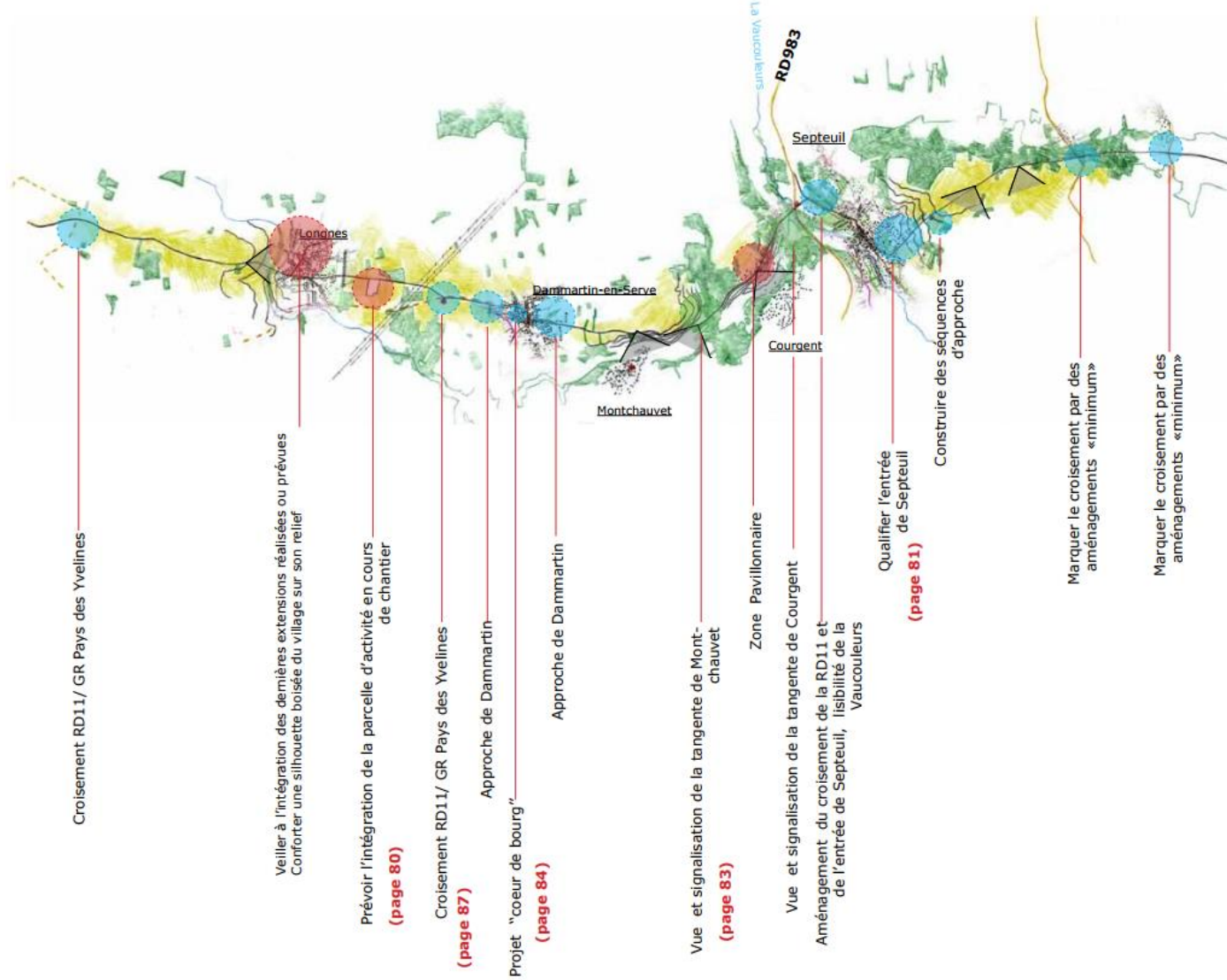
L'élaboration de fiches conseils destinées à sensibiliser les habitants sur des thématiques paysagères, architecturales et environnementales. Une première fiche a été réalisée sur : « La restauration d'une maison ancienne en Pays Houdanais ».

Depuis 2015, un groupe de travail élabore un observatoire photographique des paysages, véritable base de données sur l'évolution des paysages dans laquelle certains points de vues remarquables du territoire seront repris à intervalle régulier.

Le programme d'actions février 2009 / décembre 2014, fait référence à Montchauvet en ce qui concerne la protection des fonds de vallée dédié à l'élevage bovin principalement, mais surtout en ce qui concerne la protection des cônes de vue sur la silhouette du paysage depuis la RD 11 (cf. pages ci-après).



RD11 / Programme d'actions



ACTIONS	
	CONTENIR/LIMITER
	VALORISER/CONFORTER
	INITIER/CRÉER
	VUES A CONFORTER

PAYSAGE	
	Cultures (Céréales)
	Bosquets/Remises
	Habitat diffus
	Rivière/Ripisylve
	Repères, signaux



RD11 / Cônes de vue remarquables



< Les vues depuis la RD 11

- Le tracé de la route offre différents points de vue sur les paysages traversés.

Les reliefs de l'Est du tracé et l'approche de la vallée de la Vaucoeurs ménagent de nombreux points de vue sur la vallée et sur des horizons lointains.

Les vues sur les fonds de vallées sont des fenêtres souvent assez furtives, et pour certaines des vues pittoresques et bien connues (silhouette de Montchauvet).

< Propositions

- Identifier les secteurs de co-visibilité «sensibles» avec les entrées de villages pour définir et initier des projets d'intégration des franges urbaines (pas nécessairement végétale : un front de village construit peut également être harmonieux).

- Inventorier les cônes de vue remarquables vers les fonds de vallées.

- Inscrire ces cônes dans les documents d'urbanisme afin de maintenir certaines ouvertures, et conforter la vocation agricole de certaines parcelles.

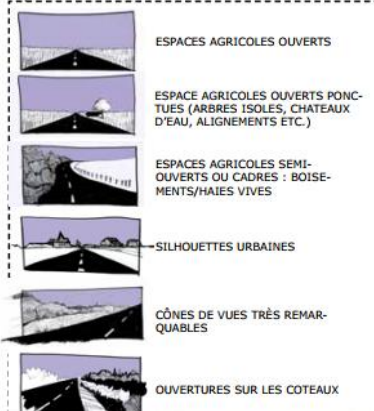


Illustration issue du programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace / paysage du Pays Houdanais



La RD 11 / itinéraire / Les village «tangents» : Montchauvet et Courgent

Les seuils de parcelles privées en contact avec la RD11



Les extensions de maisons le long de la route



Les maisons implantées sur le coteau de Courgent possèdent des seuils et clôtures qui donnent directement sur la route Départementale. La nature des transitions et la fréquence des seuils est irrégulière et n'offre pas de repères connus.

< Proposition


Signaler les entrées de propriétés pour rendre lisibles les seuils

Les seuils de villages "tangents" à la RD11

< Courgent

< Montchauvet



Les village «tangents» par la RD11 : Courgent et Montchauvet

En longeant la vallée de la Vaucouleurs, la route départementale tangente les villages de Courgent et de Montchauvet. Ces deux villages approchés en surplomb présentent deux situations contrastées :

- **Montchauvet** sur son éperon est visible depuis la route grâce à la vocation agricole du coteau qui permet cette grande ouverture visuelle sur une des vues les plus pittoresques du Pays. La silhouette du village et son inscription dans la vallée sont très remarquables.

- **Courgent** en fond de vallée, dont certains quartiers sont également très remarquables, est compris dans des bois de coteau (qui accompagnent le plus souvent le passage de l'eau). Les entrées du village sont de ce fait beaucoup plus confidentielles

< Proposition

Sur le linéaire de la RD, mettre en place des moyens simples pour repérer-signaler les entrées (secondaires) des villages approchés .

Exemple : une gestion différente des dépendances routières, une plantation d'arbre «repère» ou de fruitiers, un élément de mobilier...

= Une gestion différente des prairies au niveau des entrées et un signal d'entrée dans le village



Illustration issue du programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace / paysage du Pays Houdanais



Analyse paysagère de la vallée de la Vaucouleurs

L'enfrichement des coteaux calcicoles

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

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

Ce phénomène est bien visible sur le coteau Nord de la rue Phernaux.

Boisements en rebord de plateau

Culture sur coteaux

Coteaux enfrichés

Bande enherbée

Haies

Prairie humide

Ripisylve

La Vaucouleurs



Paysage de vallée - Rue Phernaux (Espace Ville)



Les entrées de village

Les quatre entrées de village de Montchauvet présentent toutes des atouts paysagers mais se différencient par leur aspect géographique.

- Deux d'entre-elles s'accompagnent de prairies humides verdoyantes : rue de la Côte Lainé par le pont sur le ru d'Houville, rue de la Fontaine du Manet par le pont sur la Vaucouleurs,
- L'une d'entre-elles s'effectue en remontant sur le coteau en rive gauche de la Vaucouleurs. Cette entrée de village depuis la rue Phernaux est particulièrement qualitative,
- La dernière est l'entrée de village depuis le plateau par la rue de la Porte de Bretagne.



1. Rue de la Porte de Bretagne



4. Rue Phernaux



2. Rue de la Côte Lainé



3. Rue de la Fontaine du Manet



4. LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le DDRM dossier départemental des risques majeurs) 2015 fait état de risques d'inondation (servitude PPRN), de mouvements de terrain, ainsi que de passages potentiels de transports de matières dangereuses

Le risque sismique est très faible : zone de sismicité de 1/5.

Des risques sont essentiellement liés à la géologie du territoire : risque de mouvements de terrains (zone rouge à l'ouest du village) consécutifs à la présence d'argiles dans le sol. Des risques liés à la montée des eaux du ru d'Houville et de la Vaucouleurs

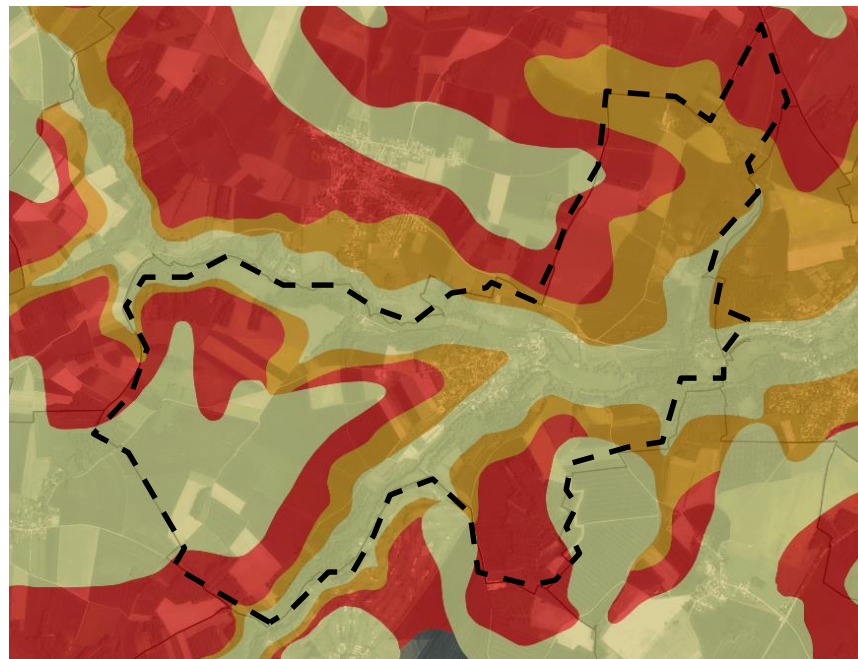
La commune est concerné par l'arrêté préfectoral n°86-400 du 05 août 1986 portant délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'urbanisme valant PPRN depuis 1995. Ce texte équivaut à une servitude d'utilité publique.

Une bonne qualité de l'air, grâce à l'éloignement relatif des zones de pollution, à l'absence de production massive de polluants (autoroutes, usines, etc.) et à la présence d'espaces boisés, des vallées.

Malgré la brièveté de son cours, la Vaucouleurs est sujette à des crues subites liées aux orages, suivies de décrues tout aussi rapides, qui la font parfois comparer à un torrent de montagne, mais qui sont susceptibles de causer des dégâts importants dans la partie basse de son cours fortement urbanisé. Les dernières crues notables sont intervenues en mars 1989, décembre 2000 et mars 2001. Des capteurs ont été installés en amont à Septeuil et Courgent pour donner l'alerte en cas de crue

La présence de la Vaucouleurs et du ru d'Houville, sujets à des crues subites en cas de précipitations d'intensité exceptionnelle, expose une partie du territoire à des risques d'inondation. La commune fait l'objet d'un périmètres R111-33, tenant lieu de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé en 1992

Risques lié aux argiles – Source BRGM



Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles:

Servitudes relatives aux surfaces submersibles



4. LES RISQUES ET LES NUISANCES

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le territoire ne compte aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif n'identifie **aucun site** sur le territoire communal.

Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Montchauvet. Il est important de souligner que l'existence de sites industriels dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. **Un seul site** est recensé sur cette base de données. Il s'agit d'un ancien stockage de déchets non dangereux, route de Boinvilliers, dont l'activité est terminée.

Identifiant : IDF7802651

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
 Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

[Page précédente](#) [Fiche détaillée](#) [Aide pour l'export](#) [Exporter la fiche](#) [Préambule départemental](#)

Commune principale :	MONTCHAUVET (78417)
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	SOC ?
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Activité terminée
Activité(s) :	- Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M.)

En résumé, le village de Montchauvet est resté globalement à l'écart de la plupart des nuisances et des pollutions et encadre ces risques. Le cadre de vie résidentiel est très agréable.



5. LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

Assainissement

La commune a récemment fait l'objet d'importants travaux d'assainissement des eaux usées. L'ensemble du réseau a été créé. Le réseau est de type séparatif sur l'ensemble du village. La SAUR en est le gestionnaire.

L'eau usée collectée est traitée par un système de station d'épuration à réseau de type lagunage récent et aux normes. Il est situé en contrebas de la route de Dammartin entre le village et le Moulin de l'Épied, de manière à permettre un écoulement gravitaire des eaux usées.

Seuls les secteurs du Moulin de l'Épied, de la ferme de Carnette ainsi qu'une partie de la rue de la Côte Lainée, et du château des Trois Fontaines ne sont pas raccordés au réseau pour des raisons économiques.

Eau potable

Origine de l'eau potable : forage de Dammartin et captage de Rosay ; personne responsable de la production et de la distribution de l'eau : Commune de Montchauvet, délégataire Véolia agence nord Yvelines.

La qualité de l'eau potable

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

Informations générales	
Date du prélèvement	15/04/2016 10h43
Commune de prélèvement	DAMMARTIN EN SERVE
Installation	MONTCHAUVET (100%)
Service public de distribution	MONTCHAUVET
Responsable de distribution	VEOLIA EAU CIE GENERALE DES EAUX
Maître d'ouvrage	MAIRIE DE MONTCHAUVET

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,43 mg/LCl2		
Chlore total *	0,50 mg/LCl2		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	656 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Fer total	29 µg/l		≤ 200 µg/l
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	12,4 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,18 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,70 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,85 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Report de la qualité de l'eau potable – Source : ARS



6. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

A. Les documents supra-communaux

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

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

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

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

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

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



6. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

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

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

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

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



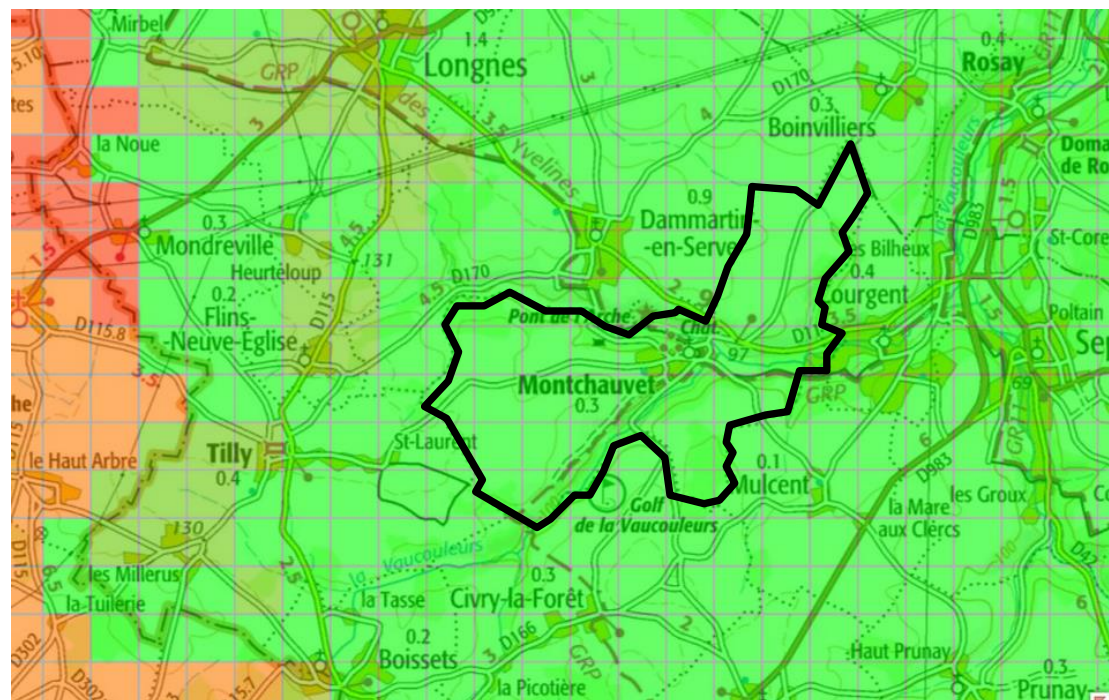
6. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

B. Les potentiels sur le territoire

La géothermie

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

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



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

Ressource géothermique – source : BRGM



6. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le potentiel solaire

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

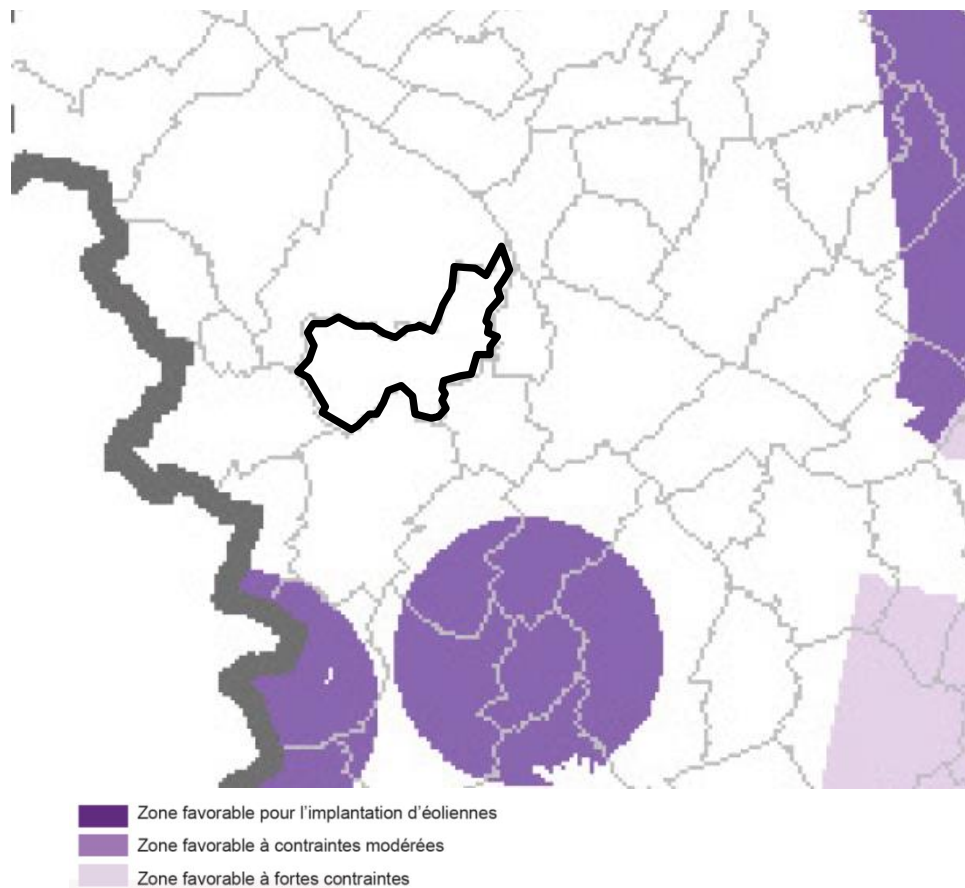
Données plus précises à l'échelle du département : ensoleillement moyen annuel : 1650 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (Source : Météo France).

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

Le potentiel éolien

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

Potentiel éolien – Source : SRE 2012





6. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Analyse de l'état initial de l'environnement - Enseignement et enjeux

- Une commune marquée par la topographie et l'hydrographie : vallée de la Vaucouleurs et vallée du ru d'Houville qu'il est important de préserver
- Des zones humides à préserver aux abords des cours d'eau et sur le plateau
- Les boisements sont surtout implantés sur les coteaux et présentent un intérêt environnemental, paysager et géomorphologique. L'intérêt écologique des coteaux calcicoles est également à souligner sur certains coteaux actuellement boisés.
- Les espaces verts herbacés sont répartis notamment tout au long des vallées, mais également en accompagnement du bâti, des routes et chemins. La grande culture occupe la majorité des espaces agricoles du plateau. Un enjeu majeur de protection de ces espaces
- L'ensemble de ces espaces constituent une flore favorable à la biodiversité aux milieux naturels et à la biodiversité. Les enjeux de préservation sont forts pour transmettre la qualité de ces espaces aux générations futures
- Une commune qui a mis en œuvre d'importants travaux d'assainissement collectif pour permettre de préserver la qualité des cours d'eau tout en assurant un service répondant aux besoins des habitants
- Un enjeu de transition énergétique des constructions dans le respect de leur caractère patrimonial.



Commune de Montchauvet



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

2.2 Justifications et impacts sur l'environnement



PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2018

Document conçu pour être imprimé en recto verso

SOMMAIRE

I- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LES OAP	5
A - Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP	5
1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard de la vision de l'équipe municipale pour conduire l'évolution du territoire et de la commune au cours des prochaines années.....	6
2. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard des enseignements du diagnostic	8
3. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard des documents supracommunaux.....	13
B - Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	18
C - Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD	20
II- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ÉTABLIR LA DÉLIMITATION DES ZONES	21
III- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ETABLIR LE RÈGLEMENT	26
A - Justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	26
B - Justification de la nécessité des différences que comporte le règlement selon	33
C - Justification de la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP	34
IV. EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	35
A - Incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	37
B - Incidences des orientations d'aménagement et de programmation.....	41
C - Incidences du dispositif réglementaire	44
D - Présentation des indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU	47

I- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LES OAP

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

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

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

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond aux objectifs fixés dans la délibération du conseil municipal du 4 février 2015 ayant prescrit l'élaboration du PLU avec les objectifs suivants :

- Se mettre en conformité avec la Loi qui l'impose,
- Préserver les zones naturelles pour éviter les risques de ruissellement et d'inondation,
- Préserver les zones naturelles et forestières,
- Maintenir la vocation agricole,
- Préserver le patrimoine bâti et non bâti de la commune,
- Préserver le cadre de vie,
- Permettre un développement modéré de la population en conservant le caractère rural du village.

Il s'agit en d'autres termes de répondre aux objectifs suivants :

- **Préserver un cadre de vie recherché**

Le premier objectif arrêté par l'équipe municipale est de préserver le cadre de vie et la qualité des paysages. En effet, Montchauvet bénéficie d'un cadre de vie remarquable. Le relief, la présence de la vallée de la Vaucouleurs et du ru d'Houville, les zones humides, le couvert végétal, les coteaux, sont autant d'atouts à préserver. Les nombreux chemins de randonnée permettent de profiter de ces aménités.

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

La volonté de la municipalité est aussi de conserver et mettre en valeur les formes urbaines traditionnelles ainsi que le patrimoine bâti architectural particulièrement riche et diversifié à Montchauvet.

- **Répondre de façon qualitative aux besoins des habitants notamment en matière de logement et mettre en place les conditions d'un développement mesuré de l'offre en logement.** La construction de ces nouveaux logements permettra d'apporter une réponse aux besoins futurs grâce à une diversification du parc (en particulier sur les sites de renouvellement urbains des anciennes fermes et de l'ancien atelier dans le village) se traduisant par une meilleure adéquation entre l'offre et la demande, avec l'accent mis sur une offre de logements de taille moyenne notamment à destination des jeunes et jeunes couples pour assurer le renouvellement des générations.

- **Limiter l'étalement urbain et organiser l'offre en logements nouveaux à l'intérieur des zones déjà urbanisées, sur les opportunités qui pourront se présenter**

Les objectifs fixés par l'équipe municipale sont de maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles en limitant au maximum l'étalement urbain et en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet bien identifiés. Quelques sites de projet situés dans l'enveloppe urbaine permettent la mise en œuvre des objectifs de construction de logements envisagés. Ces sites de projet font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour les zones déjà urbanisées

L'orientation retenue est de permettre une évolution « douce » des quartiers d'habitation en respectant les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales de chaque quartier (hauteur, gabarit, emprise au sol, zonage, etc.).

- Pour les quartiers d'habitat comprenant du bâti rural ancien (le bourg historique et ses extensions) l'accent est mis sur la protection du patrimoine : architecture de qualité, cours, vieux murs, jardins clos...
- Pour les quartiers d'habitation plus récents, comprenant des cœurs d'îlots boisés et de nombreux jardins, de nouvelles constructions pourront être réalisées mais de manière encadrée afin que cette évolution se fasse dans le respect de la qualité du cadre de vie et de l'équilibre entre le bâti et le couvert végétal.

- **Pérenniser et renforcer les activités économiques**

- **L'activité agricole.** La volonté de l'équipe municipale est d'assurer la préservation des espaces agricoles et de laisser la possibilité aux agriculteurs, si ils le souhaitent, de conforter voire de diversifier leur activité de manière complémentaire à l'agriculture notamment vers de l'agro-tourisme (tourisme à la ferme, chambres ou tables d'hôtes, et activités artisanales ou artistiques ...).

- **Les activités artisanales ou tertiaires**

Il s'agit de conforter les activités existantes participant à la vie du village.

- **Élaborer un PLU qui prenne en compte les critères du développement durables tels qu'ils sont notamment définis par les dispositions de la Loi Grenelle 2,** la maîtrise de la consommation d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation et la mise en état des continuités écologiques, la protection des milieux écologiques sensibles

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

	<i>Les enseignements du diagnostic</i>	<i>Le PADD et les OAP</i>
Patrimoine - Formes urbaines	<p>La forme du bourg historique a été largement préservée au cours du temps. Les constructions existantes à cette époque médiévale sont, au moins en partie, conservées. Cette caractéristique du village de Montchauvet est exceptionnelle, surtout en Ile-de-France. La structure urbaine du village reste à peu près celle du village d'origine, le patrimoine architectural est dans l'ensemble préservé et a été mis en valeur.</p> <p>Des formes urbaines variées composent l'urbanisation du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un bâti ancien traditionnel dans le bourg historique suivant un parcellaire souvent étroit avec des jardins paysagers, • Un habitat individuel spontané qui s'est localisé dans les interstices et en extension à l'ouest du bourg, souvent implanté sur des parcelles de grande taille avec des jardins plantés, • Quelques grandes propriétés, (Château des trois Fontaines, Moulin de l'Epied) • De grands corps de ferme, tous localisés dans la partie Est du bourg, mais également la ferme de Carnette sur le plateau. <p>Une dimension patrimoniale et historique forte du vieux bourg, de par la présence de nombreux éléments patrimoniaux.</p>	<p>Le PADD indique la nécessité pour les constructions nouvelles de s'adapter aux typologies présentes dans chaque quartier, afin que la nouvelle offre de logement s'inscrive et s'intègre dans son environnement urbain.</p> <p>Par ailleurs, la volonté est d'adopter un parti d'urbanisme qui économise au maximum la consommation de l'espace et oriente la construction de nouveaux logements à l'intérieur des zones déjà urbanisées.</p> <p>La préservation du patrimoine bâti et vernaculaire est un axe fort du PADD, qui prévoit sa protection et sa mise en valeur en permettant des extensions et aménagements respectueux de l'identité du village.</p> <p>L'objectif principal des OAP sur les sites de renouvellement urbain est à la fois de permettre la construction de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante, qui respectent les formes urbaines traditionnelles environnante, et de réhabiliter des bâtiments anciens, permettant ainsi leur mise en valeur.</p>

	<i>Les enseignements du diagnostic</i>	<i>Le PADD et les OAP</i>
La population et les logements	<p>Une population stabilisée autour de 275 habitants, et qui a même observé une légère baisse étant donné le faible rythme de construction et le phénomène de décohabitation observé ces 30 dernières années. L'enjeu est de définir un rythme de construction maîtrisé pour les années à venir afin de stabiliser la population autour de 300 habitants.</p> <p>Une taille moyenne des ménages assez faible à 2,3 personnes par ménage. Ce taux s'explique notamment par l'absence d'école sur le territoire communal et le prix de l'immobilier élevé ce qui n'incite pas les jeunes couples à s'installer à Montchauvet.</p> <p>Une diminution progressive des résidents secondaires, ayant permis d'introduire de nouveaux logements en résidences principale sans construire, ce phénomène va devenir marginal dans les années à venir, un enjeu de créer des logements, et particulièrement des logements familiaux pour contrer ce phénomène.</p>	<p>Le PADD affirme la volonté de conserver un rythme de construction de 1 à 2 logements par an, soit environ 15 logements d'ici à 2030. Cela se traduirait par une augmentation de la population d'environ 30 habitants à l'horizon 2030 ;</p> <p>Les nouveaux logements seront essentiellement construits à proximité des équipements existants, et à l'intérieur des zones urbaines existantes.</p> <p>Les OAP sur les sites de renouvellement urbain précisent la localisation et le nombre de futures constructions projetées et la qualité de leur réalisation.</p> <p>Des constructions en diffus sont également possibles dans le milieu urbain existant, même si peu de disponibilités foncières sont encore existantes et qu'un taux élevé de rétention foncière est à observer, dû à l'attachement des habitants au jardin accompagnant leur maison.</p>

	<i>Les enseignements du diagnostic</i>	<i>Le PADD et les OAP</i>
Les déplacements	<p>La commune ne bénéficie pas d'une desserte directe depuis les grands axes routiers. Elle est desservie par la RD11, rejoignant la RD983. Cependant, la commune est aisément accessible par l'autoroute A13 reliant l'agglomération parisienne (notamment la Défense et tous les pôles d'emplois de la vallée de la Seine). On accède à cette autoroute en 10-15 minutes, via la D983.</p> <p>Au sud de la commune, la RN12 est accessible en 10 à 15 minutes via la D983, et permet de rejoindre rapidement le sud-ouest de Paris, Montchauvet étant à 45 minutes de Versailles.</p> <p>S'il n'y a pas de gare sur le territoire communal, les réseaux de transports ferrés sont accessibles relativement rapidement, qu'il s'agisse de la ligne J du Transilien à Breval (10 minutes en voiture) et Mantes-la-Jolie (20 minutes en voiture), ou de la ligne</p>	<p>Le PADD prévoit une améliorer de la desserte entre la commune et les gares périphériques (covoiturage, parking relais...) en lien avec le STIF</p> <p>Il est également envisagé de maintenir l'offre en transport scolaire, aujourd'hui assez efficace.</p> <p>L'amélioration du stationnement dans le cœur de Montchauvet est visé par des possibilités nouvelles notamment sur le site rue des Trois Fontaines afin de désengorger le stationnement sur la place, mais aussi à proximité de la Mairie.</p> <p>Une OAP encadre les possibilités d'aménager un petit parking rue des Trois Fontaines, et améliorer la signalétique des places de stationnement.</p> <p>Le PADD prévoit également de maintenir et entretenir les liaisons douces existantes.</p>

	<p>N du Transilien par la gare de Houdan (15 minutes en voiture).</p> <p>La ligne de bus 2 dessert Montchauvet.</p> <p>Quelques nuisances de stationnement néfaste sur la place du village</p> <p>Le maillage de circulations douces se compose de sentes piétonnes et de deux chemins de randonnée. Il n'existe pas de pistes cyclables.</p>	
--	---	--

	<i>Les enseignements du diagnostic</i>	<i>Le PADD et les OAP</i>
Les équipements	<p>Les équipements sont adaptés, avec la mairie, l'église, le cimetière et une aire de jeux pour enfants et terrain de pétanque (qui pourrait prochainement être complétée par un terrain de handball et basketball). A proximité de l'aire de jeux est également implanté un jardin partagé qui est facteur de lien social au niveau de la commune. De même, la place de l'église et son espace vert favorisent la vie associative dynamique du village.</p> <p>Ces équipements sont en cohérence avec la taille de la commune. Montchauvet n'a pas d'école, les quarante enfants de moins de 11 ans fréquentent l'école Georges Bruhat à Dammartin en Serve. Un transport scolaire est assuré pour le primaire, le collège (à Bréval) et le lycée (à Magnanville ou La Queue les Yvelines).</p>	<p>Le maintien et l'adaptation de l'offre en équipements publics est l'un des objectifs du PADD, afin d'être en phase avec l'évolution démographique envisagée, et de répondre aux besoins de la population.</p> <p>L'objectif général, à travers le développement des équipements publics, est de conforter le rôle social des rassemblements d'habitants dans le secteur du terrain communal proche du château d'eau</p> <p>Le site d'équipement sera potentiellement conforté par la création d'équipements communaux : atelier, loisirs, sportifs (basket/hand) qui présentent une fonction d'intérêt général.</p>

	<i>Les enseignements du diagnostic</i>	<i>Le PADD et les OAP</i>
Les activités économiques	<p>Montchauvet est une commune rurale avec peu d'activités économiques.</p> <p>Une dynamique économique est portée par l'agriculture, un enjeu de maintien des caractéristiques agricoles du territoire rural de Montchauvet et d'accompagnement des besoins des exploitants</p> <p>L'offre commerciale est limitée. Seuls une vente à la ferme et un restaurant sont présent au cœur du village.</p>	<p>Le PADD permet de conforter l'activité économique de Montchauvet</p> <p>Les terres agricoles tout comme les activités liées à l'agriculture, notamment de la vente à la ferme... sont protégées. La diversification des exploitations en fonction des besoins des agriculteurs (nouveaux bâti agricole, accès et desserte...) sont possibles.</p> <p>Il est également favorable de maintenir les activités liées au commerce, artisanat, services, tertiaires et de permettre l'accueil de nouvelles activités dans le bourg et les hameaux</p> <p>Au vu des atouts du territoire, il est envisagé un développement touristique : chambre d'hôtes, gites à la ferme...), sans pour autant cibler les sites d'accueil potentiel pour ces activités.</p>

	<i>Les enseignements du diagnostic</i>	<i>Le PADD et les OAP</i>
Environnement et trame verte et bleue	<p>Une commune marquée par la topographie et l'hydrographie : vallée de la Vaucouleurs et vallée du ru d'Houville qu'il est important de préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> •Des zones humides à préserver aux abords des cours d'eau et sur le plateau •Les boisements sont surtout implantés sur les coteaux et présentent un intérêt environnemental, paysager et géomorphologique. L'intérêt écologique des coteaux calcicoles est également à souligner et nécessite de ne pas imposer le caractère boisé de tous les coteaux •Les espaces verts herbacés sont répartis notamment tout au long des vallées, mais également en accompagnement du bâti, des routes et chemins. La grande culture occupe la majorité des espaces agricoles du plateau. Un enjeu majeur de protection de ces espaces •L'ensemble de ces espaces constituent une flore favorable à la biodiversité aux milieux naturels et à la biodiversité. Les enjeux de préservation sont forts pour transmettre la qualité de ces espaces aux générations futures 	<p>L'inscription du territoire dans une perspective de développement durable est une préconisation du PADD qui permet la préservation de la trame verte et bleue. Cela passe par le maintien des boisements sur les coteaux et au sein de l'espace agricole,</p> <p>Le PADD indique également la nécessité de renforcer la présence de jardins dans le bourg, en accompagnement des constructions. Cela permet d'accentuer la présence de la nature dans le village ;</p> <p>Par ailleurs, le PADD prévoit le renforcement de la protection des terres agricoles</p> <p>La protection et la mise en valeur de la trame bleue est aussi inscrite dans le projet et se traduit par –la protection des zones humides : vallées de la Vaucouleurs, ru d'Houville, mares et mouillères sur le plateau et le maintien des corridors écologiques, particulièrement des vallées humides.</p> <p>Au sein de l'OAP de la rue de la Porte de Bretagne est prévue le développement d'espaces verts d'accompagnement et la préservation de bosquet et d'arbres remarquables existants. Cela permet la valorisation des éléments naturels au sein du bourg, et permet la protection d'éléments remarquables existants.</p>

	<i>Les enseignements du diagnostic</i>	<i>Le PADD et les OAP</i>
Les risques et les nuisances	<p>Des risques sont essentiellement liés à la géologie du territoire : risque de mouvements de terrains (zone rouge à l'ouest du village) consécutifs à la présence d'argiles dans le sol. Des risques liés à la montée des eaux du ru d'Houville et de la Vaucouleurs</p> <p>La présence de la Vaucouleurs et du ru d'Houville, sujets à des crues subites en cas de précipitations d'intensité exceptionnelle, expose une partie du territoire à des risques d'inondation. La commune fait l'objet d'un périmètre R111-33, tenant lieu de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé en 1992</p>	<p>Dans le cadre de l'objectif visant à inscrire le territoire dans une perspective de développement durable, le PADD prévoit des mesures de prévention des risques et des nuisances, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - éviter de construire dans les secteurs sensibles au risque d'inondation, - la prise en compte de retrait-gonflement des argiles dans les futurs projets ;

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

- **LE SDRIF**

Le SDRIF qui s'applique est le document supracommunal avec lequel le PLU doit être compatible.

Le SDRIF, Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, document d'urbanisme d'échelle régionale, a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

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

→ *Le PLU permet une optimisation des espaces urbains, (en dehors du cœur du village historique qui est fortement protégé). Les orientations du PADD définissent une densification de la densité humaine de l'ordre de 10 % en passant de 270 à 300 habitants d'ici 2030 et le règlement permet une densification de plus de 10 % des espaces d'habitat. Les OAP sur les sites de renouvellement urbain confirment les programmations en matière de logements qui devraient se traduire par un apport de population complémentaire de l'ordre d'une trentaine d'habitants d'ici 2030. Au-delà des OAP, et bien que le site historique soit particulièrement protégé en raison de sa vocation patrimoniale indéniable, le règlement du PLU est propice à une densification des espaces d'habitats existants, supérieurs à 10 % prônés par le SDRIF. Les règles cumulées de gabarit (hauteur et emprise au sol), ainsi que les règles d'implantation des constructions sont de nature à optimiser le site urbain :*

- *Les emprises au sol maximales autorisées par le PLU sont fixées à 35 % en UR, 30 % en URc, 25 % en URv et URd, alors que ces secteurs accueillent respectivement des densités moyennes de l'ordre de 25 % d'emprise à 15/20 % d'emprise. Les règles d'emprise au sol fixées dans le PLU sont de nature à permettre de densifier ces secteurs conformément aux prescriptions du SDRIF.*
- *Les hauteurs maximales autorisées sont de 7 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage, (sauf dans la zone URD 4m égout / 7 m faîtage) alors que les hauteurs actuelles des constructions sont plus souvent inférieures, en moyenne de l'ordre de 5 m à l'égout et 7 m au faîtage. Les règles de hauteurs sont de nature à optimiser le foncier de la commune.*

Objectif de l'augmentation de 10 % minimum à l'échelle communale de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat :

Densité existante : zones urbaines : UR + UCV = 14,1 ha

Nombre de logements estimé : 170 logements, soit 12,05 logements / hectare

Densité prévisionnelle d'ici à 2030 : zones urbaines = 14,1 ha

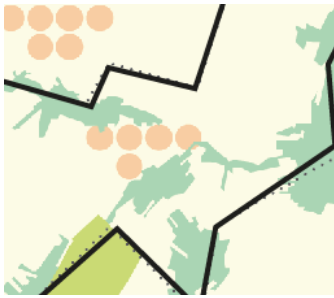
Nombre de logements estimés : 185 logements soit 13,12 logements / ha

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

→ *Le PLU n'a pas prévu d'extension urbaine afin de protéger les zones agricoles et naturelles.*

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé est possible, soit pour la commune un maximum d'1 ha. »

→ *Le PLU ne prévoit aucune extension urbaine, soit 0 ha. A ce titre, il respecte les orientations du SDRIF.*



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

Les espaces urbanisés

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

- **Le SRCE – Schéma régional de cohérence écologique**

Des obstacles matérialisés le long du cours de la Vaucouleurs et du Ru d’Houville sont souvent des ponts anciens qu’il convient de préserver pour des raisons patrimoniales.

Toutefois, plusieurs actions de la CCPH, compétente en matière de gestion des rivières, ont permis de réduire les obstacles entre la source jusqu’à la Seine.



- **LE SDAGE - Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d’eau côtiers normands**

Le PLU a pris en compte le réseau hydrographique.

La commune est drainée par le ru d’Houville et la Vaucouleurs qui sont protégés en zone N inconstructible et par une bande de zones humides à protéger de part et d’autre des berges. Par ailleurs, un corridor écologique alluvial garanti le maintien de la continuité de la biodiversité des cours d’eau.

Il existe également différentes mares sur la commune, sur le plateau. Elles sont également repérées et protégées au titre des zones humides à préserver.

En ce qui concerne les écoulements, le règlement précise en toutes zones que « le rejet des eaux usées dans le réseau d’eaux pluviales est interdit.

Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, stockées et réutilisées ou infiltrées sur la parcelle selon la ou les techniques suivantes :

- la non imperméabilisation et l’utilisation de matériaux perméables ;
- le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) ;
- la réutilisation pour des usages domestiques ;
- les dispositifs de stockage ou d’infiltration (tranchée drainante) ;

Dans le cas où le rejet des eaux pluviales dans le réseau public serait envisagé, des ouvrages de régulation devront être réalisés, ils seront dimensionnés de façon à limiter le débit de fuite conformément à la réglementation en vigueur. »

Les zones urbanisées et les sites de projets repérés par les différentes OAP ne sont pas concernés par la présence de zones humides avérées.

Les secteurs inondables ont été repérés au titre des servitudes. Tout projet dans une zone inondable délimitée sur le plan des servitudes « zone A » devra être compatible avec les dispositions de l'arrêté préfectoral du 02/11/1992.

A ce titre, le PLU assure la protection de la trame bleue, il est parfaitement compatible avec le SDAGE.

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

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

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

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

Les objectifs communaux

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

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

Architecture du programme des actions du nouveau PLHi

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

Le PLU de Montchauvet est compatible avec le PLHi de la CCPH dans la mesure où il permet la production de logements modérés. Même si l'objectif du PLU (horizon 2030) est établi sur un calendrier plus long que celui du PLHi, (horizon 2021), il n'en demeure pas moins que l'objectif de production de logements établi dans le cadre du PADD du PLU et décliné par les OAP respecte parfaitement l'objectif quantitatif du PLHi. Le PLU prévoit en effet la réalisation d'environ 15 logements d'ici 2030.

En ce qui concerne les objectifs qualitatifs, dans la mesure où la création de logements nouveaux sera effectuée majoritairement en rénovation de bâtis anciens dégradés, et que le PLU, par son dispositif réglementaire, encadre l'aspect architectural et paysager et rappelle les normes en vigueur, permettant le respect des orientations suivantes :

- Créer les conditions d'un développement durable de l'habitat, adapté aux besoins locaux,
- Améliorer le parc de logements existants et maintenir durablement son attractivité.

- **La Charte paysagère du Pays Houdanais**


La Charte paysagère a été prise en compte dans le cadre du PLU. Les prairies de fond de vallée sont protégées, tout comme les cours d'eau (zone N).


Les coteaux boisés sont également protégés intégralement par des espaces boisés classés.


Les zones agricoles sont dédiées aux activités agricoles, avec des possibilités encadrées d'implantations des constructions à usage agricoles. Les cônes de vues sur le village depuis la RD 11 font l'objet d'adaptations réglementaires en obligeant à ménager des interstices entre les potentielles constructions nouvelles.


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

Les OAP sont complémentaires au PADD sur des sites de projet spécifiques.

OAP	Cohérence avec le PADD
<p>1 et 2 / Les réhabilitations d'anciennes fermes <i>Rue de la Côte Lainée et rue de la Fontaine du Manet</i></p> 	<p>Conserver l'enveloppe urbaine Protéger les terres agricoles</p> <p>Optimiser quelques sites identifiés dans le village. Quelques terrains sont repérés comme permettant d'accueillir des constructions dans les années à venir, ainsi que des sites potentiellement mutables (anciennes fermes agricoles, ancien atelier dans le cœur de ville)</p> <p>Maintenir la présence de jardins végétalisés dans le milieu urbain</p> <p>Assurer un développement démographique : chaque site de projet participe à la mise en œuvre de cette orientation</p> <p>Fixer des prescriptions pour la mise en valeur du patrimoine bâti (toiture, couleur, enduits, ouvertures) et pour la réhabilitation du bâti ancien</p>

OAP	Cohérence avec le PADD
<p>3 / Les réhabilitations des anciens bâtiments <i>Grande rue</i></p> 	<p>Conserver l'enveloppe urbaine Protéger les terres agricoles</p> <p>Optimiser quelques sites identifiés dans le village. Quelques terrains sont repérés comme permettant d'accueillir des constructions dans les années à venir, ainsi que des sites potentiellement mutables (anciennes fermes agricoles, ancien atelier dans le cœur de ville)</p> <p>Maintenir la présence de jardins végétalisés dans le milieu urbain</p> <p>Assurer un développement démographique : chaque site de projet participe à la mise en œuvre de cette orientation</p> <p>Fixer des prescriptions pour la mise en valeur du patrimoine bâti (toiture, couleur, enduits, ouvertures) et pour la réhabilitation du bâti ancien</p>

OAP	Cohérence avec le PADD
<p data-bbox="177 226 582 302">4 / Site d'extension urbaine <i>Rue de la porte de Bretagne</i></p> 	<p data-bbox="582 286 1418 318">Assurer des transitions agricoles avec les franges urbaines</p> <p data-bbox="582 344 1418 376">Maintenir la présence de jardins végétalisés dans le milieu urbain</p> <p data-bbox="582 403 1418 465">Préserver et valoriser les entrées de village paysagères, et tout particulièrement l'entrée de village par la rue de la Porte de Bretagne</p> <p data-bbox="582 492 1418 524">Maintenir les équipements actuels</p> <p data-bbox="582 577 1418 640">Conforter le site autour du château d'eau dans sa fonction loisirs / sport / détente / équipements communaux</p> <p data-bbox="582 667 1418 730">Envisager la création d'équipements communaux : atelier, loisirs, sportifs (basket/hand)</p>

<p data-bbox="177 1137 582 1245">5 / Aménagement d'espaces publics <i>Rue des Trois Fontaines</i></p> 	<p data-bbox="582 1169 1418 1232">Etudier la possibilité d'aménager en parking (pour les randonneurs, etc.). le terrain situé près du conteneur à verre</p> <p data-bbox="582 1258 1418 1348">Améliorer le stationnement dans le cœur de Montchauvet : étudier les possibilités nouvelles notamment sur le site rue des Trois Fontaines afin de désengorger le stationnement sur la place, mais aussi à proximité de la Mairie</p>
--	--

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

• Des objectifs du SCOT

La Commune de Montchauvet respecte les objectifs fixés par le SDRIF. La densification humaine et bâtie des espaces déjà urbanisés est rendue possible par le règlement et les OAP en concordance avec les objectifs du PLHi et du SDRIF.

• Des dynamiques économiques et démographiques

Dans le cadre du diagnostic foncier ont été identifiées et analysées l'ensemble des sites potentiels de constructions situés à l'intérieur des zones urbanisées.

Sur la base de cette analyse :

- 3 principaux sites de renouvellement d'urbanisation ont été retenus, ils font chacun l'objet d'OAP.
- Pour les reste il est apparu que le potentiel de densification sous la forme d'habitat diffus à l'intérieur des zones urbanisées était limité car l'orientation retenue est de permettre une évolution « douce » des quartiers d'habitat individuel en respectant les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales de chaque quartier (hauteur, gabarit, emprise au sol, zonage, etc.).
 - Pour les quartiers d'habitat comprenant du bâti rural ancien (le bourg) l'accent est mis sur la protection du patrimoine : architecture de qualité, cours, vieux murs, jardins clos... Le potentiel d'évolution encadré par le règlement est donc très faible.
 - Pour les quartiers d'habitat édifié à compter du XIXème siècle et jusqu'à récemment, comprenant des cœurs d'îlots verts et de nombreux jardins de nouvelles constructions, parfois implantés sur des coteaux pentus de la vallée de la Vaucouleurs ou du ru d'Houville, pourront être réalisées mais de manière encadrée afin que cette évolution se fasse dans le respect de la qualité du cadre de vie et de l'équilibre entre le bâti et le couvert végétal. Pour ces quartiers les orientations retenues sont les suivantes :
 - Maintenir la couverture végétale (jardins, arbres, haies) pour la qualité des paysages et la préservation de la biodiversité avec un coefficient de pleine terre élevé ;
 - Maintenir une proportion d'espace de pleine terre perméable afin de limiter les ruissellements ;
 - Les nouvelles constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

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
















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

Le plan de délimitation des zones du PLU se compose de 3 catégories de zones :




- Les zones urbaines (U) - comprenant la zone UCV, les zones UR ;
- Les zones agricoles (A) ;
- Les zones naturelles (N) ;

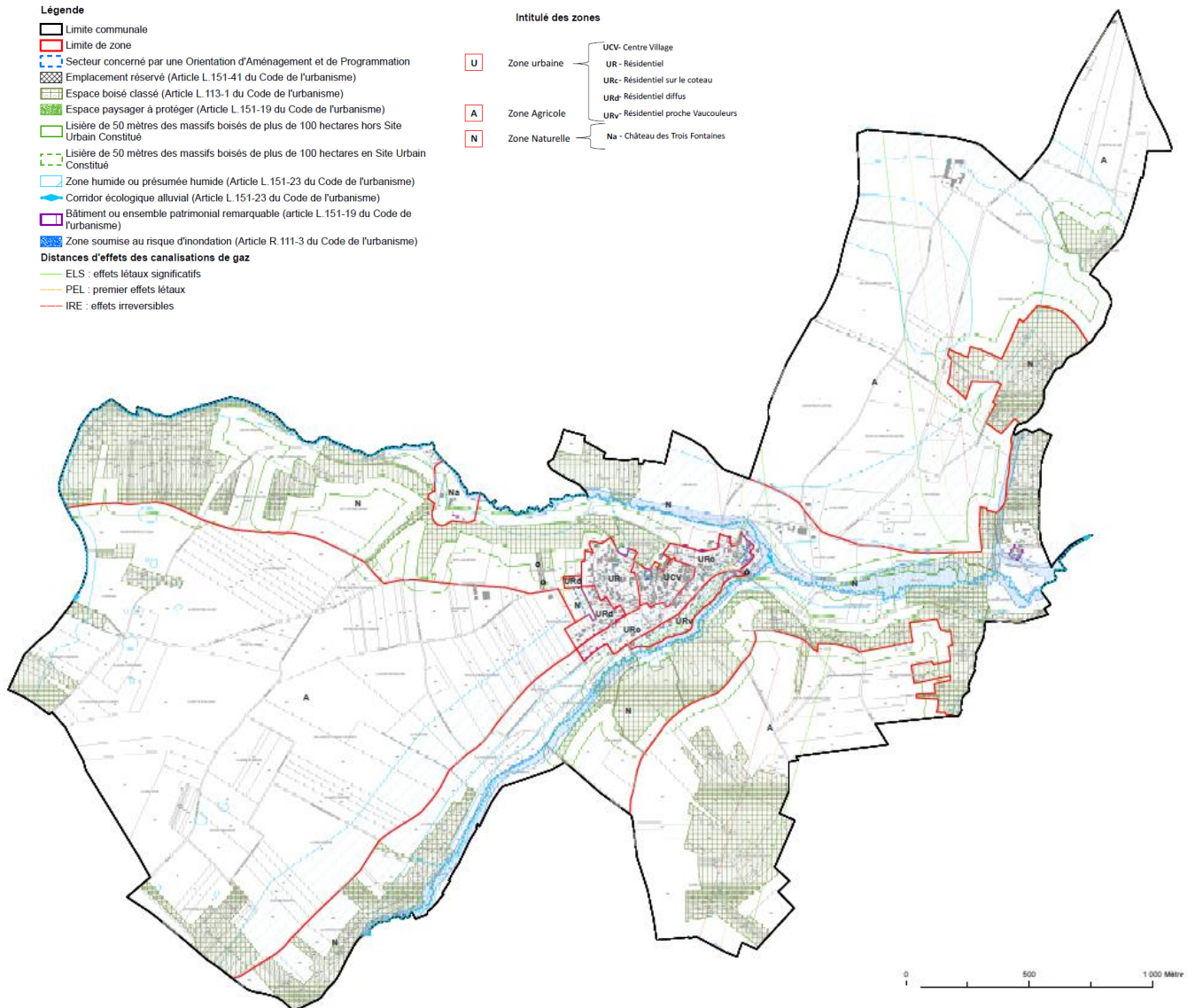
Emplacements réservés pour ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert (au titre de l'article L.151-41 2° et 3° du Code de l'urbanisme)			
Repérage au plan	Destination	Surface	Bénéficiaire
1	Création d'un verger associatif	1 324 m ²	Commune
2	Création d'un accès à proximité du cimetière et aménagement paysagers	2 050 m ²	Commune
3	Agrandissement du terrain communal à proximité du lavoir	970 m ²	Commune

Légende

	Limite communale
	Limite de zone
	Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Emplacement réservé (Article L. 151-41 du Code de l'urbanisme)
	Espace boisé classé (Article L. 113-1 du Code de l'urbanisme)
	Espace paysager à protéger (Article L. 151-19 du Code de l'urbanisme)
	Lisière de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 hectares hors Site Urbain Constitué
	Lisière de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 hectares en Site Urbain Constitué
	Zone humide ou présumée humide (Article L. 151-23 du Code de l'urbanisme)
	Corridor écologique alluvial (Article L. 151-23 du Code de l'urbanisme)
	Bâtiment ou ensemble patrimonial remarquable (article L. 151-19 du Code de l'urbanisme)
	Zone soumise au risque d'inondation (Article R.111-3 du Code de l'urbanisme)
Distances d'effets des canalisations de gaz	
	ELS : effets létaux significatifs
	PEL : premier effets létaux
	IRE : effets irréversibles

Intitulé des zones

	Zone urbaine	<ul style="list-style-type: none"> UCV - Centre Village UR - Résidentiel URc - Résidentiel sur le coteau URd - Résidentiel diffus URv - Résidentiel proche Vaucouleurs
	Zone Agricole	
	Zone Naturelle	<ul style="list-style-type: none"> Na - Château des Trois Fontaines



Les zones urbaines

Le PLU distingue sept zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire communal.

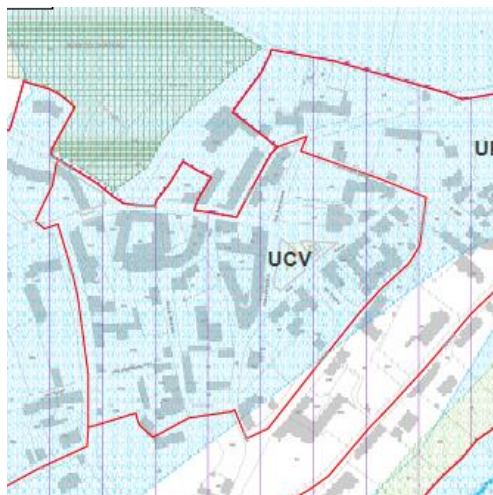
- **La zone UCV**

La zone **UCV** correspond à la partie la plus dense du bourg historique. Elle a été délimitée en s'appuyant sur les critères géographiques, historiques d'un contour de village moyenâgeux, et des anciens remparts.

Ce cœur de village historique a peu évolué sur son contour et l'architectures des constructions qui la compose.

Cette zone est desservie par l'ensemble des voiries et réseaux nécessaires à une zone urbaine.

→ **surface totale zone UCV : 3,1 ha (0,4% du territoire communal)**



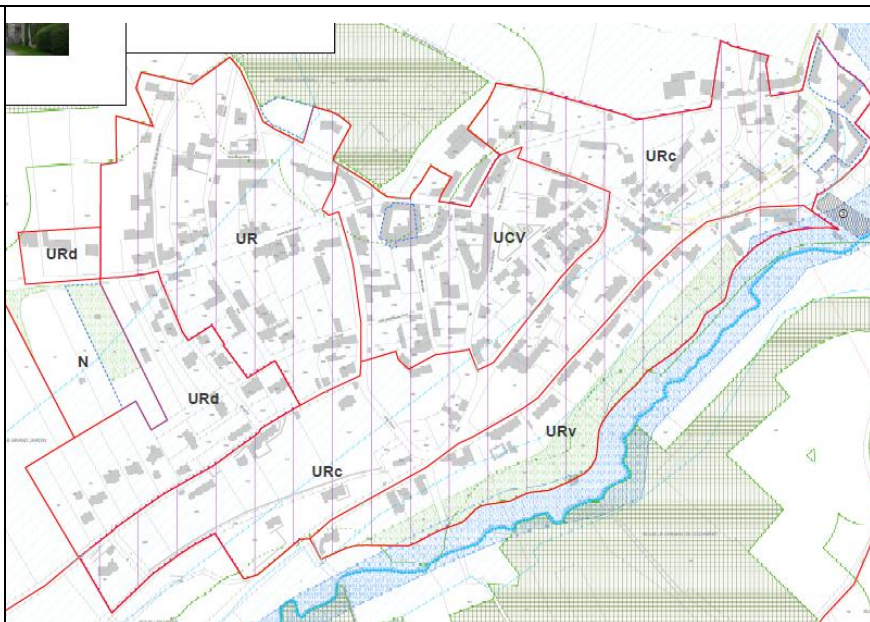
- **La zone UR**

La zone **UR** correspond aux différents quartiers d'habitation répartis autour du centre du village historique.

La délimitation de la zone repose sur la prise en compte des formes urbaines existantes, mais également des critères topographiques et paysagers (présence plus ou moins marquée de jardins).

Cette zone est desservie par l'ensemble des voiries et réseaux nécessaires à une zone urbaine.

La zone UR : habitat résidentiel individuel souvent groupé et assez dense situé autour ou à proximité du bourg sur le plateau



<p>- La zone URc : habitat résidentiel individuel souvent groupé et assez dense situé sur les coteaux</p> <p>- La zone URv : résidentiel individuel souvent groupé et assez dense situé à proximité de la Vaucouleurs et aux jardins très paysagers</p> <p>- La zone URd : habitat individuel diffus, plus récent de type « pavillonnaire ».</p> <p>→ surface totale zone UR : 11 ha (1,4% du territoire communal)</p>	
---	--

Les zones agricoles et naturelles

La zone naturelle : N

La zone **N** couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non qui, compte tenu soit de la qualité des sites (et notamment le site inscrit de la vallée de la Vaucouleurs, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés.

→ surface : **311,4 ha (39,3 % du territoire communal)**

- **La zone agricole : A**

La zone **A** est dédiée à l'activité agricole et couvre plus de la moitié de la superficie du territoire. Sa délimitation a été faite en s'appuyant sur la réalité physique : présence effective de l'activité agricole, ce sont des espaces qui sont réellement cultivés soit pour de la grande culture (céréales) soit pour de l'élevage.

→ surface : **463 ha (58,4 % du territoire communal)**

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

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

PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
<p>1/ Assurer une organisation spatiale cohérente</p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimiser quelques sites identifiés dans le village. Quelques terrains sont repérés comme permettant d'accueillir des constructions dans les années à venir, ainsi que des sites potentiellement mutables (anciennes fermes agricoles, ancien atelier dans le cœur de ville). - Garantir une évolution douce de l'ensemble des quartiers d'habitations individuelles existants, en adaptant cette possibilité d'évolution à leurs caractéristiques urbaines, géographiques et historiques, paysagères et architecturales. 	<p>Ces sites sont situés dans les zones UCV et UR.</p> <p>Le règlement de la zone UCV est favorable à la réhabilitation et à l'extension des constructions existantes : emprise au sol fixée à 50 %, possibilité de s'implanter à l'alignement, et sur une ou deux limites séparatives selon la largeur de parcelle, pas de règle de retrait entre constructions sur une même parcelle, hauteur fixée à 9 mètres au faîtage et 20 % d'espaces verts de pleine terre.</p> <p>Le règlement de la zone UR est favorable à la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain pouvant s'accompagner d'une certaine forme de densification essentiellement sous la forme d'extension de constructions existantes : emprise au sol fixée à 30 ou 35 %, possibilité de s'implanter sur une limite séparative, hauteur fixée à 7 mètres au faîtage.</p> <p>Le règlement de la zone UCV encadre de manière assez stricte les constructions nouvelles afin d'éviter une densification excessive, dans l'objectif de protéger les formes urbaines actuelles, les éléments de patrimoine remarquable ainsi que les murs, les portails et les jardins. Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées, l'emprise au sol est limitée à 50 % ce qui signifie que devra être conservé 50 % d'espaces libres, la hauteur est limitée à la hauteur des gabarits traditionnels des constructions anciennes (R+1+C), doit être conservé 20 % d'espaces libres de pleine terre. Dans le même esprit l'article 2-2 portant sur l'aspect extérieur des constructions (styles, matériaux, couleurs) est particulièrement détaillé de manière à faire en sorte qu'en cas de travaux de réhabilitation, de transformation ou d'extension des constructions existantes, un soin particulier soit porté à la conservation et à la mise en valeur du bâti ancien de caractère patrimonial. Sont aussi fixées des règles assez strictes pour garantir la qualité des clôtures et des portails qui jouent un rôle important dans le paysage urbain.</p>

	<p>Le règlement de la zone UR laisse la possibilité d'une certaine forme de densification, mais de manière contrôlée et encadrée afin que les éventuelles constructions nouvelles respectent les gabarits et les formes urbaines existantes : l'emprise est limitée à 35 %, 30 % et 25 % dans les secteurs URv et URd. Cela garantit le maintien d'une proportion significative d'espaces libres traités en cours, jardins d'agrément, potagers... Les constructions ne peuvent être implantées que sur une limite séparative et les règles de retrait par rapport aux limites sont fixées à 6m, ce qui garantit une certaine aération du bâti. Entre plusieurs constructions, les règles de retrait sont fixées à 16 mètres de manière à éviter une densification excessive qui ne correspondrait pas à la structure urbaine actuelle du village. En effet le paysage et l'ambiance urbaines restent aujourd'hui profondément marqués par la présence des jardins. Cette caractéristique particulière doit être conservée, c'est la raison pour laquelle est fixée une proportion significative de pleine terre : 40, 50 ou 60 % selon les secteurs.</p> <p>Dans le même esprit, l'article 2-2 portant sur l'aspect extérieur des constructions (styles, matériaux, couleurs) est particulièrement détaillé de manière à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire en sorte qu'en cas de travaux de réhabilitation, de transformation ou d'extension des constructions existantes, un soin particulier soit porté à la conservation et à la mise en valeur du bâti ancien de caractère patrimonial - En cas de construction nouvelle, garantir une bonne intégration par rapport au bâti existant - Imposer une qualité des clôtures et des portails qui jouent un rôle important dans le paysage urbain.
--	--

<ul style="list-style-type: none"> - Soigner l'aspect esthétique des constructions nouvelles : respect de l'architecture, utilisation de matériaux locaux - Maintenir la présence de jardins végétalisés dans le milieu urbain, particulièrement sur les coteaux de la Vaucouleurs - Prendre en compte le risque d'inondation en particulier dans les fonds de vallée et les risques liés aux mouvements de sols dus à la présence d'argiles 	<p>construction sur les secteurs repérés, le caractère humide ou non devra être étudié selon les modalités de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.</p> <p>Les corridors écologiques et les vallées humides sont identifiés comme zones protégées, le règlement définit des mesures destinées à assurer leur protection : toute modification des lieux est soumise à déclaration préalable.</p> <p>Les articles 2-1-a (emprise au sol) et 2-3 (espaces non bâtis et abords des constructions) des zones UCV et UR instaurent des règles destinées à assurer la protection des jardins. Dans la zone URV, située à proximité de la Vaucouleurs ces règles sont renforcées : la protection des espaces de pleine terre est fixée à 60 %.</p> <p>Dans les dispositions générales applicables en toutes zones, le règlement instaure des mesures destinées à assurer la prévention de ces risques lors de la réalisation de constructions nouvelles (interdiction des sous-sol, etc...).</p>
---	--

<p>PADD</p>	<p>Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD</p>
<p>3/ Maîtriser la perspective d'évolution démographique et les logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer un développement démographique dans la continuité des évolutions passées : aujourd'hui environ 170 logements, avec les 15 nouveaux logements envisagés, le parc atteindrait environ 185 logements, la population pourrait atteindre environ 300 habitants. 	<p>Le règlement des zones U (UCV et UR) laisse des possibilités d'évolution du bâti existant (extensions, aménagement dans le volume) ainsi que la possibilité de réaliser des constructions nouvelles permettant l'accueil de ces 15 nouveaux logements, soit sous forme d'opérations d'ensemble (renouvellement urbain) soit en diffus, au gré des initiatives individuelles (UCV, UR).</p>

PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
<p>4/ Protéger le patrimoine bâti et paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les constructions remarquables, arbres et jardins en permettant une évolution douce du bâti, les grandes propriétés (château des Trois Fontaines, Moulin de l'Epied...). Pour le Château des Trois Fontaines prévoir une possibilité d'évolution vers d'autres fonctions : hôtellerie, santé, formation, séminaires etc... - Fixer des prescriptions pour la mise en valeur du patrimoine bâti (toiture, couleur, enduits, ouvertures) et pour la réhabilitation du bâti ancien - Encadrer strictement l'évolution bâtie du cœur de village historique afin de préserver ses qualités patrimoniales 	<p>Pour le château des Trois Fontaines, l'article 2-1-a n'autorise que l'extension des dépendances du château, par contre il fixe un principe d'interdiction de la démolition du château lui-même.</p> <p>Les articles 2-2 des zones UCV et UR instaurent des prescriptions détaillées sur les volumes de constructions (gabarits), les toitures, les ouvertures dans les combles, les cheminées, les percements (portes, fenêtres), les matériaux et les couleurs. Il définit tout ce qui est interdit car considéré comme non compatible avec le principe d'insertion dans le site ou dans le paysage urbain. Il fixe aussi des prescriptions assez détaillées sur les clôtures et l'intégration des dispositifs de production d'énergie à partir des énergies renouvelables.</p> <p>Par ailleurs les articles 2 portant sur les caractéristiques urbaines et architecturales, notamment les emprises au sol, les hauteurs et les règles d'implantation ont été conçus de manière à faire en sorte que les constructions nouvelles ou les extensions des constructions existantes soient réalisées en respectant les formes et les gabarits des constructions traditionnelles du village.</p> <p>Le règlement a également institué le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal applicable à l'intérieur du « périmètre patrimonial remarquable » au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur quasiment tout le village (zones UCV, UR, URC, URv et Na Château des 3 Fontaines, ainsi que le Moulin de l'Epied). C'est la réponse technique et juridique la plus appropriée et efficace pour assurer la protection patrimoniale du village et des constructions historiques et patrimoniales dans leur ensemble.</p>

PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
<p>5/ Maintenir les activités économiques et agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les terres agricoles et les activités liées à l'agriculture, notamment la vente à la ferme... Rendre possible une diversification des exploitations en fonction des besoins des agriculteurs (nouveau bâti agricole, accès et desserte...) - Maintenir les activités liées au commerce, artisanat, services, tertiaires - Permettre l'accueil de nouvelles activités dans le bourg - Au vu des atouts du territoire, envisager un développement touristique : chambre d'hôtes, gîtes à la ferme...) 	<p>Le règlement de la zone A a été conçu de manière assez souple afin de répondre le mieux possible aux besoins des agriculteurs afin de leur permettre de conforter leurs activités voire de les diversifier avec des activités complémentaires : tourisme rural, vente à la ferme...</p> <p>Dans les zones UCV et UR sont autorisées les activités compatibles avec le voisinage d'habitations : commerces, services dans une certaine limite de surface, hôtels, restaurants, activités tertiaires (bureaux), artisanat. Cela pourra notamment se faire à l'intérieur de constructions existantes aujourd'hui peu ou pas utilisées.</p>

PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
<p>6/ Entretenir les équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les équipements actuels 	<p>Les équipements collectifs sont autorisés en toutes zones.</p>

PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
<p>7/ Conforter les déplacements et circulations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le stationnement dans le cœur de Montchauvet : étudier les possibilités nouvelles notamment sur le site rue des Trois Fontaines afin de désengorger le stationnement sur la place, mais aussi à proximité de la Mairie 	<p>Le règlement (article 3-2) fixe des normes de nombre de places de stationnement à réaliser par les constructeurs par catégorie de construction. Cela doit permettre de faire en sorte que les besoins en stationnement induits par les nouvelles constructions soient satisfaits sur les parcelles et que les véhicules induits par ces nouvelles constructions ne viennent pas encombrer l'espace public.</p>

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

Ces justifications sont édictées selon :

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

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

- la dimension des constructions

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

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

Dans les zones UCV et UR le règlement fixe des règles d'emprise au sol et d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques différentes pour les équipements collectifs par rapport aux autres catégories de construction. Cela se justifie par le fait que les équipements collectifs doivent pouvoir répondre à des contraintes techniques particulières ou à des besoins spécifiques. Par ailleurs étant donné qu'il s'agit de constructions qui répondent à des besoins d'intérêt général, cela justifie que des règles plus souples soient instaurées.

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

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

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

Les OAP destinées à encadrer la production de logements et garantir l'intérêt général au titre patrimonial et paysager ont également une fonction programmatique : définir un nombre de constructions de manière à permettre aux équipements communaux, y compris les réseaux, d'accompagner cette croissance démographique envisagée. Les OAP sont volontairement assez peu détaillées en matière réglementaire, c'est le règlement de la zone qui s'applique étant donné que les OAP ne comprennent pas ou peu de dispositions réglementaires en ce qui concerne les sites de renouvellement urbain.

IV. EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

Après consultation de l'autorité environnementale, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, et après consultation des orientations définies par le PADD, la commune n'a pas été soumise à évaluation environnementale conformément aux articles R. 121-14 et suivant du Code de l'urbanisme. La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) d'Île-de-France est intervenue en date du 22 décembre 2016 :

« Considérant que le projet de PLU vise notamment à atteindre une population communale de 300 habitants à l'horizon 2030 (qui était de 271 au recensement de 2013), nécessitant la construction de quelques quinze logements supplémentaires à l'horizon 2030 ;

[...]

Considérant que le territoire communal est concerné par des enjeux prégnants liés aux fonctionnalités écologiques des cours d'eau (Vaucouleurs, ru d'Houville, ravin de Carnette), des zones humides et des éléments de la trame verte et bleue (sous-trames herbacées et boisées, coteaux calcicoles) identifiés au SRCE et au paysage (site inscrit de la « Vallée de la Haute Vaucouleurs »), mais également par un patrimoine bâti à préserver (bâti historique et monuments remarquables : donjon, pont, château, etc.) et des risques naturels d'inondation (hors des zones urbanisées ou à urbaniser) et de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que ces enjeux sont identifiés dans le dossier joint à la demande, et qu'en particulier :

- le PADD comporte des orientations visant à préserver les espaces naturels, agricoles et boisés et les corridors écologiques identifiés ;
- le projet de PLU prévoit par ailleurs de supprimer la qualité d' « espace boisé classé » d'une partie des coteaux calcicoles, dont l'enfrichement est contradictoire avec le maintien de la fonction de corridors écologiques de prairie calcaire identifiée au SRCE ;

- le projet prévoit de définir des prescriptions pour tenir compte du fort risque de mouvement de terrain en raison de la présence d'argiles [...]
- le projet prévoit de définir des prescriptions en vue de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine bâti ;

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

La révision du POS de Montchauvet en vue de l'approbation d'un PLU, prescrite par délibération du 4 février 2015, est dispensée d'évaluation environnementale.

Le PADD de Montchauvet se décline en 7 axes :

- 1/ Assurer une organisation spatiale cohérente
- 2/ Préserver les paysages et l'environnement
- 3/ Maîtriser la perspective d'évolution démographique et les logements
- 4/ Protéger le patrimoine bâti et paysager
- 5/ Maintenir les activités économiques et agricoles
- 6/ Entretenir les équipements
- 7/ Conforter les déplacements et circulations

Afin de compléter les orientations générales du PADD, 5 orientations d'aménagement et de programmation sont définies sur des sites de projets : il s'agit de trois sites de renouvellement urbain, un site d'aménagement d'espaces publics et un site prévoyant la création potentielle d'un équipement public.

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

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

<p>1/ Assurer une organisation spatiale cohérente</p> <ul style="list-style-type: none">- Conserver l'enveloppe urbaine en n'autorisant aucune extension de l'urbanisation. L'objectif de modération de la consommation d'espace est donc fixé à 0 ha d'espaces naturels et agricoles consommés par l'urbanisation- Optimiser quelques sites identifiés dans le village. Quelques terrains sont repérés comme permettant d'accueillir des constructions dans les années à venir, ainsi que des sites potentiellement mutables (anciennes fermes agricoles, ancien atelier dans le cœur de ville)- Garantir une évolution douce de l'ensemble des quartiers d'habitations individuelles existants, en adaptant cette possibilité d'évolution à leurs caractéristiques urbaines, géographiques et historiques, paysagères et architecturales- Conforter le site autour du château d'eau dans sa fonction loisirs/sport/détente / équipements communaux- Etudier la possibilité d'aménager en parking (pour les randonneurs, etc.) le terrain situé près du conteneur à verre	<p>Impact positif</p> <p>Cette orientation a un impact positif car elle permet de préserver le cadre de vie dans les quartiers d'habitation, notamment en termes de forme urbaine et de paysage urbain, mais aussi de conforter l'image rurale de la commune.</p> <p>Les autres sites choisis en matière d'accueil de nouveaux logements sont tous des sites de renouvellement urbain et même de réhabilitation du bâti existant pour deux anciennes fermes. Il s'agit donc de valoriser le bâti existant non utilisé, alors que bien situé dans la zone urbaine et desservi par les réseaux. Par ailleurs, le site de renouvellement situé Grande rue (anciens ateliers) va permettre la valorisation d'un site au cœur du village.</p> <p>Le site potentiel d'accueil d'un équipement communal, situé sur le terrain communal est peu sensible d'un point de vue environnemental : site plat non boisé, sans milieux humides avéré. Il est « pauvre » du point de vue de la faune ou de la flore, et en continuité avec d'autres milieux urbains sensiblement équivalents. Une transition sera assurée avec le milieu agricole par des plantations végétales. L'emprise au sol est limitée à 5% de la superficie de l'unité foncière.</p>
---	--

<p>2/ Préserver les paysages et l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger la faune, la flore et les milieux sensibles - Protéger les zones naturelles, agricoles, boisées - Protéger les zones humides : vallée de la Vaucouleurs, ru d'Houville, mares et mouillères sur le plateau - Maintenir les corridors écologiques, particulièrement des vallées humides - Réduire l'impact environnemental des secteurs urbains existants : gestion de l'eau, qualité de l'eau de la Vaucouleurs, recours aux énergies renouvelables - Soigner l'aspect esthétique des constructions nouvelles : respect de l'architecture, utilisation de matériaux locaux - Assurer des transitions agricoles avec les franges urbaines - Maintenir la présence de jardins végétalisés dans le milieu urbain, particulièrement sur les coteaux de la Vaucouleurs 	<p>Impact positif</p> <p>L'affirmation de la place de la nature en ville à travers la protection des jardins végétalisés, en particulier sur les coteaux, aura un impact positif sur le cadre de vie de qualité, mais aussi sur la trame verte en espace urbain, qui est déjà bien développée sur le territoire. Par ailleurs, le maintien de la végétation sur les coteaux est positif en matière de prise en compte des risques.</p> <p>De même la protection des lisières forestières du massif forestier de plus de 100 ha est assurée. Ces massifs sont constitués par les différents boisements sur les coteaux, appartenant à des continuités boisées se prolongeant sur les territoires limitrophes.</p> <p>Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale (utilisation des énergies renouvelables, traitement des eaux pluviales, amélioration de la biodiversité, préconisation sur l'utilisation des essences locales feuillues, etc...) favorable à la trame verte et bleue et à la préservation de la nature en ville.</p> <p>Les actions menées en faveur de la qualité de l'eau (mise en œuvre d'un nouveau système d'assainissement, préservation des zones humides), porteront leur fruit en matière d'amélioration de la qualité de l'eau dans le milieu naturel.</p> <p>La protection du paysage (préservation des espaces agricoles ouverts du plateau, des coteaux boisés, des franges paysagères, du patrimoine bâti, etc.) a un impact positif sur l'identité du territoire et le cadre de vie.</p>
--	--

<p>3/ Maîtriser la perspective d'évolution démographique et les logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer un développement démographique dans la continuité des évolutions passées : aujourd'hui environ 170 logements, avec environ 15 nouveaux logements envisagés, le parc atteindrait environ 185 logements, la population pourrait atteindre environ 300 habitants. 	<p>Point de vigilance</p> <p>Le rythme de croissance prévu est en phase avec les caractéristiques communales (rythme moyen de 1 à 2 logements par an environ). La performance énergétique des logements créés aura un impact positif car cela permet de réduire l'impact environnemental des constructions en limitant la consommation énergétique et en développant les énergies renouvelables.</p> <p>Bien que très maîtrisée et encadrée, la croissance démographique va entraîner un apport supplémentaire de population lié à la construction de nouveaux logements. La commune est assez peu pourvue de liaisons par transport en commun, l'usage de la voiture est rependu, il sera donc nécessaire d'envisager une légère croissance du trafic automobile, qui reste malgré tout extrêmement faible et lié à un trafic de desserte, puisque la commune n'est pas traversée par des axes structurants.</p> <p>À l'échelle de Montchauvet, cette croissance démographique sur du long terme, a un impact très limité. De plus, la mise en œuvre de l'assainissement collectif par roseaux avait anticipé cet apport supplémentaire prévisible de population, par une capacité de traitement supérieure à la population actuelle. Le réseau d'eau potable permettra de répondre à la demande complémentaire.</p>
---	--

<p>4/ Protéger le patrimoine bâti et paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les constructions remarquables, arbres et jardins en permettant une évolution douce du bâti, les grandes propriétés (château des Trois Fontaines, Moulin de l'Epied...). Pour le Château des trois Fontaines prévoir une possibilité d'évolution vers d'autres fonctions : hôtellerie, santé, formation, séminaires etc... - Fixer des prescriptions pour la mise en valeur du patrimoine bâti (toiture, couleur, enduits, ouvertures) et pour la réhabilitation du bâti ancien - Encadrer strictement l'évolution bâtie du cœur de village historique afin de préserver ses qualités patrimoniales - Protéger la place du Village, l'église et ses abords 	<p>Impact positif</p> <p>La commune est composée d'un patrimoine bâti exceptionnel, et diversifié. La protection du patrimoine bâti a un impact positif sur l'identité du territoire et le cadre de vie tout en permettant sa valorisation par la réhabilitation dans le cadre de travaux de rénovation.</p>
---	---

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

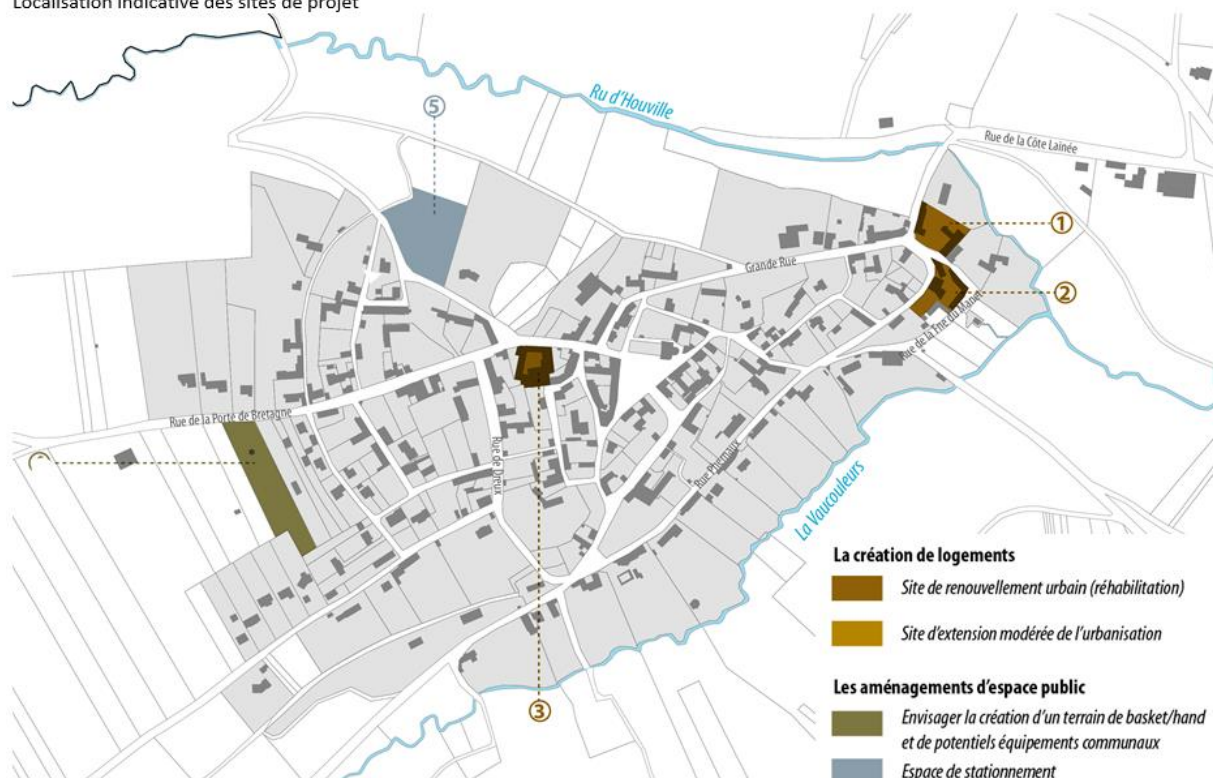
<p>6/ Entretenir les équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les équipements actuels - Envisager la création d'un terrain de basket/hand - Développement du très haut débit porté à l'échelle intercommunale 	<p>Impact positif</p> <p>Différentes actions portées par cette orientation (confortation ou création de nouveaux équipements, développement du très haut débit porté à l'échelle intercommunale permettant de favoriser le télétravail et donc de limiter les déplacements domicile-travail...), auront un impact direct sur la qualité de l'air.</p>
---	--

<p>7/ Conforter les déplacements et circulations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les dessertes entre la commune et les gares périphériques (covoiturage, parking relais...) en lien avec le STIF - Maintenir l'offre en transport scolaire, aujourd'hui assez efficace - Maintenir et entretenir les liaisons douces existantes - Améliorer le stationnement dans le cœur de Montchauvet : étudier les possibilités nouvelles notamment sur le site rue des Trois Fontaines afin de désengorger le stationnement sur la place, mais aussi à proximité de la Mairie 	<p>Impact positif</p> <p>Ces orientations sont positives d'un point de vue environnemental bien qu'elles n'aient pas nécessairement d'implication directe sur le règlement du PLU.</p> <p>Les orientations définies afin de favoriser les déplacements doux, permettent de limiter les déplacements en voiture pour les trajets du quotidien. Ceci a un impact positif indirect sur la qualité de l'air en diminuant les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Une orientation d'aménagement et de programmation a toutefois été inscrite au présent PLU pour affirmer l'objectif d'aménagement des espaces publics pour création d'un petit parking périphérique au cœur de village historique. Cette orientation est positive en matière d'amélioration des espaces publics et de cadre de vie et paysager dans le village.</p>
--	--

B - Incidences des orientations d'aménagement et de programmation

5 OAP ont été définies sur de petits sites de projet

Localisation indicative des sites de projet



1 et 2 / Les réhabilitations d'anciennes fermes *Rue de la Côte Lainée et rue de la Fontaine du Manet*



Impact positif

L'objectif visé par ces OAP est d'encadrer les possibilités de réhabilitation des anciens bâtiments de corps de ferme dans un intérêt conciliant la préservation du patrimoine bâti et la valorisation par création de logements dans le bâti existant. En fonction de la réceptivité de chacune de ces fermes, un nombre de logements à créer a été fixé.

L'OAP interdit la construction de nouveaux bâtiments d'habitation et protège intégralement le corps de ferme, ce qui permet de garantir le respect de la composition bâtie historique et l'infiltration des eaux pluviales sur le site.

Par ailleurs, ces deux sites étant localisés à proximité de zones humides de la vallée du ru d'Houville, leur délimitation est strictement encadrée par l'OAP, protégeant ainsi des fonds de parcelle de toute nouvelle urbanisation, et préservant ainsi les milieux naturels sensibles environnants.

La réhabilitation du bâti permet de préserver les terres agricoles et naturelles en renouvelant les espaces urbains existants déjà desservis par l'ensemble des réseaux. Elle est également propice à l'optimisation énergétique du bâti existant.

3 / Les réhabilitations des anciens bâtiments

Grande rue



Impact positif

L'objectif visé par ces OAP est d'encadrer les possibilités de réhabilitation de ces anciens ateliers situés dans la zone urbaine. La réceptivité est limitée à la création de 3 logements afin de permettre l'accueil du stationnement dans de bonnes conditions à l'intérieur du site, dans le respect des densités du cœur de village.

L'OAP permet la déconstruction des anciens ateliers et la reconstruction dans un volume équivalent. Cette mesure permet d'assurer une moindre imperméabilisation du site garantissant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

La réhabilitation du bâti permet de préserver les terres agricoles et naturelles en renouvelant les espaces urbains existants déjà desservis par l'ensemble des réseaux. Elle est également propice à l'optimisation énergétique du bâti existant dans la zone urbaine, dans un contexte patrimonial marqué.

4 / Site d'extension urbaine

Rue de la porte de Bretagne



Impact mitigé

Les aménagements envisagés sur la parcelle communale se limiteront potentiellement à l'installation d'un atelier (petit local destiné à la commune) et éventuellement l'aménagement d'un équipement sportif de taille limitée.

5 / Aménagement d'espaces publics

Rue des Trois Fontaines



Aucun impact

Cette orientation vise simplement à aménager l'espace public de manière à créer un espace de stationnement adapté, offrant une alternative à la concentration de voitures en stationnement dans le cœur du village.

La signalétique sera adaptée.

Cette orientation pourra sensiblement améliorer le cadre de vie uniquement si des mesures d'interdiction sont prises parallèlement pour préserver la place du village du stationnement dont elle fait l'objet, ce qui n'est pas prévu à ce stade par le PLU.

C - Incidences du dispositif règlementaire

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

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

Les articles réglementant l'emprise au sol et les hauteurs sont adaptés à la gestion des formes urbaines dans chaque secteur. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, ils ont été définis pour une meilleure prise en compte de l'environnement. L'emprise au sol des constructions est encadrée afin de limiter les surfaces imperméabilisées et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales. La hauteur maximale des constructions permet de limiter l'impact des constructions dans le paysage communal, ou encore l'impact sur l'avifaune. Les hauteurs des constructions nouvelles sont majoritairement limitées à la hauteur des constructions existantes de manière à assurer la protection des paysages et des vues mais aussi éviter la présence de masques solaires entre les constructions, dans une démarche de développement durable. Certains terrains en pente dans le coteau de la rue Phernaux ont ainsi une hauteur limitée pour les constructions implantées à l'alignement, et une hauteur légèrement supérieure pour les constructions implantées en contrebas, assurant une bonne insertion paysagère.

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

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

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

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

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

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

Zone du règlement	Pourcentage de pleine terre / parcelle
UCV	20 %
UR et URD	40 %
URC	50 %
URV	60 %

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

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

1.3. Les dispositifs complémentaires

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

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

La protection de ces espaces a un impact positif sur l'environnement en termes de trame verte et de biodiversité. La protection de ces éléments permet de conserver des réservoirs de biodiversité, mais aussi d'assurer un lien entre ces espaces (continuité écologique). Une grande superficie de la commune (coteaux boisés) est couverte par des EBC dans le POS. Ils seront retranscrits dans le PLU, mis à part sur les coteaux calcicoles après échanges auprès des services de la DDT. En effet, la protection des coteaux calcicoles a été jugée écologiquement plus intéressante que la protection de certains boisements (enfrichement progressif sans qualité) sur un secteur à proximité de la Vaucouleurs.

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

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation des espaces verts remarquables présents dans la commune (coteau urbanisé de la vallée de la Vaucouleurs, place du village, abords des terrains communaux). Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à autorisation préalable. Ils sont réputés inconstructibles. Toutefois, dans la zone URv, ils peuvent accueillir des constructions annexes dans la limite de 120 m² maximum par unité foncière ;

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

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

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

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

La plupart des emplacements réservés sont relatifs à des aménagements d'espaces publics. L'un d'entre eux concerne un agrandissement du terrain communal dans l'objectif d'assurer un aménagement environnemental en lien avec la zone humide proche du lavoir. L'autre concerne la création d'un accès à proximité du cimetière.

Le fait de recréer des espaces verts en bord du terrain communal aura un impact positif sur les continuités écologiques, mais aussi sur la trame verte et bleue.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Traitement et gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités 	Délégataire	Annuelle
La gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'abonnés - Nombre de branchements - Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m³ par jour - Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m³ - Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau 	Délégataire ARS	Annuelle
Les espaces naturels protégés	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'espèces protégées - Surface des Espaces Boisés Classés (PLU) 	Commune DDT 78 INPN CD 91	Annuelle
Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet 	Commune DDT 78	Annuelle
Le réseau d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation 	Délégataire	Annuelle
Les stations d'épuration	<ul style="list-style-type: none"> - Capacité de la station d'épuration - Conformité de la station d'épuration 	Commune CCPH	Annuelle
Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de 	ADEME et	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
	subventions de l'ADEME - Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables	Commune	