Poigny-la-Forêt

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE POIGNY-LA-FORET

RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le 12 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 27 mars 2015

PIECE DU PLU

1

Cittànova

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE POIGNY LA FORET

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté le 12 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 27 mars 2015

PIECE DU PLU

1.1

Cittànova

SOMMAIRE

LE CADRE DE LA PROCÉDURE

1. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU 5
- 1.1 Les étapes de l'élaboration du PLU 5
- 1.2 Le contenu du PLU 6

2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 7
- 2.1 L'évaluation environnementale 7
- 2.2 La démarche de l'évaluation environnementale 8

3. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU 11

CONTEXTE

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE 15
- 1.1 Situation géographique 15
- 1.2 L'influence de Rambouillet 17

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL 21
- 2.1 La hiérarchisation des documents supra-communaux 21
- 2.2 Le Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse 22
- 2.3 Le SDAGE Seine-Normandie 26
- 2.4 Le PDU d'Île-de-France 27
- 2.5 Le Schéma Directeur d'Ile-de-France 28
- 2.6 Le SCoT du Sud Yvelines 29
- 2.7 Les documents à prendre en compte 30
- 2.8 Les autres documents 31

DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

1. POPULATION 35
- 1.1 L'évolution de la population 35
- 1.2 Une attractivité liée à des prix du foncier et de l'immobilier 39
- 1.3 Une population communale vieillissante 40
- 1.4 Des ménages de plus en plus réduits 41

2. LE PARC DE LOGEMENTS 43
- 2.1 Une croissance du nombre de logements 43
- 2.2 Une faible production annuelle de logements 45
- 2.3 Structure du parc de logement 46
- 2.4 Ancienneté du parc 47

3. ÉCONOMIE 49
- 3.1 Une population active ayant un emploi en hausse depuis 1999 49
- 3.2 L'emploi sur le territoire communal 50
- 3.3 Une grande mobilité des actifs 53
- 3.4 Les activités économiques communales 54

4. LES ÉQUIPEMENTS 59
- 4.1 Répartition des équipements sur la commune 59
- 4.2 Les équipements d'enseignement 60
- 4.3 La présence d'une maison de retraite privée 60
- 4.4 Les équipements de loisirs 60

5. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS..... 61
5.1 Le PDU Ile-de-France..... 61
5.2 Trois axes principaux : la RD107, la RD 108 et la RD936..... 62
5.3 Une voiture omniprésente..... 63
5.4 La desserte en transport en commun..... 63
5.5 Les circulations douces..... 64
5.6 L'accessibilité..... 67

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. SOLS ET SOUS-SOLS..... 71
1.1 Topographie : un territoire vallonné aux dégagements visuels ponctuels..... 71
1.2 Géologie/Pédologie : un sous-sol en lien avec l'architecture vernaculaire..... 73
1.3 Risques liés au sol..... 74
1.4 Sites et sols pollués..... 75

2. L'EAU..... 77
2.1 Un réseau hydrologique identitaire et omniprésent aux qualités écologiques fortes..... 77
2.2 La préservation des zones humides..... 80
2.3 Les risques liés à l'eau..... 80

3. ESPACES NATURELS ET AGRICOLES..... 83
3.1 Les continuités écologiques..... 83
3.2 Les espaces inventoriés et classés..... 88
3.3 Les espaces boisés et le bocage..... 101
3.4 La Guesle - une déambulation «trait d'union»..... 103
3.5 Les espaces agricoles..... 104

4. PERCEPTIONS PAYSAGERES..... 109
4.1 Des entités clairement définies..... 109
4.2 Un territoire aux paysages et ambiances variés..... 111
4.3 Les lisières urbaines..... 114
4.4 Les entrées de bourg 116

5. MORPHOLOGIE URBAINE..... 119
5.1 Une trame lâche et étirée..... 119
5.2 Les entités urbaines..... 121
5.3. Potentialités urbaines et projets communaux..... 131
5.4 Les espaces publics..... 133
5.5 Patrimoine et sites archéologiques..... 133

6. ÉNERGIES RENOUVELABLES ET QUALITÉ DE L'AIR..... 139
6.1 Climat..... 140
6.2 Qualité de l'air et polluants atmosphériques..... 141
6.3 Les énergies renouvelables..... 145

7. CAPACITÉS DES RÉSEAUX..... 149
7.1 Qualité de l'eau et assainissement..... 149
7.2 Qualité des eaux souterraines..... 156
7.3 Les déchets..... 158
7.4 Les réseaux numériques..... 161

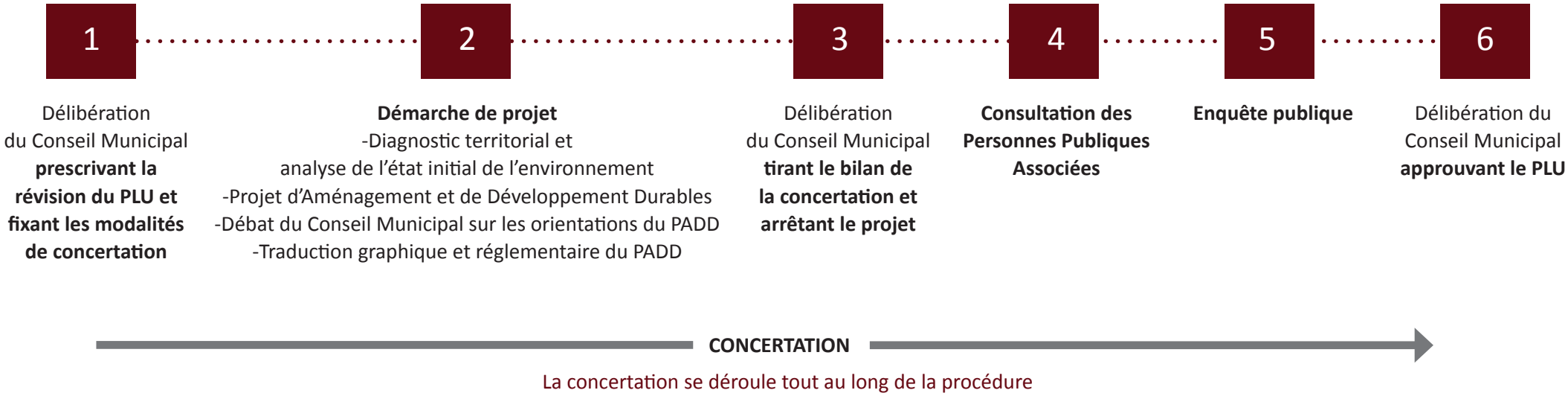
8. NUISANCES SONORES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES..... 164
8.1 Nuisances sonores..... 164
8.2 Risques technologiques..... 165



CADRE DE LA PROCÉDURE

1 LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

1.1 LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLU



1.2 LE CONTENU DU PLU

Le PLU comprend :

• Un rapport de présentation, il comprend un diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement accompagné d'une évaluation environnementale, l'ensemble des justifications du projet de PLU.

• Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

• Des orientations d'aménagement et de programmation

• Le règlement et ses documents graphiques qui sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillement ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan ;

• Les documents techniques annexes concernant notamment :
- les réseaux publics,
- les servitudes,
- les emplacements réservés.

Comme le plan local d'urbanisme de Poigny-laForêt **fait l'objet d'une évaluation environnementale** conformément aux articles L.121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation (Article R.123-2-1) :

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'objectif du rapport de présentation est de réaliser un état des lieux du territoire de Poigny-la-Forêt en analysant les différentes composantes (habitat, déplacements, environnement...). Cet état des lieux permet de mettre en évidence les atouts mais également les dysfonctionnements de la commune; il s'agit d'identifier les enjeux afin d'y apporter des réponses par la suite.

Le rapport de présentation a également pour but d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U., en respectant au mieux les enjeux environnementaux du territoire.

2 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

2.1 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poigny-la-Forêt constitue une démarche spécifique et continue tout au long de l'élaboration jusqu'à l'approbation (évaluation ex ante) de ce document d'urbanisme. Elle initie aussi le cadre du suivi et de l'évaluation ultérieure des objectifs fixés au sein du PLU (évaluation ex post).

L'évaluation s'articule autour de préoccupations environnementales et d'exigences fortes dans les justifications des documents de planification. Elle s'approche d'une étude d'impact qui identifie les incidences d'un projet sur Lal'environnement afin de réduire sinon de compenser les impacts négatifs, à la différence que l'évaluation environnementale se rapporte à un document d'urbanisme d'échelle communale qui planifie et initie de nombreux projets.

Par ailleurs, l'évaluation comprend l'exposition des motifs pour lesquels le projet de Plan Local a été retenu, au regard des objectifs de protection de l'environnement, du patrimoine paysager et de la gestion des ressources et la prise en compte des risques. L'évaluation constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où testant les impacts prévisibles du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement, il permet de les anticiper, plutôt que d'y remédier a posteriori.

L'évaluation environnementale répond à la directive européenne dite «plans et programmes» et à sa transposition dans le droit français par ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004 et décret 2005-608 du 27 mai 2005. Ainsi, en se plaçant le plus en amont possible, au niveau de la planification et de la programmation, l'objectif de cette directive est d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration des considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et programmes en vue de promouvoir un développement durable.

L'évaluation environnementale comme le PLU s'inscrit au sein d'une démarche territoriale plus large et se doit être en cohérence avec les documents supra-communaux qui ont permis de fixer des objectifs en accord avec les multiples dynamiques territoriales.

Ainsi, l'approche de l'évaluation environnementale de Poigny-la-Forêt, et en cohérence avec les textes de loi, est fondée sur 6 grandes thématiques que l'on retrouve à des échelles supra-communales, notamment à l'échelle de la région et du département :

- Biodiversité et milieux naturels,
- Pollutions et qualité des milieux,
- Ressources naturelles,
- Risques,
- Qualité du cadre de vie,
- Patrimoine (naturel, culturel…)

En croisant les objectifs pour un développement durable avec des enjeux environnementaux globaux, tels que la lutte contre la consommation spatiale, le changement climatique ou la consommation des énergies fossiles et en s'attachant, dans le projet spatial ainsi que dans les orientations, à croiser urbanisme et transports, urbanisme et espaces ouverts ou urbanisme et risques, le PLU gagne ainsi en transversalité.

2.2 LA DÉMARCHE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'application de l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme suppose déjà une prise en compte de l'Environnement dans l'élaboration du PLU et sa retranscription dans le rapport de présentation, notamment au travers de la manière dont le plan considère sa préservation et sa mise en valeur.

La commune de Poigny-la-Forêt est concernée par la présence de deux sites NATURA 2000:

-Site d'Importance Communautaire (SIC) directive habitat n° FR1100796 - Forêt de Rambouillet

-Zone de Protection Spéciale (ZPS), directive oiseaux n° FR1112011 - Massif de Rambouillet et zones humides proches

Au vue des dispositions introduites par les articles L.121-10 et R.121-14 du code de l'urbanisme, en application de la directive européenne relative «à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement» (EIPPE) du 27 juin 2001 et sa transposition en droit français (ordonnance de 2004), il y a lieu d'examiner si le PLU autorise des travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter de façon notable le site Natura 2000 (article L.414-4 du code de l'environnement). Il doit donc faire l'objet d'une "évaluation environnementale".

Cette démarche d'évaluation environnementale, comprend successivement :

« 1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :
a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.
Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;
b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :
a) Éviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;
b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées;
c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.
Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

La description de ces mesures est accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes et de l'exposé de leurs effets attendus à l'égard des impacts du plan, schéma, programme ou document de planification identifiés au 5° ;

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités — y compris les échéances — retenus :
a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;
b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport environnemental et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Un résumé non technique des informations prévues ci-dessus. »

Dans le cas des documents d'urbanisme, il est prévu que le rapport sur les incidences environnementales soit intégré au rapport de présentation.

Le PLU étant soumis à une Évaluation Environnementale, la démarche est intégrée à la procédure d'élaboration du PLU. L'évaluation environnementale doit être considérée comme un accompagnement permettant de traduire les enjeux environnementaux du territoire dans le but de prévenir les effets éventuellement néfastes du projet, voire de réduire ces derniers ou de les compenser. C'est un outil d'aide à la décision tout au long de l'élaboration du PLU et particulièrement lors du choix du projet retenu.

3 LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU DE POIGNY-LA-FORÊT

Afin de ne pas figer la situation communale actuelle et permettre un développement cohérent de son territoire à caractère rural, la commune de Poigny-la-Forêt a décidé d'engager la révision de son POS, approuvé le 2 mars 1990. La révision du POS a été prescrite par délibération du conseil municipal le 21 septembre 2012.

Les objectifs communaux de la révision du POS sont les suivants :

- Répondre aux exigences d'aménagement relatives à la loi SRU, et la loi UH et l'ensemble des documents supra-communaux tels que le SDRIF, le SCOT et le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse
- Prendre en compte le développement durable et les exigences Grenelle I et II
- Favoriser l'aménagement d'un centre-bourg destiné à la mixité habitat-activités,
- Permettre un développement harmonieux du village de manière raisonnée en privilégiant une qualité architecturale de ses constructions et des clôtures
- Favoriser une qualité de vie en protégeant ses espaces naturels, forestiers et agricoles



CONTEXTE

1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Située dans le département des Yvelines, la commune de Poigny-la-Forêt se situe à proximité des pôles urbains de Versailles et Saint Quentin en Yvelines. Limitrophe de Rambouillet, Poigny-la Forêt s'insère au sein du célèbre massif boisé de Rambouillet.

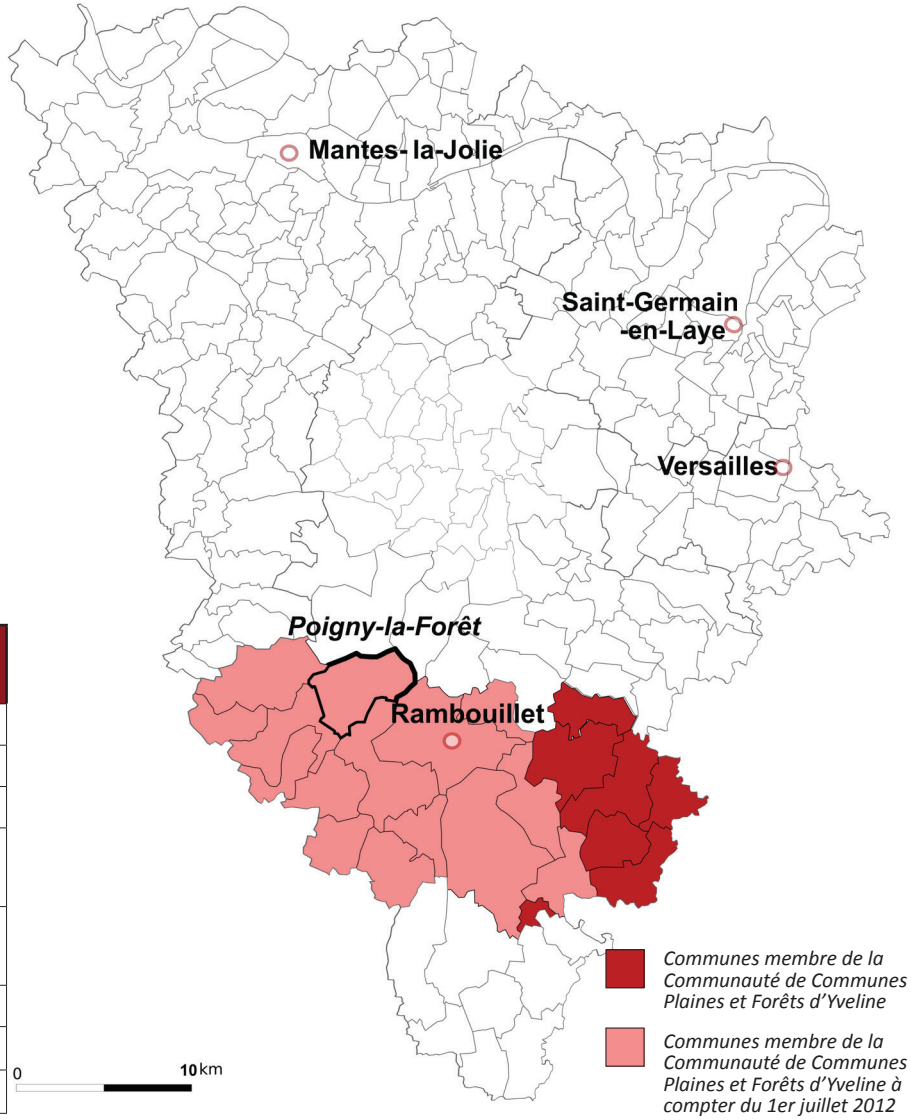
Elle se trouve à moins de 60 km de Paris, à 32 km de Versailles et à moins de 10 km de Rambouillet. Poigny-a-Forêt appartient à la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yveline depuis le 1er Juillet 2012. La communauté de communes qui comptait, en 2012, 22 communes, compte depuis 2013 25 communes, avec l'adhésion des communes de Auffargis, Gambaiseuil et Saint-Léger-en-Yvelines. Elle a pris en charge de nombreuses compétences, et notamment :

- développement économique,
- l'environnement et le développement durable, l'aménagement de l'espace,
- l'aide aux personnes âgées,
- les nouvelles technologies de l'information et de la communication...

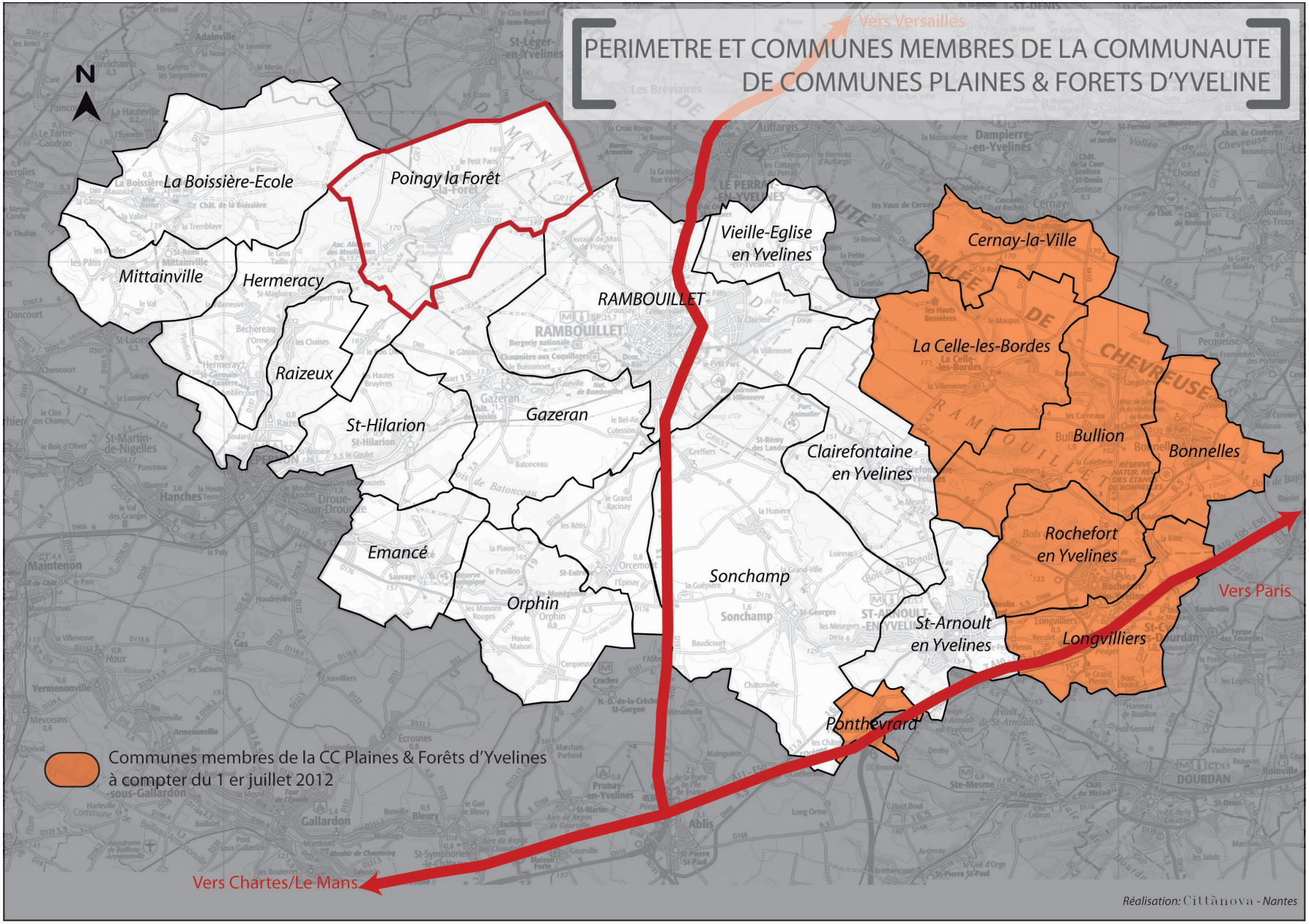
Le 1er janvier 2015, la communauté de communes s'est transformé en communauté d'agglomération en devenant «Rambouillet Territoires», elle a alors acquis les compétences transport et politique de la ville.



FICHE SIGNALÉTIQUE DE LA COMMUNE DE POIGNY-LA-FORÊT	
Région	Ile de France
Département	Yvelines
Arrondissement	Rambouillet
Canton	Canton de Rambouillet
Intercommunalité	CA Plaines et Forêts d'Yvelines
Superficie	23,57 km2
Population 2010	1034 habitants
Densité 2010	45 habitants/km2

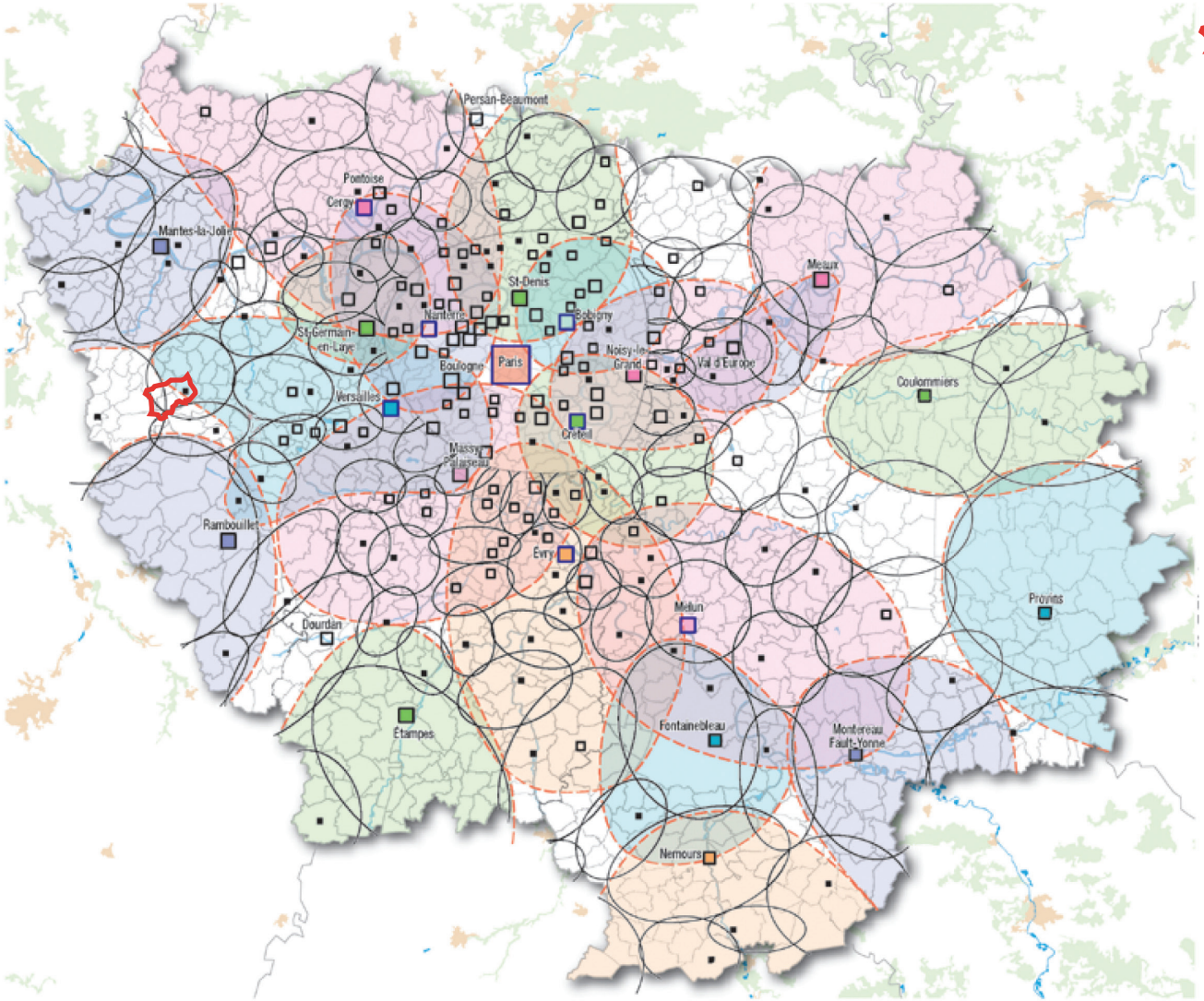


- Localisation de la commune de Poigny-la-Forêt -


PERIMETRE ET COMMUNES MEMBRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINES & FORETS D'YVELINE
N
Vers Versailles
Vers Paris
Vers Chartes/Le Mans
La Boissière-Ecole
Poingy la Forêt
Mittainville
Hermeracy
Raizeux
St-Hilarion
Gazeran
RAMBOUILLET
Vieille-Eglise en Yvelines
Cernay-la-Ville
La Celle-les-Bordes
Bullion
Bonnelles
Clairefontaine en Yvelines
Rochefort en Yvelines
Longvilliers
St-Arnoult en Yvelines
Sonchamp
Orphin
Emancé
Ponthevrard
Communes membres de la CC Plaines & Forêts d'Yvelines
à compter du 1 er juillet 2012
Réalisation: Cittànova - Nantes

1.2 L'INFLUENCE DE RAMBOUILLET

Bien qu'étant en région parisienne la commune de Poigny-la-Forêt n'est pas considérée, selon l'INSEE comme une commune faisant partie de l'aire d'influence de Paris. Elle dépendent toutefois du bassin de vie de l'agglomération de Rambouillet en termes d'emplois et de services.



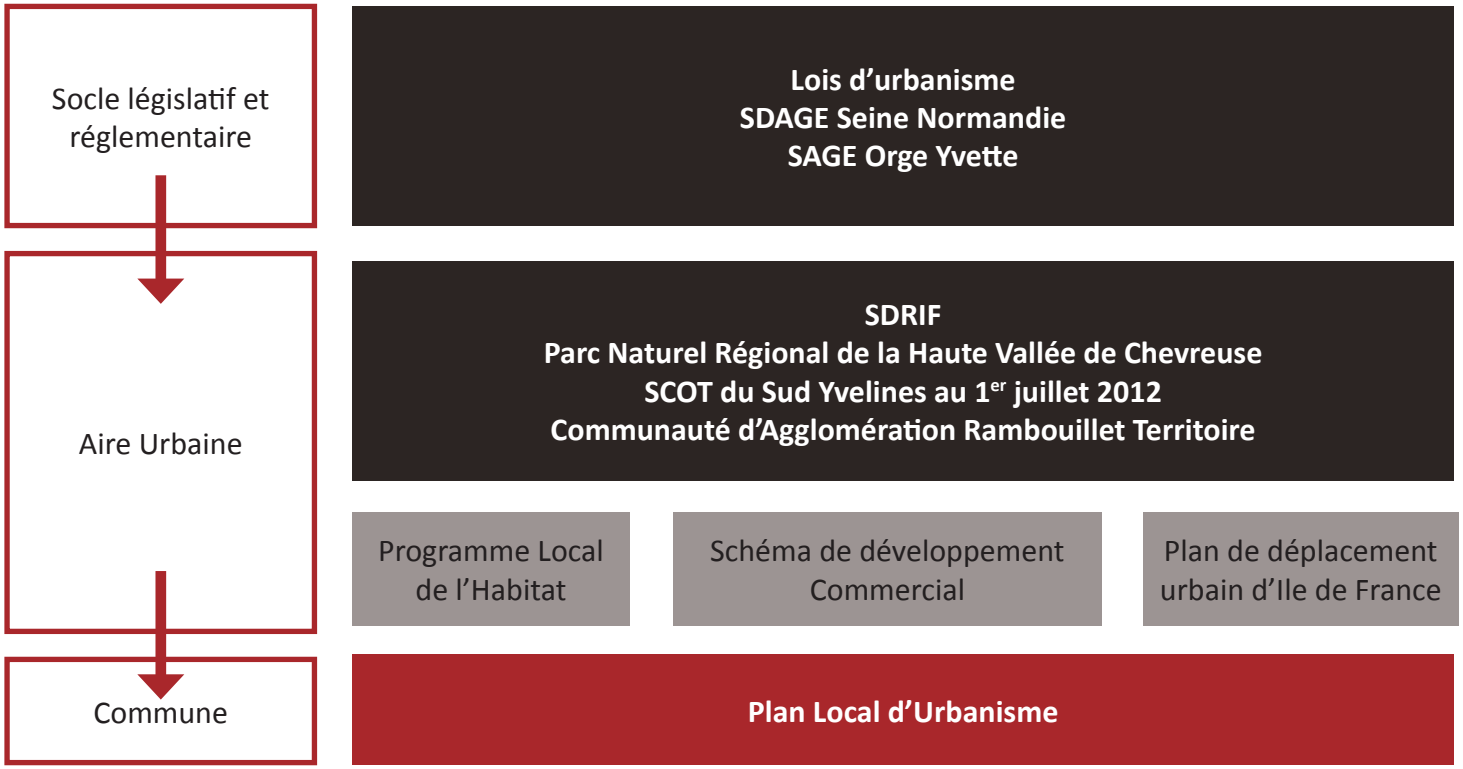
2 LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

2.1 LA HIÉRARCHIE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre-eux.

Conformément à l'Art. L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Poigny-la-Forêt doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines. Il doit également être compatible avec *«les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE»,* avec *«le Plan de Déplacements Urbains»* et le *«Programme Local de l'Habitat»* (Art. L123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur :



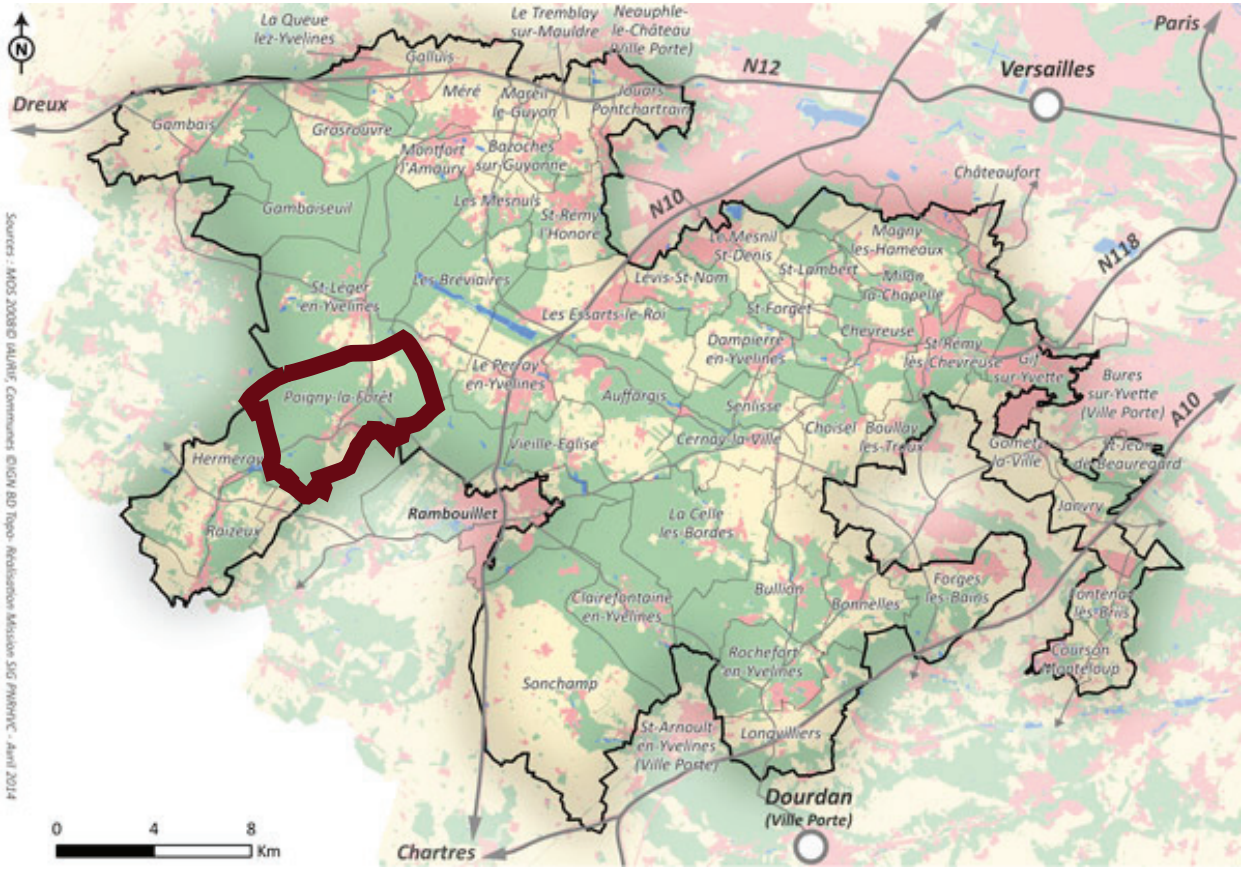
Par ailleurs, l'article L123-1-9 du Code de l'urbanisme indique que *«le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux».*

2.2 LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA HAUTE-VALLÉE DE CHEVREUSE

oigny-la-Forêt fait partie du PNR et s'inscrit dans la démarche de préservation des lieux façonnés par le temps, et le développement des activités humaines compatibles avec le respect de l'environnement.

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse a été créé en 1985. En 2011, le Parc est passé de 21 à 51 communes (43 sur les Yvelines et 8 sur l'Essonne). Il représente actuellement 109 000 habitants et 63 321 hectares. Le classement du Parc a été renouvelé pour la période 2011-2023. La nouvelle Charte du Parc est calée sur cette échelle de temps.

Le PLU de Poigny-la-Forêt devra être compatible avec les orientations et dispositions de la charte du PNR.



– Nouveau périmètre du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse –

Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.

La commune fait partie du secteur du massif de Saint-Léger (34 communes des Yvelines : toutes les communes situées à l'ouest de la RN 10). Ce secteur est caractérisé par le massif boisé ou par sa proximité avec celui-ci.
Le coeur du massif comprend trois grandes communes forestières incluses dans la forêt domaniale, Saint-Léger-en-Yvelines, Poigny-la-Forêt et Gambaiseuil, dont la majorité du territoire est gérée par l'ONF.

Ses missions :

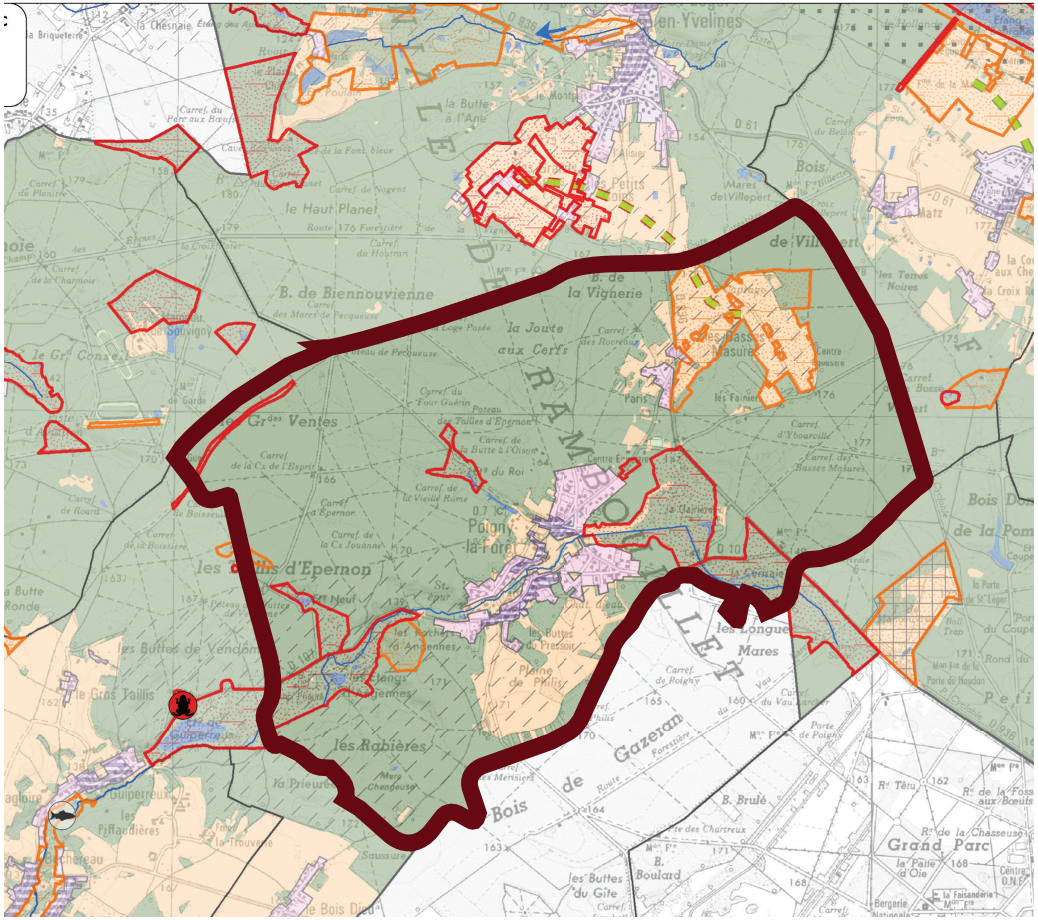
Préserver les milieux naturels
La qualité et diversité des milieux naturels en Haute Vallée de Chevreuse doivent être préservées pour garantir un équilibre des écosystèmes. Les rivières et les zones humides qui concentrent le plus grand nombre d'espèces remarquables sont des enjeux particulièrement forts. Pour conserver la richesse de ces espaces de grande valeur biologique et écologique et en garantir la pérennité, le Parc veille à les préserver de tout remblaiement et de tout reboisement. Le Parc réalise des travaux de restauration et d'entretien des rivières afin de lutter contre les inondations, améliorer la qualité de l'eau et développer la vie piscicole.

Préserver les paysages
Le paysage identitaire du Parc se traduit dans le nom qu'il porte : la Haute Vallée de Chevreuse. Une diversité d'ambiances compose ce territoire ; les sous-bois humides des massifs forestiers, les enchevêtrements de grés dans les coteaux, les horizons agricoles des plateaux… En limite de l'urbanisation parisienne, ces paysages sont menacés de banalisation par des équipements urbains. Dans ce contexte, le Parc agit en faveur de la protection de ces paysages remarquables et ordinaires.

Favoriser un développement économique dynamique, intégré dans l'environnement et les paysages ainsi que favoriser le développement social.
La mission développement économique soutient le commerce de proximité et l'artisanat, les savoir-faire locaux. Les entreprises du Parc sont sensibilisées aux enjeux écologiques et paysagers et stimulées et accompagnées dans leurs efforts environnementaux. Les zones d'activités existantes sont encouragées dans leurs efforts d'intégration environnementale et paysagère. Enfin, les nouvelles filières éco-environnementales et notamment les artisans de ces secteurs, sont soutenues**.**

Veiller à la qualité du territoire et d'accompagner un développement maîtrisé
L'objectif du Parc est de préserver l'identité du territoire tout en accompagnant un développement respectueux de l'environnement proche et lointain, naturel et bâti. Le Parc incite ses habitants, ses élus, ses visiteurs à adopter une démarche globale, valable au quotidien et dans ses projets de construction ou de rénovation notamment.

Fédérer, valoriser, accompagner les acteurs locaux qui agissent dans la sphère culturelle et patrimoniale et de coordonner tout projet qui s'inscrit dans le territoire et traduit ses enjeux.



- Plan de Parc sur la commune de Poigny-la-Forêt - (source PNR HVC)

Le Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse propose une traduction cartographique des grands axes et objectifs paysagers et urbains à l'échelle du PNR, induisant une notion de projet à la notion de préservation et permettant une cohérence supra-communale en termes d'amélioration et préservation du territoire.

Le sud-ouest de Poigny est concerné par la préservation de paysages exceptionnels et des milieux de biodiversité unique à l'échelle du Parc.
De même, les rares espaces agricoles font partis de l'objectif 13 du parc, à savoir *le maintient de l'activité et des espaces agricoles.*
Concernant l'urbanisation, la densification des tissus urbains existants est un objectif majeur de ce PLU et de la charte du PNR.

L'ensemble de ces objectifs et enjeux sont inclus au coeur du projet du PLU par leur intégration en amont au sein du Projet d'aménagement et de Développement Durables. Ils trouveront ainsi leur déclinaison dans le document graphique et réglementaire.

Le Plan de Parc est un élément de la charte. Il est lié au rapport dont il traduit spatialement certains des objectifs opérationnels.
Le détail des mesures s'appliquant pour les différents figurés se trouve dans les fiches "Objectifs opérationnels" du rapport.

AXES ET OBJECTIFS STRATEGIQUES	Fiches "Objectifs Opérationnels"
AXE TRANSVERSAL : « CONTINUER D'ETRE INNOVANT ENSEMBLE »	
Tous les objectifs opérationnels contribuent à l'innovation, l'exemplarité et la mobilisation des habitants et acteurs. Toutefois, deux objectifs transversaux visent plus spécifiquement l'éducation globale au territoire et au développement durable et la mobilisation. *Aucune spatialisation au Plan de Parc*	
AXE 1	**GAGNER LA BATAILLE DE LA BIODIVERSITE ET DES RESSOURCES NATURELLES DANS UN ESPACE FRANCILIEN**
1	**Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité**
Suivi des Sites de biodiversité remarquable (SBR), Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) et de la trame verte et bleue	
2	**Maintenir le socle naturel et paysager du territoire**
	Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels - Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces - Préserver les paysages des espaces naturels - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles ***Objectifs complémentaires :*** *- Préserver les fermes (Objectif 9)* *- Maintenir l'activité agricole (Objectif 13)*	**2** 24 35
	Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés - Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enfrichés - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole ***Objectif complémentaire :*** *- Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13)*	**2** 24
	Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles - Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces naturels et agricoles	**2**
1	**Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création** - Etudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude - Optimiser la surface nouvellement consommée en ne dépassant pas les surfaces des périmètres de projet indiquées dans le tableau ci-après (mutualisation possible à l'échelle intercommunale) * Pour les ZAE de la CCPL, en plus des surfaces mentionnées, 5 ha pourront être affectés au sein des périmètres d'étude - Améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet - Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets potentiels d'extension sont figurés)	**2** 5 - 33
	Densifier les tissus urbains existants - Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification	**2** 28
	Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports	**4**
	Accompagner les espaces de loisirs (golfs, terrains de sports, hippodromes...) vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagers	**5**
	Objectif complémentaire : *- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains diffus et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, pôles d'équipements publics...) > Voir Objectif 9*	**24** 19 - 21 22

3	Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères	
	Restaurer et préserver la trame verte et paysagère	
	- Préserver et aménager les continuités fonctionnelles de milieux ouverts herbacés	6
	- Aménager et restaurer des continuités herbacées fonctionnelles menacées	
	- Maintenir et aménager les corridors grandes faunes existants, les rendre fonctionnels	
	- Etudier la faisabilité et mettre en place de nouveaux ouvrages de franchissement	
	La trame verte n'est que partiellement représentée	
	Restaurer et préserver la trame bleue	
	- Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique	
	- Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire	
	- Favoriser une gestion écologique des plans d'eau	7 10 - 11
	- Densifier le réseau de mares du Plateau de Cernay-Limours	
	- Suivre les discontinuités des corridors de migration amphibiens et étudier la faisabilité d'aménagements pérennes	
	La trame bleue n'est que partiellement représentée	

4	Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés	
	Voir Objectif 3 sur la trame verte et bleue qui participe de la fonctionnalité	
	Améliorer la qualité des eaux	11
	- Améliorer la gestion des pollutions et des débits en têtes de bassin versant prioritaires	10

5	Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable	
	Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés	
	- Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)	
	- Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)	12 6 - 7
	- Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation - Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées	
	Objectif complémentaire :	
	- Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3	10

AXE 2	UN TERRITOIRE PERIURBAIN RESPONSABLE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	
6	**Adopter la démarche "sobriété > efficacité énergétique > énergies renouvelables"**	
	Aucune spatialisation au Plan de Parc	

7	Développer des modes durables de déplacement	
	Assurer un développement urbain cohérent avec l'offre de transports collectifs (gares ferroviaires, gare autoroutière) - Densifier préférentiellement les tissus urbains à proximité des gares - Améliorer la desserte des gares et l'intermodalité	19
	Objectif complémentaire : *- Ne pas densifier les ensembles urbains isolés (hameaux...) sans desserte en transport collectif voir Objectif 9*	3 - 19

AXE 3	VALORISER UN HERITAGE EXCEPTIONNEL ET ENCOURAGER UNE VIE CULTURELLE RURBAINE ET RURALE	
8	**Préserver l'identité et la diversité des paysages**	
	Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés	
	- Soutenir la protection des Ensembles paysagers exceptionnels (EPE)	21 20 - 22
	- Restaurer et conforter les paysages fragiles et menacés identifiés par les Périmètres paysagers prioritaires (PPP)	
	Voir Objectif 9 sur les ensembles bâtis	

9	Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels	
	Préserver le patrimoine bâti	
	- Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs	24 19 - 21 22
	- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...)	
	- Préserver les fermes > Voir Objectif 2	24 2

10	Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante	
	Aucune spatialisation au Plan de Parc	

AXE 4	UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL INNOVANT ET DURABLE AUX FORTES DE LA METROPOLE	
11	**Favoriser la mixité sociale et la mixité habitats/activités**	
	Diversifier l'offre de logements : petits et moyens logements, locatif, social > Voir Objectif 2 sur les mesures de densification	28

12	Encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable	
	Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création > Voir Objectif 2	33

13	Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiées et écologiquement responsables	
	- Maintenir l'activité agricole > Voir Objectif 2	34
	- Maintenir l'activité sylvicole > Voir Objectif 2	36

14	Conforter le développement d'un tourisme et de loisirs durables adaptés à tous les publics
	Aucune spatialisation au Plan de Parc

Aéroport de Toussus-le-Noble
Aire autoroutière de Limours - Janvry

Terrain militaire

Limite de communes

Numéro de la zone d'activités économiques

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
2,1 ha	3,7 ha	7,5 ha	0,7 ha	15 ha	7,1 ha	0 ha	8,2 ha	7,5 ha	15,1 ha + 5 ha*							

Surfaces des périmètres de projet

2.3 LE SDAGE SEINE-NORMANDIE

Introduits par la loi du 3 janvier 1992, dite Loi sur l'eau, modifiée par la loi du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, dite loi LEMA, des SDAGE ont été mis en place pour chaque bassin versant ou groupement de bassins fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE du bassin Seine Normandie a été approuvée le 20.11.2009. C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.
En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE sur le bassin Seine-Normandie, a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le «bon état écologique «; sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des eaux souterraines.
8 défis majeurs ou enjeux ont été définis et sont les suivants:

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

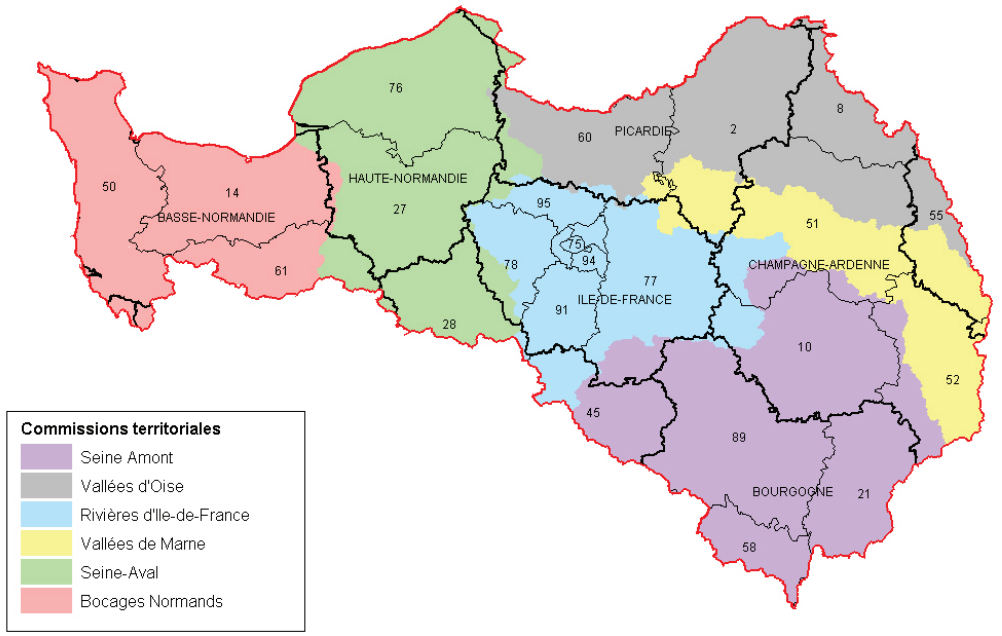
Ces 8 défis s'organisent autour de deux grands leviers :

Levier 1. Acquérir et partager les connaissances

Levier 2. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Parmi les objectifs du SDAGE directement liés à l'urbanisme et l'aménagement du territoire:

DEFI 1 / Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)
DEFI 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
DEFI 7 / Disposition 111 : Adapter les prélèvements en eau souterraine dans le respect de l'alimentation des petits cours d'eau et des milieux aquatiques associés
DEFI 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation
DEFI 8 / Orientation 30 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation
(Source: www.eau-seine-normanide.fr)



- Découpage administratif du bassin Seine-Normandie - Source: http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Le SDAGE a mis en place un programme de mesures 2010 - 2015, il se décline par unité hydrographique. La commune de Poigny-la-Forêt fait partie de l'unité hydrographique de la Drouette, elle recouvre 235 km² avec 42 800 habitants, avec près de la moitié de son territoire recouvert par des boisements.

(Le détail de la qualité des eaux sur cette unité se situe au niveau du chapitre 7 du diagnostic).

2.4 LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE

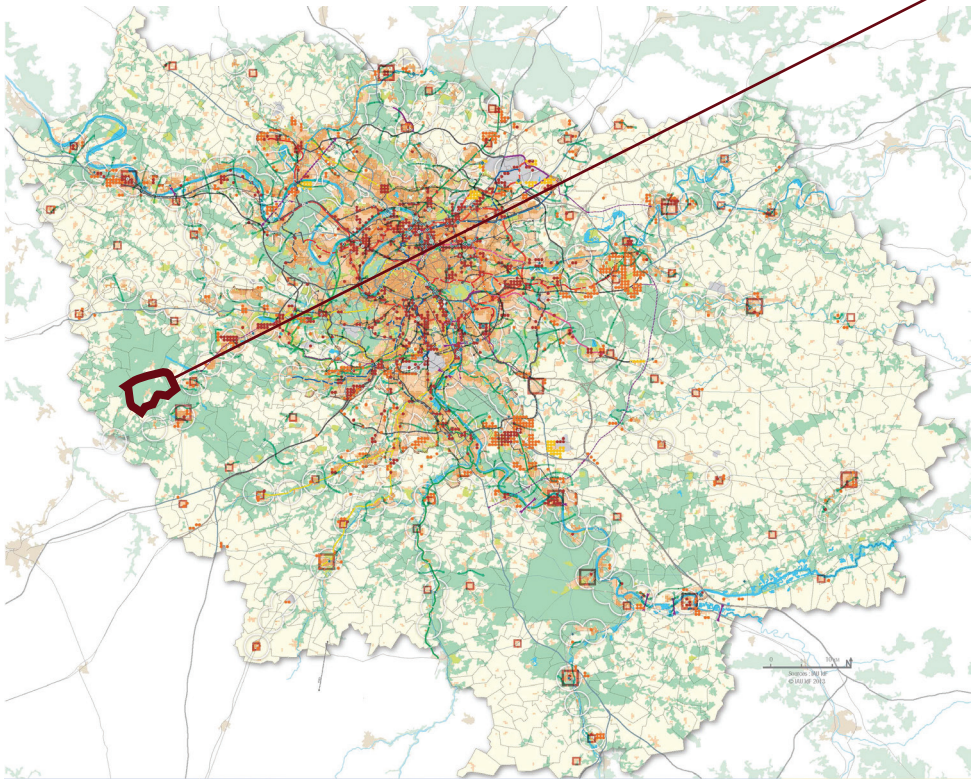
Le PDU d'Ile-de-France quant à lui, arrêté par le Conseil régional d'Île-de-France par délibération du 16 février 2012 a été élaboré conjointement entre l'État, la Région et le STIF. Le PDUIL a définitivement été approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional d'Ile-de-France. Il permet de planifier et de programmer les objectifs et la programmation en termes de déplacements et de manière durable des Franciliens.
Ses orientations portent sur :
-La diminution du trafic automobile
-Le développement des transports collectifs et/ou des moyens de déplacements économes et non polluants
-L'organisation du stationnement sur le domaine public
-Le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

2.5 LE SDRIF : SCHÉMA DIRECTEUR de la RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

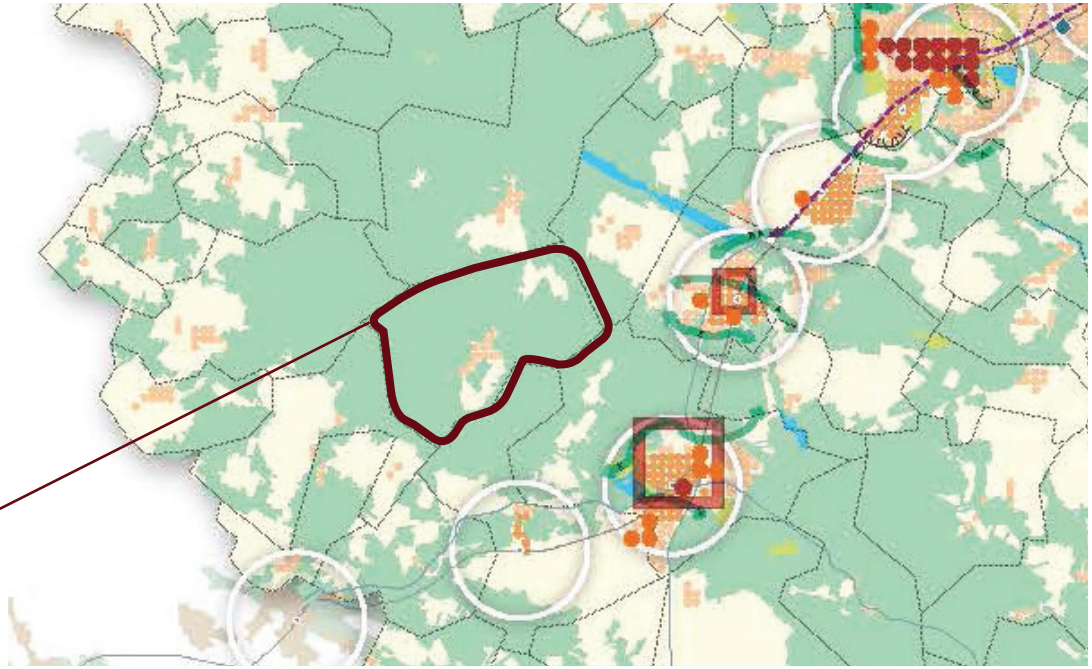
Le SDRIF, adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013 et approuvé par décret du 27 décembre 2013, s'impose au PLU de Poigny-la-Forêt.

Il se décline 3 axes, qui se composent de plusieurs orientations:
-Relier et structurer
-Polariser et équilibrer
-Préserver et valoriser

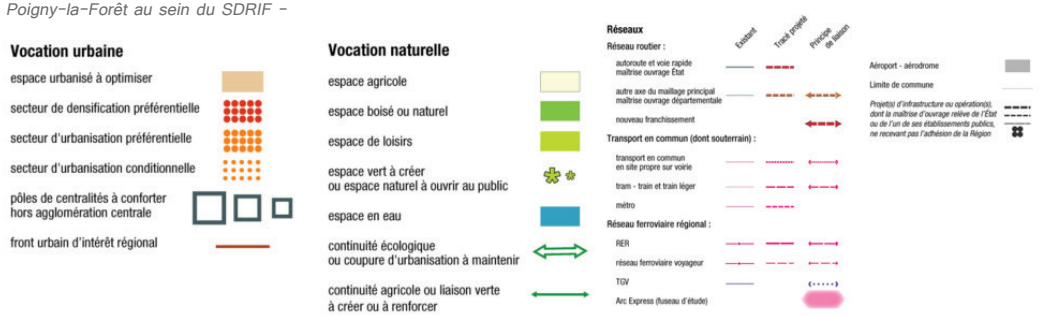
Comprise dans la ceinture verte, la commune de Poigny-la-Forêt prendra en compte les orientations générales du SDRIF au sein de son projet de PLU.



- Poigny-la-Forêt au sein du SDRIF -



- Poigny-la-Forêt au sein du SDRIF -



Poigny-la-Forêt se situe en périphérie ouest de l'Ile-de-France et considérée dans les communes rurales du SDRIF de 2008 qui englobe 674 communes.

Le SDRIF, identifie l'urbain déjà existant, (une nouveauté depuis le SDRIF de 1994), et aucune proposition de développement urbain ou de projet n'est exprimé sur le territoire de Poigny-la-Forêt mais se trouve au coeur d'une continuité écologique de première importance.

2.6 LE SCOT SUD YVELINES

La commune de Poigny-la-Forêt s'inscrit au sein du Schéma de Cohérence Territorial Sud Yvelines. Le périmètre du SCOT a été fixé par arrêté préfectoral du 26 septembre 2005 et le PLU de Poigny-la-Forêt devra être compatible avec les orientations et enjeux de ce dernier. Le SCoT a été approuvé par le Syndicat Mixte d'Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Yvelines (SMESSY) le 8 décembre 2014.

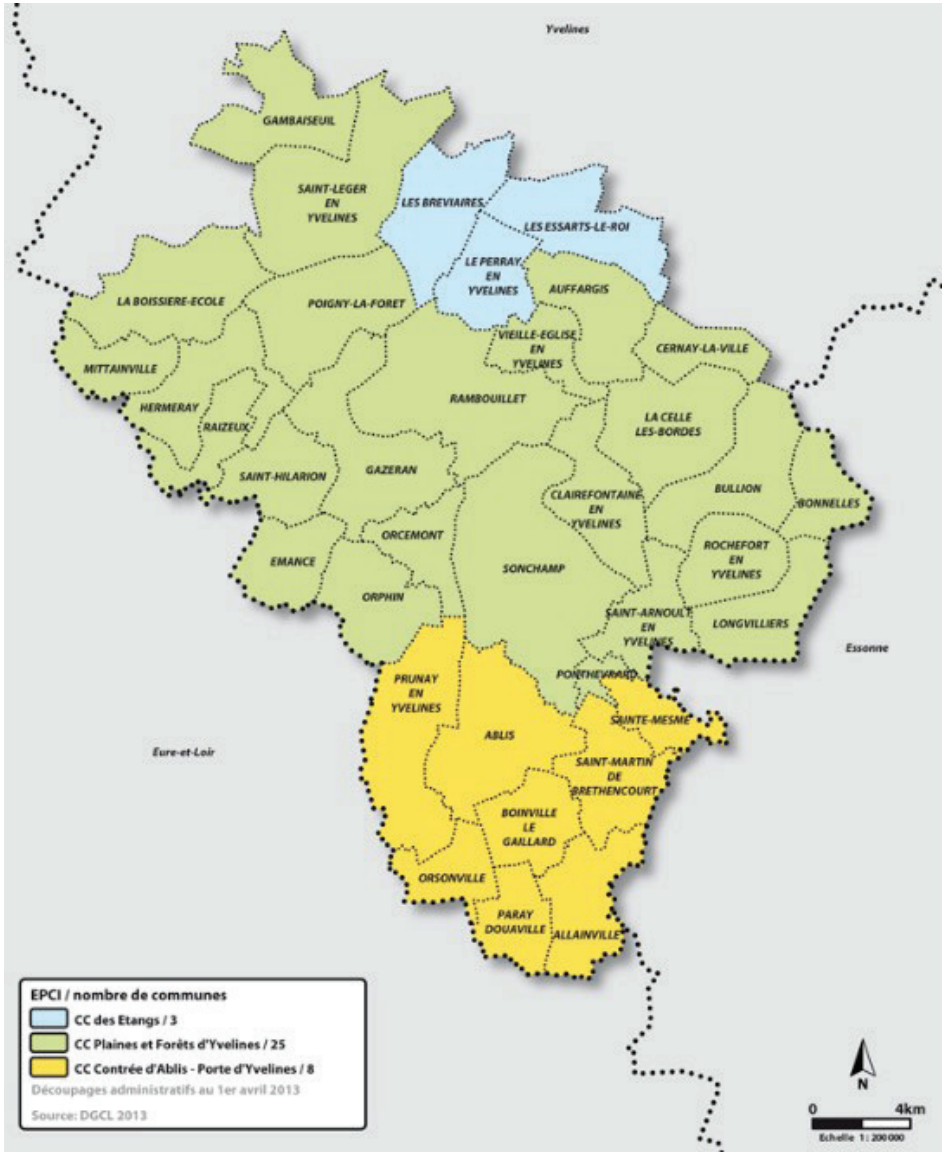
L'élaboration du SCoT est née de la volonté de conserver les atouts territoriaux et de les voir évoluer :

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

Le SCoT se répartie sur 36 communes dont une typologie a été établie. En effet, de part la disparité du profil des communes comprises dans le périmètre, le SCoT distingue
la ville centre : Rambouillet
les pôles structurants : 4 communes et concernent Ablis, les Essarts le Roi, le Perray en Yvelines et Saint-Arnoult en Yvelines.
les communes et villages de moins de 2000 habitants dont fait partie la commune de Poigny-la-Forêt.

Les 5 grands enjeux du PADD du SCoT sont les suivants :

- Habitat et développement urbain : concilier dynamisme et qualité de vie
- Développement économique et agriculture : favoriser un développement économique diversifié et durable
- Tourisme, loisirs et équipements du territoire : renforcer la qualité du cadre de vie
- Patrimoines, paysages et ressources naturelles : préserver et valoriser l'exception patrimoniale
- Transport et mobilité : créer les conditions d'une mobilité choisie



- Territoire du SCoT Sud Yvelines et intercommunalités -

Source : SMESSY

2.7 LES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France a été co-élaboré par l'État et la Région avec pour principal objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le SRCE a été approuvé par délibération le 26 septembre 2013 et adopté le 21 octobre 2013.

Le Conseil Général des Yvelines s'est engagé dans l'élaboration d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) le 25.11.2011. L'objectif est d'atténuer les effets du changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et adapter le territoire aux effets de ce changement en anticipant les évolutions possibles.

Le Plan Régional pour le Climat (PRC) définit une stratégie d'adaptation du territoire pour favoriser une transition progressive et réfléchie et planifiée.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA) est un outil de gestion de la qualité de l'Air et a définit une zone sensible concernant les communes exposées aux dépassements des seuils limites de pollution de l'air. Il s'inscrit en parfaite complémentarité avec le PRQA, Plan Régional de Qualité de l'Air d'Île-de-France et le Plan de Déplacement Urbain.

Le PRQA sera décliné dans l'état initial de l'environnement.

Le Schéma Régional de raccordement au réseau électrique des énergies renouvelables fixe pour chaque région administrative des objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable à l'horizon 2020.

Le schéma Régional Éolien de la région Île-de-France de juillet 2012 définit la contribution de la région à l'atteinte de l'objectif national de 19 000 MW de puissance éolienne terrestre à mettre en oeuvre sur le territoire à l'horizon 2020. Il identifie les parties du territoire favorables au développement de cette énergie en prenant compte :

- du potentiel,

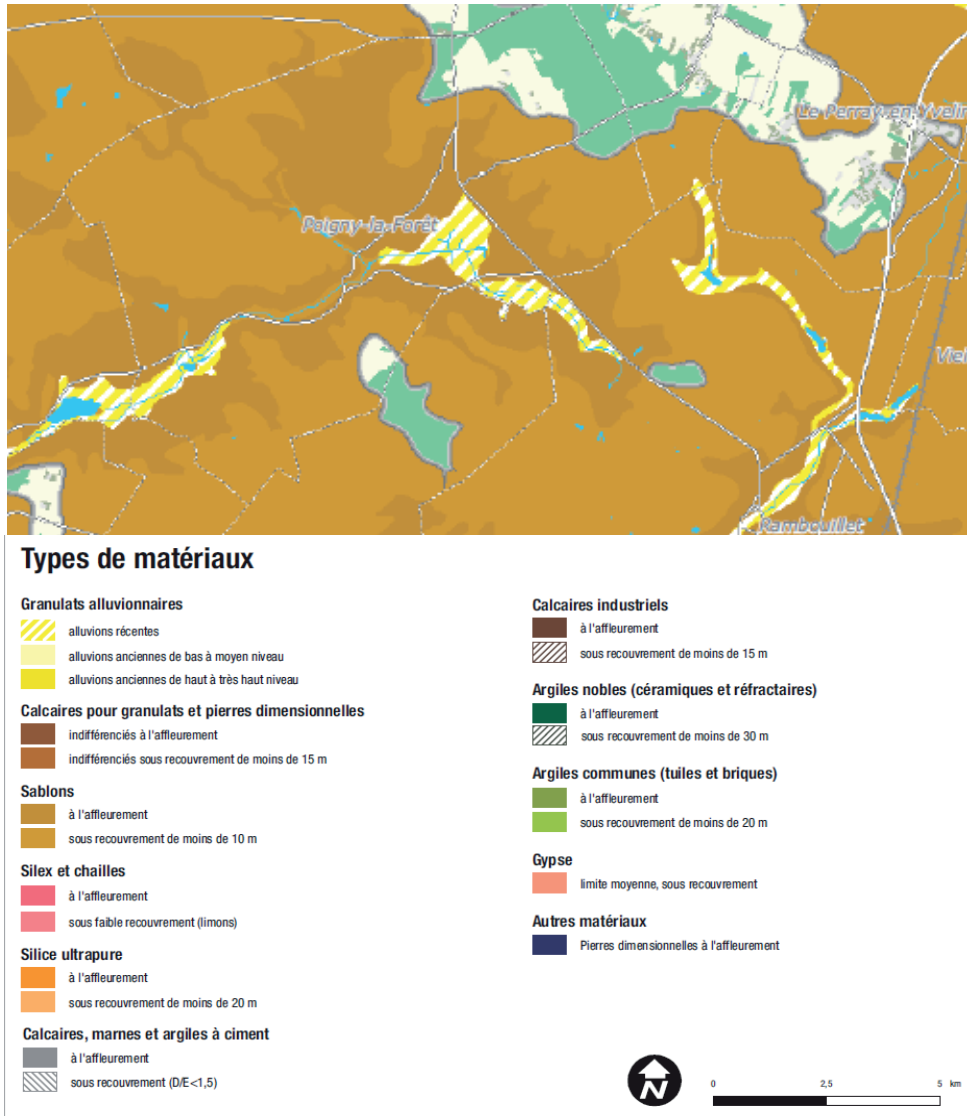
- d'une analyse des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales, des contraintes et servitudes techniques et des orientations régionales.

Chacun de ces documents d'orientation sont déclinés dans le présent rapport. Les grands enjeux ainsi que les points susceptibles d'affecter directement ou indirectement le territoire communal y sont mentionnés.

2.8 LES AUTRES DOCUMENTS

Au-delà des documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou prendre en compte, d'autres plans ou programmes sont considérés car ils comportent des orientations intéressant le document d'urbanisme. Il s'agit notamment du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), du Schéma Départemental Routier, du Schéma départemental des carrières, etc.

Le Schéma départemental des carrières (SDC) des Yvelines a été approuvé par arrêté préfectoral du novembre 2013. Le schéma montre que la commune dispose de matériaux pouvant potentiellement être exploités après prise en compte de l'urbanisation et des protections environnementales fortes ayant effet sur la commune. Celle-ci bénéficie de la présence de granulats alluvionnaires récents et de sablons à l'affleurement et sous recouvrement de moins de 10 mètres.



- Gisements bruts sur la commune -

Source : Schéma départemental des carrières



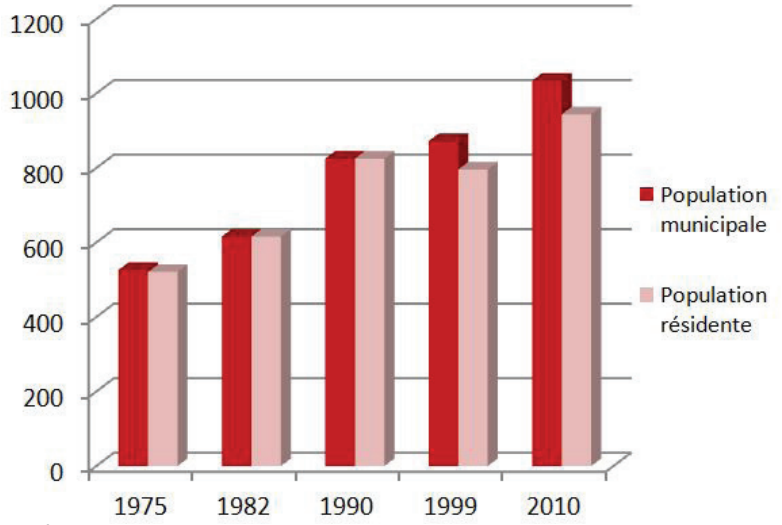
DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

1 POPULATION

L'analyse démographique de Poigny-la-Forêt est essentiellement fondée sur les recensements de 1975, 1982, 1990, 1999 et 2010 (sources fournies par l'INSEE).

1.1 L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

	Population sans double compte		Population résidente	
1975	526		521	
1975-1982	*90*	*17,11 %*	*95*	*18,23 %*
1982	616		616	
1982-1990	*209*	*33,93 %*	*209*	*33,93 %*
1990	825		825	
1990-1999	*47*	*5,70 %*	*-29*	*-3,52 %*
1999	872		796	
1999-2010	*162*	*18,35 %*	*145*	*18,24 %*
2010	1034		944	



- Évolution de la population entre 1975 et 2010 -

- Source : Insee RGP 2010 -

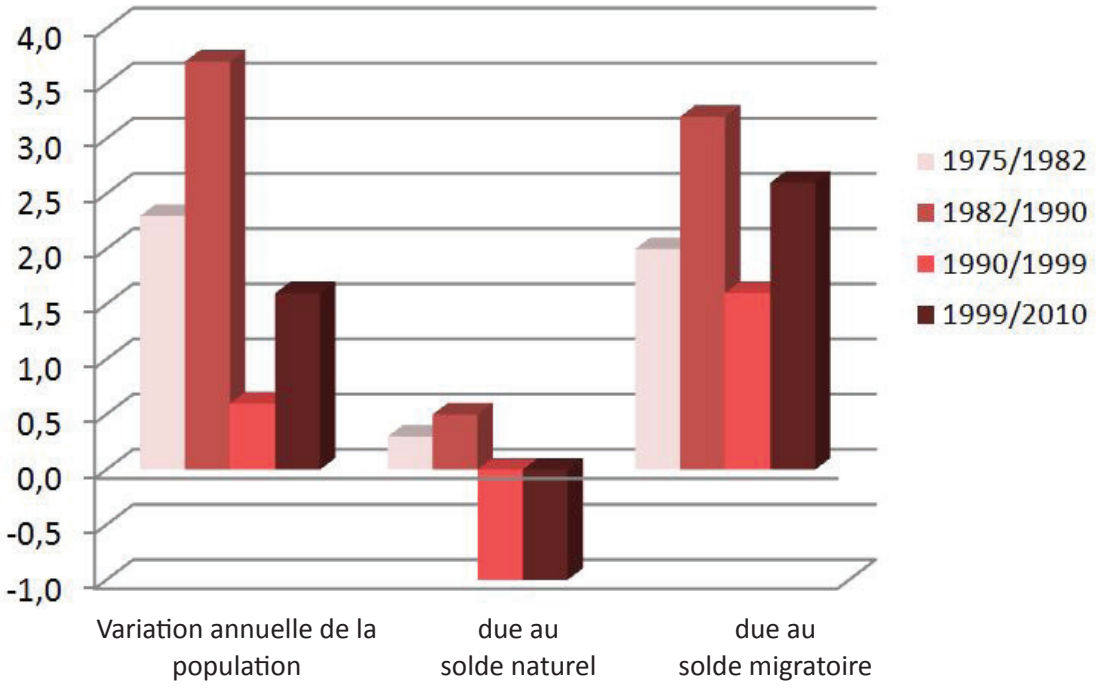
On observe une hausse de la population communale depuis 1975 : +508 habitants. La croissance de la population est positive mais irrégulière. Deux périodes sont marquées par une forte croissance : 1982-1990 (+209 habitants) et 1999-2008 (+160 habitants). En 2010, la commune de Poigny-la-Forêt compte 1034 habitants.

**** Rappel : les définitions INSEE de population :***
La population sans double compte correspond à la population totale, sans :
- les militaires et les élèves internes vivant dans un établissement de la commune, ayant leur résidence personnelle dans une autre commune,
- les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune,
- les personnes vivant dans une collectivité d'une autre commune, et ayant déclaré avoir leur résidence personnelle dans la commune,
- les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés hors internats et collectivités, recensés dans une autre commune et ayant déclaré avoir une autre résidence personnelle dans la commune.
La population résidente : population des résidences principales (ou encore celle des ménages).

La croissance démographique observée depuis 1975 est principalement due à un solde migratoire largement positif. Le solde naturel est négatif depuis 1990.

Entre 1999 et 2010, la commune a gagné 162 habitants soit une variation annuelle moyenne de + 1,6 %. Cette croissance est toujours due à un fort solde migratoire de +2,6 % venant compenser un taux de natalité négatif : la commune recense seulement 6 naissances pour 16 décès au cours de l'années 2010 *(source Insee 2010).*

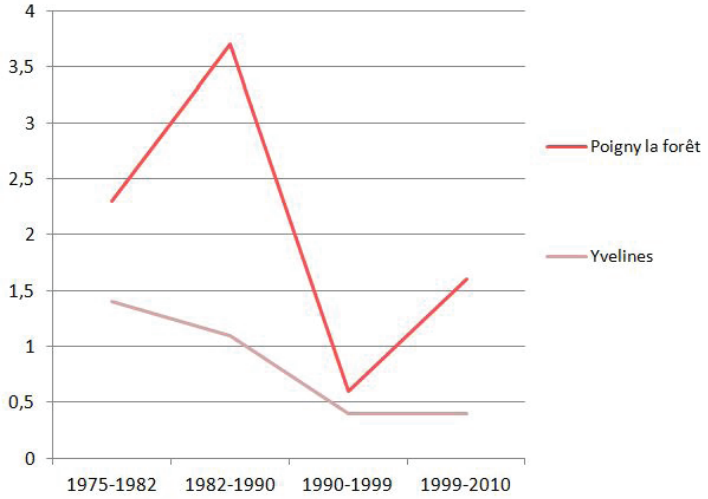
	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2010
Variation annuelle moyenne	2,3	3,7	0,6	1,6
Due solde naturel	0,3	0,5	-1,0	-1,0
Due solde migratoire	2,0	3,2	1,6	2,6



- Évolution de la population entre 1975 et 2010 -

- Source : Insee RGP 2010 -

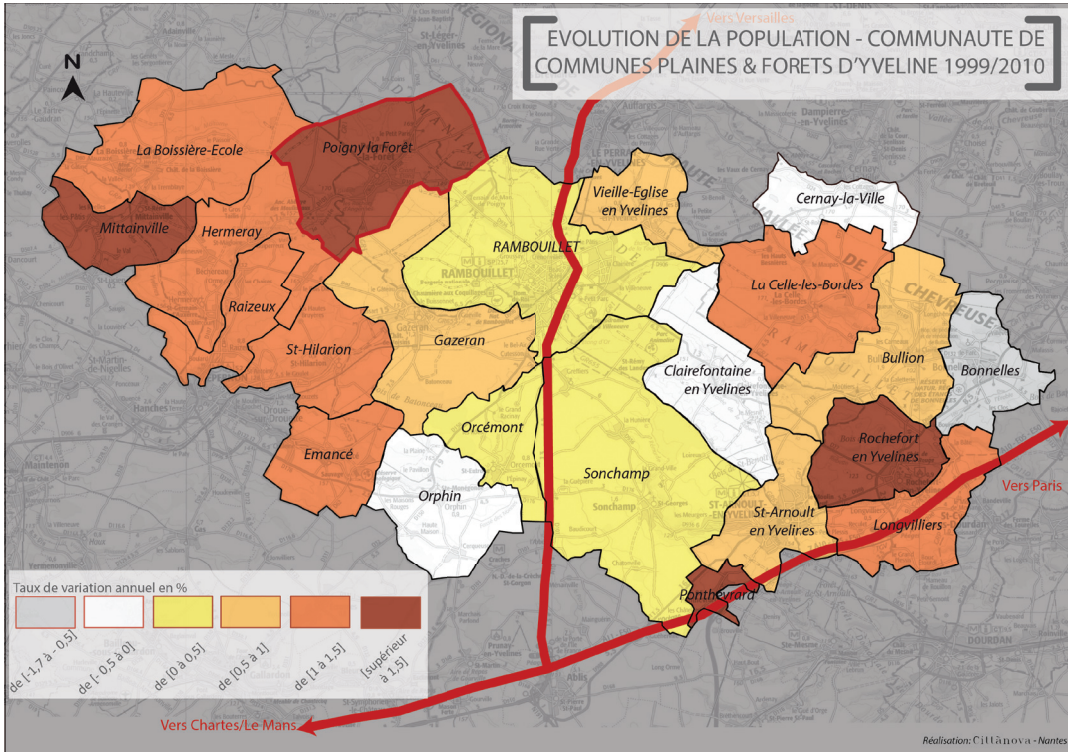
LES DYNAMIQUES DE POIGNY-LA-FORÊT DANS UN CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL



- Taux de variation annuel comparé - *Source : RGP 1999 et 2010*

La commune de Poigny-la-Fôret enregistre un taux de variation de sa population plus élevé que la moyenne du département des Yvelines.

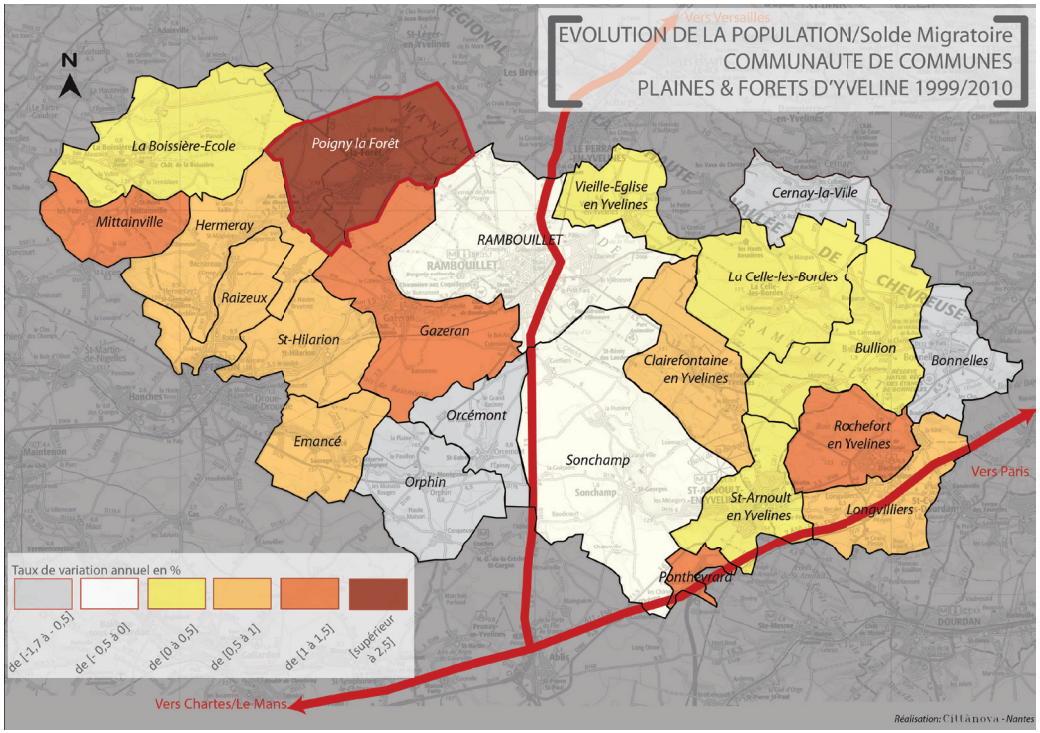
Entre 1999 et 2010, Poigny-la-Forêt est l'une des commune qui enregistre la plus forte croissance au sein de la communauté de communes des plaines et forêts d'Yveline.

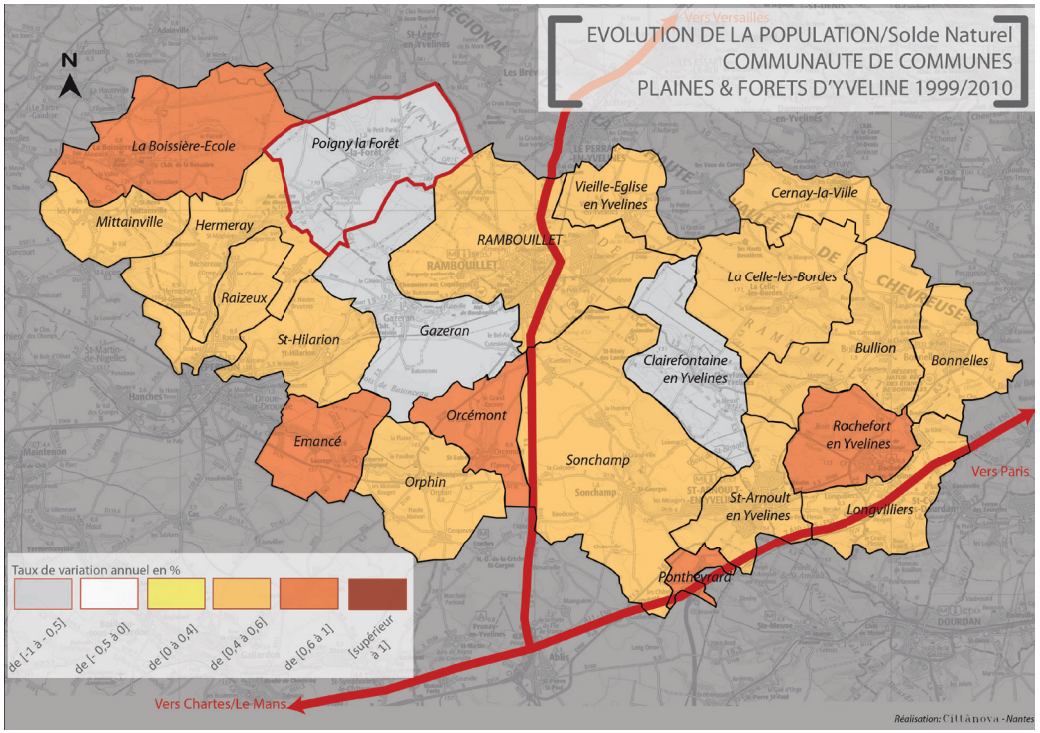


	1999-2010		
	Taux de variation annuelle dû au solde naturel	Taux de variation annuelle dû au solde migratoire	Taux de variation annuelle global
Poigny-la-Forêt	-1,0	2,6	1,60
Yvelines	0,80	-0,50	0,40

Le solde migratoire est positif pour la majorité des communes de la CCPFY. La commune de Poigny-la-Forêt se démarque apparaissant comme attractive avec un taux de variation de sa population dû essentiellement au solde migratoire (+2,6 % entre 1999 et 2010).

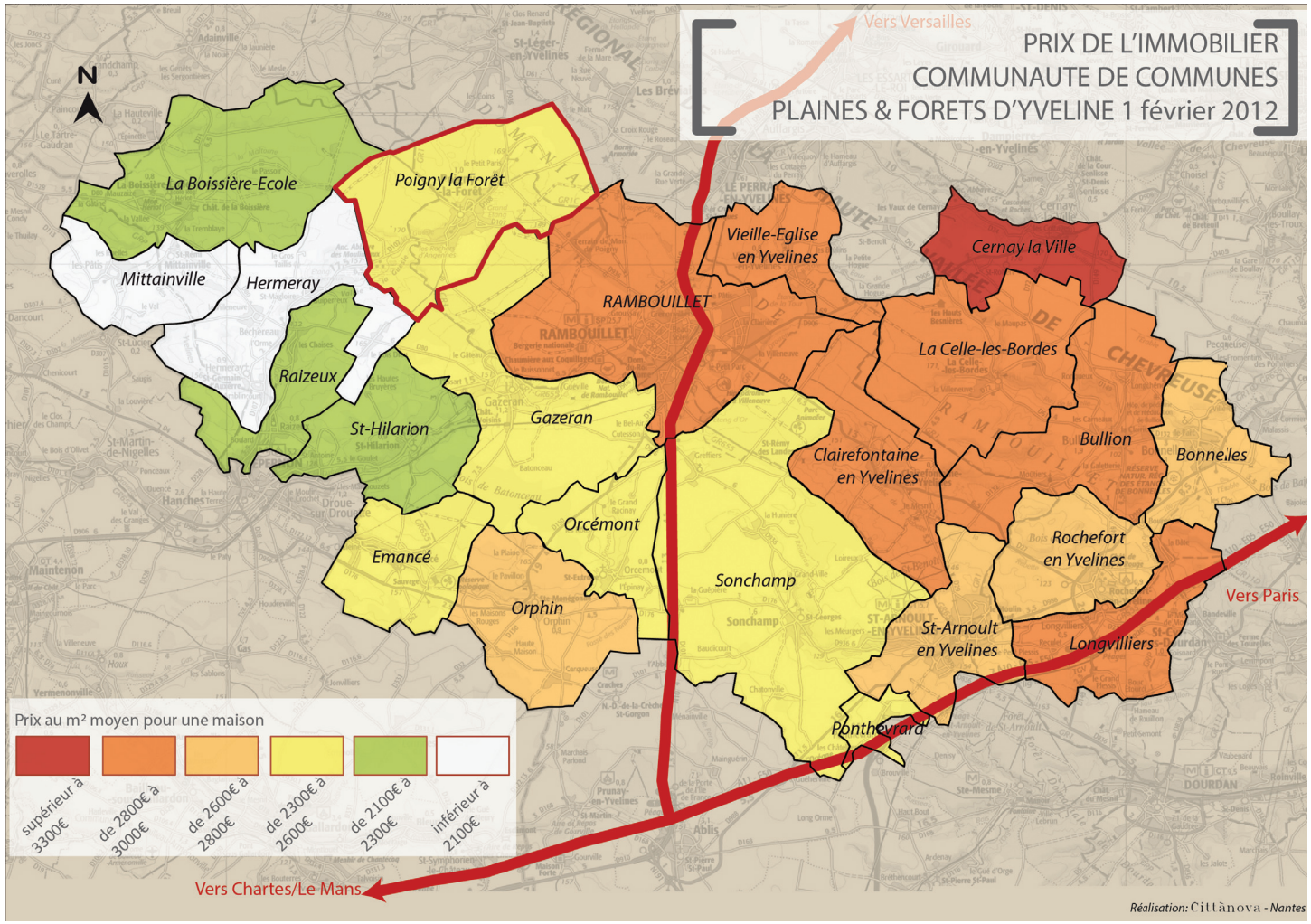
Le taux de natalité sur Poigny-la-Forêt est en revanche en dessous de la moyenne départementale. C'est le plus faible du territoire intercommunal (-1 %). Cette distinction par rapport aux autres communes est à relativiser. En effet la présence d'une maison de retraite (80 lits) influe sur le taux de mortalité de la commune.





1.2 UNE ATTRACTIVITÉ LIÉE A DES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

La comparaison du prix de l'immobilier à l'échelle de la Communauté de Communes explique en partie l'attractivité observée pour Poigny-la-Forêt.
En effet, en 2012, la commune possède un prix de l'immobilier beaucoup moins onéreux que la plupart des communes de la Communauté de Communes. Le prix moyen par m² à Poigny-la-Forêt est de 2400€ contre 2600 à 2800 €/m2 pour les autres communes en moyenne.



1.3 UNE POPULATION COMMUNALE VIEILLISSANTE

D'une manière générale, on constate un vieillissement de la population. Entre 1999 et 2010, la commune enregistre une baisse importante des moins de 45 ans et une baisse plus modérée des moins de 15 ans. La part des plus de 45 ans a elle fortement augmenté. En 2010 les 45-59 ans représentent près de 25 % de la population.

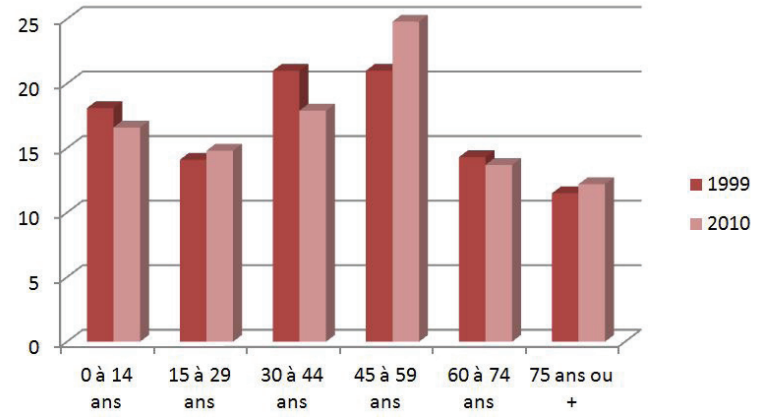
Le vieillissement de la population s'observe depuis 1982. La commune de Poigny-la-Forêt enregistre une baisse progressive des moins de 20 ans au profit des plus de 40 ans. Entre 1999 et 2010 un regain en population de moins de 20 ans est toutefois observé.

L'indice de jeunesse permet d'appuyer ce constat et cette évolution. En effet, l'indice de jeunesse communal a subi une très forte baisse depuis 1982, passant de 2,13 à 0,95 en 2010. La dernière tendance (entre 1999 et 2010) montre un léger recul du vieillissement, l'indice passant de 0,84 à 0,95. Cela met en exergue l'accueil plus important de jeunes ménages depuis 1999 sur la commune.

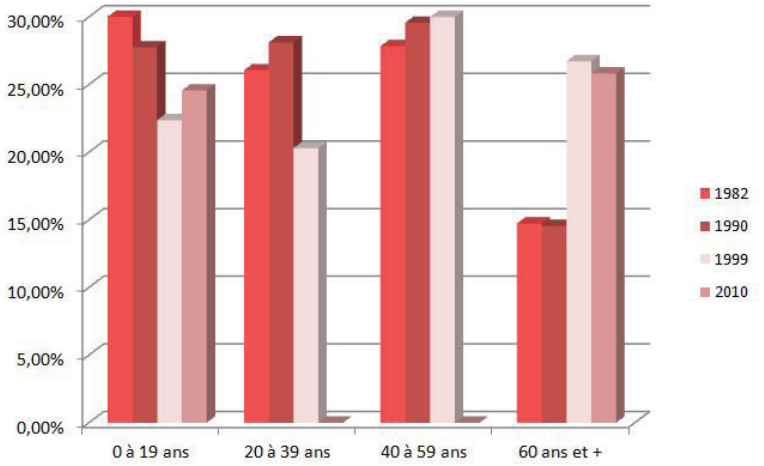
Le département des Yvelines et la France présentent une baisse constante de l'indice de jeunesse mais dans une moindre mesure.

	INDICE DE JEUNESSE COMPARE *			
	1982	1990	1999	2010
POIGNY LA FORET	2,13	1,91	0,84	0,95
Yvelines	2,23	2,01	1,69	1,44
France	2,40	1,30	1,15	1,16

** indice de jeunesse : part des – de 20 ans / part des + de 60 ans*



– Répartition et évolution des tranches d'âges entre 1999 et 2010 – *– Source : Insee RGP 2010 –*



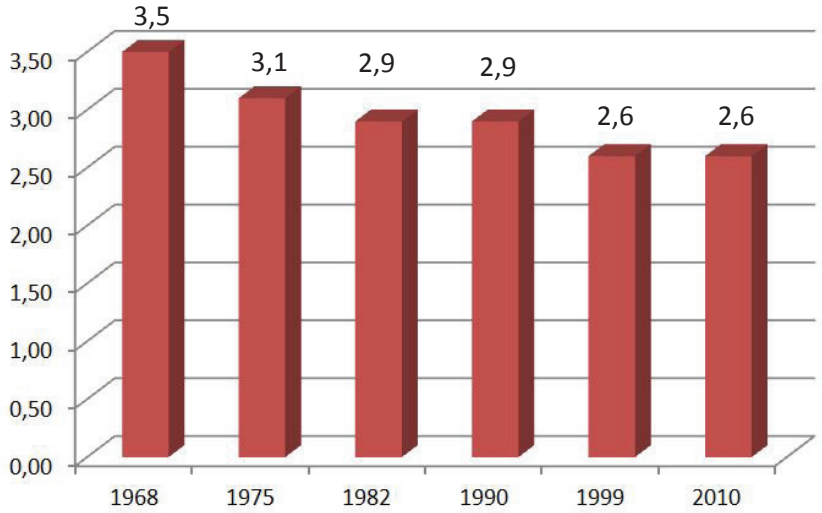
– Évolution des tranches d'âges depuis 1982 – *– Source : Insee RGP 1999 et 2010 –*

Absence de la répartition des 20 à 59 ans en 2010

1.4 DES MÉNAGES DE PLUS EN PLUS RÉDUITS

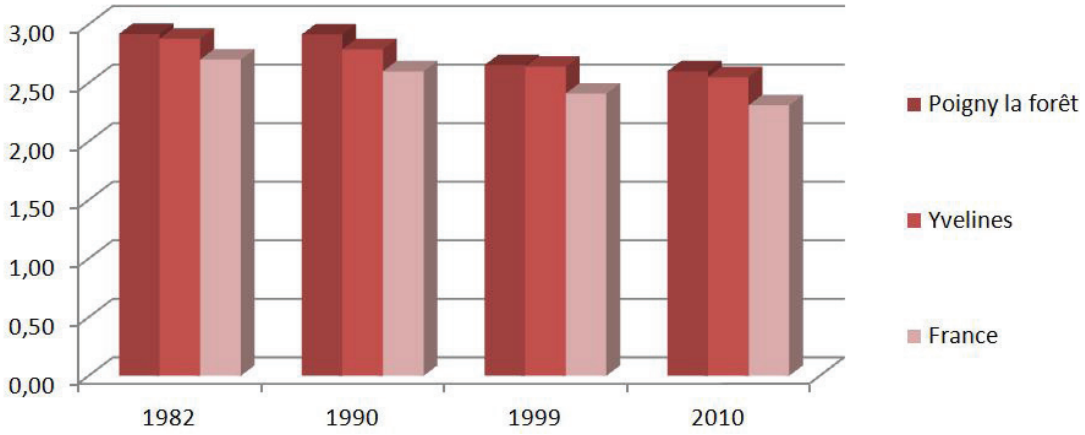
En 2010 le nombre moyen de personnes par ménages est de 2,6. Depuis 1968 ce chiffre est en baisse.

La diminution de la taille des ménages résulte d'un éclatement des structures familiales traditionnelles (divorces, séparations…), du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de célibataires… Cette tendance s'observe aussi au niveau national. La commune de Poigny la Forêt connaît un phénomène de décohabitation.



- Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2010 -

- Source : Insee RGP 2010 -



- Évolution de la taille des ménages comparées entre 1982 et 2010 -

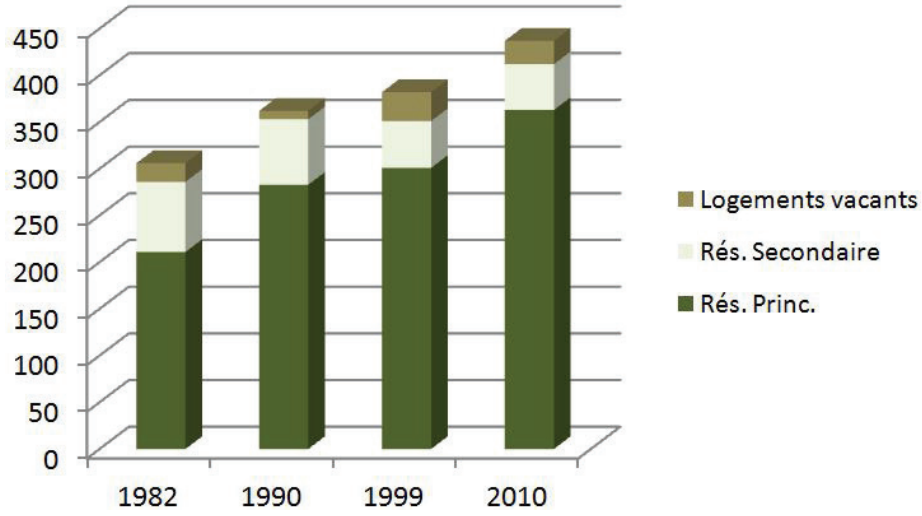
- Source : Insee RGP 2010 -

2 LE PARC DE LOGEMENTS

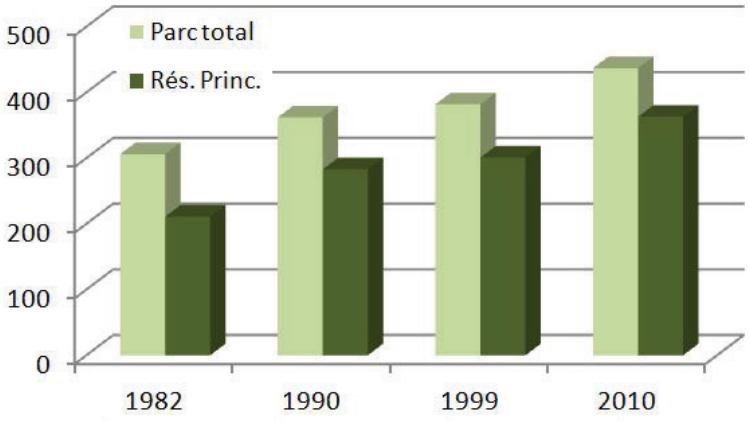
2.1 UNE ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS EN ADÉQUATION AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

	Parc total	Rés. Princ.	Rés. Secondaires	Logements vacants
1982	306	68,9 %	24,5 %	6,5 %
1990	362	78,2 %	19,3 %	2,5 %
1999	382	78,8 %	13,1 %	8,1 %
2010	437	83 %	11,2 %	5,7 %

Le parc total de logements n'a cessé d'augmenter entre 1982 et 2010 (+131 logements).
L'augmentation du parc de logements est alimentée par l'apport de résidences principales (+62 résidences principales supplémentaires entre 1999 et 2010). Elles représentent 83 % du parc total de logements en 2010.
Les résidences secondaires, même si elles n'ont cessé de diminuer depuis 1982, atteignent 11,2% du parc total comptabilisant 49 logements.
Les logements vacants atteignent 5,7% du parc total de 2010, soit 25 logements.

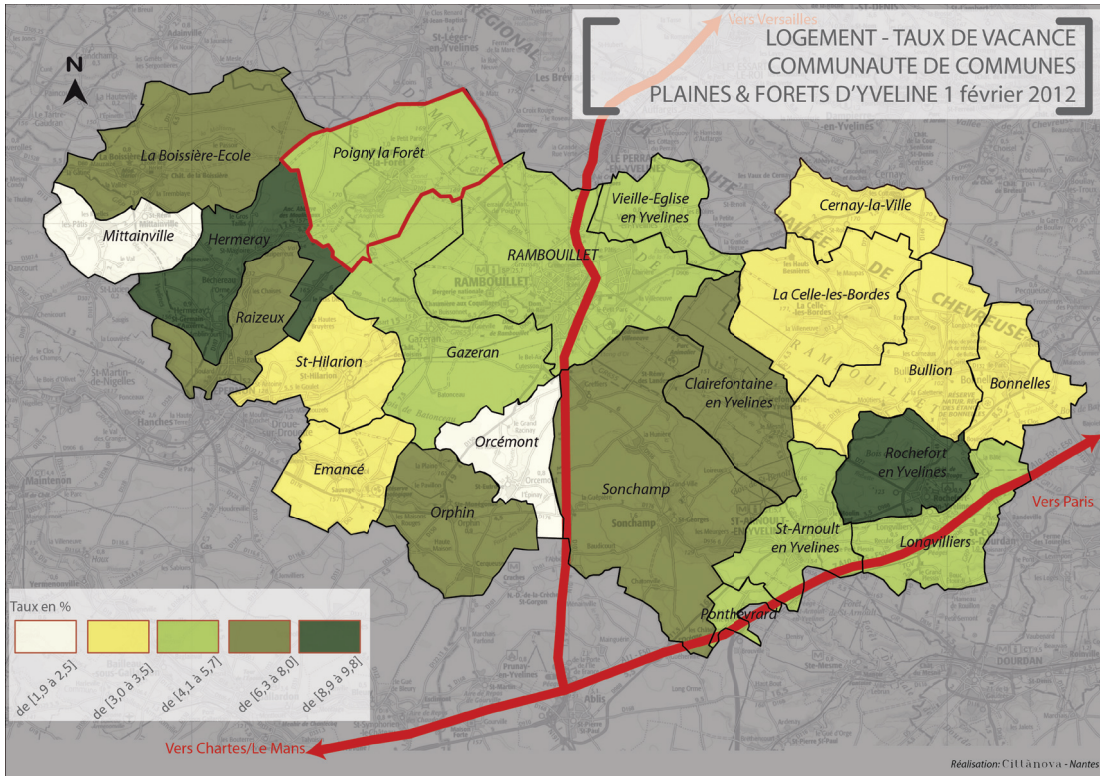


- Parc de logements entre 1982 et 2010 - *- Source : Insee RGP 2010 -*



- Évolution du parc des résidence principales entre 1982 et 2010 - *- Source : Insee RGP 2010 -*

Un taux de vacance qui permet le parcours résidentiel



Le taux de logements vacants observé à l'échelle intercommunale est relativement faible. Il reste inférieur à 6%, seuil estimé pour permettre une bonne rotation du parc de logements. La faible vacance met en exergue un marché de l'immobilier relativement tendu.

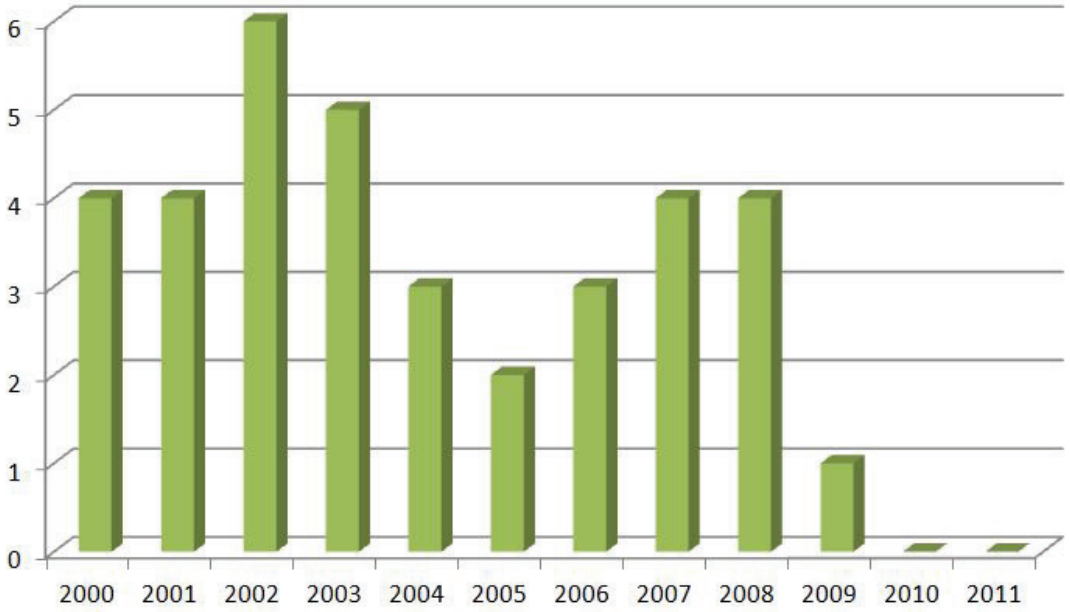
La commune de Poigny-la-Forêt a un taux de vacance correct de 5,7 %) qui permet une bonne rotation de la population.

A l'échelle intercommunale le marché apparaît tendu sur la frange Est du territoire.

2.2 UNE PRODUCTION ANNUELLE DE LOGEMENTS FAIBLES

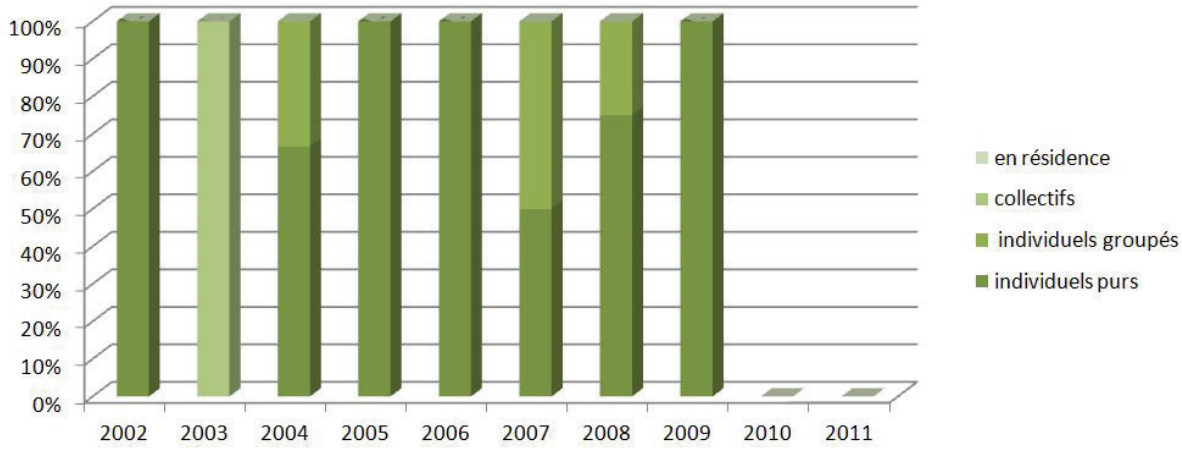
Entre 2000 et 2012 la commune connaît rythme de production de logements relativement faible ; 3 logements par an en moyenne.
Le graphique montre que la construction neuve s'essouffle depuis 2009.
Un pic est enregistré en 2002 et en 2003 avec un production respective de 6 et 5 logements.

La construction neuve correspond essentiellement à la création de logements individuels purs ou groupés. Toutefois, en 2003 les 5 logements produits correspondent à une opération de collectif en logement social.



- Logements commencés entre 2000 et 2011 -

- Source : SITADEL2 2013 -



- Type de logements commencés entre 2002 et 2011 -

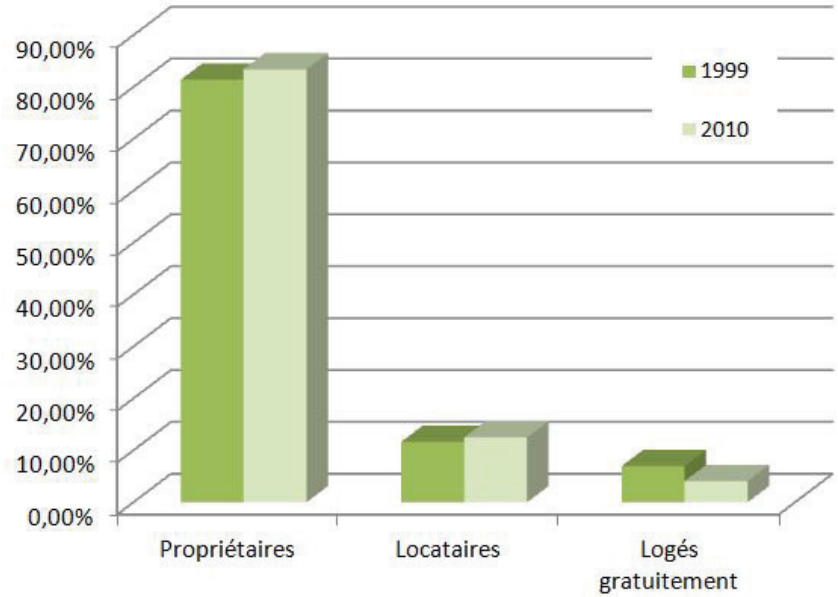
- Source : SITADEL2 2013 -

2.3 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENT

LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE STATUT D'OCCUPATION

Une légère augmentation des propriétaires entre 1999 et 2008 (84,5%).

Entre 1999 et 2008, la part des propriétaires s'est accentuée pour atteindre 84,53% en 2010.
Le parc de logements de Poigny-la-Forêt en 2010 ne permet pas de répondre aux besoins de la majorité de la population (jeunes ménages, personnes seules, personnes âgées…) et devra se diversifier afin d'attirer tous les types de ménages.

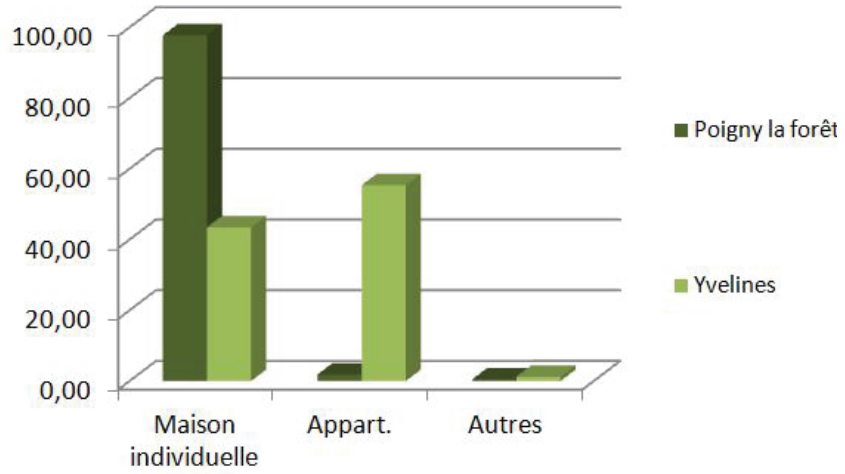


- Statuts des occupants -

- Source : Insee RGP 2010 -

LA SUR-REPRÉSENTATION DE LA MAISON

Poigny-la-Forêt présente une typologie peu diversifiée et résidentielle de son parc de logements. En effet, la commune est représentée par une grande majorité de maisons individuelles (98 %). Les logements collectifs représentent une part très faible, 1,83%.



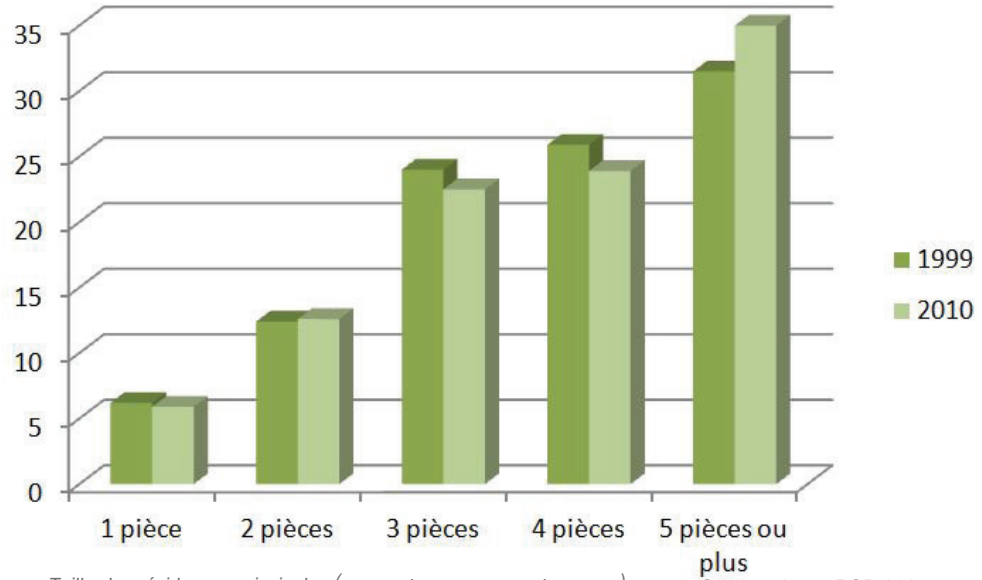
- Type de logements en 2010 -

- Source : Insee RGP 2010 -

DES RÉSIDENCES PRINCIPALES DE GRANDES TAILLES

	1999	2010
1 pièce	6,2 %	5,9 %
2 pièces	12,4 %	12,6 %
3 pièces	24 %	22,5 %
4 pièces	25,9 %	23,9 %
5 pièces ou plus	31,5 %	35 %

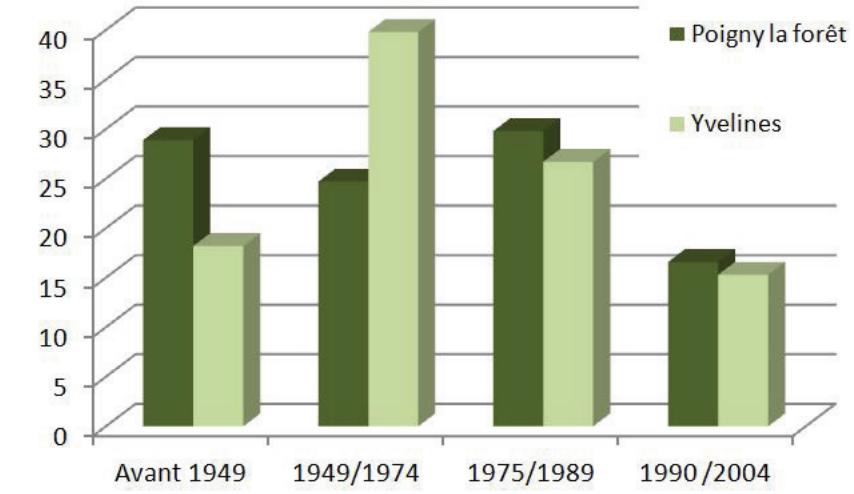
Le parc de logements de Poigny-la-Forêt est occupé en majorité par des logements de grande taille, tendance qui s'accentuée entre 1999 et 2010.
35 % des résidences principales sont ainsi composées de 5 pièces et plus en 2010 et 58,9 % ont plus de 4 pièces.
Les petits logements sont minoritaires et ne représentent que 5,9 % du parc (logements de 1 pièce).
La diversification du parc de logement est essentielle afin de répondre à d'autres types de besoins sans exclure une catégorie de population comme les jeunes célibataires, les étudiants, ou encore les personnes âgées.



- Taille des résidences principales (pourcentage par rapport au parc) -
- Source : Insee RGP 2010 -

2.4 Ancienneté du parc

Sur la commune de Poigny-la-Forêt, les logements construits avant 1974 représentent plus de la moitié du parc (53,6%).
Depuis 1990, la commune connaît un rythme de construction beaucoup moins important. La période 1990-2004 représente 16,6% des constructions du parc total.



- Ancienneté du parc -
- Source : Insee RGP 2008 -

3 L'ÉCONOMIE

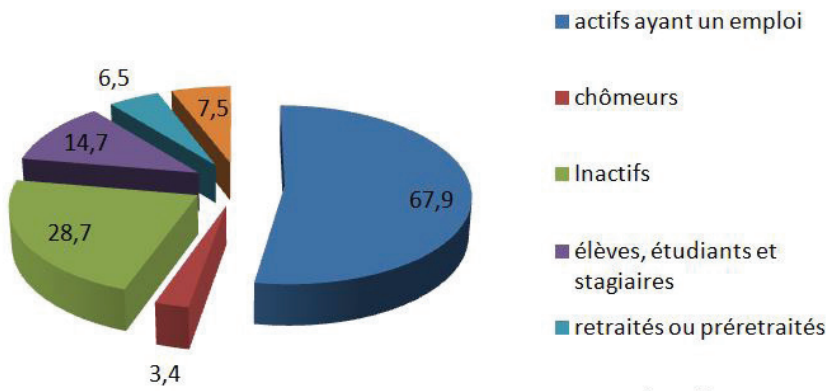
3.1 UNE POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI EN HAUSSE DEPUIS 1999

Avec près de 71,3 % d'actifs dont 67,9% ayant un emploi en 2010, Poigny-la-Forêt connaît une hausse de ses actifs ayant un emploi depuis 1999. C'est un signe que la commune accueille essentiellement des actifs ayant un emploi. Le taux de chômage est très faible : 3,4%.

	2010	1999
Actifs	71,3 %	71,3 %
actifs ayant un emploi	67,9 %	66,1 %
chômeurs	3,4 %	5,2 %
Inactifs	28,7 %	28,7 %
élèves, étudiants et stagiaires	14,7 %	10,1 %
retraités ou préretraités	6,5 %	7,8 %
autres inactifs	7,5v	10,8 %

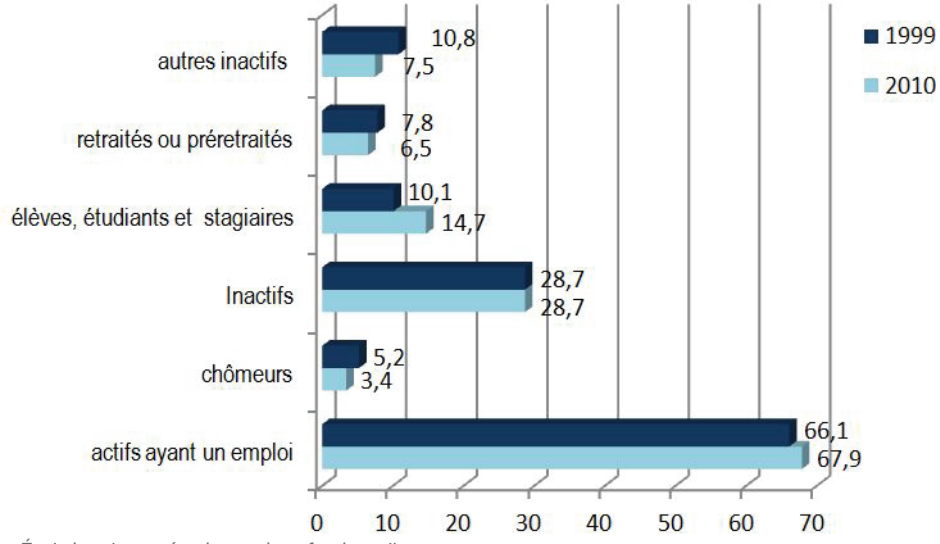
- Part des actifs -

- Source : Insee RGP 2010 -



- Répartition des catégories socioprofessionnelles -

- Source : Insee RGP 2010 -



- Évolution des catégories socioprofessionnelles -

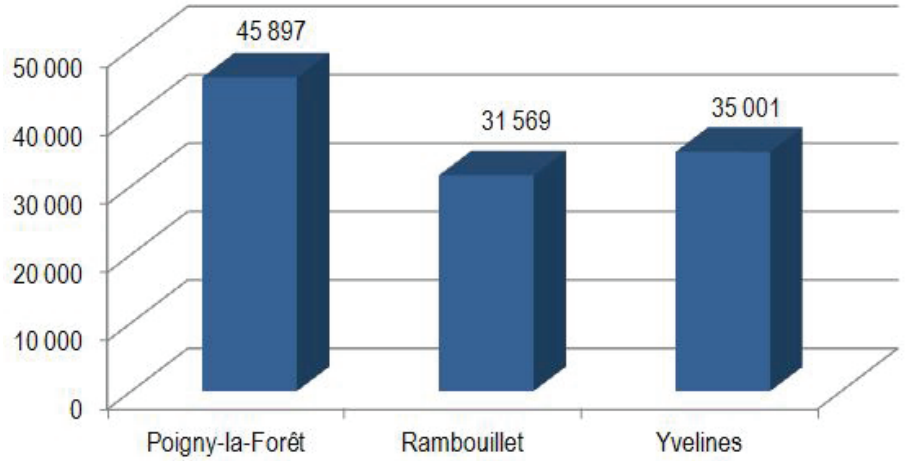
- Source : Insee RGP 2010 -

REVENUS

L'analyse des revenus imposables moyens transcrit le profil socio-économique spécifique de Poigny-la-Forêt. En effet, la commune enregistre un revenu fiscal moyen de 45 897€ en 2010, revenu largement supérieur à celui enregistré sur Rambouillet ou sur les Yvelines (respectivement 31 569€ et 35 001€).
Poigny-la-Forêt accueille préférentiellement une population aux revenus aisés.

	POIGNY LA FORET	Rambouillet	Yvelines
Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2010, en euros	45 897	31 569	35 001
Foyers fiscaux imposables de l'ensemble des foyers fiscaux en 2010	70,9 %	69,8 %	68,9 %

- Source : Insee RGP 2010 -



- Revenus moyens imposables des foyers fiscaux imposés (en euros) en 2009 -

- Source : Insee RGP 2010 -

3.2 L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

	2010	1999
Nombre d'emplois dans la zone	188	149
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	450	359
Indicateur de concentration d'emploi	41,9 %	41,5 %

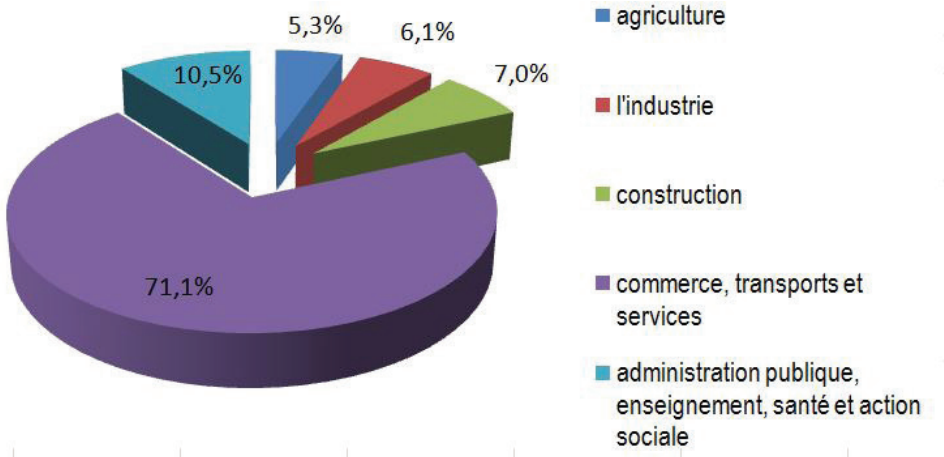
**L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emploi dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résident dans la zone*

Le taux d'emplois sur la commune de Poigny-la-Forêt est en légère hausse entre 1999 et 2010 mais reste faible. Cela relate d'une forte dépendance aux pôles d'emplois et de services des territoires avoisinants, tels que Rambouillet.

LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

Établissements	POIGNY LA FORET	Yvelines
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2011	91	91 734
agriculture	5,3 %	1,5 %
l'industrie	6,1 %	4,2 %
construction	7,0 %	8,9 %
commerce, transports et services divers	71,1 %	70,2 %
commerce et réparation auto	12,3 %	17,4 %
administration publique, enseignement, santé et action sociale	10,5%	15,2 %

La répartition des entreprises selon le secteur d'activité montre une prédominance du secteur du commerce, des transports et des services divers. En effet, ce secteur représente 70,3% en 2009. Loin derrière, viennent les secteurs de l'administration publique et de l'enseignement avec 8,8%, l'agriculture avec 7,7%, la construction avec 7,7% et enfin l'industrie avec 5,5%.



- Répartition de l'emploi par secteurs d'activité en 2008 -

- Source : Insee 2011 -

L'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI DU SECTEUR PRIVÉ

Une partie des données qui suivent proviennent des données issues de l'Unédic Direction des Etudes et des Statistiques (UNISTATIS) qui ne traitent que des emplois salariés. Le champ d'observation de l'emploi salarié comprend les salariés de tous les établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins une personne sous contrat de travail. Sont exclus de ce champ : les salariés de l'État et des collectivités locales, les salariés des établissements publics à caractère administratif, le personnel des ambassades, consulats étrangers et organismes internationaux, les salariés des secteurs agricoles et para-agricoles (champ CCMSA), les employés de maison, le personnel des entreprises publiques à caractère industriel et commercial, des régies départementales ou communales, de certaines sociétés d'économie mixte, et les intermittents du spectacle.

	Établissements	Hommes	Femmes	Emplois salariés
2000	11	26	67	93
2001	13	34	68	102
2002	12	23	67	90
2003	9	24	61	85
2004	11	34	71	105
2005	12	35	84	119
2006	9	27	69	96
2007	13	31	79	110
2008	13	25	73	98
2009	16	29	73	102
2010	16	-	-	110



- Évolution des emplois salariés du secteur privé à POIGNY LA FORET- Source : Unistatis-

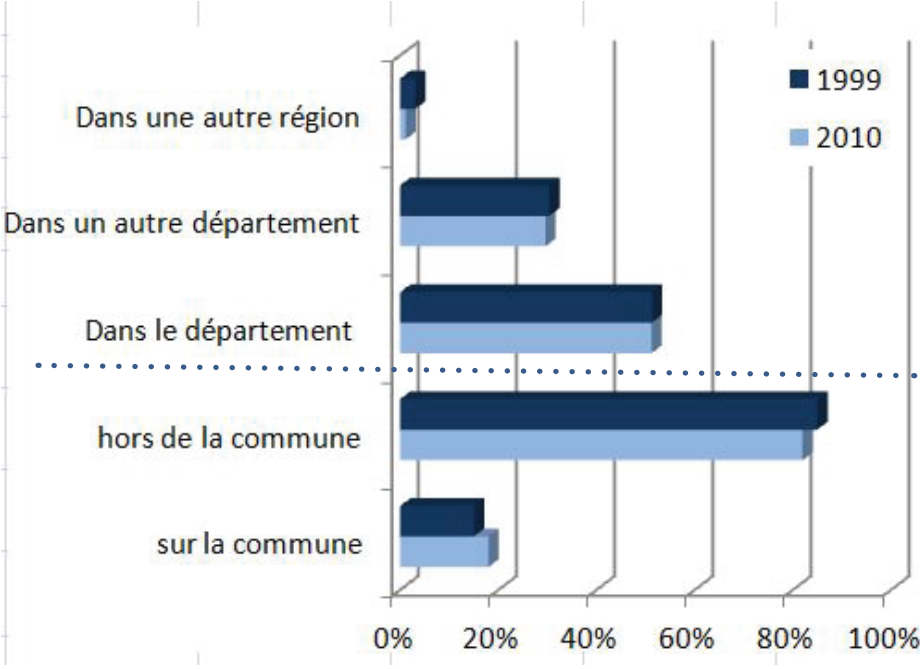
L'évolution de l'emploi salarié sur la commune de Poigny-la-Forêt , même s'il ne concerne que le secteur privé, permet d'avoir un aperçu de la dynamique économique du territoire. D'une manière générale, le nombre d'emplois salariés n'a pas évolué de façon continue : il a oscillé entre 85 et 119 pour arriver à 110 en 2010. La communes enregistre en 2010, 5 établissements de plus qu'en 2000. Par ailleurs, on constate que le déséquilibre entre les salariés hommes et femmes a peu évolué ces dix dernières années. En 2009, près de 73 % des emplois salariés sur la commune concernent des femmes. Ce chiffre est dû à la présence de la maison de retraite où les métiers d'aides-soignants et infirmiers sont majoritairement occupés par des femmes.

3.3 UNE GRANDE MOBILITÉ DES ACTIFS

En 2010, 82% des actifs de Poigny-la-Forêt travaillent à l'extérieur du territoire communal. Cette proportion est en diminution depuis 1999 car elle représentait 85%. Une grande majorité travaille toutefois dans la région (80,8 %). Seulement 18% des actifs travaillent sur la commune.

	2010		1999	
sur la commune	81	18 %	54	15 %
hors de la commune	369	82 %	305	85%
dans le département	230	51,2 %	184	51,3 %
dans un autre département	133	29,6 %	109	30,4 %
dans une autre région	5	1,1 %	11	3,1 %

- Source : Insee RGP 2010 -



- Lieu de travail des actifs de la commune - *- Source : Insee RGP 2010 -*

3.4 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALES

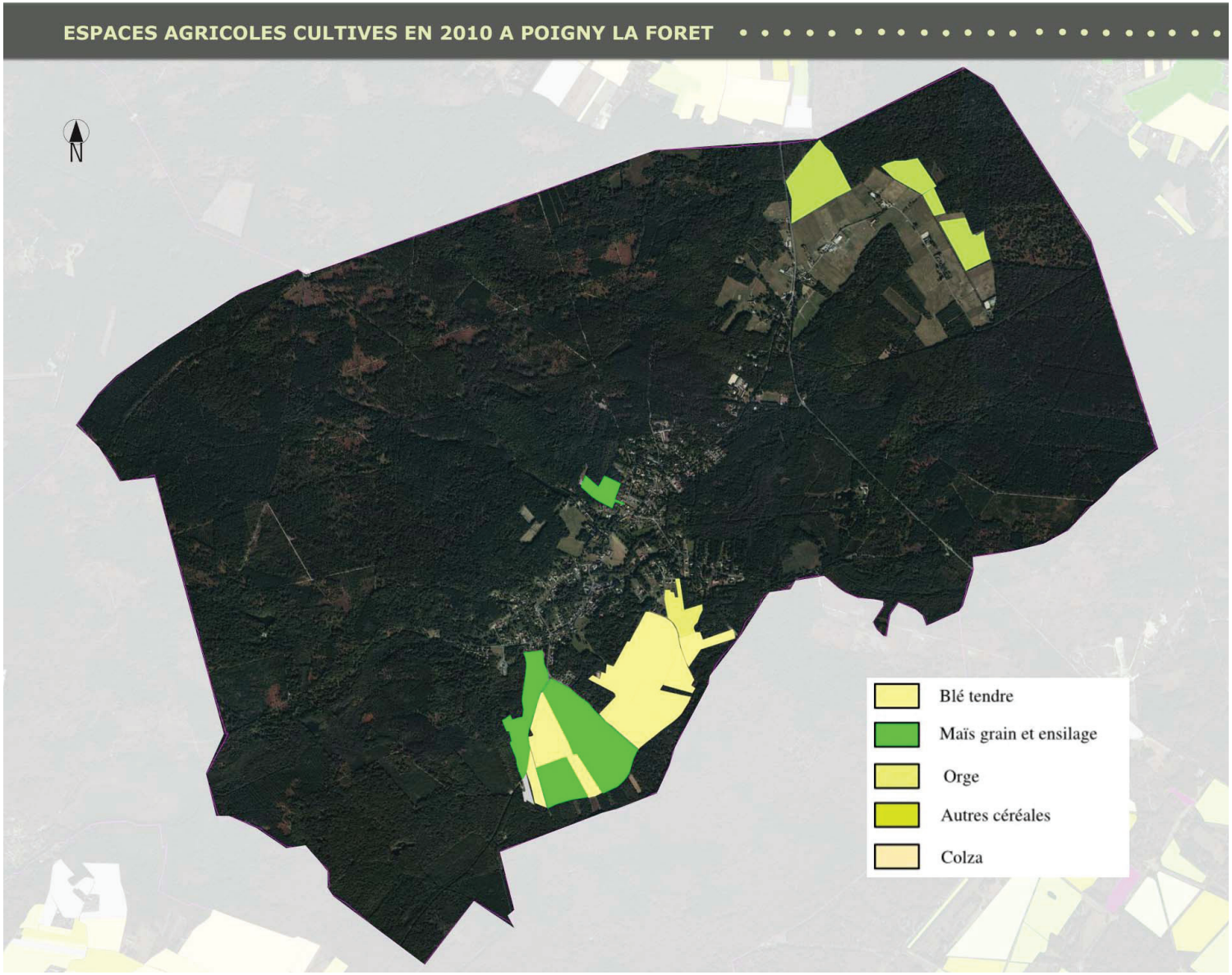
L'ACTIVITÉ AGRICOLE À POIGNY LA FORET

En 2012 la commune compte 1 seul agriculteur ayant son siège d'exploitation sur la commune. L'activité agricole est très peu présente sur le territoire de Poigny-La-Forêt.
On note la présence de 4 centres équestres, activité touristique importante de la commune.

Les espaces dédiés à l'élevage occupent une place importante dans le paysage et l'occupation du sol de la commune.

Deux chèvrerie sont répertoriées sur le territoire, sur le hameau du Petit Paris (chèvrerie de Vilpert et haras du Petit Paris).

Selon le PNR, les prairies, friches et pelouses représentent 7% de la surface communale tandis que les milieux agricoles représentent 4,4% du territoire.



LES COMMERCES ET ACTIVITÉS ARTISANALES

Les commerces sont disséminés dans le centre urbain de Poigny-la-Forêt.

On note la présence des seulement 2 restaurants, 1 bar multi-services. Aucune zone d'activités n'est recensée sur la commune.

Le type d'activités économiques et leur taille témoignent d'une commune au caractère rural à l'activité économique fragile.

28 activités artisanales sont recensées sur la commune en 2012.



Bar multi-services

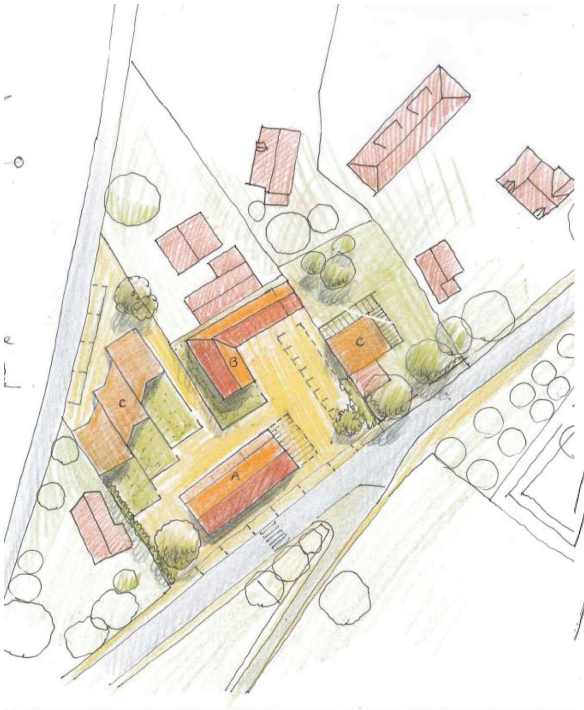
Entreprises	Nombre
Maçonnerie	3
Chambre d'hôtes	1
Ébéniste	1
Edition	1
Centre équestre	4
Espace vert	2
Peinture	1
Réception	1
Restaurant	2
Bar multiservice	1
Traiteur	1
Prothésiste	1
Environnement	1
Directeur artistique – free lance	1
Chèvrerie	1
DJ	1
Agriculture négoce	1
Professeur de golf	1
Maison de retraite	1
Diagnostics immobiliers	1
Service à la personne	1
TOTAL	28

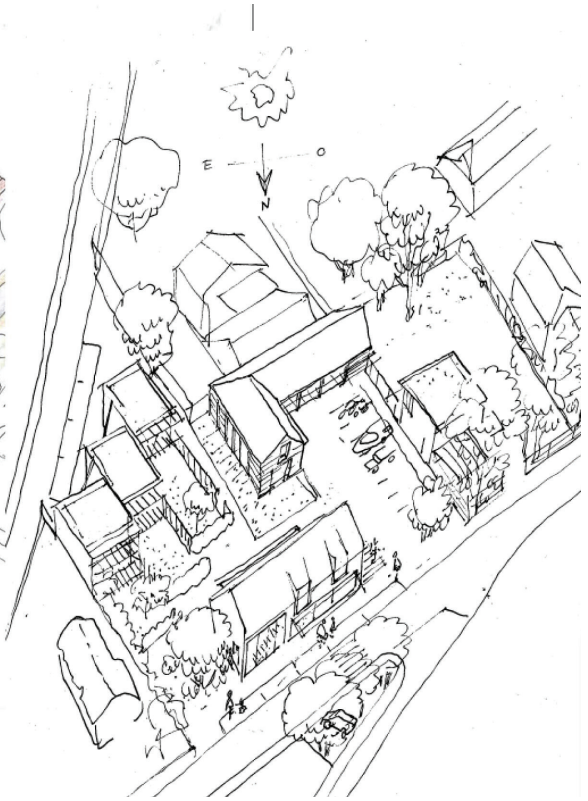
REDYNAMISER L'ÉPICERIE À PROXIMITÉ DES ATELIERS MUNICIPAUX : PROJET DE CRÉATION D'UN PÔLE D'ACTIVITÉ

La commune porte actuellement le projet de redynamisation de l'épicerie actuelle (bar multi-services situés à proximité des ateliers municipaux). La réalisation de cet objectif passe par la création d'un pôle de vie. Il pourra comprendre : une épicerie, des services à la personne, deux logements aidés par réhabilitation des bâtiments existants et des locaux d'activités. Il s'agit de délocaliser les services techniques sur le pôle sportif afin de libérer la parcelle et de réutiliser les bâtiments existants.



- Locaux municipaux -

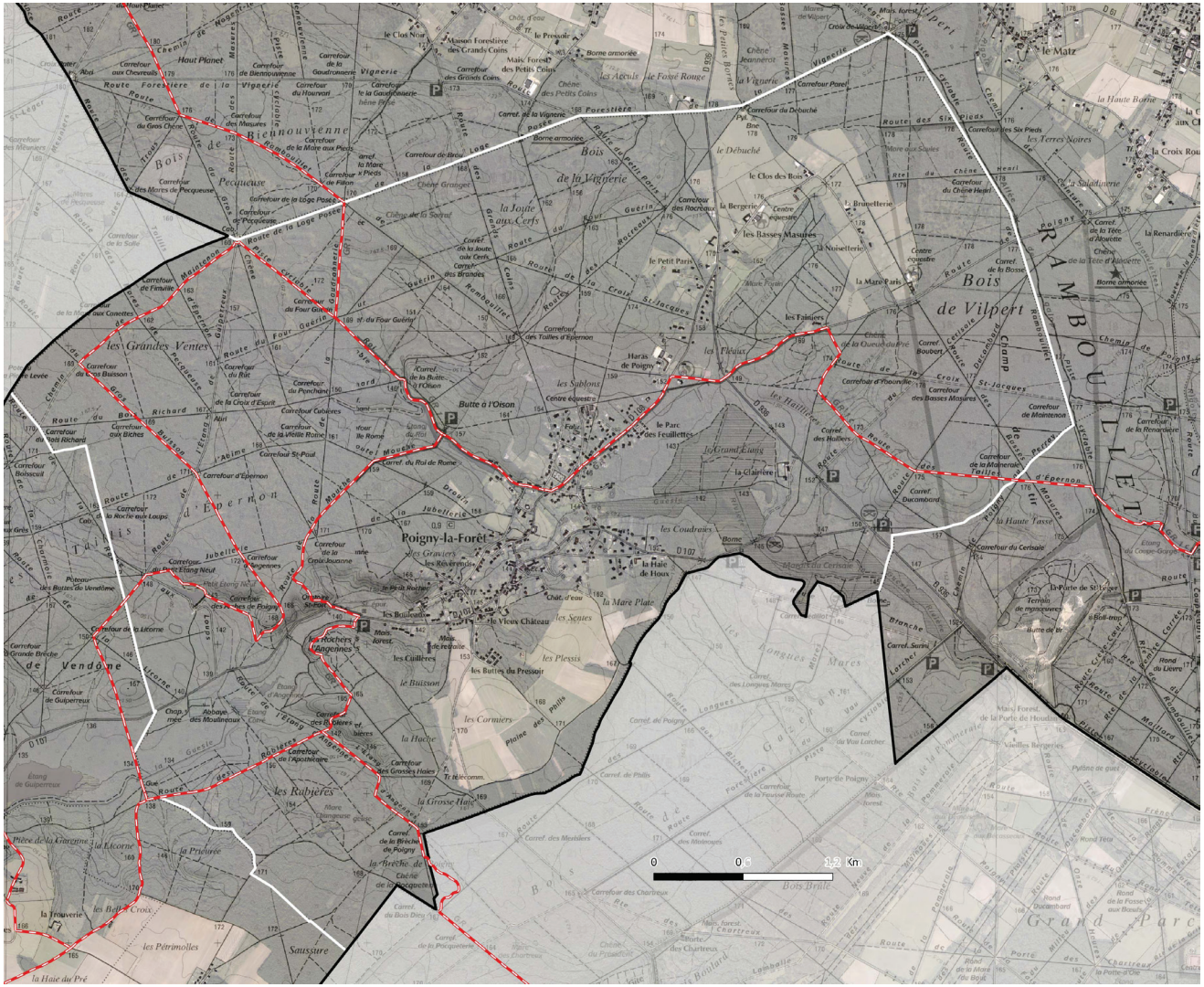




- Exemple de proposition réalisé par le parc

DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES RÉDUITES

Hormis la présence de 2 restaurants et d'une chambre d'hôte l'activité touristique de Poigny-la-Forêt est principalement liée à la forêt domaniale de Rambouillet et aux haras. Les GR 1 et GR1C assurent la sillonnent la commune de Poigny-la-Forêt.



- Les sentiers de randonnée sur le territoire communal -

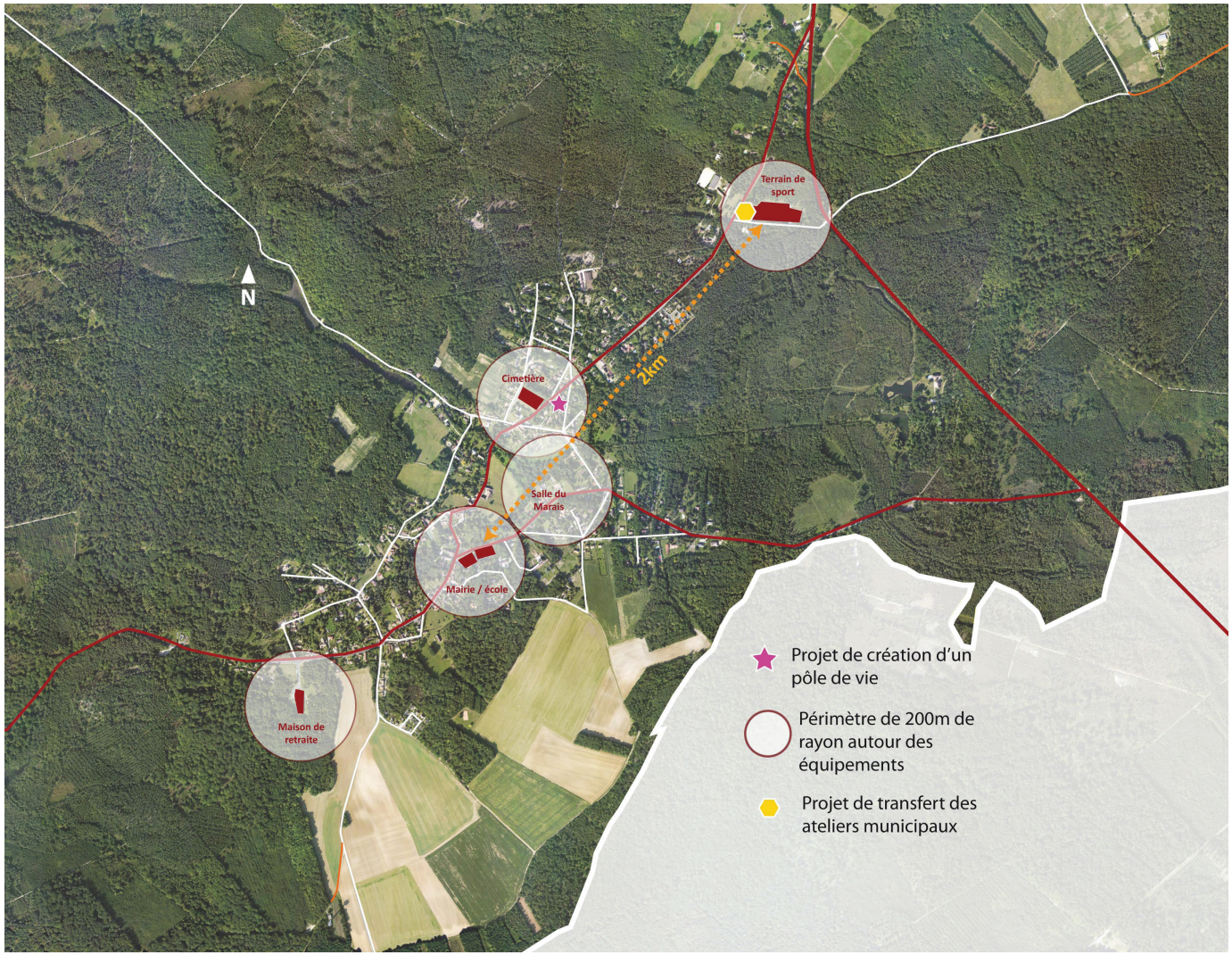
4 LES ÉQUIPEMENTS

4.1 LES ÉQUIPEMENTS ET LEURS RÉPARTITIONS SUR LA COMMUNE

La commune dispose des équipements suivants :

- Maison de retraite 80 lits
- École judaïque
- École publique
- 4 cente équestre
- 2 terrains tennis
- 2 terrains de football
- 1 épicerie

Les équipements communaux sont parsemés sur l'ensemble du bourg de Poigny-la-Forêt. Les terrains de sport apparaissent excentrés.
La cartographie des équipements met exergue le rayonnement de chacun d'entre eux. Un rayon de 200 mètres est appliqué, périmètre qui correspond au seuil de tolérance d'un parcours piétonnier.
Cette démarche permet ainsi de rendre compte d'une dispersion de certains équipements communaux. La mairie dispose d'une situation centrale. Les équipements sportifs et le cimetière apparaissent excentrés. La localisation des équipements sportifs ne permet pas, au regard de la distance par rapport à l'école, un cheminement sécurisé.



4.2 LES ÉQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT

La commune est pourvue d'une école maternelle et élémentaire publique dont les effectifs scolaires élémentaires sont en baisse constante depuis 2008.

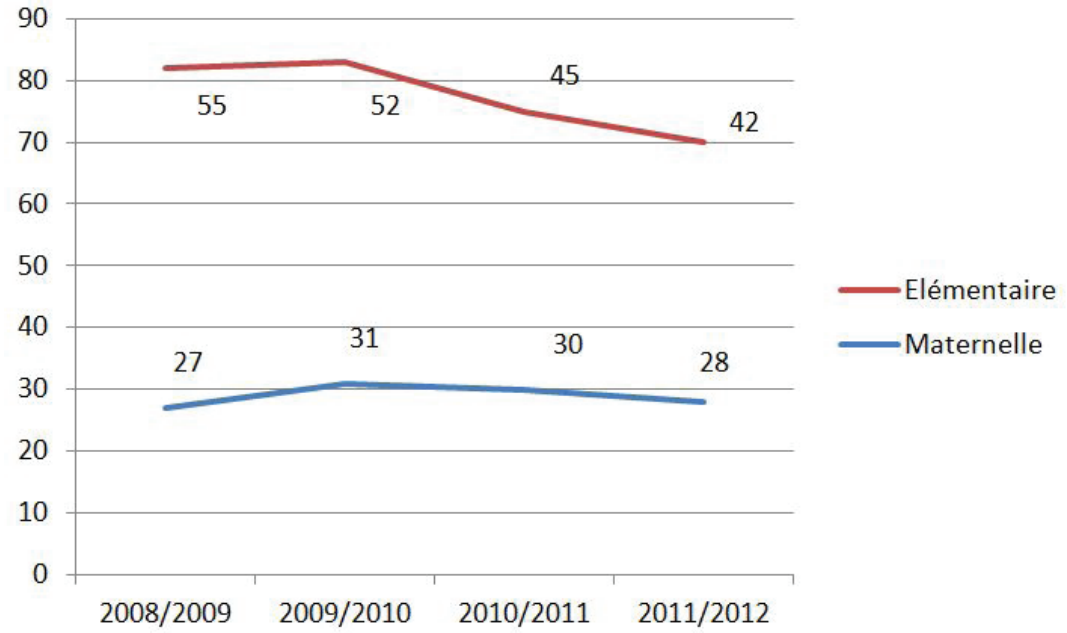
4.3 LA PRÉSENCE D'UNE MAISON DE RETRAITE PRIVÉE

Une maison de retraite privée type EPAHD est présente sur la commune ; La Cerisaie. Elle a une capacité de 80 lits et une unité spécifique pour l'accueil des malades d'Alzheimer

4.4 ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS

Les équipements sportifs présents sur le territoire sont adaptés à la taille de la commune et largement satisfaisant.

La commune de Poigny-la-Forêt bénéficie de structures d'accueil propices à l'exercice d'associations. Elle compte 18 associations.
Cette dimension de l'activité communale participe amplement à la qualité de vie des habitants de Poigny-la-Forêt, ainsi qu'au maintien du dynamisme local.



- *Effectifs scolaires* -



5 MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

5.1 LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN D'ÎLE DE FRANCE

«*Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement*.» *(source : PDUIF)*

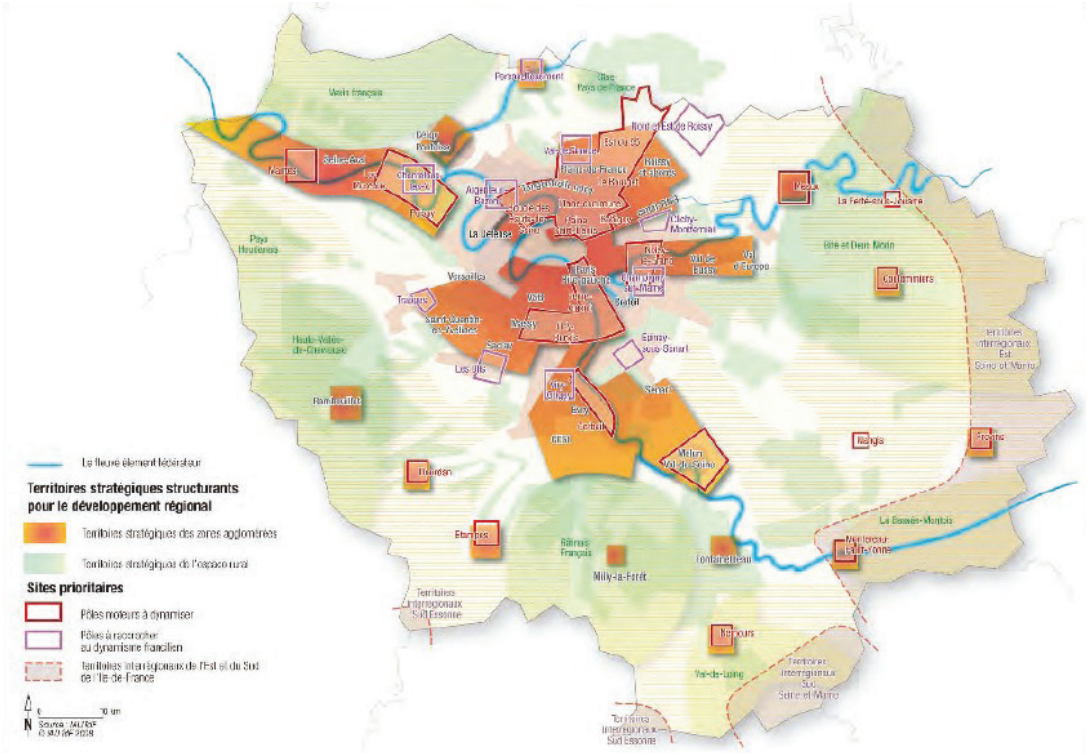
Il permet également de coordonner à l'échelle régionale l'ensemble des modes de transports et l'ensemble des acteurs.
De même, afin d'accompagner l'engagement national de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici 2020, le PDUIF s'est fixé les objectifs suivants (en précisant que la croissance globale des déplacements a été estimée à 7%) :

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

Afin d'atteindre ces objectifs, le PDUIF a mis en place 7 grands défis et décliné les actions à mettre en oeuvre.

Ainsi, les 7 grands défis sont les suivants : *(source : PDUIF)*

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



– Les territoires à enjeux d'Île-de-France –

Source : SDRIF, via PDUIF Février 2012

«La géographie stratégique et prioritaire du projet de SDRIF identifie les espaces sur lesquels il est nécessaire de garantir plus particulièrement la cohérence dans l'action et de concentrer des moyens pour concrétiser le projet spatial régional.» *(source PDUIF)*
Poigny est concerné par les territoires stratégiques structurants pour le développement régional par sa proximité avec la ville de Rambouillet considéré comme «*territoires stratégiques des zones agglomérées*» au sein du SDRIF et sont synonymes de territoires en mouvement, susceptibles d'être des porteurs de développement.

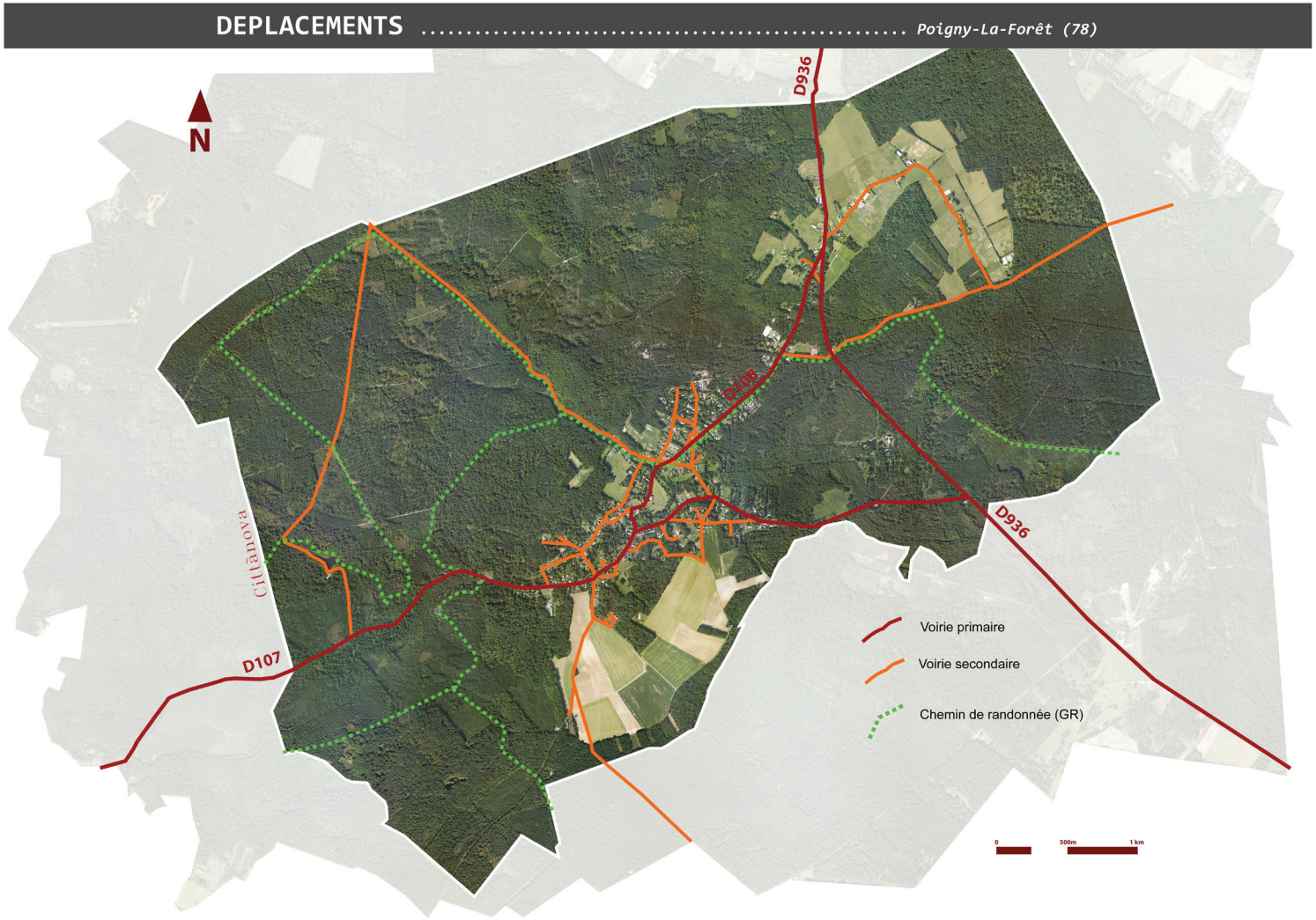
5.2 TROIS AXES PRINCIPAUX : LA RD107, LA RD108 ET LA RD936

La commune est desservie d'ouest en est par les RD107 et RD108 et du nord au sud par la RD 936.

De par son implantation au cœur de la forêt domaniale de Rambouillet, le village de Poigny-la-Forêt est principalement accessible par la RD107. C'est le long de cette voie qui traverse le bourg, que l'urbanisation s'est développée.

A côté de ces voies départementales, l'ensemble du bourg est irrigué par un réseau de voiries secondaires. Comme la cartographie peut le démontrer, ce linéaire routier est relativement dense au niveau du centre bourg et devient beaucoup plus rare au cœur de la forêt.

On retrouve par ailleurs une configuration en impasse dans les opérations récentes d'habitat. Le réseau interne fonctionne de manière unilatérale et ne participe pas au désenclavement des territoires.



5.3 UNE VOITURE OMNIPRÉSENTE

En 2010, la prédominance de la voiture se confirme. On constate une progression des ménages qui possèdent 2 voitures (52,8% en 1999 contre 59,1% en 2010).

	2010		1999	
Nombre de ménages	363	100,0	301	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	291	80,1 %	246 %	81,7 %
Au moins une voiture	354	97,5 %	290 %	96,3 %
1 voiture	139	38,4 %	131 %	43,5 %
2 voitures ou plus	214	59,1 %	159 %	52,8 %

- L'équipement automobile des ménages - *Source: INSEE, RP2009*

UNE INITIATIVE DE CO-VOITURAGE

La commune de Poigny-la-Forêt a été l'initiatrice d'une idée de co-voiturage. Idée largement soutenue et développée par l'intermédiaire du PNR Haute-Vallée de Chevreuse, elle commence a faire ses preuves à l'échelle du PNR. En effet, au vue des nombreux auto-stoppeurs constatés le long d'axes précis (pour Poigny : le trajet Rambouillet / Poigny notamment), le développement d'un covoiturage adapté au territoire s'est imposé. Ainsi, cette initiative a été récompensée lors du concours d'idées lancé par le PNR en 2013.

5.4 LA DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN

La commune de Poigny-la-Forêt est desservie par une ligne régulière de Transdev Île-de-France reliant Rambouillet à La-Queue-lez-Yvelines. Cette ligne dessert la gare SNCF de Rambouillet rapprochant ainsi le territoire de Paris.
5 arrêts sont localisés sur la commune de Poigny-la-Forêt :

- Cerisaie,
- Mairie,
- Cimetières,
- Feuillèttes,
- Petit Paris.

La fréquence est régulière avec 10 aller par jour vers Rambouillet et 7 retour vers Queue lez Yvelines. Un peu plus de trajets sont prévu les mercredi en 12h et 14 dans le sens du retour.

HORAIRES
14 DÉCEMBRE 2014
11 JUILLET 2015
DU LUNDI AU VENDREDI

PARIS
MONTPARNASSE
RAMBOUILLET
GAZERAN

Notes à consulter		1-2cl		1-2cl			1-2cl			1-2cl		1-2cl		1-2cl		1-2cl		1-2cl
Nom du train	PORO		PORO		PORO	PIRI		PIRI	PIRI		PIRI		PIRI		PIRI		PIRI	
Gazeran		04:40					06:09			06:39				07:08				07:38
Rambouillet	04:37	04:46	05:07	05:19	05:37	06:07	06:16	06:22	06:37	06:46	06:52	07:01	07:07	07:14	07:22	07:31	07:37	07:44
Le Perray	04:42	|	05:12	|	05:42	06:12	|	06:27	06:42	|	06:57	|	07:12	|	07:27	|	07:42	|
Les Essarts le Roi	04:47	|	05:17	|	05:47	06:17	|	06:32	06:47	|	07:02	|	07:17	|	07:32	|	07:47	|
Coignières	04:50	|	05:20	|	05:50	06:20	|	06:35	06:50	|	07:05	|	07:20	|	07:35	|	07:50	|
La Verrière	04:54	|	05:24	|	05:54	06:24	|	06:39	06:54	|	07:09	|	07:24	|	07:39	|	07:54	|
Trappes	05:00	|	05:30	|	06:00	06:30	|	06:45	07:00	|	07:15	|	07:30	|	07:45	|	08:00	|
Saint-Quentin en Yvelines	05:04	|	05:34	|	06:04	06:34	|	06:49	07:04	|	07:19	|	07:34	|	07:49	|	08:04	|
Saint-Cyr	05:08	|	05:38	|	06:08	06:38	|	06:53	07:08	|	07:23	|	07:38	|	07:53	|	08:08	|
Versailles Chantiers	05:16	05:08	05:46	05:41	06:16	06:44	06:38	06:59	07:14	07:08	07:29	07:23	07:44	07:38	07:59	07:53	08:14	08:08
Paris Montparnasse 1 2	05:41	05:20	06:11	05:53	06:41	06:58	06:50	07:13	07:28	07:20	07:43	07:36	07:58	07:50	08:13	08:05	08:28	08:20

Notes à consulter		1-2cl		1-2cl		1-2cl	1-2cl		1-2cl	1-2cl			1-2cl			1-2cl		
Nom du train	PIRI		PIRI		PIRI			PORO			PORO	PORO		PORO	PORO		PORO	PORO
Gazeran				08:09			08:39						10:09					
Rambouillet	07:52	08:01	08:07	08:16	08:22	08:31	08:46	08:52	09:01	09:19	09:22	09:52	10:16	10:22	10:52	11:19	11:22	11:52
Le Perray	07:57	|	08:12	|	08:27	|	|	08:57	|	|	09:27	09:57	|	10:27	10:57	|	11:27	11:57
Les Essarts le Roi	08:02	|	08:17	|	08:32	|	|	09:02	|	|	09:32	10:02	|	10:32	11:02	|	11:32	12:02
Coignières	08:05	|	08:20	|	08:35	|	|	09:05	|	|	09:35	10:05	|	10:35	11:05	|	11:35	12:05
La Verrière	08:09	|	08:24	|	08:39	|	|	09:09	|	|	09:39	10:09	|	10:39	11:09	|	11:39	12:09
Trappes	08:15	|	08:30	|	08:45	|	|	09:15	|	|	09:45	10:15	|	10:45	11:15	|	11:45	12:15
Saint-Quentin en Yvelines	08:19	|	08:34	|	08:49	|	|	09:19	|	|	09:49	10:19	|	10:49	11:19	|	11:49	12:19
Saint-Cyr	08:23	|	08:38	|	08:53	|	|	09:23	|	|	09:53	10:23	|	10:53	11:23	|	11:53	12:23
Versailles Chantiers	08:29	08:23	08:44	08:38	08:59	08:53	09:08	09:31	09:23	09:41	10:01	10:31	10:38	11:01	11:31	11:41	12:01	12:31
Paris Montparnasse 1 2	08:43	08:35	08:58	08:50	09:13	09:05	09:20	09:56	09:35		10:26	10:56	10:50	11:26	11:56	11:53	12:26	12:56

Notes à consulter	1-2cl			1-2cl			1-2cl			1-2cl			1-2cl			1-2cl		
Nom du train		PORO	PORO		PORO	PORO		PORO	PORO		PORO	PERU		PERU	PERU		PERU	PERU
Gazeran	12:10						14:09						16:10					
Rambouillet	12:16	12:22	12:52	13:19	13:22	13:52	14:16	14:22	14:52	15:19	15:22	15:52	16:16	16:22	16:52	17:20	17:22	17:52
Le Perray	|	12:27	12:57	|	13:27	13:57	|	14:27	14:57	|	15:27	15:57	|	16:27	16:57	|	17:27	17:57
Les Essarts le Roi	|	12:32	13:02	|	13:32	14:02	|	14:32	15:02	|	15:32	16:02	|	16:32	17:02	|	17:32	18:02
Coignières	|	12:35	13:05	|	13:35	14:05	|	14:35	15:05	|	15:35	16:05	|	16:35	17:05	|	17:35	18:05
La Verrière	|	12:39	13:09	|	13:39	14:09	|	14:39	15:09	|	15:39	16:09	|	16:39	17:09	|	17:39	18:09
Trappes	|	12:45	13:15	|	13:45	14:15	|	14:45	15:15	|	15:45	16:15	|	16:45	17:15	|	17:45	18:15
Saint-Quentin en Yvelines	|	12:49	13:19	|	13:49	14:19	|	14:49	15:19	|	15:49	16:19	|	16:49	17:19	|	17:49	18:19
Saint-Cyr	|	12:53	13:23	|	13:53	14:23	|	14:53	15:23	|	15:53	16:23	|	16:53	17:23	|	17:53	18:23
Versailles Chantiers	12:38	13:01	13:31	13:41	14:01	14:31	14:38	15:01	15:31	15:41	16:01	16:31	16:38	17:01	17:31	17:42	18:01	18:31
Paris Montparnasse 1 2	12:50	13:26	13:56	13:53	14:26	14:56	14:50	15:26	15:56	15:53	16:26	16:52	16:50	17:22	17:52	17:53	18:22	18:52

Notes à consulter	1-2cl		1-2cl		1-2cl			1-2cl			1-2cl			1-2cl				
Nom du train		PERU		PERU		PORO	PORO		PORO	PORO		PORO	PORO		PORO	PORO		
Gazeran	18:11		18:41					20:10						22:08				
Rambouillet	18:18	18:22	18:47	18:52	19:19	19:22	19:52	20:16	20:22	20:52	21:19	21:22	21:52	22:14	22:22	23:22		
Le Perray	|	18:27	|	18:57	|	19:27	19:57	|	20:27	20:57	|	21:27	21:57	|	22:27	23:27		
Les Essarts le Roi	|	18:32	|	19:02	|	19:32	20:02	|	20:32	21:02	|	21:32	22:02	|	22:32	23:32		
Coignières	|	18:35	|	19:05	|	19:35	20:05	|	20:35	21:05	|	21:35	22:05	|	22:35	23:35		
La Verrière	|	18:39	|	19:09	|	19:39	20:09	|	20:39	21:09	|	21:39	22:09	|	22:39	23:39		
Trappes	|	18:45	|	19:15	|	19:45	20:15	|	20:45	21:15	|	21:45	22:15	|	22:45	23:45		
Saint-Quentin en Yvelines	|	18:49	|	19:19	|	19:49	20:19	|	20:49	21:19	|	21:49	22:19	|	22:49	23:49		
Saint-Cyr	|	18:53	|	19:23	|	19:53	20:23	|	20:53	21:23	|	21:53	22:23	|	22:53	23:53		
Versailles Chantiers	18:38	19:01	19:08	19:31	19:41	20:01	20:31	20:38	21:01	21:31	21:41	22:01	22:31	22:34	23:01	00:01		
Paris Montparnasse 1 2	18:50	19:22	19:20	19:52	19:53	20:26	20:56	20:50	21:26	21:56	21:53	22:26	22:56	22:46	23:26	00:26		

1-2cl = trains grandes lignes.

Document gratuit, ne peut être vendu. Mercédème pas jeter sur la voie publique.

La gare SNCF de Rambouillet est située à 8,4km et celle de Gazeran à 6,3km.

70 aller-retours quotidiens sont disponibles vers Paris en gare de Rambouillet (en intégrant les tranins grandes lignes).

5.5 DES CIRCULATIONS DOUCES

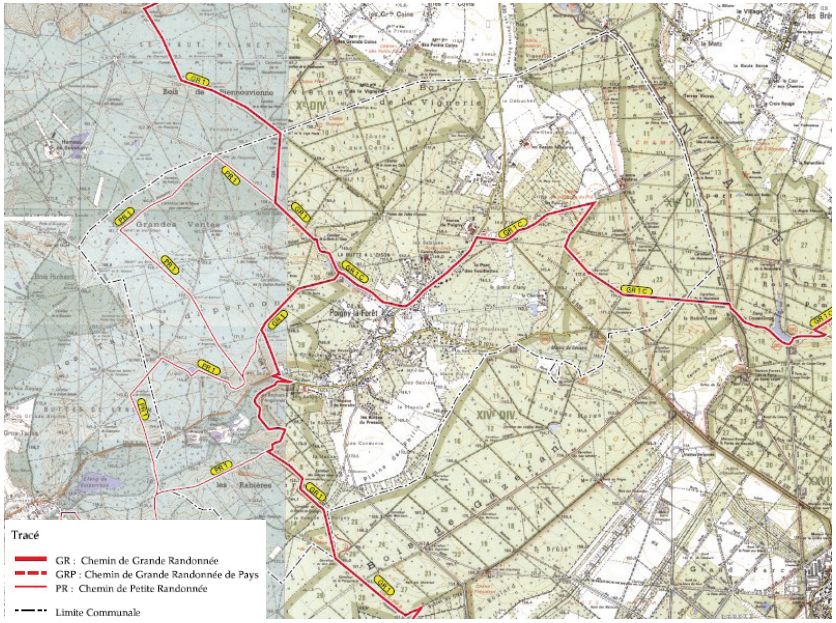
Territoire de forêt, la commune de Poigny-la-Forêt offre un cadre de randonnées à pied, à vélo comme à cheval de grande qualité. Le réseau des chemins forestiers permet dans une moindre mesure d'investir le massif de Rambouillet tout en respectant le milieu forestier.



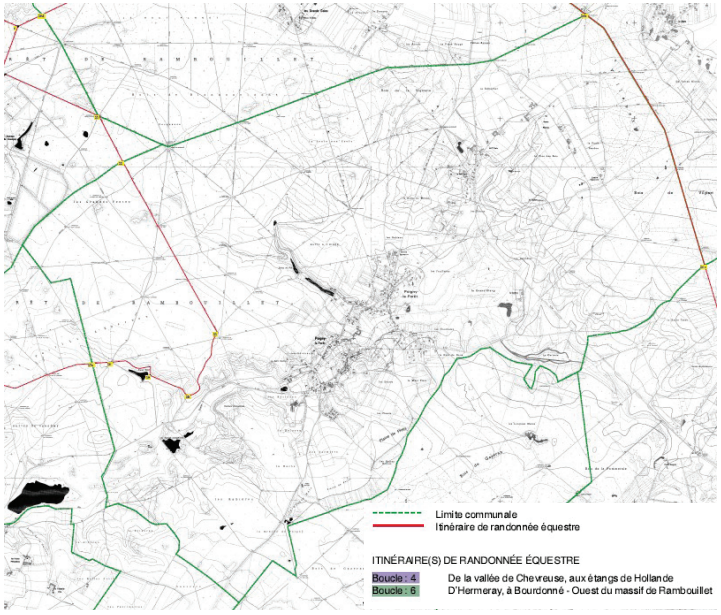
Au sein de l'espace bâti de Poigny, de nombreuses sentes ont disparu au gré du temps. Cependant, une volonté forte de la commune est de réaliser un bouclage des sentes encore existantes en repassant dès que cela est possible les sentes d'autrefois à l'usage public. Un guide de randonnées sur la commune a été élaboré par les Pugnéens récemment.

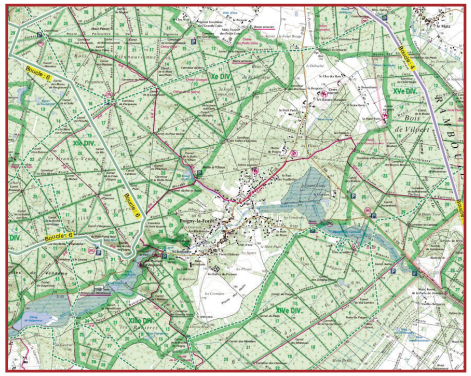
Le kilométrage linéaire de cheminements doux cumulés représente 30 kilomètres. Cette donnée peut également faire l'objet d'indicateur de suivi dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Le développement du réseau piéton au sein de la commune notamment sur l'entité bâtie, est un des enjeux du PLU. Les abords de la Guesle sont aujourd'hui peu accessibles et quelques fenêtres au sein du village sont les bienvenues pour mettre en avant l'existence de la rivière.



- Carte des randonnées pédestres existantes sur Poigny-la-Forêt - Source : Schéma départemental de la Randonnée Pédestre / Conseil Général 78





- Carte des randonnées équestres existantes sur Poigny-la-Forêt - Source : Schéma départemental de la Randonnée Equestre / Conseil Général 78

Le schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY) adopté le 12 juillet 2006 s'organise autour de 4 grands enjeux :

- renforcer les territoires de développement d'envergure régionale et conforter les dynamiques locales

- améliorer et compléter des infrastructures nécessaires au développement

- valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie

- polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain, stopper le mitage des espaces naturels.

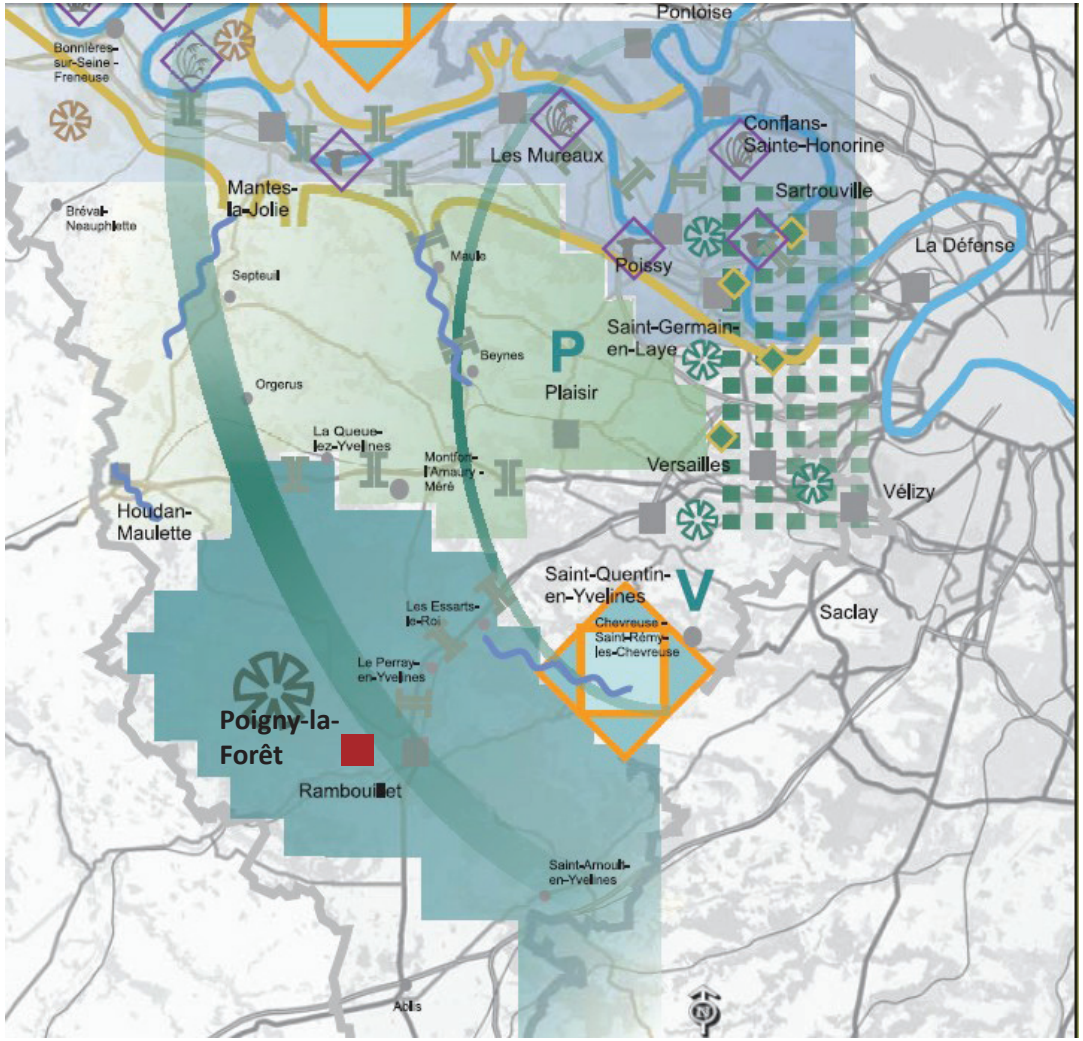
Ainsi la thématique des déplacements trouve son imbrication complète au sein de ce document.

RAMBOUILLET PÔLE DE PROXIMITÉ

Poigny-la-Forêt se situe dans l'aire du territoire de confortement des dynamiques locales de Rambouillet. Il s'agit ainsi de dynamiser la couronne rurale et par là d'améliorer l'accessibilité aux équipements et aux services des pôles de proximité. L'amélioration et les projets d'amélioration des infrastructures nécessaires au développement concerne le pôle de Rambouillet essentiellement à proximité de Poigny.

UNE NATURE ACCESSIBLE ET ATTRACTIVE

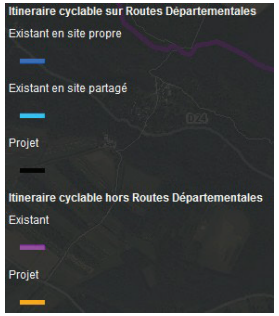
Le massif forestier de Rambouillet fait partie des territoires d'action pour la valorisation des espaces naturels au service de la qualité du cadre de vie. Le grand enjeu dans lequel Poigny s'insère est la maîtrise de la fréquentation sur le massif forestier. L'enjeu consiste à combiner la protection, l'aménagement et la gestion des espaces au service d'un projet de développement territorial.



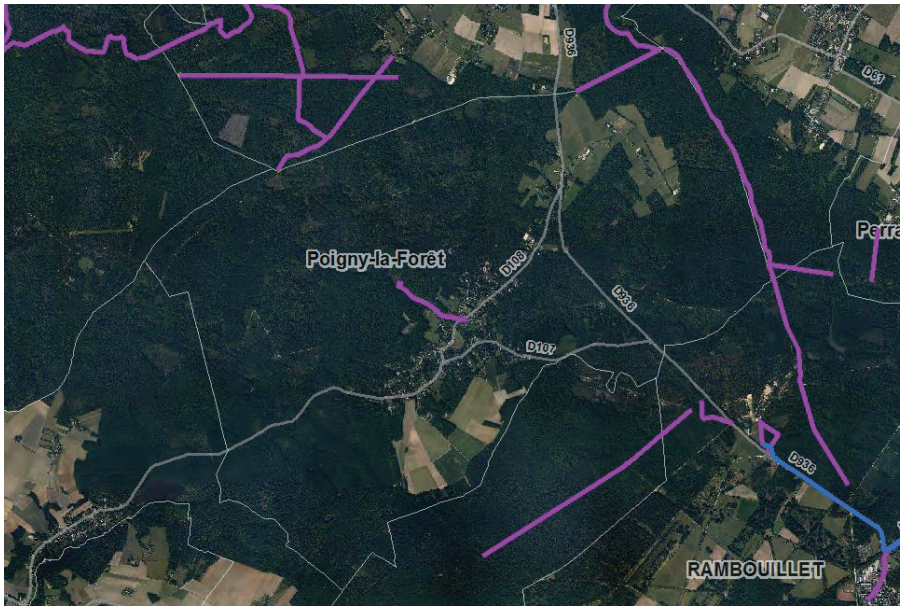
- Carte des éléments constitutifs du patrimoine naturel à préserver et valoriser pour une nature accessible et attractive
- Source : SDADEY -

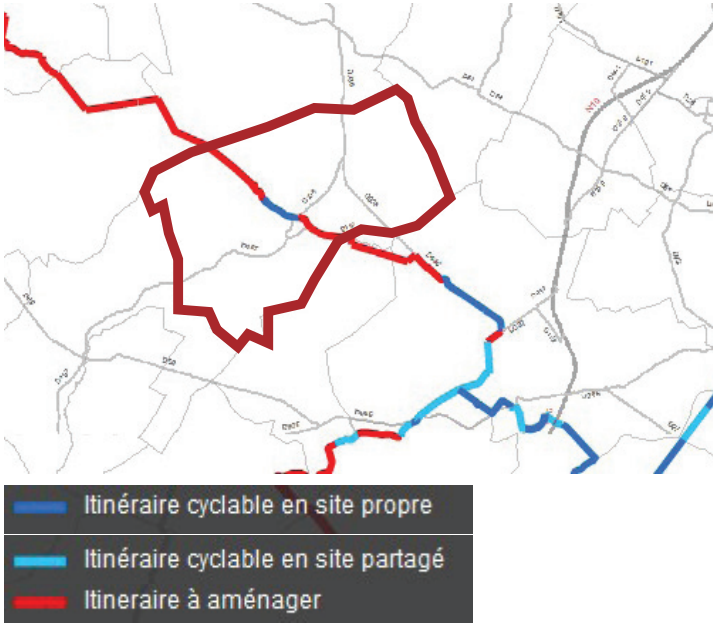
LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES D'AMÉNAGEMENT

Le kilomètre linéaire de pistes cyclables sur la commune le long des routes est peu développé sur Poigny-la-Forêt. En effet, les routes départementales qui irriguent la commune sont pour le moment des routes de circulations rapides peu sécurisées pour un déplacement doux.
Des réflexions sont en cours pour développer et améliorer ces éléments comme le projet de véloroute / voie verte au sein du schéma départemental.



- Carte des pistes cyclables le long des routes recensé par le CG78 à Poigny-la-Forêt - Source : CG78 -





- Carte des schémas véloroutes et voies vertes existants et à aménager sur Poigny-la-Forêt - Source : CG78 -

Afin de créer un véritable bouclage de la vélo-route sur Poigny-la-Forêt, le schéma départemental des véloroutes et voies vertes envisage de connecter le tronçon cyclable existant et identifié ci dessus et ci-contre aux tronçons de la D107 menant à Rambouillet ainsi qu'à la route permettant de rejoindre Adainville par le massif boisé.

5.6 L'ACCESSIBILITÉ

La loi n° 2005-105 du 11 février 2005 pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées indique dans son article 45 que *« la chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite »*.

Cette loi (Article 45) précise qu'*« un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics est établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement de coopération intercommunale. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale ».*

Le décret d'application de cette loi, décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 indique aussi dans son article I, que ce plan de mise en accessibilité de la voirie et de l'aménagement des espaces publics doit être élaboré dans les trois ans suivant la date de publication du décret soit le 23 décembre 2009. Ce plan doit préciser les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus.

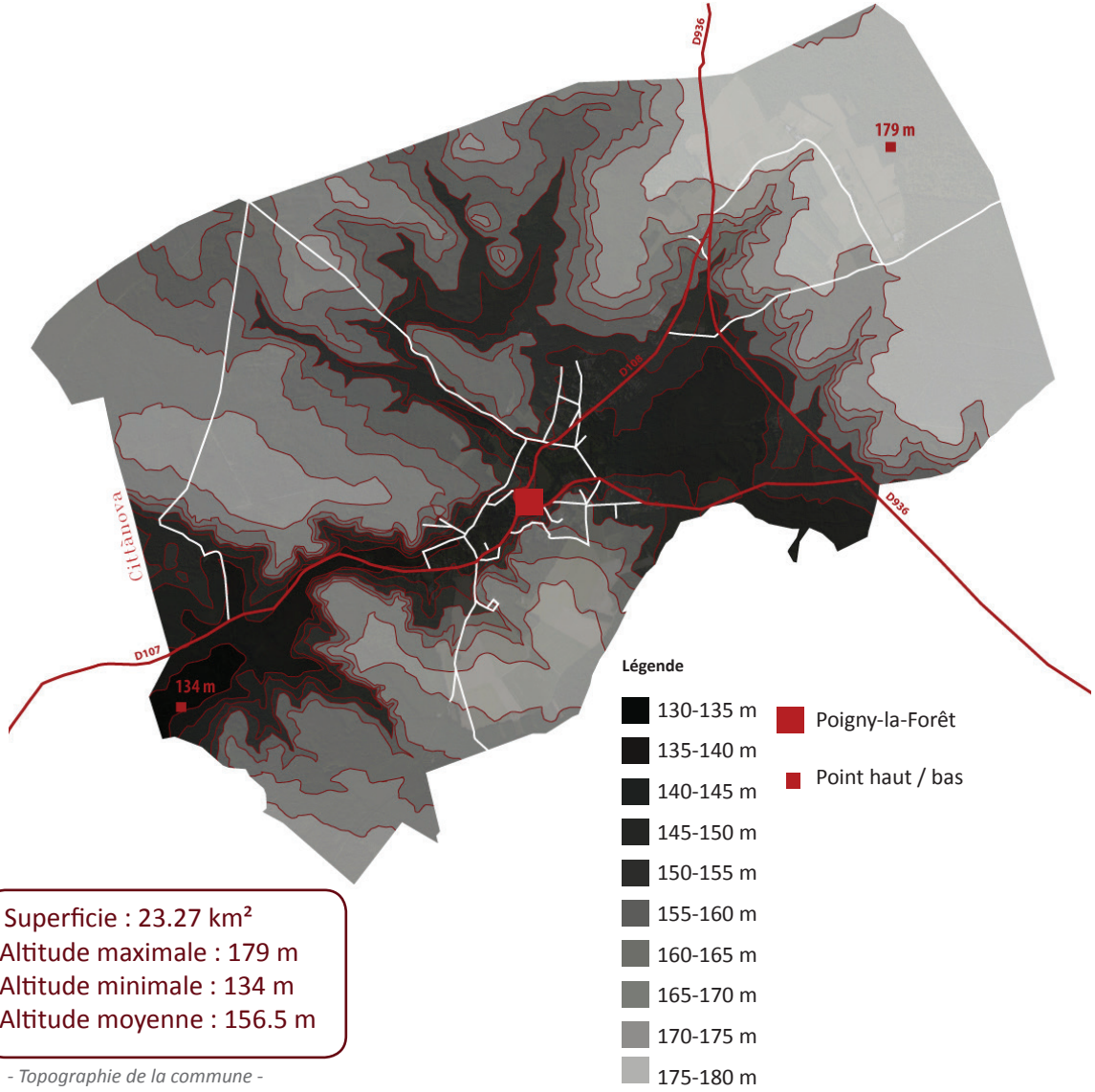
S'il existe un réseau de cheminements doux à Poigny-la-Forêt, les déplacements piétons peuvent être parfois difficiles; les trottoirs ne sont pas toujours suffisamment larges ou présents. Cependant la commune en parallèle du PLU s'est lancée dans une démarche d'amélioration des déplacements doux, notamment dans la connexion de l'école et des équipements sportifs.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1 SOLS ET SOUS-SOLS

1.1 TOPOGRAPHIE : UN TERRITOIRE VALLONNÉ AUX DEGAGEMENTS VISUELS PONCTUELS



Superficie : 23.27 km²
Altitude maximale : 179 m
Altitude minimale : 134 m
Altitude moyenne : 156.5 m

- Topographie de la commune -

La commune de Poigny-la-Forêt se caractérise par la présence de plateaux allongés correspondant au Massif de Saint-Léger (altitude d'environ 175m) et le fond de vallée transversal où s'installe la Guesle.
Les dégagements visuels sont peu nombreux et correspondent aux clairières qui ponctuent le massif boisé.
La dénivelation est peu perceptible sur le territoire. L'arrivée par la départementale 936 ou la départementale D108 laissent cependant apercevoir une pente progressive vers le fond de vallon.
On recense ainsi deux grandes entités topographiques bien distinctes :

- Le fond de vallon de la Guesle
- Le massif de Saint Léger

La Guesle s'installe 45 m en dessous du plateau. Elle s'oriente Nord / Ouest et scinde le territoire en trois grandes entités.

La clairière nord : une topographie marquée qui entraîne un large dégagement visuel



Des «respirations» au sein du massif boisé : la clairière nord



L'appréhension générale de la commune est complexe à percevoir. En effet, aucune approche générale, de hauteur ou par une covisibilité élargie n'est possible. Poigny se dévoile progressivement, sur des cadrages très restreints et avec peu de recul.
Les clairières apparaissent comme des respirations dans un paysage intimiste et très fermé. Elles offrent des paysages linéaires essentiellement dédiées au paysage agricole ou aux chevaux.

La clairière nord laisse apercevoir une légère dénivelation et se détache des autres cônes de vue. En effet, aucun élément ne vient perturber le champ visuel et offre un horizon sans frontière.
Le fond de vallon quant à lui propose une atmosphère intimiste, naturelle et vallonnée de qualité où s'installe l'entité urbaine de Poigny.
Les routes y sont rectilignes et ponctuées d'un vocable forestier homogène et répétitif.

Au sein du massif boisé : des percées visuelles cadrées et étroites





1.2 GÉOLOGIE / PÉDOLOGIE : UN SOUS-SOL EN LIEN AVEC L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE



Carte géologique de la commune - (source BRGM) -

Les matériaux constitutifs de l'architecture vernaculaire du bourg que l'on retrouve à Poigny la Forêt ou au sein des fermes sont directement en lien avec le sous-sol de la région. La proximité de la ressource ayant favorisé leur utilisation. En témoigne les sables de Fontainebleau notamment.

Les sols du territoire du Parc se caractérisent par une gamme sableuse ou limoneuse acide de manière générale. La commune de Poigny n'échappe pas à cette règle par la présence de formation d'argiles, de sables et de marnes.

D'après la carte :

- Argiles à meulières de Montmorency : argiles dont l'épaisseur peut atteindre 5 à 6 m et qui renferment des blocs de meulière compacte que l'on trouve sous la couverture limoneuse des plateaux,
- Sables de Fontainebleau : sables dont l'épaisseur peut attiendre 60 à 70 m, sont très fins et entrecoupés de bancs de grès dans leur partie supérieure formant ainsi des chaos quand ils sont déchaussés,
- Marnes à huître : marnes calcareuses se confondant souvent avec les sables de Fontainebleau.





Témoins de l'utilisation locale des matériaux, certains murs du bourg

1.3 RISQUES LIES AU SOL

LES RISQUES NATURELS

La commune est concernée par différents risques naturels dont les arrêtés préfectoraux ci-dessous témoignent.
Les deux arrêtés ont pour origine des mouvements de terrain liés aux coulées de boues et à la réhydratation des sols. Ces risques sont directement liés à la nature ou la composition des sols.

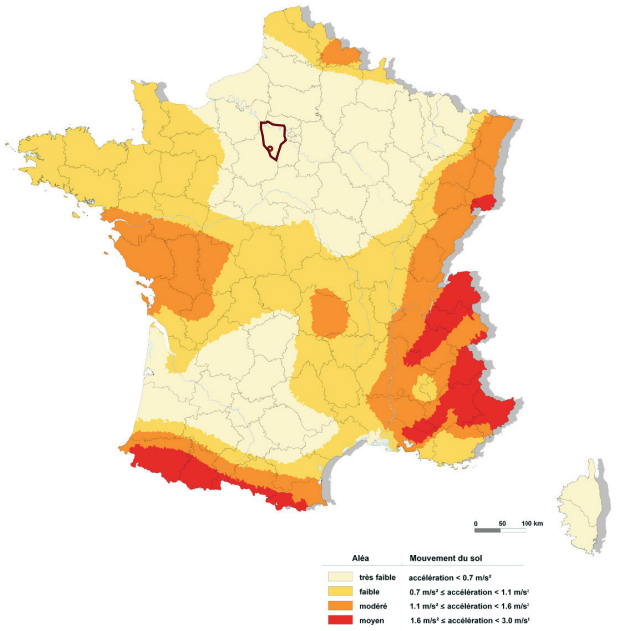
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/03/1990	30/11/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/12/1990	31/12/1991	16/08/1993	03/09/1993
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	30/04/1993	27/05/1994	10/06/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1993	31/08/1996	11/02/1997	23/02/1997
Inondations et coulées de boue	31/05/1999	01/06/1999	29/09/1999	20/10/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Arrêtés préfectoraux - Source : PRIM.NET -

LE RISQUE SISMIQUE

La France dispose d'un zonage sismique qui divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :
- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

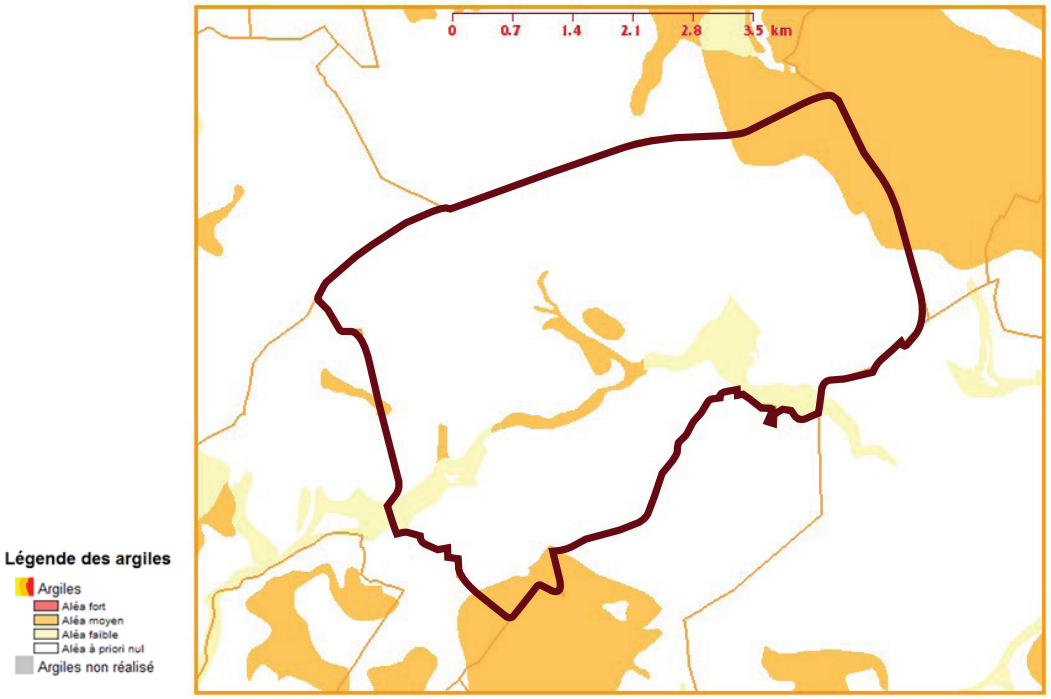
Les nouvelles règles de construction parasismiques doivent être appliquer aux permis de construire.
La commune de Poigny-la-Forêt est comprise dans la zone à aléa sismique très faible, de niveau 1.



Carte du zonage sismique de la France - Source : planseisme.fr -

LE RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

En raison des formations géologiques présentes, certaines parties du territoire de Poigny-la-Forêt sont soumises à des phénomènes de retrait gonflement des sols argileux. Le risque de retrait-gonflement des argiles est susceptible de provoquer des complications sur les constructions. Le PLU devra tenir compte de cet élément dans le cadre de ses orientations d'aménagement et dans les secteurs prévus à l'urbanisation.
Le BRGM a effectué une étude relative aux phénomènes de retrait gonflement des argiles en 2005. Selon cette étude, la commune de Poigny-la-Forêt est concernée par des aléas moyens et faibles susceptibles d'entraîner des complications sur les habitations en période de fortes sécheresses sur une partie bâtie de l'entité urbaine.



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles - Source argiles.fr -

1.4 SITES ET SOLS POLLUES

Les bases de données BASOL et BASIAS ne recense aucun site et sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Les archives communales ou les participations des élus et de la population au document lors des ateliers de concertation ou lors des différentes réunions confirment cet état des lieux.

SYNTHÈSE

➔ Une topographie prononcée mais peu visible par la présence du massif
Altitude maximale : 179 m
Altitude minimale : 134 m

➔ De larges dégagements visuels uniquement au sein des clairières nord et sud, une spécificité communale et les communes au sein du Massif

➔ Une géologie et une pédologie qui se retrouvent au sein de l'architecture régionale à travers les enduits et les pierres de construction

➔ Poigny-la-Forêt est concernée par des risques naturels liés au sous-sols et à l'eau
Risque sismique de niveau 1 (très faible)
Risque mouvement de terrain moyens et faibles

➔ Aucun site et sols pollué ou potentiellement pollué sur la commune

EVOLUTION PRÉVISIBLE DE L'ENVIRONNEMENT

➔ On observe une tendance à fermeture des clairières du fait de la progression des boisements et des plantations dans les jardins privés.

➔ Aucune tendance ou projet connu ne pourrait entrainer une évolution significative du reliief et des sols.

➔ Le secteur aux abords du Ru de l'Etang du Roi présente dans le POS des zones constructibles qui pouurraient aggravés le nombre de constructions exposées au risques de mouvement de terrain.

2 EAU

2.1 UN RÉSEAU HYDROLOGIQUE IDENTITAIRE ET OMNIPRÉSENT AUX QUALITÉS ÉCOLOGIQUES FORTES



- Légende -

- Pièces d'eau (étangs, mares...)
- Ruisseaux, rivières
- Marais
- Réseau secondaire (ruisseau temporaire, rus...)

- Le réseau hydrographique à Poigny-la-Forêt -

La commune de Poigny-la-Forêt est traversée par la Guesle et constitue le trait d'union de la trame urbaine de la commune.
Les paysages d'eau sont très variés et présentent des milieux écologiques diversifiés et de grande qualité.
L'enjeu de préservation et de valorisation de cette entité est important pour la commune.

Le réseau hydrographique est représenté sous la forme d'étangs, ruisseaux et la rivière de la Guesle sur la commune.
A l'horizon 2021, le ru des Vaux en lien étroit avec La Guesle, est le moins soumis aux pressions anthropiques du territoire recouvert par le Syndicat des 3 rivières à Poigny-la-Forêt.

La qualité biologique de la Guesle est intéressante mais cependant vulnérable à d'éventuels rejets directs. Elle est aussi vulnérable du faits de défaut d'assainissement autonome ou débordements de réseaux d'eaux usées ainsi qu'au rejet de la STEP de Poigny, qui connaissait en 2006 des problèmes de performances en raison d'infiltrations d'eaux claires dans le réseau. Les paramètres limitant l'expression optimum du milieu de la Guesle sont les nitrates et pesticides à l'aval (Hermeray et Raizeux) ainsi que des ruissellements locaux ou une morphologie à optimiser...

(source : syndicat des 3 rivières)

Au sein du Site Natura 2000 - «Forêt de Rambouillet» concernent deux étangs remarquables : l'Etang du Roi (Site de Biodiversité Remarquable n°32) et Petit Etang Neuf (Site de Biodiversité Remarquable n°30,31,99). Le PNR Haute Vallée de Chevreuse les site comme deux plans d'eau remarquables. Il souligne également la qualité environnementale de la tourbière de la Cerisaie , «*l'une des tourbières acides les plus exceptionnelles de la région Île-de-France, avec la présence d'espèces extrêmement raréfiées telles que le Rynchospore blanc, les Droseras...)*».
Le fluteau nageant (Luronium natans) a été recensée par le PNR HVC, une espèec végétale protégée à l'échelle européenne, soulignant la valeur écologique du site.
De même, les ZNIEFF «Landes humides de la Vallée des Grès et de Souvigny» «Marais de la Cerisaie et du Grand Etang» ont été repérés au Plan de Parc en tant que Site de Biodiversité Remarquable (n°29 34 et 35) par la présence notamment d'*Hypericum elodes* ou d'*Utricularia australis, de Carum verticillatum* et de plusieurs insectes... Le PAC environnemental du PNR HVC met clairement en avant l'aspect «exceptionnel» et «*l'importance de la diversité faunistique et floristique*» des habitats naturels mais également de leur «*diversité spécifique*» sur la commune de Poigny-la-Forêt.

En effet, la partie sur les habitats naturels témoigne et détaille cette diversité (sont également détaillés les sites d'intérêt écologique figurant au Plan de Parc).

L'enjeu ciblé sur ces espaces liés au réseau hydrographique notamment est donc de trouver les moyens pour pérenniser la gestion et la préservation des prairies, des mares et plans d'eau et de trouver au sein du PLUi l'ensemble des outils nécessaires pour y parvenir.
De même, véritable élément patrimonial, la Guesle dans son ensemble (méandres, berges, seuils naturels, zones marécageuses attenantes...) représente un enjeu de préservation fort au sein du PLU. Son aspect «naturel» «*témoigne d'un état de fonctionnement et d'une hétérogénéité favorable*» à l'installation de milieux naturels de qualité écologique importante. (source PAC PNR). Il est bien souligné l'intérêt de conserver également le caractère ouvert de certains milieux.

L'aspect qualité des eaux, et réseaux est davantage détaillée dans la partie Développement durable.

De nombreuses mares et étangs sont répertoriés sur le territoire communal, jouant un rôle primordial dans le fonctionnement de la trame verte et bleue. On dénombre ainsi :

- le Grand étang
- l'Etang Carré
- L'Etang d'Angennes
- le Petit Etang Neug
- l'Etang du Roi
- la Mare Changeuse
- la Mare Fortin
- la Mare aux Saules



Ainsi, en plus de son aspect identitaire par son imbrication avec la structure et son rôle dans la répartition spatiale de la commune, le réseau hydrologique participe a une plus value environnementale forte sur Poigny-la-Forêt.

Il est possible de deviner le réseau hydrographique par la végétation induite par l'eau sous la forme de prairie humide par exemple et des rypisilves ou trames herbacées qui longent les cours d'eau. La végétation liée au réseau d'eau se détache par moment de la trame boisée de pins ou de chênes que l'on retrouve sur l'ensemble de la commune.
La commune est ponctuée par quelques pièces d'eau au sein des clairières à proximité des fermes et offre des ouvertures appréciables lorsqu'elles sont situées dans le massif.

Le réseau hydrographique est peu visible depuis les axes principaux de déplacement sur le territoire de la commune et pourrait davantage être mis en valeur, notamment la Guesle au sein du bourg pour une déambulation le long du cours d'eau.
Cependant, quelques aménagements à proximité du bourg ou au sein du parc public permettent des ouvertures et des ambiances «naturelles» au sein du bourg.
La Guesle se découvre ponctuellement par quelques fenêtres urbaines et attire le déplacement à proximité.

Le patrimoine lié à l'eau est ponctuellement représenté sur la commune. Quelques ponts permettent de souligner la présence du cours d'eau. Leur usage devenu parfois obsolète rend l'enjeu de préservation complexe.





La variation des formes végétales qui caractérise le réseau hydrologique communale, favorise les variations paysagères à l'échelle du grand paysage. On retrouve en effet, des ripisylves, des prairies humides tourbeuses caractéristiques des zones humides...



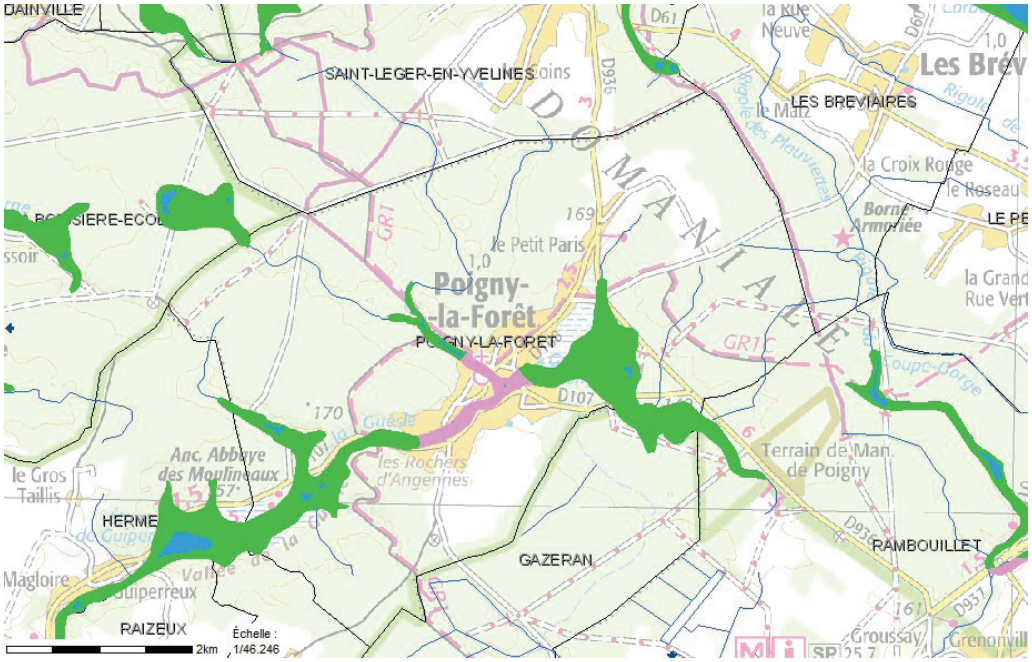




2.2 LA PRÉSERVATION DES ZONES HUMIDES

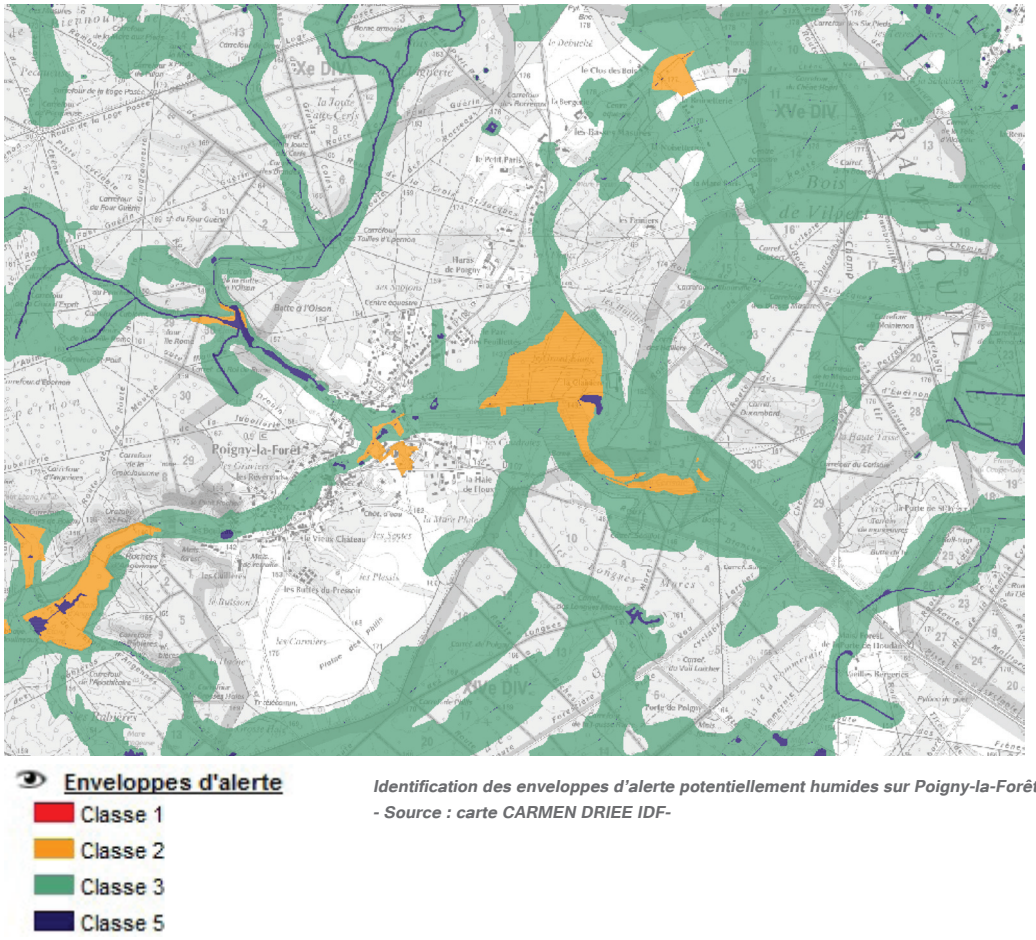
Au vue de l'importance de la thématique de l'eau sur le territoire communal, la question des zones humides est également au coeur de ce projet de planification urbaine. Il s'agit de traiter le sujet en amont du projet afin de les intégrer dans leur dimension dynamique de la circulation de l'eau et de zone de biodiversité.

La carte ci-dessous issue de la carte 13 du SDAGE SN, possède une portée réglementaire avec une enveloppe au 1 : 50 000 mais ne constitue pas un recensement exhaustif. Elle permet de recenser les zones à «dominantes humides». Ainsi Poigny est concernée essentiellement par des zones humides de formations forestières humides et/ou marécageuses



Zones humides sur Poigny-la-Forêt - Source : carte 13 du SDAGE SN -

La carte ci-dessous permet d'identifier des enveloppes d'alerte potentiellement humides sur la commune. Poigny-la-Forêt est concernée par 2 secteurs de classe 2. Ils correspondent à des secteurs humides dont le recensement et la délimitation diffèrent de l'arrêté de juin 2008 (en orange sur la carte).
Les secteurs de classe 3 (en vert sur la carte) correspondent à des zones humides avec une forte porbabilité.
La carte n'a pas de portée réglementaire et ne constitue pas un recensement exhaustif.



Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides sur Poigny-la-Forêt - Source : carte CARMEN DRIEE IDF-

L'identification de ces secteurs permet d'éviter leur destruction et d'ainsi limiter les impacts directs et indirects de chaque aménagement, et d'identifier des périmètres à préserver, voire restaurer.

2.3 LES RISQUES LIES A L'EAU

La commune de Poigny est concernée par un arrêté de 1992 valant Plan de Protection contre les Risques d'Inondations (PPRI) couvrant un territoire plus large que celui de la commune. Il répertorie deux types de zones avec des prescriptions associées. Aucune zone n'est répertoriée sur Poigny et cet arrêté n'est donc pas mentionné dans le Porter à Connaissance des services de l'Etat.

SYNTHÈSE

➔ Un réseau hydrologique omniprésent et varié vecteur de biodiversité et d'identité locale

➔ Un patrimoine lié à l'eau ponctuellement présent et d'un état de conservation variable

➔ La commune est essentiellement concernée par des zones humides de formations forestières humides et/ou marécageuse à l'extérieur de l'entité urbaine

➔ Poigny est concernée par des secteurs de classe 3 et 2 concernant les enveloppes d'alerte définies par la DRIEE

EVOLUTION PRÉVISIBLE DE L'ENVIRONNEMENT

➔ La plupart des grands ensembles du réseau hydrolique communal sont inclus dans des zones de protection (forêt de protection, site NATURA 2000) qui les protègent d'une évolution problématique.

➔ Les abords de la Guesle et du Ru de l'Etang du Roi pourraient être artificialisés ou impactés par des constructions nouvelles dans le cadre des dispositions actuelles du POS.

➔ Des zones humides structurantes pour la trame verte et bleue comme les mares de plateau pourraient être comblées.

3 ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La loi ENE du 12 juillet 2010 prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme. Ce maillage écologique repose sur des «corridors» reliant les espaces identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité.
L'objectif de cette mesure est de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

Pour assurer la survie des espèces qui peuplent les milieux accueillant la biodiversité de Poigny-la-Forêt, il est nécessaire d'assurer des liaisons entre les sites, afin de permettre les échanges entre individus de même espèce, indispensables à leur reproduction. L'existence de connexions biologiques entre les sites à différentes échelles de territoire est ainsi une condition essentielle de la conservation des habitats naturels. Le nombre important d'espaces classés ou protégés témoigne de la qualité des milieux présents sur la commune.



Noyaux de biodiversité et corridor écologique - Source : SDRIF -

Le Massif de Rambouillet est également évalué comme étant un réservoir de biodiversité majeur à l'échelle de l'Ile-de-France.
Le corridor écologique dans lequel s'inscrit Poigny-la-Forêt est classé de niveau national. La commune joue ainsi un rôle stratégique dans la préservation et valorisation des continuités écologiques en se situant en plein coeur de ce corridor.

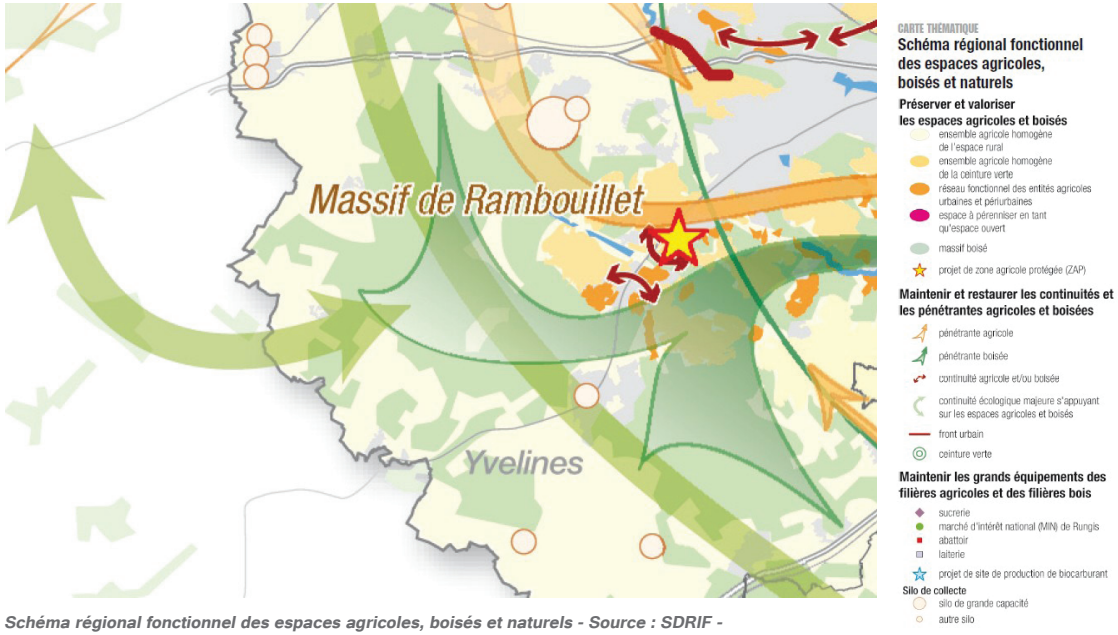


Schéma régional fonctionnel des espaces agricoles, boisés et naturels - Source : SDRIF -

Les corridors écologiques permettant la circulation et la dispersion d'espèces sur la commune de Poigny-la-Forêt se traduisent à travers la présence d'ensembles boisés reliés à la forêt de Rambouillet, un réseau de prairies en son pourtour, un réseau de mares et mouillères et des vallées. Ces principales continuités écologiques se retrouvent au sein du SRCE décliné ci-après.

A l'échelle du SDRIF, Poigny-la-Forêt se situe sur la ceinture verte majeure de l'Ile-de-France.

LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Le SRCE définit les 3 grandes familles d'éléments qui permettront d'évaluer et de mettre en place les différentes mesures d'amélioration et de préservation de la trame verte et bleue sur le territoire francilien et décliné au sein de la commune de Poigny-la-Forêt à travers le PLU. Les réservoirs de biodiversité (milieux prairiaux, milieux forestiers, milieux humides, milieux aquatiques), les corridors écologiques et les obstacles (grandes infrastructures, ouvrages infranchissables et les principales zones bâties sont ainsi identifiés et cartographiés.

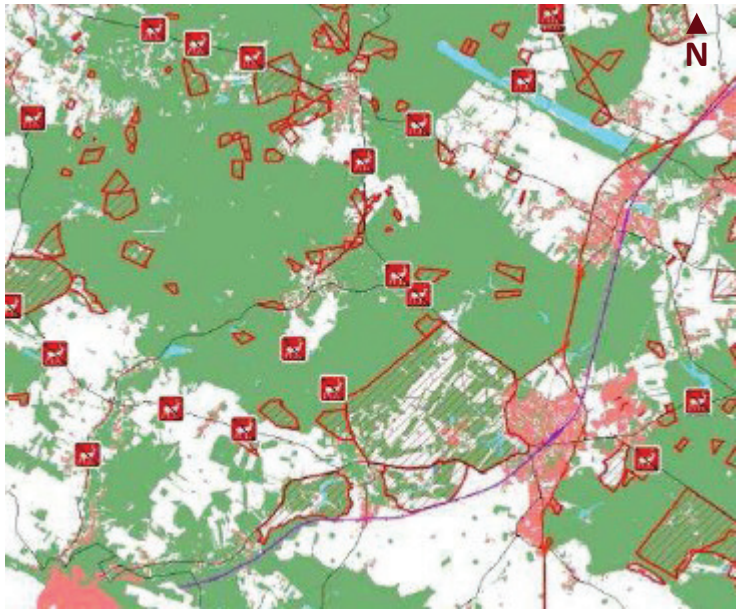


Synthèse régionale schématique des éléments de la TVB - Source : SRCE -

Il propose suite au diagnostic territorial réalisé, un plan d'actions déclinés en neuf grands axes de travail pour développer la cohérence écologique sur le territoire :

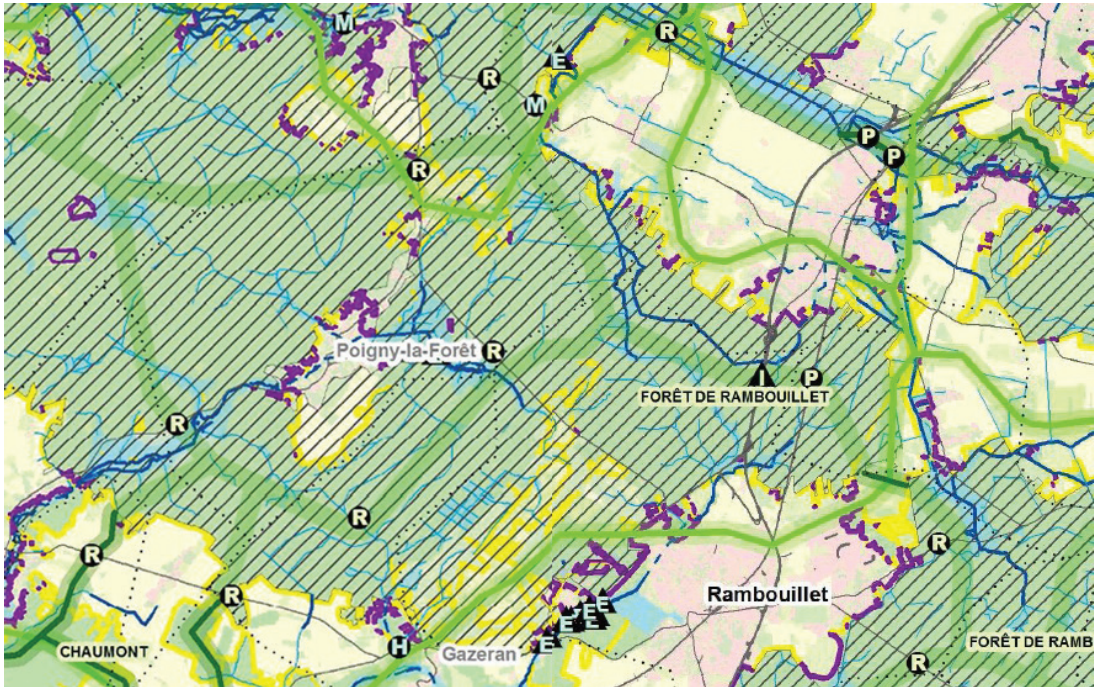
- *Connaissance du territoire nécessaire à l'évaluation et au suivi du SRCE*
- *Information et formation sur le SRCE*
- *Gestion des différents milieux naturels*
- *Intégration du SRCE dans les documents d'urbanisme*
- *Actions en milieu forestier*
- *Actions en milieux agricoles*
- *Actions en milieu urbain*
- *Actions relatives aux infrastructures linéaires*

La commune de Poigny se situe au coeur de l'un des principaux réservoirs de biodiversité sur l'ouest de l'Île-de-France.

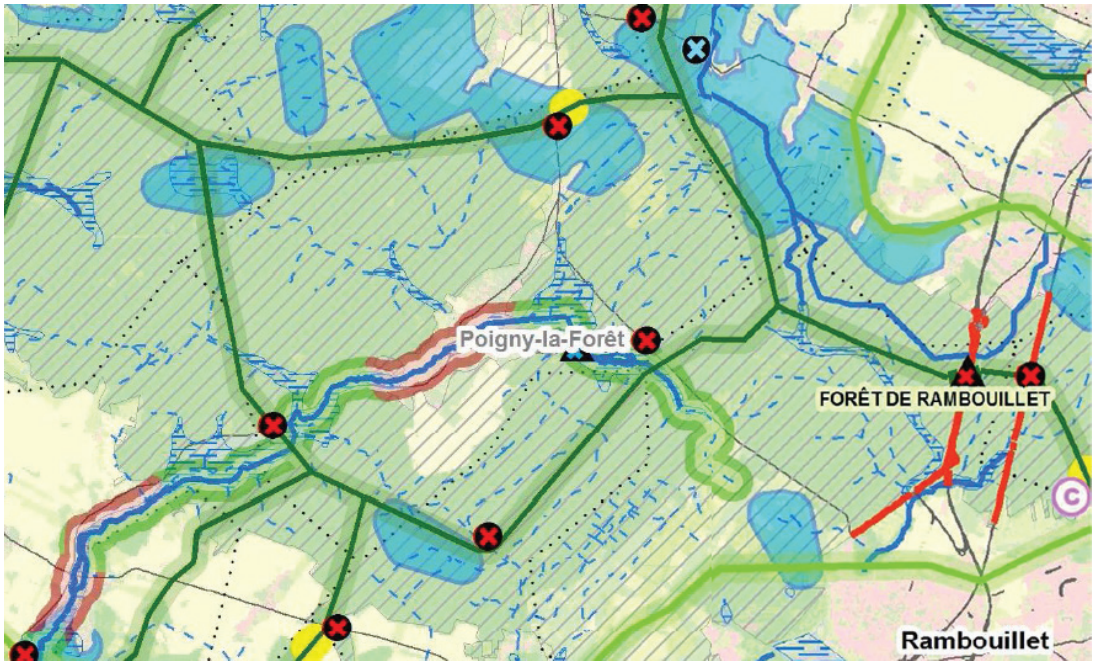


Noyaux de biodiversité et corridor écologique - Source : SDRIF -

Les enjeux de continuité écologique sur l'entité paysagère de l'Hurepoix et concernant Poigny-la-Forêt, sont essentiellement la préservation des connexions entre les parties est et ouest du massif de Rambouillet et une meilleure franchissabilité des infrastructures routières. Il est à souligné que Poigny n'est pas concerné par une infrastructure viaire majeure comme le définit le SRCE. Cependant à l'échelle communal, il est intéressant de noter que les axes viaires sont les principaux éléments de «fragmentation» de la trame verte.
Le massif de Rambouillet ainsi que la commune de Poigny sont concernés par plusieurs points de collisions du Cerf (étude Ecosphère 2012) témoignant ainsi d'un élément de passage important de la grande faune. Ils témoignent également d'une complexification du déplacement de la faune.
La part importante des surfaces closes au sein du Massif fait partie des problématiques liées à la trame verte et bleue de la commune.



Composantes de la trame verte et bleue de la région Ile de France zoomée sur Poigny-la-Forêt - Source : SRCE -



Carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB de la région Ile de France zoomée sur Poigny-la-Forêt - Source : SRCE -



Légende de la TVB et des objectifs sur la TVB d'Ile de France - Source : SRCE -

Ainsi, les conclusions et objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sur Poigny-la-Forêt sont les suivants :

- la préservation, restauration et confortement du corridor alluvial de la Guesle entre Poigny et Epernon
- le traitement prioritaire des obstacles et points de fragilité de la sous trame arborée : D936 à proximité du Grand Etang de Poigny et la D936 entre Poigny et St-Léger
- la préservation des continuités écologiques dans les secteurs de mares et de mouillères présents sur le territoire
- la préservation des cours d'eau intermittents et les milieux humides

AFFINER LE SRCE

La superposition des données transmises, d'analyse par photo-interprétation et de relevés de terrain permettent d'affiner les données du SRCE à l'échelle de la commune de Poigny-la-Forêt. La trame présentée ci-avant est pour cela reportée à l'échelle de la commune. Ensuite, afin de mutualiser et de multiplier les sources d'informations pour faire émerger la TVB, le recensement des zones humides ainsi que les différents espaces classés, inscrits et/ou inventoriés sont intégrés sur une seule et même carte. Les boisements même de taille modestes, ainsi que les grands axes viaires ont également été recensés. Se déclinent et se précisent ainsi à l'échelle de la commune les réservoirs biologiques, les corridors écologiques et les obstacles permettant d'appréhender plus finement la TVB.

Cette première approche permet d'évaluer les secteurs à préserver pour leurs bonnes fonctionnalité et connectivité écologiques, ainsi que les secteurs où la Trame Verte et Bleue est moins fonctionnelle, toutes composantes confondues. Les principales faiblesses de la TVB sur la commune sont :

- les obstacles concernant la sous-trame arborée par les départementales (coupure)
- les obstacles pour la sous-trame bleue ne concerne pas directement le territoire de Poigny, ils sont identifiés en dehors de la commune mais impactent le réseau du territoire communal
- une évolution de la continuité écologique du territoire par :

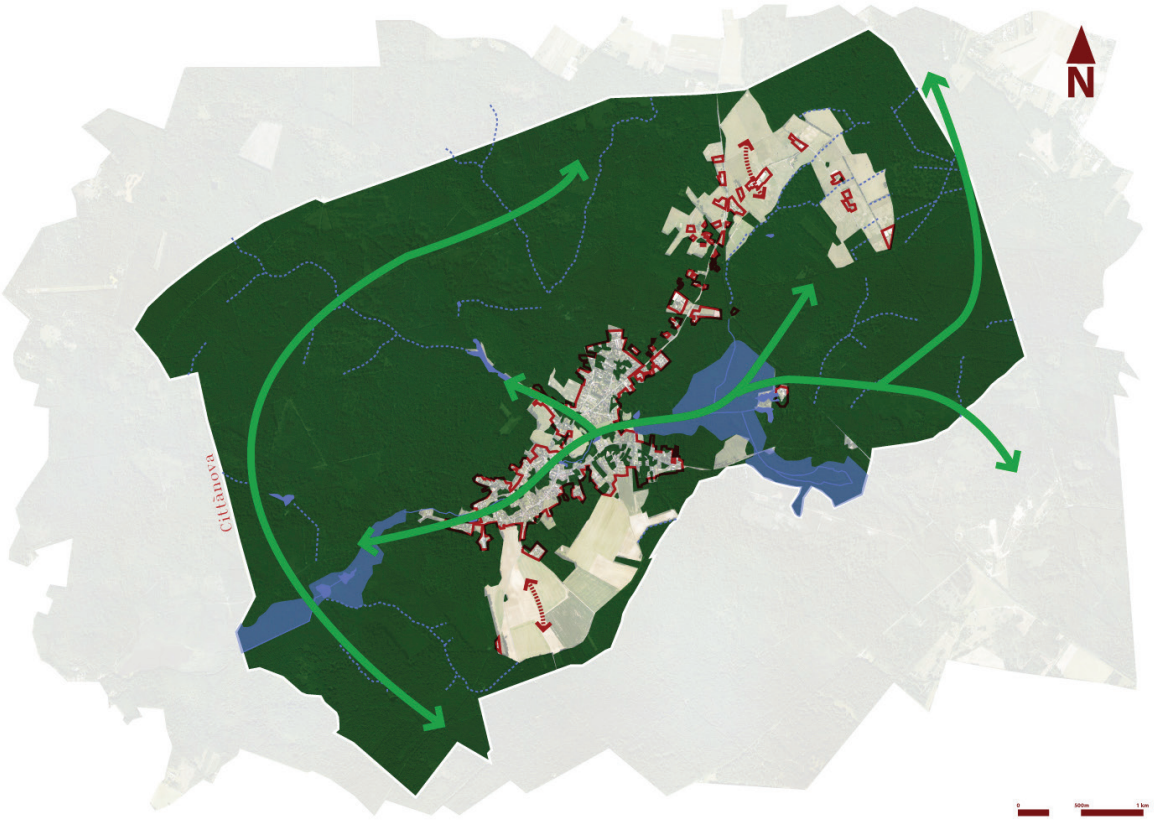
  - un recul des espaces priairiaux et des «mosaïques agricoles» associant petites cultures, prairies, friches, bosquets en périphérie de la forêt de Rambouillet

  - la disparition de certaines mares forestières

  - le recul de zones humides sur la périphérie du massif

  - une uniformisation des peuplements, perte de boisements anciens et disparition des milieux associés

  - un fractionnement du massif boisé de Rambouillet par la présence de propriétés closes et des infrastructures routières

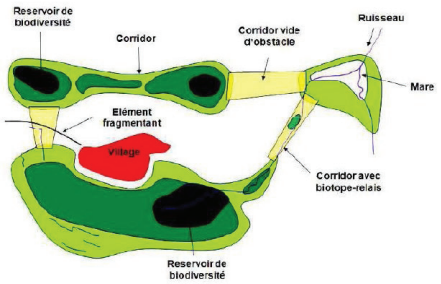


Carte des corridors existants et/ou menacés, fragilisés -

Légende

Continuités / Corridors fragiles

Continuités menacées ou en recul



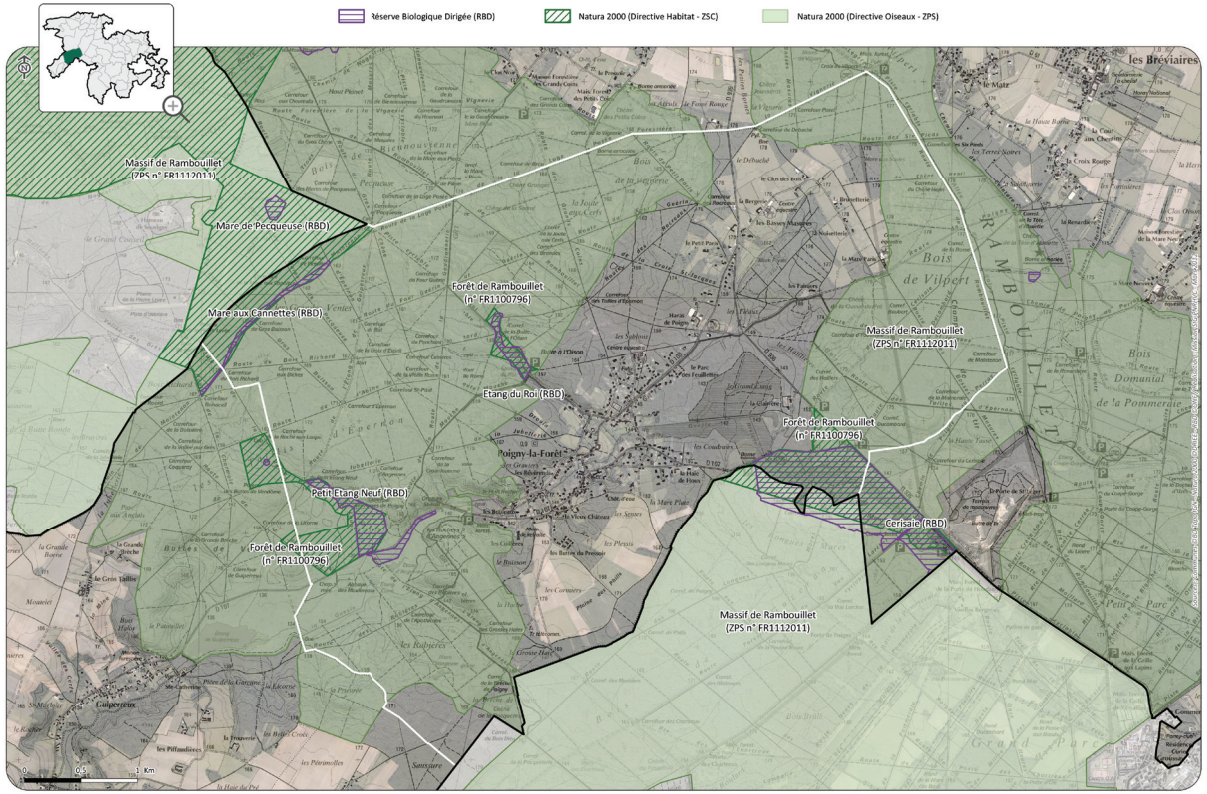
Schématisation de la notion de continuité écologique (d'après ECONAT) - Source : SRCE Ile de France

Les espaces agricoles ouverts au sein des clairières constituent le principal espace de césure dans la trame verte et bleue, cependant la proximité du massif reste tout de même des espaces accueillant une large biodiversité. Ils constituent des milieux ouverts non négligeables dans la constitution de corridors relais vide d'obstacle.
L'ensemble du fond de vallon constitue une trame verte et bleue de qualité par son imbrication entre réseau hydrologique et réseau végétalisé développée, et par la présence d'un massif boisé dense. Cela reste un corridor fragile par sa proximité avec les espaces bâtis sur le village.
Au sein de l'entité bâtie, la trame verte est bien représentée par son imbrication avec le massif boisé mais participe du même temps à son morcellement par la présence de linéaire de clôture imperméable pour la faune et par le morcellement du boisement par les habitations au sein du massif.

Les continuités herbacées ouvertes / Trame Verte Herbacée :
La commune de Poigny, présente une vaste clairière de prairies autour des Basses Masures. *«Bien que constituant une unité isolée au sein du massif, avec la clairière de Saint Léger, il existe entre les deux communes une réelle continuité de milieux ouverts qui facilite la circulation des organismes qui y sont liés (insectes divers, Chouette chevêche..).»* *source PNR*

Un réseau de mares et de petits plans d'eau

«L'ensemble des mares constitue un réseau de points d'eau qui est à préserver de toute forme de dégradation». *source PNR*



Source PNR Haute Vallée de Chevreuse

Poigny-la-Forêt est concernée par de nombreuses zones d'intérêt écologique à préserver. Une large partie du territoire communal fait l'objet d'une **protection réglementaire (deux zones Natura 2000)** tandis que d'autre font l'objet **d'inscription à l'inventaire des ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

La plupart des sites identifiés sont retenus au plan de Parc sous deux désignations distinctes en fonction du degré de conservation du site et/ou de l'état des connaissances :
SBR : Site de Biodiversité Remarquable, qui recèle un potentiel écologique avéré et digne d'être conservé.
ZIEC : Zone d'Intérêt Écologique à Conforter, qui possède un potentiel écologique (habitats naturels...) intéressant et qui mérite d'être conforté.

L'ensemble du recensement des zones protégées ou désignées pour leur forte valeur écologique déclinées ci-après montrent l'importance de la question de la biodiversité sur le territoire de Poigny-la-Forêt.
L'intégration de chacune des entités au sein d'une logique davantage dynamique de la biodiversité permet ainsi de dégager les enjeux de la trame verte et bleue au sein du PLU de Poigny.

3.2 LES ESPACES INVENTORIES ET CLASSES

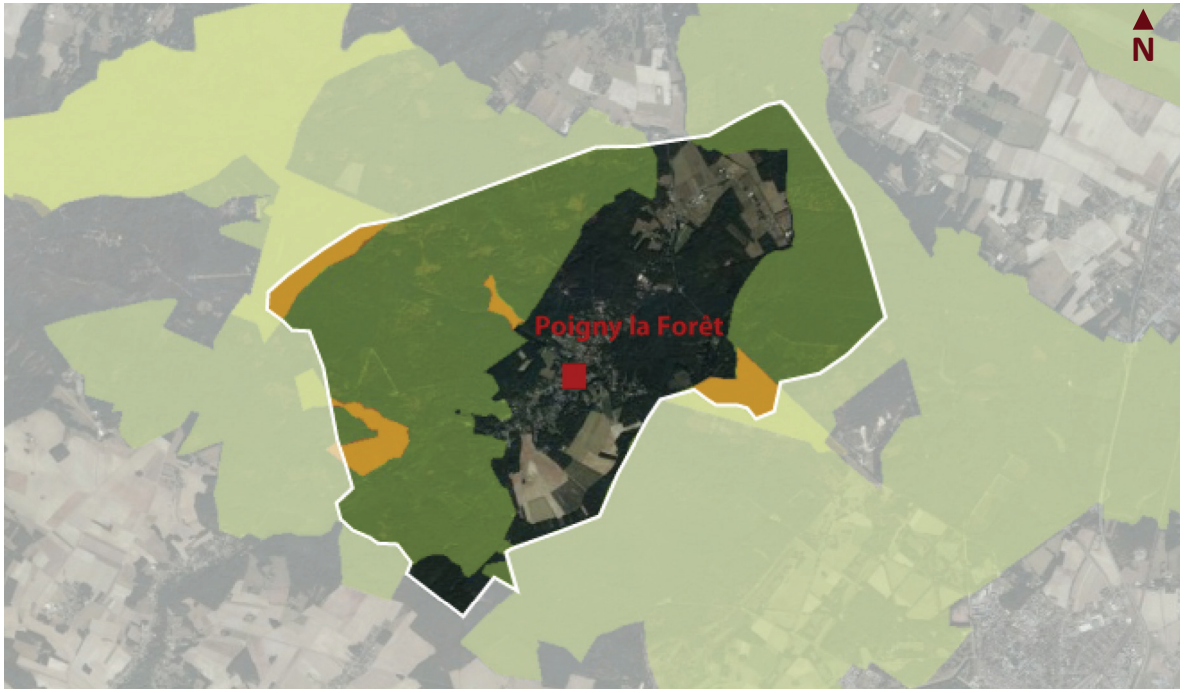
La commune de Poigny-la-Forêt est concernée par deux zones Natura 2000 qui couvrent une large partie de son territoire notamment dans le cadre de la directive oiseaux. En effet, de nombreuses divisions du Massif de Rambouillet sont les éléments contitutifs de cet espace par la présence de zones favorables à la nidification.
A ce titre, le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale en parallèle et intégrée tout au long de la procédure. De même, une évaluation des incidences N2000, du projet de planification urbaine est intégrée au PLU.

LE RÉSEAU NATURA 2000

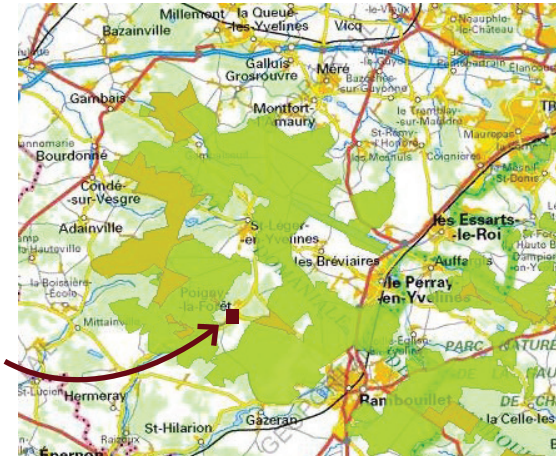
« Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1753 sites.»

(source ADEME)

Code NATURA 2000 :
FR1100796 - FORÊT DE RAMBOUILLET
FR1112011 - MASSIF DE RAMBOUILLET ET ZONES HUMIDES PROCHES



- Sites Natura 2000 sur Poigny-la-Forêt - *- Source INPN -*



Poigny-la-Forêt

Les sites Natura 2000 concernant le ssecteur de Poigny-la-Forêt *- Source INPN -*

Ces espaces sont également intégralement couvertes par le décret de classement de la Forêt de Protection du Massif de Rambouillet.

Du fait de la présence de ces sites Natura 2000 sur le territoire communal, une étude d'incidences N2000 est intégrée à la démarche du PLU.
Ainsi, dans un premier temps, la présentation du site apparaît au sein du diagnostic ainsi qu'un rappel des objectifs des sites issus du DOCOB afin que les enjeux environnementaux de ces espaces soient intégrés en amont de la démarche de projet.

Le SIC (Site d'Intérêt Communautaire) FR1100796 « Forêt de Rambouillet » est inscrit à la décision n° 2004/813/CE de la Commission du 7 décembre 2004 - Directive Habitat -

FR1100796 - Directive habitat
Forêt de Rambouillet

Ecologiquement complémentaires de Fontainebleau, le site Forêt de Rambouillet est directement lié au site N2000 «Tourbières et prairies tourbeuses de la Forêt d'Yveline». Ils sont particulièrement intéressants pour les écosystèmes palustres (bas- marais, bois tourbeux, tourbières...) qu'ils renferment. *(source DOCOB)*
Les zones humides de Rambouillet sont parmi les plus remarquables de la région, en particulier les milieux tourbeux de différentes natures, considérés en France comme relictuels et rares à l'étage planitiaire.
En particulier, la grande originalité floristique est liée à la double influence atlantique et septentrionale. Les sites Natura 2000 hébergent ainsi une flore exceptionnelle pour le Bassin parisien (une trentaine d'espèces végétales protégées en France ou en Ile-de-France dont certaines très rares en zone planitiaire).
On trouve également des habitats forestiers d'intérêt communautaire telles des forêts de ravins, des hêtraies de l'Asperulo-Fagetum, des ripisylves ainsi que des vieilles chênaies acidiphiles, qui ont souvent une extension limitée.
Les sites Natura 2000 renferment également quelques espèces de l'annexe II dont la plupart sont inféodées aux zones humides (*Luronium natans, Triturus cristatus, Lamperta planeri, Coenagrion mercuriale…*), d'autres à des espaces ouverts (Callimorpha quadripunctata) et enfin d'autres plutôt forestières (*Lucanus cervus, les chiroptères comme Barbastella barbastellus…*).



- Le SIC à l'échelle de la commune -

Source: inpn.mnhn.fr

Le massif forestier de Rambouillet s'étend sur 22 000 ha. Il comprend 14 000 ha de forêt domaniale, le reste des boisements étant privé ou appartenant à des collectivités.
Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles.

Qualité et importance : Présence d'une trentaine d'espèces végétales protégées en Ile-de-France dont certaines sont très rares en zone planitiaire. Les zones humides de Rambouillet (tourbières, landes humides) sont parmi les plus remarquables de la région ; d'une grande originalité floristique en raison d'une double influence atlantique et septentrionale, ces milieux hébergent une flore exceptionnelle pour le bassin parisien.

Vulnérabilité : Les zones humides (landes humides, milieux tourbeux) sont très sensibles aux perturbationx hydrauliques (draînage par exemple).

(source INPN)



Cette zone de protection spéciale (ZPS) désignée au titre de la Directive Habitat couvre plus de 1950 hectares, localisés dans la moitié du massif forestier de Rambouillet située à l'ouest de la RN10. Le site est intégralement situé en Forêt Domaniale. Il a été prescrit sur des parcelles forestières pour un certain nombre d'habitats naturels d'intérêt européen pour la présence de très belles surfaces de landes humides à Bruyère ciliée, milieux quasiment disparus du Massif de Rambouillet, dans le secteur de la Pierre levée.

Deux autres secteurs concernent plus spécialement des plans d'eau remarquables : Petit Étang Neuf, Étang du Roi.
La tourbière du Cerisaie, abrite l'une des tourbières acides les plus exceptionnelles de la région Île-de-France, avec la présence d'espèces extrêmement raréfiées (Rynchospore blanc, Droséras…).

(source PNR de la Haute Vallée de Chevreuse)

FR1112011 - Directive oiseaux
Massif de Rambouillet et zones humides proches



- La ZPS à l'échelle de la commune -

Source: inpn.mnhn.fr

Dixième site Natura 2000 d'Ile-de-France relevant de la Directive Oiseaux, il complète aisi la boucle sur l'ouest de la région. Les liens avec la zone N2000 «Etangs de Saint Quentin» sont avérés pour la faune avicole d'eau. Il englobe également la zone Natura 2000 « Forêt de Rambouillet».
La richesse de l'avifaune du site «Massif de Rambouillet et zones proches» est liée à la diversité et la complémentarité des milieux rencontrés même si ceux-ci sont très inégalement représentés sur la ZPS. Les grands massifs boisés abritent de nombreuses espèces nicheuses forestières comme le pic noir, tandis que les jeunes peuplements, les clairières et les landes intraforestières sont fréquentés par l'engoulevent, l'alouette lulu...
On peut également remarquer le rôle important des étangs, dans la conservation des espèces prrioritaires du site alors qu'ils représentent moins de 5% de sa surface.
Parmi la 50aine d'espèces relevant de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux observées dans la ZPS, 13 ont été déclarées «espèces-ciblées» pour le site.
L'importance et la taille du massif permet d'assurer pour les oiseaux forestiers, la permanence et la co-existence dans le temps et dans l'espace des différents stades et âges de peuplements favorables à la fois aux pics, l'engoulevent d'europe, la bondrée ; en cela réside l'un des principaux enjeux de la forêt pour leur conservation.
Les milieux ouverts associés à la forêt, les zones agricoles jouent le même rôle vis-à-vis des espèces qui leur sont inféodées.
Pour les oiseaux aquatiques, les étangs de la ZPS et surtout leurs roselières, complètent le réseau de zones humides des ZPS proches, notamment ceux des étangs de St Quentin-en-Yvelines avec lesquels ils fonctionnent en synergie.

Cette zone de protection spéciale (ZPS) désignée au titre de la Directive Oiseaux couvre au total 17 110 ha. Sur la commune de Poigny le périmètre concerne de nombreuses parcelles forestières sur les Divisions X, XI, XII (Bois de la Vignerie, Taillis d'Epernon), XIII (Les Rabières) et XV (Bois de Vilpert) du Massif de Rambouillet.
Les principaux enjeux de conservation sont liés à la préservation des forêts fraîches de type chênaie-charmaie sur pentes en faveur du Pic mar **(***Dendrocopos medius***)** et du Pic noir **(***Dryocopos martius***).** Ces pentes sont favorables à la nidification de plusieurs espèces d'intérêt patrimonial dont la Bondrée apivore (Pernis apivorus) et la Bécasse des bois **(***Scolopax rusticola***),** qui choisira les zones traitées en taillis sous futaie. Les zones les plus calmes peuvent servir de terrain de chasse à l'Autour des palombes **(***Accipiter gentilis***),** dont une quinzaine de couples seulement sont connus en Île-de-France.





(source PNR Haute Vallée de Chevreuse)

Les enjeux de qualité et d'importance déclinés sur le site « Massif de Rambouillet et zones humides proches » sont identiques au site N2000 du «Massif de Rambouillet».

Vulnérabilité : Les zones humides (landes humides, milieux tourbeux) sont très sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple).
La gestion forestière doit permettre de maintenir une diversité de milieux favorable à l'avifaune.
(source INPN)

3 grands objectifs principaux de développement durable ont été définis dans le DocOB. Ils nécessitent des opérations de gestion des milieux des études et inventaires et des actions de sensibilisation et de formation auprès du public des gestionnaires et des propriétaires.

Ainsi, les 3 grands objectifs sont les suivants :

- *Maintenir et restaurer les habitats favorables aux différentes «espèces cibles» de la ZPS*
- *Suivre l'évolution de ces espèces, améliorer les connaissances sur certaines*
- *Maîtriser les causes de dérangements ou de destruction (gestion, fréquentation, public, présence de prédateurs)*

23 types de mesures de gestion ont été proposées à la suite de l'état des lieux et seront détaillées dont certaines d'entres elles seront détaillées dans l'étude d'incidences lorsqu'elle concerneront le projet directement.

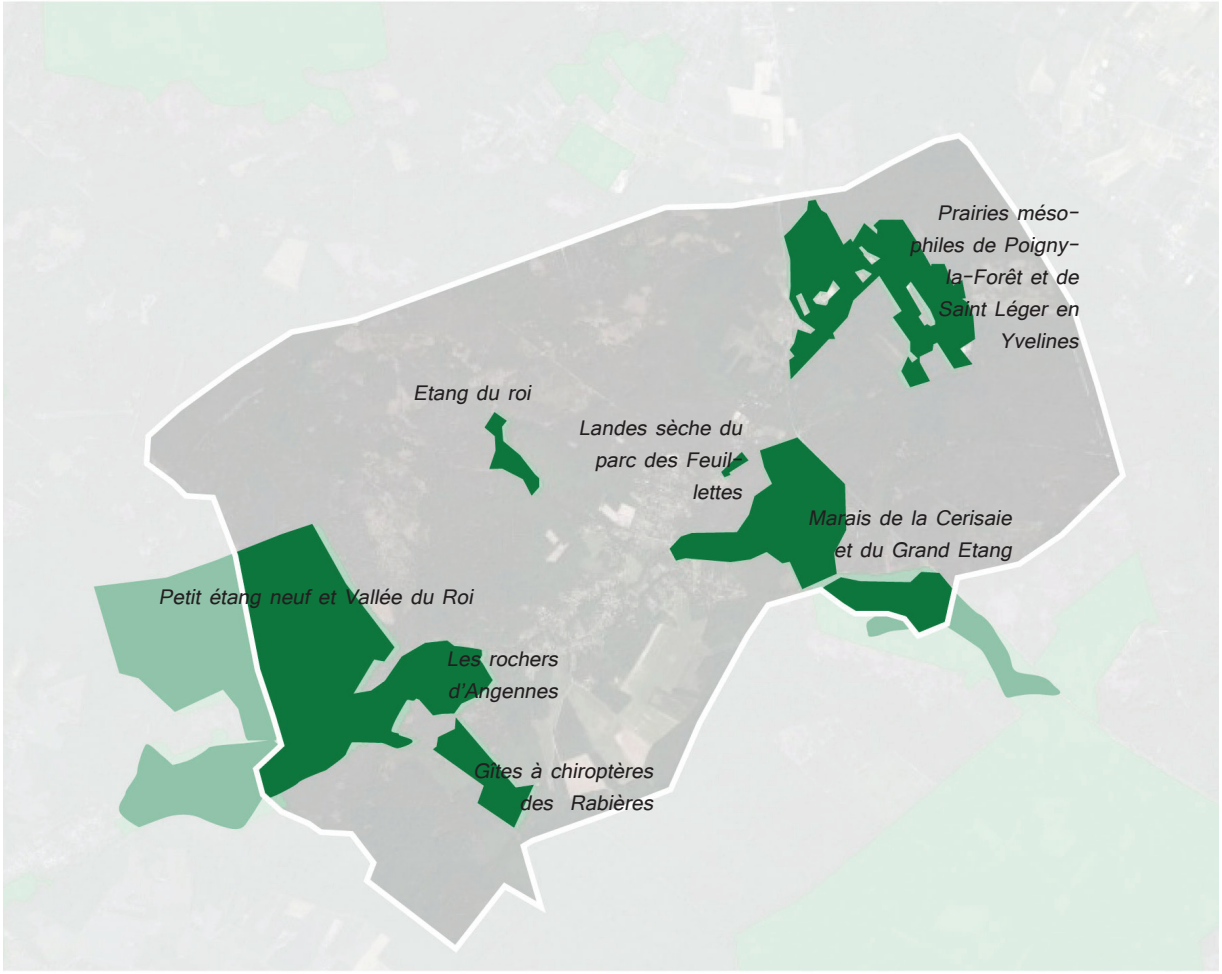
Comme le précise le DocOb, ce sont la diversité ET la complémentarité des milieux rencontrés qui font la richesse des sites Natura 2000 sur Poigny-la-Forêt.
Les grands massifs boisés, abritent un grand nombre d'espèces nicheuses forestières comme le pic-mar, tandis que les jeunes peuplements, les clairières et les landes intraforestières sont fréquentés par l'engoulevent ou l'alouette lulu (entre autres).
Le rapport précise également le rôle primordial des étangs dans la conservation des espèces prioritaires du site malgré sa faible représentativité en termes de surface.

La situation de ces sites Natura 2000 dans une région à la plus forte population de France pose la question de la fréquentation et des activités touristiques directement liées à cette ressource naturelle.

LES ZNIEFF - ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Il existe deux types de ZNIEFF,
- Zone de type I : identifie un milieu homogène, généralement plus ponctuel, d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées) caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition.
- Zone de type II : identifie un grand ensemble naturel.

Poigny-la-Forêt est concernée par 8 ZNIEFF de type 1 sur sa commune et 1 ZNIEFF de type 2 recouvrant toute la commune (source : inpn mars 2015).



- Les ZNIEFFde type 1 -

Source: iinpn.mnhn.fr



- ZNIEFFde type 1 / Marais -

LES ZNIEFF de TYPE 1

ZNIEFF de type 1 : 110030055 Lande sèche du Parc des Feuillettes».

Au coeur du Massif forestier de Rambouillet, proche du bourg de Poigny-la-Forêt, cette petite surface de lande à Callune et Bruyère cendrée est actuellement encore très ouverte, malgré une colonisation par des Genêts à balais. Cette lande thermophile a permis le maintien de la seule population rambolitaine connue d'Ephippigère des vignes (*Ephippiger ephippiger ou Ephippiger diurnus*), sauterelle aptère localisée aux secteurs chauds et secs de la région. On y trouve aussi un autre insecte thermophile, la Mante religieuse (*Mantis religiosa*).

(source PNR de la Haute Vallée de Chevreuse)

ZNIEFF de type 1 : 110001423 Les Rochers d'Angennes

Zone présentant des affleurements de rochers gréseux, des tâches de landes relictuelles et occupée sur la moitié de sa surface par des plantations de pins. Les anfractuosités rocheuses servent de lieu d'hibernation pour les chauves souris (Pipistrelles et Oreillards). Site potentiellement propice à un autre chiroptère, la Barbastelle, espèce encore non répertoriée en tant qu'hivernante sur le Massif de Rambouillet. En outre, le site a révélé la présence du Grand Sylvain, papillon protégé et très rare à l'échelle régionale. Enfin, le faible recouvrement végétal profite à l'Engoulevent d'Europe, oiseau caractéristique des landes ouvertes.

C'est également un lieu de grand intérêt géologique avec ses coteaux très marqués et ses chaos de dalles gréseuses, mais également un site d'un grand intérêt paysager, tant pour les ambiances particulières que permettent les zones de landes dégagées que pour le point de vue sur la vallée de la Guesle depuis le haut du coteau sud. Malheureusement les points de vue ont tendance à se fermer sous l'action conjuguée des plantations de résineux sur le plateau et de la fermeture naturelle, bien que progressive, des landes par les bouleaux.

(source PNR de la Haute Vallée de Chevreuse)

ZNIEFF de type 1 : 110001414 Etang du Roi

Il s'agit d'une ZNIEFF de 8 hectares, englobant : l'étang du Roi, la mare de la marche du Roi, située au nord de l'étang, et une partie du chevelu de rus alimentant l'étang.
L'intérêt est avant tout floristique, avec notamment une belle station de Fluteau nageant (*Luronium natans*) localisée dans la mare de la marche du Roi au nord de l'Etang lui même. Cette station considérée comme « disparue » en 2003, a été restaurée grâce à un curage partiel de la mare et à des travaux de mise en lumière. D'autres plantes déterminantes sont présentes et assez abondantes : *Hypericum helodes, Potamogeton polygonifolius*, dans la mare et l'étang du Roi, *Eleocharis multicaulis*, dans l'étang.
Le site, avec son réseau de rus, mare et étang, présente aussi un intérêt odonatologique (libellules), avec 8 espèces déterminantes et dans une moindre mesure, un intérêt amphibien (5 espèces d'amphibiens dont 1 déterminante ZNIEFF : le Triton marbré (*Triturus marmoratus*)) et reptiles (1 déterminante : le Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*)).

(source PNR de la Haute Vallée de Chevreuse)

ZNIEFF de type 1 : 110001425
Marais de la Cerisaie et du Grand Etang

Le marais du Cerisaie et du Grand Etang est alimenté par la Guesle. C'est un site exceptionnel de par sa richesse en habitats naturels et par sa diversité spécifique.
La partie le long de la Guesle, une gamme de milieux tourbeux avec des stades ouverts, des fourrés arbustifs, des boisements tourbeux, des boisements marécageux, au contact de landes et bois de bouleaux humides, abritant un important cortège de plantes déterminantes.
Le nombre d'habitats rassemblés explique l'importante diversité faunistique et floristique du site. L'intérêt faunistique est surtout entomologique.
Dans cet ensemble, l'aulnaie marécageuse est largement dominante, souvent en mosaïque avec des boulaies sur sphaigne. La gestion cynégétique du secteur permet le maintien de grands et larges layons ouverts, le plus souvent occupés par des phragmitaies sur alluvions tourbeuses (sorte de roseaux), voire par des magnocariçaies au niveau des deux grands étangs. Sur la frange se développent aussi quelques petites landes sèches. Au nord on peut également observer quelques prairies maigres sur sable. Signalons enfin le maintien d'un tourbière ouverte densément colonisée par la molinie mais qui accueille notamment une belle station de Linaigrettes à feuilles étroits.
(source PNR de la Haute Vallée de Chevreuse)

ZNIEFF de type 1 : 110001422
Petit étang neuf et Vallée de la Guesle

Cette ZNIEFF de type I constitue un site tout à fait exceptionnel au niveau régional, avec la présence de très nombreuses espèces végétales très rares et/ou protégées qui caractérisent des vallées tourbeuses et les tourbières, issues ici de l'envasement progressif de la chaîne des anciens étangs de la Guesle (Etangs d'Angenne, Carré et de Guiperreux).

Ce secteur de la Vallée de la Guesle combine plusieurs types de milieux humides (landes humides, bas-marais à carex, bois marécageux, étangs) et témoigne d'une grande qualité écologique puisque pas moins de 65 espèces déterminantes y ont été recensées. Un secteur d'aulnaie est occupé par une population de Fougères des marais remarquablement dense et étendue. Le site s'illustre également par la présence de plusieurs stations de Piment royal, de Fluteau nageant, de Calamagrostis blanchâtre et par la présence de la Violette des marais. La dimension entomologique (insectes) est particulièrement bien représentée avec de nombreuses espèces remarquables d'odonates (libellules) : Cordulie à taches jaunes, Agrion de mercure, etc. ; d'orthoptères (ordre regroupant les sauterelles, criquets et grillons) : Decticelle bariolée., etc. ; de lépidoptères (papillons) : Miroir ; et de coléoptères : Agrilus de Guérin, Méloé violet...

La présence des ruines (caves) de l'Abbaye des Moulineaux apporte un intérêt supplémentaire (gîtes d'hibernation du Grand Murin, une espèces de chauve-souris, entre autres) à ce site difficile d'accès et privé, et qui, probablement, n'a pas révélé toutes ses richesses faunistiques et floristiques.
Le site classé n° 7191 «Vallée de la Guesle - Abbaye des Moulineaux» recouvre sur la quasi totalité de la ZNIEFF.

(source PNR de la Haute Vallée de Chevreuse)

Le périmètre est définit par la fusion de 3 anciennes Znieff de type I (Tourbière et étang de Guiperreux, Queue du Petit étang neuf et Tourbière et Etangs d'Angennes).
Suite à l'avis du CSRPN, la ZNIEFF a été étendue au nord, autour du Petit Etang Neuf afin d'englober les gîtes à chiroptères et la mare du Roi (site à Luronium natans et piluraria globulifera). (source INPN)

ZNIEFF de type 1 : 110030039
Prairies mésophiles de Poigny-la-Forêt et de Saint-Léger-en-Yvelines

Ce vaste ensemble prairial d'environ 140 hectares, occupe environ un tiers d'un plateau agricole ouvert, qui est en fait une grande clairière autour des villages de Poigny-la-Forêt et Saint-Léger-en-Yvelines, au cœur du Massif forestier de Rambouillet. La ZNIEFF est composée de 3 noyaux de prairies mésophiles et de friches herbacées. Sur la Commune de Poigny-la-Forêt se trouve le plus grand de ces ensembles de prairies localisé sur le secteur Basses Masures / Clos des Bois / Brunetterie.
Ce vaste ensemble de prairies pâturées et/ou fauchées, agrémenté de haies d'épineux et de buissons épars présente un fort intérêt ornithologique, principalement lié à la présence régulière deux espèces remarquables le Chevêche d'Athena et la PIe Grièche écorcheur.
Le Pipit farlouse est lui aussi présent. Nicheur sur la périphérie forestière, l'Engoulevent d'Europe a été contacté sur les zones de prairies Nord-ouest, où il peut facilement chasser les insectes nocturnes.
Il s'agit donc d'un complexe de première importance pour la conservation d'espèces liées aux espaces herbacés ras.

(source PNR de la Haute Vallée de Chevreuse)

ZNIEFF de type 1 : 110030083
Gîtes à chiroptères des Rabières

la ZNIEFF a été créée pour les gîtes à chiroptères, localisés au niveau du pont des Rabières et de la Grosse Haie, ainsi que dans le peuplement de chênes dont 4 hectares sont classés en Ilot de Vieillissement.
Le principal habitat recensé est une chênaie acidiphiles (code Corine biotope : 41.5).
Elle est en lien direct avec les sites de reproduction de l'Abbaye des Moulinaux et ceux du Petit Etang Neuf.

La limite de la Znieff est calée sur des limites du parcellaire forestier.
Le travail de délimitation a permis d'englober les principaux points gîtes à chiroptères repérés dans ce secteur de vallon, dont le principal est le Pont des Rabières situé sur le ruisseau.
Ses liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF du secteur sont celle du Petit Etang Neuf et Vallée de la Guesle ainsi que celle des Rochers d'Angennes.

(source : INPN)

ZNIEFF de type 1 : 110001415
Landes humides de la vallée des Grès et de Souvigny

La ZNIEFF tire son intérêt des milieux présents, notamment des Landes à Erica Cilliaris. La ZNIEFF comprend également des landes sèches et des chaos gréseux, où apparaissent de petites zones de pelouses sèches écorchées, offrant des milieux thermophiles prisés les par othoptères dont les Criquet des pins, le Stenobothe nain et l'Oedipode turquoise.

Les deux principaux habitats recensés sont les eaux oligotrophes pauvres en calcaire et les landes humides atlantiques méridionales.

Le périmètre de la ZNIEFF s'appuie sur des chemins. Il a été déterminé selon les habitats présents, principalement les landes humides à Erica ciliaris, et en raison de la présence de colonies de reproduction des chiroptères, localisées dans le secteur des Grandes Ventes-Carrefour de la Croix d'Esprits, les Mares de Péqueuse-Hameau de Souvigny, la Pierre Levée.

(source : INPN)

ZNIEFF de type 2 : 110001399
Massif de Rambouillet Nord-Ouest

La massif Nord-Ouest est un vaste ensemble majoritairement composé de chênaies-charmaies ainsi qui de peuplements mixtes de feuillus et de résineux auxquels répondent favorablement de nombreuses espèces d'oiseaux (dont la Bondrée apivore, l'Engouvement d'Europe et la Bécasse des Bois) et de mammifères (le Cerf élaphe, le Putois, la Martre des pins, l'Hermine et le Blaireau).

La secteur est traversé par plusieurs zones humides favorisées par quatre cours d'eau et présente des zones de landes sèches et ourlets thermophile s'accompagnant de cortèges entomologiques originaux pour la région.

Le périmètre de la ZNIEFF inclus autant que possible les parties boisées contiguës et forme un vaste ensemble boisé sans discontinuités, autour de trois communes qui sont comprises en intégralité dans la ZNIEFF, parmi lesquelles se trouvent Poigny-la-Forêt.

(source : INPN)

LES SBR - SITES DE BIODIVERSITÉ REMARQUABLE

Le PNR a recensé plusieurs sites d'intérêts écologiques qui ne figurent pas au sein des sites classés ou inscrits mais qui devront être en cohérence avec les documents du PLU du fait de leur intérêt écologique et dans leur participation dans la constitution des corridors écologiques communaux.



- Les bords de la Guesle -

SBR 029 «Landes humides de la Mare aux Cannettes »

Repérées et inscrites dans le site Natura 2000, la lande humide à Bruyère ciliée situé sur cette SBR est l'une des rares du Massif de Rambouillet. C'est aussi la plus grande connue

SBR 030 « Vallée de la Guesle de l'Etang d'Angennes à Guiperreux»

Il s'agit là principalement d'un site situé sur une partie forestière privée de la vallée de la Guesle. Le site est plus ou moins géré à des fins cynégétiques. Un des grands enjeux du site est le maintien d'Aulnaie tourbeuses à fougères des marais.

SBR 031 « Vallon tourbeux du Petit Etang Neuf »

SBR 099 « Mare au nord du Petit Étang Neuf »

Il s'agit d'une mare tourbeuse, principalement retenue pour héberger une des rares stations de Flûteau nageant (Luronium natans), seule espèce végétale connue du site Natura 2000 qui soit inscrite dans la Directive Habitat comme espèce végétale menacée à l'échelle européenne.

SBR 032 « Etang du Roi »

SBR 034 « Marais du Grand Etang »

SBR 035 «Marais du Cerisaie »

SBR 033 «Lande sèche du Parc des Feuillettes »

Le principal enjeu est ici le maintien de milieux secs ouverts favorables aux insectes adaptés à ces conditions : l'inscription en EBC est là aussi ponctuellement défavorable à l'enjeu écologique identifié sur cette parcelle. (source PNR)

LES ZIEC - ZONES d'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE A CONFORTER

ZIEC 061 «Landes sèches de la Roche aux loups »

Ce site peu étendu présente encore, comme sur la ZNIEFF de type 1 des Rochers d'Angenne, quelques zones de landes, malheureusement très disséminées et qui ne sont pas favorisées par la sylviculture. Sur des parcelles privées ou communale, il est intéressant, dans le contexte sablonneux de la commune, de favoriser des milieux herbacés ras et des franges à callune et bruyère. La plupart de ces milieux, autrefois caractéristiques du Massif, se cantonnent aujourd'hui en bordure de route et de chemins forestiers. Au sein du PLU ces espaces sont à identifier comme étang à protéger dans une perspective de développement du fait de leur recul observé au sein du massif.

(source PAC du PNR)

ZIEC 063 «Prairies des Basses Masures et de la Brunetterie »

Sur plus de 100 hectares, ces prairies sont localisées sur le plateau agricole autour du lieu-dit du hameau des Basses masures.

Le site comprend quelques beaux linéaires de haie vive, de mares et d'arbres (vieux poiriers notamment) isolés, autant d'éléments favorables à la biodiversité.
Elles comprennent, en lisière forestière, plusieurs alignements de vieux arbres et des reliquats de vergers avec de vieux fruitiers, dont les cavités sont très favorables à la nidification d'oiseaux comme la Chouette chevêche (Athene noctua).
La qualité des cortèges de végétation observés témoigne d'une gestion assez extensive (certains secteurs uniquement fauchés par exemple) favorables au maintien d'une bonne biodiversité animale et végétale.

(source du PNR)

LE SITE CLASSE « Vallée de la Guesle et Abbaye des Moulineaux »

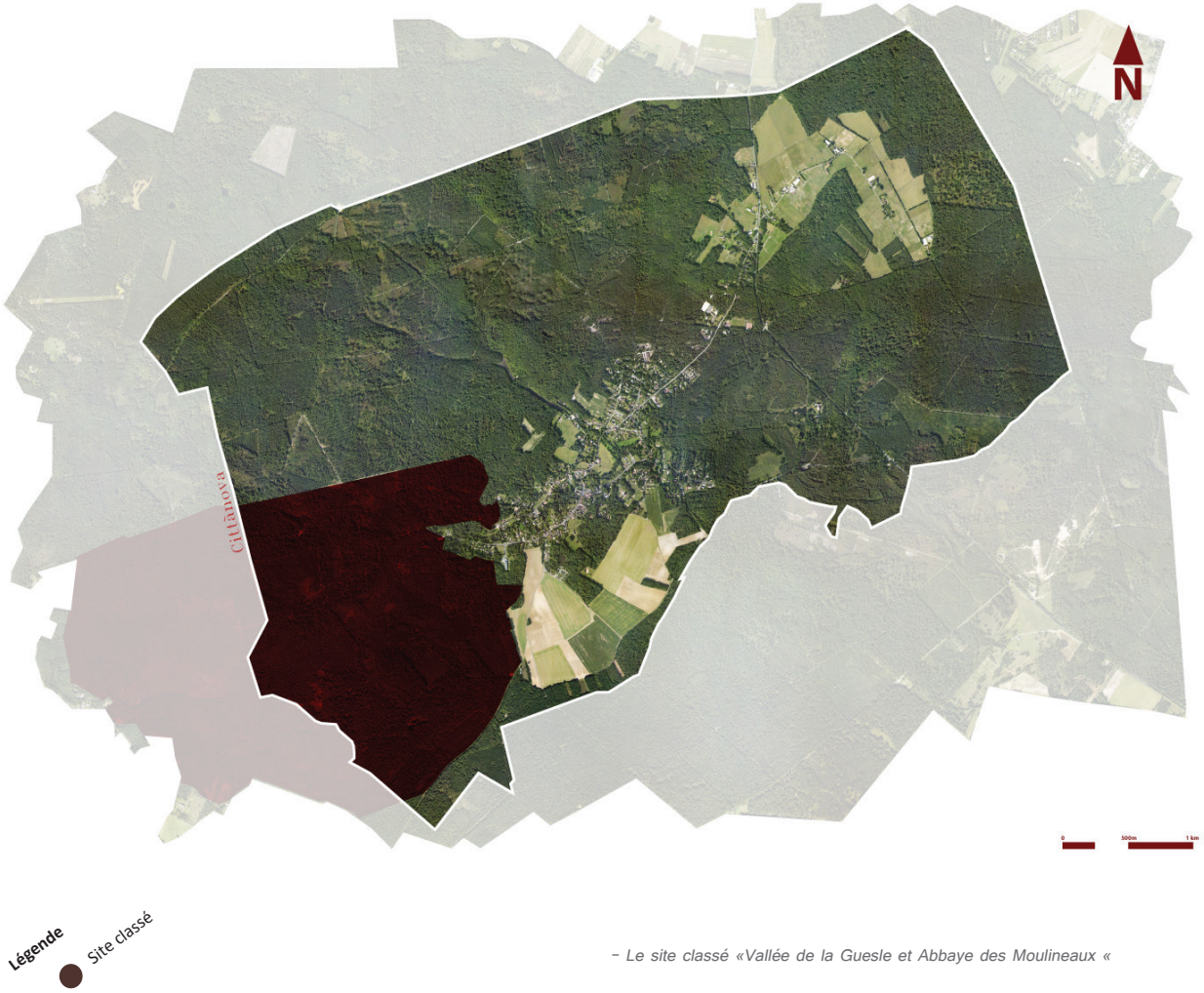
Les sites naturels classés, aussi appelés sites classés, est un label officiel français qui désigne les sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque exceptionnel justifie un suivi qualitatif sous la forme d'une autorisation préalable pour les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.
Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.
Le camping et le caravaning, ainsi que l'affichage publicitaire et l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdites.

Le territoire communal est concerné au titre du classement sur le site : « Vallée de la Guesle et Abbaye des Moulineaux» suite au décret du 4 décembre 1986 portant classement parmi les sites historiques et pittoresques (ensemble formé par le site de la vallée de la Guesle, abbaye des Moulineaux, sur le territoire des communes d'Hermeray, Poigny-la-Forêt et Raizeux).

Le site s'étend sur 684,2 ha dont une partie sur le sud de la commune de Poigny-la-Forêt.

Très discret, le site est caché par la végétation autour de l'abbaye dont l'état de conservation est inégal. L'Abbaye est un des rares témoins restant du *«mouvement d'extension du monarchisme dans la Vallée de la Guesle»*. En effet, au cours du Xème et XIème siècle, le prestige croissant de l'état monastique fut à l'origine d'un large mouvement de progression comme le montre l'Abbaye des Vaux de Cernay.
Les enjeux de conservation touchent directement ce site à l'avenir incertain.

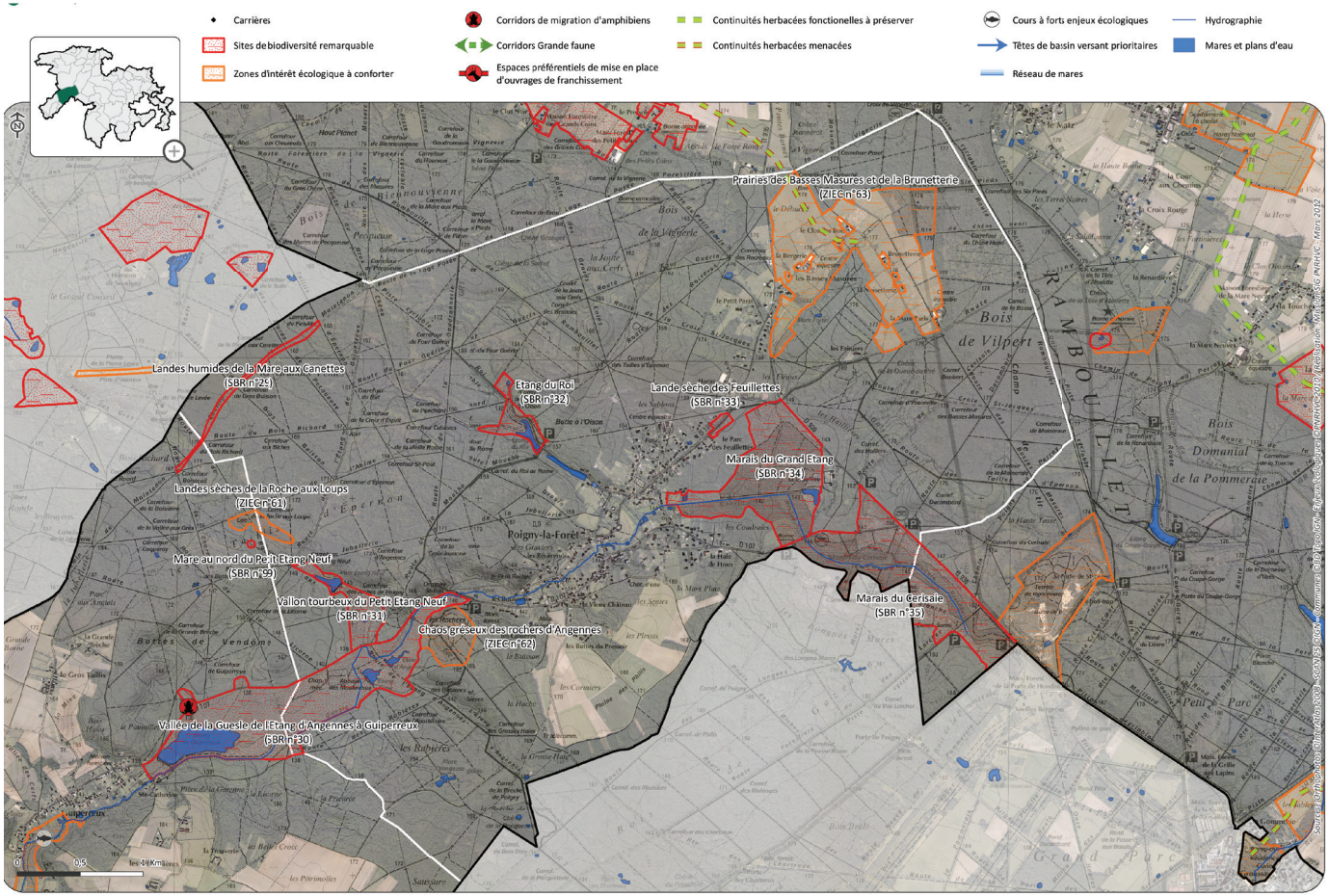
(source : bulletin de Raizeux en partie)



- Le site classé «Vallée de la Guesle et Abbaye des Moulineaux «

La chapelle des Moulineaux a été inscrite comme Monuments Historiques le 17 juillet 2014, ouvrant de nouvelles perspectives quant à sa préservation.

BILAN DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE



Source : PAC environnemental du PNR Haute Vallée de Chevreuse

Objectifs en cohérence avec le PNR :

- trouver les moyens pour pérenniser la gestion des prairies de façon la plus extensive possible
- préserver de l'urbanisation et de tout aménagement l'ensemble des prairies et friches, y compris celles situées en dehors des ZIEC identifiées
- les mares et plans d'eau devront aussi être repérés au PLU comme éléments à préserver

3.3 ESPACES BOISES ET BOCAGERS

UN MASSIF FORESTIER IMPOSANT ET IDENTITAIRE



Territoire extrêmement marqué par la présence de la forêt domaniale de Rambouillet, Le massif fait partie du caractère identitaire communal. Il s'inscrit complètement dans l'histoire et le développement même de la commune qui en porte le nom (Poigny-la-Forêt). La clairière et les espaces ouverts sont d'autant mis en valeur que tous les espaces alentours sont boisés et denses. Les limites sont clairement identifiables et franches physiquement et visuellement.

Il s'agit d'un espace boisé de 200 km², dont 14 550 ha de forêt domaniale, qui s'étend sur le territoire de 29 communes.
Le peuplement est constitué principalement de chênes, et de résineux (pin sylvestre et pin laricio). Ce massif comporte des étangs, des zones rocheuses, des étendues de sable, des vallons et des cascades.

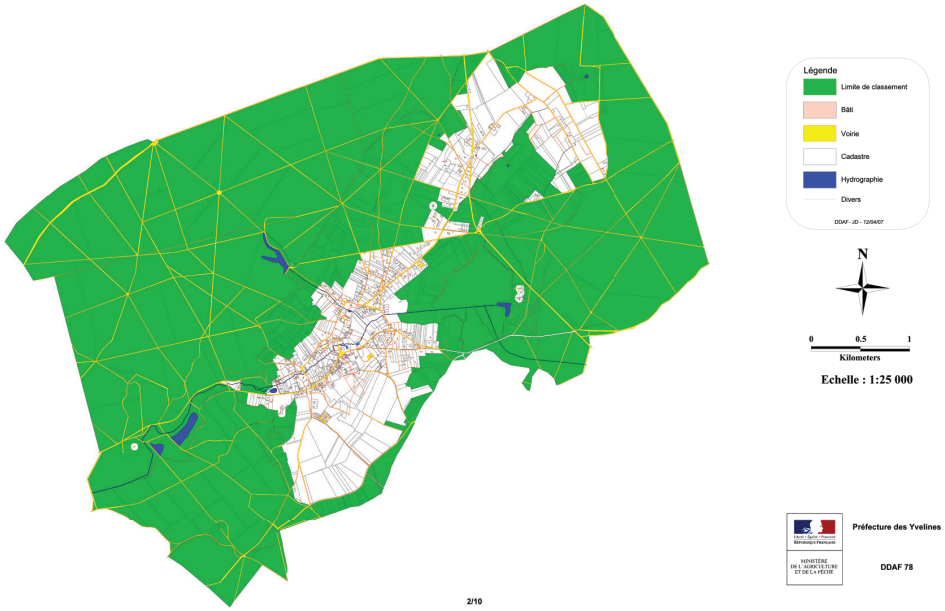








Le Massif de Rambouillet induit la règle des 50 m d'inconstructibilité autour des massifs de plus de 100ha. Cette délimitation sera à réactualiser et à redéfinir lors de cette démarche d'élaboration du PLU.



Carte d'ensemble du plan de protection (source DDT78 – limite de classement en vert)

LES ARBRES REMARQUABLES

Eléments naturels sur la commune de Poigny-la-Forêt, des arbres remarquables ponctuent le massif boisé.
Ils constituent un véritable patrimoine naturel pour la commune. Il s'agit de chênes au dimension et au port de grande qualité et de catégorie 3 étoiles (donc de classement régional).

Ce classement a été établi par l'Office National des Forêts.





3.4 LA GUESLE - UNE DEAMBULATION « TRAIT D'UNION »



La Guesle présente des méandres et une végétation rivulaire alternant avec des zones de marécage illustrant la qualité floristique et faunistique de la Guesle (développé dans le chapitre 2).

La Guesle constitue un corridor écologique continu et traverse un milieu urbanisé. Elle rend ainsi sa préservation et valorisation de première importance, sur un secteur soumis à pression, comme l'augmentation des surfaces imperméabilisé ou la sur-fréquentation, entretien drastique des berges par les particuliers. «*La gestion du cours d'eau doit donc prendre en compte les aspects naturalistes, hydrologiques, hydrauliques et pédologiques ainsi que son usage par l'homme. Par conséquent, toutes les zones naturelles du lit majeur encore préservées doivent être maintenues dans un bon état de conservation.» source PNR*

Les milieux humides doivent également être maintenus dans leur intégrité naturelle, c'est-à-dire fonctionnelle, au sein du système hydrologique de la vallée.
La Guesle est visible en différents sites mais souvent difficile de l'approcher ou de la longer.
Les ambiances qu'elle dégage par une végétation variée permettent une alternance de capsules paysagères diversifiée au sein de la commune.











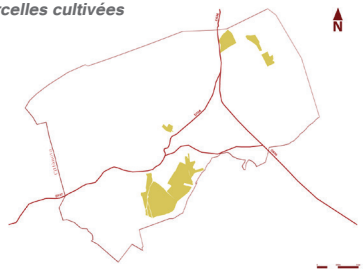
3.5 LES ESPACES AGRICOLES

LES ESPACES OUVERTS



Espace agricole de Poigny-la-Forêt

Parcelles cultivées



Parcelles non cultivées



Espace peu présent sur Poigny-la-Forêt, l'agriculture est une identité secondaire face à la masse boisée dominante. Elle permet cependant de grandes aérations et une bonne alternance des paysages sur le territoire communal. A contrario, s'ils sont peu représentés en termes de surfaces ils représentent des espaces visuellement très présents par leur caractère ouvert et par une appréhension générale pas toujours aisée sur Poigny.

Quelques parcelles sont enclavées au sein de l'entité urbaine et restent ainsi difficiles à exploiter.







Le parcellaire agricole s'imbrique finement avec les entités urbaines et boisées, générant parfois des parcelles agricoles enclavées comme dans le centre ou des parcelles complexes à exploiter pour l'agriculteur et générant potentiellement des conflits d'usages avec l'entité urbaine du fait de sa grande proximité (comme illustré ci-contre).
Ces parcelles en périphérie de l'entité urbaine créent cependant des cadrages intéressants vers l'extérieur de l'entité urbaine, au-delà des contraintes qu'elles génèrent.

LA TRADITION EQUESTRE



Les parcelles non cultivées au sein des clairières accueillent des espaces équestres et participent pleinement à l'identité de la commune. En effet, la présence des bâtiments dédiés au monde équestre ainsi que de nombreuses ponctuations du vocabulaire qui lui est lié favorise l'ancrage de cette entité sur la commune.
Inscrite au sein d'un territoire de tradition équestre depuis le XVème siècle, la commune de Poigny-la-Forêt est aujourd'hui reconnue pour la pratique de l'équitation dans un cadre particulièrement qualitatif. Le département des Yvelines connaît près de 444km d'itinéraires de randonnées équestres et la commune est directement concernée.
Les établissements équestres pratiquent essentiellement les activités de loisirs sous la forme d'écoles d'équitation, cependant l'élevage est également représenté.

Au sein du massif boisé, des équipements privés en lien avec l'équitation et à proximité de l'habitation sont également observables. De même, quelques box privés sont visibles au sein des propriétés privées. L'encadrement de ces installations est un enjeu dans l'élaboration du PLU, afin d'anticiper au mieux la cohabitation entre le cadre paysager qualitatif de Poigny avec l'exigence architecturale des équipements ainsi que leur insertion paysagère.

UN PATRIMOINE AGRICOLE BÂTI REMARQUABLE

Éléments marquants du paysage de Poigny, notamment au sein de l'entité de la clairière nord les fermes sont des bâtiments imposants qui font partie intrinsèque du paysage agricole de la commune dont la qualité architecturale en font des éléments de patrimoine bâti à part entière.





La Bergerie

La ferme de la Bergerie présente une structure architecturale rurale traditionnelle, dont les matériaux et organisation spatiales reprennent les codes architecturaux régionaux et forment un ensemble de qualité. Les extensions face aux bâtiments d'origine accueillent une activité équestre et conservent des proportions cohérentes. Cependant les transitions avec l'espace ouvert restent peu traitées.





Ferme route de Saint-Léger



Ces bâtiments imposants à proximité directe de l'entité urbaine sont de grande qualité architecturale.
Son implantation traditionnelle en bord de voirie rend l'exploitation complexe à desservir aujourd'hui du fait d'une augmentation du trafic mais également d'une faible covisibilité de part et d'autre de la voie. De même, l'urbanisation qui s'est greffée à proximité de l'exploitation renforce ce caractère.





Le Clos des Bois

Le clos des bois s'installe en limite de clairière et profite ainsi de l'intégration qu'entraîne un arrière plan boisé homogène et dense.

SYNTHESE

➔ Une trame verte et bleue dense et interconnectée mais parfois fragilisée sur les abords de la Guesle

➔ La commune est concernée par le réseau Natura 2000 avec la présence de deux sites

➔ Il existe sur le territoire de nombreux espaces inventoriés témoignant de la richesse naturelle de Poigny-la-Forêt : 7 ZNIEFF de type 1

➔ La commune est concernée par un site classé au titre du classement Vallée de la Guesle et Abbaye des Moulineaux

➔ L'espace boisé, et les espaces liés au réseau hydrologique forment les espaces naturels de la commune

➔ L'espace agricole est un espace peu représentatif en termes de surface mais apporte des respirations paysagères qualitatives

➔ L'activité équestre sur la commune est largement représentée dans les infrastructures comme dans la pratique de loisir.

➔ L'architecture agricole se concentre essentiellement dans la clairière nord. L'architecture contemporaine agricole ou consacrée au cheval est souvent en continuité directe du noyau initial

EVOLUTION PRÉVISIBLE DE L'ENVIRONNEMENT

➔ Les espaces naturels et agricoles de la commune sont largement protégés par des dispositifs réglementaires qui les préservent des évolutions problématiques

➔ Les abords de la Guesle et du Ru de l'Etang du Roi pourraient cependant être artificialisés ou impactés par des constructions nouvelles dans le cadre des dispositions actuelles du POS.

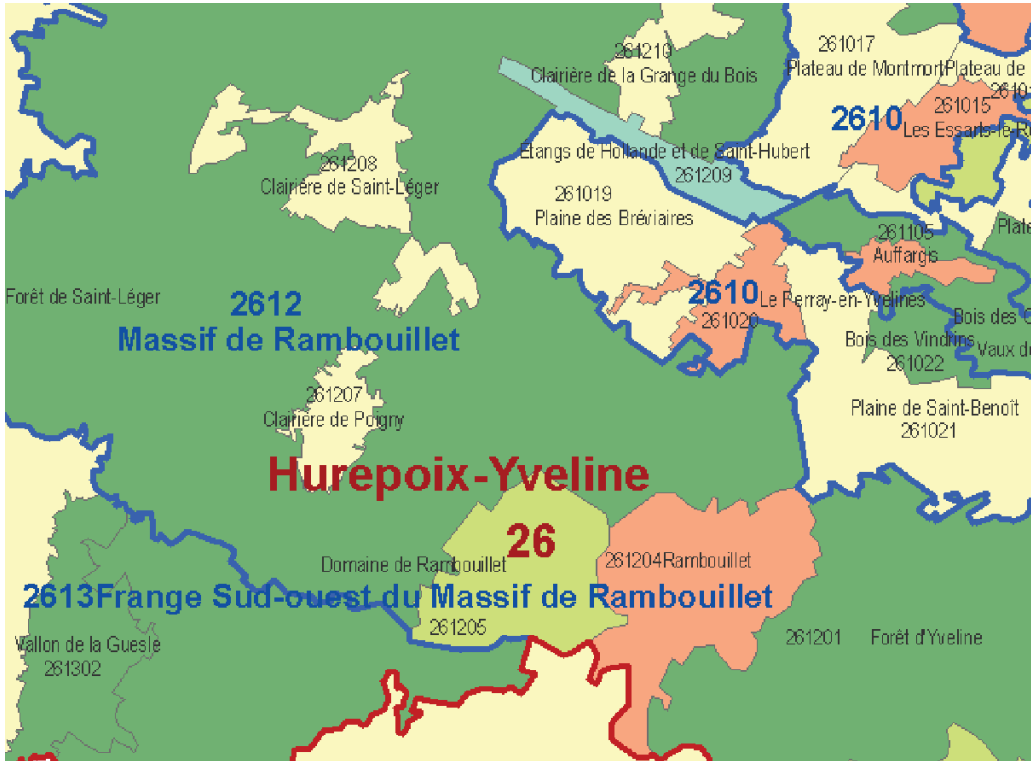
➔ Le site de l'abbaye des Moulineaux menace ruine définitive si auucune action n'est entreprise. La chapelle des Moulineaux a été inscrite comme Monuments Historiques le 17 juillet 2014, ouvrant de nouvelles perspectives quant à sa préservation.

➔ L'espace agricole, seul espace non bâti non protégé de la commune, est celui qui pourrait subir le plus d'évolutions liées notamment à l'urbanisation et à la construction agricole.

➔ La forêt tend à progresser notamment en zone agricole sur de petites parcelles délaissées en frange de plaine et en zone urbanisée dans les fonds de jardins où les plantations d'arbres et le massif se sont rejoints. Cette tendance est renfonrcée par les protections règlementaires de la forêt (SDRIF, forêt dde protection).

4 PERCEPTIONS PAYSAGERES

4.1 DES ENTITÉS CLAIREMENT DEFINIES



Carte des entités paysagères d'île de France – source : Atlas des paysages

La commune de Poigny-la-Forêt s'inscrit à la rencontre de deux entités paysagères à l'échelle régionale et que l'on peut retrouver au sein même de la commune.
Elles s'emboitent dans des ensembles paysagers supérieurs de l'entité Hurepoix-Yvelines puis du Massif de Rambouillet. Il s'agit des unités paysagères suivantes :

- **Massif de Rambouillet,**
- **Clairière de Poigny-la-Forêt**

Les entités paysagères correspondent à un découpage spatiale qui comprend un ensemble paysager de même nature, de même ambiance, il peut être redéfini en unités paysagères plus proches des multiples composantes paysagères (ruisseaux, parcelles agricoles, différents types de boisements). Sur le territoire de la commune de Poigny, deux grandes entités se dégagent et correspondent aux entités paysagères supra-communales de l'Atlas des Paysages d'Ile de France.

Sur la commune de Poigny, les entités paysagères sont nettement définies dans leur atmosphère et caractéristiques constitutives. La transition de l'une à l'autre est rapidement identifiable et souvent tranchée.

Seule l'entité urbaine reste moins identifiable comme appartenant au Massif de Rambouillet ou à la clairière de Poigny. Ses limites sont difficiles à établir et semble en perpétuelle évolution.

En plan comme en parcourant le territoire, les ambiances paysagères sont radicalement opposées en ce qui concerne l'entité du boisement de Rambouillet et la clairière.
L'entité paysagère du Massif de Rambouillet prend clairement le pas sur les autres, tant visuellement que physiquement.

LE SDEN : Schéma Départemental des Espaces Naturel

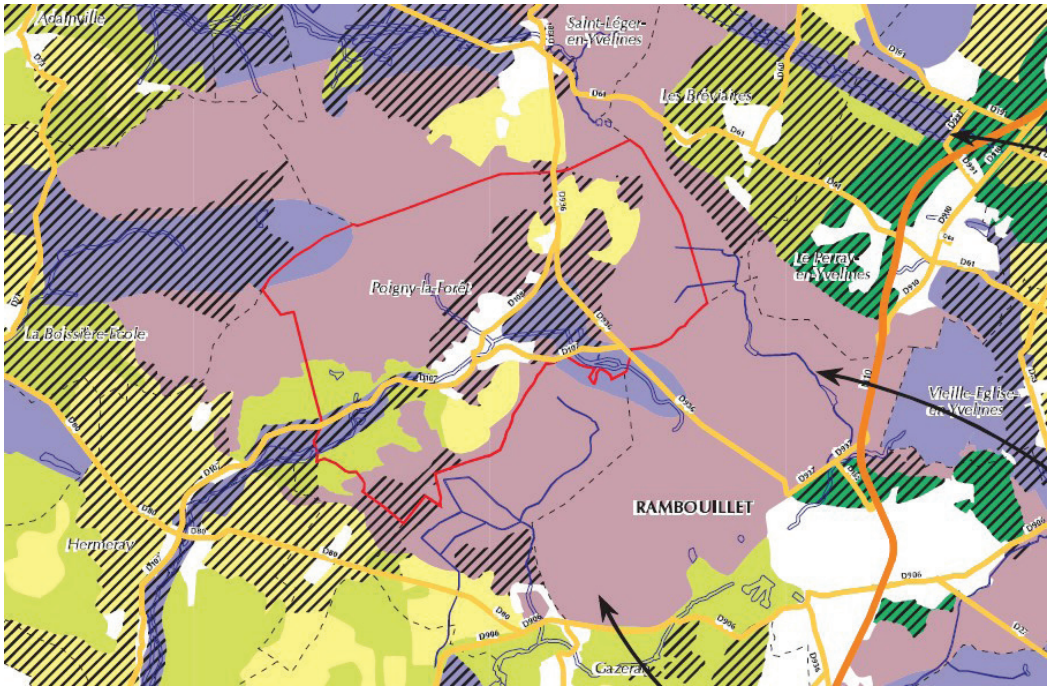


Schéma Départemental des Espaces Naturels – Source : Conseil Général – Nov. 2005

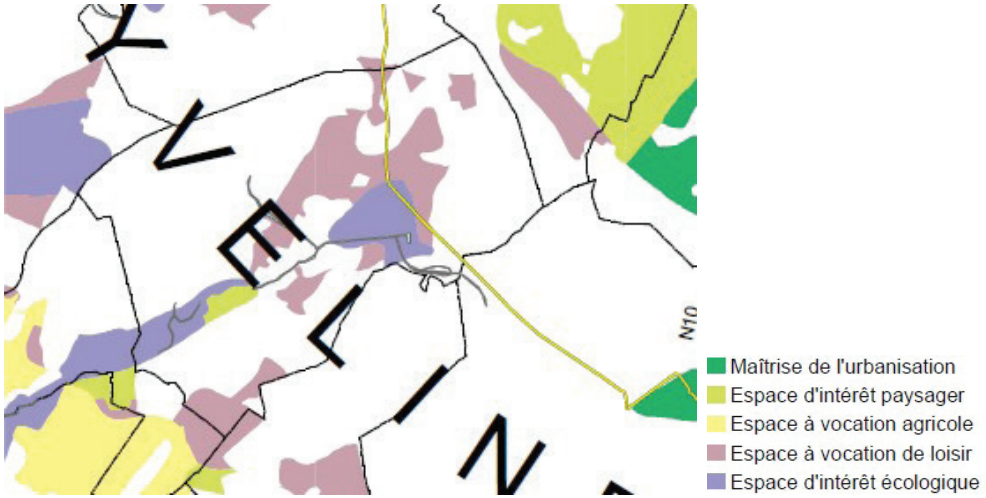
Le Conseil Général des Yvelines s'est doté le 24 juin 1994 d'un schéma départemental des espaces naturels. Ce document fixe les grandes orientations stratégiques du département ainsi que le cadre de son action en faveur de la protection et de la mis en valeur des espaces naturels.

Le SDEN préconise la protection et la mise en valeurs d'espaces naturels par 3 grands axes :

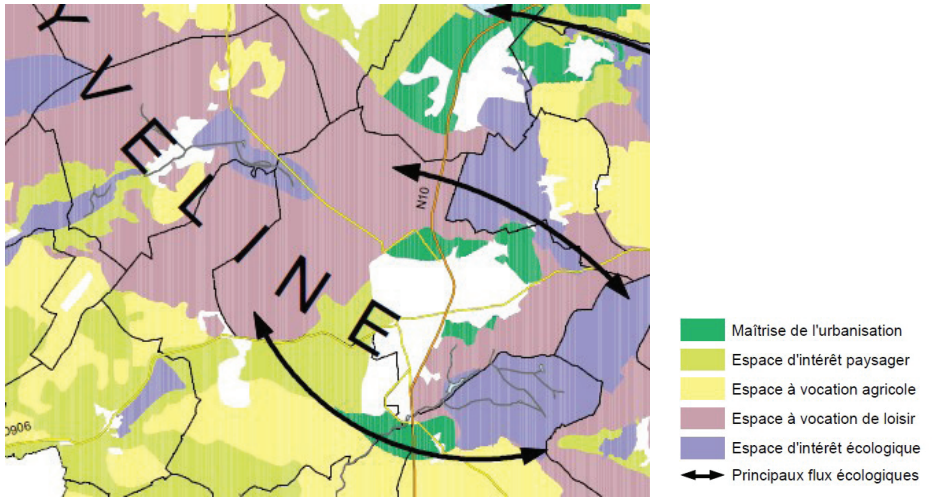
- contrôler l'évolution d'ensembles fonciers de plus ou moins grande taille
- limiter l'impact de la progression des fronts urbains qui menacent les espaces naturels et les paysages
- appliquer un mode de gestion forestière où les enjeux paysagers et de biodiversité deviennent prépondérants

Coupure verte et maîtrise des fronts urbains
Espace d'intérêt paysager
Espace agricole
Espace à vocation de loisirs
Espace d'intérêt écologique
Principaux flux écologiques
Secteur stratégique

Le SDEN permet de mettre en parallèle les enjeux paysagers et écologiques. Sur la commune de Poigny, l'imbrication de ce double enjeu est fondamental. En effet, les chapitres précédents ont permis de mettre en avant la qualité écologique de la commune. Cette partie s'attache davantage aux enjeux paysagers. L'imbrication de ces deux thématiques trouvent sa formulation sous le SDEN dans les grands principes.
Son rôle de relais dans les principaux flux écologiques et la localisation des espaces stratégiques permettent de souligner les grands enjeux. En effet, les espaces d'interface entre espace bâti et espace naturel et paysager sont les grands secteurs d'enjeux de la commune.

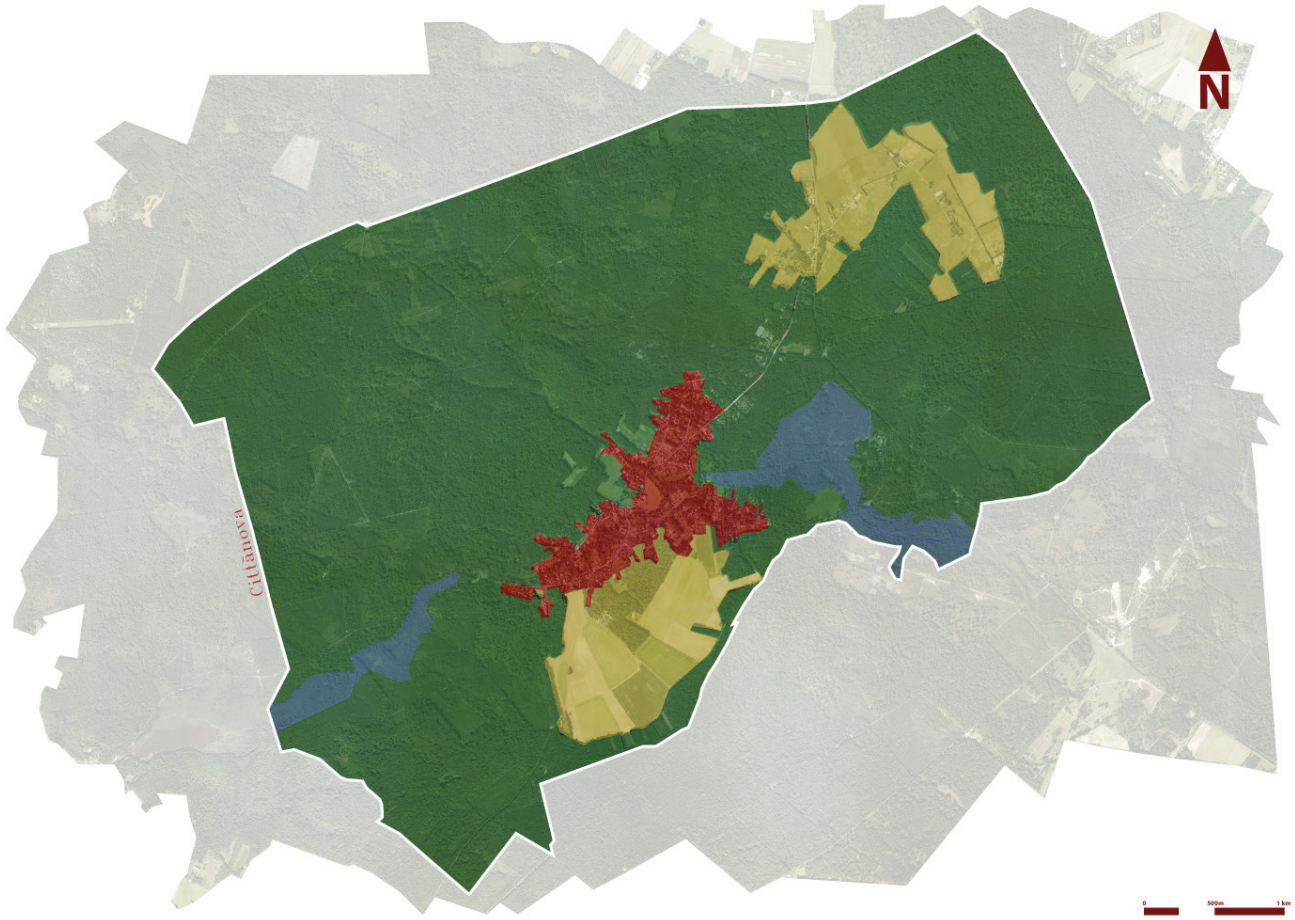


Carte des secteurs stratégiques – Source : Conseil Général – SDEN



Carte des fonctions – Source : Conseil Général – SDEN

4.2 UN TERRITOIRE AUX PAYSAGES ET AMBIANCES VARIÉS

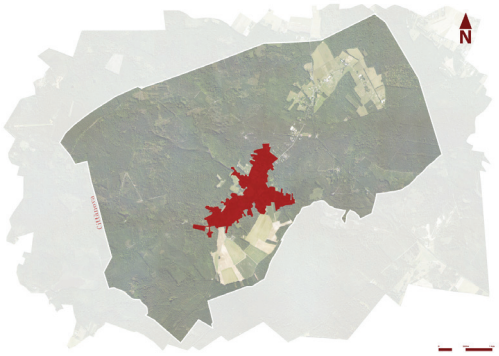


Carte des entités paysagères de la commune de Poigny-la-Forêt

A l'échelle de la commune, 4 entités aux atmosphères variées se détachent au sein des entités définies par l'Atlas des paysages.

- L'entité urbaine de Poigny-la-Forêt : étalée au sein du massif de Rambouillet,
- Les clairières : très ouvertes et au caractère agricole,
- L'entité du massif boisé : homogène et dense,
- L'entité des fonds de vallon : l'atmosphère «naturelle» et transversale.

L'ENTITE URBAINE

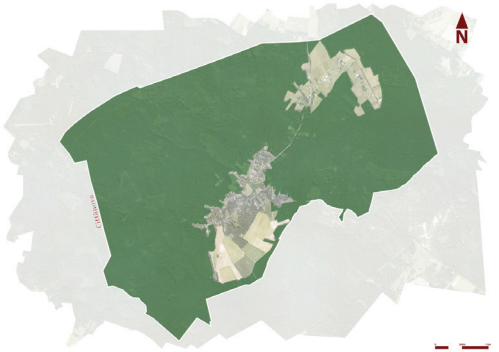


Les limites de l'entité urbaine de Poigny sont difficiles à identifier et sont en mutation ponctuellement.
Les entrée de villes principales annoncent une entité urbaine étirées.
De forme diffuse elle s'inscrit principalement dans une clairière et se trouve au contact d'une part de l'entité du massif boisé, où la limite est souvent complexe à identifier et des espaces ouverts agricoles d'autre part, où les limites sont davantage franches et directement identifiables..





L'ENTITE BOISÉE







Caractère identitaire de la région de Rambouillet, le massif forestier extrêmement imposant caractérise l'ensemble de la commune. Difficilement pénétrable, il se parcourt à travers des routes rectilignes qui forment les uniques ouvertures visuelles.
De grande qualité cette entité qui se répartie sur plusieurs communes, constitue un emblème et un lien fort entre les différents territoires administratifs qu'elle recouvre.



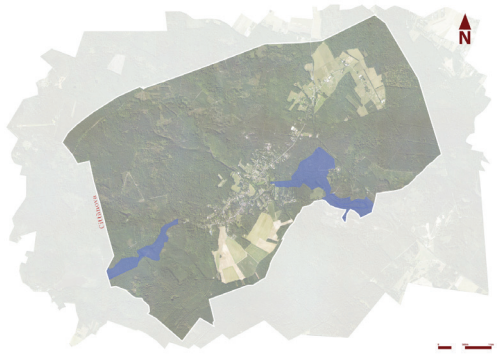




L'entité des clairières se répartie entre la clairière nord ponctuée de fermes et dédié en partie au domaine du cheval; et la clairière sud au dégagement visuel lointain et consacré davantage à une image d'agriculture.

Clairement délimitées, ces entités sont au contact de l'entité urbaine et rend ces connexions délicates par leur large visibilité ou aux contacts de l'entité du massif boisé moins visibles.

L'ENTITÉ DES FONDS DE VALLON







Aux ambiances davantage «naturelle» cette entité est perceptible depuis le bourg depuis des dégagements visuels très encadrés ou au sein du massif boisé par des changements de végétation liés aux milieux humides.

Cette entité reste relativement morcelée mais présente de grandes qualités paysagères et écologiques.

4.3 LES LISIERES URBAINES

UN TRAITEMENT DES LISIÈRES INÉGAL



La lisière urbaine sud au contact de l'espace agricole est ici peu anticipée. En effet, l'installation sur promontoire met en exergue le bâti et rend l'intégration paysagère complexe.
La trame bocagère et l'arrière plan boisé permettent d'atténuer son impact visuel.

L'environnement agricole extrêmement dégagé au niveau des clairières rend les lisières urbaines difficiles à intégrer dans le paysage. Les covisibilités depuis l'espace agricole sont délicates lorsque le bâti n'est pas intégré au massif forestier ou sans trame bocagère effectuant une transition.

Dans une approche globale, on constate un pourtour urbain plutôt inégale dans le traitement et dans le contact avec les unités (champs, boisements…). En effet, la multiplicité des matériaux, hauteurs, épaisseurs, formes, constitue des lisières urbaines hétérogènes qui accrochent le regard et rend l'unité paysagère globale fragile. De même, certaines clôtures aux dimensions parfois démesurées et opaques sur un linéaire conséquent réduisent considérablement l'appréciation du paysage environnant et rendent également peu perceptible l'atmosphère générale de la commune.

Cependant, les limites urbaines en contact avec l'espace agricole sont restreintes et restent ainsi qualitatives de manière générale.





Le traitement des limites entre l'espace bâti et l'espace forestier se fait de manière plus douce. En effet, le massif sert d'espace de transition et d'insertion, rendant ainsi la progression vers l'espace agricole plus intuitive et moins frontal.
Cependant, la lisière forestière devient un espace soumis aux pressions foncières qui reste à vigiler et à anticiper.



Le développement urbain qui s'est essentiellement opéré sur l'espace de clairière au niveau du vallon entretient un rapport permanent avec le massif boisé.
Les lisières urbaines sont ici peu soumises aux regards et non perceptibles depuis les entrées de ville. Le massif boisé ne permet pas un recul de perception important et limite ainsi les covisibilités.

Quelques parcelles ouvertes et non construites en limite urbaine entraînent cependant des frontières frontales et rendent une lisière très découpée.

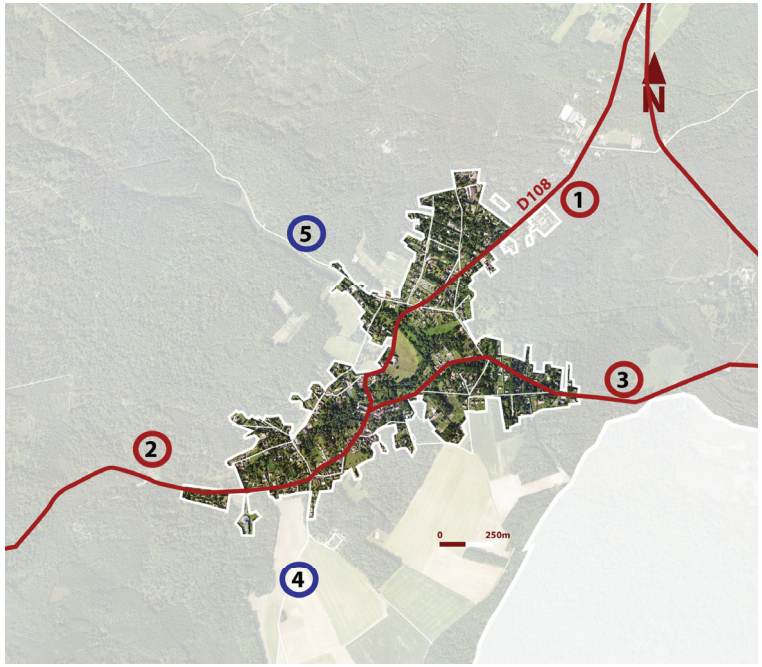




Les haies monospécifiques constituent une variation notable avec le massif boisé aux arbres de haut-développement et aux essences diversifiées.

4.4 LES ENTREES DE BOURG

DEUX GRANDS TYPES D'ENTRÉE DE BOURG



Les arrivées sur Poigny sont peu nombreuses et peu aménagées de manière générale. Ce dernier critère permet de conserver une image rural et une dimension de petit bourg propre à Poigny-la-Forêt qui diffère d'un traitement au vocabulaire «trop urbain». Leurs caractères variés entraînent cependant deux échelles d'arrivées sur le bourg.

Les entrées principales se font par les axes D108, la D107 et la D 936 . Les entrées sont marquées par un rond point et la voirie fait l'objet d'un traitement spécial lorsque l'on se retrouve à proximité du bourg. La progression entre l'entité boisée vers l'entité urbaine se fait petit à petit ressentir et s'installe de façon intuitive.

Les entrées secondaires (en bleu) marquent des entrées au caractère intimiste et moins étalée ou dispersée de manière générale. Le caractère boisé (entrée 5) reste majoritaire et offre un cadre délimité et intime.
L'entrée 4 en revanche est davantage marquée par un caractère agricole. Le bourg est annoncé visuellement en amont par la lisière urbaine et facilement identifiable.

1



Rond point sur la D107



4



2



SYNTHESE

➔ Un territoire scindé en deux entités paysagères définies à l'échelle départementale : le massif de l'Hurepoix et la clairière de Poigny

➔ Une commune divisé en 4 sous-unités:

- L'entité urbaine : étalée au sein du massif de Rambouillet,
- Les clairières : très ouvertes et au caractère agricole,
- L'entité du massif boisé : homogène et dense,
- L'entité des fonds de vallon : une atmosphère «naturelle» et une entité transversale.

➔ Des lisières urbaines au traitement inégal entre l'espace agricole et l'entité urbaine, mais également entre l'entité urbaine et le massif boisé

➔ Deux typologies distinctes d'entrée de ville mais qui conserve une identité simple et rurale de manière générale

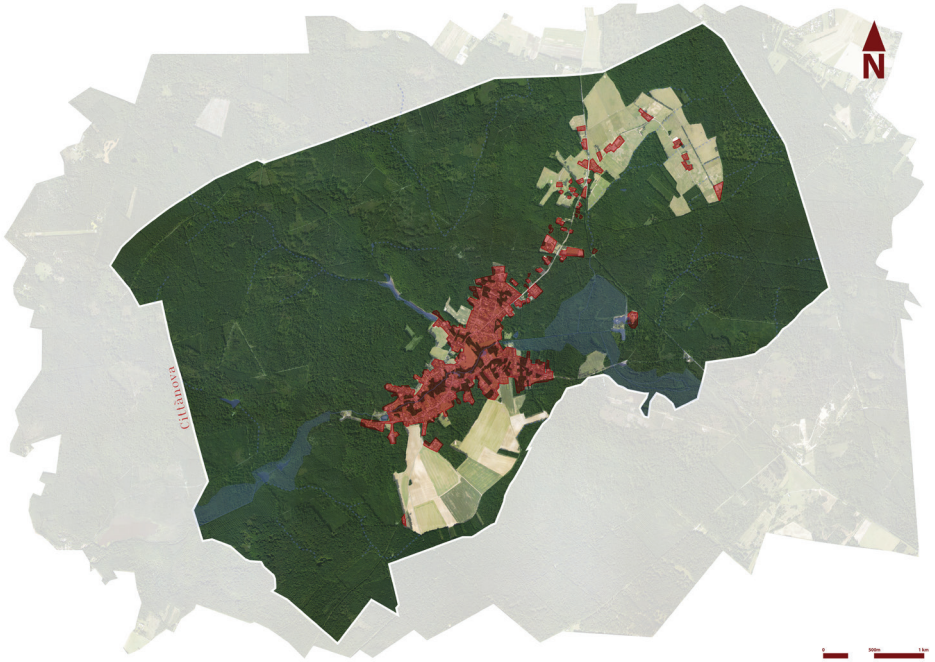
EVOLUTION PRÉVISIBLE DE L'ENVIRONNEMENT

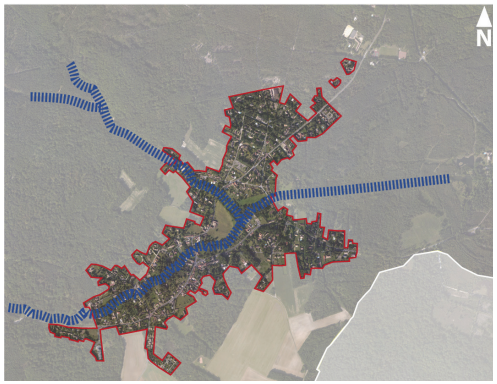
➔ La forêt tend à progresser notamment en zone agricole sur de petites parcelles délaissées en frange de plaine et en zone urbanisée dans les fonds de jardins où les plantations d'arbres et le massif se sont rejoints. Cette tendance est renforcée par les protections règlementaires de la forêt (SDRIF, forêt dde protection).

➔ La densification et l'évolution du bâti pourrait avoir un impact important sur les entrées de ville.

5 MORPHOLOGIE URBAINE

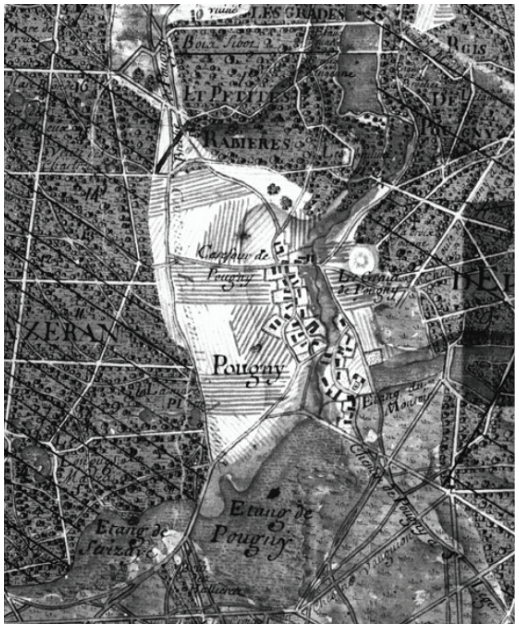
5.1 UNE TRAME LÂCHE ET ÉTIRÉE







Réformation générale des bois de la maîtrise de Rambouillet, 1712 - source : archives régionales -



Carte générale de la Forêt de St Léger, 1715 - source : archives régionales -

Le bourg ancien de Poigny-la-Forêt est depuis toujours organisé de part et d'autre de la Guesle et au sein de la clairière centrale.

La structure étirée que connaît actuellement l'entité urbaine de Poigny est issue d'une organisation ancienne où le bâti s'est implanté ponctuellement à proximité de la rivière. Cette tendance s'est accentuée au fil des ans et s'est greffée autour de la structure initiale et progressivement le long des axes viaires qui desservent la commune.

Au sein de la clairière nord, différentes fermes ponctuent le paysage agricole et quelques habitations se sont installées le long de la trame viaire essentiellement et pour la plupart au coup par coup.



De manière générale, la trame urbaine de Poigny reste lâche et diffuse où des espaces de boisement s'entremêlent avec le bâti. On ne recense pas une véritable logique d'implantation générale mais davantage une implantation progressive sans plan pré-établi.



A proximité de la Mairie/Ecole et du Vieux Château, on recense une densité importante qui correspond au deux entité ancienne du bourg. Quelques maisons forment un front bâti de qualité et offre de la mitoyenneté que l'on ne retrouvera pas dans les autres entités .



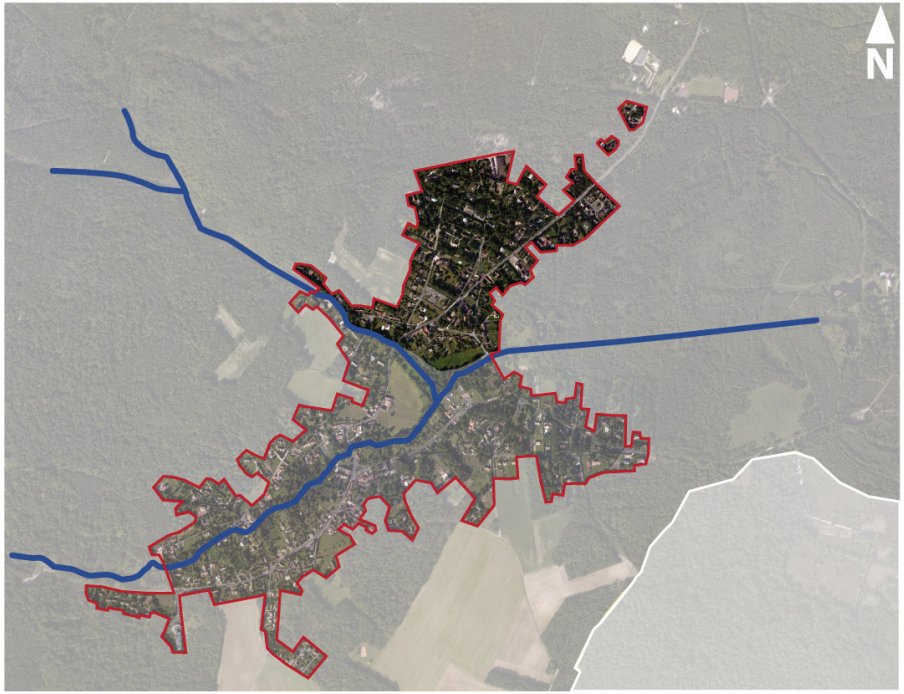
Un ressenti de centralité intervient à proximité de la mairie par la présence de la place, de la Mairie comme symbole de centralité et du restaurant mais son caractère passant atténue cet effet.



Les extensions pavillonnaires :
Une opération au sud du bourg est déconnectée de l'ensemble urbain.
Sa densité est peu élevée mais l'on observe un plan d'ensemble clairement défini. L'opération a été développée d'un seul tenant. Cela ne préfigure pas nécessairement d'une intégration réussie.

5.2 LES ENTITÉS URBAINES

AU NORD : AU CONTACT DU MASSIF



L'entité nord s'est étendue hors des limites initiales de la clairière ce qui explique sa proximité directe avec le massif boisé. L'unité se disperse vers le nord et s'enfonce progressivement vers le boisement. La connexion avec la Guesle est progressivement oubliée, et l'entité boisée reprend le dessus.

L'implantation des maisons sont en retrait de la voirie et il n'existe que peu de lien architectural ou de vocabulaire commun au sein de l'espace public pour établir une continuité ou homogénéité paysagère, à l'échelle de cet espace.





Cette unité marque la fin de l'entité urbaine pour laisser le pas à un habitat diffus qui suit l'axe viaire.
Ponctuée par une activité et un haras, ces unités restent bien intégrée à l'unité car enfoncée et mêlée au boisement.

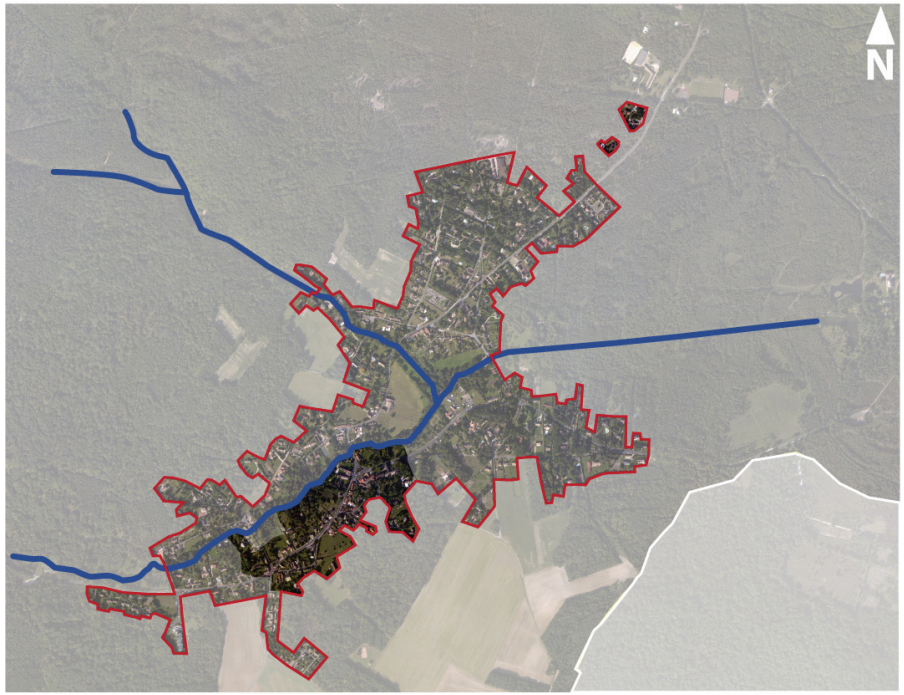
De même, cette unité offre des opportunités nombreuses de connexions et de départs vers l'entité boisée. Les connexions restent simples et intuitives.



- Des connexions simples et intuitives vers le massif -



LA GUESLE, LA MAIRIE ET LE VIEUX CHÂTEAU : UNE CENTRALITÉ RECHERCHÉE



Une certaine unité se dégage entre l'espace de la mairie et du Vieux-Château. Elle se crée par la présence d'une trame architecturale relativement homogène aux caractères régionaux dans les formes et les matériaux.
Cette entité reste cependant fragile par la ponctuation d'opérations qui marque une rupture dans la continuité architecturale Le trait d'union peut se retrouver dans le travail de l'espace public.





La centralité peu marquée trouve tout de même ses prémices sur la place de la Mairie. Un effet de centralité avec la présence d'équipements municipaux et du restaurant en périphérie d'un espace central se fait ressentir. La rencontre des différents axes viaires renforce cet état en faisant de cet espace un point nodal de la commune.
Cependant, cette centralité est brisée par le passage des voitures. Il s'agit d'un carrefour où la vitesse des véhicules ne permet pas de créer une réelle place.





Quelques bâtis s'insèrent dans le boisement à l'arrière de l'école et sont cependant difficilement intégrés par une absence de traitement des abords ou à l'inverse un traitement des abords complexe et hétéroclite selon les habitations.



Des cadrages vers la Guesle s'imiscent entre certaines maisons, notamment entre les nouveaux pavillons et permettent de rappeler sa présence au sein de l'espace urbanisé. Ces rapports pourraient être multipliés et favoriser des connexions physiques avec la Guesle peu présentes à l'état actuel.



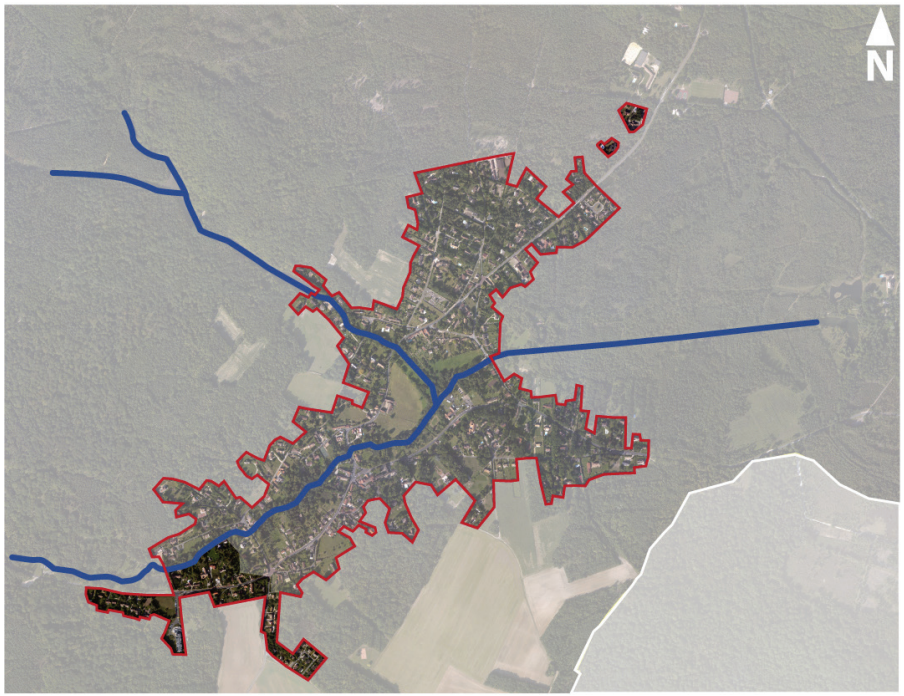
Un patrimoine architectural de qualité ponctue cette entité et reste parfois à valoriser.
A l'image de l'opération de logements sociaux qui présente une densité et une organisation intéressante, les volumes et son organisation autour d'une cour intérieure ont permis une bonne intégration de l'opération au sein de cette entité. La présence de cette arrière-cour et d'un parking intégrés permettent d'optimiser et mutualiser l'espace privé et partagé.



La conservation dans l'opération des teintes locales et du traitement des murets en pierre favorisent également son intégration urbaine à l'échelle du bâti.



LES EXTREMITES SUD ET NORD : UN MORCELLEMENT DE L'ENTRÉE SUR L'ENTITÉ URBAINE



Les entrées sud et nord de l'entité urbaine sont marquées par un étalement urbain linéaire qui étendent toujours davantage la structure initiale de Poigny-la-Forêt.
Elles dépassent les limites de la clairière et ces extensions qui n'observent pas de trame pré-établie grignotent le massif boisé. Ce dernier permet de rendre discret les covisibilités mais ne permet pas de constituer une réelle cohérence urbaine.

Au sud, la maison de retraite et le bâti s'égrènent le long de l'axe viaire et fait face à l'entité de la Guesle que l'on peut apercevoir largement. Ce premier contact depuis le sud avec la Guesle est agréable, intuitif, et traité par une simple ouverture du paysage.





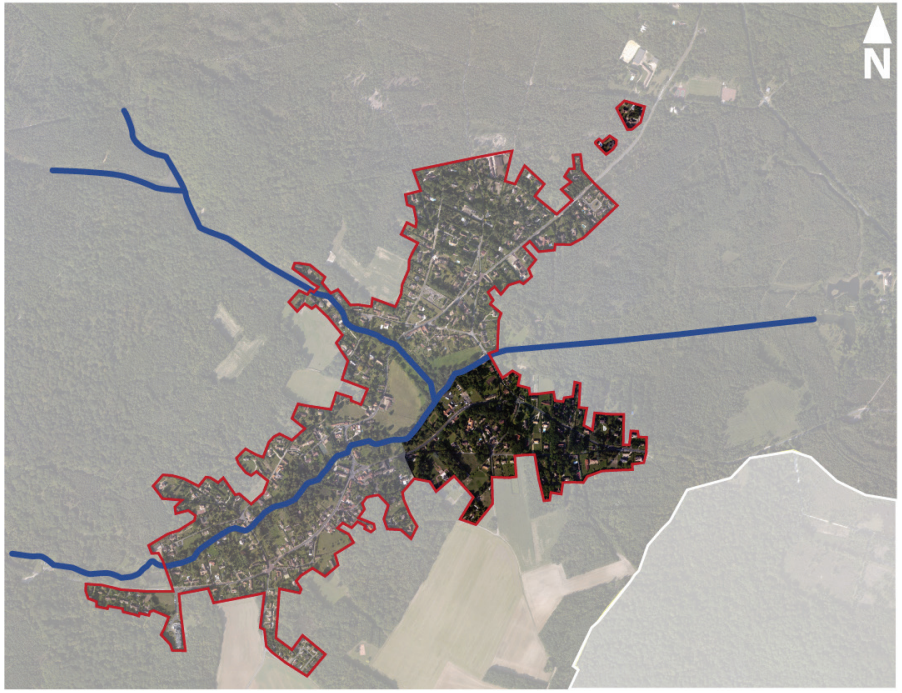


L'ensemble pavillonnaire au sud du bourg est en contact direct avec l'entité agricole et offre des connexions visuelles intéressantes depuis l'opération vers l'extérieur du fait de sa position en point haut.

En revanche, depuis l'entité agricole vers l'ensemble pavillonnaire, la covisibilité est frontale et l'utilisation d'essences qui sont peu en lien avec le massif boisé ne permettent pas une intégration ou transition intuitive de l'opération.



A L'EST : UNE ENTRÉE SUR LE BOURG ENTRE BOISEMENT ET ESPACE AGRICOLE



Une large partie de l'entité se situe à proximité de la Guesle. Elle se révèle au sein du parc par une étendue d'eau. C'est un des rares aménagements sur la commune qui permet d'être au contact de la Guesle.

L'entité s'éparpille et se dissémine progressivement sans trame pré-établie vers l'est et génère quelques voies sans issues.

Le bâti se mêle aux arbres de grands développements et le couvert végétal entraînent une atmosphère agréable. Ils participent à créer un lien dans cette entité disséminée.











Cette unité se situe à proximité de l'entité agricole et propose des covisibilités avec cette dernière de qualité. En effet, au sein du boisement , le bâti est peu visible et le massif boisé intervient comme élément de transition.

Plus l'on s'écarte de la Guesle, plus il est difficile de s'orienter dans l'entité.
Les limites parcellaires sont souvent hautes et multiples. Les formes et les matériaux s'alternent et ont tendance à fermer le paysage d'ensemble par leur hauteur importante et leur opacité.

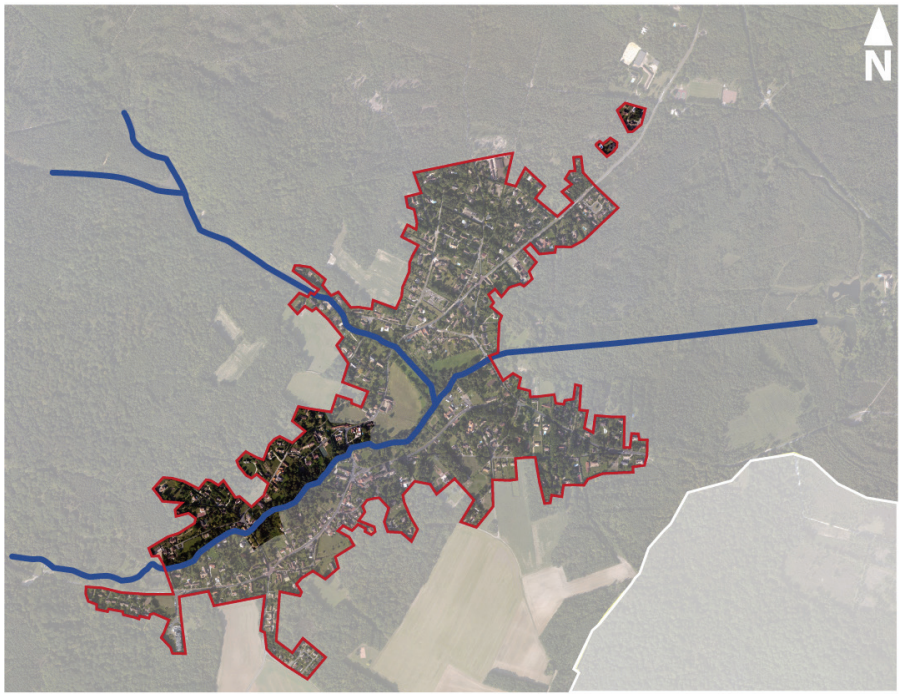








LES RÉVÉRENDS : ENTRE LA GUESLE ET LE MASSIF BOISÉ



Ce secteur s'inscrit au nord de la Guesle et se trouve ainsi légèrement en marge des dynamiques de déplacements de la commune.

Sur cette unité la Guesle est omniprésente et participe au caractère rural et intimiste de qualité. Elle constitue un élément de liaison en termes paysagers sur l'entité.
La Guesle est visible depuis les axes de déplacements, les fonds de jardins ouverts et amènent des respirations dans un paysage majoritairement fermé.

La Guesle amène ainsi une variation paysagère qualitative au sein de la structure urbaine diffuse.







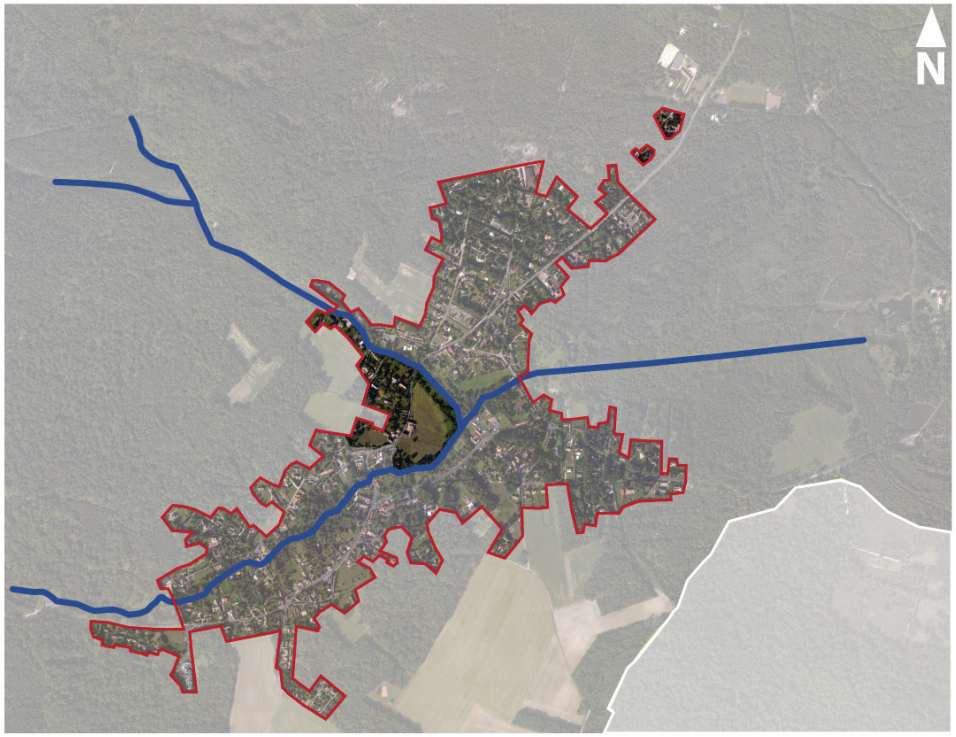






Cette entité est également marquée par un large patrimoine bâti. Ce dernier s'appréhende difficilement par la présence de murs hauts et opaques mais les entrées et les toitures perceptibles depuis l'espace public trahissent leur présence.

AU CENTRE DE L'ENTITÉ URBAINE : UN ESPACE D'ENTRE-DEUX



Sur cette entité, on perçoit nettement la topographie et le coteau forestier de la commune. Il s'agit un des rares sites sur la commune où des points de vue en hauteur et dirigés vers l'entité urbaine sont possibles.

Ces dégagement visuels de qualité sont à préserver. De même, l'accès aux hauteurs ouest pourraient être davantage valorisé. Entre espace boisé et clairière, cet espace d'entre deux permet de cerner la trame initiale de Poigny.





La ferme présente sur cette entité donne une échelle à l'espace ouvert alentours. Ses volumes imposants et son mur qui cadre l'espace rue en font une architecture impressionnante et de qualité. Elle s'inscrit dans le patrimoine architecturale de la commune.
Ses abords très ouverts vers la Guesle participent à sa mise en scène.
Plusieurs éléments bâtis de grande qualité ponctuent cette entité au caractère homogène.





HAMEAUX ET HABITATS DIFFUS

Route de Saint-Léger et Basse-Masure



Le nord de la commune se caractérise par une entité fragilisée par l'urbanisation, que ce soit le long de la départementale au sein de l'entité boisée ou au sein de la clairière.

En sortie nord de l'entité urbaine, différentes implantations de bâti fragmentent le territoire.

Quelques maisons dissimulées dans le massif et invisibles depuis la route trahissent leur présence par une haie qui dénote de l'entité boisée et souvent soulignée par une clôture. L'ensemble met en avant la présence anthropique et observe peu de logique d'ensemble hormis celle de suivre l'axe viaire.

L'implantation de l'habitat du Petit Paris s'inscrit davantage en retrait de la voie et au sein du massif, il reste ainsi relativement discret.

Les haras et les équipements sportifs quant à eux, annoncent l'entrée de ville et leur architecture imposante sont bien intégrés au boisement par un traitement simple de l'entrée sans redondance.









Les Basses-Masures : une entité fragile



La clairière nord ponctuée de différentes fermes aux caractères patrimoniaux de qualité est aussi concernée par un habitat rural à l'intégration paysagère inégale.
En effet, les maisons aux volumes simples et bases rectangulaires imposantes se fondent bien dans l'espace agricole ouvert, sans la présence de clôture. Un arrière plan boisé ou la présence d'un bosquet permet d'intégrer naturellement ces bâtiments.





En revanche, quelques habitations qui ne reprennent pas les matériaux ou codes architecturaux traditionnels et qui s'installent le long de la trame viaire fragilisent l'ensemble paysager.

La multiplicité des matériaux tranchent encore davantage dans un espace très ouvert et souligne le bâti qui s'est installé au coup par coup.

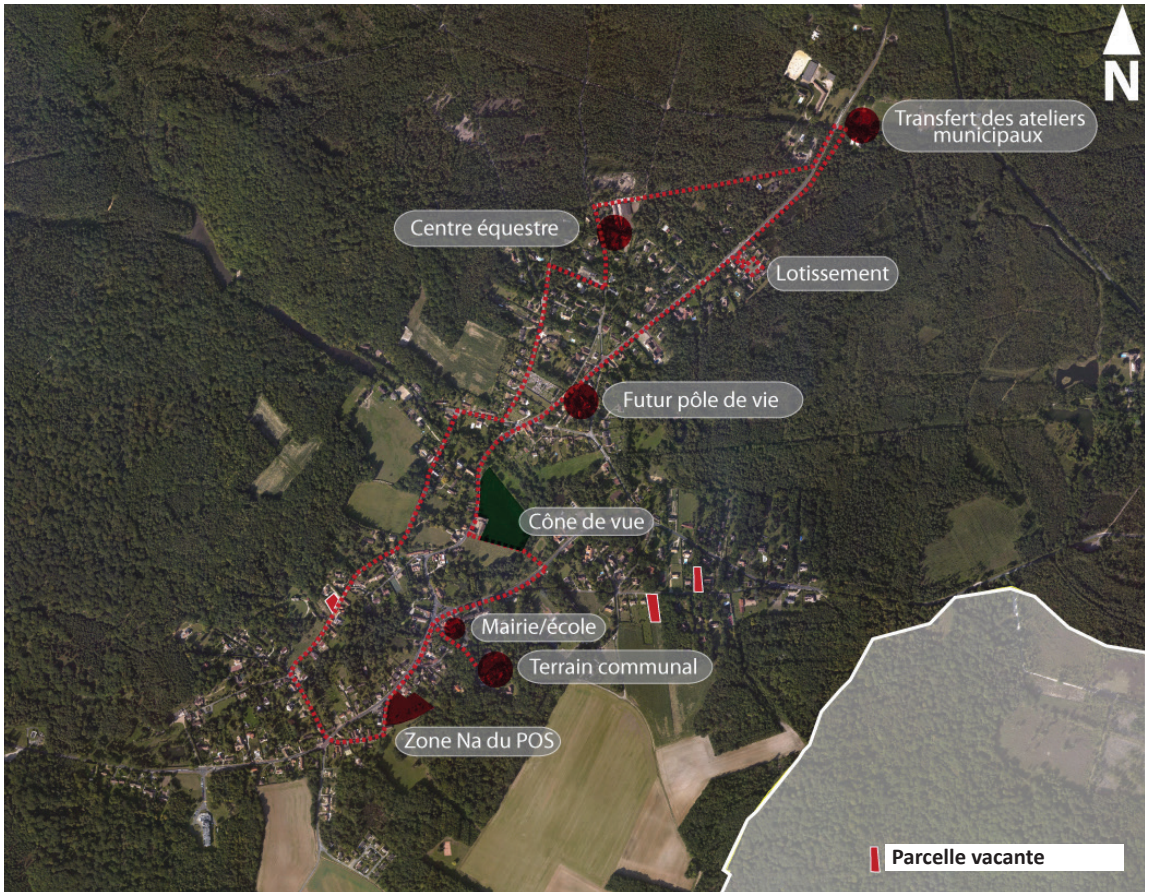








5.3 LES POTENTIALITES URBAINES ET LES PROJETS COMMUNAUX



Quelques parcelles vacantes se retrouvent enclavées au sein de la trame urbaine et entraînent des dégagements visuels vers la plaine agricole ou le massif boisé. Elles forment ponctuellement des potentialités de densification.

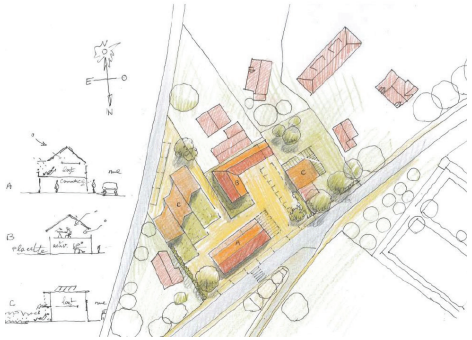
Le projet de déplacement des ateliers municipaux est directement lié au projet de pôle de vie. Les ateliers seront déplacés à proximité des terrains sportifs en entrée de bourg au nord.

Au sein de la trame urbaine, plusieurs potentialités de renouvellement urbain ou de densification ponctuent la trame de Poigny. Le recensement des projets communaux ainsi que les potentialités foncières ont fait l'objet d'une sortie terrain avec la commission PLU en amont de l'élaboration du PLU afin d'intégrer les projets à la démarche ou encore d'évaluer leur pertinence tout au long du projet.

Le recensement de ces poches de renouvellement permettra de limiter l'étalement urbain et de densifier la structure urbaine de Poigny-la-Forêt.







- Projet de Pôle de vie - source : PNR HVC

Le projet de pôle de vie au niveau de l'épicerie sera à intégrer dans le projet de PLU. Le projet permet d'intégrer l'épicerie dans la trame existante et de valoriser l'intégration du site avec son environnement immédiat, peu homogènes actuellement.
Le site du projet est localisé au nord du bourg, entre la route de Saint-Léger, la rue des Feuillettes et la route de la Prairie. Le site du projet a été repéré au niveau du Plan de Parc comme «*espace préférentiel de densification*».

Le projet prévoit :

- un bâtiment épicerie (R+1+C), avec 150m² de SHON de commerce et 280 m² de SHON pour le logement
- des maisons groupées : 360m² de SHON soit 3 T3
- le bâtiment actuel des services techniques sur 230 m²
- et 140 m² de SHON pour de l'habitat également

5.4 LES ESPACES PUBLICS







Le parc public de Poigny-la-Forêt

Le parc à proximité de la Guesle accueille des jeux et un espace de promenade au bord d'un étang. Les abords et le site sont aménagés et de bonne qualité.
Le site est facilement accessible et de façon sécurisée depuis la place de la mairie.







Place de la Mairie

En revanche, à l'échelle de l'entité urbaine, l'espace public est relativement décousu et peu homogène dans le traitement des matériaux ou dans les aménagements. Cet effet accentue l'atmosphère diffus de la commune. Cependant, sur l'ensemble de l'entité il conserve une dimension et un vocabulaire rural en cohérence avec l'identité de Poigny.

La place de la mairie marque tout de même une ébauche de centralité marquée par un terre plein planté. Cette centralité pourrait être soulignée par un traitement plus homogène de l'espace avec l'intégration de déplacements doux et d'organisation du stationnement.
En effet, l'espace caractérise davantage un carrefour plutôt qu'une place par le passage continue et rapide de véhicules.

Plusieurs espaces comme à proximité de l'épicerie, se retrouvent sans réelle vocation et pourront faire l'objet d'aménagement simple afin de trouver un vocabulaire commun et homogène tout au long de l'entité urbaine et par là, former un trait d'union sur la commune.

5.5 PATRIMOINE ET SITES ARCHÉOLOGIQUES

LE PATRIMOINE : UN ENJEU DANS SA DIVERSITE ET SA PRESERVATION

Poigny connaît un patrimoine architectural important dont la diversité et la répartition entraîne un enjeu fort au sein du PLU

De nombreuses maisons et fermes présentent un caractère patrimonial intéressant. La plupart d'entre elles ont été recensées par le PNR et figurent dans un rapport (1984) de la DRAC.

Ce rapport recense également dans le village :

- l'église paroissiale St-Pierre
- la mairie/école
- la croix de cimetière
- le Pavillon de chasse

(Ce rapport a été complété par une version plus récente prenant en compte le monument du Souvenir des Morts pour la France, le carré des morts pour la France au niveau du cimetière et le Monument aux Morts 1920).

Sur la commune :

- A la Croix Villepert : la croix de chemin
- A l'étang du Cerisaie : la maison de forestier
- Au petit Poigny : le Prieuré-Château
- Aux Rochers d'Angennes : le Pont et la fontaine de dévotion St Fort.



Le pavillon de Chasse



Église paroissiale St-Pierre



Maison au toit de chaume



Mairie / Ecole

Le patrimoine de Poigny-la-Forêt, comprend un patrimoine architectural de grande qualité et diversifié. Il comprend de nombreux exemples de maisons de notables disséminées sur l'entité urbaine ainsi que des architectures liées au monde agricole par la présence de fermes reprenant les caractères régionaux. Certains éléments de sont pas inscrits ou classés mais participent à la qualité et à l'identité de la commune.

Les grandes propriétés accueillant ce patrimoine sont souvent à caractère privées et ne permettent pas d'être directement visibles depuis l'espace public. On aperçoit les toitures imposantes au dessus des murets ou quelques cèdres qui révèlent également la présence de maisons bourgeoises.

Un recensement a été réalisé par le PNR ainsi qu'un pré-diagnostic par le cabinet Kargo reprenant les édifices patrimoniaux de la Haute-Vallée de Chevreuse.

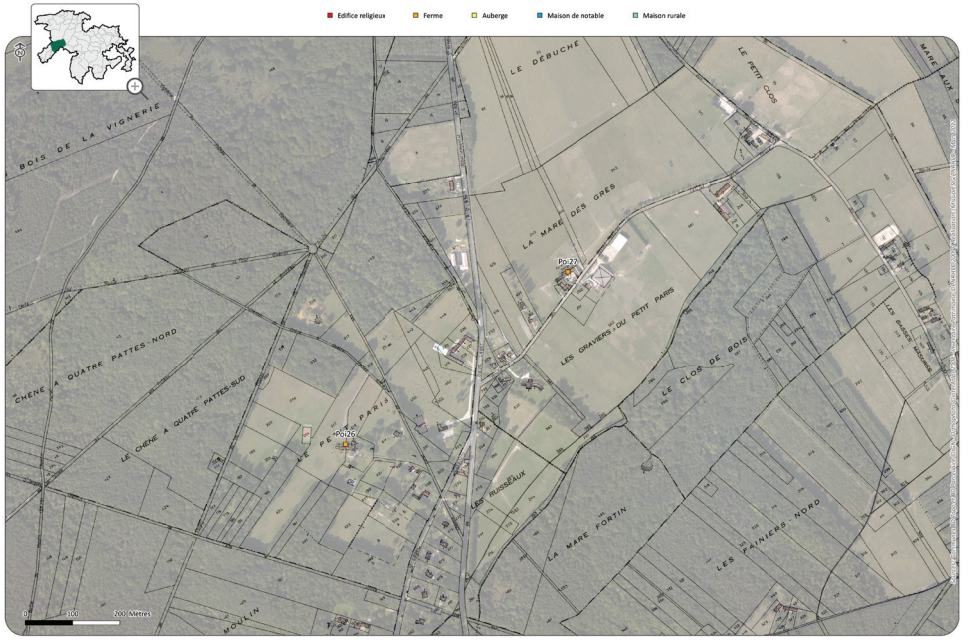
Dans le cadre du PLU, la protection du patrimoine vernaculaire sera intégré afin d'être valorisé et de bénéficier d'une protection adaptée. A ce titre, le patrimoine architectural des années 20 notamment et largement représenté sur la commune constitue un caractère particulier pour Poigny-la-Forêt. Dans le même cadre, l'architecture rurale dans sa diversité constitue également un pan patrimonial intéressant à préserver et identifier.

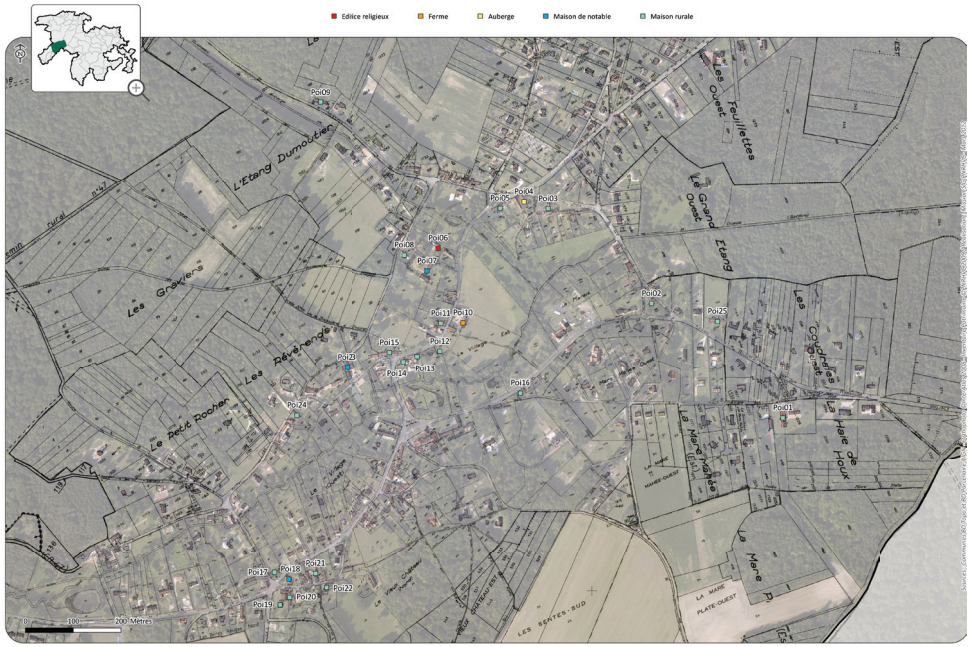


Villa des années 20 - Route de Guesle -



Villa - Route de Sain-Léger -





Légende

- Patrimoine religieux
- Patrimoine lié à la terre
- Petit monument
- Patrimoine public
- Patrimoine civil
- Patrimoine lié aux activités
- Autres

La note de synthèse du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse établie un état des lieux patrimonial et relève ainsi 27 éléments repérés sur l'ensemble de la commune.

Ces éléments patrimoniaux se divisent en trois typologies distinctes :

- 19 maisons rurales
- 3 fermes
- 3 maisons de notable.

Par leur caractère et spécificités locaux, ces éléments trouveront leur place au sein du document graphique et réglementaire afin de bénéficier d'un statut de préservation et de mise en valeur particulier.

A proximité de la ferme exceptionnelle route de St Léger, la présence de l'église et ses alentours proches, forment un ensemble remarquable.

De même, l'entité définie aux alentours du Vieux-Château avec un bâti mitoyen rural et des maisons avec cours et jardins forment aussi un ensemble de qualité .





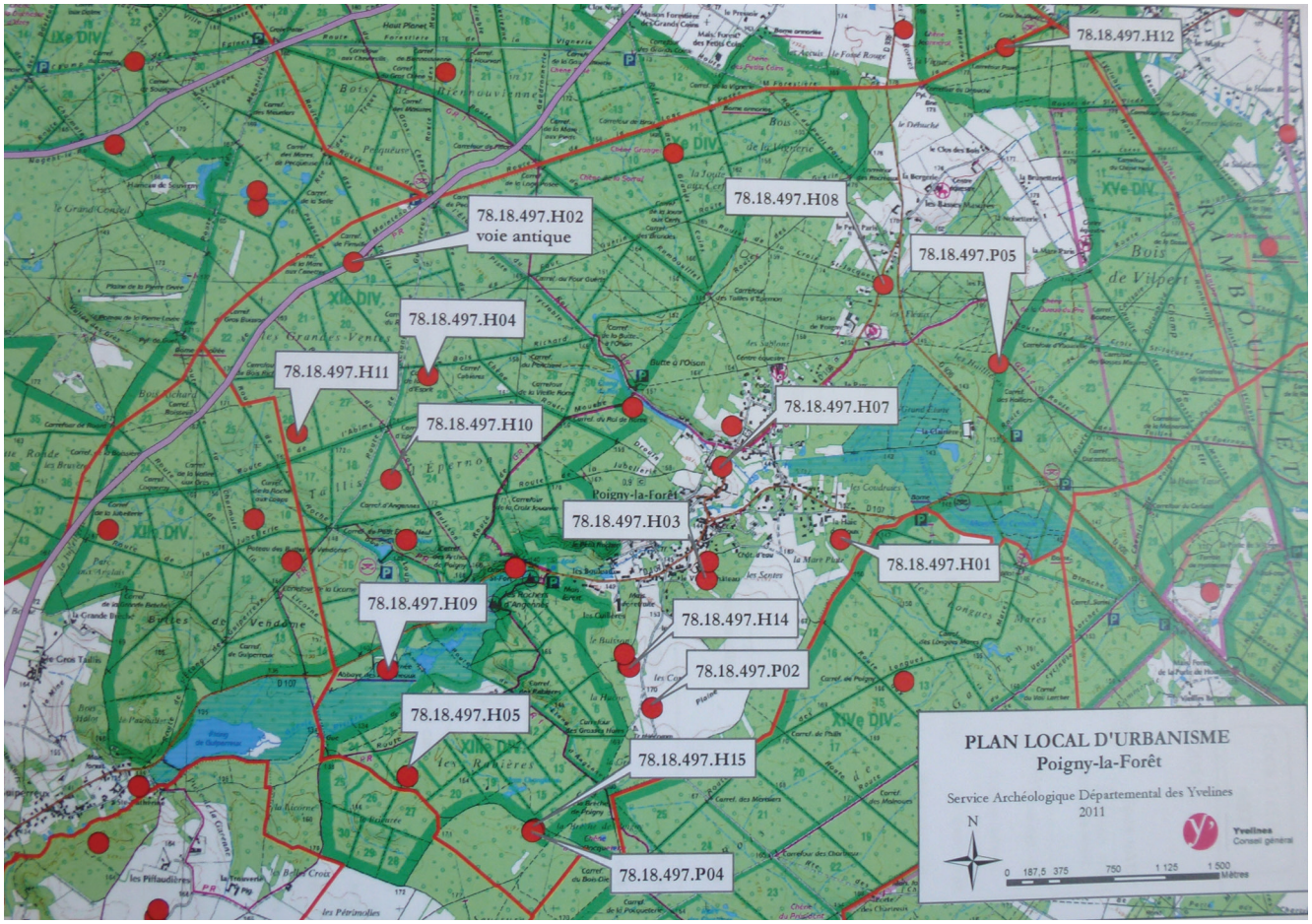




SITES ARCHÉOLOGIQUES

Des fouilles effectuées sur la commune ont permis de mettre à jour des substructions gallo-romaines et des sarcophages mérovingiens. La présence de l'église est mentionnée dès le Xème siècle et le prieuré des Moulineaux est construit en 1176.
La seigneurerie de Poigny dépend alors de la chatellenie jusqu'au début du XIIIème siècle, puis elle est démembrée mais continue de faire partie du domaine royal. (source PNR HVC)

Ce sont les témoins de cette histoire dont les secteurs archéologiques signalent aujourd'hui. Ils nécessitent ainsi une préservation adaptée par une prise en compte et un recensement en amont au sein du document d'urbanisme.



Sites archéologiques sur la commune de Poigny-la-Forêt (source : Service Archéologique Départemental des Yvelines)

Les découvertes archéologiques proposées à l'inscription concernent 18 secteurs sur Poigny-la-Forêt et sont la plupart du temps en lien direct avec les secteurs archéologiques recensés de la commune.

Dans le cas de projet d'urbanisation sur ces secteurs ou à proximtié, une étude plus approfondie et consultations des services concernés devront être établies.

Listes des sites archéologiques et leur dénomination sur la commune de Poigny-la-Forêt :

Description succincte	Datation	Nom du site / Adresse	Code SADY
Cimetière mérovingien	Haut Moyen-Age	La Mare Plate, la Haie de Houx	78 18 497 H01
Voie antique	Antiquité	Poteau de Cerqueuse, les Grandes Ventes, chemin rural 44	78 18 497 H02
Château	MoyenAge	Ancien Château à l'ouest des sentes, les Plessis	78 18 497 H03
Enclos fossoyé	Indéterminé	La Croix de l'Esprit	78 18 497 H04
Enclos fossoyé	Ages des métaux	Les Rabières, au nord du Prieuré	78 18 497 H05
Eglise paroissiale	Moyen Age	Eglise Saint Pierre dans le village	78 18 497 H06
Occupation gauloise	Age du fer / La Tène / Ages des métaux	Les Fléaux au sud du Petit Paris	78 18 497 H07
Prieuré et château	Moyen-Age	Prieuré des Moulineaux, le Petit Poigny (ancien prieuré)	78 18 497 H08
Enclos fossoyé	Indéterminé	Les Taillis d'Epernon 1. Au Nord Ouest du carrefour d'Angennes, au nord de l'étang neuf	78 18 497 H09
Enclos fossoyé	Indéterminé	Les Taillis d'Epernon 2, au nord ouest du carrefour de la Roche au loups	78 18 497 H10
Villa antique, enclos et atelier de métallurgiste	Antiquité / Haut empire	Bois de Vipert, la Vignerie entre le carrefour Parel et la Croix de Vilpert	78 18 497 H11
Occupation antique	Ages des métaux	Le buisson 2, au sud du Buisson	78 18 497 H12
Occupation protohistorique et antique	Ages des métaux	Carrefour des Rabieres 2, le long de la route des Rabières	78 18 497 H14
Occupations préhistoriques	Mésolithique / Préhistoire	Les Corimiers, la Hache de Philis	78 18 497 H15
Occupations préhistoriques	Mésolithique / Préhistoire	Carrefour des Rabières, le long de la route des Rabières	78 18 497 P02
Industrie lithique débitage et outillage	Préhistoire indéterminée	Les Haillères	78 18 497 P05

- Source : Service Archéologique Départemental des Yvelines -

SYNTHÈSE

➔ Historiquement, Poigny-la-Forêt est installée au sein d'une clairière de part et d'autre de la Guesle sous une structure étirée

➔ Une densité urbaine qui diminue progressivement et une forme urbaine qui s'étire davantage en sortie de bourg

➔ Des potentialités urbaines encore présentes dans l'entité urbaine diffuse

➔ Des unités urbaines avec un élément central : la Guesle

➔ Un traitement de l'espace public inégal mais un parc de qualité qui souligne la présence de la Guesle

➔ Une entité fragilisée : le nord de la commune

➔ Un patrimoine architectural rural et bourgeois omniprésent et disséminé

➔ Un patrimoine classé et non classé dispersé sur la commune avec la présence de nombreux sites archéologiques

EVOLUTION PRÉVISIBLE DE L'ENVIRONNEMENT

➔ En l'absence de la mise en oeuvre du projet de PLU, le territoire communal risque de connaître une artificialisation non contrôlée du fond de la vallée et le développement d'une urbanisation très consommatrice d'espace par l'autorisation de construire en milieu de parcelle sur de grandes parcelles.

➔ La densification et l'évolution du bâti pourrait avoir un impact important sur les entrées de ville.

➔ L'absence d'évolution du tissu urbanisé pourrait limiter le renouvellement démographique et avoir un impact négatif sur le dynamisme de la vie communale

➔ Les rénovations mal maitrisés pourraient entrainer une perte de qualité patrimoniale du bâti ancien.

6 ÉNERGIES RENOUVELABLES ET QUALITÉ DE L'AIR

Concernant la thématique du climat et de la qualité de l'air, plusieurs documents supra-communaux existent et définissent des objectifs en matière de lutte contre le changement climatique.

Prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est un document stratégique et prospectif dont la finalité est de définir les objectifs et orientations aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques. Il associe l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement d'énergies renouvelables, le développement de modes alternatifs de transport, les principes d'aménagement et d'urbanisme et l'évolution des outils industriels et des pratiques agricoles...

Les travaux d'élaboration du SRCAE d'Île-de-France est le fruit de 3 années de travail et définit aux horizons 2020 et 2050 les orientations :

- de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- d'atteinte d'objectifs quantitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable
- de réduction de la pollution atmosphérique
- de mise en place d'orientations visant à adapter les territoires aux effets du changement climatique.

Le SRCAE s'articule avec les démarches existantes ou en projets et nourri de nombreux documents supra-communaux directement ou indirectement liés aux préoccupations énergétiques, climatiques et de pollution de l'air.

- Le SRCAE se substitue au Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA adopté en novembre 2009) à compter de son approbation.
- Le PRC, Plan Régional pour le climat d'Ile-de-France.
- Le PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France.
- Le PREDMA : Plan Régional d'élimination des déchets.
- Le PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère.

Les grandes orientations définies dans le SRCAE seront traduites en termes d'actions pour les collectivités territoriales, par le biais des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), qui seront à leur tour pris en compte dans les documents de planification et d'urbanisme, notamment dans le PLU.

Le Conseil Général des Yvelines s'est engagé dans l'élaboration d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) en 2011. L'objectif est d'atténuer les effets du changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et adapter le territoire aux effets de ce changement en anticipant les évolutions possibles.

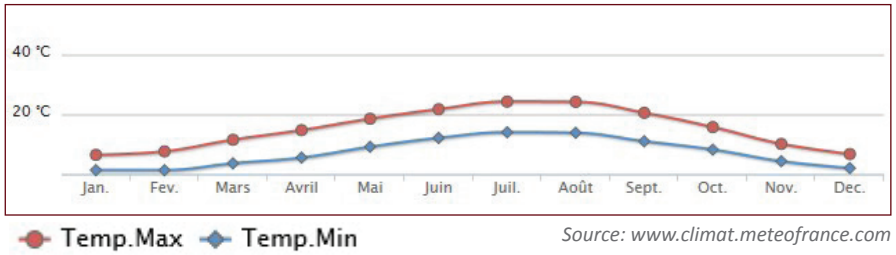
6.1 CLIMAT

Le climat des Yvelines est un climat humide orageux en été avec des hivers modérés. C'est un climat de type tempéré océanique, légèrement altéré par des apparitions sporadiques d'influences continentales.
En particulier, les hauteurs de précipitations de fin de printemps et de l'été sont rehaussées par des orages plus fréquents qu'en climat océanique franc
La température moyenne annuelle est de 10,7°C. La moyenne des précipitations annuelles est de 695 millimètres

La station référence pour la commune de Poigny-la-Forêt au sein des données publiques de MétéoFrance est celle de Trappes

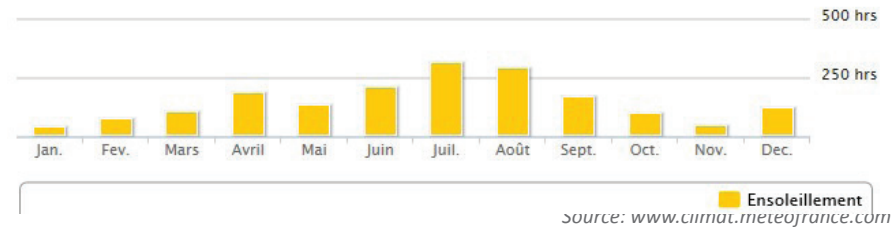
Les caractéristiques du climat tempéré océanique se retrouvent sur les bilans des températures et temps d'ensoleillement sur l'année 2013.

- Moyenne des températures mensuelles maximales et minimales via la station de Trappes sur l'année 2013 -



Source: www.climat.meteofrance.com

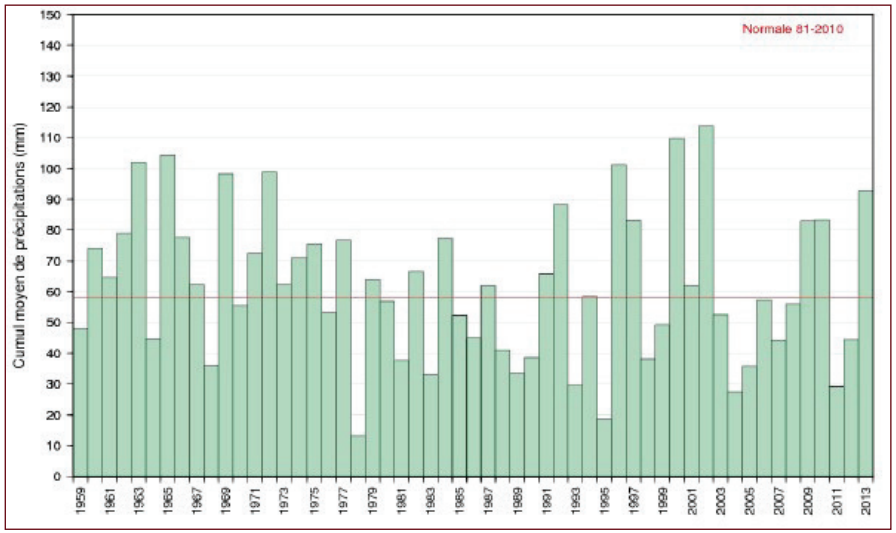
- Période d'ensoleillement via la station de Trappes sur l'année 2013 -



Source: www.climat.meteofrance.com

La moyenne annuelle (entre 1959 et 2013) des précipitations est de 92 mm pour une normale de 56 mm. A noter que le mois de novembre 2013 est le plus arrosé depuis 1959. Les Yvelines est un département largement exposé aux précipitations.

- Cumul mensuel de précipitations depuis 1959 -

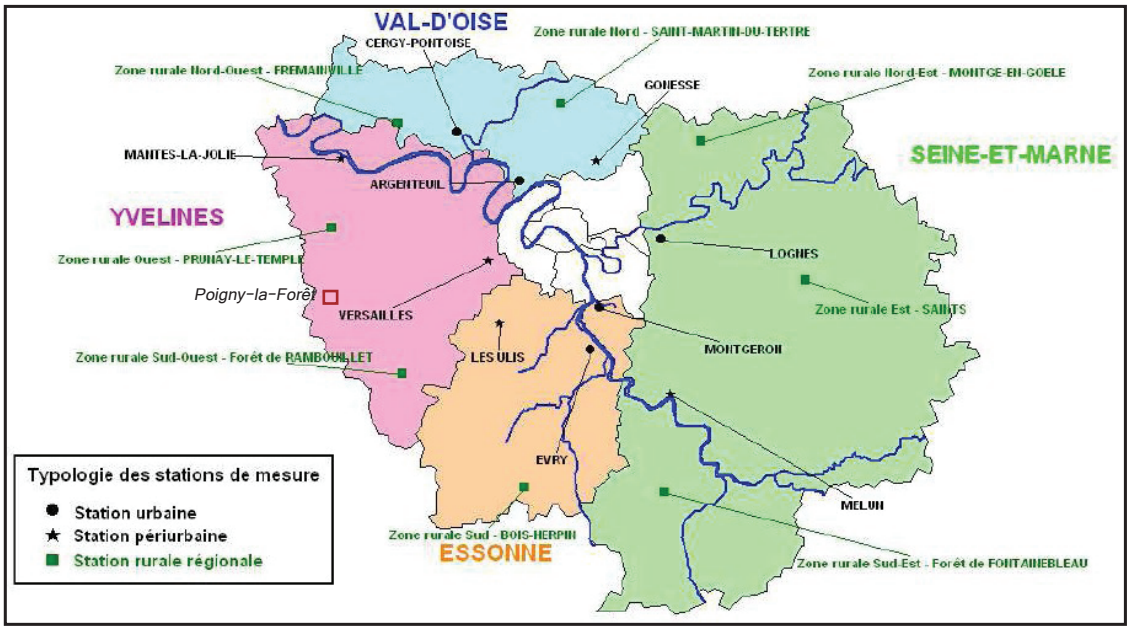


Source: www.climat.meteofrance.com

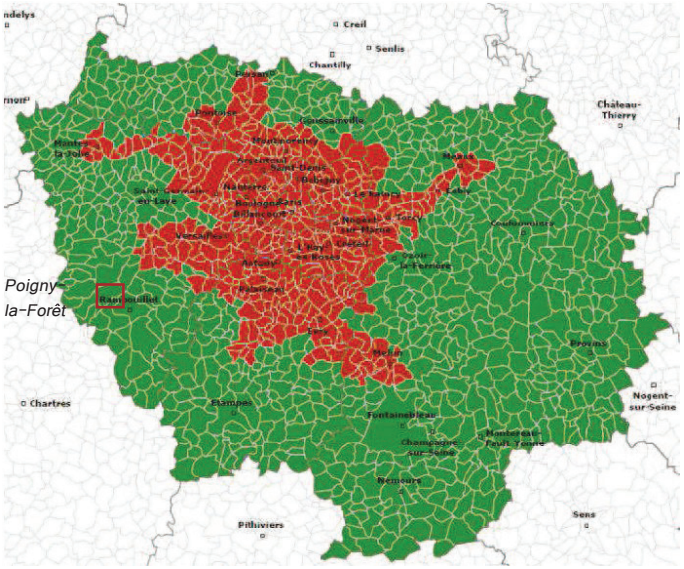
6.2 QUALITÉ DE L'AIR et POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES

QUALITÉ DE L'AIR

Les données concernant la qualité de l'air sont basées sur différents documents produits dans le cadre du PDU et du PRQA d'Île de France par l'intermédiaire d'Airparif et de l'ADEME notamment. La station référente prise dans l'étude des données est basée à Rambouillet pour la commune de Poigny-la-Forêt.



Implantation des stations de mesure en 2005 en Grande Couronne de l'Île de France.
– source : AIRPARIF / Evaluation des impacts du PDUIF sur la qualité de l'air et les émissions de GES en 2020 –



– «Zone sensible» pour la qualité de l'air en Ile-de-France –
Source : DRIEE Ile de France, résumé non technique PPA

Le niveau de pollution sur l'Île-de-France est directement en lien avec la météorologie.
L'ozone y est favorisé par l'ensoleillement et la chaleur et par le peu de vent (épisodes anticycloniques des derniers étés).

Le Plan de Protection de l'Atmosphère en Ile-de-France pointe le fait que la population francilienne est potentiellement exposée à des dépassements de valeurs limites ou objectifs de qualité.

Ces dépassements ont conduit à définir en Île-de-France une zone sensible pour la qualité de l'air qui regroupe environ 10.3 millions d'habitants (soit 87% de la population totale de la région sur 24 % du territoire francilien). La commune de Poigny-la-Forêt se situe en dehors de la zone sensible définie au PPA. et n'est ainsi pas concernée par les différentes mesures prescrites par le Plan.

Source : driee Ile de France – PPA

POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES et GAZ à EFFET DE SERRE

Les gaz à effet de serre (GES) pris en compte dans ce diagnostic sont le dioxyde de carbone (CO2), méthane (CH4) et le protoxydde d'azote (N2O) qui correspondent à *96% des émissions franciliennes de GES*. *(source AIRPARIF)*

En ce qui concerne les principaux polluants, la qualité de l'air s'améliore sensiblement en Île-de-France, sauf pour les oxydes d'azote (lente amélioration) et pour l'ozone (en augmentation modérée), en fonction des années.
Le rapport sur la qualité de l'air en 2011 en Île-de-France élaboré par Airparif précise que la qualité de l'air quotidienne reste cependant insatisfaisant pour certains polluants.
Ces dernières années, «l*es niveaux de pollution chroniques restent globalement stables*». Cinq polluants restent problématiques et ne respectent pas diverses réglementation :

- le dioxyde d'azote,
- les particules PM10 et PM2.5.

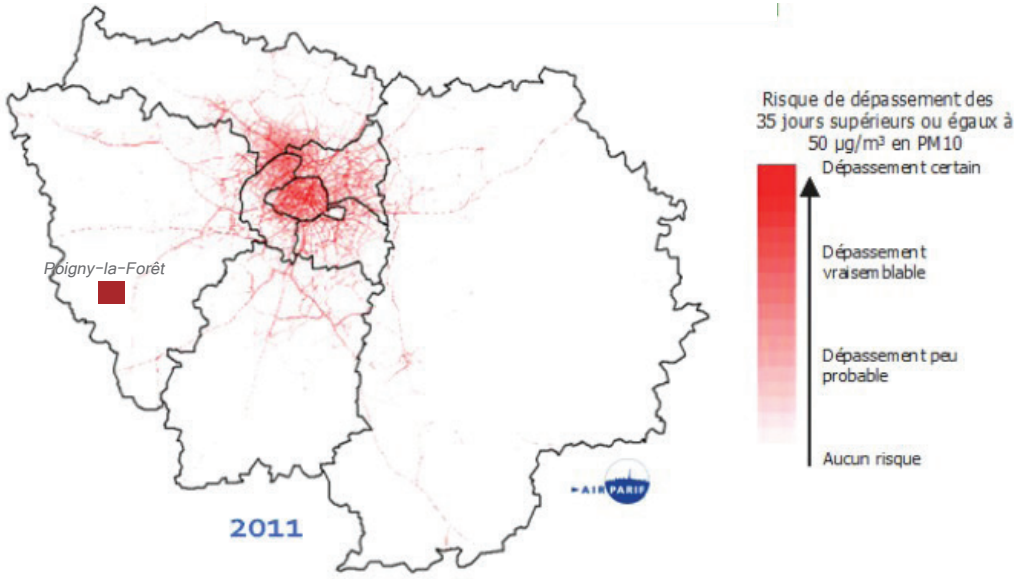
En revanche, d'autres polluants, problématiques par le passé, respectent aujourd'hui les exigences réglementaires :

- dioxyde de soufre,
- plomb,
- monoxyde de carbone...

Polluants problématiques en Ile-de-France	Normes à respecter		Normes non contraignantes			
	Valeur limite		Objectif de qualité		Valeur Cible	
	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic
Dioxyde d'azote	Dépassée	Dépassée	Dépassé	Dépassé		
Particules PM10	Respectée	Dépassée	Respecté	Dépassé		
Particules fines PM2,5	Respectée	Dépassée	Dépassé	Dépassé	Respectée	Dépassée
Ozone			Dépassé		Respectée	
Benzène	Respectée	Respectée	Respecté	Dépassé		

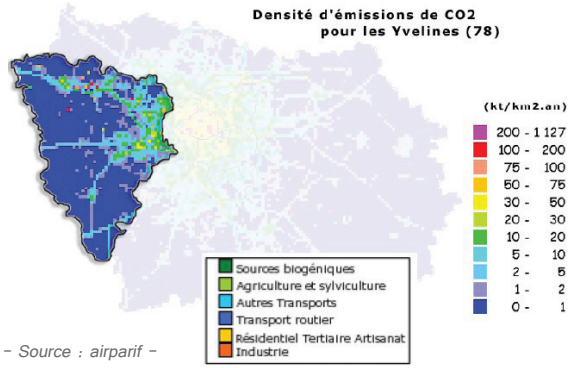
Normes à respecter selon les polluants problématiques en Ile-de-France
- source : AIRPARIF / Rapport sur la qualité de l'air en 2011 en Île-de-France

Compte tenu de la persistance d'une situation dégradée et du dépassement des valeurs limites concernant le dioxyde d'azote, il reste l'enjeu principal en matière de pollution atmosphérique en Île-de-France.



Risque de dépassement de la valeur limite journalière en particules PM10
- source : AIRPARIF / Rapport sur la qualité de l'air en 2011 en Île-de-France

Le secteur de Poigny-la-Forêt reste peu concerné par la le risque de dépassement de cette réglementation notamment du fait de son éloignement d'axe de trafic majeur.



- Source : airparif -

La cartographie de la densité d'émissions de CO2 des Yvelines révèlent une qualité de l'air identifiée comme très bonne sur Poigny-la-Forêt (en bleu sur la carte).
Les pollutions sont essentiellement issues du transport routier et des déplacements véhicules.

Arrivent en deuxième position les particules en suspension devant le dioxyde d'azote. L'ozone reste le polluant le plus préoccupant sur les agglomérations surveillées de la région Île-de-France, les particules en suspension peuvent relayer l'ozone, particulièrement l'hiver.
Selon la base de relevé airparif sur Rambouillet, la qualité de l'air sur 2008 est évaluée comme bonne.
L'origine des pollutions est évaluée par secteur d'activités et par polluants pour l'année 2010. A l'échelle des Yvelines (comme de la région), les secteurs qui émettent le plus de GES et de CO2, sont le résidentiel tertiaire et le trafic routier. Pour le méthane, le secteur de traitement des déchets et le secteur de l'énergie, sont les plus gros contributeurs.

Yvelines (78)	GES (kt)	CO2 (kt)	CH4 (t)	N2O (t)
Extraction, transformation et distribution d'énergie	740	700	1 740	<10
Industrie manufacturière	650	640	20	10
Traitement des déchets	390	360	1 150	20
Résidentiel et tertiaire	2 240	2 190	770	100
Trafic routier	2 100	2 080	170	70
Trafic ferroviaire et fluvial	40	40	<10	<10
Plate-forme aéroportuaire	<10	<10	<10	-
Agriculture	520	330	590	580
Emissions naturelles	-	-	-	-
Chantiers et carrières	50	50	20	<10
Total départemental 78	**6 730**	**6 390**	**4 460**	**780**

Bilan des émissions des yvelines par secteur, pour l'année 2010 *- Source : airparif -*

Les émissions de GES dans les Yvelines par secteurs :

- Résidentiel tertiaire : 33%
- Trafic routier : 31%
- Extraction, transformation en énergie : 11%

Le chauffage des logements et locaux sont les principales émissions de GES concernant le résidentiel tertiaire et la consommation de carburant des véhicules la principale émission pour le trafic routier.

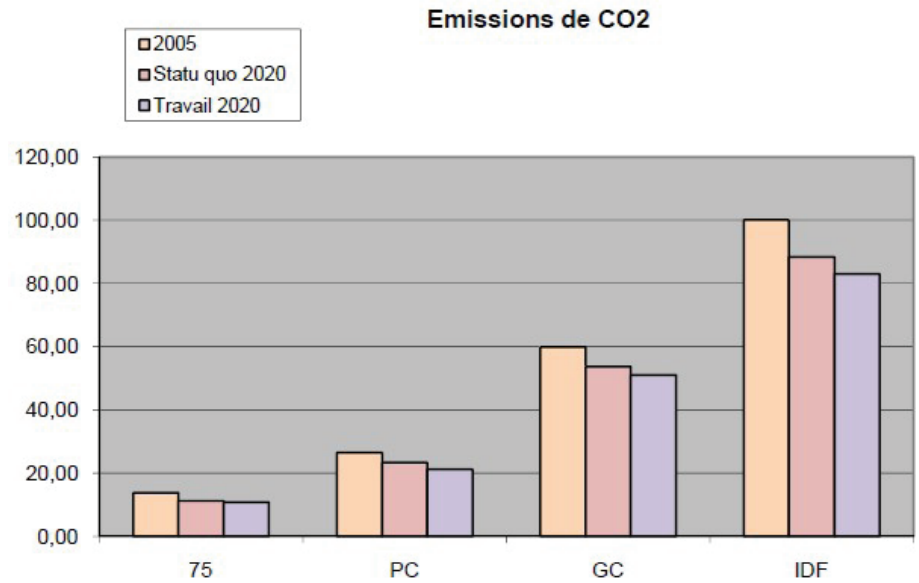
Le bilan des émissions de polluants atmosphériques et de GES dans les Yvelines pour l'année 2010 effectué par AIRPARIF montre une diminution totale des émissions entre 200 et 2010 avec des disparités sur les secteur émetteurs de GES.

- -13% pour le secteur résidentiel / tertiaire sur 10 ans,
- -3% pour le trafic routier sur la même période.

Les Yvelines sont considérées comme un département modéré en termes de contribution aux émissions régionales de particules, d'oxyde d'azote, de composés organiques volatils (COV), dioxyde de soufre et de monoxyde de carbone. En revanche, sa contribution aux émissions de composés organiques est un peu plus élevée.
Par sa position au sein même du Massif de Rambouillet, la commune bénéficie d'une qualité de l'air particulièrement favorable. L'absence d'activité polluante conséquente (type industrielle) et un trafic modéré sur la commune permet une émission de GES faible. Le secteur le plus émetteur étant probablement le secteur résidentiel-tertiaire.

L'évaluation des impacts du PDUIF sur la qualité de l'air en 2020 élaboré par Airparif, permet d'estimer les émissions de gaz à effet de serre (GES) par le trafic routier sur la base des émissions du seul CO2. En effet, comme le mentionne l'étude, ces émissions «*représentent 99% des émissions de GES liées au trafic routier*». Les données de l'étude ont été basées sur une méthodologie COPERT4.

Ce diagramme présente l'évolution des émissions de CO2 liées au trafic routier entre 2005 et (avec une projection selon la méthode COPERT4) 2020 selon deux scenarii (*statu quo* : évolution sur la base que l'on connaît aujourd'hui et *de travail* : intégrant les orientations du PDUIF).



Evolution des émissions de CO2 liées au trafic routier entre 2005 et 2020
- source : AIRPARIF / Evaluation des impacts du PDUIF sur la qualité de l'air et les émissions de GES en 2020

Sous le scénario statu quo : les émissions de CO2 diminuent globalement sur l'ensemble de la France, de presque 12% relativement aux émissions de CO2 en 2005 ; l'évolution technologique du parc roulant s'additionne à ou contrebalancce l'évolution locale du trafic. Cette diminution globale se décline sur Paris, la Petite Couronne et la Grande Couronne.
Sous le scénario de travail, les émissions de CO2 diminuent globalement sur l'ensemble de la France, de l'ordre de 17 % (par comparaison avec 2005). Cette diminution globale se décline également sur tous les secteurs présentés notamment la Grande Couronne dans laquelle s'insère Poigny-la-Forêt (-15%).

Par rapport au scénario du statu quo, le scénario de travail se traduit par un gain de 6% sur les émissions de CO2 liées au trafic routier (et de l'ordre de 5% sur la Grande Couronne), soit 630 kilotonnes de CO2 par an pour l'Île-de-France.

6.3 LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les énergies renouvelables (EnR) sont : l'énergie hydraulique, l'énergie solaire, le bois-énergie, l'énergie éolienne, la géothermie et le biogaz. Ces énergies concourent à la protection de l'environnement car elles produisent peu de déchets et engendrent peu d'émissions polluantes en particulier les gaz à effet de serre.

Les Yvelines disposent d'un certain potentiel de ressources mobilisables pour le bois-énergie.

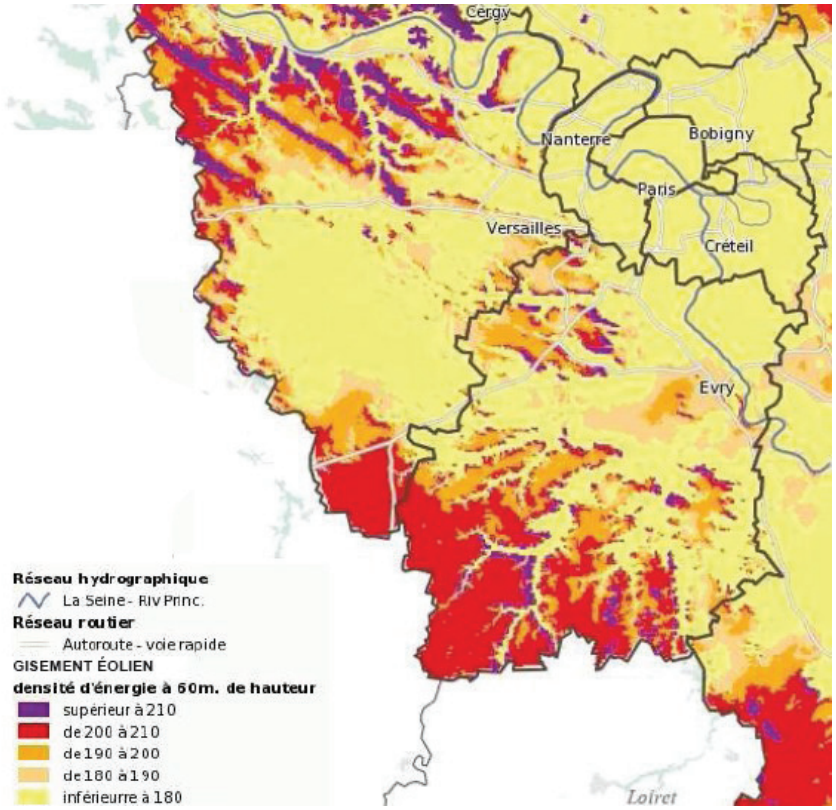
Énergie éolienne :
Concernant l'énergie éolienne, suite à la loi ENE du 12 juillet 2010, la région des Yvelines a prescrit l'élaboration d'un Schéma Régional Eolien (SRE), approuvé par arrêté du Préfet de région le 28 septembre 2012. Il constitue le volet éolien du SRCAE.

Il répond aux objectifs suivants: identifier les zones géographiques favorables au développement de l'énergie éolienne et fixe un certain nombre de recommandations visant à favoriser l'insertion des projets éoliens dans leur environnement.

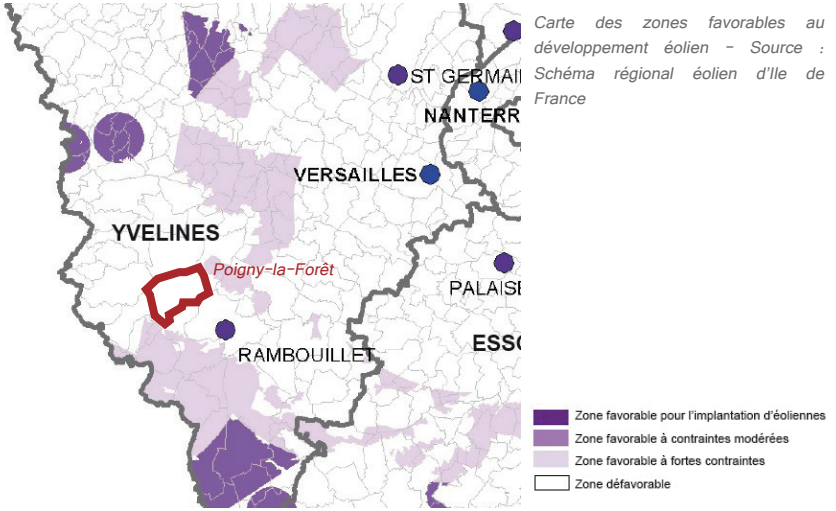
Le gisement éolien francilien détaillé dans le SRE montre que les plus grosses densités d'énergie à 60m du sol se situent d'une manière générale sur les plateaux.
La commune de Poigny-la-Forêt est située sur une zone dont le potentiel éolien ne permet pas d'envisager l'implantation de parcs éoliens rentables et performants (potentiel entre 12.6 et 30.6 à 50m au dessus du sol) pour une production importante mais reste envisageable pour une exploitation ponctuelle par le particulier.

De même, la présence du Massif de Rambouillet sur une majeure partie du territoire ne permet pas d'y intégrer un projet éolien.

A ce jour, aucun parc n'est implanté sur la commune, de même que tout projet y est exclu. En effet, le SRE ne détermine pas - à juste titre- la commune de Poigny-la-Forêt comme une zone dite «favorable».

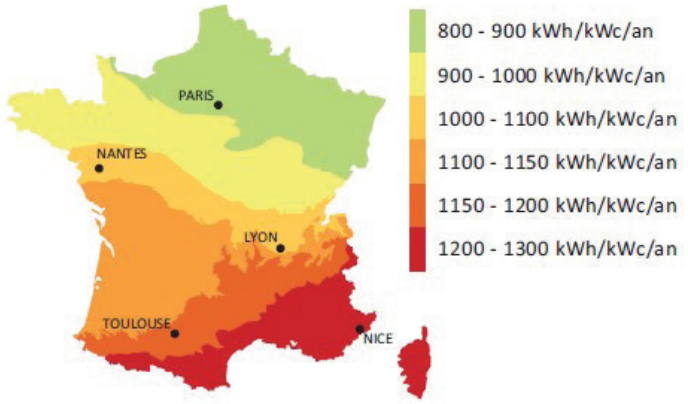


Carte du gisement éolien régional - Source : Schéma régional éolien d'Ile de France



Carte des zones favorables au développement éolien - Source : Schéma régional éolien d'Ile de France

Énergie solaire : Le potentiel solaire en région parisienne semble modéré au regard de la carte ci-contre. A l'échelle européenne, il doit néanmoins être considéré comme important, du moins suffisant pour l'exploitation d'apports solaires individuels.
Dans le cadre du «contrat rural» et de la rénovation de la Mairie, Poigny projète d'y installer des panneaux solaires.



Carte de potentiel solaire en France

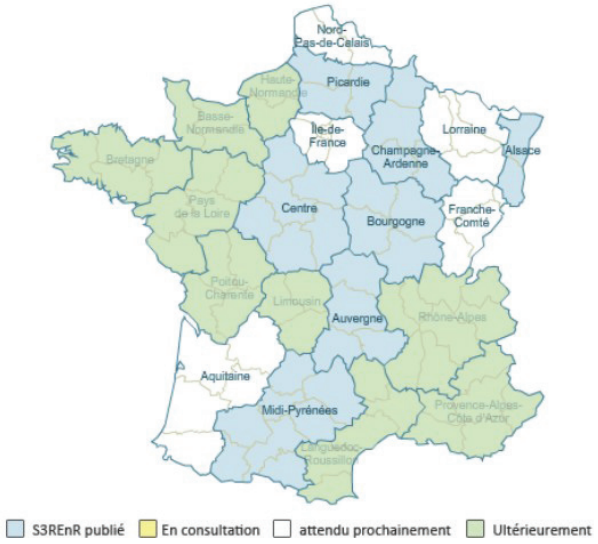
Géothermie : La commune de Poigny-la-Forêt ne présente pas de gisement.
Cependant, le potentiel reste cependant intéressant en géothermie de type très basse énergie (pompes à chaleur ou puits canadien) vers les particuliers.

Filière Bois-Energie : Sur la commune de Poigny-la-Forêt, la ressource est importante mais non exploitée. En effet, le bois issu de l'entretien du massif forestier de Rambouillet pourrait être valorisé. Certaines communes voisines utilisent cette filière pour le chauffage de certains locaux ou équipements communaux.
Le rapport d'activités 2012 de la Communauté de Communes mentionne «l'initiation de la réflexion sur la mise en place d'une filière bois» sur le territoire de la CCPFY. Une étude a été initiée en partenariat avec le PNR HVC et le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France. L'étude permettra d'évaluer la ressource sur le territoire de la collectivité.

LE S3REnR

Le Schéma régional de raccordement au réseau électrique des énergies renouvelables sera élaboré pour atteindre les objectifs du Schéma Régional Climat Air Energie - Ile de France.
L'Île de France a lancé l'élaboration de son S3REnR, selon le site de RTE, les conclusions de ce schéma sont attendues prochainement.
Les grands enjeux permettant de garantir la sécurité et la fiabilité de l'approvisionnement en électricité sont les suivants :

- Raccorder les nouveaux sites de production,
- Compenser l'intermittence des énergies renouvelables,
- Mutualiser les productions pour réconcilier les disparités régionales.



- Carte de France des Schémas en cours -
Source : www.rte-france.com

SYNTHÈSE

➔ Le secteur des transports et le secteur résidentiel-tertiaire sont les premiers en termes de consommation d'énergie et d'émission de GES. La commune de Poigny est particulièrement concernée par ce constat en raison du lieu de travail de ses actifs (en dehors du territoire), générant de nombreux déplacements.

➔ Fort de ces constats la commune a mis en place des initiatives telles que le co-voiturage à l'échelle du parc soutenu par le PNR

➔ La qualité de l'air est considérée comme bonne à très bonne sur la commune du fait de sa situation géographique au sein du massif et à l'écart des grands axes de transports et des espaces urbains conséquents

➔ Concernant les énergies renouvelables, la commune n'est pas incluse dans une zone de développement éolien. La filière bois a un potentiel sur le territoire; le bois issu de l'entretien du massif pourrait être valorisé.

➔ La commune de Poigny n'utilise pas de traitement pesticide pour l'entretien de ses espaces verts.

EVOLUTION PRÉVISIBLE DE L'ENVIRONNEMENT

➔ L'évolution de l'environnement sur ces dimensions relève de politiques menées à des échelles plus large, même si chaque situation locale contribue de l'évolution globale.

➔ A l'échelle de la commune, la dépendance à l'automobile devrait perdurer, même si le renforcement des transports publics et la montée des tarifs de l'essence pourrait entrainer une évolution des comportements.

SYNTHESE

➔ Historiquement, Poigny-la-Forêt est installée au sein d'une clairière de part et d'autre de la Guesle sous une structure étirée

➔ Une densité urbaine qui diminue progressivement et une forme urbaine qui s'étire davantage en sortie de bourg

➔ Des potentialités urbaines encore présentes dans l'entité urbaine diffuse

➔ Des unités urbaines avec un élément central : la Guesle

➔ Un traitement de l'espace public inégal mais un parc de qualité qui souligne la présence de la Guesle

➔ Une entité fragilisée : le nord de la commune

➔ Un patrimoine architectural rural et bourgeois omniprésent et disséminé

➔ Un patrimoine classé et non classé dispersé sur la commune avec la présence de nombreux sites archéologiques

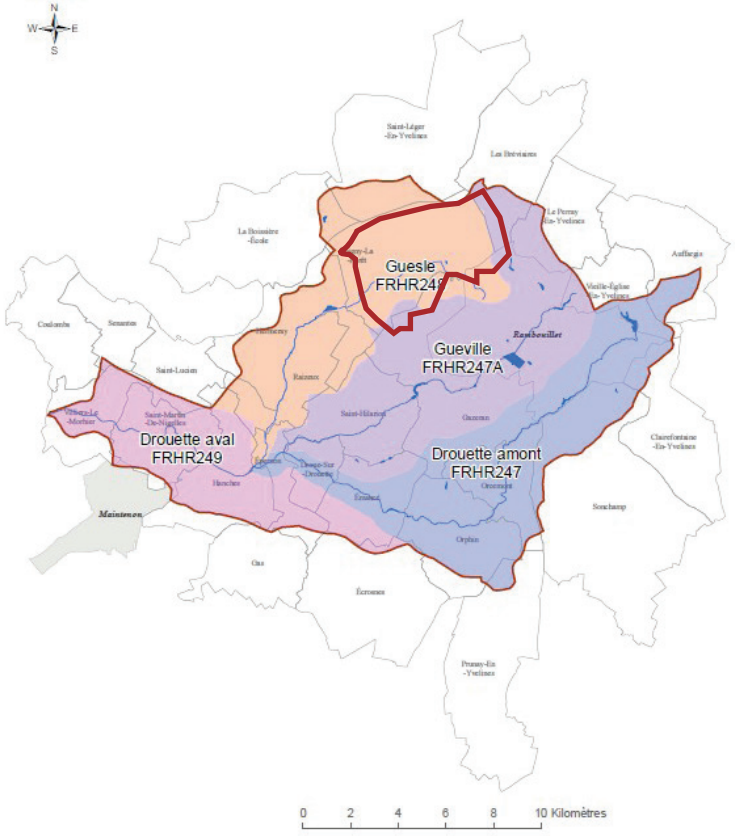
7 CAPACITÉS DES RÉSEAUX

7.1 QUALITÉ DE L'EAU et ASSAINISSEMENT

La Guesle appartient à l'unité hydrographique Drouette. Cette dernière est composée de 4 masses d'eau de surface et de 3 masses d'eau souterraine.
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Secteur Seine-Aval sur cette unité hydrographique ont permis de fixer des objectifs à l'horizon 2015, à partir des travaux menés entre juin 2005 et janvier 2007 concernant l'état des lieux, les pressions et les enjeux.



- *Localisation de l'unité hydrographique Drouette sur le secteur Seine-Aval - Source : www.eau-seine-normandie.fr*



- *Masse d'eau de surface de l'unité hydrographique Drouette - Source : www.eau-seine-normandie.fr*

Les conclusions de l'étude concernant la masse d'eau n°FRHR28 - La Guesle de sa source au confluent de la Drouette (exclu) atteindra probablement le bon état en 2015 moyennant l'application des mesures réglementaires et des programmes de travaux définis, accompagnés de mesures spécifiques ou renforcées.
Ces mesures spécifiques ou renforcées portent en priorité sur les enjeux liés à la morphologie, aux ruissellements, à l'érosion, aux pollutions diffuses (nitrates et pesticides) et aux pollutions accidentelles et sont déclinées dans la fiche SAv10 du SDAGE.

- Qualité de l'eau superficielle -

L'évaluation de la qualité de l'eau établie par le syndicat des 3 rivières est basée sur trois grands indicateurs :

- la physicochimie de l'eau (SEQ Eau)
- les caractéristiques physiques
- les communautés biologiques

La qualité générale des cours d'eau (physico-chimie, hydrobiologie et micropolluants) reste très contrastée sur le bassin versant.
Selon le programme de relevé du syndicat des trois rivières (2000-2002), la qualité physico chimique se dégrade de l'amont vers l'Aval et reste influencée par les rejets urbains et agricoles.
Les cours d'eau situés en tête de bassin versant, exempts de pollution, sont généralement de bonne ou de très bonne qualité.
On observe ensuite une diminution de la qualité de l'eau d'amont vers l'aval. Les dégradations s'effectuent principalement lors de chaque traversée de commune. La commune de Poigny se situe en amont induisant ainsi une qualité des cours d'eau évaluée comme bonne par le syndicat.

(source : syndicat des 3 rivières)

Poigny-la-Forêt depuis 2005, et à la conclusion de cette étude a intégrées les enjeux d'améliorations sur ses cours d'eau et mis en place de nombreuses actions (développées plus loin) afin de parvenir aux objectifs de qualité de 2015.

- Le réseau d'eau potable et qualité de l'eau potable -

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

Les canalisations sont en fonte (20%), en PVC (10%) et en amiante ciment (70%). Elles ont été posées entre 1940 et 2012. Les branchements en plomb ont été remplacés entre 2008 et 2013 dans leur intégralité (de la canalisation au compteur de l'abonné) sur le territoire du SIAEP de la Forêt de Rambouillet.

Poigny est alimentée par deux ressources différentes.
La partie nord du bourg (66% de la population) est alimentée par l'unité de distribution de Saint Léger. L'eau est issue des forages de la Saradinerie du SYMIPERR et est distribuée via le château d'eau de St Léger. Il s'agit de trois forages dans les sables de Fontainebleau. L'eau est remise à l'équilibre calco-carbonique par un stripping (dégazage du CO2) puis neutralisation à la soude et désinfection.

La partie sud du bourg (44% de la population) est alimentée par l'unité de distribution de Poigny-la-Forêt La Noue Plate. L'eau est issue du forage de la Noue Plate à Gazeran. Il est également situé dans les sables de Fontainebleau et ne nécessite pas de remise à l'équilibre calco-carbonique. L'eau est simplement désinfectée.
Les deux zones sont interconnectées au niveau de la Guesle (Route de St Léger - RD108) et se secourent mutuellement en cas de besoin.

Le rapport d'activités 2012 de la CCPFY fait mention que suite au lancement en 2011 du marché de vérification des installations d'assainissement non collectif, 422 installations ont été contrôlées durant 2010 sur la CCPFY.

Poigny est concernée par le projet de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) du forage d'eau potable sur Saint-Léger-en-Yvelines dans la forêt de Rambouillet. Effectivement, la production des captages actuels est insuffisante pour répondre aux besoins entraînant la nécessité de d'importer de l'eau depuis les syndicats voisins.

Dans un premier temps, l'étude géologique a distingué 5 sites de recherche et seul celui de Saint-Léger a été retenu. Il est situé au voisinage du carrefour de la RD138 et de la route aux vaches, près de l'Etang Rompu.

La ressource recherchée est le réservoir de l'Eocène, la profondeur estimée du forage projeté est de 140 m maximum.

Le projet de DUP a fait l'objet d'une enquête publique en septembre et octobre 2013.

Qualité de l'eau distribuée - Réseau Nord

(Synthèse de la qualité de l'eau en 2012 source : SIAEP de la Forêt de Rambouillet)

Gestionnaire : Veolia Eau Rambouillet

Bactériologique : Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.
Eau d'excellente qualité bactériologique
Tous les prélèvements sont conformes. Nombre de prélèvements : 9

Nitrates : Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : ne pas dépasser 50 mg/L.
Eau contenant peu de nitrates
Moyenne : 15 mg/L
Maximum : 19 mg/L
Nombre de prélèvements : 3

Dureté : Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau.
La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité.
Eau très peu calcaire
Moyenne : 9 °f
Nombre de prélèvements : 3
Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé

Fluor :
Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau.
Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 mg/L.
Eau très peu fluorée
Aucune valeur n'a été supérieure à 0,1 mg/L
Teneur inférieure au seuil de détection de la méthode d'analyse
1 prélèvement effectué

Pesticides :
Limite de qualité : ne pas dépasser 0,10 µg/L.
Conformément à l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France, une restriction de la consommation de l'eau doit être prononcée si les teneurs en atrazine et ses métabolites dépassent 0,40 µg/L pendant plus de 30 jours consécutifs.
Eau conforme à la limite de qualité pour les pesticides
Teneur : <0,01 µg/L (inférieur au seuil de quantification de l'appareil)
1 prélèvement effectué
Aucun dépassement de la limite de qualité n'a été observé.

Ainsi, l'eau distribuée en 2012 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Qualité de l'eau distribuée - Réseau Sud

(Synthèse de la qualité de l'eau en 2012 source : SIAEP de la Forêt de Rambouillet)

Gestionnaire : Veolia Eau Rambouillet

Bactériologique : Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.
Eau d'excellente qualité bactériologique
Tous les prélèvements sont conformes. Nombre de prélèvements : 7

Nitrates : Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : ne pas dépasser 50 mg/L.
Eau présentant une teneur en nitrates moyenne
Moyenne : 31 mg/L
Maximum : 33 mg/L
Nombre de prélèvements : 5

Dureté : Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau.
La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité.
Eau calcaire
Moyenne : 30 °f
Maximum : 32 °f
Nombre de prélèvements : 3
Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé

Fluor :
Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 mg/L.
Eau très peu fluorée
Aucune valeur n'a été supérieure à 0,1 mg/L
Teneur inférieure au seuil de détection de la méthode d'analyse
2 prélèvements effectués

Pesticides :
Limite de qualité : ne pas dépasser 0,10 µg/L.
Conformément à l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France, une restriction de la consommation de l'eau doit être prononcée si les teneurs en atrazine et ses métabolites dépassent 0,40 µg/L pendant plus de 30 jours consécutifs.
Eau conforme à la limite de qualité pour les pesticides
Maximum : 0,09 µg/L
12 prélèvements effectués
Aucun dépassement de la limite de qualité n'a été observé.

Conclusion : L'eau distribuée en 2012 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Concernant la ressource en eau, les volumes produits sur l'année 2012 sont les suivants :

- *Volumes produits*

Ouvrage	Capacité de production [m³/j]	Production 2011 [m³]	Production 2012 [m³]	Variation [%] 2011/2012
GAZERAN Batonceau	600	160 077	161 879	+1,12%
GAZERAN Noue-Plate	1 600	403 695	359 045	-11,1%
Réservoir sur tour & forage des Bréviaires LES BREVIAIRES	360	16 578	51 741	+212,1%
Réservoir et forage de St Léger SAINT-LEGER-EN-YVELINES	600	147 495	128 797	-12,7%
Réservoir et forages d'Hermeray HERMERAY	200	96 161	66 993	-30,3%
Forage de la Boissiere Ecole LA BOISSIERE-ECOLE	Forage à l'arrêt			
	TOTAL	**824 006**	**768 455**	**-6,7%**

Source : Rapport d'activités du SIAEP 2012

Le SIAEP recouvre près de 5676 abonnés domestiques (hors SRU et autres collectivités), Poigny-la-Forêt représentant 432 abonnés. Les abonnés domestiques et assimilés étant les personnes redevables à l'agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique (code de l'environnement).

La comparaison entre 2011 et 2012 des volumes d'eau mis en distribution et vendus ont diminué de 6.7% sur le volume produit, augmentant ainsi la part du volume d'eau importé sur cette même période. De manière générale, le volume mis en distribution entre 2011 et 2012 à diminué de 5 % (841 263 m^3 en 2011 contre 798 892 m^3 en 2012).
De même, la consommation moyenne par abonnement domestique est de 118m^3 par an en 2012 contre 120m^3 en 2011. Cet indicateur d'évolution pourra également être repris à titre de suivi dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Les tarifs concernant la consommation en eau potable sont les suivants :

Tranche de consommation par semestre	Prix au mètre cube
De 0 m^3 à 25 m^3 inclus	0,4043 € HT
au-delà de 25 m^3	0,9421 € HT

Source : Rapport d'activités du SIAEP 2012

L'analyse de l'évolution du tarif de l'eau entre le 1er janvier 2012 et le 1er janvier 2013 a connu une variation de +2.55% concernant la part de l'exploitant (part fixe sur un abonnement ordinaire). Depuis 2000, cette variation est de +13.15%. Cet indicateur est également intéressant en termes de suivi.

- Etat du réseau d'eau potable -

Le réseau d'eau potable de la SIAEP Forêt de Rambouillet, possède un indicateur patrimonial de 50 points (en progression depuis 2010), ce qui signifie une localisation et description des ouvrages et des servitudes connus, ainsi qu'une connaissance de chaque tronçon (âge et information structurelle).

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	nc	40	40	40	50	50

Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable : quotient du linéaire moyen du réseau de desserte renouvelé sur les 5 dernières années par la longueur du réseau de desserte.

	2008	2009	2010	2011	2012
Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable [en %]	0,28	0,16	0,11	0,06	0,39

Source : Rapport d'activités du SIAEP 2012

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Concernant les conditions de réutilisation des eaux de pluie, l'ARS rappelle que celles-ci sont règlementées par arrêté ministérielle du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et extérieur des bâtiments.

La commune de Poigny connaît aujourd'hui un réseau d'assainissement de plus de 20 ans qui assurent évacuation et traitement des eaux usées.
Les Basses-Masures n'y sont pas raccordées et sont ainsi concernées par un réseau d'assainissement non collectif (la gestion de cet espace relève de la compétence de la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yveline). Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) effectué en parallèle du diagnostic du PLU, a permis d'évaluer le système d'assainissement et de cibler les améliorations à envisager.
La commune a également mis en place en début d'année 2013 des travaux d'amélioration sur les installations de traitement et d'épuration des eaux usées.
De même, des études sont d'ores-et-déjà en cours au niveau des rejets dans le milieu naturel afin de mettre en place les installations adaptées pour améliorer les conclusions de l'étude.



Station d'épuration de Poigny-la-Forêt

La municipalité s'est engagée dans une réelle démarche d'amélioration des installations collectives d'assainissement. Poigny-la-Forêt a donc lancé le contrôle des raccordements de chaque propriété par le biais de la société Véolia. Dans la démarche d'évaluation environnementale du PLU de la commune, ces contrôles et recensement sont des points importants afin d'évaluer dans le temps les améliorations opérées (exemple d'indicateur de suivi).
Sur les 80 contrôles recensés, les principales anomalies sont les suivantes :
- le manque de ventilation haute
- les eaux usées qui se déversent partiellement ou totalement dans le fossé, un - puisard ou en épandage
- la présence d'une fosse septique alors que la propriété peut être raccordée au réseau d'eaux usées
- l'absence de regard de visite ou
- l'existence d'un regard endommagé, inaccessible ou obstrué par des racines…

Le service est exploité en affermage, la durée du contrat avec le délégataire Véolia eau a pris effet en janvier 2007 et pour une durée de 12 ans (fin prévue pour décembre 2018).
Les prestations assurées par Véolia Eau sont les suivantes :

- Gestion du Service
- Gestion des abonnés
- Mise en service
- Entretien de l'ensemble des ouvrages
- Renouvellement (des branchements, canalisations <6m,compteurs, ouvrages de traitement).

La collectivité prend en charge le renouvellement des canalisations.

La commune de Poigny-la-Forêt a fait réaliser en 2011 un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et des Eaux Pluviales. Il est annexé au dossier de PLU.

L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Seuls le secteur des Basses-Masures et quelques constructions isolées à l'écart des entités urbanisées principales ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif.

7.2 QUALITÉ DES EAUX SOUTERRAINES



- Masse d'eau souterraine de l'unité hydrographique Drouette -
Source : www.eau-seine-normandie.fr

La masse d'eau souterraine Calcaire de Beauce et Sables de Fontainebleau et Mantois présente un profil qualitatif peu satisfaisant du fait de sa contamination par les nitrates et pesticides, ainsi, la Commission Géographique Seine-Aval conclue à un bon état chimique qui ne sera pas atteint en 2015 selon l'étude de 2007. Pour atteindre le bon état quantitatif, elle doit faire l'objet de mesures spécifiques pour une meilleure gestion de la ressource. Les objectifs qualitatifs sont prévus pour 2027.

En revanche, l'objectif qualitatif de cette masse d'eau est prévue pour 2015.

Masses d'eau		Etat chimique initial			Etat quantitatif initial	Objectif d'état chimique	Objectif d'état quantitatif
Craie altérée du Neubourg / Iton / Plaine de Saint-André	3211	Mauvais	Nitrates, pesticides, OHV	Tendance à la hausse des concentrations en NO3 à inverser	Mauvais	Bon état 2027	Bon état 2015
Calcaires tertiaires libres et Craie senonienne de Beauce	4092	Mauvais	Nitrates, pesticides	Tendance à la hausse des concentrations en NO3 à inverser	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015 (sous réserve d'amélioration des règles de gestion)

- Masse d'eau souterraines état initial et objectifs - Source : www.eau-seine-normandie.fr

SYNTHÈSE

- Principales actions à mettre en oeuvre -

Familles de mesure	n° MG	Mesures clefs	Localisation		MO	SD
Réduction des pollutions ponctuelles						
Eaux usées des collectivités *3,3 M€**	2	Amélioration des traitements et/ou des capacités des STEP *• 6 stations d'épuration*	Drouette (R247 et R249) et Guéville (R247A)		C	
	5	Amélioration des réseaux d'assainissement d'eau usée			C	
Eaux pluviales des collectivités	8	Limitation des usages de pesticides par les collectivités et particuliers *• zones urbaines et péri-urbaines, voiries et réseaux*	UH	■	C,E P	●
Industries et artisanats *0,3 M€**	9	Réduction des rejets polluants chroniques de l'industrie et artisanat *• dominante chimie*	UH		I	●
	11	Maîtrise des raccordements aux réseaux d'assainissement urbain	Drouette (R247 R249) et Guéville (R247A)		I C	●
Réduction des pollutions diffuses agricoles						
Apports de fertilisants et pesticides *1,8 M€**	16	Réduction des apports en pesticides par le renforcement des bonnes pratiques agricoles	UH	■	A	●
	18	Réduction des apports en fertilisant par le renforcement des bonnes pratiques agricoles		■	A	
	19	Suppression ou réduction forte des fertilisants et/ou pesticides : conversion agriculture biologique, herbe, acquisition foncière,...	zones vulnérables des AAC	▲	A,C	●
	20	Diagnostic, animation, suivi ou contrôles concernant les pratiques agricoles	UH	■	A,C E	●
Transferts *1,9 M€**	21	Couverture des sols pendant l'interculture (CIPAN)	Aires d'alimentation des captages	■	A	
	22	Création et entretien de bandes enherbées le long des rivières	UH		A,C P	●
	23	Développement d'aménagements et de pratiques agricoles réduisant les pollutions par ruissellements, érosion ou drainages *• réduction de l'impact des drainages agricoles par un aménagement des exutoires et le maintien en herbe des fossés de drainage*		■	A	●
Protection et restauration des milieux						
Rivières *0,9 M€**	27	Actions spécifiques visant la diversification des habitats (frayères) et/ou la préservation des espèces	UH		C,P	
	28	Amélioration / restauration de la continuité écologique des cours d'eau			C,P	
Zones humides et littoral *1,8 M€**	31	Entretien et/ou restauration de zones humides *• conservation des ZH existantes*	lit majeur des cours d'eau		C,E A	
	32	Animation, diagnostics, études ou suivi concernant les ZH *• identifier et cartographier les zones humides lit majeur*			C,E	
Gestion quantitative						
Rareté de la ressource	35	Réductions des prélèvements d'eau *• sur les petits cours d'eau et en amont des bassins versants*	UH	■	E,C I, A	
Connaissance						
Connaissance	38	Acquisition de connaissances *• organiser la surveillance des milieux et le suivi des actions*	UH		E C, I	
	39	Amélioration de la connaissance des pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'action visant leur réduction *• rejets, présence dans les milieux...*	Drouette		E,C I, A	●

- Source : driee ile-de-france -PdM_Seine_Normandie-Fiches-Seine-aval - fiche SAv 10 -

➔ La qualité générales des eaux superficielles est contrastée sur le bassin versant. Le premier bilan effectué par le syndicat des 3 rivières prévoit un bon état pour 2015 sur l'unité hydrographique de la Drouette qui concerne Poigny-la-Forêt

➔ Le SIAEP de la la Forêt de Rambouillet gère la politique dans la création de nouvelles infrastructures et la qualité du réseau de distribution

➔ Poigny est alimentée par deux ressources : l'unité de distribution de Saint-Léger et de la Noue Plate. La qualité des deux ressources sont conformes aux limites réglementaires.

➔ La qualité du réseau d'eau potable est en progression depuis 2011.

➔ Une démarche d'amélioration du réseau d'assainissement sur la commune de Poigny est en cours depuis quelques années, dont les résultats sont déjà visibles.

➔ La qualité des eaux souterraines est en revanche une réelle problématique. Jugée de mauvaise qualité en 2005 par la pollution aux pesticides et nitrates, les objectifs fixés de qualité ne seront atteint qu'en 2025.

➔ Projet de DUP sur le captage d'eau potable à Saint-Léger-en Yvelines, et concernant indirectement la commune de Poigny-la-Forêt.

7.3 LES DÉCHETS

LA GESTION DES DÉCHETS

La gestion des déchets est encadrée par le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA). Adopté en novembre 2009, le PREDMA établit des objectifs en matière de collecte et de traitement des déchets à l'échelle de la région et aide les collectivités à mettre en oeuvre les moyens pour les atteindre à l'horizon 2019. Il met l'accent sur la prévention de la production des déchets et la priorité à donner au traitement de ceux-ci sur le territoire régional afin de réduire les exportations vers les départements voisins.
Afin de répondre aux objectifs de réduction des déchets, le conseil régional a adopté en juin 2011 le Plan de réduction des déchets d'Ile-de-France (PREDIF).
Le PREDMA établit comme objectif de ne pas construire de nouvelles unités d'incinération sur le territoire, en cohérence avec une politique de réduction et d'amélioration du tri des déchets. En effet, cette objectif s'inscrit également dans la suite logique de l'orientation ENR 1.2 du SRCAE des actions recommandées aux collectivités territoriales de *«développer la valorisation sous forme de chaleur, de l'énergie fatale produite par les UIOM du territoire».*

A l'échelle de la région,les données 2005 sont une production de 490 kg/an et par habitant. L'objectif à 2019 est une diminution de 50 kg soit 440 kg/an/hab, pour les déchets ménagers et assimilés (déchets des activités économiques).

Le Plan Régional de Réduction des Déchets d'Ile-de-France (PREDIF) a défini quant à lui dans son diagnostic trois univers regroupant les activités de la vie :

- le domicile et la vie quotidienne,
- les déplacements et les espaces publics,
- l'extérieur.

Le Conseil régional a choisi en mai 2009 de s'inscrire dans un dispositif de l'ADEME (Plan et programmes de prévention des déchets) en vue d'atteindre les objectifs de prévention des plans régionaux et gestion des déchets.
La Région s'est engagée à promouvoir l'élaboration et la mise en oeuvre de programmes locaux de prévention (PLP) portés par les collectivités à compétence déchets. L'objectif principal à atteindre en 5 ans, est la couverture du territoire francilien par des PLP, correspondant à 80 % de la population régionale

Le Plan de Gestion des Déchets du BTP des Yvelines est quant à lui en cours d'élaboration. Il permettra la mise en place d'un meilleur respect de la réglementation, d'un réseau géographiquement équilibré de collecte et de traitement ou encore d'améliorer le principe de réduction de la source des déchets notamment.

COLLECTES

Le Syndicat en charge de la gestion des déchets est le SICTOM de la Région de Rambouillet et comprend le territoire de la commune de Poigny-la-Forêt. Progressivement, la compétence «ordures ménagères» passe aux communautés de communes», transférant ainsi directement la compétence au SICTOM de la Région de Rambouillet.

L'ensemble de la population est desservie par la collecte en porte à porte,

- emballages-journaux-magazines tous les 15 jours
- le verre toutes les 4 semaines
- les ordures résiduelles toutes les semaines

Un total de 31 135 tonnes a été établit selon le rapport d'activités pour l'année 2012 comprenant :

- Ordures ménagères
- Emballages
- Verre
- Déchets végétaux

Les ordures ménagères représentant le poste le plus important avec 72 % des déchets collectés en porte à porte contre 9% pour le verre.

Le tonnage des points de collectes en points d'apport volontaire concernant ces mêmes déchets et sur la même période est de 2369 tonnes, avec un poste principal qui concerne les déchets végétaux avec 76% des apports.

Le SICTOM organise également des collectes en régie pour encombrants sur rendez-vous et a permis de collecter près de 485 tonnes d'encombrants en 2012 (chiffres rapport d'activités 2012).

La collecte des déchets industriels banals (DIB) intervient en régie auprès de clients contractualisés et sur demande facturée. Sur l'année 2012, 3116 tonnes ont été collectés dont 207 tonnes de carton et 32 de métaux.

EVOLUTION DE LA COLLECTE EN PORTE A PORTE

	2009	2010	2011	2012
Ordures ménagères	22 943 tonnes	22 863 tonnes	22 936 tonnes	22 614 tonnes
Emballages	4 854 tonnes	4 885 tonnes	4 959 tonnes	4 855 tonnes
Verre	2 922 tonnes	2 837 tonnes	2 837 tonnes	2 757 tonnes
Déchets végétaux	727 tonnes	789 tonnes	851 tonnes	909 tonnes
TOTAL	**31 446 tonnes**	**31 374 tonnes**	**31 583 tonnes**	**31 135 tonnes**

- Évolution de la collecte en porte à porte - *- Source : Rapport d'activités 2012 SICTOM Région de Rambouillet -*

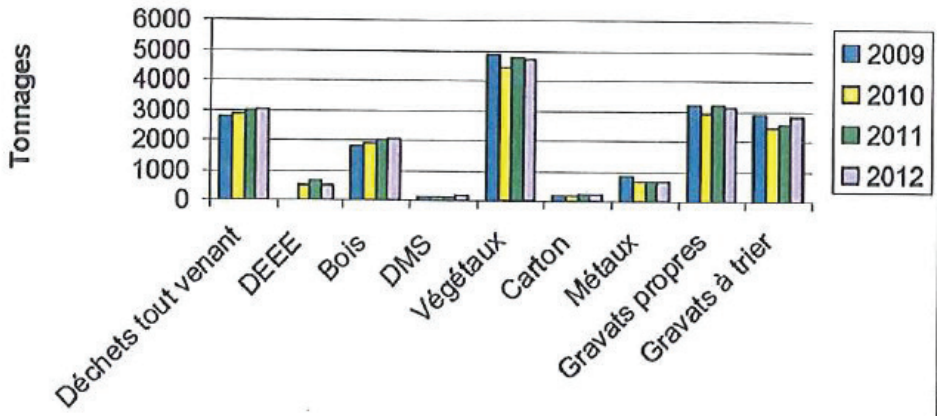
EVOLUTION DE LA COLLECTE EN POINT D'APPORT VOLONTAIRE

	2009	2010	2011	2012
Ordures ménagères	54 tonnes	52 tonnes	48 tonnes	48 tonnes
Emballages	162 tonnes	179 tonnes	170 tonnes	155 tonnes
Verre	362 tonnes	338 tonnes	323 tonnes	346 tonnes
Déchets végétaux	1 607 tonnes	1 569 tonnes	1828 tonnes	1 820 tonnes
TOTAL	**2 185 tonnes**	**2 138 tonnes**	**2369 tonnes**	**2 369 tonnes**

- Évolution de la collecte en apport volontaire - *- Source : Rapport d'activités 2012 SICTOM Région de Rambouillet -*

Il existe 6 déchetteries sur le territoire de la SICTOM, dont les plus proches pour la commune de Poigny-la-Forêt restent celle de Gazeran et Rambouillet (les autres déchetteries se situent à Saint-Arnoult, Auffargis, Bonnelles et Droue-sur-Drouette).

- Détail des apports du SICTOM de la région de Rambouillet et leur évolution



- Source : Rapport d'activités 2012 SICTOM Région de Rambouillet -

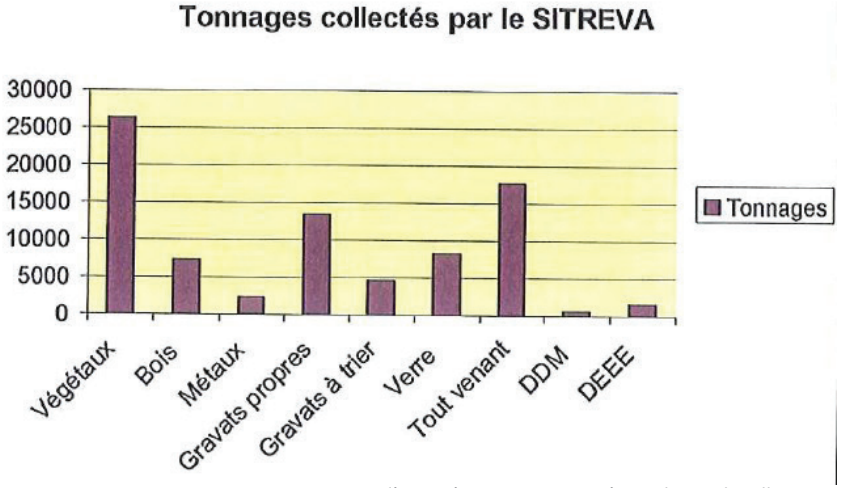
TRAITEMENT

Le SICTOM a délégué sa compétence «traitement» au SITREVA, qui regroupe 267 964 habitants sur 176 communes.
Le dispositif de traitement et de valorisation des déchets est composé de :

- 3 centres de transfert
- 1 usine d'incinération
- 1 centre de traitement des mâchefers
- 1 centre de tri
- 1 centre de regroupement des déchets collectés en régie
- 1 compostière

L'usine d'incinération a traité 125 122 tonnes de déchets en 2012 comprenant une baisse de 3.8% par rapport à 2011 concernant les ordures ménagères.
Le centre de tri a reçu 14 394 tonnes de produits valorisables issus des collectes sélectives, déchetteries et points d'apport comprenant une baisse de 4.27% par rapport à 2011.

Le centre de regroupement des déchetteries situé à Rambouillet, permet de regrouper les encombrants, les D3E, les déchets ménagers dangereux, piles, métaux, bois et les déchets végétaux.



- Source : Rapport d'activités 2012 SICTOM Région de Rambouillet -

Lors des entretiens effectués avec la population, la collecte et la valorisation des déchets verts semblent être une problématique majeure au sein de la commune . En effet, la grande majorité des habitants de Poigny ont un jardin conséquent avec pour certains d'entre eux une partie boisée.
La quantité des déchets verts cumulés est ainsi conséquente. Certaines idées comme un apport volontaire sur un site dédié sur la commune pour la création d'un compost communal a été évoqué.
Il s'agit d'un projet conséquent pour la commune et trouvera probablement sa traduction et mise en place dans les années futures.

7.4 LES RÉSEAUX NUMÉRIQUES

Les réseaux numériques peuvent constituer des équipements structurants à l'échelle d'un territoire, un support à la compétitivité et au développement économique des territoires notamment.

Pour cette raison et dans la perspective de l'accès progressif au très haut débit (THD), le plan départemental de déploiement du Très Haut Débit (THD) passe en phase opérationnelle prochainement. Il va permettre à l'ensemble des Yvelinois d'accéder à cette technologie.

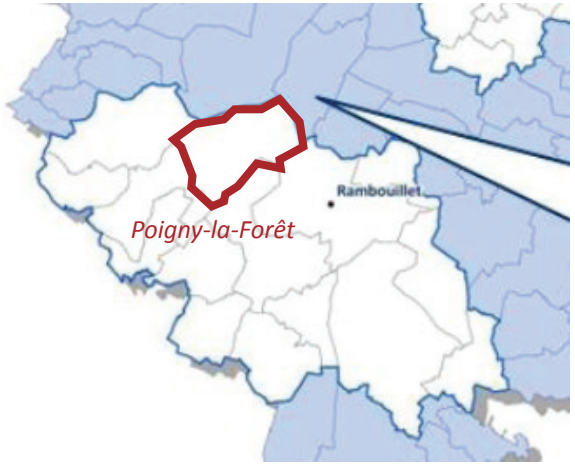
Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) des Yvelines, adopté par l'Assemblée départementale en février 2012, fixe l'objectif d'une desserte en fibre optique de la totalité des foyers yvelinois d'ici 2020. Il confie au Conseil général la réalisation, en sept ans et sous maîtrise d'ouvrage directe, de la partie de ce réseau correspondant aux communes non couvertes par l'initiative privée (source : Conseil Général des Yvelines) .

Après la réalisation d'études de cadrage, le déploiement passe en phase opérationnelle. Le périmètre concerne 158 communes, soit un peu plus de 100 000 prises.

- 2830 km de linéaire de réseau optique à déployer dans les Yvelines pour le raccordement de 100 % des lignes.
- 70 zones d'activités économiques desservies par la fibre optique avec 2600 entreprises présentes sur ces zones d'activités.
- 40 zones d'activités économiques raccordées par la fibre optique avec 1000 entreprises présentes sur ces zones d'activités
- 73 communes dont le raccordement par les opérateurs (FTTH) devraient commencer entre 2014 et 2015 (et s'étendra jusqu'en 2020)

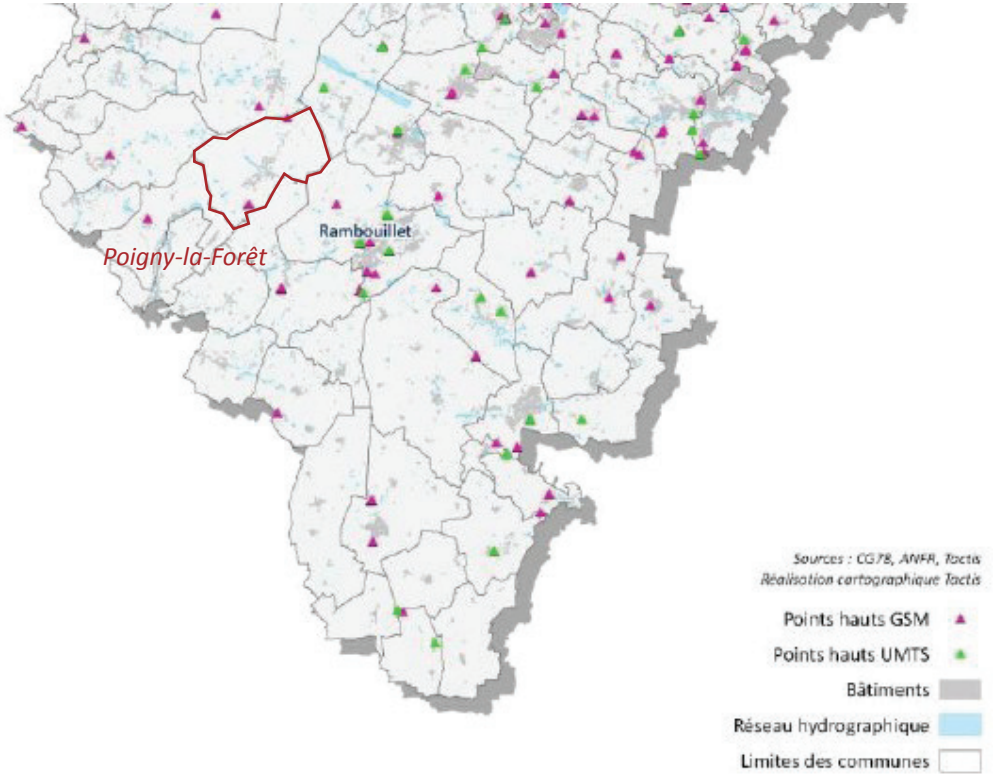
- Zone raccordée des Yvelines en THD -

Poigny fait partie des communes ciblées par une initiative privée dans le raccordement au très haut-débit (en blanc sur la carte). Il s'agit de déploiement prévus d'ici 2020 (2015 pour Poigny), a contrario en bleu, les communes non concernées par une initiative privée actuellement.



- Source : SDTAN des Yvelines -

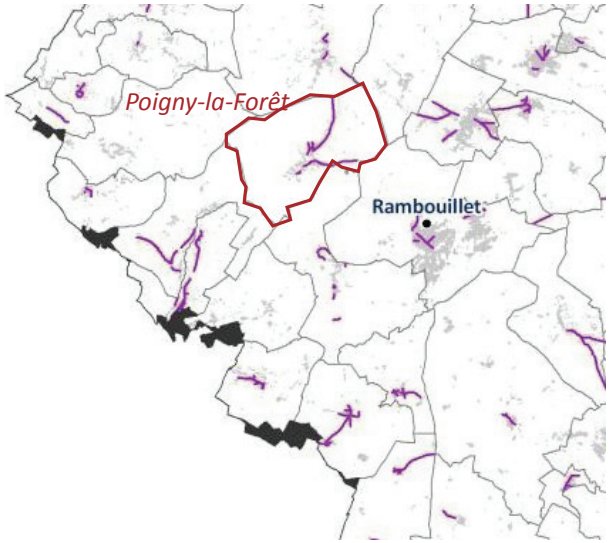
- Point haut téléphonie mobile -



- Source : SDTAN des Yvelines -

Le déploiement des solutions de radiotéléphonie nécessite l'installation d'émetteurs radio sur des points hauts, majoritairement constitués d'édifices (pylônes, bâtiments…) et lieux géographiques en altitude qui accueillent des équipements radio (paraboles, antennes…) servant à la couverture d'un territoire en Haut Débit mobile. Poigny est concernée par une antenne relais sur le château d'eau.

- Enfouissements des réseaux réalisés entre 1995 et 2011 -



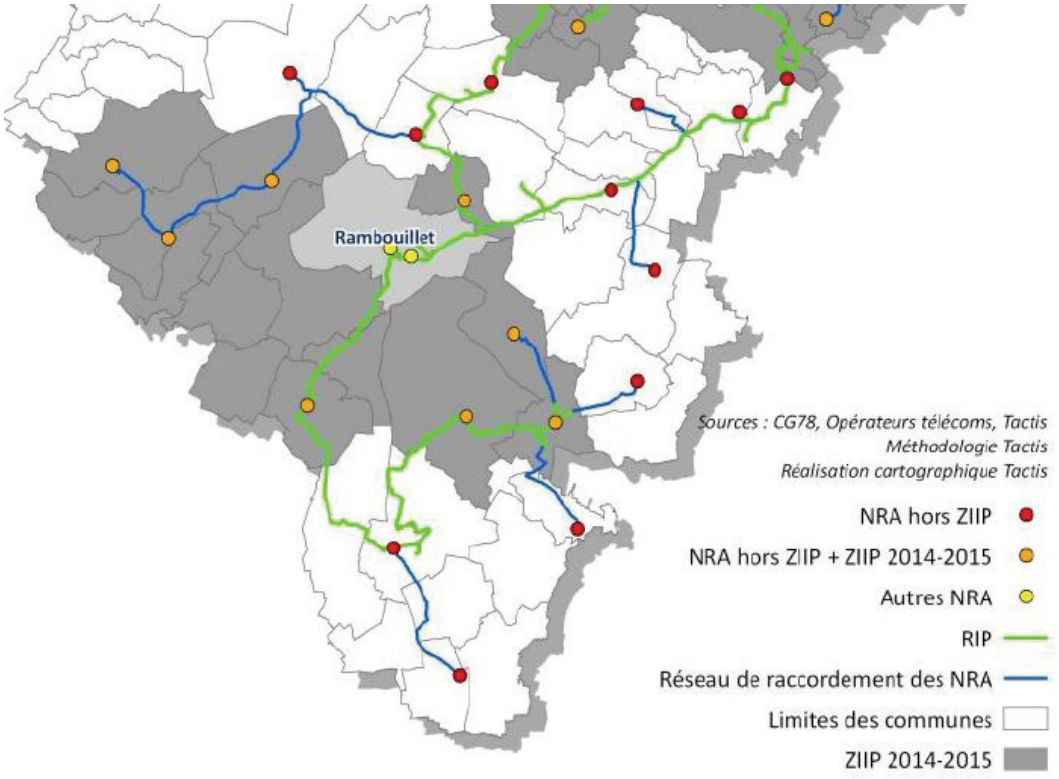
- Source : SDTAN des Yvelines -

La commune a bénéficié d'un enfouissement de ses réseaux sur une large partie de son territoire.

L'offre ADSL selon le SDTAN est de bonne qualité sur l'entité urbaine de la commune avec une offre de 8 Mbit/s. En revanche, la couverture 3G n'est pas maximale sur Poigny-la-Forêt.

La commune de Poigny est quant à elle concernée par le projet de réseau de raccordement des NRA (noeud de raccordement abonné).

-Tracé des extensions nécessaires pour le raccordement des NRA et des PM au réseau départemental -



- Source : SDTAN des Yvelines -

A l'échelle de la CCPFY, des cyberesp@ces communautaires ont pu être mis en place intégrant à la fois un libre accès à des ordinateurs bénéficiant d'un accès internet et de logiciels informatiques mais également la mise en place d'ateliers de formation aux nouveaux outils de télécommunications et logiciels informatiques. Ils se répartissent entre Raizeux, Saint-Arnoult et à proximité de Poigny-la-Forêt via le site de Rambouillet. Le rapport d'activités 2012 de la CCPFY montre une évolution toujours croissante de la fréquentation sur les sites depuis 2009. *(source : rapport d'activités 2012 CCPFY)*

Suite à la loi ENE, un volet aménagement numérique des territoires doit être réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. *«Le PADD arrête les orientations générales concernant (...) le développement des communications (...) retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune»* (Art. L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme). En effet, tout opérateur qui déploie un réseau doit respecter les «règles d'urbanisme» dans le cadre de son plan de déploiement. La collectivité peut donc influer indirectement via le PLU sur l'architecture du réseau déployé via des règles particulières d'occupation de la voirie (encadrer la taille des armoires de rue susceptibles d'abriter les points de mutualisation...).

SYNTHESE

➔ Le Syndicat en charge de la gestion des déchets est le SICTOM de la Région de Rambouillet

➔ La commune de Poigny est desservie par une collecte porte à porte, des collectes en régie et par des points d'apport volontaire

➔ Le SICTOM a délégué sa compétence «traitement» au SITREVA, qui regroupe 267 964 habitants sur 176 communes.

➔ Poigny fait partie des communes ciblées par une initiative privée dans le raccordement au très haut-débit d'ici 2015

➔ Présence de cyberesp@ces à proximité de Poigny (Rambouillet) dont la fréquentation est en augmentation constante depuis 2009

EVOLUTION PRÉVISIBLE DE L'ENVIRONNEMENT

➔En l'absence d'évolution du document d'urbanisme, le nombre de nouvelles construcctions auraiient un impact très limité sur la sollicitation des réseaux.

8 NUISANCES SONORES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

8.1 NUISANCES SONORES

Le département des Yvelines est concerné par un projet de Plan de Prévention du Bruit (PPBE).
L'objectif du PPBE est de protéger des nuisances sonores excessives les zones d'habitations, les établissements scolaires ou de santé et de préserver les zones calmes. Une première phase de diagnostic a permis d'identifier les principales zones exposées à des niveaux de bruits élevés.

L'objectif du PPBE des routes départementales est de :

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

Ce dernier a défini 3 catégories de cartes de bruit, allant de :
la carte «a» représentant les zones exposées au bruit sur une moyenne de 24h d'une part et sur une période nocturne d'autre part.
la carte «b» représentant les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (5 catégories)
la carte «c» représentant les zones où un dépassement de la valeur limite est constaté sur une moyenne de 24h et sur une période nocturne.

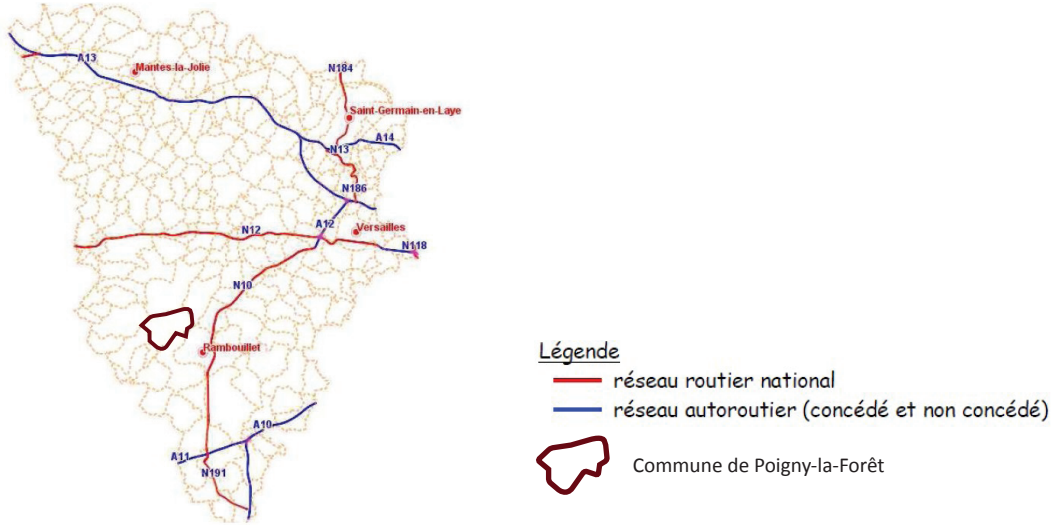
La carte des grandes infrastructures routières des Yvelines met en évidence l'absence de lien avec la commune de Poigny au sein du PPBE. De même, parmi les secteurs potentiellement les plus impactés des Yvelines, la commune de Poigny n'y figure pas.

Poigny-la-Forêt offre un cadre de vie paisible excentré des grands axes de circulation. Sa situation de clairière au sein du massif de Rambouillet permet également à la commune de bénéficier d'un cadre calme sans nuisance sonore sur la plus grande partie du territoire.

Poigny-la-Forêt n'est pas concernée par une infrastructure routière nationale. Seule la N10 est à proximité du territoire et irrigue la ville de Rambouillet.

Par arrêté préfectoral du 10 octobre 2000, la commune de Poigny-la-Forêt est concernée par un classement des infrastructures de transports terrestres, en découle un secteur concerné par les nuisances sonores :

-la RD 936 ; classée en catégorie 3, elle affecte 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche. Le secteur concerne l'ensemble du tronçon.



Carte des infrastructures routières principales des Yvelines - Source PPBE des Yvelines -

Le Plan Régional pour la Santé de 2011 concerne également cette thématique. En effet, la fiche n°10 spécifie l'objectif suivant : «*Poursuivre et renforcer la politique régionale de lutte contre les nuisances sonores des transports terrestres*».

8.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

LES SITES SEVESO

Aucun site SEVESO n'est implanté sur le territoire de la commune de Poigny-la-Forêt.

LE RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune est également concernée par les risques technologiques notamment à travers le transport de matières dangereuses liées à la circulation sur la RD 936

SYNTHESE

➔ Poigny-la-Forêt est concernée par un classement des infrastructures de transports terrestres : la RD 936 ; classée en catégorie 3.

➔ Aucun site SEVESO sur la commune mais la commune est concernée par le risque liée au transport de matières dangereuses sur la RD 936

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE POIGNY LA FORET

RAPPORT DE PRESENTATION

JUSTIFICATIONS

Arrêté le 12 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 27 mars 2015

PIECE DU PLU

1.2

Cittànova

SOMMAIRE

1 ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE.....5

1.1 Le socle du projet.....7

1.2. Bilan de la consommation d'espace des dix dernières années.....9

1.3 Calcul des besoins théoriques de logements pour le maintien de la population..11
1.3.1. Mécanisme de consommation des logements
1.3.2. Calcul des besoins de logements au terme 2025 pour assurer le maintien de la population de 2008

1.4 Hypothèses de développement à l'horizon 2025.....17
1.3.1. Choix du scénario de développement
1.3.2. Besoins induits en équipements
1.3.3. Impacts environnementaux
1.3.4. Répartition de l'offre en logements à créer
1.3.5. Bilan des objectifs de création de logements et de la consommation d'espace induite

2 JUSTIFICATION DU PADD ET DES OAP.....23

2.1 Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement.....25

2.2 Justification des OAP.....40

3 MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES.....43

3.1 La dénomination et localisation des zones.....44
3.1.1. Les zones urbaines
3.1.2. Les zones à urbaniser
3.1.3. La zone agricole
3.1.4. Les zones naturelles et forestières

3.2. Les évolutions du document graphique.....52
3.2.1. Dans la délimitation des zones
3.2.2. Tableau des surfaces

3.3. Les autres éléments du document graphique.....66
3.3.1. Les emplacements réservés
3.3.2. Les éléments à préserver ou à mettre en valeur au titre de l'article L123 1-5-7° du Code de l'Urbanisme
3.3.3. Le changement de destination du bâtiment agricole
3.3.4. Les tracés et caractéristiques des voies de circulation à conserver, modifier ou à créer
3.3.5. La limite du massif de plus de 100 ha et les lisières
3.3.6. Les Espaces Boisés Classés

4 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES APPLICABLES.....87

4.1 Les zones urbaines.....88

4.2. La zone à urbaniser.....105

4.3 Les zones naturelles 111

4.4 La zone agricole.....117

4.5 Modifications et objectifs poursuivis par le règlement.....125
4.4.1. La prise en compte de l'évolution de la législation
4.4.2. La clarification des dispositions
4.4.3. La préservation des caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères
4.4.4. Une densification modérée de l'espace urbain et la diversification du parc de logements
4.4.5. La protection des milieux naturels boisés ou non et de la trame verte et bleue
4.4.6. La prise en compte de la démarche environnementale

5 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....129

5.1 Compatibilité avec le SDRIF.....130

5.2 Compatibilité avec la Charte du PNR.....134

5.3 Compatibilité avec le PDUIF.....136

5.4 Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie.....137

5.5 Compatibilité avec le SCOT Sud Yvelines.....138

6 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....114
6.1 Les incidences sur la topographie, la géologie et l'hydrologie.....143
6.2 Les incidences sur les paysages et les milieux naturels.....144
6.3 Les incidences sur le paysage urbain et le cadre de vie.....147
6.4 Les incidences sur la gestion de l'eau.....149
6.5 Les incidences sur l'énergie et la qualité de l'air.....151
6.6 Les incidences sur la gestion des déchets.....152
6.7 Risques technologiques et naturels.....152

7 ÉTUDE D'INCIDENCE NATURA 2000.....155
7.1 Cadre réglementaire.....156
7.2 Description simplifiée du projet.....158
7.3 Le socle naturel de la commune.....160
7.4 Les sites Natura 2000 concernés par le PLU.....161
7.4.1. Le site «Forêt de Rambouillet»
7.4.2. Le site «Massif de Rambouillet et zones humides proches»
7.5 Evaluation des incidences potentielles.....176
7.6 Evaluation détaillée des incidences des secteurs de projet.....178
7.6.1. Les projets de densification
7.6.2. La création d'une zone Ue pour les ateliers municipaux
7.6.3. La création d'une zone Ue et mise en place d'un emplacement réservé pour l'implantation d'une structure liée à la petite enfance
7.5Conclusion.....182

8 INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN...184

1. ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE

1.1 LE SOCLE DU PROJET

Le projet de territoire de la commune de Poigny-la-Forêt s'inscrit dans un contexte supra-communal. A ce titre, une compatibilité avec l'ensemble des documents supra-communaux ci-dessous est exigée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, le territoire de la commune de Poigny-la-Forêt est concerné par :

- **Le SDAGE Seine Normandie** approuvé le 20.11.2009,
  Huit défis majeurs ont été définis:
  -Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
  -Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
  -Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
  -Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
  -Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
  -Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
  -Gérer la rareté de la ressource en eau
  -Limiter et prévenir le risque inondation

- **Le SDRIF**, approuvé le 27 décembre 2013,
  Les principales dispositions sont:
  -Privilégier le développement à l'intérieur des tissus urbains existants en cohérence avec l'objectif de densification
  -Favoriser une offre de logements diversifiée
  -Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés
  -Garantir le caractère intangible des fronts urbains d'intérêt régional
  -Préserver les espaces naturels (qui n'ont pas vocation à être systématiquement boisés)
  -Préserver les lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares
  -Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes
  -Maintenir, protéger et valoriser les espaces paysagers
  -Préserver les continuités écologiques
  -Pérenniser la vocation des espaces verts publics existants.

- **La Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse**
  Les quatre axes stratégiques de la Charte en lien avec le PLU sont:
  -Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien
  *Maintenir la vocation agricole, forestière et naturelle des espaces non urbanisés et garantir leur continuité
  *Promouvoir une urbanisation endogène, dynamique, sobre et de qualité
  *S'engager pour des aménagements et des constructions respectueux de la biodiversité et du paysage
  *Restaurer et préserver la trame verte et paysagère

  -Un territoire périurbain responsable face au changement climatique
  *Accompagner le développement de filières énergétiques renouvelables locales dont le bois-énergie

  -Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle rurbaine et rurale
  *Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés
  *Préserver les ensembles bâtis, développer un urbanisme et une architecture innovants et de qualité
  *Préserver les patrimoines bâtis et étudier leurs éventuels prolongements contemporains
  *Valoriser les patrimoines naturels, paysagers et culturels par des approches transversales

  -Un développement économique et social innovant et durable aux portes de la métropole
  *Diversifier l'offre de logements: petit collectif, locatif, social
  *Permettre une installation pérenne et maîtrisée des activités dans les bâtiments existants, les tissus résidentiels, les centres-bourgs et les villages
  *Maintenir et développer l'artisanat, le commerce et les services de proximité

- **Le Plan de Déplacements urbains d'Île-de-France** (PDUIF), approuvé le 30 décembre 1996,
  Ses orientations portent sur:
  -La diminution du trafic automobile
  -Le développement des transports collectifs et/ou des moyens de déplacements économes et non polluants
  -L'organisation du stationnement sur le domaine public
  -Le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

La commune est également concernée par le SCoT Sud Yvelines, approuvé après l'arrêt du projet.

Par ailleurs, conformément à l'article L123-1-2° du Code de l'Urbanisme, le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Les principaux constats et enjeux établis dans le cadre du diagnostic sont les suivants:

- **Population et parc de logements**

-La commune enregistre une croissance démographique entre 1999 et 2010. En 2010, la commune compte 1034 habitants.
-Cette hausse de population est liée à un solde migratoire positif compensant le solde naturel négatif.
-Comme aux échelles supra-communale, Poigny-la-Forêt connaît un vieillissement de sa population et une diminution de la taille des ménages
-Une production de logements annuelle faible, de l'ordre de 3 logements/an en moyenne
-Un parc de logements peu diversifié, constitué principalement de résidences principales de type maisons individuelles (98% des résidences principales sont des maisons individuelles)
-Les logements construits avant 1974 représentent plus de la moitié du parc

- **Économie**

-Un nombre d'emplois relativement faible
-Des revenus des ménages largement supérieur à ceux enregistrés aux échelles de Rambouillet et du département
-Une forte mobilité des actifs: 82% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune
-Présence de trois commerces (2 restaurants et 1 bar multi-service) concentrés dans le centre-bourg
-Aucune zone d'activités n'est présente sur le territoire
-Présence d'activités artisanales

- **Environnement naturel**

-Deux grandes entités topographiques: le fond de vallon de la Guesle et le massif de Saint-Léger
-Des dégagements visuels uniquement au sein des clairières Nord et Sud
-Un territoire lié à l'eau traversé par la Guesle qui constitue le support de la trame urbaine
-Présence de zones humides de formations forestières humides et/ou marécageuses
-Une trame verte et bleue fragilisée sur les abords de la Guesle
-Des espaces naturels riches et protégés:
-Deux sites Natura 2000 sont identifiés sur le territoire communal (Forêt de Rambouillet et Massif de Rambouillet et zones humides proches)
-7 ZNIEFF de type 1
-La commune est concernée par un site classé: la Vallée de la Guesle et Abbaye des Moulineaux
-Des sites de biodiversité remarquable et des Zones d'Intérêt Ecologique à Conforter identifiés par le PNR
-Un massif forestier important en termes de surface et très présent dans le paysage
-Très peu d'espaces agricoles, des espaces dédiés à l'activité équine
-Un patrimoine agricole bâti remarquable essentiellement concentré dans la clairière Nord
-Une architecture contemporaine agricole ou consacrée à l'activité équine souvent en continuité directe du noyau initial

- **Environnement urbain**

-Une urbanisation liée à la Guesle
-Une centralité peu lisible
-Une urbanisation qui «s'étire» en sortie de bourg
-Des potentialités urbaines dans le tissu urbain existant
-Une entité Nord de la commune fragilisée
-Un patrimoine architectural rural et bourgeois
-Un patrimoine classé et non classé dispersé sur le territoire et présence de nombreux sites archéologiques

C'est donc sur la base de ces deux principes (compatibilité et prévisions), du diagnostic socio-économique et démographique et de l'état initial de l'environnement que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Poigny-la-Forêt a été établi. Ce PADD se base sur plusieurs hypothèses de développement permettant à la commune de fixer un objectif en termes de croissance démographique, et donc d'évaluer les besoins en logements et en foncier induits.

Dans un premier temps, le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population a été calculé.
Ensuite, trois hypothèses de développement ont été étudiées, conformes aux objectifs fixés par les documents supra-communaux.
La dernière partie présente le choix de la commune. Celui-ci se justifie par la répartition de l'offre en logements et du bilan de la consommation d'espace des dix dernières années.

1.2 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

Lors de la définition de l'objectif de développement démographique, l'étude de la consommation d'espace ayant eu lieu durant ces dix dernières années a été réalisée. L'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers s'appuie sur une interprétation des prises de vues aériennes entre 1999 et 2011 et sur les permis de construire autorisés (données communales). L'urbanisation de ces dix dernières années s'est réalisée sous forme de constructions unitaires (aucune opération d'ensemble n'a été réalisée) au sein de l'enveloppe urbaine existante et sur les franges de celle-ci.

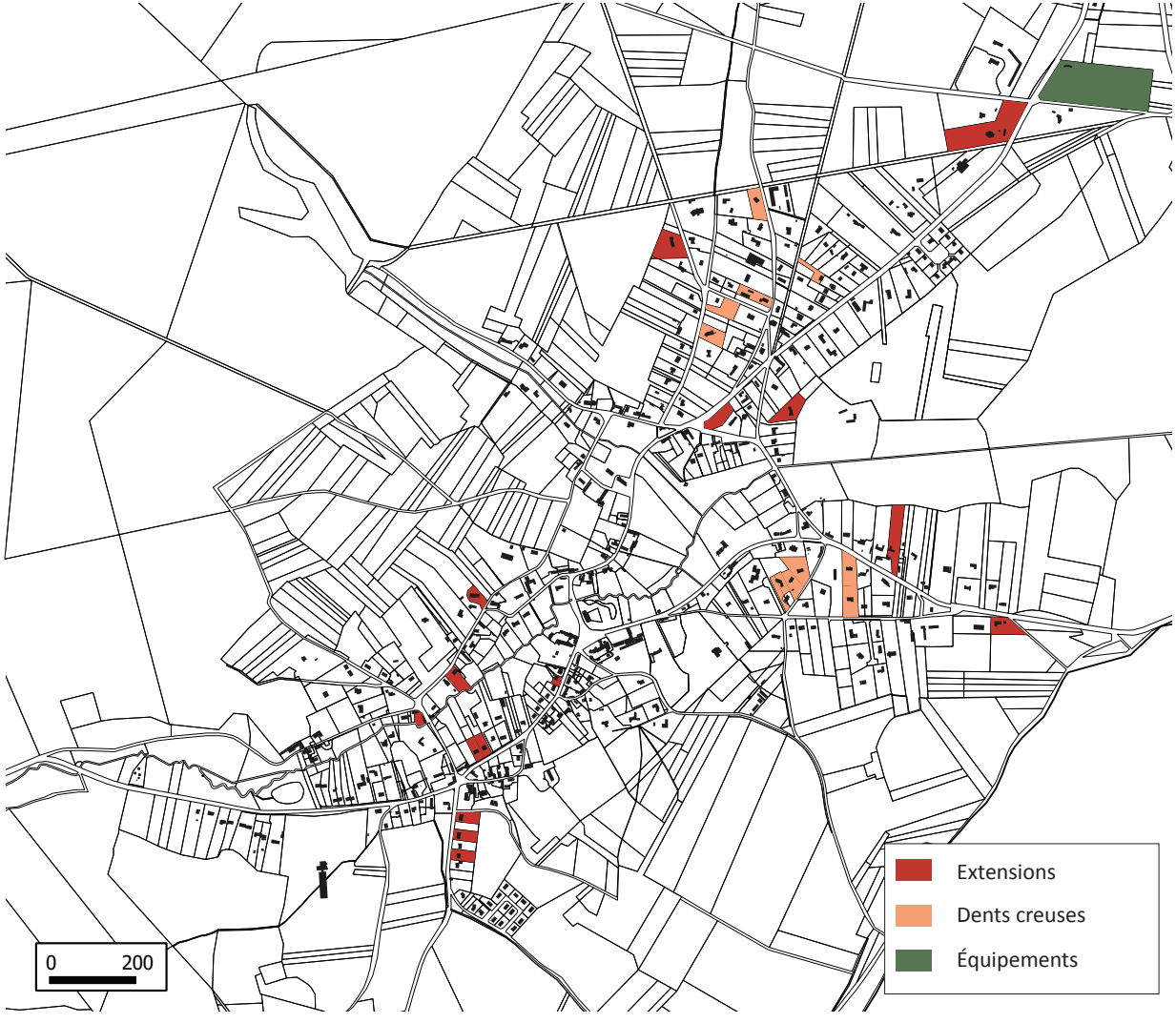
Entre 2000 et 2010, 5,89 hectares de terrains ont été artificialisés sur la commune de Poigny-la-Forêt. Les constructions réalisées durant ces dix années sont essentiellement dédiées à l'habitat. Seul l'aménagement d'un tennis et d'un terrain ont été faits autour du stade existant.
Parmi les terrains construits, certains constituaient des dents creuses et d'autres des extensions. Du fait de la structure étirée de l'entité urbaine, la quasi-totalité de la commune se trouve en frange de l'espace naturel. Les dents creuses considérées sont donc uniquement les parcelles enclavées dans le tissu constitué sans contact avec un espace naturel ou agricole.

Le bilan de la consommation de l'espace est récapitulé dans le tableau suivant:

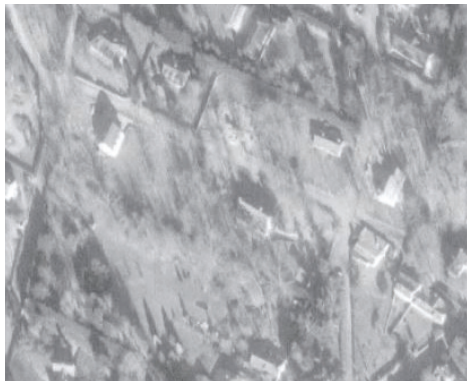
	Équipements	Dents creuses	Extensions
Surperficies en ha	0,52	1,88	3,49

Au total, 5,37 hectares ont été consommés entre 2000 et 2010, dont 3, 49 hectares en extension. Au total, 24 logements ont été construits exclusivement sous forme de maisons individuelles. Les parcelles ont une superficie moyenne de 2237 m² et la densité avoisine les 4,5 logements par hectare, ce qui est relativement faible.

Ci-après, quelques exemples de mutations du tissus au cours de cette période.



- Constructions entre 2000 et 2010 - Source: Géoportail





EXEMPLE DE DENTS CREUSES : 3 parcelles construites pour une superficie totale de 4823 m².





EXEMPLE D'EXTENSION : Pavillons construits le long de la route de Gazeran sur des parcelles de 1400 m² en moyenne, cela représente une superficie totale de 4200 m².





EXEMPLE D'EXTENSION : Une parcelle de 1 hectare artificialisée au dépend du boisement





ÉQUIPEMENTS : Plus de 5000 m² d'équipements supplémentaires autour du stade.

1.3 CALCUL DES BESOINS THÉORIQUES DE LOGEMENTS POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION

Les données utilisées pour le calcul des besoins théoriques pour assurer le maintien de la population d'ici 2025 sont celles du recensement INSEE de 2008, dernier recensement disponible lors de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables avec la commune.

1.3.1 Mécanisme de consommation des logements

Au regard du vieillissement de la population, des évolutions sociologiques et sociétales (baisse du nombre de personnes par ménage, augmentation des divorces, des familles mono parentales), les communes doivent donc construire toujours plus de logements pour héberger une population équivalente.
En s'appuyant sur les faits connus sur la commune entre 1999 et 2007, des projections ont été réalisées jusqu'en 2025.
Ainsi, quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit:

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.
Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Analyse du phénomène de renouvellement sur la commune de Poigny-la-Forêt entre 1999 et 2008 :

Le parc de logements est passé de 382 unités en 1999 à 436 unités en 2008, soit une augmentation de 54 logements.
Durant la même période ce sont 35 logements qui ont été construits.
Nous avons donc eu un **renouvellement positif**, à savoir que l'augmentation du parc a été supérieure au nombre de logements construits.
Ce sont donc 19 bâtiments qui ont été rénovés, réhabilités ou réaffectés à un usage de logements entre 1999 et 2008.

Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.… Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

Analyse du phénomène de desserrement sur la commune de Poigny-la-Forêt entre 1999 et 2008 :

Sur la commune de Poigny-la-Forêt, ce phénomène s'est produit. Le nombre d'occupants par résidence principale n'a cessé de baisser passant de 2,65 en 1999 à 2,60 en 2008. Le phénomène de desserrement s'est produit et a donc contribué à la consommation de logements. Il a ainsi consommé une partie du parc de logements pouvant être évaluée de la façon suivante :
Entre 1999 et 2008: passage de 2,65 à 2,6 personnes par résidence principale.
796 (population des RP 1999) / 2,6 = 306
306 - 301 (résidences principales en 1999) = **5 logements**
La baisse du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc nouvellement construit, soit 5 logements sur les 35 logements réalisés.

La variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants…). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.
Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :
- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Analyse du phénomène d'évolution de la vacance sur la commune de Poigny-la-Forêt entre 1999 et 2008 :

Le parc de logements vacants est passé de 31 à 25 unités
En 2008, 5,7% du parc de logements correspondent à des logements vacants.
La diminution du parc de logements vacants a ainsi introduit 6 logements dans le parc de résidences principales.

La variation des résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est passé de 50 à 49 unités entre 1999 et 2008.
1 résidence secondaire a été ré-injectée dans le parc de résidences principales.

Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.
Dans le tableau ci-après couvrant la période 1999 – 2008, les chiffres négatifs indiquent la consommation du parc par le facteur désigné.

Le renouvellement	19	*Augmentation du parc de 54 unités et constructions de 35 logements*
Le desserrement	-5	*Passage de 2,65 à 2,6*
La variation du parc de logements vacants	6	*Passage de 31 à 25*
La variation du parc de résidences secondaires	1	*Passage de 50 à 49*
TOTAL	21	

Par le cumul des 4 phénomènes de consommation des logements, Poigny-la-Forêt a un excédent de 21 résidences principales.
Or, 35 logements neufs ont été réalisés durant cette période. Il y a donc un excédent de 56 résidences principales.
56 x 2,6 (nombre d'occupants par résidence principale) = 145 habitants
Cet excédent de 55 logements a pour conséquence une **hausse de la population résidentielle de 145 personnes.**
On remarque en effet que la population des résidences principales a augmenté de 145 personnes (941-796) entre 1999 et 2008.

1.3.2 Calcul des besoins de logements au terme 2025 pour assurer le maintien de la population de 2008

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Poigny-la-Forêt, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population.

Le phénomène de renouvellement négatif entre 2008 et 2025

Entre 1999 et 2008, le renouvellement négatif du parc s'est produit. 19 bâtiments ont été rénovés, réhabilités ou affectés à un usage d'habitation. Le taux de renouvellement était de **0,3% par an.**
Dans le cadre d'une politique urbaine basé sur le renouvellement urbain et le développement endogène, on peut penser que ce phénomène se poursuivra.
Il semble alors judicieux de partir sur un taux de renouvellement positif du parc autour de 0,3% par an pendant 17 ans (2008-2025), notamment au regard de l'attractivité du territoire et de la grande taille des constructions sur la commune.

362 (résidences principales en 2008) x 1,0522 (intérêt composé : 0,3%/an sur 17 ans) = 380
380- 362 = 18
18 logements seront rénovés, réhabilités ou voués à un usage d'habitation

Le phénomène de desserrement entre 2008 et 2025

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc va se produire ou tout du moins se maintenir. Toutefois, l'objectif d'accueillir une population plus jeune, composé de primo-accédant, doit permettre d'évaluer un maintien de ce taux. Mais l'évolution de la pyramide des âges et les tendances actuelles laissent présager une légère baisse du taux d'occupation jusqu'à rattraper le taux départemental à 2,5.

Le phénomène de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc.

Alors que le taux d'occupation était de l'ordre de 2,6 en 2008, nous pouvons émettre deux hypothèses par anticipation pour l'évolution 2008 – 2025 :

1. Une légère baisse à 2,55 occupants par foyer
2. Une baisse à 2,5 occupants par foyer

Hypothèse 1 : légère baisse à 2,55
941 (population des résidences principales en 2008) / 2,55 = 369 résidences principales
369 – 362 (résidences principales en 2008) = 7
La première hypothèse démontre un besoin de 7 logements dans le cas où l'on assisterait à une baisse à 2,55 personnes par foyer.

Hypothèse 2: baisse à 2,5
941 (population des résidences principales en 2008) / 2,5 = 376 résidences principales
376 –362 (résidences principales en 2008) =14
La deuxième hypothèse démontre un besoin de 14 logements dans le cas où l'on assisterait une baisse du desserrement à 2,5 personnes par foyer.

Les résidences secondaires

Au regard des mouvements constatés sur la commune et les territoires alentours, le nombre de résidences secondaires devrait diminuer de 10 unités.

Les logements vacants

En 2008, le pourcentage de logements vacants est de l'ordre de 5,7%. Pour permettre une bonne rotation résidentielle, un taux à 6% est pertinent pour assurer une offre moins tendue. Poigny-la-Forêt doit donc prévoir une offre plus conséquente de logements, ce qui pourra limiter la tension du marché en augmentant la vacance. Nous retiendrons l'hypothèse d'un maintien du taux de vacance.

Récapitulatif

Hypothèse 1		Hypothèse 2	
Renouvellement	18	Renouvellement	18
Desserrement à 2,55	-7	Desserrement à 2,5	-14
Logements vacants (taux à 6%)	0	Logements vacants (taux à 6%)	0
Résidences secondaires	10	Résidences secondaires	10
Total	21	Total	14

Dans la première hypothèse, la commune a un excédent de 21 résidences principales.
Dans la seconde hypothèse, Poigny-a-Forêt a un excédent de 14 résidences principales.

Or, la commune a construit 2 logements entre 2009 et 2012 (Source: Sitadel, 2012).

D'après l'hypothèse 1: Poigny-la-Forêt possède 23 résidences principales en excédent.
D'après l'hypothèse 2: Poigny-la-Forêt possède 16 résidences principales en excédent.

1.4 HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT POUR L'ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION A L'HORIZON 2025

Trois hypothèses de développement ont été établies pour la commune de Poigny-la-Forêt :

- **Scénario 1** : développement de 0,55%, conformément à la croissance préconisée par le PNR de la Vallée de Chevreuse.

- **Scénario 2** : développement de 4 logements/an

- **Scénario 3** : développement à 1,9%/an, projection statistique de la situation connue entre 1999 et 2008

Pour chaque scénario, ont été calculés la population supplémentaire accueillie, le nombre de logements nécessaire pour cet accueil, et les besoins théoriques en terme de foncier à partir de plusieurs densités moyennes de références.
Le nombre de logements aidés qui seraient créés sur la base de 20 % de la production globale était également indiqué comme première estimation pour le choix du scénario.

	BESOINS EN LOGEMENTS ET EN FONCIER		
	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
	Développement PNR (0,55%/an)	Développement 4 lgts/an	Développement au fil de l'eau 1999-2008 (1,9%/an)
Taux de variation annuel projeté	0,55% an	1,30% /an	1,90% /an
Population à l'horizon 2025	1102 hab.	1205 hab.	1294 hab.
Population supplémentaire par rapport à 2008	70 hab.	173 hab.	262 hab.
Prise en compte des 4 phénomènes de consommation	Entre -21 et -14 logements		
Besoins en logements d'après 2 hypothèses de desserrement			
2,55 pers/lgt	28	68	103
2,5 pers/lgt	28	69	105
Besoins en logements induits d'ici 2020	Entre 7 et 14	Entre 48 et 54	Entre 84 et 89
Rythme de logements annuel	Entre 0,6 et 1,1	Entre 4,0 et 4,5	Entre 7,0 et 7,4
Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat			
Base 20%	Entre 1 et 3	Entre 10 et 11	Entre 17 et 18
Besoins en foncier			
14 lgts/hectares	Entre 0,51 et 0,97	Entre 3,44 et 3,85	Entre 5,97 et 6,33
20 lgts/hectares	Entre 0,35 et 0,68	Entre 2,41 et 2,69	Entre 4,18 et 4,43
25 lgts/hectares	Entre 0,28 et 0,54	Entre 1,93 et 2,15	Entre 3,34 et 3,54
30 lgts/hectares	Entre 0,24 et 0,45	Entre 1,61 et 1,79	Entre 2,79 et 2,95

1.4.1 Choix du scénario de développement

En cohérence avec la Charte du Parc, la commune a choisi à travers son PADD de limiter son développement à un accroissement démographique moyen de 0,55% par an. L'objectif démographique de la Charte du Parc est une valeur moyenne, qui admet une variation positive ou négative. Par sa taille, sa situation géographique et son potentiel d'accueil, Poigny-la-Forêt n'a cependant pas vocation à accueillir un développement supérieur, à réserver a priori aux villes plus importantes et mieux desservies du Parc. L'objectif est ainsi d'accueillir de manière raisonnée de la population (70 habitants d'ici 2025) tout en ne créant pas de besoins supplémentaires en équipements.

1.4.2 Besoins induits en équipements

L'hypothèse choisi par la commune n'induit pas de nouveaux besoins en équipements.

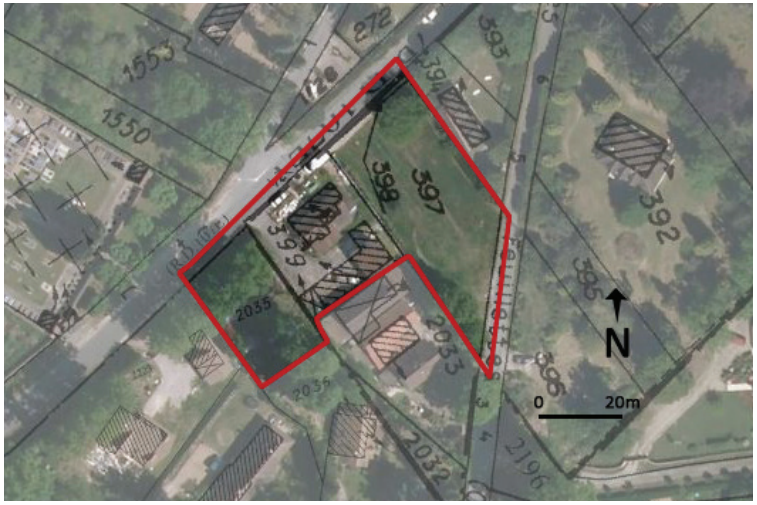
	BESOINS EN EQUIPEMENTS PUBLICS		
	HYPOTHESE 1	HYPOTHESE 2	HYPOTHESE 3
	Développement PNR (0,55%/an)	Développement 4 lgts/an	Développement au fil de l'eau 1999-2008 (1,9%/an)
Population en 2025	1102	1205	1294
Besoin en équipement scolaire maternelle (base 0,06 élèves/lgt et 28 élèves/classe)	Néant	0,1 classe	0,1 classe
Besoin en équipement scolaire élémentaire (0,16 élèves/lgt et 35 élèves/classe)	Néant	0,2 classe	0,4 classe
Besoin en équipements sanitaires et sociaux	Néant	Néant	Néant

1.4.3 Impacts environnementaux

Les impacts environnementaux de l'accueil d'une nouvelle population induisant un besoin en logements ont été évalués et sont présentés dans le tableau ci-contre.

	EMPREINTE ECOLOGIQUE		
	HYPOTHESE 1	HYPOTHESE 2	HYPOTHESE 3
	Développement PNR (0,55%/an)	Développement 4 lgts/an	Développement au fil de l'eau 1999-2008 (1,9%/an)
Population en 2025	1102 hab.	1205 hab.	1294 hab.
Population supplémentaire	70 hab.	173 hab.	262 hab.
Impact sur les besoins en eau potable (base 150/l/jr/hab)	3844 m3/an	9473 m3/an	14318 m3/an
Impact sur la STEP (base 1eq/hab)	70	173	262
STEP Filtre à roseaux (50m² pour 100 EH) en m²	35,11 m²	86,51 m²	130,76 m²
Impact sur les déchets (1kg/jr/hab)	26 tonnes/an	63 tonnes/an	95 tonnes/an
VRD (base 20% et 20 lgts/hec)	de 0,08 à 0,14 hectares	de 0,49 à 0,54 hectares	de 0,85 à 0,89 hectares
Gaz à effet de serre - émission de CO2	Zone péri-urbaine, habitat BBC - Base un ménage de 3 personnes		
Lié à la voiture (t/an)	80	196	296
Lié à l'habitation (t/an)	21	52	78

1.4.4 Répartition de l'offre en logements à créer



- Site du projet «pôle de vie» - Source: Géoportail



- Secteur de la route de l'ancien Pressoir - Source: Orthophoto Interatlas

La création de logements à travers le PLU est envisagée selon plusieurs modes opératoires complémentaires, reposant sur des secteurs de projets au sein de dents creuses et d'une densification modérée du tissu existant :

Le projet «pôle de vie»

Le site concerné est localisé entre la route de Saint-Léger et la rue des Feuillettes, au nord du centre-bourg. Il est identifié par la Charte du Parc comme «espace préférentiel de densification».
Ce projet déjà en cours d'étude durant l'élaboration du PLU porte sur un ensemble de terrains communaux abritant aujourd'hui les services techniques et un bar / épicerie multi-services. Il a vocation à accueillir une offre mixte de logements en réhabilitation et constructions neuves, structurée autour du commerce multi-services.

Environ 8 logements seront créés sur ce site de 2900 m²

Le site de la route de l'Ancien Pressoir

Second secteur de projet identifié par le PLU, lui-aussi repéré par la Charte du Parc comme «espace préférentiel de densification», il est situé le long de la route d'Epernon et de la route de l'Ancien Pressoir. Il s'agit d'un potager et d'une prairie insérés dans l'espace urbain du bourg, entre deux ensembles bâtis historiques. Déjà identifié au POS comme secteur de projet, il fait l'objet dans le cadre du PLU d'un classement en zone AU et UA et d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il est dédié à l'accueil de logements neufs et en réhabilitation (ancienne grange inclus dans le site).

Entre 7 et 10 logements maximum seront créés sur ce site de 3300 m²

La densification mesurée des enveloppes urbaines existantes

En complément des deux principaux secteurs de projet, le PLU permet une densification mesurée des enveloppes urbanisées existantes, en veillant à sa compatibilité avec les caractéristiques morphologiques des tissus, avec les sensibilités patrimoniales, paysgères et environnementales du village et avec ses capacités

d'accueil. Une partie de ce potentiel est déjà comptabilisé dans le cadre de l'hypothèse faite sur le renouvellement, qui conduit à prévoir une création de logements à l'intérieur du bâti existant. Une autre partie de ce potentiel émane de la disparition des COS et des surfaces minimales, qui permet la création de logements par division parcellaire ou par construction dans les dents creuses.

Ce potentiel se libérera au fur et à mesure du PLU, en fonction des initiatives privées, et est ainsi difficilement quantifiable. Il représente cependant une marge d'évolution qui pourra s'équilibrer entre densification et renouvellement ou qui permettra de compenser le cas échéant une évolution de la vacance ou des résidences secondaires différentes des hypothèses envisagées ou le blocage/retard éventuel d'un secteur de projet.

Entre 20 et 25 logements attendus d'ici 2025 en densification des enveloppes urbaines existantes (dont 18 comptabilisés dans l'hypothèse faite pour le renouvellement).

1.4.5 Bilan des objectifs de création de logements et de la consommation d'espace induite

Bilan de la répartition envisagée par le PLU pour la création de logements

Au total, le PLU prévoit un potentiel compris entre 17 et 25 logements, plus 18 logements en renouvellement.
En déduisant le renouvellement et les deux logements construits entre 2009 et 2012, entre 5 et 12 logements seraient nécessaires à la réalisation du scénario de croissance démographique.

Le potentiel créé par le PLU permet donc de répondre aux besoins en logements. Il permet par ailleurs de dégager une marge de l'ordre d'une douzaine de logements permettant d'anticiper une éventuelle rétention foncière ou une difficulté de montage des opérations d'ensemble sur les secteurs de projets.

Bilan de la consommation d'espace potentielle engendrée par le PLU

L'essentiel des logements envisagés se réaliseront sur des parcelles déjà bâties ou des parcelles enclavées au sein de la zone urbaine. Quelques parcelles non bâties en dent creuse sur les pourtours des enveloppes urbaines sont néanmoins présentent et peuvent être assimilées à de la consommation d'espace naturel.

Ces parcelles représentent un total de 2,2 ha, dont 3300 m² pour le secteur de projet de la route de l'Ancien Pressoir. Parmi ce total, 3700 m² n'étaient pas constructibles dans le cadre du POS. Cette surface correspond à des parcelles enclavées et desservies qui ont été intégrées dans les zones urbaines (cette enclave comprend également 936 m² d'Espaces Boisés Classés, maintenus dans le cadre du PLU et qui n'ont donc pas été comptabilisés).
Le pôle de vie représente quant à lui une surface non bâtie enclavée de 2200 m² (+ parcelle 700 m² bâtie).

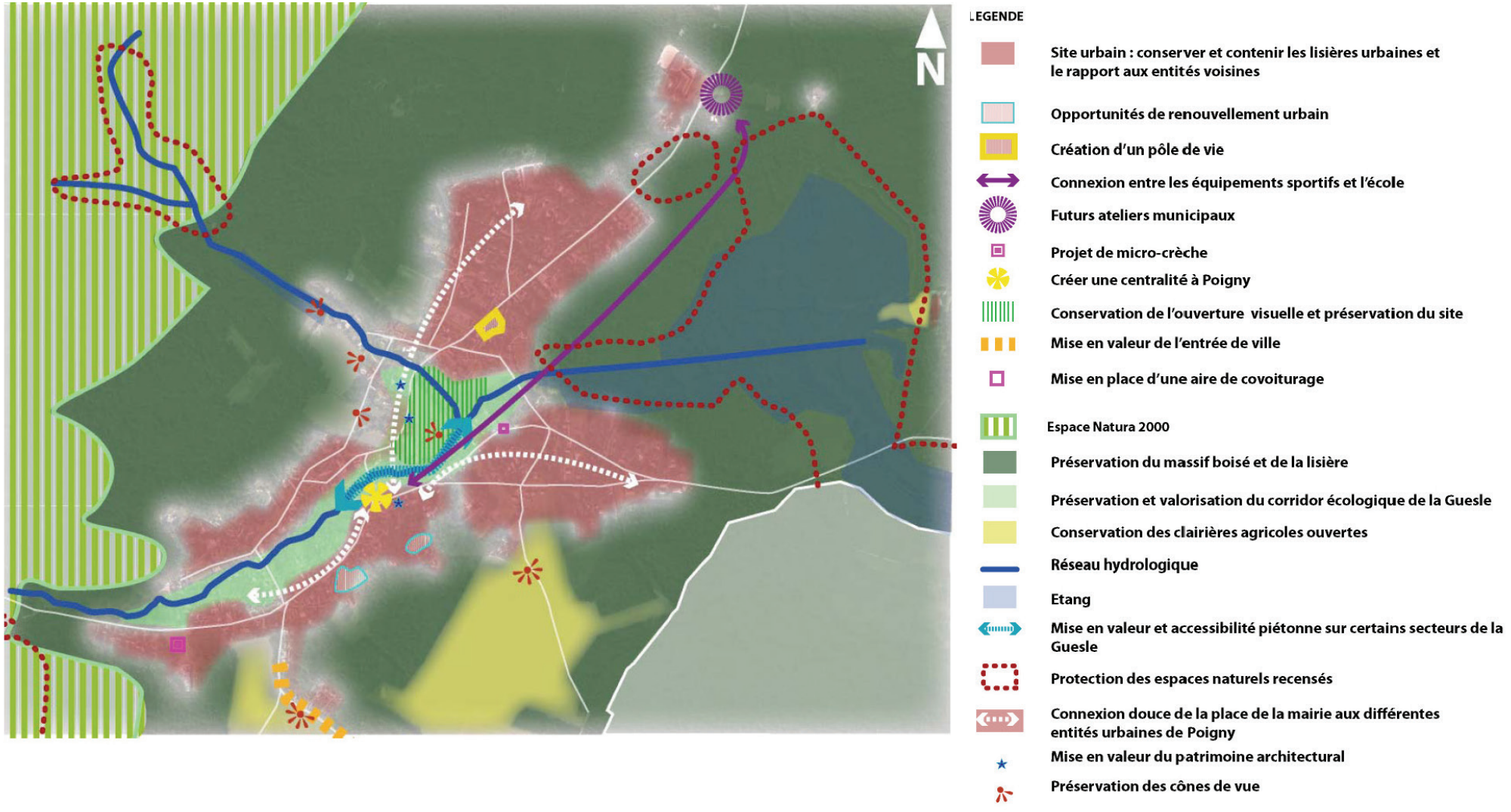
Les autres projets (équipements publics, etc.) n'entraînent pas de consommation d'espace.

2,4 hectares maximum seront consommés pour créer entre 17 et 25 logements, soit entre 7,1 et 10,5 logements créés par hectare d'espace naturels consommés au sein et aux franges de l'espace urbanisé.

Par comparaison à la période précédente (4,5 logements créés par hectare consommés), le PLU prévoit donc une réduction de la consommation d'espace comprise entre 37% et 57%.
De plus, au sein des secteurs de projets, compris dans les espaces préférentiels de densification pour lesquels la Charte du Parc fixe un objectif de densité, autour de 16 logements sont prévus sur une surface totale de 6200 m², soit une moyenne de 26 logements/ha., compatible avec les objectifs du Parc.

2. JUSTIFICATIONS DU PADD ET DES OAP

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à plusieurs besoins identifiés durant la phase diagnostic, et suit les principes suivants:



2.1 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les choix retenus pour établir le PADD répondent à des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international (protocole de Kyoto), au niveau communautaire (traité de Lisbone) et national (Grenelle de l'environnement). Ainsi, le PADD, s'appuyant sur l'article L. 110-1 du code de l'environnement, vise ainsi la protection, la mise en valeur et la remise en état des «espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques auxquels ils participent».
Le PADD s'inscrit dans une politique de développement durable dont les objectifs sont selon l'article L. 110-1 du code de l'environnement :
- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésions sociale et la solidarité entre les territoire et les générations ;
- L'épanouissement de tous les être humains ;
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

La prise en compte de ces objectifs de protection établis au niveau international, communautaire et national est complétée par une articulation du PLU avec les documents supra-communaux, développée dans la partie 5.

Les orientations ont été définies par les élus des et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et des ateliers avec la population. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, dans le SDRIF, dans la Charte du Parc et du SDAGE notamment.

Elles sont organisées en sept grands axes thématiques:

AXE 1 : **Donner à l'entité urbaine une structure plus lisible**

La commune souhaite permettre une évolution modérée du tissu urbain (densification notamment) en limitant l'étirement de la forme urbaine. Pour redonner au centre-bourg un rôle de centralité, plusieurs orientations concernant l'aménagement des espaces publics, des équipements et des secteurs d'habitat ont été faites.

AXE 2 : **Renforcer la mixité urbaine et la cohésion sociale**

Pour permettre l'accueil d'environ 70 habitants d'ici 2025, limiter la consommation d'espace et diversifier l'offre du parc de logements, la commune a choisi à travers le PADD:
-de permettre une densification modérée du tissu urbain existant,
-d'ouvrir une zone à l'urbanisation,
-de diversifier l'offre d'habitat en sortant du seul modèle pavillonnaire,
-de mixer les fonctions urbaines en créant un pôle de vie (services, logements, espaces publics fédérateurs...).

AXE 3 : **Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale**

Il s'agit dans cet axe de protéger et de mettre en valeur les espaces naturels et paysagers, supports de l'identité du territoire de Poigny-la-Forêt (La Guesle, Massif de Rambouillet...).

AXE 4 : **Faciliter la mobilité, particulièrement**

La commune souhaite développer les cheminements doux au sein de l'espace urbain mais aussi dans les espaces naturels. La phase PADD a lancé une réflexion sur les cheminements doux et de randonnée; durant l'élaboration du PLU, la commune a créé un guide décrivant les circuits existants sur le territoire.

Par ailleurs, en accord avec le PDUIF, une des orientations du PADD est également de réduire le trafic automobile, notamment par la mise en place d'une aire de covoiturage.

AXE 5 : **Maintenir les activités agricoles et préserver les clairières agricoles**

Les espaces agricoles sont peu présents sur la commune, cependant, ils sont importants en termes de paysage et d'espaces d'aération dans le massif boisé. A travers cet axe, la commune souhaite préserver ces espaces.
L'axe a également pour objectif de mettre en valeur l'activité équine.

AXE 6 : **Favoriser le développement des activités économiques**

La commune souhaite conserver et renforcer les commerces de proximité et les activités artisanales.

AXE 7 : **Permettre une meilleure gestion et une optimisation des ressources**

La commune souhaite favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement (gestion des eaux pluviales, des déchets, intégration des systèmes de production d'énergie renouvelable...).

La partie suivante justifie la traduction réglementaire et/ou graphique du PADD.

Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

A travers ses axes 1, 3 et 5 l'axe 5, le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en affirmant un recentrement de la construction sur les espaces urbanisés et une protection forte des espaces naturels, agricoles et forestiers. La traduction de ces objectifs a conduit à une redéfinition des zones urbaines visant à lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols (cf. partie 3 du présent document), et une recherche de densification dans les nouvelles opérations, en particulier au sein des secteurs de projets (cf. partie 1-4-5 ci-avant).

AXE 1 - Donner à l'entité urbaine une structure plus lisible

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Identifier et valoriser les espaces urbains	
Réaménager la place de la mairie pour renforcer la centralité du village	Le règlement de la zone UA, zone dans laquelle se situe la place de la mairie, permet le réaménagement de celle-ci.
Trouver une unité et une harmonie dans l'aménagement des espaces publics	Le noyau historique est préservé au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme impliquant le respect de dispositions concernant la préservation des clôtures et murs anciens ainsi que des éléments végétaux remarquables et structurants pour l'espace public. Les accès font également l'objet de prescriptions pour veiller à l'unité et l'harmonie de l'espace public.
Connecter les entités urbaines de Poigny en mode doux	Le document graphique identifie au titre du L123-1-5-IV 1° des sentes à maintenir, réhabiliter, reperméabiliser ou créer renforçant le maillage du centre-bourg.
Densifier certains secteurs du bourg en cohérence avec le Plan de Parc Naturel Régional	
Favoriser la restauration du bâti dans le cadre d'opération de renouvellement urbain	-Les dispositions du PLU sont prévues pour faciliter l'amélioration de l'habitat, notamment en termes d'isolation du bâti ancien et de possibilités d'agrandissement. -Des exceptions sont faites pour l'existant (Article 7 du règlement écrit) dans le cas de retrait imposé. L'article 7 précise ainsi que *«pour des constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, la marge de reculement existante peut être réduite de 0,3m pour l'amélioration des performances énergétiques»*. -L'article 11 permet tant une protection du patrimoine que des possibilités d'adaptation aux exigences contemporaines
Permettre le renouvellement urbain sur les secteurs sud-ouest de l'école, à proximité du Vieux -Château et sur le site de l'épicerie.	- Le site de l'épicerie a été inclus dans la zone UA, permettant la réalisation d'une opération dense (pôle de vie) - Le second secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Route de l'ancien pressoir). Cette OAP prévoit la réalisation de 7 à 10 logements maximum dont une partie en renouvellement (réhabilitation de la grange).

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Valoriser l'espace le long de la Guesle	
Connecter certains secteurs de la Guesle à la trame de déplacement	-L'ensemble de La Guesle et de ses abords ont été classés en zone Naturelle et des EBC ont été mis en place ce qui permet la protection et la mise en valeur de La Guesle. - Le document graphique identifie au titre du L123-1-5-IV 1° une sente à maintenir permettant l'accès à la Guesle et une autre à créer entre cet accès et la route de la Prairie. -Des accès ponctuels à La Guesle sont envisagés à partir des emprises publiques, notamment route du gros chêne et au niveau d'un ancien lavoir.
Aménager ponctuellement des connexions physiques (chemins) ou des perspectives visuelles entre le bourg et l'espace naturel	
Encourager la prise en compte des critères environnementaux dans l'aménagement des secteurs ciblés et des nouvelles constructions	
Repenser l'habitat en privilégiant la création d'opérations durables (type BBC BEPASS)	-Dans les zones UA, UB et UC destinées à l'habitat: • L'article 4 du règlement recommande *«l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages»*. • L'article 11 autorise *«les toitures-terrasses»* et *«leur végétalisation est recommandée»*. • L'article 13 limite l'imperméabilisation des sols en indiquant un part du terrain d'assiette de la construction devant être perméable et une part devant être traitée en espaces verts de pleine terre. • L'article 15 indique que *«les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement»*. • L'annexe n°3 du règlement écrit détaille les préconisations environnementales qui peuvent être mises en œuvre dans les constructions, travaux, installations et aménagements. -Par ailleurs, en UA et UB les articles 6,7 et 8 autorisent certaines implantations des constructions en accord avec une densification. -Les principes d'aménagement inscrits dans l'OAP de la route de l'Ancien Pressoir favorisent une gestion de la pente, une orientation des constructions permettant les performances énergétiques.

AXE 2 - Renforcer la mixité urbaine et la cohésion sociale

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et favoriser la mixité sociale et générationnelle de la commune	
Permettre la mise en place d'un pôle de vie associant logements et services sur le site de l'épicerie	Le site a été inclus en zone UA, zonage qui permet la réalisation du projet de pôle de vie
Faciliter l'accès des jeunes ménages au logement et à la propriété par la création notamment de logements à caractère social (pôle de vie…)	-Par le biais de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, les formes d'habitat prévues permettent de diversifier le parc de logements: des logements de petites tailles et/ou adaptés aux personnes âgées. -Des logements aidés sont prévus dans le cadre du projet de pôle de vie. -Les articles 6, 7, 9 et 10 du règlement de la zone UA permettent la réalisation de logements individuels groupés ou semi-collectif. -Dans les zones UA, UB et UC, les articles 6 à 13 du règlement écrit sont conçus pour permettre la création de petits logements en densification au sein du tissu pavillonnaire (suppression des surfaces minimales et du COS). -Par les emprises au sol définies, un certain nombre de terrains créés par division parcellaire ne pourront accueillir que des petits logements favorisant ainsi la diversification de l'offre et donc l'accès à la propriété pour les jeunes ménages.
Sortir du seul modèle pavillonnaire et opter pour une diversité des constructions à venir	
Mettre en œuvre les outils de maîtrise foncière dont dispose la collectivité (droit de préemption urbain, emplacements réservés) pour favoriser la réalisation de ces objectifs	-La commune dispose d'un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines. -Le projet pôle de vie fait l'objet d'une maîtrise foncière publique. -Plusieurs emplacements réservés sont prévus à proximité pour créer des espaces publics articulés au pôle de vie (ER n°1 et n°2).
Prévoir un espace de convivialité au sein du pôle de vie	

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Conforter et développer les services	
Projet de restauration de la mairie	-Le règlement de la zone UA permet la restauration du bâtiment -Afin d'encadrer les travaux de restauration, le bâtiment a été repéré au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme
Permettre la mise en place d'un espace d'informations au sein du pôle de vie	-Le règlement de la zone UA permet la mise en place des différents éléments de programme envisagés pour le pôle de vie (habitat, commerces, services, bureaux, équipements publics, etc)
Favoriser l'accueil d'une activité paramédicale au sein du pôle de vie	
Favoriser l'accueil d'équipements pour la petite enfance	-Un emplacement réservé a été créé sur l'emprise de la maison de retraite pour permettre la création d'une structure d'accueil de petite enfance

AXE 3 - Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Protéger les espaces naturels au sein de l'entité urbaine	
Permettre l'accès à la Guesle et ses abords sur quelques secteurs ciblés tout en préservant le milieu écologique en place	-L'ensemble de la Guesle et de ses abords ont été classés en zone Naturelle et des EBC ont été mis en place ce qui permet sa protection et sa mise en valeur. - Le document graphique identifie au titre du L123-1-5-IV 1° une sente à maintenir permettant l'accès à la Guesle et une autre à créer entre cet accès et la route de la Prairie. -Des accès ponctuels à la Guesle sont envisagés à partir des emprises publiques, notamment route du gros chêne au niveau d'un ancien lavoir.
Anticiper le devenir du Petit-Paris	
Prévoir une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur en cohérence avec la charte du Parc	-Au regard des objectifs de création de logements et du potentiel déjà disponible au sein des espaces de densification prioritaires identifiés au plan de Parc, le site du Petit-Paris n'a pas été retenu comme secteur de projet. Les enjeux paysagers et environnementaux ont été traduits par le biais de la définition des zones et les différents repérages au titre de l'article L123-1-5-III 2° du CU.
Protéger et valoriser les nombreux espaces naturels et patrimoniaux de la commune	
Élaboration en cours d'une évaluation environnementale sur le territoire de la commune en lien avec la présence de deux zones Natura 2000 : • Forêt de Rambouillet • Massif de Rambouillet et zones humides proches	-L'évaluation environnementale a été réalisée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.
Entamer une démarche de sauvegarde du site de l'Abbaye des Moulineaux	-Un emplacement réservé a été créé (n°4).
Mettre en place les outils règlementaires adaptés afin de respecter l'environnement architectural des secteurs bâtis (volume, matériaux, modes d'implantation du bâti …) et permettre une rénovation des bâtiments en cohérence avec la qualité architecturale du bâti environnant (centre ancien, extensions, hameau)	
Respecter et promouvoir la charte du PNR	- Le PLU est compatible avec la Charte du Parc - L'article 11 intègre dans sa réglementation le Guide des couleurs et des matériaux du bâti édité par le PNR et annexé au règlement.
Engager une réelle réflexion sur les clôtures et leur rapport à l'espace public	-Les prescriptions associées au noyau historique protégé au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme concernent les clôtures et notamment le percement d'accès sur l'espace public. -Dans l'article 11 du règlement écrit de l'ensemble des zones, les types de clôtures sont définis en fonction de leur localisation et de leur contexte (sur la voie publique, sur une limite séparative, etc) permettant d'encadrer la création des clôtures.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Recenser les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale ou patrimoniale, afin de permettre une éventuelle reconversion (notamment au sein du bourg) et leur conservation	-Dans le cadre du PLU, un recensement des bâtiments agricoles a été réalisé: ainsi, des fermes ont été préservées au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme et placées dans une zone adapté permettant leur évolution (urbaines ou agricole). -Un bâtiment agricole (écuries des Basses Masures) a été repéré au titre de l'article L123-1-5-II 6° du Code de l'Urbanisme pour permettre son changement de destination.
Conserver la qualité paysagère des Basses Masures	
Maîtriser le développement du hameau et de l'habitat diffus sur la trame existante	Les zones d'habitat diffuses ont été classées en zone A ou N où sont admises: *«l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existante dans la limite d'une augmentation maximale de 30 % et de 70 m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.*
Préserver et conforter la structure du massif boisé	
Imposer à travers les orientations d'aménagement et de programmation les principes de maintien de la lisière urbaine	-Parmi les principes d'aménagement inscrits dans l'OAP, plusieurs d'entre eux participent à une transition paysagère et environnementale de qualité entre l'espace bâti et l'espace naturel (boisé ou non): *«aménager une frange paysagère de qualité à l'arrière de l'opération»*.
Préserver l'espace non constructible entre l'espace urbain et le massif hors Site Urbain Constitué	-Figuration de la limite du massif boisé de plus de 100ha, de la lisière et des sites urbains constitués sur le document graphique -Les constructions hors sites urbains constitués autres que celles qui ne sont pas constitutives d'une nouvelle urbanisation (extension mesurée des constructions existantes, la création d'annexes légères) sont interdites. -Le règlement graphique identifie certains espaces comme cônes de vue et autres espaces ouverts à préserver au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme permettant de maintenir un espace naturel non boisé entre les espaces construits et le massif boisé.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Favoriser le traitement qualitatif et paysager des entrées de ville, à travers le règlement	
Requalifier et valoriser l'entrée du village Route de Gazeran	Le PLU prévoit plusieurs dispositions pour accompagner la construction de dernières parcelles non bâties Route de Gazeran et l'évolution des parcelles existantes, préservant ainsi l'entrée de village : - le bord de route à l'entrée du village est classé comme espaces paysagers à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme sur la bande donnant sur la voie (l'artificialisation de ces espaces est limitée à 15% de leur emprise foncière, mais permet donc la création d'accès). -L'Espace Boisé Classé à l'arrière de la zone UB a été redéfini pour protéger l'arrière-plan des futures constructions et favoriser leur intégration dans la pente. -De l'autre côté de la voie, les boisements ont été classés en EBC

AXE 4 - Faciliter la mobilité, particulièrement en mode doux

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Créer et réhabiliter certaines liaisons piétonnes sur la commune de Poigny	
Mettre en valeur les anciens tracés, sentes et chemins	- Le document graphique identifie au titre du L123-1-5-IV 1° des sentes à maintenir, réhabiliter, reperméabiliser ou créer permettant la mise en valeur du réseau de sentes.
Améliorer la liaison entre les Basses-Masures et le centre de Poigny par des modes de déplacements doux	Le document graphique identifie au titre du L123-1-5-IV 1° une sente favorisant cette liaison.
Développer l'éco-mobilité, mettre en valeur et préserver les sentiers de randonnées	
Mettre en place une aire de co-voiturage	-L'emprise foncière envisagée pour l'aire de covoiturage est publique (aire de stationnement de la salle des Marais) - Le document graphique identifie au titre du L123-1-5-IV 1° des sentes à maintenir, réhabiliter, reperméabiliser ou créer favorisant la circulation au sein des espaces urbains et naturels.
Encourager la création d'un pédibus et de tout autre moyen de déplacement alternatif	
Favoriser la découverte des espaces naturels de la commune par la réhabilitation des sentes	
Favoriser la découverte du territoire de la commune en mode doux par l'édition d'un guide de promenades à pied et à cheval	
Favoriser et sécuriser l'accessibilité aux équipements communaux	
Élaborer un plan accessibilité et les aménagements qui s'imposeront	Le document graphique identifie au titre du L123-1-5-IV 1° des sentes favorisant la liaison entre l'école et les équipements sportifs.
Permettre l'accès aux équipements sportifs depuis l'école	

AXE 5 - Maintenir les activités agricoles et préserver les clairières agricoles

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Préserver les capacités productives Promouvoir l'agriculture biologique	
En protégeant clairement les zones agricoles, le P.L.U. de Poigny permettra de maintenir l'intégrité du foncier agricole actuel	-Les espaces agricoles ont été classés en zone Agricole, à l'exception d'une enclave classée en NC dans l'ancien POS qui a été réintégrée au sein des zones urbaines. Un espace agricole compris dans l'enveloppe urbaine au plan de Parc a été maintenu en zone agricole au PLU.
Conserver l'ouverture des paysages des clairières	
Améliorer la qualité des transitions entre espace bâti et espace agricole notamment à proximité des clairières	Le règlement graphique identifie certains espaces comme cônes de vue et autres espaces ouverts à préserver au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme permettant de maintenir l'ouverture des paysages de clairières. Les prescriptions associées sont annexées au règlement écrit (Annexe n°7).
Mettre en avant l'activité équestre identitaire de la commune	
Rendre davantage lisible l'activité du monde du cheval (charte graphique commune, site internet, enseigne commune…)	-Classement en zone A des centres équestres isolés afin de permettre leur évolution (en accord avec le SDRIF qui autorise les constructions agricoles dans la lisière). -L'article 2 des zones A, N, UB et UC autorise la création de boxes à chevaux tout en s'assurant de limiter les nuisances par une distance adéquat aux habitations.

AXE 6 - Favoriser le développement des activités économiques

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Promouvoir l'artisanat et le commerce de proximité au sein de la commune	
-Permettre l'installation d'artisans sur la commune -Favoriser leur implantation au sein du bâti existant (outils de prospection et d'actions au sein du PNR : charte de qualité environnementale OREE, bourse aux locaux, services économiques du PNR…)	L'article 2 du règlement des zones UA, UB et UC autorise *«les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage»*.
Prévoir un règlement permettant de protéger le commerce existant et de favoriser l'installation de nouveaux commerces dans les espaces urbains	
Soutenir le commerce multi-services	-Dans les zones UA, UB et UC, l'article 2 autorise *«les commerces dans la limite de 300 m² de surface de vente»*. -Le règlement de la zone UA autorise le projet de pôle de vie, projet incluant le commerce multi-services
Valoriser et développer l'activité touristique de la commune	
-Augmenter les droits à construire pour les hébergements hôteliers touristiques -Élaborer une plaquette, site internet, visibilité…	-Une majoration de 5% de l'emprise au sol est prévue en zone UB et UC pour les constructions à destination de l'hébergement hôtelier. -Un bâtiment agricole a été repéré au titre de l'article L123-1-5-II 6° du Code de l'Urbanisme pour permettre un éventuel changement de destination vers l'hébergement hôtelier.
Soutenir et rendre visible l'activité tertiaire	-Les bureaux sont autorisés dans les zones urbaines et à urbaniser

AXE 7 - Permettre une meilleure gestion et une optimisation des ressources

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Pour une gestion de la ressource en eau	
Réguler le ruissellement des eaux pluviales : les nouvelles opérations devront prévoir une surface minimale en pleine terre et des zones de rétention. *Imposer pour toute nouvelle construction une limitation des débits de rejets des eaux pluviales vers le réseau d'assainissement eau pluviale.*	-Dans les zones UA, UB, UC et 1AU, une part du terrain d'assiette devra être perméable (les surfaces de toiture-terrasse végétalisée sont assimilées à des surfaces perméables pour l'application de cette règle) et une part devra être traitée en espaces verts de pleine terre. • Dans la zone UA, 40% du terrain d'assiette de la construction devra être perméable et au moins 25% du terrain d'assiette de la construction traités en espaces verts de pleine terre. • En zone UB, au moins 50% du terrain d'assiette de la construction devra être perméable et au moins 35% du terrain d'assiette de la construction traités en espaces verts de pleine terre. • En zone UC, au moins 60% du terrain d'assiette de la construction devra être perméable et au moins 40% du terrain d'assiette de la construction traités en espaces verts de pleine terre. • En zone 1AU, au moins 30% du terrain d'assiette de la construction devra être perméable et au moins 20% du terrain d'assiette de la construction traités en espaces verts de pleine terre. - L'article 4 de l'ensemble des zones prévoit que «*l'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le schéma directeur d'assainissement (soit un débit de fuite de 1L/s/ha pour une surface imperméabilisée inférieure à 500m² et pour une pluie de retour décennale).*»
Imposer un réseau séparatif, jusqu'en limite de parcelle, pour toutes constructions nouvelles ou de rénovation	-L'article 4 du règlement de l'ensemble des zones indique que *«l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite»*.
Accompagner la politique de valorisation des déchets	-La disposition de l'article 4 du règlement écrit de l'ensemble des zones va dans ce sens: *«les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé»*.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Permettre l'intégration des techniques d'exploitations des énergies renouvelables au sein du règlement (panneaux solaires photovoltaïques, panneaux solaires thermiques, puits canadiens…..)	-L'article 4 du règlement écrit rappelle qu' *«il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages»*. -Pour encadrer la mise en place des dispositifs de production d'énergie renouvelable, une partie de l'article 11 du règlement écrit est dédiée aux *«Eléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables»*. Dans cet article, des dispositions concernant l'intégration des dispositifs sont faites: *«Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.* *Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés : rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif, ils devront être intégrés dans le rampant de la toiture.* *Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne doivent pas être visibles depuis l'espace public»*. -Les prescriptions associées au noyau historique repéré au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme concernent notamment les énergies renouvelables. Ainsi, *«les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés en façades et toitures, ainsi qu'au sol, sous réserve d'être compatible avec la préservation de l'intérêt patrimonial du bâtiment et avec la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit l'édifice. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cette compatibilité, et particulièrement pour limiter la perceptibilité du dispositif depuis l'espace public proche ou lointain. Les éoliennes quelle que soit leur hauteur sont interdites à l'intérieur du noyau historique»*.

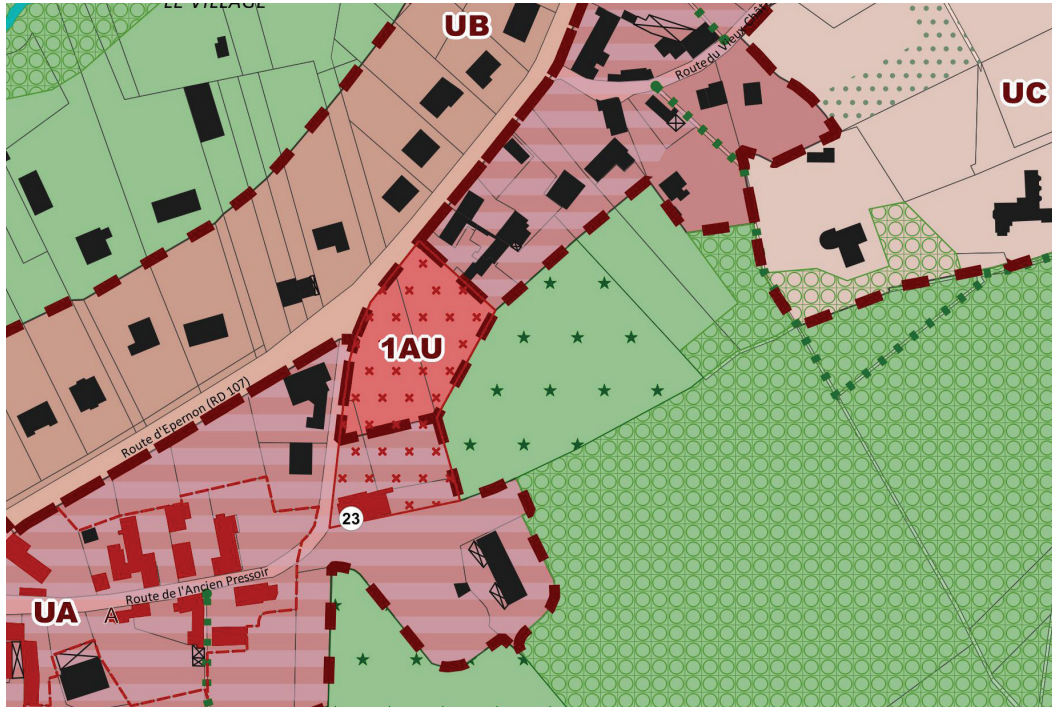
LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Soutenir le projet de fibre optique sur la commune porté par l'intercommunalité	-L'article 16 de l'ensemble des zones indique que *«les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.* *Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie»*.
Prévenir les risques naturels	
Prendre en compte le risque « gonflement et retrait des argiles »	-Les espaces concernés sont majoritairement classés en zone N, étant situés à proximité des cours d'eau.

2.2 JUSTIFICATION DES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont devenues obligatoires depuis la loi ENE, du 12 juillet 2010 :

«Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»

A Poigny-la-Forêt, un secteur fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.



Les terrains concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation bénéficient d'une situation géographique privilégiée au coeur du centre-bourg, à proximité immédiate des services. La cohérence urbaine et la qualité architecturale des constructions longeant la route de l'Ancien Pressoir (identifié dans l'article L123-1-5-III 2° du CU) et le relief du terrain (talus, coteau) confèrent au site des enjeux d'urbanisation spécifiques justifiant ainsi la rédaction d'une OAP.

Afin d'assurer une bonne intégration paysagère et architecturale de l'opération avec l'environnement proche, des principes paysagers, environnementaux, d'accès, de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti ont été définis.

Afin de répondre aux besoins en logements et diversifier l'offre, certains types de logements ont été imposés à travers cette OAP (petits logements, adaptés aux personnes âgées, aux personnes à mobilité réduite).

Les formes urbaines devront s'insérer dans la pente; jouant sur la différence de niveau entre la rue et la prairie pour une meilleure intégration des constructions depuis les espaces naturels.
Une organisation sur cour est imposée pour optimiser l'espace et faciliter la circulation au sein de l'opération et avec l'environnement proche. Cette morphologie s'inspire directement de l'architecture traditionnel du noyau historique.
La préservation partielle du talus comme axe de lecture du paysage est également un des grands principes de l'OAP. Cette préservation permet d'insérer l'opération dans son environnement et ainsi de ne pas dégrader le paysage urbain. Il ne sera en revanche a priori pas conservé dans la partie centrale pour permettre un accès aux constructions et un rapport plus architecturé à la rue



Vocation du site

- Dominante habitat
- Réhabilitation de la grange

Le talus comme axe de lecture du paysage

- Conserver une partie du talus et requalifier l'alignement des tilleuls
- Aménager une frange paysagère de qualité

Une organisation sur cour

- Le système de cour permettra une bonne gestion du stationnement
- Desserte du site
- Gestion du stationnement et de la circulation sur la cour
- Transition minérale et/ou végétale à créer entre la rue et la cour
- Aménager et sécuriser le carrefour

Des formes urbaines adaptées à la pente

- Cour desservant les bâtiments, traitement qualitatif de l'espace ouvert
- Constructions parallèles à la rue utilisant la pente
- Perpendiculaire à la voie utilisant la pente, les jardins orientés au sud
- Réhabiliter la grange et lui associer un jardin dont le tracé s'appuie sur l'ancien potager

3. MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES

3.1 LA DÉNOMINATION DES ZONES

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Poigny-la-Forêt traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborées:
-d'une part pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme et présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
-d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation. La commune a choisi un objectif de croissance mesuré, en accord avec les documents supra-communaux. Le recensement des potentialités urbaines dans le tissu existant a permis de réduire le capital foncier à libérer pour respecter les objectifs définis dans le PADD.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire communal. L'objectif est de répondre à une logique urbaine en identifiant des degrés et des modes d'évolution, de préservation et de densification adaptés à chaque tissu. Le zonage du PLU prévoit ainsi le découpage suivant:

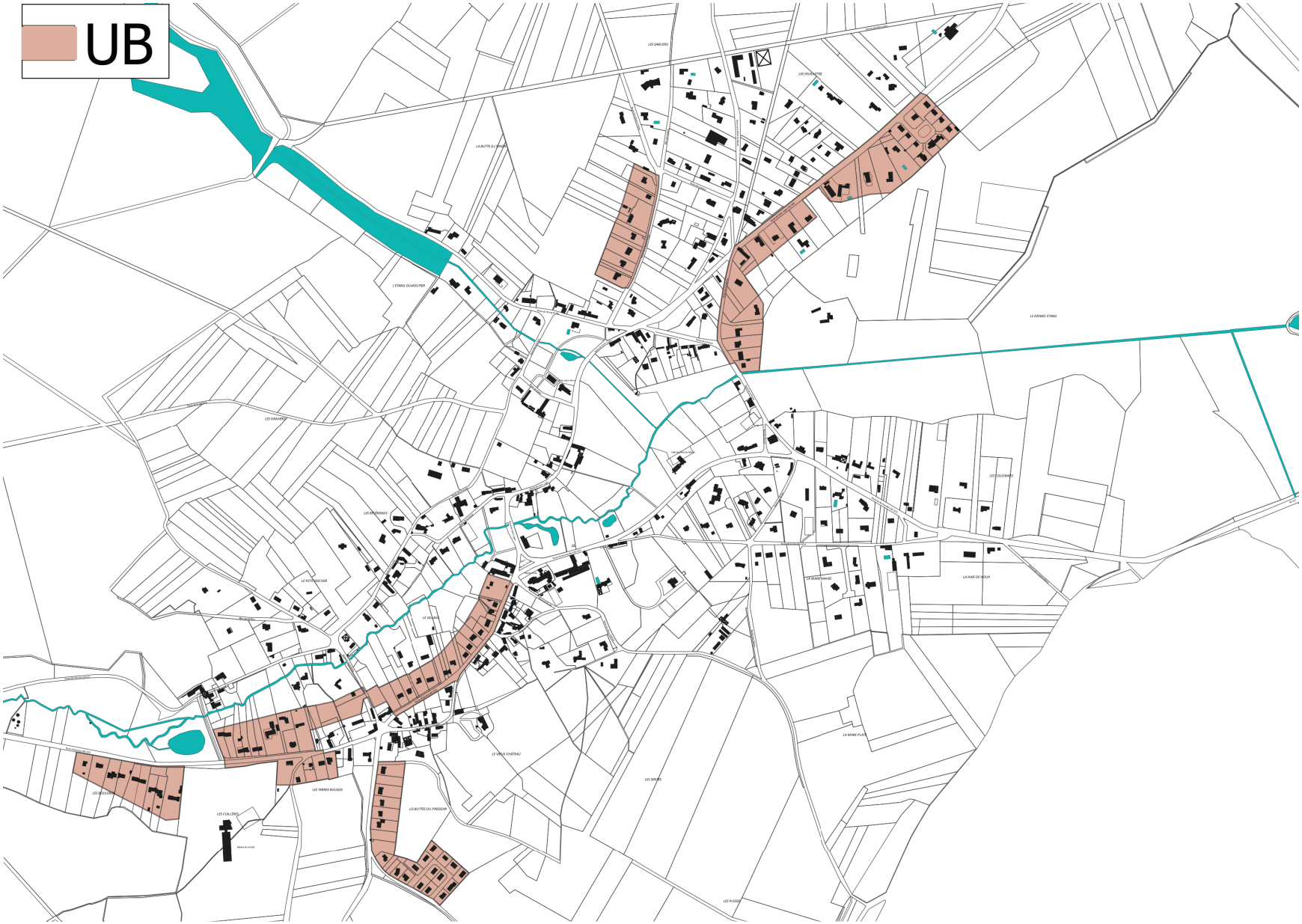


3.1.1 Les zones urbaines

La zone UA correspond au bâti ancien du village, caractérisé par ses constructions implantées en pignon ou sous forme de courée et par un habitat relativement dense, associé à des jardins parfois importants.

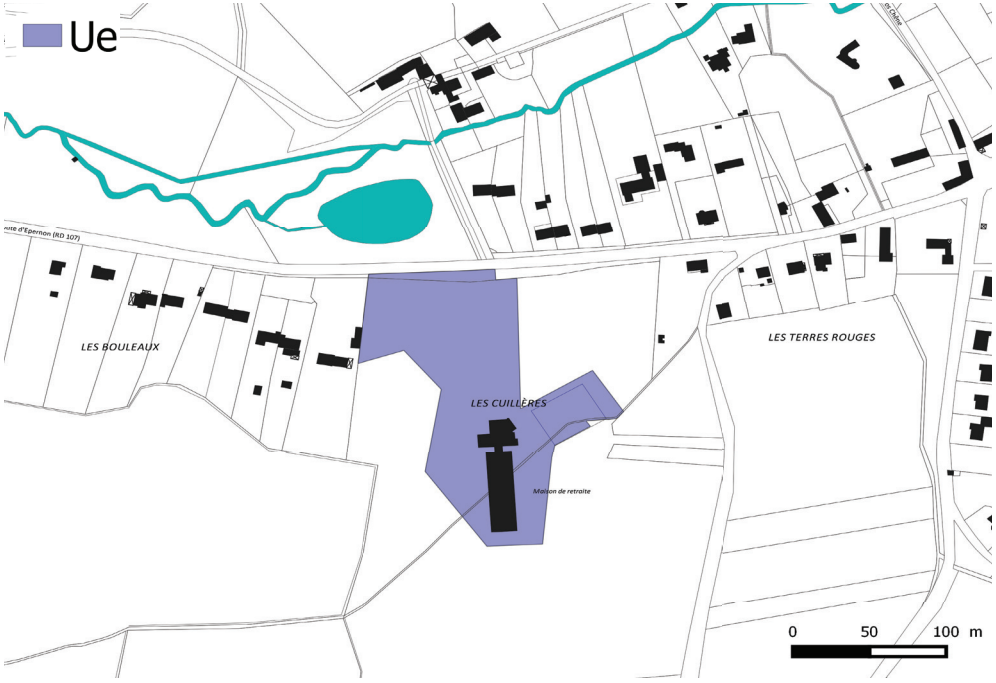
La zone UA est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement d'un centre village. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

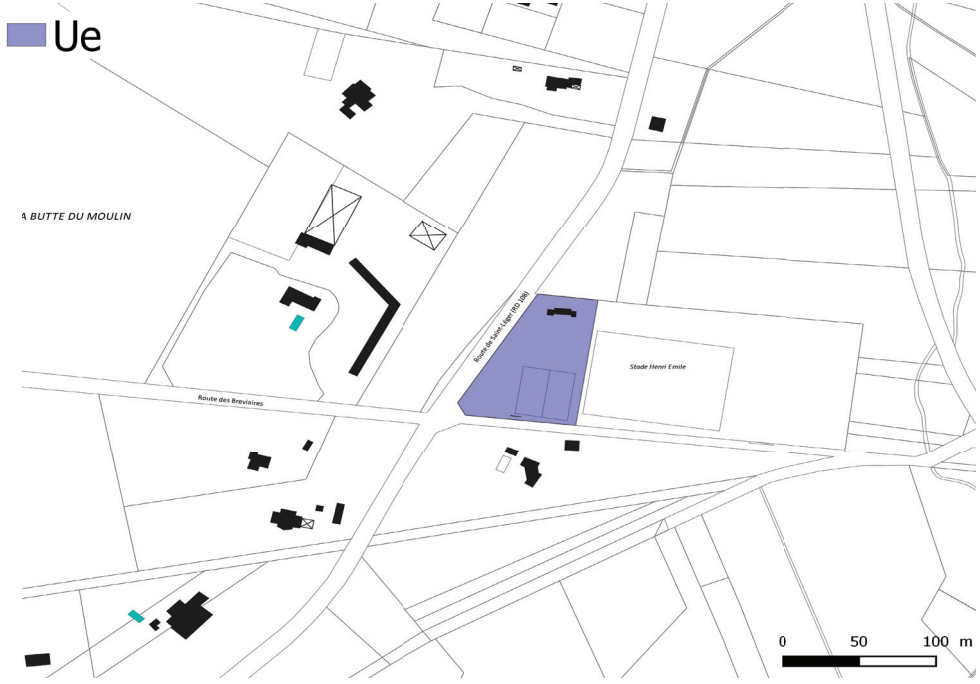
La zone UB aux extensions urbaines de la commune. Ces extensions se sont développées de manière linéaire le long des voies. Les deux principaux lotissements de la commune (les Feuillettes et les Buttes du Pressoir) ont été intégrés dans la zone UB. Il s'agit pour cette zone de permettre une densification sur les franges bâties et non en profondeur.



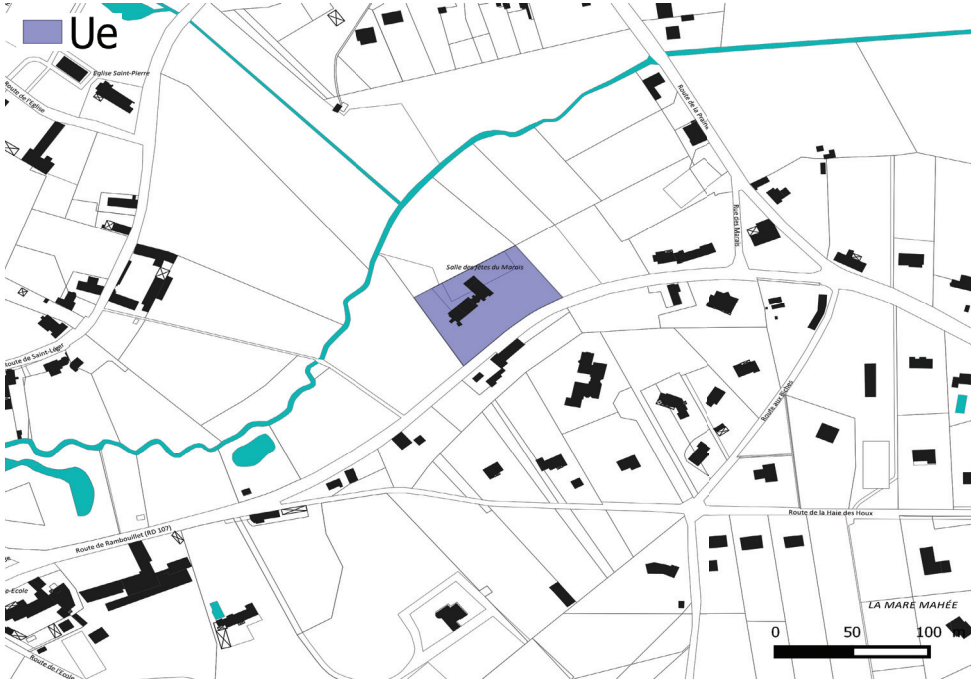
La zone UC correspond aux secteurs d'habitat diffus de la commune, qui se sont constitués au fil du temps avec des tailles de parcelles et des logiques d'implantations variées (parallèle des voies, en implantation libre en milieu de parcelle, en second rideau, etc.). La densité y est globalement très faible.







La zone UE correspond au site de la salle des fêtes, à la partie artificialisée et bâtie du pôle sportif au secteur entourant la maison de retraite. Elle est destinée à l'accueil d'équipements publics et au confortement des activités existantes.



Récapitulatif des surfaces

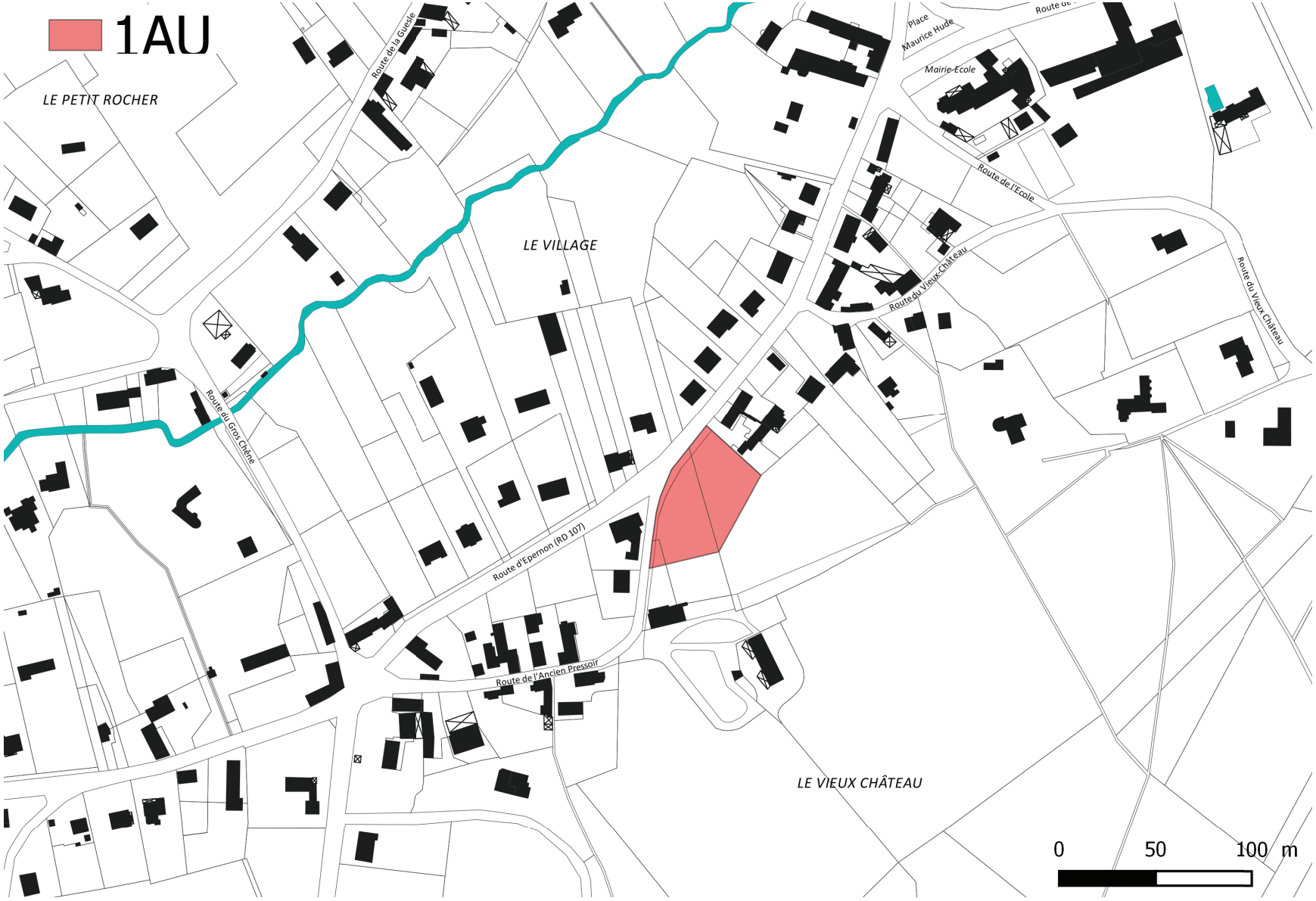
Zone UA	17,68 ha
Zone UB	16,51 ha
Zone UC	49,19 ha
Zone UE	2,76 ha

3.1.2 La zone à Urbaniser

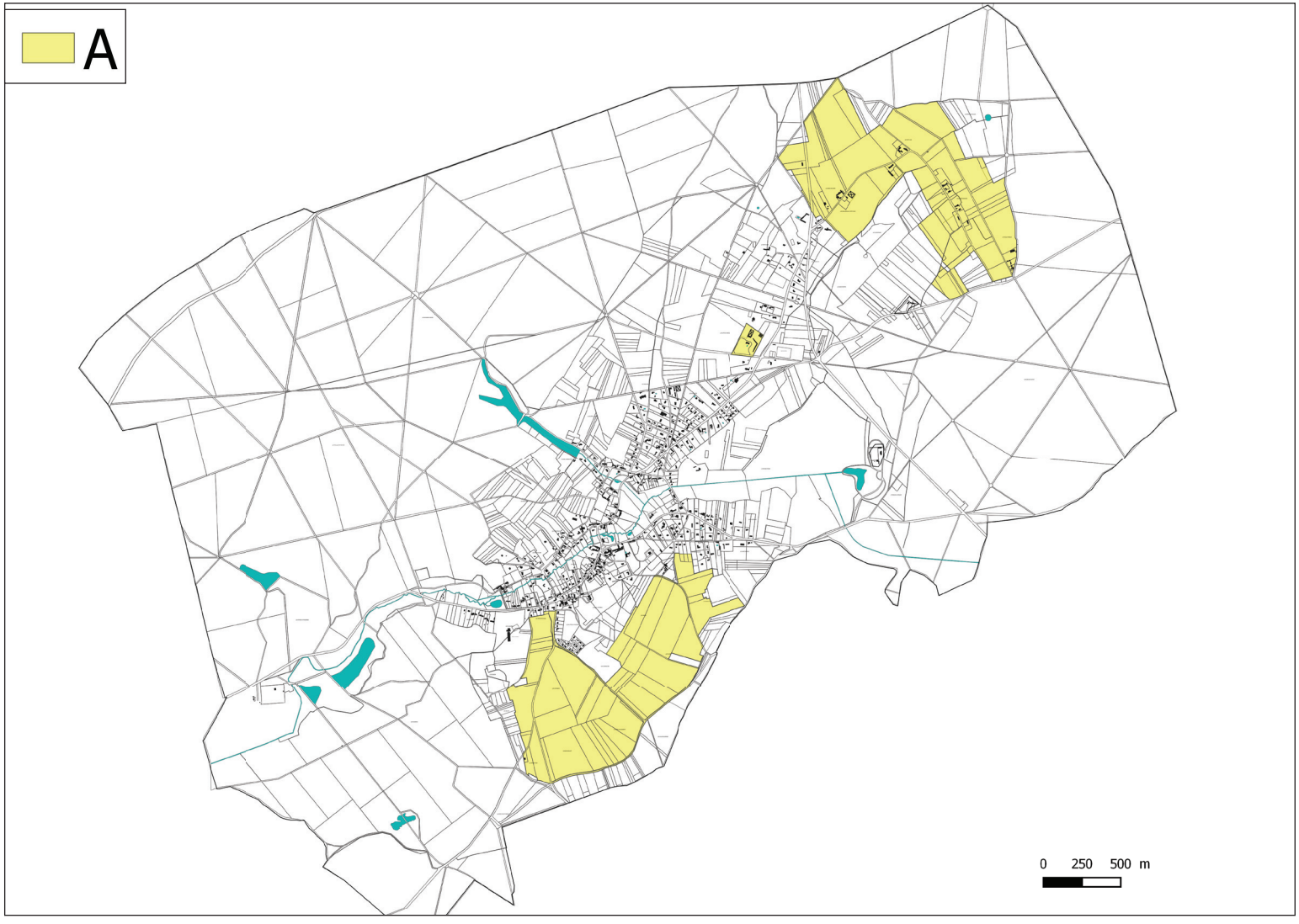
La zone 1AU est une zone d'urbanisation future définie sur une partie d'une grande prairie naturelle. Le site est desservi par l'ensemble des réseaux en périphérie immédiate du site, justifiant de ne pas conditionnée son ouverture à l'urbanisation à une modification du PLU.
Cette zone est urbanisable sous la forme d'une opération d'ensemble, qui doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies par le PLU. Elle permet de répondre aux objectifs en logements définis dans le PADD.

Récapitulatif des surfaces

Zone 1AU
2460 m²



3.1.2 La zone agricole



La zone A est une zone agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise.

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles.

La zone a été créée pour préserver les espaces agricoles, qui représentent un enjeu économique (activité agricole), environnemental et paysager (clairières de milieux ouverts au sein du massif boisé).

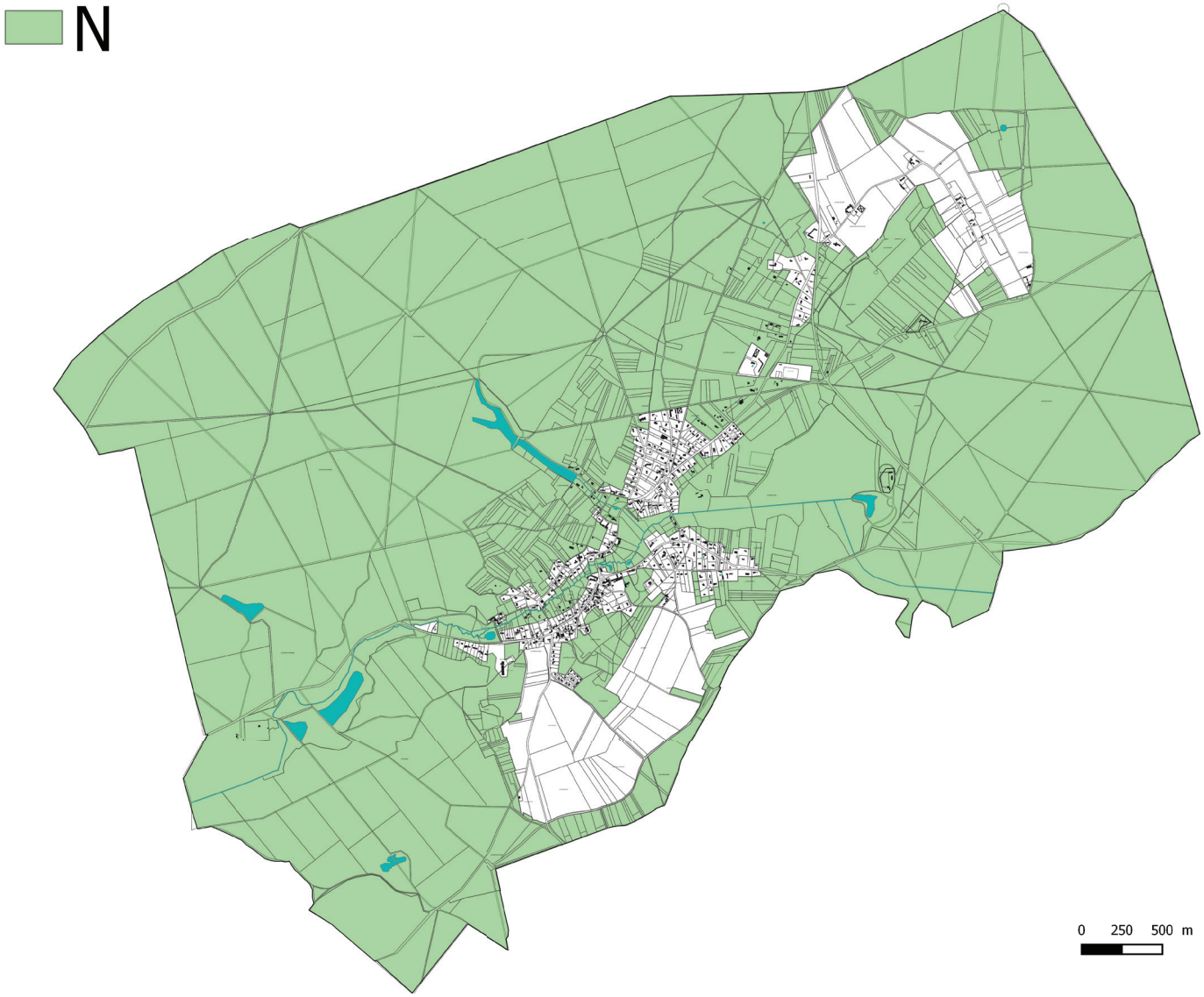
Conformément aux évolutions amenées par la loi ALUR, elle comprend le bâti isolé et permet l'extension des habitations existantes.

Récapitulatif des surfaces

Zone A	203,08 ha

3.1.3 Les zones naturelles

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.



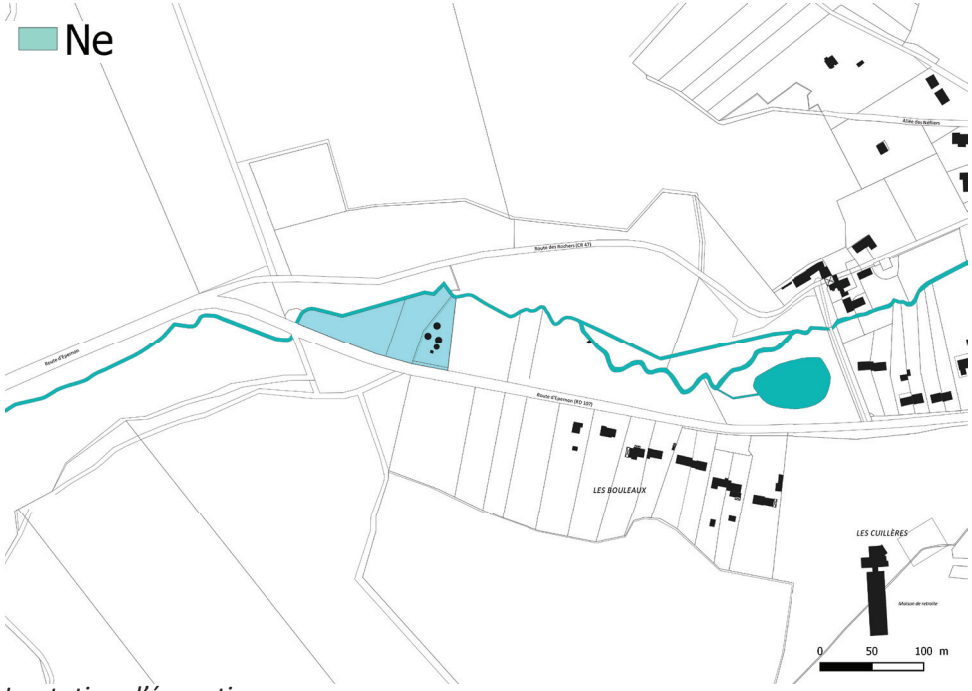
Elle comprend notamment :

- Les grands ensembles boisés de la commune, en particulier les espaces inclus dans la forêt de protection.

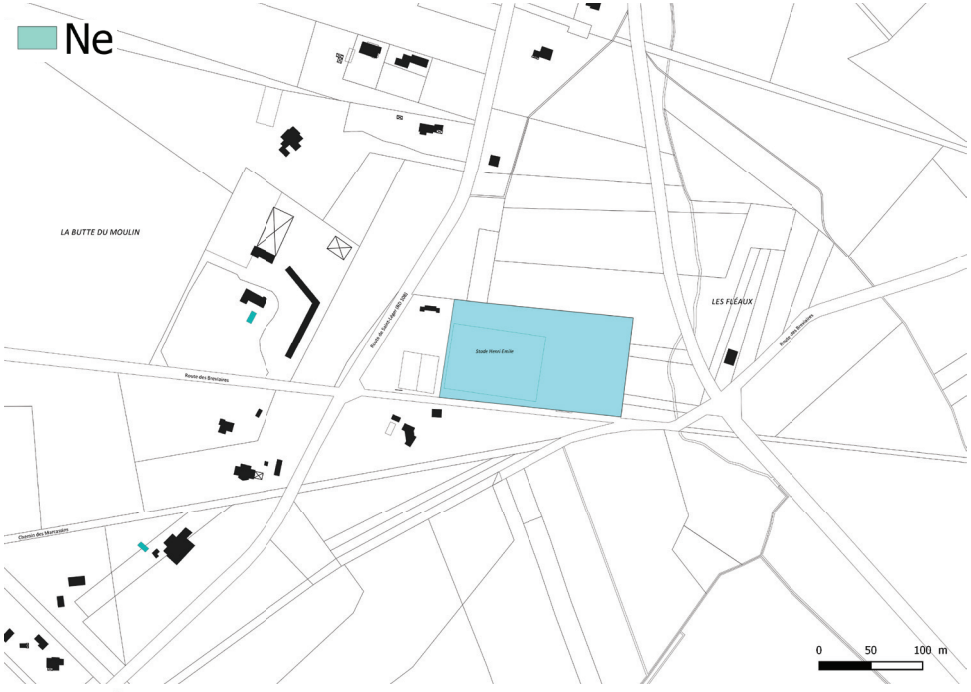
- Les prairies et les grands jardins en contact avec les massifs forestiers et leurs lisières, à protéger en raison de leur enjeu paysager (maintien de l'ouverture de la clairière) et écologique (protection des abords du massif, et/ou de leur caractère d'espace

- La vallée de la Guesle, en particulier les abords de la rivière, dont les espaces naturels et/ou jardinés sont à protéger en raison de leurs sensibilités et de leur intérêt paysager et écologique, ainsi que pour la préservation de la Guesle et de ses abords.

Conformément aux évolutions amenées par la loi ALUR, elle comprend le bâti isolé ou situé dans des espaces à protéger pour la qualité des sites ou des milieux naturels. Elle permet l'extension des habitations existantes.



La station d'épuration



Le terrain de sport

Cette zone comprend un secteur Ne qui correspond aux terrains sportifs, à la station d'épuration et aux espaces non bâtis des équipements publics.



Parking et abords de la salle polyvalente du marais.

Récapitulatif des surfaces

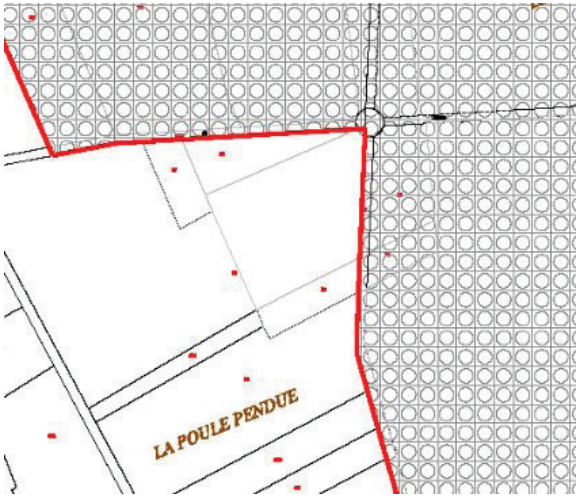
Zone N	2066 ha
Dont:	
Secteur Ne	3,03 ha

3.2 LES ÉVOLUTIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE

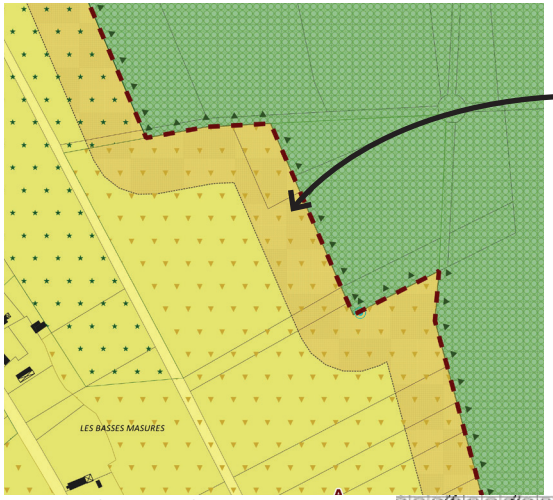
3.2.1 Dans la délimitation des zones

PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE LIÉES A LA FORET DE PROTECTION

En accord avec les servitudes liées à la forêt de protection et avec la protection du massif boisé de plus de 100 hectares demandé par le SDRIF, les limites de la zone agricole ont été redéfinies par rapport au POS.
L'ensemble du périmètre de la zone A suit les servitudes liées à la forêt de protection et la limite du massif à quelques exceptions pour la raison suivante: la volonté de ne pas figer certains boisements n'ayant pas de valeur écologique et n'étant pas inclus dans la forêt de protection. Ainsi, certains boisements plantés ont été maintenus en zone A. Cette définition s'est appuyée sur un conseil de la mission environnement du Pnr.



- Extrait du POS -



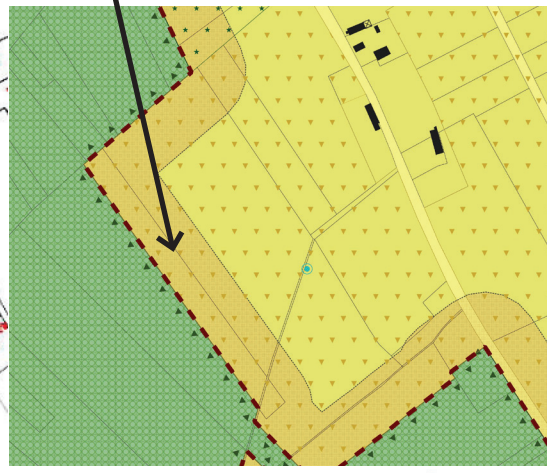
- Extrait du projet de PLU -

La limite entre la zone agricole et la zone naturelle suit la limite du massif boisé de plus de 100 ha

Les espaces plantés sur espaces agricoles n'ont pas été intégrés au massif boisé de plus de 100 ha



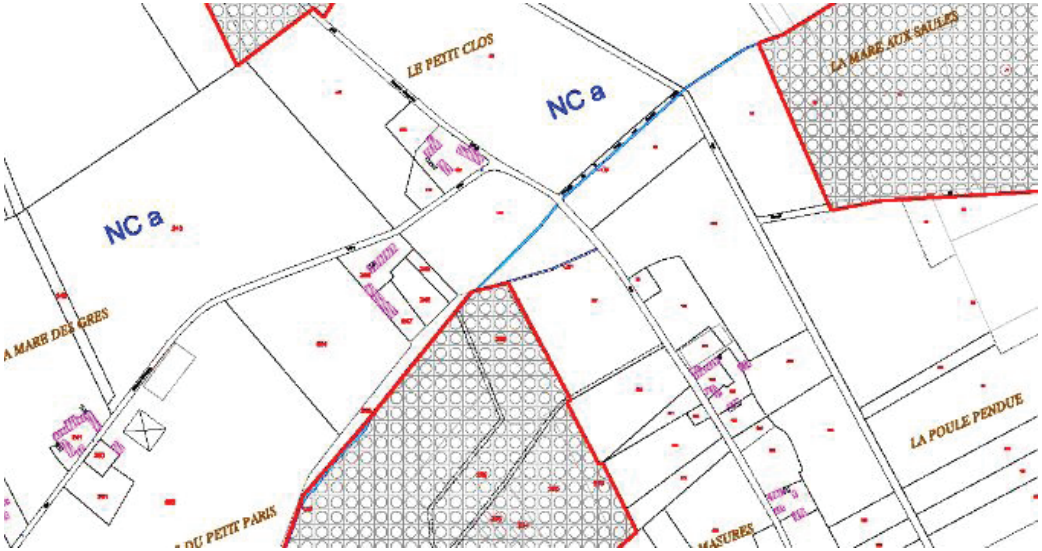
- Extrait du POS -



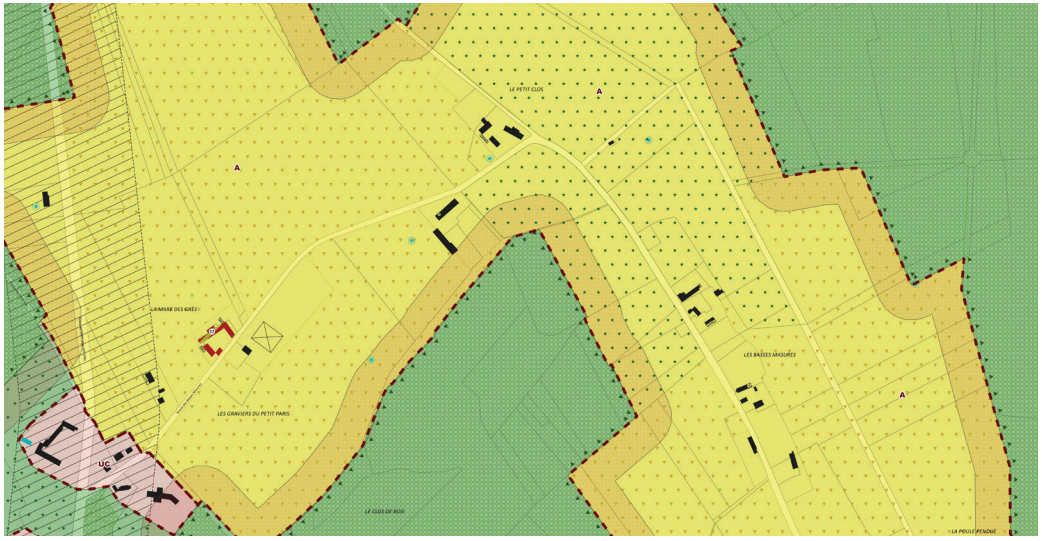
- Extrait du projet de PLU -

PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS ISOLÉES SANS ENTRAVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La zone A permet l'extension des habitations existantes sont autorisées. Ce zonage permet, d'une part, de préserver le bâti ancien de ces secteurs d'habitat isolés, d'autre part, de permettre leur évolution sans développer le mitage. Dans le POS, ces constructions étaient classées en zone NCa dans laquelle les extensions mesurées étaient autorisées mais non limitées; dans le projet de PLU, est permise *«l'extension des constructions à usage d'habitation existante dans la limite d'une augmentation maximale de 30 % et de 70 m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU»*.



- Extrait du POS -

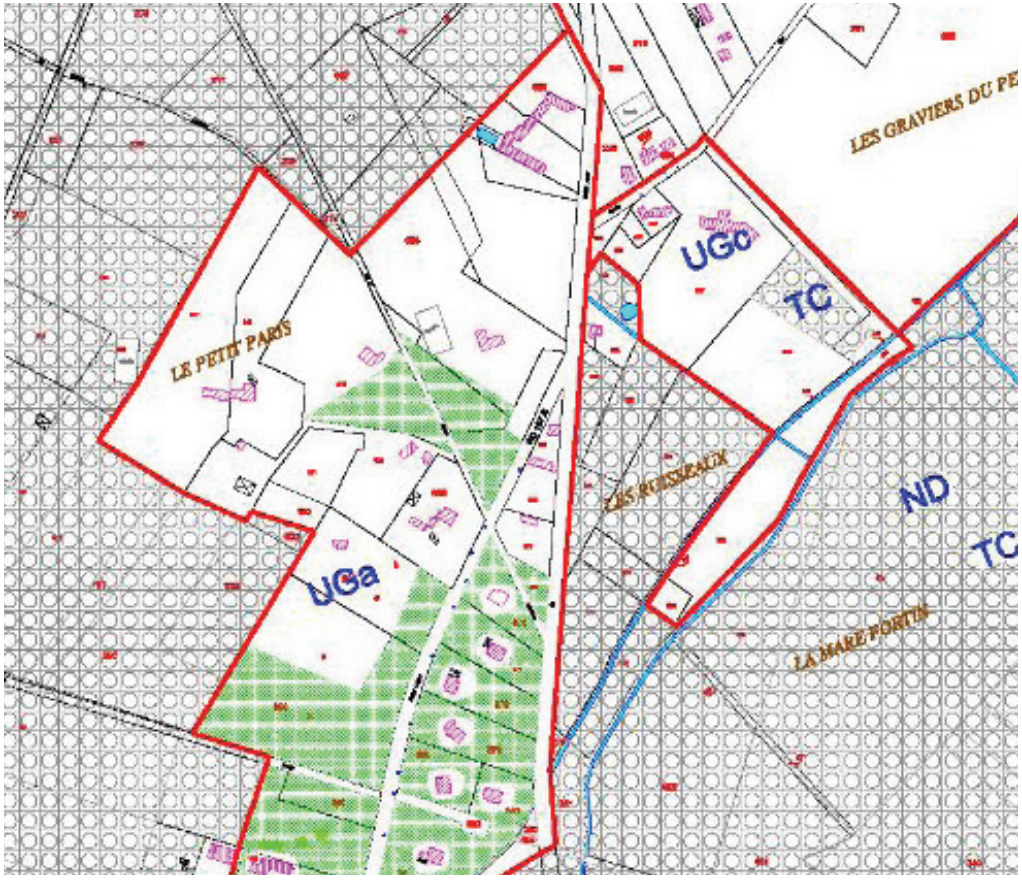


- Extrait du projet de PLU -

DES ZONES URBAINES REDÉFINIES DANS LE SECTEUR DU PETIT PARIS

Afin de construire un projet cohérent à l'échelle communale en accord avec le tissu existant (densité, rapport vide/plein, espaces naturels et paysagers proches...), le périmètre des zones urbaines a été redéfini dans le secteur du Petit Paris. Ainsi, les secteurs bâtis les plus agglomérés ont été classés en zone urbaine, UC, tandis que les constructions isolées ou en retrait ont été classées en zone N. Ce zonage permet des extensions des habitations existantes.

Afin de préserver l'environnement naturel et paysager et les cœurs d'îlots, des espaces paysagers protégés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme ont été mis en place au sein des zones urbaines.
Par rapport au POS, l'emprise des zones urbaines dans le secteur du Petit Paris a été réduite pour les raisons précédentes mais également pour être en accord avec la réalité du terrain. En effet, le secteur du Petit Paris est une clairière insérée au sein du massif boisé, faiblement bâtie au delà des abords route de Saint-Léger, constituant ainsi un site à dominante naturelle justifiant un classement en zone N des pourtours des zones urbaines délimitées dans le projet de PLU.



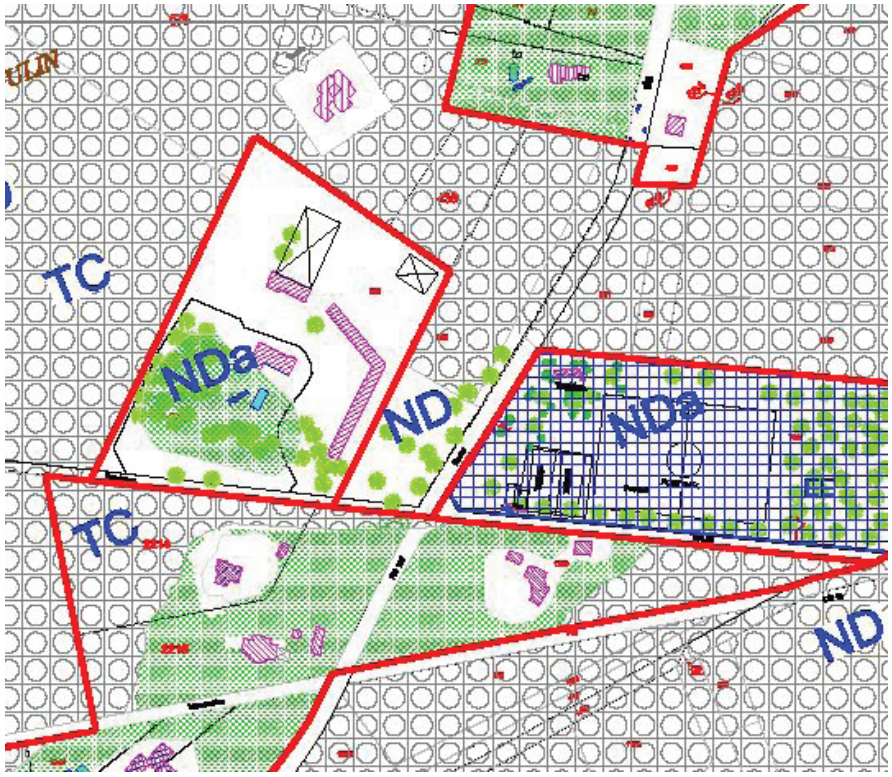
- Extrait du POS -



- Extrait du projet de PLU -

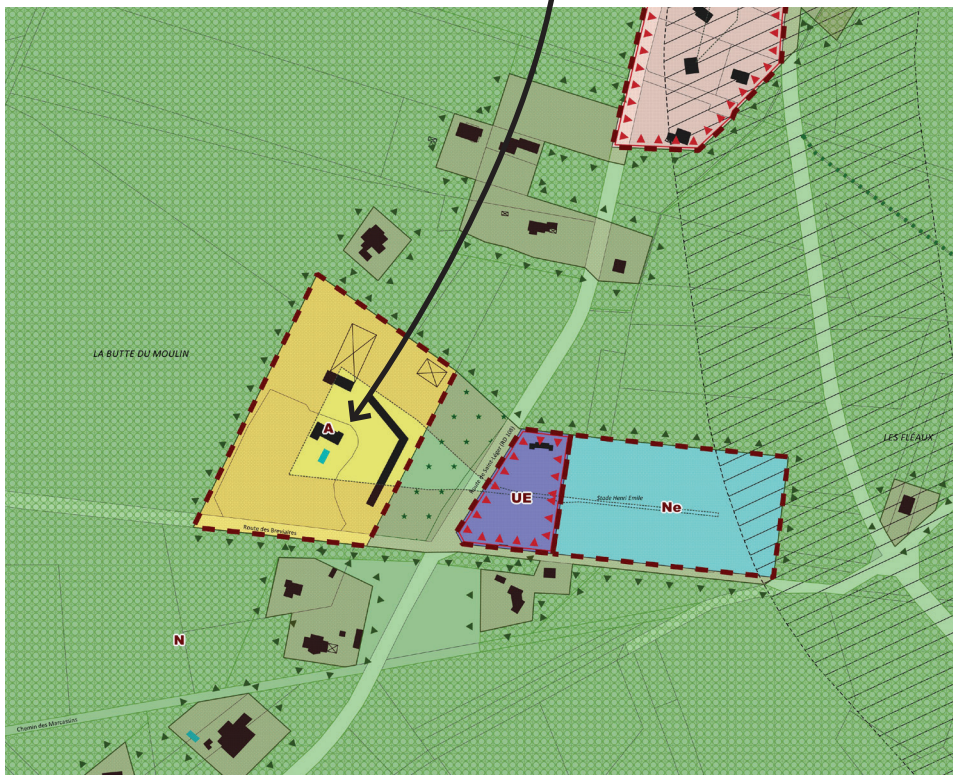
PERMETTRE LE CONFORTEMENT DU CENTRE ÉQUESTRE

Classé en zone NDa dans le POS, le centre équestre qui constitue une activité agricole a été classé en zone A dans le projet de PLU. Ce zonage lui permet de se conforter, y compris dans la lisière, en accord avec le SDRIF qui indique qu'*«en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares»*.



- Extrait du POS -

Le centre équestre

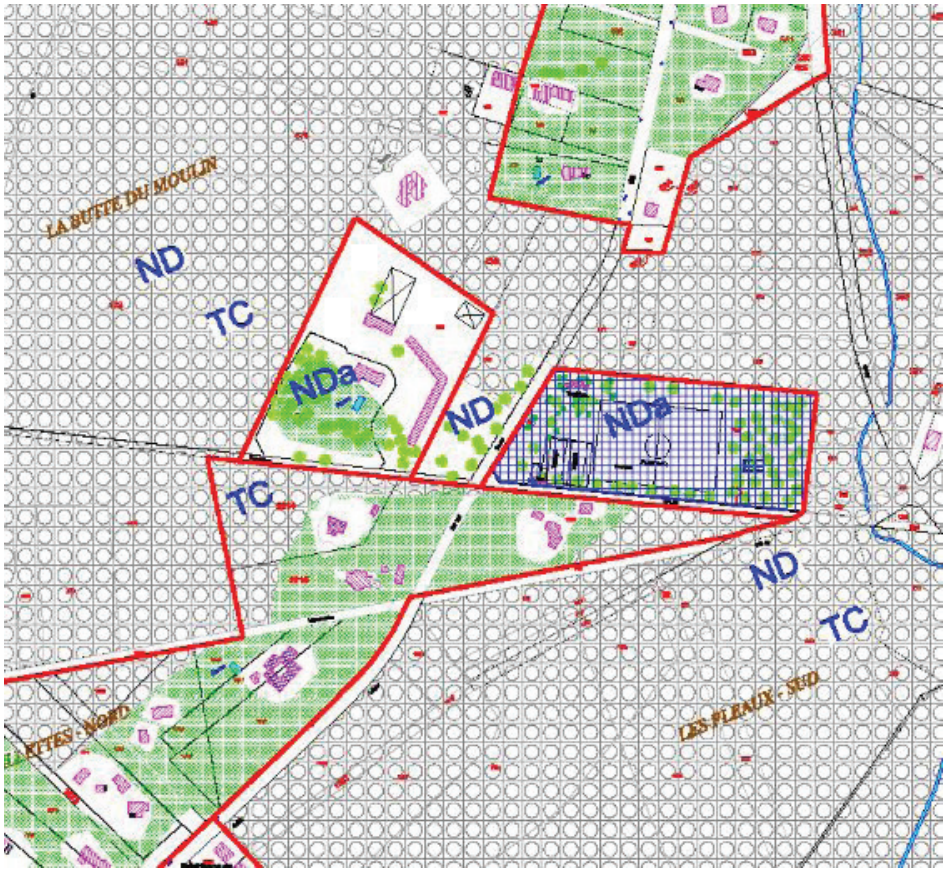


- Extrait du projet de PLU -

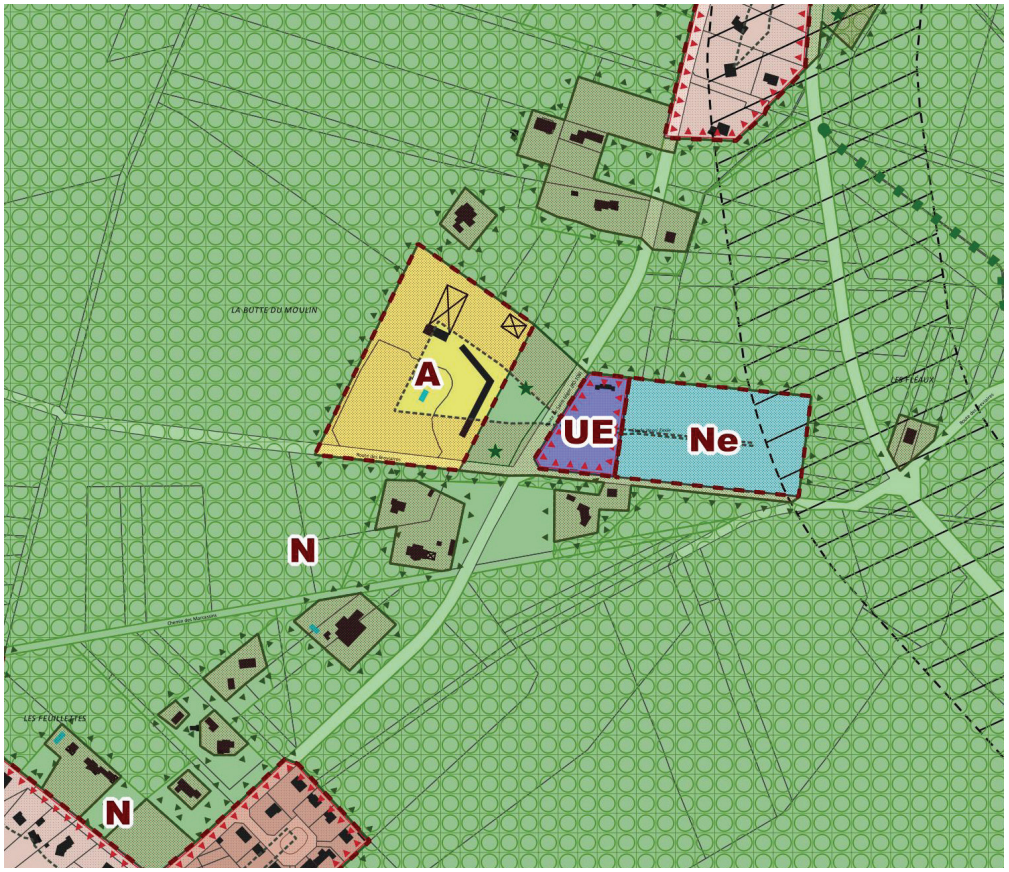
LA VOLONTÉ DE PROTÉGER LES BOIS ET FORETS

Le classement en zone N des constructions isolées dans le secteur des Feuillettes s'explique d'une part, par la volonté de la commune de protéger les espaces boisés du territoire (les constructions sont situées au sein de ces espaces), d'autre part, par la très faible densité bâtie du site (le classement en zone urbaine n'étant pas adapté). Au POS, le secteur des Feuillettes était classé en partie en zone NDa, l'autre en zone UGc. Ce zonage du POS ne permettait qu'une constructibilité très limitée. Le classement en zone N avec possibilité d'extension des habitations existantes dans le PLU prolonge cette logique.

Le classement en zone N des constructions isolées dans le secteur des Feuillettes



- Extrait du POS -

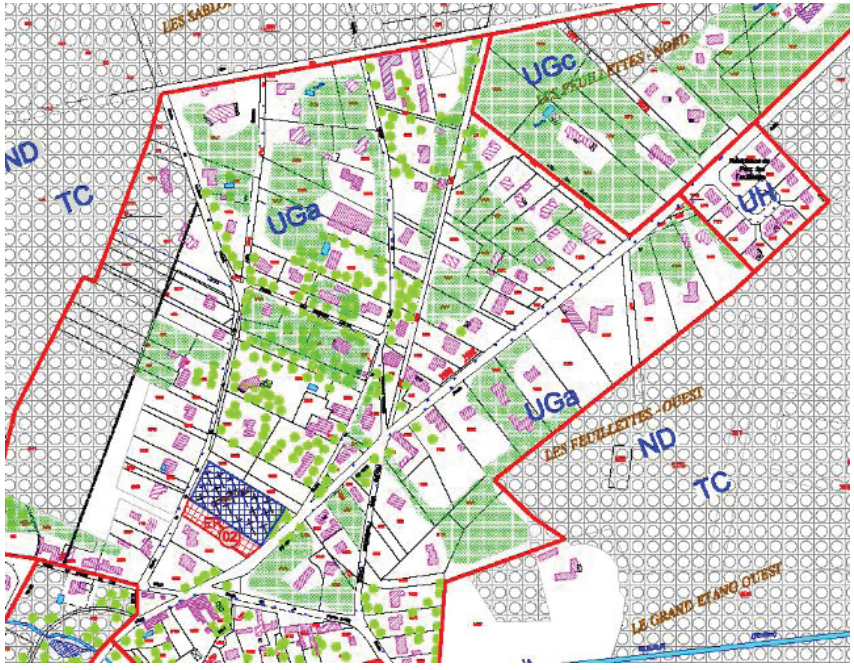


- Extrait du projet de PLU -

L'ÉVOLUTION DU TISSU PAVILLONNAIRE

Le classement en zone UB et le règlement associé sont adaptés au tissu pavillonnaire du village. Ces dispositions permettent une densification modérée du tissu. La principale évolution par rapport au POS est la redéfinition des périmètres des zones urbaines, amenant une réduction de leurs emprises.
Ont notamment été retirés des zones urbaines des fonds de jardins en contact avec les milieux naturels (massif boisé, abords de la Guesle), ou ceux constituant de grands espaces non bâtis ayant un caractère d'espace naturel.
Toutefois, si le périmètre des zones urbaines était plus lâche dans le POS, les droits à construire étaient relativement limités par le règlement écrit (l'article 5 «Superficie minimale des terrains» et l'article 14 «Coefficient d'occupation du sol» étaient réglementés), par l'application de la bande de protection des lisières du massif boisé ou par la présence d'Espaces Boisés Classés et de marge de retrait maximal.
Le projet de PLU a pour objectif de recentrer l'urbanisation au sein de l'espace bâti existant, en respectant ses logiques d'implantation, et ainsi d'éviter un étalement et une dissémination du bâti dans des sites plus sensibles à dominante naturelle, en offrant plus de possibilités de construction au sein de zones urbaines resserrées.

Redéfinition des limites de la zone urbaine

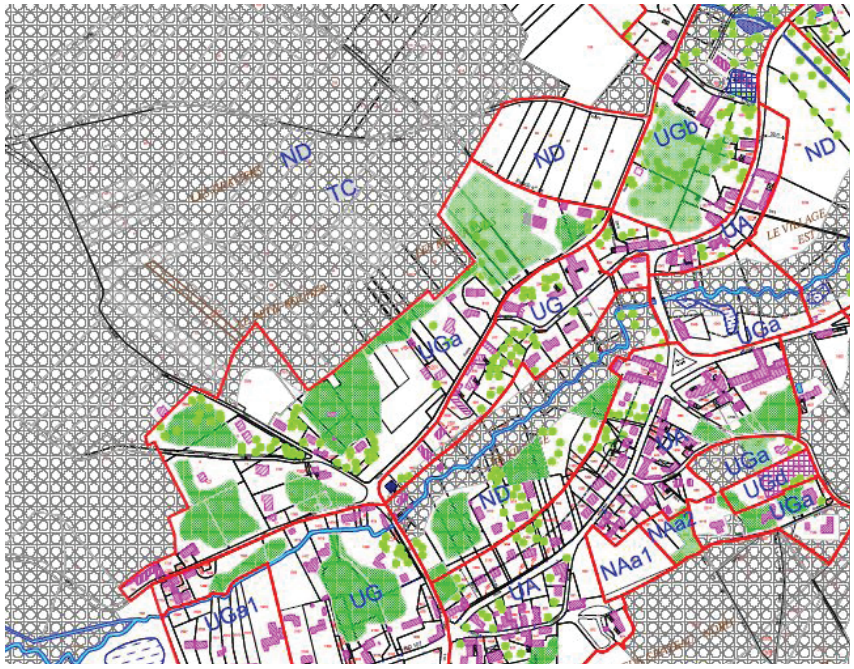


- Extrait du POS -

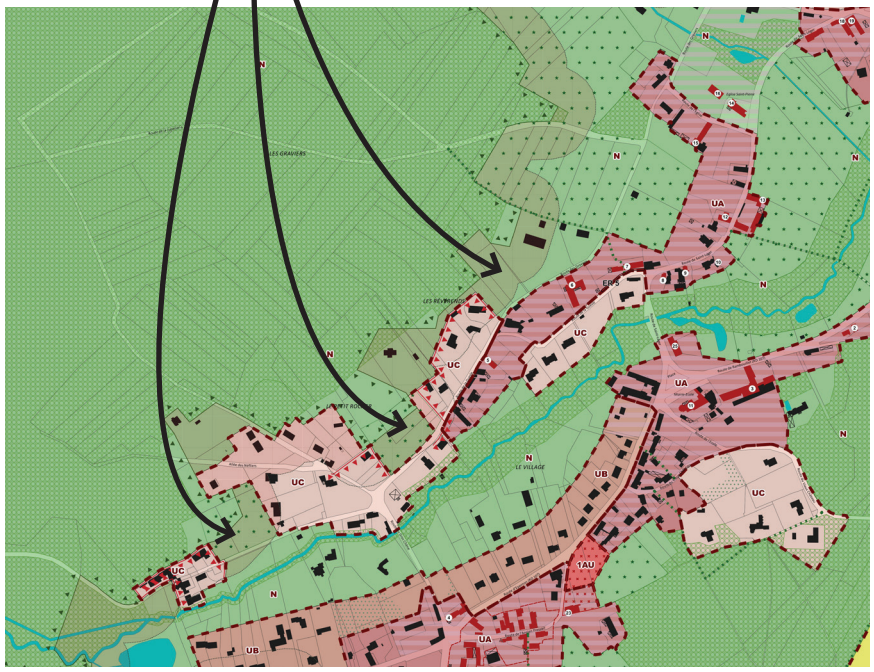


- Extrait du projet de PLU -

Redéfinition des limites de la zone urbaine en fonction du massif boisé et des lisières



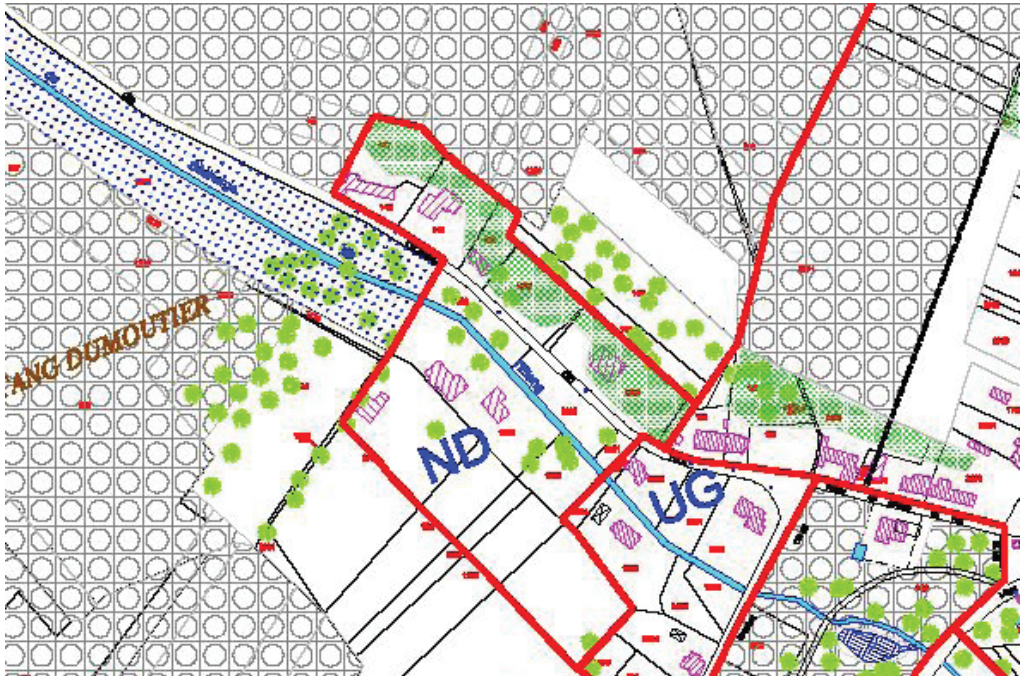
- Extrait du POS -



- Extrait du projet de PLU -

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS SANS EMPÊCHER L'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions situées dans le secteur de la route de l'étang du roi ont été classées en zone N, dans lequel les aménagements et extensions des habitations existantes sont autorisées. Elles étaient classées dans le POS, en zone ND et UG. Le caractère naturel dominant du secteur, la proximité immédiate du massif boisé, du ruisseau de décharge de l'Etang du Roi et de zones humides dans ce secteur justifient le classement du secteur en zone Naturelle.



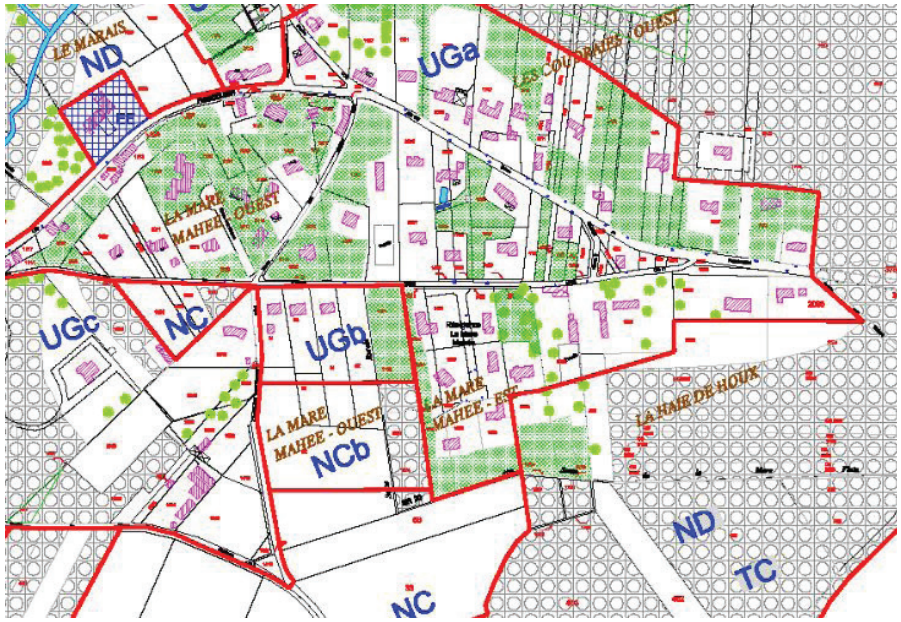
- Extrait du POS -



- Extrait du projet de PLU -

LA DELIMITATION DES FRANGES DU VILLAGE A PARTIR DES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU TERRITOIRE

Le périmètre de la zone UC située route de la haie des houx a été défini selon les critères suivants:
- Les espaces boisés connectés au massif de Rambouillet et à celui du Vieux Château ont été exclus de la zone urbaine.
- Le contour extérieur des zones urbaines du village a été maintenu. La possibilité d'extension laissée par la Charte du Parc a été délaissée au profit de la réintégration au sein de la zone UC d'une enclave auparavant classée en NC au POS. Entourée par plusieurs constructions et desservie par les réseaux, son classement en zone urbaine est justifié.
- Le coteau non bâti a été classé en zone N, tandis que la zone urbaine a été maintenue et renforcée dans son potentiel de constructibilité aux abords de la route de Rambouillet et sur les bords du plateau.
- Le principe de maintien d'un espace naturel imbriqué dans l'enveloppe urbaine existant sur le plan de Parc de la Charte du Pnr a été transcrit à travers le maintien en EBC des bosquets au sein de la zone UC et par la protection du coeur d'îlot au titre de l'article L123-1-5-III 2° en tant qu'espaces paysagers protégés.



- Extrait du POS -



- Extrait du projet de PLU -

Maintien de la limite d'urbanisation actuelle du village

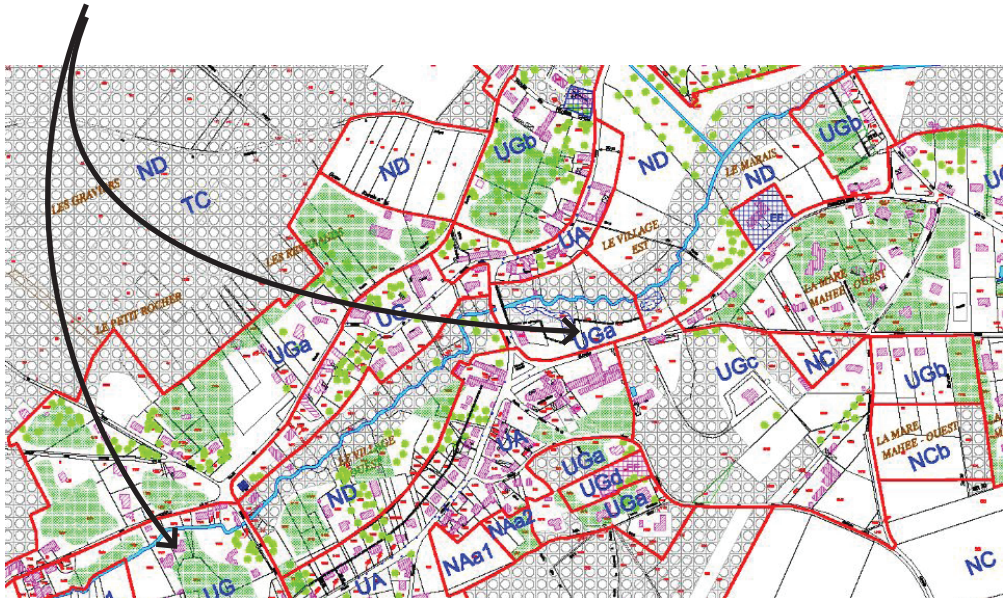
Maintien du coeur d'îlot naturel identifié sur le plan de Parc

Protection du coteau à dominante naturelle

LA VOLONTÉ DE PRÉSERVER ET DE METTRE EN VALEUR LA GUESLE

La commune est traversée par La Guesle, rivière qui participe à l'identité de la commune mais qui constitue également un support à la trame verte et bleue. La protection de La Guesle et de ses abords contribue au renforcement de cette trame c'est pourquoi la commune a souhaité, en cohérence avec le PADD, classer l'ensemble de ce secteur en zone Naturelle dans le projet de PLU. A cela s'ajoute la mise en place d'Espaces Boisés Classés permettant de compléter la protection des boisements de ripisylve de la Guesle.
Le POS présentait déjà cette logique, mais la zone ND s'interrompait en quelques endroits et la partie ouest ne faisait pas l'objet d'un classement en EBC des bords de la Guesle. En prolongeant la zone N sur tout le linéaire de la Guesle, le PLU affirme la continuité et la protection de ce milieu naturel et la préservation de ce paysage structurant pour la commune et son organisation urbaine.
Les espaces bâtis bordant les routes de part et d'autre de la Guesle ont été classé en zone UA, UB ou UC en fonction de leur morphologie. Cependant, les constructions isolées, très en retrait des voies ou situées à proximité immédiate de la rivière par rapport aux entités urbaines principales ont été classées en zone N, zonage permettant des extensions des habitations existantes.

Suppression des zones urbaines sur La Guesle et ses abords



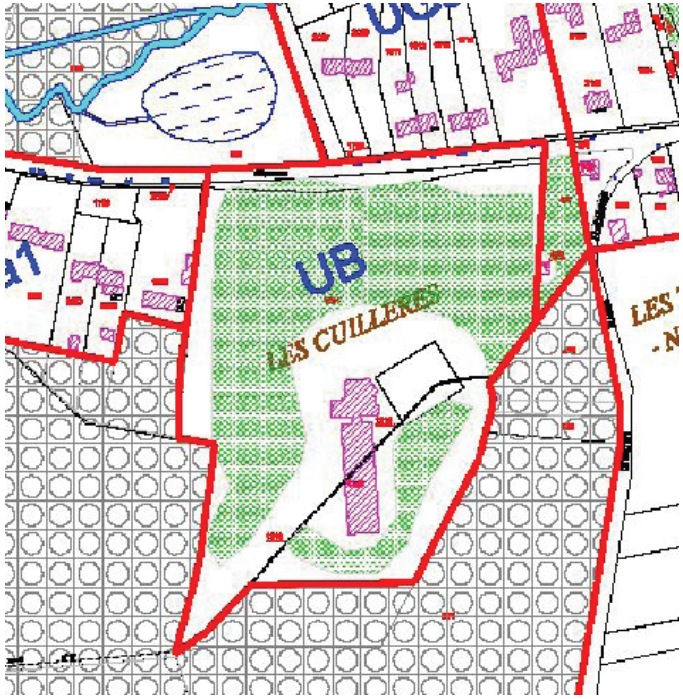
- Extrait du POS -



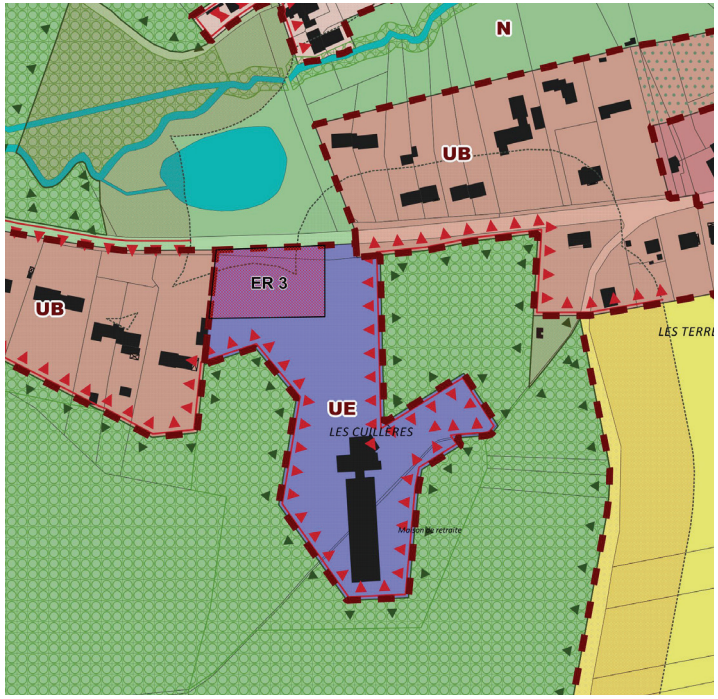
- Extrait du projet de PLU -

PRISE EN COMPTE DE LA RÉALITÉ DU TERRAIN

Le périmètre de la zone de la maison de retraite a été redéfini en fonction du massif boisé. L'objectif était d'élaborer un zonage cohérent avec la réalité du terrain; les parties boisées ont été classées en zone N et en EBC.



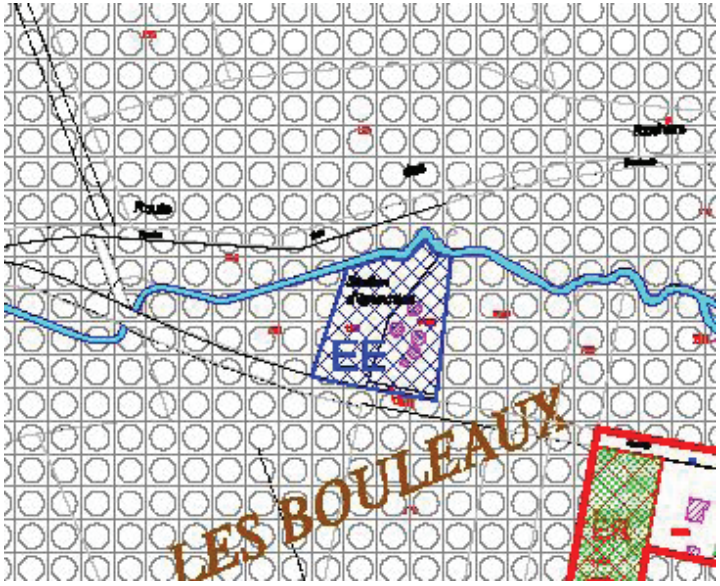
- Extrait du POS -



- Extrait du projet de PLU -

PERMETTRE L'ÉVOLUTION DE LA STATION D'ÉPURATION

La station d'épuration a été classée en zone Ne afin de permettre *«les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en continuité des constructions existantes et les petites constructions publiques liées aux activités sportives d'une surface inférieure à 30 m ²»* notamment. Les installations et constructions nécessaires à son évolution, notamment liées à l'amélioration des performances de traitement, sont ainsi possibles.



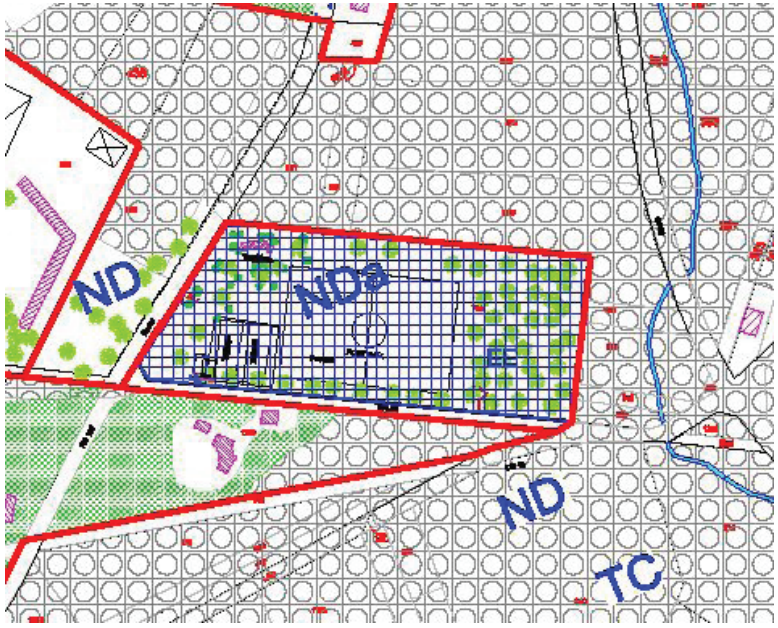
- Extrait du POS -



- Extrait du projet de PLU -

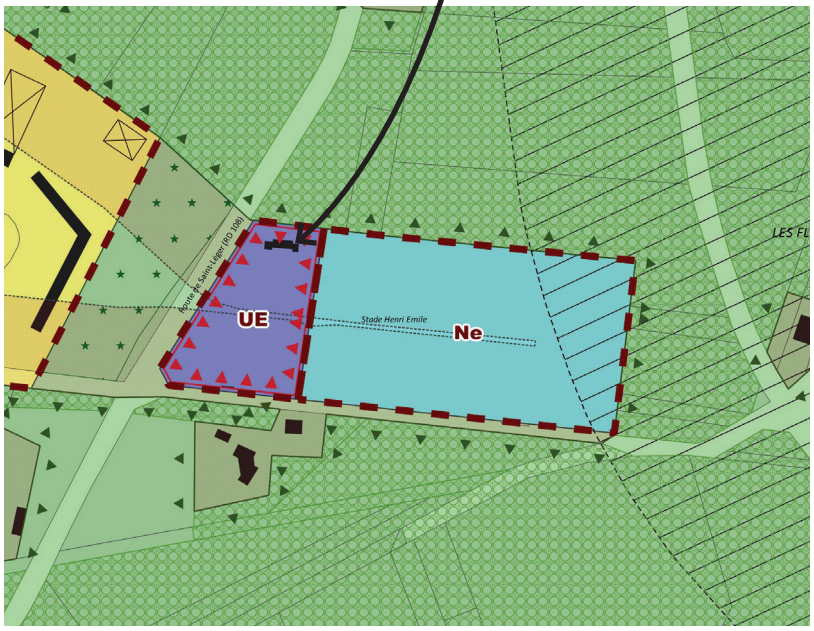
PERMETTRE L'ÉVOLUTION DU PÔLE SPORTIF TOUT EN PRÉSERVANT LE CADRE NATUREL ET PAYSAGER

Les zones UE et Ne ont été définies sur ce secteur de manière à permettre l'évolution modérée de ce site d'équipements publics existants, en cohérence avec le plan de Parc de la Charte du Pnr. La partie UE correspond à un site artificialisé, isolé du massif par un bâtiment au nord et des tennis au sud, justifiant ainsi la délimitation d'un Site Urbain Constitué et d'une zone urbaine permettant la réalisation d'équipements publics. Il est envisagé la délocalisation des services techniques sur ce site. Les terrains de sport, espace non bâti, ont été classés en Ne.



- Extrait du POS -

Limite du site urbain constitué



- Extrait du projet de PLU -

3.2.2 Tableau des surfaces

Le tableau ci-contre présente l'évolution des différentes zones entre le POS et le PLU.

POS	surface (ha)	PLU	surface (ha)	Différence POS / PLU
UA	9,1	UA	17,68	+ 8,58
UH	1,22	UB	16,51	+ 15,29
UG	11,5	UC	49,20	- 75,80
UGa	85,39			
UGb	7,05			
UGc	20,68			
UGd	0,42			
UB	4,10	UE	2,76	- 1,34
Total Zones Urbaines POS	140,06	Total Zones Urbaines PLU	86,15	- 53,27
NAa1	0,61	1AU	0,25	- 0,67
NAa2	0,31			
Total Zones à urbaniser POS	0,92	Total Zones à urbaniser PLU	0,25	-0,67
NC	99,43	A	203,08	- 8,24
NCa	110,38			
NCb	1,51			
NDa	5,02	Ne	3,03	- 2,12
ND	2003,55	N	2065,75	+ 62,2
Total Zones Naturelles POS	2220,82	Total Zones Naturelles PLU	2274,59	+51.84
EBC POS	1982,17	EBC PLU	1984,18	+ 2,01

Nb : L'évolution des Espaces Boisés Classés est détaillée dans la suite du rapport.

3.3 LES AUTRES ELEMENTS DU DOCUMENT GRAPHIQUE

3.3.1. Les emplacements réservés

L'inscription d'un emplacement réservé au PLU permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.
A noter que le propriétaire d'un emplacement réservé inscrit dans le PLU peut, dès que le plan est rendu public, ou que sa révision est applicable, mettre la collectivité ou le service public en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non, conformément aux dispositions de l'Article L 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le POS de 1990 comptait 2 emplacements réservés. Ces emplacements réservés permettent de prendre les dispositions foncières nécessaires à la mise en oeuvre du projet de PLU. Le présent projet de PLU compte, quant à lui, 5 emplacements réservés.
La liste regroupe l'ensemble des emplacements réservés aux voies, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts mentionnés à l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme. Les tableaux suivants précisent la destination, la superficie et la collectivité bénéficiaire pour chaque emplacement réservé.

N°	Destination	Evolution du POS au PLU
1	Installation publique	Supprimé car acquis
2	Extension du cimetière	Supprimé car acquis

Les emplacements réservés inscrits dans le projet de PLU sont les suivants:

Emplacements réservés au titre du L123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme			
N°	Désignation de l'opération	Collectivité bénéficiaire	Surface (m²)
1	Jardins ouverts au public (potagers partagés, jardins familiaux...)	Commune	817,8
2	Aire de stationnement	Commune	177,4
4	Structure dédiée à la petite enfance	Commune	2739,2
3	Sauvegarde et mise en valeur des ruines de l'Abbaye des Moulineaux (projet culturel)	Commune	40365
5	Elargissement d'une voie pour régularisation de l'emprise publique	Commune	134,4

Emplacement réservé n°1: Jardins ouverts au public (potagers partagés, jardins familiaux...) - *Surface: 817,8 m²*

Emplacement réservé n°2: Aire de stationnement
Surface: 177,4 m²



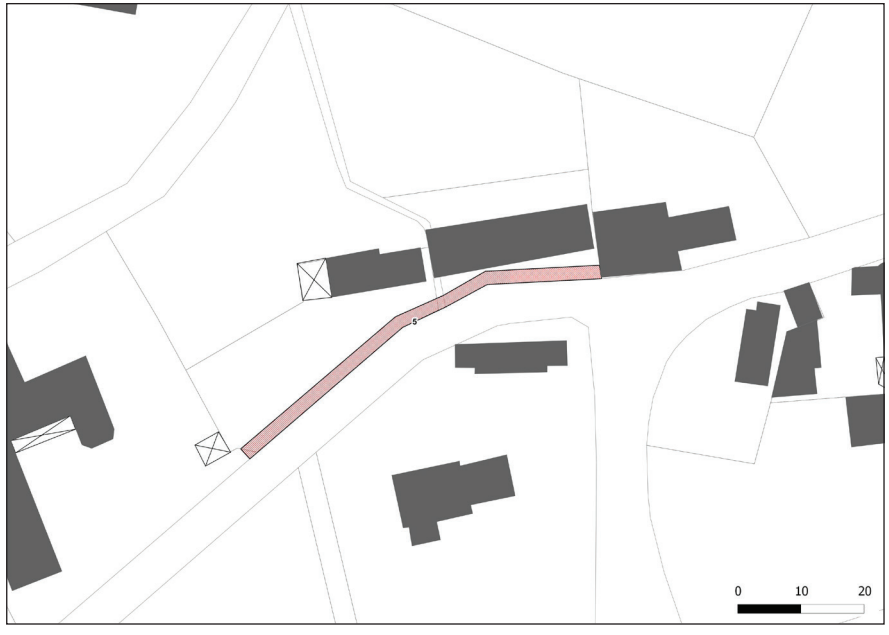
Emplacement réservé n°3: Sauvegarde et mise en valeur des ruines de l'Abbaye des Moulineaux (projet culturel) - *Surface: 2739,2 m²*



Emplacement réservé n°4: Structure dédiée à la petite enfance
Surface: 4036,5 m²



Emplacement réservé n°5: Élargissement d'une voie pour régularisation de l'emprise publique
Surface: 134,4 m²



3.3.2. Les éléments à préserver ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5-III 2° du CU

Le document graphique du règlement du PLU fait apparaître *«les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites ou secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique»*. Le PLU préserve ces éléments par un dispositif réglementaire spécifique.

Les éléments à préserver au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme ont fait l'objet d'une étude fine et concernent des secteurs d'emprise importante que des éléments plus ponctuels (arbres isolés remarquables, haies, alignements d'arbres, bâtiment avec intérêt patrimonial...). A Poigny-la-Forêt ont été définis:



LE NOYAU HISTORIQUE

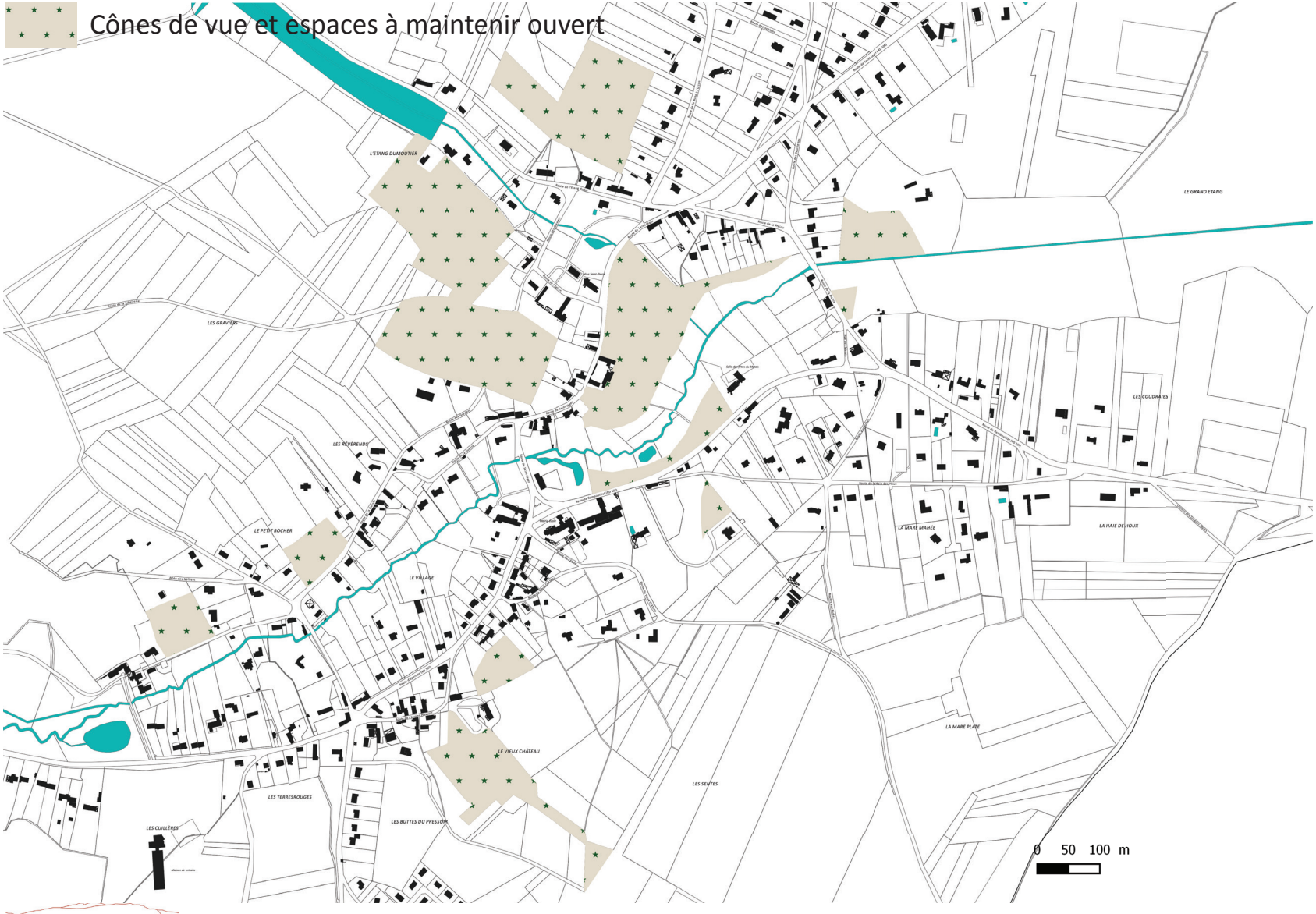
Sa préservation au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme est justifiée par la présence d'un tissu bâti ancien de qualité, structurant pour l'identité de la commune.

Elle a pour objet d'encadrer les extensions des constructions neuves, le maintien des clôtures, les murs et éléments végétaux remarquables, l'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables, etc.

Ce dispositif de préservation participe ainsi à la qualité de l'espace bâti et public et permet d'accompagner les projets au sein du noyau historique en apportant des prescriptions qualitatives complémentaires aux articles du règlement écrit et aux repérages à titre individuel du bâti ancien.

LES CÔNES DE VUE ET AUTRES ESPACES OUVERTS A PRÉSERVER

Il s'agit de dégagements visuels importants et/ou de milieux ouverts entre les espaces urbanisés et les espaces boisés, parfois en voie d'enfrichement. Ils sont justifiés par l'enjeu patrimonial, paysager et environnemental du maintien de l'entité paysagère de la clairière dans laquelle le village s'inscrit. Depuis plusieurs décennies, la clairière a tendance à se réduire et à se refermer sous le double effet de l'urbanisation et de la progression des boisements. Cette disposition de protection au titre du L123-1-5-III 2° a pour rôle de maintenir ces espaces ouverts et non bâtis, en cohérence avec le repérage en espaces paysagers prioritaires dans la Charte du Pnr. Les constructions nouvelles de toute nature y sont notamment interdites.

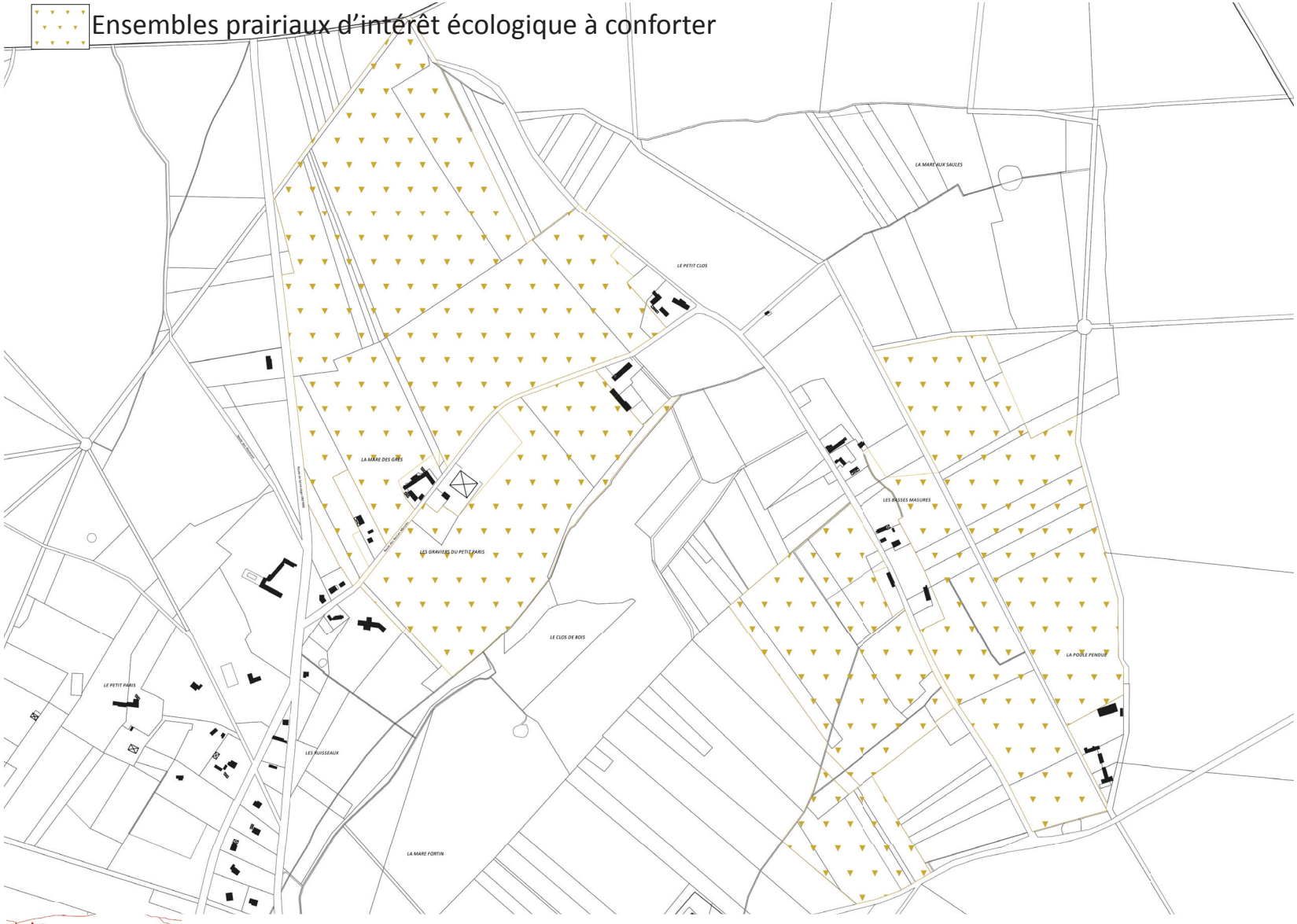


Leur délimitation s'est appuyée sur la présence effective de milieux ouverts et/ou de grands dégagements visuels vers le massif ou la Guesle, ainsi que sur les risques de fermeture et de cloisonnement de la clairière (au niveau des Basses Masures notamment et du Petit Paris notamment).


Cônes de vue et espaces à maintenir ouvert
LA MARE AUX SAULES
LE PETIT CLOS
LA MARE DES GRÈS
LES GRAVIERS DU PETIT PARIS
LES BASSES MASURES
LE CLOS DE BOIS
LA POULE PENDUE
LE PETIT PARIS
LES RUISSEAUX
LA MARE FORTIN

ENSEMBLES PRAIRIAUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE À CONFORTER DÉLIMITÉS AU TITRE DU L123-1-5-III 2°

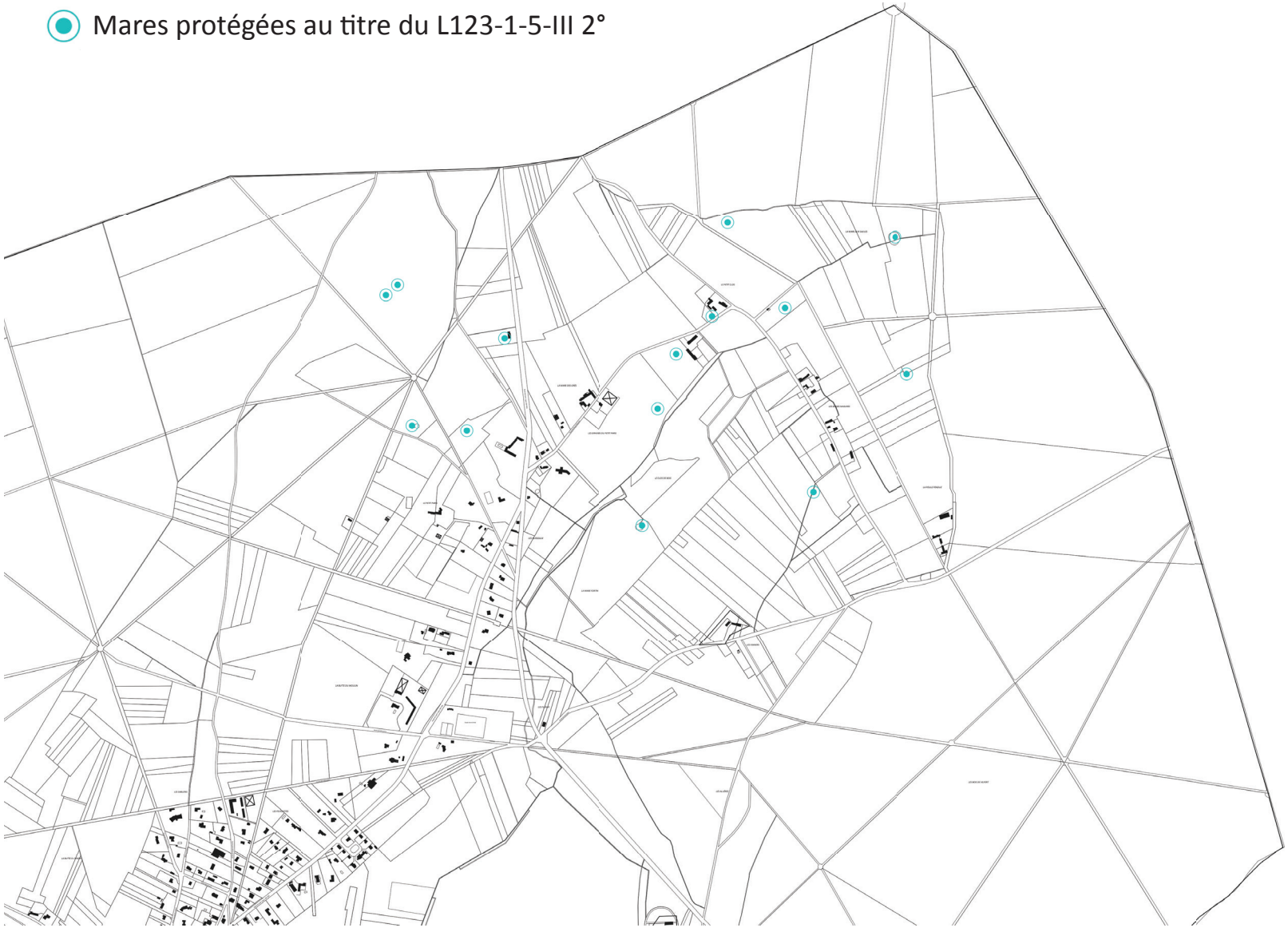
Il s'agit d'un ensemble de prairies naturelles structurantes pour la trame herbacée à l'échelle du Parc et au-delà. Cet espace correspond à une ZNIEFF de type 1 et à une Zone dd'Intérêt Ecologique à Conforter pour la Charte du Parc. La mise en place d'une protection au titre du L123-1-5-III 2° est justifiée par un enjeu environnemental de maintien de ses prairies et des éléments végétaux (haies, vieux arbres, etc.) qui les accompagnent. Les dispositions associées visent à interdire les constructions agricoles ou publiques et les aménagements qui par leur nature, leur disposition, leur nombre ou leur ampleur pourrait menacer l'intégrité du site, tout en permettant ceux qui sont nécessaires à la gestion et à l'exploitation de ces espaces agricoles. L'arrachage ou la modification des éléments et ensembles végétaux sont également encadrées.



Leur délimitation s'est appuyée sur la ZNIEFF *Prairies mésophiles de Poigny-la-Forêt et de Saint Léger en Yvelines* Les espaces concernés par d'autres protections plus fortes (EBC, cones de vues et autres espaces ouverts) n'ont pas été inclus car ils répondent déjà à l'enjeu de préservation.

MARES PROTÉGÉES AU TITRE DU L123-1-5-III 2°

Il s'agit d'un ensemble de mares dans et autour de la clairière des Basses Masures. Elles ont été inventoriés comme zones humides à protéger par les techniciens du Parc Naturel Régional. Les dispositions associées visent leur préservation et le maintien de leur intérêt écologique (interdiction de comblement et d'artificialisation des abords immédiats).



LES ESPACES PAYSAGERS A PROTÉGER

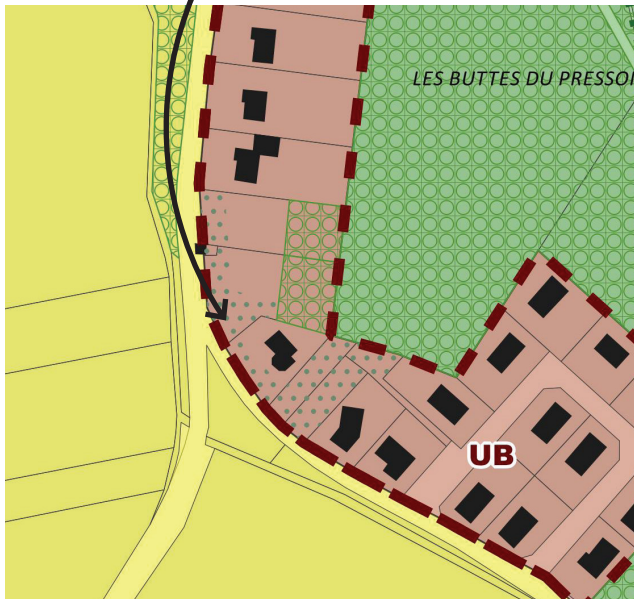
Il s'agit d'espaces paysagers contribuant à la qualité des espaces urbanisés, notamment des entrées de ville, où il est nécessaire de maintenir les arbres de haut jet et une dominante végétale. Ce repérage permet cependant une certaine flexibilité, cohérente avec les besoins d'évolution d'une zone urbaine. L'artificialisation des espaces paysagers à protéger est limitée à 15% de leur emprise sur l'unité foncière et les grands arbres doivent être conservés, ce qui permet par exemple de créer un accès pour une construction à l'arrière. Pour les entrées de village (route de Gazeran, route de Rambouillet, route du Vieux Château), l'objectif est plus particulièrement de préserver les atouts paysagers des abords de ces routes tout en permettant l'urbanisation des parcelles à l'arrière. Pour les autres secteurs, la logique est plutôt de préserver des coeurs d'îlots ou des éléments paysagers structurants.

Protection des abords de la route et des secteurs où sont présents les grands arbres participant à la qualité paysagère de l'entrée de ville



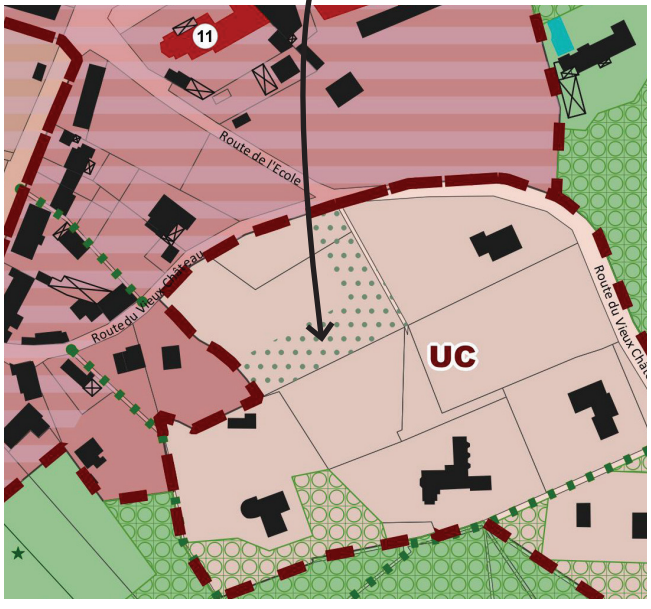
- Les abords de la route de Rambouillet -

Protection d'une bande jardinée (permettant la création d'accès) et des espaces abritant de grands arbres structurant pour l'entrée de village et favorisant l'insertion paysagère des constructions



- L'entrée du village route de Gazeran -

Protection du coeur d'îlot en lien avec le déclassement de l'EBC afin de maintenir une ceinture arborée



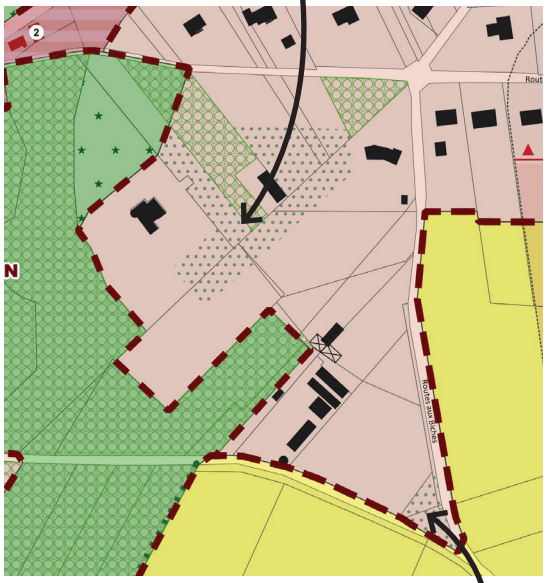
- L'arrière d'une parcelle route du Vieux Château -

Protection de grands fonds de jardins non bâtis au sein de la zone UB dans le fond de vallée



- Le secteur le long de La Guesle -

Protection du coeur d'îlot à maintenir végétal en compatibilité avec le plan de parc



- Le secteur de la haie des houx -

Protection d'une haie et d'un bosquet autour d'un chemin rural



- Le Petit Paris -

Maintien du bosquet en pointe la zone UC pour accompagner la transition entre d'éventuelles futures constructions et l'espace agricole

LES BÂTIMENTS ET QUARTIERS RÉPERTORIES POUR LEUR VALEUR PATRIMONIALE

Au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficient, par le biais du Plan Local d'Urbanisme, d'une mesure de protection particulière.

25 édifices ont été répertoriés, auxquels s'ajoutent un groupe de bâtiments anciens correspondant à un ensemble bâti homogène (rue de l'Ancien Pressoir), ainsi que 4 éléments de patrimoine vernaculaire (2 croix, un pont et une fontaine). Ce repérage s'appuie sur les études d'élaboration de la Charte du Parc (état des lieux patrimonial) et du service régional de l'inventaire, complété par le travail de terrain des élus et du bureau d'études.

Les prescriptions associées ne figent pas le bâti, mais visent plutôt à accompagner les éventuels projets de réhabilitations et de transformation de ces édifices, afin de garantir le maintien de leur intérêt patrimonial.

Les prescriptions ont été précisées en fonction de chaque grand type d'édifices repérés, à savoir le bâti d'origine agricole, les maisons rurales et les villas/ demeures.

Chaque bâtiment fait l'objet d'une fiche dont un exemple est présenté ci-contre.

10 - MAISON RURALE

Adresse / Lieu-dit :
6 Route de Saint Léger

Référence parcellaire : 000 B 1038

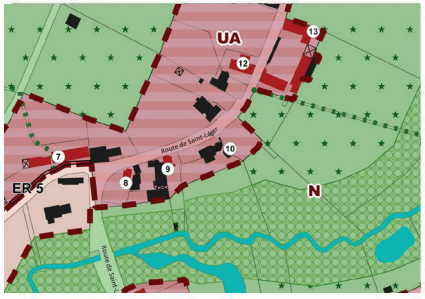
Type de construction :
Maison rurale

Origine du repérage :
Commune et bureau d'étude Kargo

Critères retenus pour le repérage :
Pittoresque

Observations et prescriptions particulières :
enduit rocaillé, escalier extérieur





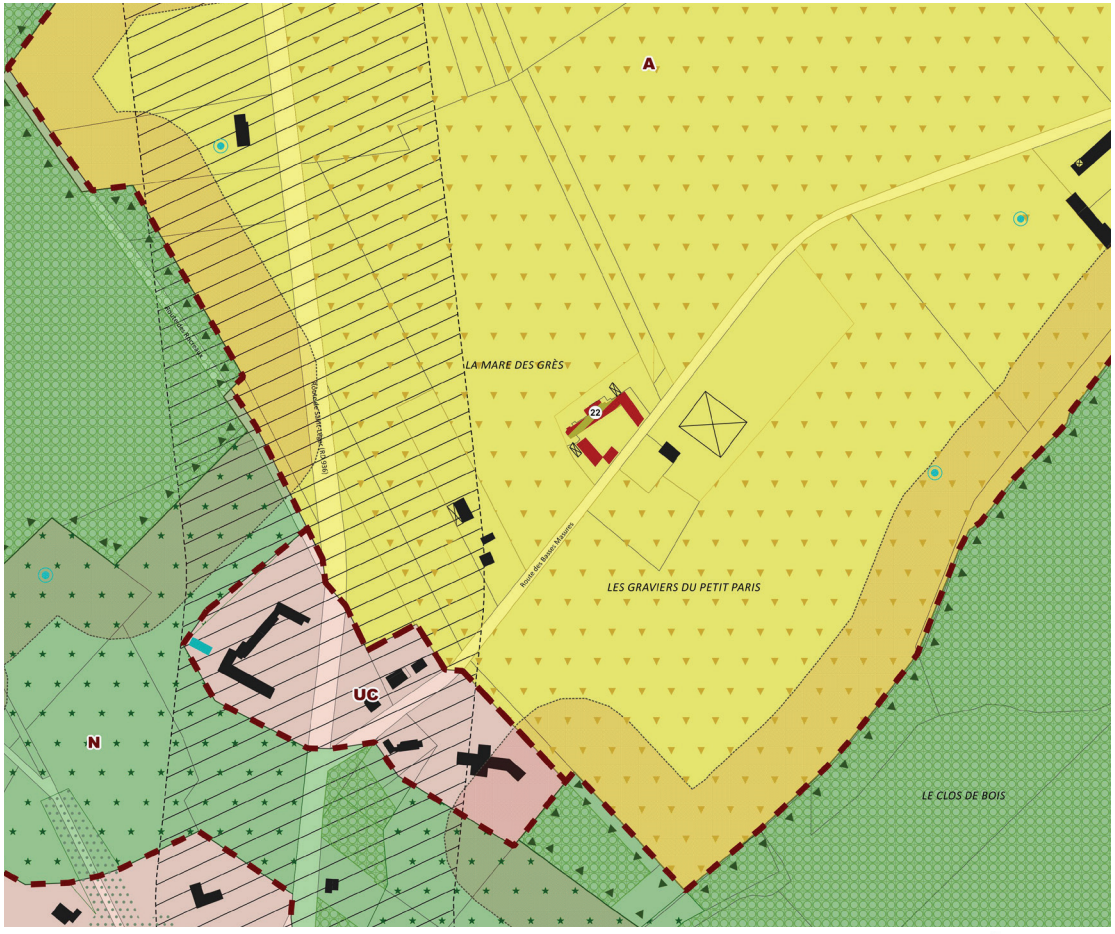




3.3.3. Le changement de destination du bâti agricole

L'article L123-1-5-II 6° du Code de l'Urbanisme indique que dans la zone A et N, *«le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.».*

A Poigny-la-Forêt, un bâtiment a été repéré à ce titre. Il se situe au niveau du centre équestre. Le règlement écrit indique que le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre, par l'ampleur des activités projetées ou par les travaux qu'elles nécessitent, l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment et à condition que les locaux et volumes soient destinées:
-aux services publics ou d'intérêt collectif,
-à un usage d'hébergement hôtelier.



3.3.4. Les tracés et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

La commune a choisi d'utiliser l'article L123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme pour faire figurer sur le document graphique des tracés indicatifs de voirie. La figuration de ces tracés permet d'identifier les sentes et chemins à maintenir, réhabiliter, reperméabiliser ou créer sur l'ensemble du territoire communal. Cette inscription traduit réglementairement les orientations du PADD concernant la préservation des chemins et sentes.



3.3.5. La prise en compte du massif boisé de plus de 100 hectares

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

A Poigny-la-Forêt, le PLU traduit cette disposition comme suit:

DÉLIMITATION DU MASSIF BOISE DE PLUS DE 100 HECTARES ET DE LA BANDE DE 50 MÈTRES DE LA LISIÈRE

Le règlement graphique figure les limites du massif boisé de plus de 100 hectares et la bande de protection de 50 mètres de la lisière.
Cette délimitation s'est appuyée en premier lieu sur les éléments fournis par les services de l'Etat. Lorsque la limite proposée par le Porter à Connaissance (PAC) était située à proximité d'une limite de parcelle boisée et que le débordement était essentiellement due aux houpiers des arbres situés dans cette parcelle, la limite figurée au document graphique a été positionnée sur la limite parcellaire ou, le cas échéant, sur la limite d'EBC ou de zone en s'appuyant sur la réalité boisée du terrain.
Lorsque des parcelles incluses en forêt de protection n'était pas ou partiellement boisée, et de ce fait non inclus dans le massif défini par le PAC, elles ont malgré tout été incluse dans le massif sur le document graphique. En effet, il a été estimé que leur inclusion dans la servitude de forêt de protection en faisait de fait une partie de massif à protéger, en cohérence avec leur classement en EBC.
Lorsque des parcelles de prairies ou de jardins présentaient des parties arborées suffisamment denses et épaisses pour être reconnues comme partie intégrante du massif, la délimitation du massif les a engloblées en s'appuyant sur la délimitation fournie par le PAC. La délimitation des zones urbaines s'est alors appuyée sur la limite. Là encore, par souci de cohérence et de lisibilité des plans, le contour a pu être ajusté de quelques mètres pour s'appuyer sur une limite parcellaire lorsque le débordement été du aux houpiers.

La bande de protection de 50 mètres des lisières est issue d'un tampon de 50m à partir de la limite du massif défini sur le document graphique.

DÉFINITION DES SITES URBAINS CONSTITUES

La disposition du SDRIF implique la définition et la délimitation des Sites Urbains Constitués. Cette délimitation à Poigny-la-Forêt a été réalisée à partir d'un travail de terrain et sur plan sur l'ensemble des espaces de lisières, en s'appuyant sur les principes suivants :

- les Sites Urbains Constitués (SUC) ont été délimités sur des portions entières de bande de protection de 50m de la lisère, considérant que les fonds de jardins à l'arrière des constructions faisaient partie du SUC.

- Par définition, les portions de lisières donnant sur des zones N ou A ne sont pas considérées comme SUC

- Les zones UA et UB correspondant à des secteurs urbains denses, et les zones UE, correspondant à des sites d'équipements publics bâtis, ont été identifiées comme SUC. Lorsque des portions dans la lisière de zones urbaines au POS amenées à devenir des zones UA, UB ou UE ne présentaient pas un caractère urbain constitué (Coupure bâtie significative et grands fonds de jardin non bâtis notamment), ils ont été classés en N et hors SUC.

- La zone UC a fait l'objet d'une étude secteur par secteur. Lorsque le bâti était relativement dense, la présence arborée relativement faible, et que le secteur était à proximité des zones urbaines historiques, un SUC a été identifié. De même, pour le Petit Paris où une zone UC a été définie sur la partie la plus dense du hameau comprise entre deux routes, un SUC a été défini pour le secteur correspondant à un lotissement. Lorsqu'au contraire il s'agissait de secteurs moins denses et marqués par une présence arborée (Les Sablons, le Petit Rocher, ...), directement en interaction avec le massif, ceux-ci n'ont pas été identifiés comme SUC. La bande de protection des lisières de 50 mètres inconstructible s'y applique.

3.3.6. Les Espaces Boisés Classés

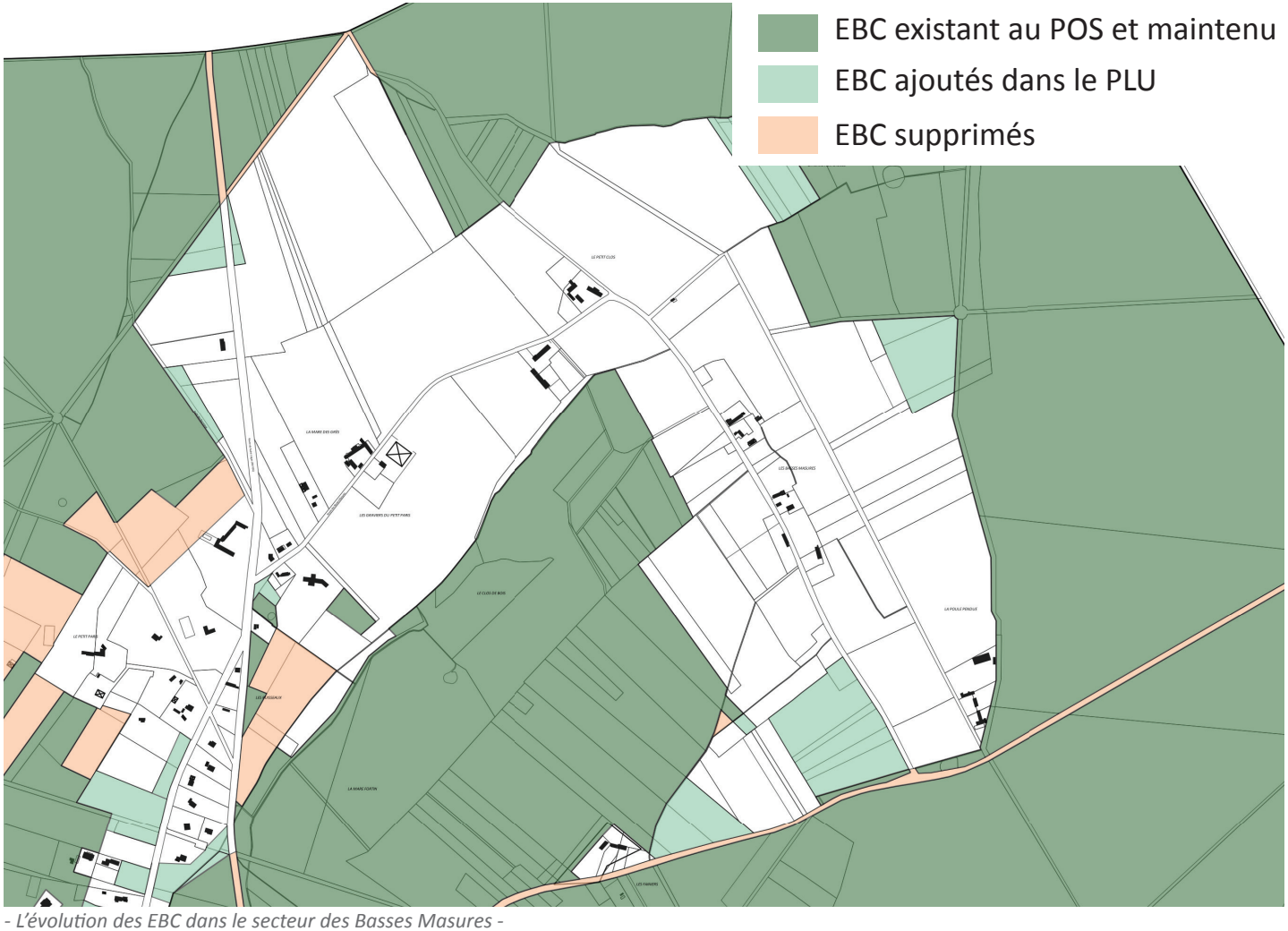
L'article L130-1 prévoit que le PLU peut *«classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements».*

Les Espaces Boisés Classés du POS ont été réétudiés dans leur ensemble dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU. Certains espaces ont été identifiés par les services de l'Etat comme faisant partie du massif boisé de 100 ha mais n'ont pas été classés en EBC au PLU en raison de leur caractère naturel non boisé dont la dynamique d'enfrichement actuel est problématique au regard des enjeux paysagers (préservation des percées visuelles, clairières...), patrimoniaux et environnementaux. Ce choix ne fait pas obstacle à la compatibilité avec le SDRIF puisque celui-ci précise que *«les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés, mais qu'ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés».* Le règlement restrictif de la zone N garantit le respect de l'intégrité de ces espaces, d'autant que la plupart ont fait l'objet d'un classement en «*cônes de vue et autres espaces ouverts à préserver*»

L'intégralité de la forêt de protection a en revanche été classée en EBC.

Le PLU opère des réajustements de périmètres d'EBC, présentés ci-après.

Dans le secteur des Basses Masures, plusieurs EBC ont été ajoutés en accord avec les limites du massif boisé de plus de 100 hectares et de la forêt de protection. Les boisements de grande valeur écologique sont protégés par ce classement en EBC. Concernant les EBC supprimés, cela correspond à une mise en conformité avec la réalité du terrain; les routes étaient classées en EBC au POS. Seuls les chemins forestiers ont été conservés en EBC.



- L'évolution des EBC dans le secteur des Basses Masures -

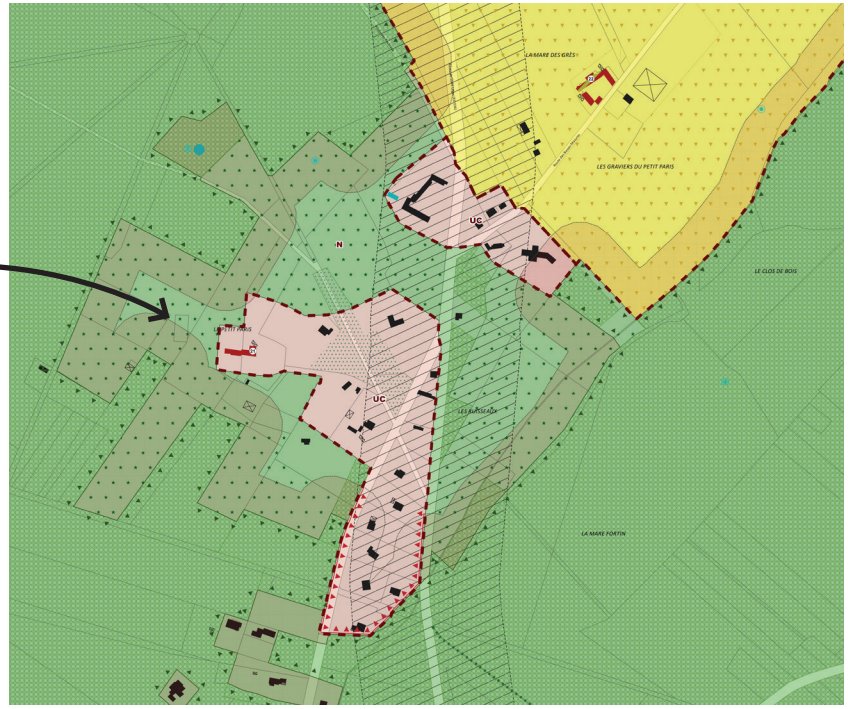
Limite du massif boisé de plus de 100 hectares



- Exemple de rédéfinition des limites des EBC -

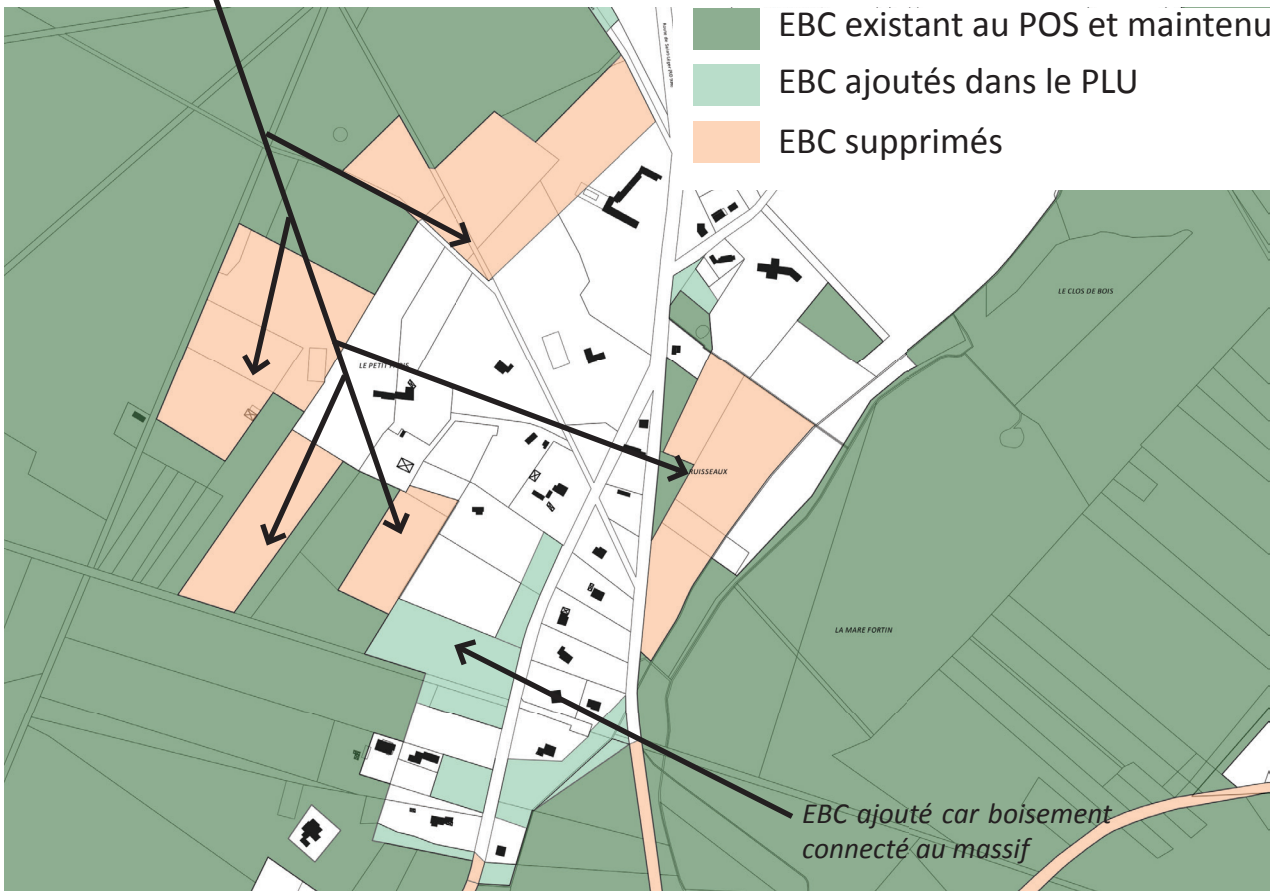
Dans le secteur du Petit Paris, certains EBC ont été supprimés car ils ne constituaient pas des espaces boisés. Leur classement en EBC favorise leur enfrichement; or, l'un des enjeux du projet de PLU était d'éviter la fermeture des clairières. Toutefois, afin d'encadrer tout aménagement au sol, toute plantation ou toute clôture notamment qui ne serait pas en adéquation avec l'enjeu de maintenir la clairière, ces espaces ont été préservés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme comme cônes de vue et autres espaces à maintenir ouverts. Les EBC sont ainsi remplacés par une protection similaire mais n'impliquant pas un état boisé.

Mise en place de cônes de vue et autres espaces à maintenir ouverts au titre du L123-1-5-III 2° du CU



- Extrait du zonage du PLU -

Espaces actuellement non boisés



- L'évolution des EBC dans le secteur du Petit Paris -



- Réalité du terrain -

Au nord du centre-bourg, un EBC a été supprimé toujours dans cette logique de prise en compte de la réalité du terrain et d'éviter l'enfrichement des parcelles; l'espace n'était pas boisé mais classé en U + EBC au POS. Ce dernier a été classé en N et préservé dans le PLU au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme. Un second EBC a été supprimé en raison de la présence d'une construction. Plusieurs EBC ont au contraire été ajoutés par rapport au POS pour être en accord avec les limites du massif boisé de plus de 100 ha.

EBC existant au POS et maintenu

EBC ajoutés dans le PLU

EBC supprimés

Supprimé car présence d'une construction

Ajouté en cohérence avec la limite du massif boisé de plus de 100 ha

EBC supprimé car l'espace n'est pas boisé

Mise en place de cônes de vue et autres espaces à maintenir ouverts au titre du L123-1-5-III 2° du CU





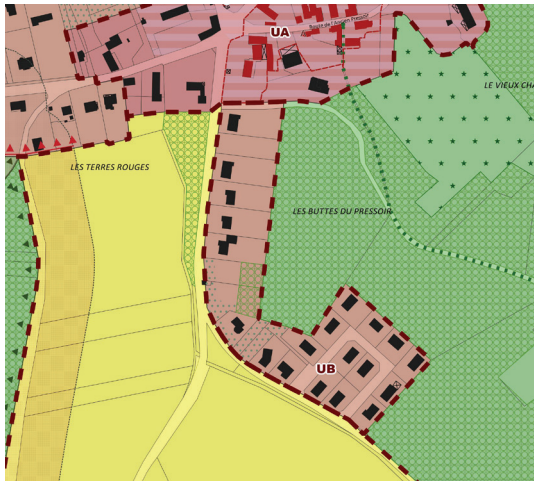
- L'évolution des EBC dans le secteur Nord du centre-bourg -

Dans le centre-bourg, la redéfinition des EBC a suivi les mêmes logiques qu'expliquées précédemment:



L'EBC a été repositionné sur la partie arrière du terrain pour protéger le coteau boisé et constituer un arrière plan paysager pour les futures constructions. Toutefois, un espace paysager protégé est maintenu sur la frange ouest et sud de la parcelle





Ces deux espaces partiellement boisés et intégrés aux zones urbaines du POS et du PLU ont été déclassés pour permettre leur constructibilité. Le plus au nord est motivé par un report de la constructibilité du coteau au plus près de la route de Rambouillet. Le second constitue un groupe de parcelles enclavées au sein d'une zone urbanisée et amenée à se renforcer (lotissement communal). Dans les deux cas, les espaces ne se situent pas dans la limite du massif boisé de plus de 100 hectares.





4. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES APPLICABLES

4.1 LES ZONES URBAINES

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
CARACTÈRE	**La zone UA** correspond au bâti ancien du village, caractérisé par ses constructions implantées en pignon ou sous forme de courée et par un habitat relativement dense, associé à des jardins parfois importants. La zone UA est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement d'un centre village. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.	-Conserver la qualité et l'homogénéité architecturale qui participent à la constitution d'une entité urbaine ancienne cohérente -Encadrer les constructions neuves -Conforter la centralité du centre-bourg -Densification du noyau ancien privilégiée sur les bords de voie et préservation des fonds de jardin
	La zone UB correspond aux extensions urbaines de la commune. Ces extensions se sont développées de manière linéaire le long des voies. Il s'agit de permettre une densification sur les franges bâties et non en profondeur.	-Une densification modérée du tissu -Enjeu de préservation des fonds de jardin qui donnent sur la Guesle et le massif boisé
	La zone UC correspond aux secteurs d'habitat diffus de la commune, qui se sont constitués au fil du temps avec des tailles de parcelles et des logiques d'implantations variées (parallèle des voies, en implantation libre en milieu de parcelle, en second rideau, etc.). La densité y est globalement très faible.	-Permettre une évolution du tissu sans créer un potentiel disproportionné par rapport aux capacités d'accueil de la commune -Nécessité de prendre en compte la sensibilité paysagère et patrimoniale -Permettre autant que possible une marge d'évolution pour chaque maison malgré la diversité de taille des parcelles et des constructions existantes
	La zone UE correspond au site de la salle des fêtes et au secteur entourant la maison de retraite. Elle est destinée à l'accueil d'équipements publics et au confortement des activités existantes.	-Permettre la création et l'aménagement d'équipements publics

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites	EN ZONES UA, UB ET UC	
	Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté	-Préserver une mixité des fonctions urbaines tout en prévenant les impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage
	Les constructions destinées à l'industrie, et à la fonction d'entrepôt	-Le caractère qualitatif du centre-bourg ne doit pas être dégradé par des constructions industrielles ou d'entrepôts souvent peu empreint à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle
	Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière	-Le tissu urbain et les usages de la zone UA, UB et UC ne sont pas adaptés aux activités agricoles et forestières. La présence de constructions liées à ce type d'activités peut entraîner des nuisances non compatibles avec les activités existantes (tissu résidentiel, commerces de proximité...).
	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce autres que celles autorisées à l'article 2	-Il s'agit de permettre l'implantation et le développement de certaines activités commerciales et artisanales tout en limitant la surface en raison de l'environnement urbain existant, à vocation résidentielle principalement.
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	-Préserver l'environnement bâti et naturel
	Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	-Protéger l'environnement bâti et paysager de la commune
	Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés à l'article 2	
	Les campings en dehors des terrains aménagés	
	Le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs	

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites	EN ZONE UE	
	Les constructions destinées à l'industrie	-Le caractère de la zone n'est pas adapté à l'accueil d'activités industrielles
	Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, autres que celles autorisées à l'article 2	-Le tissu urbain et les usages de la zone ne sont pas adaptés aux activités agricoles et forestières
	Les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, au logement, à l'hébergement hôtelier, à un usage de bureaux ou d'entrepôt, autres que celles autorisées à l'article 2	-L'objectif est de dédier le secteur uniquement aux équipements publics -Protéger l'environnement bâti et paysager de la commune
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	
	Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés à l'article 2	
	Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	
ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	EN ZONE UA	
	Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique	-Conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse
	Les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage	-Encourager l'implantation d'activités artisanales qui participent activement à la vie d'un village de venir sans créer de contraintes supplémentaires
	Les commerces dans la limite de 300 m² de surface de vente	-Conserver le commerce de détail dans le centre-bourg

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	EN ZONE UB et UC	
	Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique	-Conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse
	Les constructions agricoles de types abris pour chevaux à condition qu'ils soient ouverts au minimum sur un côté et à raison d'une densité maximale de 1 abri par hectare et qu'ils respectent une distance minimale de 25 mètres par rapport aux habitations existantes (50 mètres pour les fumières et ouvrages assimilés).	-Permettre aux personnes disposant de chevaux de construire un box tout en s'assurant de limiter les nuisances par une distance adéquat aux habitations.
	Les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage	-Encourager l'implantation d'activités artisanales qui participent activement à la vie d'un village de venir sans créer de contraintes supplémentaires
	Les commerces dans la limite de 300 m² de surface de vente	-Conserver le commerce de détail dans le centre-bourg
	EN ZONE UE	
	Les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, au logement, à l'hébergement hôtelier ou à un usage de bureaux ou d'entrepôt à condition d'être directement liées ou à un ou des équipements publics ou d'intérêt collectif existants ou prévus concomitamment.	-Permettre sans contrainte les constructions nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics
	Les constructions agricoles de types abris pour chevaux à condition qu'ils soient ouverts au minimum sur un côté et à raison d'une densité maximale de 1 abri par hectare et qu'ils respectent une distance minimale de 25 mètres par rapport aux habitations existantes (50 mètres pour les fumières et ouvrages assimilés).	-Permettre aux personnes disposant de chevaux de construire un box tout en s'assurant de limiter les nuisances par une distance adéquat aux habitations.
	Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique	-Conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 3 Accès et voirie	EN ZONES UA, UB, UC ET UE	
	Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée carrossable d'une largeur minimale de 3,50 mètres. La création d'accès sur une piste cyclable ou un chemin pédestre est interdite. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.	-Adapter les accès et voies au caractère des zones urbaines, tout en maintenant un niveau de sécurité adapté -Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public
	Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères	-Permettre une accessibilité aisée par les services publics notamment -Assurer une fluidité des flux existants et futurs

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
	EN ZONES UA, UB, UC ET UE	
ARTICLE 4 Desserte par les réseaux	Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.	-Permettre le développement des énergies renouvelables dans un objectif de développement durable, d'économie de la ressource énergétique et du respect du Grenelle de l'Environnement.
	4.1. Alimentation en eau potable Obligation d'alimentation par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes	
	4.2. Assainissement - Eaux usées Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.	-Assurer les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux. Se conformer au Schéma Directeur d'Assainissement en limitant les rejets dans le milieu naturel
	4.3. Assainissement - Eaux pluviales Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être privilégiées. L'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le schéma directeur d'assainissement (soit un débit de fuite de 1L/s/ha pour une surface imperméabilisée inférieure à 500m² et pour une pluie de retour décennale). L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.	- Ralentir et limiter le ruissellement, en cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement - Garantir la séparation des réseaux eaux pluviales et eaux usées.
	4.4. Autres réseaux Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.	-Limiter l'impact des réseaux électriques dans le paysage urbain
	4.5. Collecte des déchets ménagers Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.	-Inciter au tri des déchets -Conserver un environnement bâti et paysager de qualité

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 5 Caractéristiques des terrains	EN ZONE UA, UB, UC ET UE	
	Non réglementé (UA /UB) Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. (UC /UE)	-Aucun motif d'ordre paysager et architectural ne justifie de réglementer une superficie minimale. Le non limitation permet d'engager une mixité sociale en ne créant pas des conditions limitatives pour l'accès à la propriété (ou pour le développement d'activités spécifiques) en lien avec le prix du foncier. - Prévoir une surface suffisante pour l'assainissement autonome dans les secteurs concernés.
ARTICLE 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	EN ZONE UA	
	Les constructions nouvelles peuvent s'implanter : •à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, •en observant un recul de 5 mètres maximum. Le linéaire de façade construit dans une bande de 0 à 3 m par rapport à l'alignement ne doit pas dépasser 50% du linéaire de l'unité foncière donnant sur les voies publiques. L'implantation avec un retrait supérieur à 5 mètres est autorisée pour des extensions ou adjonctions aux constructions existantes sur l'unité foncière et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	-Implanter les constructions de manière à respecter la trame urbaine existante et originelle. -Implantation des constructions à l'alignement pour privilégier la densification le long des voies sans pour autant créer un front bâti continu à l'alignement -Empêcher l'urbanisation en profondeur dans les fonds de jardin incohérente avec le tissu existant -Afin de permettre l'évolution des constructions existantes, une possibilité d'implantation à l'alignement est donnée sans permettre la création d'un front bâti continu qui ne correspondrait pas au caractère du secteur. -Permettre l'évolution des constructions existantes
	EN ZONE UB	
	Les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 6 et 25 mètres à partir l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier. L'implantation au-delà des 25 mètres est autorisée pour des extensions ou adjonctions aux constructions existantes sur l'unité foncière et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	-Répondre à la logique de préserver les fonds de jardin en particulier ceux donnant sur la Guesle et le massif boisé -Cohérence avec les reculs observés des bâtiments existants -Permettre l'évolution des constructions existantes -Ne pas contraindre les équipements d'intérêt collectif

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	EN ZONE UC	
	Les constructions doivent s'implanter : -Soit dans une bande dite « principale », comprise entre 6 et 30 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier. -Soit au-delà de 30 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier, dans la bande d'implantation dite « secondaire ». L'implantation en-deçà de 6 mètres est autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantée non conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension horizontale ou verticale pourra être réalisée dans le prolongement de la construction existante, sans aggravation vers l'alignement. Néanmoins, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3m pour l'amélioration des performances énergétiques	-Permettre une densification modérée du tissu existant, en privilégiant les abords des voies au profit d'une plus grande préservation de la présence végétale en coeur d'îlot. -La définition d'une bande principale et d'une bande secondaire permet de clarifier l'article 9; en effet, des emprises au sol différentes sont définies selon la bande. -Ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif -Permettre l'évolution des constructions existantes implantées à moins de 6 mètres des voies et emprises publiques
	EN ZONE UE	
	Les constructions nouvelles peuvent s'implanter : -à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, -en observant un recul de 1 mètres minimum.	- Ne pas contraindre les projets d'équipements publics ou d'intérêt collectif
ARTICLE 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	EN ZONE UA	
	Les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait. *En cas d'implantation en limite séparative :* -la façade implantée en limite ne pourra excéder 15m de longueur et 50m² de surface pour chaque limite séparative ; lorsque plusieurs bâtiments sont implantés sur une même unité foncière, les surfaces et les longueurs de façade sur la limite séparative sont additionnées -lorsqu'une façade aveugle de la propriété voisine est implantée sur la limite séparative, la construction nouvelle peut s'implanter sur la totalité de ce pignon sans restriction de surface, ou bien appliquer la règle générale (max. 50m²). *En cas d'implantation en retrait :* -La marge de reculement au moins égale à 3 mètres, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative.	-Maintenir une forte densité dans le centre ancien -Préserver les spécificités urbaines du centre ancien, à savoir un bâti dense implanté de part et d'autre des limites séparatives -Éviter des murs aveugles d'une ampleur disproportionnée sur les fonds riverains et ne pas impacter les commodités du voisinage en permettant, soit les bâtiments bas en longueur ou des pignons sur la limite séparative. -Faciliter l'entretien des bandes interstitielles en permettant l'accès à l'arrière des parcelles

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	EN ZONE UB	
	Les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait. *<u>En cas d'implantation en limite séparative :</u>* -la façade implantée en limite ne pourra excéder 10m de longueur et 50m² de surface pour chaque limite séparative ; lorsque plusieurs bâtiments sont implantés sur une même unité foncière, les surfaces et les longueurs de façade sur la limite séparative sont additionnées -lorsqu'une façade aveugle de la propriété voisine est implantée sur la limite séparative, la construction nouvelle peut s'implanter sur la totalité de ce pignon sans restriction de surface, ou bien appliquer la règle générale (max. 50m²). *<u>En cas d'implantation en retrait :</u>* -En observant une marge de reculement au moins égale à 4 mètres, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative. -Cette distance est portée à 8 mètres dans le cas de façade comprenant des baies à une hauteur supérieure à 3 mètres. Les ouvertures en toiture dont la base du vitrage est située à moins d'1,5 mètre sous le niveau du faîtage ne sont pas prises en compte. -Dans le cas d'un châssis de toit, la distance de recul de 8 mètres est calculée à partir de la base du vitrage du châssis de toit.	-Éviter des murs aveugles d'une ampleur disproportionnée sur les fonds riverains dans des espaces aujourd'hui majoritairement non bâtis -Ne pas impacter les commodités du voisinage -Cohérence avec les reculs observés des bâtiments existants -Un recul supérieur est demandé dans le cas de façade comprenant des baies d'une hauteur supérieure à 3 mètres et d'un chassis de toit pour gérer les vues sur les emprises voisines
	EN ZONE UC	
	Toute construction doit être implantée en observant une marge de reculement au moins égale à 4 mètres, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative. Cette distance est portée à 8 mètres : -dans le cas de façade comprenant des baies à une hauteur supérieure à 3 mètres. Les ouvertures en toiture dont la base du vitrage est située à moins d'1,5 mètre sous le niveau du faîtage ne sont pas prises en compte. Dans le cas d'un châssis de toit, la distance de recul de 8 mètres est calculée à partir de la base du vitrage du châssis de toit. -Dans le cas des limites n'aboutissant pas aux voies. Quelle que soit la configuration de la parcelle, au moins une limite devra être identifiée comme faisant l'objet d'un recul minimal de 8 mètres.	-Respecter les caractéristiques du tissu à savoir une densité relativement faible et des implantations en retrait -Ne pas impacter les commodités du voisinage -Un recul supérieur est demandé pour préserver les cœurs d'îlots

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	EN ZONE UE	
	Les constructions nouvelles peuvent être implantées : -soit en limite séparative de propriété. -soit en observant une marge de reculement au moins égale à 1 mètre, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative.	-Ne pas contraindre les projets d'équipements publics ou d'intérêt collectif
ARTICLE 8 Implantation sur une même propriété	EN ZONE UA	
	Non réglementé.	-La diversité de taille et de formes de parcelles, ainsi que la proximité existante entre les bâtiments anciens justifient l'absence d'article 8.
	EN ZONE UB ET UC	
	La distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain doit être d'au moins 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour la création d'une piscine enterrée ou d'annexes à l'habitation.	La diversité de taille et de formes de parcelles, ainsi que la proximité existant entre la plupart des maisons, justifient un article 8 relativement souple, mais qui garantit une certaine cohérence en cas de construction sans division (règle équivalente à l'article 7 du règlement).
	EN ZONE UE	
	Non réglementé.	-Ne pas contraindre les projets d'équipements publics ou d'intérêt collectif

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 9 Emprise au sol	EN ZONE UA	
	L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. L'emprise au sol engendrée par les piscines enterrées non couvertes n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.	-Permettre une densification modérée en cohérence avec le tissu ancien -Permettre l'évolution du bâti ancien implanté sur des petites parcelles -Ne pas impacter les commodités du voisinage
	EN ZONE UB	
	L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. L'emprise au sol engendrée par les piscines enterrées non couvertes n'est pas prise en compte pour l'application du présent article. L'emprise au sol peut être majorée de 5% pour les constructions majoritairement destinées à l'hébergement hôtelier.	-Garantir le maintien des caractéristiques de ces tissus (dominante maisons individuelles, présence de jardins, prédominance des vides sur les pleins) -Préservation des fonds de jardin donnant sur la Guesle et le massif boisé -Permettre une densification du tissu en cohérence avec le bâti existant - Favoriser le développement touristique (chambre d'hôtes, gîtes, etc.)
	EN ZONE UC	
	L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface de l'unité foncière comprise dans la bande de constructibilité principale plus 10% de la surface comprise dans la bande de constructibilité secondaire. Ces bandes de constructibilité sont définies à l'article UC6 . L'emprise au sol peut être majorée de 5% pour les constructions majoritairement destinées à l'hébergement hôtelier. L'emprise au sol des constructions comprises dans la bande de constructibilité secondaire ne peut dépasser 10% de la superficie du terrain d'assiette compris dans cette bande. En revanche, l'ensemble de l'emprise au sol disponible sur l'unité foncière peut être utilisée dans la bande principale. L'emprise au sol engendrée par les piscines enterrées non couvertes n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.	-L'emprise au sol a été calculée pour permettre une densification modérée du tissu existant. - Favoriser le développement touristique (chambre d'hôtes, gîtes, etc.) -Dans la bande secondaire, une emprise plus faible est définie pour limiter la densification en coeur d'îlot. L'extension des constructions existantes et quelques constructions restent possibles.
	EN ZONE UE	
	Non réglementé.	- pas d'enjeu de maîtrise de ces secteurs consacrés au services d'intérêt collectif (la délimitation de la zone remplit ce rôle)

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 10 Hauteur des constructions	EN ZONE UA	
	La hauteur des constructions ne pourra pas excéder : -6 mètres à l'égout de toiture ; -6,5 mètres à l'acrotère pour les toits-terrasses ; -9 mètres au faîtage.	-Conserver la hauteur moyenne des constructions à usage d'habitation rencontrée -La hauteur à l'égout est réglementée pour éviter la création de façades incohérentes par leur hauteur avec le tissu ancien (suite à une analyse des gabarits) -Ne pas impacter les commodités du voisinage
	EN ZONE UB	
	La hauteur des constructions ne pourra pas excéder : -6 mètres à l'égout de toiture ; -6,5 mètres à l'acrotère pour les toits-terrasses ; -9 mètres au faîtage.	-Conserver la hauteur moyenne des constructions à usage d'habitation rencontrée dans cette zone -Intégrer les extensions des constructions existantes dans l'environnement bâti existant
	EN ZONE UC	
	La hauteur des constructions ne pourra pas excéder dans la bande principale : -6 mètres à l'égout de toiture ; -6,5 mètres à l'acrotère pour les toits-terrasses ; -9 mètres au faîtage. Dans la bande secondaire, la hauteur est limitée à : -3 mètres à l'égout de toiture ; -3,5 mètres à l'acrotère pour les toits-terrasses ; -6 mètres au faîtage.	-Conserver la hauteur moyenne des constructions à usage d'habitation rencontrée dans cette zone -Dans la bande secondaire, la hauteur est limitée pour ne pas impacter les commodités du voisinage et éviter une trop grande densification des cœurs d'îlot
	EN ZONE UE	
	La hauteur des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.	-Ne pas contraindre la réalisation des projets d'équipements publics (hauteur variable selon la nature de l'équipement)

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
	EN ZONE UA, UB, UC ET UE	
ARTICLE 11 Aspect extérieur	Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé. **Implantations, volumes, façades et toitures des constructions nouvelles et des extensions.** Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. **Eléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables** Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction. Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte. **Clôtures** Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant. Il est prescrit dans ce qui suit plusieurs types de clôtures, adaptés en règle générale à leur situation. Néanmoins, le choix dans ces différents traitements pourra être limité lorsque des caractéristiques particulières du site du projet ou la sensibilité environnementale ou patrimoniale du cadre bâti et paysager le justifie. A l'inverse, d'autres types de traitement pourront être autorisés lorsqu'ils sont justifiés et motivées en termes d'harmonie avec le paysage environnant et en termes de continuité avec le bâti que la clôture accompagne.	-Maintien d'une qualité architecturale et patrimoniale - Complémentarité avec les règles d'implantation et de densité pour garantir des volumes bâtis cohérents avec le tissu ancien. - permettre le recours aux énergies renouvelables tout en restant à une échelle domestique compatible avec un environnement résidentiel et patrimonial. - Encadrer les clôtures, éléments les plus perceptibles depuis l'espace public

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LA ZONE UA	
ARTICLE 11 Aspect extérieur		-Complémentarité entre l'article 11 et les prescriptions associées au noyau historique et les bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme. -L'objectif de l'article 11 est d'encadrer les travaux de construction (les types de matériaux, de toiture, les couleurs...) tandis que les prescriptions associées au noyau historique et aux bâtiments repérés indiquent ce qui est possible de faire. -Les prescriptions associées au noyau historique concernent les constructions neuves, les extensions et les espaces extérieurs et celles des bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme encadrent les travaux sur le bâti ancien.

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 12 Stationnement	EN ZONE UA, UB ET UC	
	Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. Pour les constructions individuelles à usage d'habitation hors opération d'ensemble (un seul logement par construction), il sera prévu 1 place pour les constructions de moins de 50 m² de surface de plancher, 2 places pour les constructions d'une surface comprise entre 50 m² et 150 m². Au-delà de 150 m², il sera prévu une place supplémentaire par tranche même incomplète de 50 m². Dans le cas de constructions neuves, une place au moins devra être couverte (elle peut être comprise ou non dans la construction ou une annexe). Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, groupes d'habitations, constructions collectives à usage d'habitations, il sera prévu : -2 places par logement ou -1 place par tranche commencée de 40 m² de surface de plancher. Le nombre de places créées ne peut être inférieure à une par logement. En l'absence de renseignement sur le nombre de logement créés, la règle définie par rapport à la surface de plancher sera systématiquement appliquée. En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme. Dans le cas de la réalisation de places sur un terrain privé autre que celui de l'opération, celui-ci ne devra pas être distant de plus de 100 mètres des constructions auxquelles elles sont rattachées.	-Réduire l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel -Une règle adaptée pour les petits logements et les très grands logements
	EN ZONE UE	
	Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.	-Un règlement adapté à l'usage des bâtiments

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 13 Espaces libres et plantations	EN ZONE UA	
	Au moins 40% du terrain d'assiette de la construction devra être perméable. Les surfaces de toiture-terrasse végétalisée sont assimilées à des surfaces perméables pour l'application de cette règle. Au moins 25% du terrain d'assiette de la construction devra être traitée en espaces verts de pleine terre.	-Maintenir une présence végétale dans les cœurs d'îlots du centre-bourg -Limiter l'imperméabilisation des sols
	EN ZONE UB	
	Au moins 50% du terrain d'assiette de la construction devra être perméable. Les surfaces de toiture-terrasse végétalisée sont assimilées à des surfaces perméables pour l'application de cette règle. Au moins 35% du terrain d'assiette de la construction devra être traitée en espaces verts de pleine terre.	-Conserver le caractère paysager et verdoyant de la zone résidentielle -Garantir le maintien d'espaces jardinés associés aux habitations (existantes et nouvelles) donnant sur La Guesle et le massif boisé -Limiter l'imperméabilisation des sols
	EN ZONE UC	
	Au moins 60% du terrain d'assiette de la construction devra être perméable. Les surfaces de toiture-terrasse végétalisée sont assimilées à des surfaces perméables pour l'application de cette règle. Au moins 40% du terrain d'assiette de la construction devra être traitée en espaces verts de pleine terre.	-Conserver le caractère paysager et verdoyant de la zone résidentielle -Garantir le maintien d'espaces jardinés associés aux habitations (existantes et nouvelles) -Limiter l'imperméabilisation des sols
	EN ZONE UE	
	Les arbres abattus seront compensés par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations seront choisies parmi la liste d'essences locales recommandées par le Parc figurant à l'annexe 4. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 5, est interdite.	-Imposer des essences et maintenir les spécificités environnementales et identitaires du territoire
ARTICLE 14 Coefficient d'occupation du sol	EN ZONE UA, UB, UC ET UE	
	Non réglementé	Cet article n'est pas réglementé par anticipation des évolutions législatives et pour permettre la densification des tissus existants.

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 15 Performances énergétiques et environnementales	EN ZONE UA, UB, UC ET UE	
	Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.	-Rendre possible et inciter à la mise en oeuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement
ARTICLE 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	EN ZONE UA, UB, UC ET UE	
	Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.	-Anticiper le développement des communications numériques et notamment le déploiement de la fibre optique

4.2 LA ZONE A URBANISER

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
CARACTÈRE	La zone 1AU est une zone d'urbanisation future. Cette zone est urbanisable sous la forme d'une opération d'ensemble, qui doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies par le PLU.	Répondre aux besoins en logements induits par la croissance démographique
ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté	-Préserver une mixité des fonctions urbaines tout en prévenant les impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage
	Les constructions destinées à l'industrie, et à la fonction d'entrepôt	-La zone AU est insérée au sein du tissu du centre-bourg. Le caractère qualitatif du centre-bourg ne doit pas être dégradé par des constructions industrielles ou d'entrepôts souvent peu empreint à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle
	Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière	-La zone AU n'est pas destinée aux activités agricoles et forestières. La présence de constructions liées à ce type d'activités peut entraîner des nuisances non compatibles avec les activités existantes (tissu résidentiel, commerces de proximité...).
	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce autres que celles autorisées à l'article 2	Il s'agit de permettre l'implantation et le développement de certaines activités commerciales et artisanales tout en limitant la surface en raison de l'environnement urbain existant, à vocation résidentielle principalement.
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	Préserver l'environnement bâti et naturel
	Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	
	Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés à l'article 2	
	Les campings en dehors des terrains aménagés	
	Le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs	

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	Sous réserve du respect des objectifs de préservation du talus définis par l'orientation d'aménagement, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction.	-Conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse
	Les commerces dans la limite de 300 m² de surface de vente	-Conserver le commerce de détail dans le centre-bourg
ARTICLE 3 Accès et voirie	Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée carrossable d'une largeur minimale de 3,50 mètres. La création d'accès sur une piste cyclable ou un chemin pédestre est interdite. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.	-Adapter les accès et voies au caractère du secteur, tout en maintenant un niveau de sécurité adapté -Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public
	Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.	-Permettre une accessibilité aisée par les services publics notamment -Assurer une fluidité des flux existants et futurs

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 4 Desserte par les réseaux	Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages. *4.1. Alimentation en eau potable* Obligation d'alimentation par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes *4.2. Assainissement - Eaux usées* Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. *4.3. Assainissement - Eaux pluviales* Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être privilégiées. L'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le schéma directeur d'assainissement (soit un débit de fuite de 1L/s/ha pour une surface imperméabilisée inférieure à 500m² et pour une pluie de retour décennale). L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. *4.4. Autres réseaux* Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés. *4.5. Collecte des déchets ménagers* Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.	-Permettre le développement des énergies renouvelables dans un objectif de développement durable, d'économie de la ressource énergétique et du respect du Grenelle de l'Environnement. -Assurer les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux. Se conformer au Schéma Directeur d'Assainissement en limitant les rejets dans le milieu naturel. - Ralentir et limiter le ruissellement, en cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement - Garantir la séparation des réseaux eaux pluviales et eaux usées. -Limiter l'impact des réseaux électriques dans le paysage urbain -Inciter au tri des déchets -Conserver un environnement bâti et paysager de qualité

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé.	-Aucun motif d'ordre paysager et architectural ne justifie de réglementer une superficie minimale. Le non limitation permet d'engager une mixité sociale en ne créant pas des conditions limitatives pour l'accès à la propriété (ou pour le développement d'activités spécifiques) en lien avec le prix du foncier.
ARTICLE 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions nouvelles peuvent s'implanter : -à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, -en observant un recul d'un mètre minimum. Le linéaire de façade construit dans une bande de 0 à 3m par rapport aux voies publiques existantes ne doit pas dépasser 50% du linéaire de l'unité foncière donnant sur les voies publiques.	-La zone 1AU s'insère entre deux zones UA. Néanmoins, les règles d'implantation sont relativement plus souples qu'en UA mais s'inscrivent dans la même logique: implanter les constructions de manière à respecter la trame urbaine existante proche. -Implantation des constructions à l'alignement pour privilégier la densification le long des voies sans pour autant créer un front bâti continu à l'alignement
ARTICLE 7 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait. *En cas d'implantation en limite séparative :* -la façade implantée en limite ne pourra excéder 15 m de longueur et 50 m² de surface pour chaque limite séparative ; lorsque plusieurs bâtiments sont implantés sur une même unité foncière, les surfaces et les longueurs de façade sur la limite séparative sont additionnées -lorsqu'une façade aveugle de la propriété voisine est implantée sur la limite séparative, la construction nouvelle peut s'implanter sur la totalité de ce pignon sans restriction de surface, ou bien appliquer la règle générale (max. 50 m²). *En cas d'implantation en retrait :* -La marge de reculement au moins égale à 3 mètres, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative.	-Maintenir une forte densité dans le centre ancien -Préserver les spécificités urbaines des tissus proches, à savoir un bâti dense implanté de part et d'autre des limites séparatives -Éviter des murs aveugles d'une ampleur disproportionnée sur les fonds riverains et ne pas impacter les commodités du voisinage en permettant, soit les bâtiments bas en longueur ou des pignons sur la limite séparative. -Faciliter l'entretien des bandes interstitielles en permettant l'accès à l'arrière des parcelles
ARTICLE 8 Implantation sur une même propriété	Non réglementé.	-Ne pas contraindre un projet d'aménagement d'ensemble
ARTICLE 9 Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. L'emprise au sol engendrée par les piscines enterrées non couvertes n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.	-L'emprise au sol a été calculée pour permettre une densité compatible avec la Charte du Pnr et avec l'environnement bâti

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions ne pourra pas excéder : - 6 mètres à l'égout de toiture ; - 6,5 mètres à l'acrotère pour les toits-terrasses ; - 9 mètres au faîtage.	-Conserver la hauteur moyenne des constructions à usage d'habitation rencontrée à proximité (zone UA) -La hauteur à l'égout est réglementée pour éviter la création de façades incohérentes par leur hauteur avec le tissu ancien proche (suite à une analyse des gabarits) -Ne pas impacter les commodités du voisinage
ARTICLE 11 Aspect extérieur	Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.	-Règlement similaire aux zones urbaines sans les aspects liés auu bâtii ancien
ARTICLE 12 Stationnement	Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. Pour les constructions individuelles à usage d'habitation hors opération d'ensemble (un seul logement par construction), il sera prévu 1 place pour les constructions de moins de 50 m² de surface de plancher, 2 places pour les constructions d'une surface comprise entre 50 m² et 150 m². Au-delà de 150 m², il sera prévu une place supplémentaire par tranche même incomplète de 50 m². Dans le cas de constructions neuves, une place au moins devra être couverte (elle peut être comprise ou non dans la construction ou une annexe). Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, groupes d'habitations, constructions collectives à usage d'habitations, il sera prévu : - 2 places par logement ou - 1 place par tranche commencée de 40 m² de surface de plancher. Le nombre de places créées ne peut être inférieure à une par logement. En l'absence de renseignement sur le nombre de logement créés, la règle définie par rapport à la surface de plancher sera systématiquement appliquée. En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme. Dans le cas de la réalisation de places sur un terrain privé autre que celui de l'opération, celui-ci ne devra pas être distant de plus de 100 mètres des constructions auxquelles elles sont rattachées.	-Réduire l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel -Une règle adaptée pour les petits logements

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 13 Espaces libres et plantations	Au moins 30% du terrain d'assiette de la construction devra être perméable. Les surfaces de toiture-terrasse végétalisée sont assimilées à des surfaces perméables pour l'application de cette règle. Au moins 20% du terrain d'assiette de la construction devra être traitée en espaces verts de pleine terre.	-Maintenir une présence végétale dans l'opération -Limiter l'imperméabilisation des sols
ARTICLE 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé.	Cet article n'est pas réglementé par anticipation des évolutions législatives et pour permettre la densification des tissus existants.
ARTICLE 15 Performances énergétiques et environnementales	Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.	-Rendre possible et inciter à la mise en oeuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement
ARTICLE 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.	-Anticiper le développement des communications numériques et notamment le déploiement de la fibre optique

4.3 LES ZONES NATURELLES

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
CARACTÈRE	La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.	-Protection des espaces naturels -Prendre en compte les constructions d'habitation existantes et leur permettre une évolution mesurée
	Un secteur Ne qui correspond aux terrains sportifs et équipements publics	-Permettre les constructions et installations liées aux équipements sportifs
ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites	En zone N et Ne, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception des constructions et installations autorisées à l'article 2.	-Conserver le caractère naturel de la zone en conditionnant toutes les occupations du sol.
	DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N	
ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	Sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels et d'être le cas échéant compatibles avec la proximité d'habitations : •Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, …).	-Permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif
	•Les constructions agricoles de types abris pour chevaux à condition qu'ils s'implantent sur une unité foncière déjà bâtie, à raison d'un abri par unité foncière, qu'ils soient ouverts au minimum sur un côté, qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement des exploitations agricoles et qu'ils respectent une distance minimale de 25 mètres par rapport aux habitations existantes (50 mètres pour les fumières et ouvrages assimilés).	-Les abris sont autorisés uniquement sur l'unité foncière pour éviter de se référer au zonage. Ainsi, les habitations classées en U mais qui ont leur jardin classé en N peuvent implanter un abri pour chevaux au fond de leur jardin.
	•Les constructions et installations, y compris les installations classées, nécessaires et liées à l'exploitation forestière.	-Permettre les activités adaptées à la zone

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	•L'extension des constructions à usage d'habitation existante dans la limite d'une augmentation maximale de 30 % et de 70m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. •Les équipements publics et d'intérêt général.	-Permettre l'évolution des habitations existantes tout en interdisant une urbanisation nouvelle - Limiter l'extension pour garantir qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. -Permettre la réalisation de projets communaux, liés à des équipements publics
	EN SECTEUR Ne	
	•Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en continuité des constructions existantes. •Les petites constructions publiques liées aux activités sportives d'une surface inférieure à 30 m ².	-Permettre les équipements publics ou d'intérêt collectif en accord avec le plan de Parc -Permettre une évolution modérée du site
ARTICLE 3 Accès et voirie	Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée carrossable d'une largeur minimale de 3,50 mètres. La création d'accès sur une piste cyclable ou un chemin pédestre est interdite. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.	-Adapter les accès et voies au caractère de la zone naturelle, tout en maintenant un niveau de sécurité adapté -Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 3 Accès et voirie	Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères	-Permettre une accessibilité aisée par les services publics notamment -Assurer une fluidité des flux existants et futurs
ARTICLE 4 Réseaux	Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages. *4.1. Alimentation en eau potable* Obligation d'alimentation par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes *4.2. Assainissement - Eaux usées* Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En l'absence de réseau collectif, ou d'impossibilité technique de s'y raccorder, les constructions admises devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. La filière d'assainissement devra être déterminée par une étude spécifique à la parcelle. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. *4.3. Assainissement - Eaux pluviales* Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques ou professionnels, doivent être privilégiées. L'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le schéma directeur d'assainissement (soit un débit de fuite de 1L/s/ha pour une surface imperméabilisée inférieure à 500m² et pour une pluie de retour décennale). L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.	-Permettre le développement des énergies renouvelables dans un objectif de développement durable, d'économie de la ressource énergétique et du respect du Grenelle de l'Environnement. -Assurer les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux. - Ralentir et limiter le ruissellement, en cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement - Garantir la séparation des réseaux eaux pluviales et eaux usées.

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 4 Réseaux	*4.4. Autres réseaux* Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public. *4.5. Collecte des déchets ménagers* Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.	-Limiter l'impact des réseaux électriques dans le paysage urbain -Inciter au tri des déchets -Conserver environnement bâti et paysager de qualité
ARTICLE 5 Caractéristiques des terrains	DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N	
	Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.	-Limiter les rejets dans le milieu naturel
ARTICLE 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de : - 5 mètres des voies existantes ou prévues	-Maintenir le tissu aéré et les caractéristiques naturelles et agricoles de la commune -Sécuriser les constructions par rapport aux infrastructures routières et limiter les nuisances induites
ARTICLE 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	*Pour les constructions liées à l'exploitation forestière :* Les constructions doivent être édifiées, à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres de la limite, à l'exception des constructions d'une hauteur égale ou inférieure à 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, pour lesquelles l'implantation en limite séparative est également possible.	-Limiter les conflits d'usage et permettre le recul pour réduire les contraintes liées aux ombres portées

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	*Pour les autres constructions :* Les constructions doivent être édifiées en observant une marge de reculement au moins égale à 4 mètres, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative. Cette distance est portée à 8 mètres dans le cas de façade comprenant des baies à une hauteur supérieure à 3 mètres. Les ouvertures en toiture dont la base du vitrage est située à moins d'1,5 mètre sous le niveau du faîtage ne sont pas prises en compte. Dans le cas d'un châssis de toit, la distance de recul de 8 mètres est calculée à partir de la base du vitrage du châssis de toit.	-Faciliter l'entretien des bandes interstitielles en permettant l'accès à l'arrière des parcelles -Ne pas impacter les commodités du voisinage
ARTICLE 8 Implantation sur une même propriété	La distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain doit être nulle ou supérieure à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour la création d'une piscine enterrée ou d'annexes à l'habitation.	-La distance de 3 mètres minimum permet de limiter les espaces étroits, qui mutent souvent vers des espaces de stockage d'objets divers
ARTICLE 9 Emprise au sol	Non réglementé	-Les seules constructions autorisées sont déjà limitées par les autres articles du règlement
ARTICLE 10 Hauteur des constructions	La hauteur des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation.	-Hauteur cohérente avec celle des constructions existantes suivant leur type (habitations, activités...)
ARTICLE 11 Aspect extérieur	Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.	-Maintien d'une qualité architecturale et patrimoniale -Prise en compte des enjeux du site classé - Clôtures limitées au niveau des traitements minéraux.

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 12 Stationnement	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique, y compris pour les établissements privés recevant du public. Les aires de stationnement, par leur implantation, leur localisation et leur organisation doivent s'intégrer à leur environnement.	-Éviter le stationnement sur la voie publique et assurer les conditions de circulation
ARTICLE 13 Espaces libres et plantations	Les arbres abattus seront compensés par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations seront choisies parmi la liste d'essences locales recommandées par le Parc figurant à l'annexe 4. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 5, est interdite.	-Limiter l'introduction d'espèces végétales inadaptées au milieu naturel et agricole (ornementales, invasives)
ARTICLE 14 Coefficient d'emprise au sol	Non réglementé	-Sans objet
ARTICLE 15 Performances énergétiques et environnementales	Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.	-Rendre possible et inciter à la mise en oeuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement
ARTICLE 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.	-Anticiper le développement des communications numériques et notamment le déploiement de la fibre optique

4.4 LA ZONE AGRICOLE

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
CARACTÈRE	La zone A est une zone agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles.	-Préserver les espaces cultivés -Pérenniser l'activité agricole -Prendre en compte les constructions d'habitation existantes et leur permettre une évolution mesurée
ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites	En zone A, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception des constructions et installations nécessaires et liées à l'exploitation agricole et des autres constructions autorisées à l'article 2.	-Limiter l'occupation du sol essentiellement à l'activité agricole
ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE A	
	•Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles aux conditions suivantes : -qu'elles correspondent au minimum à une exploitation répondant aux critères de l'Activité Minimum d'Assujettissement ; - qu'elles soient implantées à proximité de bâtiments agricoles existants ; -que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances. •Les constructions agricoles de types abris pour chevaux à condition qu'ils soient ouverts au minimum sur un côté et à raison d'une densité maximale de 1 abri par hectare, qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement des exploitations agricoles et qu'ils respectent une distance minimale de 25 mètres par rapport aux habitations existantes (50 mètres pour les fumières et ouvrages assimilés). •Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.	-Permettre la création de nouvelles exploitations agricoles tout en limitant les risques de mitage -Limiter la dissémination des abris pour chevaux et les risques de «durcissement» de ceux-ci

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE A	
	•Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, …) ainsi que les établissements d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation agricole de la zone.	-Pérenniser les activités agricoles
	Pour les constructions repérées sur le règlement graphique au titre du L123-1-5-II 6° du CU : •Le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre, par l'ampleur des activités projetées ou par les travaux qu'elles nécessitent, l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment et à condition que les locaux et volumes soient destinées : -aux services publics ou d'intérêt collectif -à un usage de bureaux, de commerce ou d'artisanat -à un usage d'hébergement hôtelier -à un usage habitation, sous réserve de ne comporter qu'un seul logement	-Permettre l'évolution des logements agricoles -Permettre la reconversion des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial et architectural
	•L'extension des constructions à usage d'habitation existante dans la limite d'une augmentation maximale de 30 % et de 70 m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.	-Permettre l'évolution des habitations existantes

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 3 Accès et voirie	DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE A	
	Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée carrossable d'une largeur minimale de 3,50 mètres. La création d'accès sur une piste cyclable ou un chemin pédestre est interdite. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.	-Adapter les accès et voies au caractère de la zone naturelle, tout en maintenant un niveau de sécurité adapté -Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public
	Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.	-Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public -Assurer la fluidité des flux existants et futurs
ARTICLE 4 Desserte par les réseaux	Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages. *4.1. Alimentation en eau potable* Obligation d'alimentation par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes	-Permettre le développement des énergies renouvelables dans un objectif de développement durable, d'économie de la ressource énergétique et du respect du Grenelle de l'Environnement. -Assurer les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE A	
ARTICLE 4 Desserte par les réseaux	*4.2. Assainissement - Eaux usées* Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En l'absence de réseau collectif, ou d'impossibilité technique de s'y raccorder, les constructions admises devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. La filière d'assainissement devra être déterminée par une étude spécifique à la parcelle.L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.	-Assurer les conditions sanitaires d'épuration des eaux.
	4.3. Assainissement - Eaux pluviales Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques ou professionnels, doivent être privilégiées. L'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le schéma directeur d'assainissement (soit un débit de fuite de 1L/s/ha pour une surface imperméabilisée inférieure à 500m² et pour une pluie de retour décennale). L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.	- Ralentir et limiter le ruissellement, en cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement - Garantir la séparation des réseaux eaux pluviales et eaux usées.
	4.4. Autres réseaux Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.	-Limiter l'impact des réseaux électriques dans le paysage urbain
	5. Collecte des déchets ménagers Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.	-Inciter au tri des déchets -Conserver environnement bâti et paysager de qualité
ARTICLE 5 Caractéristiques des terrains	Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.	-Limiter les rejets dans le milieu naturel

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	EN ZONE A	
	Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de : - 10 mètres des voies existantes ou prévues.	-Maintenir le tissu aéré et les caractéristiques rurales des exploitations
ARTICLE 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE A	
	Pour les constructions à usage agricole Les constructions doivent être édifiées, à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres de la limite, à l'exception des constructions d'une hauteur égale ou inférieure à 5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, pour lesquelles l'implantation en limite séparative est également possible. Toutefois, tout point des bâtiments doit être à une distance des limites des zones urbaines et à urbaniser d'au moins 30 mètres. Les installations classées pour la protection de l'environnement devront respecter la réglementation en vigueur. *Pour les autres constructions* Les constructions doivent être édifiées soit : •sur une des limites séparatives de propriété. Dans ce cas, la ou les façades implantées sur la limite séparative ne pourront excéder 10m de longueur et 50m² de surface cumulées sur l'unité foncière ; •en observant une marge de reculement au moins égale à 4 mètres, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative. Cette distance est portée à 8 mètres dans le cas de façade comprenant des baies à une hauteur supérieure à 3 mètres. Les ouvertures en toiture dont la base du vitrage est située à moins d'1,5 mètre sous le niveau du faîtage ne sont pas prises en compte. Dans le cas d'un châssis de toit, la distance de recul de 8 mètres est calculée à partir de la base du vitrage du châssis de toit.	-Limiter les conflits d'usage et permettre le recul pour limiter les contraintes liées aux ombres portées -Faciliter l'entretien des bandes interstitielles en permettant l'accès à l'arrière des parcelles des engins agricoles -Être en accord avec l'environnement bâti et naturel existant -Ne pas impacter les commodités du voisinage
ARTICLE 8 Implantation sur une même propriété	Non réglementé.	-Permettre d'optimiser le foncier en permettant l'implantation contiguë des constructions sur une même parcelle

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 9 Emprise au sol	EN ZONE A	
	Non réglementé	Sans objet
ARTICLE 10 Hauteur des constructions	EN ZONE A	
	La hauteur des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage pour les constructions à usage agricole et 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation.	-Permettre une hauteur suffisante pour les constructions nécessaires à l'activité agricole tout en prenant en compte les sensibilités paysagères du plateau agricole
ARTICLE 11 Aspect extérieur	EN ZONE A	
	Implantations, volumes, façades et toitures des constructions agricoles Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées. L'implantation des constructions tiendra compte de préférence, de l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitation, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche. L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble. Elle devra présenter une simplicité des volumes et. Les teintes et tonalités utilisées sur les constructions devront être choisis dans la rubrique « Bâtiments agricoles » du Guide des couleurs et des matériaux du bâti édité par le Parc naturel régional et annexé au présent règlement. Les teintes sombres seront préférées en lisière de forêt et les plus claires au sein des clairières. Les abris pour chevaux et autres édicules seront conçus comme des constructions légères et démontables en bois, ouverte sur au moins un côté, sans fondations (pose sur plots), sans plancher ni dalle coulée. Elles devront être implantées de façon à limiter l'impact sur le paysage et l'environnement.	-Disposition spécifiques au bâti agricole, invitant à réfléchir l'implantation des bâtiments en fonction de leur contexte bâti et paysager. - Principe d'un aspect extérieur épuré pour faciliter l'intégration de ces bâtiments généralement importants dans un contexte isolé.
ARTICLE 12 Stationnement	EN ZONE A	
	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique, y compris pour les établissements privés recevant du public. Les aires de stationnement, par leur implantation, leur localisation et leur organisation doivent s'intégrer à leur environnement.	-Éviter le stationnement sur la voie publique et assurer les conditions de circulation

NOMENCLATURE	PRINCIPALES DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS / OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE A	
ARTICLE 13 Espaces libres et plantations	Les arbres abattus seront compensés par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations seront choisies parmi la liste d'essences locales recommandées par le Parc figurant à l'annexe 4. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 5, est interdite.	-Limiter l'introduction d'espèces végétales inadaptées au milieu naturel et agricole (ornementales, invasives)
ARTICLE 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé.	Sans objet
ARTICLE 15 Performances énergétiques et environnementales	Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.	-Rendre possible et inciter à la mise en oeuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement
ARTICLE 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.	-Anticiper le développement des communications numériques et notamment le déploiement de la fibre optique

4.4 MODIFICATIONS ET OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT

4.4.1 La prise en compte de l'évolution de la législation

Le règlement du PLU prend en compte l'évolution de la législation qui s'impose.
Conformément à l'évolution de la législation et aux articles R123-5 à R123-8 du Code de l'Urbanisme, la dénomination des différentes zones a été modifiée:
-Les zones urbaines ont conservé le même sigle «U»,
-Les zones à urbaniser sont dénommées «AU»,
-La zone agricole, nommée «NC» dans le POS est dénommée «A» dans le PLU,
-La zone naturelle, «ND» dans le POS est dénommée zone «N» dans le PLU,

Les articles 1 et 2 du règlement ont été modifiés comme suit (Article R123-9 du Code de l'Urbanisme):
-Article 1: Occupations et utilisations du sol interdites
-Article 2: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.
L'article 5 concernant la superficie minimale des terrains n'a pas été réglementé à l'exception des zones situées en dehors des zones d'assainissement collectif.
L'article 14 n'a pas été réglementé par anticipation des évolutions réglementaires.
Les articles 15 et 16, concernant respectivement les performances énergétiques et environnementales et les infrastructures et réseaux de communications électroniques, ont été intégrés au document écrit et réglementés dans l'ensemble des zones.

4.4.2 La clarification des dispositions

Le règlement du présent PLU a été rédigé en utilisant autant que possible des formulations simples et les plus explicités possibles afin d'éviter les interprétations des dispositions.

Dans le règlement sont également intégrées des annexes:
-l'une définit l'ensemble des termes techniques utilisés dans le règlement,
-la seconde explique les règles relatives au calcul des places de stationnement,
-la troisième constitue le cahier des préconisations environnementales,
-l'annexe 4 liste les essences d'arbres et d'arbustes préconisées par le Parc Naturel Régional,
-la cinquième liste les espèces végétales reconnues comme invasives dans le PNR,
-l'annexe 6 présente les prescriptions associées au noyau historique à protéger au titre l'article L123-1-5-III 2° du CU
-l'annexe 7 indique les prescriptions associées aux cônes de vues et autres espaces ouverts à préserver au titre du L123-1-5-III 2°
-Les dispositions associées aux espaces paysagers à protéger au titre du L123-1-5-III 2° sont présentées dans l'annexe 8.
-l'annexe 9 indique les prescriptions associées ensembles prairiaux d'intérêt écologique à conforter délimités au titre du L123-1-5-III 2°
-l'annexe 10 indique les prescriptions associées aux mares protégées au titre du L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme
-L'annexe 11 détaille les bâtiments et quartiers repérés au titre du L123-1-5-III 2° du CU.

Par ailleurs, le règlement du POS renvoyait régulièrement à des articles du Code de l'Urbanisme. Au regard de son évolution, ces dispositions sont aujourd'hui caduques et ont donc été supprimées.

Les notions de SHON et SHOB ont été supprimées et remplacées par la «surface de plancher».

Le règlement du PLU cherche à réglementer pour «permettre de faire» et non pour «empêcher de faire».

Le règlement a été rédigé pour permettre la réalisation de projets d'aménagement ou de constructions innovants.

4.4.3 La préservation des caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères du village

L'article 11 du règlement des zones urbaines se situe dans la continuité du POS. L'objectif principal poursuivi est de préserver les caractéristiques architecturales du village et de prendre en compte les enjeux énergétiques et environnementaux introduits par le Grenelle II.

L'interdiction d'emploi de certains matériaux permet de préserver une homogénéité des façades du village.

L'implantation, les volumes et les façades des constructions nouvelles et des extensions permet d'intégrer les constructions à l'environnement bâti existant. Une référence au Guide des couleurs et des matériaux du bâti édité par le PNR est faite.

Les toitures-terrasses ou à faibles pentes sont autorisées. Leur végétalisation est recommandée.

L'intervention sur le bâti ancien est encadrée pour éviter toute dégradation ou tout aménagement non adéquat avec l'existant.

Une disposition concernant les éléments techniques et dispositifs liés aux normes technologiques et à l'exploitation des énergies renouvelables a été ajoutée pour inciter mais aussi encadrer la mise en oeuvre des nouvelles installations.

Le traitement des clôtures a été réglementé pour ne pas impacter l'environnement bâti, naturel et paysager du territoire.

L'article 11 est complété par d'autres outils mis en place dans le PLU; au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficient d'une mesure de protection particulière. L'essentiel d'édifices repérés correspond au bâti historique de la commune. Les prescriptions associées ne figent pas le bâti, mais visent plutôt à accompagner les éventuels projets de réhabilitations et de transformation de ces édifices, afin de garantir le maintien de leur intérêt patrimonial.

Par ailleurs, des espaces paysagers protégés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme ont été mis en place au sein du tissu urbanisé, afin de contribuer à la qualité des espaces urbains. Pour les entrées de village (route de Gazeran, route de Rambouillet, route du Vieux Château), l'objectif est plus particulièrement de préserver les atouts paysagers des abords de ces routes tout en permettant l'urbanisation des parcelles à l'arrière.

Pour les autres secteurs, la logique est plutôt de préserver des coeurs d'îlots ou des éléments paysagers structurants. Cette disposition contribue à la préservation des caractéristiques patrimoniales et paysagères du village.

4.4.4 Une densification modérée de l'espace urbain et diversification du parc de logements

Les articles 6, 7, 8 (implantations par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété), 9 (Emprise au sol) et 13 (Espaces libres et plantations) du règlement des zones UA, UB et UC encadrent la densification selon les tissus et dans un souci de préservation des espaces non bâtis (fonds de jardin...). La combinaison de ces articles permet une densification modérée des tissus tout en garantissant le maintien de leurs caractéristiques (type de bâti, rapport vide/plein, sensibilité patrimoniale et paysagère...).

4.4.5 La protection des milieux naturels boisés ou non et de la trame verte et bleue

L'article 1 du règlement de l'ensemble des zones indique qu'*«à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite en dehors des sites urbains constitués repérés sur le document graphique, à l'exception des cas prévus à l'article 2. La limite graphique de la lisière figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif sur le terrain au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme».*

L'article 2 préserve les lisières des massifs boisés en indiquant qu'*«à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et en dehors des sites urbains constitués, sont également autorisés :*

•L'extension mesurée des constructions existantes, en surélévation ou dans le prolongement de la construction existante sans agrandissement vers le massif, dans la limite d'une augmentation maximale de 30 % et de 70m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite des autres dispositions du règlement de la zone.

•La création d'annexes légères, liées à une habitation existante sur la même unité foncière, d'une hauteur maximale de 2,5 mètres, et dans la limite de 20m² d'emprise au sol cumulées par unité foncière à partir de la date d'approbation du PLU et dans la limite des autres dispositions du règlement de la zone».

Certains espaces non boisés ont été préservés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, identifiés comme «cônes de vue et autres espaces à maintenir ouverts». Des prescriptions particulières sont intégrées au règlement écrit.

L'ensemble de La Guesle et ses abords a été classé en zone Naturelle et en Espaces Boisés Classés; le règlement écrit précise que *«les constructions sont interdites à moins de 5 mètres des Espaces Boisés Classés identifiés sur le document graphique au titre du L130-1 du Code de l'Urbanisme»*. Ce classement et le règlement de la zone N permet la préservation d'un élément structurant de la trame verte et bleue: La Guesle et ses abords.

4.4.6 Prise en compte de la démarche environnementale

Règles imposées en matière de plantations

A l'article 13 du règlement des zones urbaines, des obligations sont imposées en matière de plantations comme:

«Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement pose un problème de sécurité ou qu'il ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).

Les nouvelles plantations seront choisies parmi la liste d'essences locales recommandées par le Parc figurant à l'annexe 4.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 5, est interdite».

Règles imposées en matière de choix énergétiques et de développement durable

Concernant les choix énergétiques et la gestion climatique, des prescriptions particulières ont été édictées aux articles 4, 7, 11 et 15 notamment.

A l'article 4 de l'ensemble des zones:
«Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages».

L'article 7 prend en compte l'existant en indiquant que *«pour des constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, la marge de reculement existante peut être réduite de 0,3 m pour l'amélioration des performances énergétiques».*

L'article 11 permet les toitures-terrasses en précisant que leur végétalisation est recommandée.

L'article 15 a été réglementé pour préciser que *«les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.*
L'annexe n°3 détaille les préconisations environnementales qui peuvent être mises en œuvre dans les constructions, travaux, installations et aménagements».

Règles imposées en matière de gestion des eaux

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation principale habitat, l'article 13 indique qu'un minimum de surface (défini selon la zone) doit être traitée en espace vert de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

5. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

5.1. COMPATIBILITÉ AVEC LE SDRIF

Conformément avec les articles L.141-1 et L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SDRIF. Pour justifier de cette compatibilité, les principales dispositions du SDRIF sont reprises ici et mises en parallèle avec les dispositions du PLU.

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

➔ La surface boisée du territoire de Poigny-la-Forêt est très importante; ces boisements constituent une composante essentielle de la trame verte. Une grande partie d'entre eux est classé en forêt de protection (Servitude A7 - Annexe 6.2). Dans le PLU, l'ensemble des espaces forestiers a été classé en zone Naturelle. Certains espaces ont été identifiés par les services de l'Etat comme faisant partie du massif boisé de 100 ha. Ils n'ont pas été ajoutés systématiquement comme EBC au PLU quand il s'agissait d'espaces jardinés dont la dynamique d'enfrichement actuel est problématique au regard des enjeux paysagers (préservation des clairières et des percées visuelles), patrimoniaux et environnementaux. Ce choix ne fait pas obstacle à la compatibilité avec le SDRIF puisque celui-ci précise que «*les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés*, mais qu'*ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.*»

➔ Le PLU opère des déclassements d'EBC. Aucun cependant ne concerne le massif de plus de 100 hectares. Beaucoup concerne des espaces actuellement non boisés qui avaient été classés en EBC au POS par souci de préservation. Ils font l'objet dans le PLU d'autres types de protections de nature à préserver leur caractère naturel. Les espaces boisés classés sur les routes ont également été retirés, y compris dans le massif boisé de plus de 100 ha

➔ Le règlement graphique figure les limites du massif boisé de plus de 100 hectares et la bande de protection de 50 mètre de la lisières à partir des éléments fournis par les services de l'Etat. Des ajustements ponctuels ont été faits lorsqu'un décalage trop important avec la réalité boisée a été repéré.

➔ Les sites urbains constitués, leurs limites et les espaces hors site urbain constitué sont également représentés sur le document graphique.
Le règlement écrit des zones urbaines (UA, UB, UC et UE), de la zone Agricole et Naturelle, précise qu' *«à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite en dehors des sites urbains constitués repérés sur le document graphique, à l'exception des cas prévus à l'article 2»*. Ainsi, *«à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et en dehors des sites urbains constitués, sont autorisés :*

•L'extension mesurée des constructions existantes, en surélévation ou dans le prolongement de la construction existante sans agrandissement vers le massif, dans la limite d'une augmentation maximale de 30 % et de 70m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite des autres dispositions du règlement de la zone.

•La création d'annexes légères, liées à une habitation existante sur la même unité foncière, d'une hauteur maximale de 2,5 mètres, et dans la limite de 20m² d'emprise au sol cumulées par unité foncière à partir de la date d'approbation du PLU et dans la limite des autres dispositions du règlement de la zone».

2. Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

➔ Plusieurs orientations du PADD concernent la préservation des activités et terres agricoles, notamment des clairières agricoles. Elles sont regroupées dans l'axe 5.

Dans le document graphique, la zone Agricole permet de préserver les terres et les sièges d'exploitation agricole. Seules sont autorisées sous conditions dans cette zone les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. Cette réglementation a pour objectif d'éviter toute occupation du sol étrangère à l'agriculture et ainsi de faciliter et pérenniser les activités agricoles du territoire.

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau



➔ Les centres équestres isolées ont été classés en zone Agricole, zonage permettant leur confortement, à l'exception d'un complément imbriqué dans la zone urbaine. Un bâtiment agricole ayant «un intérêt architectural ou patrimonial» a été repéré au titre de l'article L123-1-5-II 6° du Code de l'Urbanisme pour permettre la création de gîtes (un seul changement de destination est autorisé: l'hébergement hôtelier).

3. Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Les continuités écologiques doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement.

➔ Plusieurs éléments inscrits dans le PLU concourent à la qualité et au maintien des espaces verts publics. Parmi les orientations du PADD, l'une concerne directement cet objectif du SDRIF, «Valoriser l'espace le long de La Guesle». Cette orientation se traduit dans le règlement graphique où La Guesle et ses abords ont été classés en zone Naturelle et des Espaces Boisés Classés ont été mis en place protégeant les boisements structurants bordant la rivière. Toute urbanisation nouvelle est interdite; seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Une continuité est ainsi renforcée (des zones urbaines étaient inscrites au POS sur certaines portions de la Guesle).

➔ L'espace continu le long de la route de l'Etang du Roi a également été classé en zone Naturelle en raison de son caractère naturel et de la présence de zones humides. Comme La Guesle et ses abords, il constitue un support à la trame verte et bleue.

➔ Par ailleurs, la commune a mis en place un emplacement réservé à proximité immédiate du projet du pôle de vie afin de créer des jardins ouverts au public (potagers partagés, jardins familiaux...).

➔ Toujours dans la logique de rendre publics et accessibles certains espaces verts et paysagers de la commune, le projet de PLU prévoit un emplacement réservé sur le site des ruines de l'Abbaye des Moulineaux.

4. L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part, permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.

➔ Les abords des cours d'eau sont préservés à travers le zonage et les EBC.

➔ Le PLU fixe à travers l'article 4 des objectifs de limitation du ruissellement, en cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement.

➔ Pour ne pas perturber l'écoulement des eaux, l'OAP impose la préservation partielle du talus implanté en bordure de la zone 1AU.

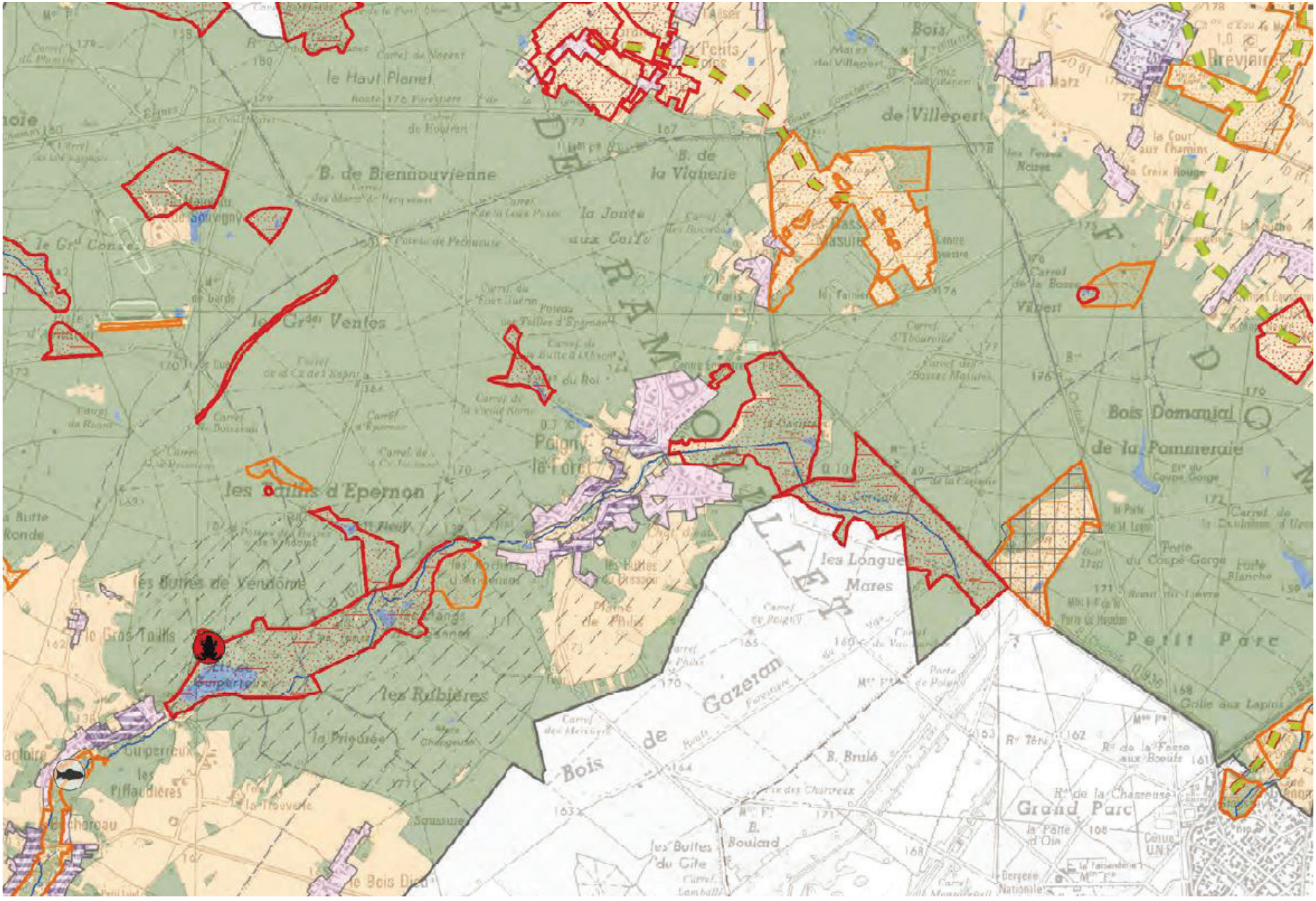
5. Il conviendra de favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc.

➔ Les deux principaux secteurs de projets sont des dents creuses insérées dans le tissu urbain.
➔ Les zones U ont été définies pour limiter l'artificialisation de nouveaux espaces et privilégier le renforcement des espaces existants.
➔ Le règlement offre des possibilités de densification adaptée à chaque tissu.

6. Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et diversifier l'offre d'habitat.

➔ Pour répondre aux objectifs démographiques inscrits dans le PLU (+70 habitants d'ici 2025), la commune prévoit un projet «pôle de vie» et l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, insérée dans le tissu ancien du village. Cette zone fait l'objet d'une OAP: de 7 à 10 logements y sont envisagés. Dans le cadre de la diversification du parc de logements, l'OAP impose la réalisation de logements de petites tailles et/ou adaptées aux personnes âgées ou à mobilité réduite au sein de l'opération.

➔ Le règlement favorise la diversification du tissu en offrant des possibilités de densification mesurée, ne permettant sur beaucoup de parcelles que la création de petits logements, offre manquant sur la commune.



- Extrait du plan de Parc - Poigny-la-Forêt -

5.2. COMPATIBILITÉ AVEC LA CHARTE DU PNR

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations et les dispositions de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les quatre axes stratégiques de la Charte en lien avec le PLU sont:

-Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien

- Maintenir la vocation agricole, forestière et naturelle des espaces non urbanisés et garantir leur continuité
- Promouvoir une urbanisation endogène, dynamique, sobre et de qualité
- S'engager pour des aménagements et des constructions respectueux de la biodiversité et du paysage
- Restaurer et préserver la trame verte et paysagère

-Un territoire périurbain responsable face au changement climatique

- Accompagner le développement de filières énergétiques renouvelables locales dont le bois-énergie

-Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle rurbaine et rurale

- Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés
- Préserver les ensembles bâtis, développer un urbanisme et une architecture innovants et de qualité
- Préserver les patrimoines bâtis et étudier leurs éventuels prolongements contemporains
- Valoriser les patrimoines naturels, paysagers et culturels par des approches transversales

-Un développement économique et social innovant et durable aux portes de la métropole

- Diversifier l'offre de logements: petit collectif, locatif, social
- Permettre une installation pérenne et maîtrisée des activités dans les bâtiments existants, les tissus résidentiels, les centres-bourgs et les villages
- Maintenir et développer l'artisanat, le commerce et les services de proximité

Densité et mixité

La Charte du Parc rappelle qu'il est nécessaire de *«diversifier l'offre de logements (petit collectif, locatif, social)»*.

➔ Le PLU prévoit l'augmentation du nombre de logements aidés sur le territoire communal par le biais du projet de pôle de vie, réalisable par son classement en zone UA.
➔ Afin de diversifier les types d'habitat, l'orientation d'aménagement et de programmation sur la zone 1AU prévoit l'intégration de logements de petites tailles et/ou adaptées aux personnes âgées ou à mobilité réduite à l'opération.
➔ Le règlement favorise la diversification du tissu en offrant des possibilités de densification mesurée, ne permettant sur beaucoup de parcelles que la création de petits logements, offre manquant sur la commune.

Une urbanisation endogène

➔ Le PLU respecte les enveloppes urbaines définies au plan de parc en les déclinant à travers le zonage, le règlement et les prescriptions au titre du L.123-1-5-III 2° :

- le noyau historique fait l'objet d'un règlement favorisant sa densification dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales, complété par le repérage «noyau historique à protéger» et par les bâtiments patrimoniaux répertoriés.
- les espaces préférentiels de densification font l'objet d'une OAP et d'un projet communal. La densité moyenne envisagée sur ces secteurs est de l'ordre de 25 logements / hectare, compatibles avec les objectifs de densité de la charte.
- les sensibilités patrimoniales des espaces diffus a été prise en compte à travers la définition parfois plus restrictives que le plan de Parc des zones urbaines et les espaces paysagers protégés.
- Le coeur végétal à préserver identifié au plan de parc sur le secteur de la route de Haie aux Houx à été traduit à travers des EBC et des Espaces Paysagers Protégés. La possibilité offerte d'une extension sur le plateau agricole a été délaissé au profit d'un renforcement de l'urbanisation sur des espaces plus enclavés.
- Au niveau de la Guesle, les contours de l'enveloppe urbaine ont été adaptés pour mieux correspondre à la réalité bâtie. Des espaces paysagers protégés encadrent les zones sensibles.
- au niveau du pôle sportif, les possibilités de constructions ont été limitées à une évolution modérée du site existant.

Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels

➔ L'ensemble des espaces agricoles a été classé en zone agricole. Aucune terre agricole n'est destinée à être urbanisée à l'exception d'une petite enclave non bâtie auparavant classée en NC.

➔ Les percées visuelles vers les clairières et les espaces boisés et les espaces ouverts, parfois en voie d'enfrichement, ont été préservés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, traduisant ainsi le repérage en Espaces Paysagers Prioritaires au plan de Parc et la protection des ZIEC.

➔ Un emplacement réservé vise l'acquisition pour sa mise en valeur des ruines de l'Abbaye des Moulineaux, favorisant la préservation de ce Site de Biodiversité Remarquable.

➔ Parmi les orientations du PADD, l'une a pour objet de maintenir les espaces naturels: «Valoriser l'espace le long de La Guesle». La Guesle et ses abords ont été classés en zone Naturelle et des Espaces Boisés Classés ont été mis en place protégeant les boisements structurants bordant la rivière. Toute urbanisation nouvelle est interdite; seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Ces dispositions s'inscrivent dans le renforcement de la trame verte et bleue.

Préserver l'identité des paysages

➔ Les grands enjeux énoncés dans la Charte du Parc en termes de préservation des paysages ont été pris en compte dans le projet de PLU. Un des axes du PADD est d'«entretenir une qualité paysagère et patrimoniale» sur le territoire. Il se décline en plusieurs objectifs: conserver la qualité paysagère des Basses Masures, préserver et conforter la structure du massif boisé et favoriser le traitement qualitatif et paysager des entrées de ville, à travers le règlement.

Ils sont traduits dans le règlement graphique de la manière suivante:
-Le secteur des Basses Masures a été classé en zone agricole interdisant toute nouvelle construction neuve (seules les extensions mesurées de l'existants sont autorisées),
-Les espaces boisés à enjeux paysagers ont été préservés par un classement en zone Naturelle et/ou en Espaces Boisés Classés,
-Des espaces paysagers en entrée de ville ont été repérés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme «Espaces paysagers à protéger»
-Des cônes de vue et espaces à maintenir ouverts ont également été identifiés à ce titre.

➔ Des prescriptions paysagères sont également énoncées à l'article 11 dans le règlement écrit (clôtures...).

Préserver les qualités architecturales et patrimoniales

➔ A travers le règlement et les différents repérages au titre du L.123-1-5-III 2°, le PLU favorise le maintien de la qualité architecturale et patrimonial du bâti ancien et une architecture contemporaine de qualité.

➔ L'article 11 du règlement écrit rappelle que «le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doivent s'harmoniser avec l'environnement et devront être choisis dans le Guide des couleurs et des matériaux du bâti édité par le Parc naturel régional». Cette règle permet une intégration harmonieuse des nouvelles constructions avec l'existant à l'échelle du village, mais également à celle du territoire du Parc.

➔ L'article 11 du règlement écrit de la zone A ajoute que pour les bâtiments agricoles «les teintes et tonalités utilisées sur les constructions devront être choisis dans la rubrique « Bâtiments agricoles » du Guide des couleurs et des matériaux du bâti édité par le Parc naturel régional [...]. Les teintes sombres seront préférées en lisière de forêt et les plus claires au sein des clairières».

5.3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PDUIF

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU soit compatible avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF).

L'un des objectifs du PADD est de *«développer l'éco-mobilité»* par la mise en place d'une aire de covoiturage. Cette volonté communale contribue au développement des moyens de transports plus économes. Aucun emplacement n'a été mis en place dans le projet de PLU pour cette aire en raison de la maîtrise publique de l'aire de stationnement (salle des fêtes). Cette disposition contribue à la diminution du trafic automobile, objectif poursuivi par le PDUIF.

L'OAP intègre des principes de perméabilités piétonnes au sein de la nouvelle opération. Cette disposition est en accord avec une des orientations du PDUIF qui est le développement des cheminements doux.

Concernant le stationnement, l'OAP intègre un système de cour qui devra permettre une bonne gestion du stationnement sur cour ou en garages.

Pour limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public, sur des places dédiées à la clientèle des commerces de proximité, le règlement rappelle que *«le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération»*.

Dans les zones urbaines, il est ajouté que *«pour les constructions individuelles à usage d'habitation hors opération d'ensemble (un seul logement par construction), il sera prévu 1 place pour les constructions de moins de 50m² de surface de plancher, 2 places pour les constructions d'une surface comprise entre 50 m² et 150 m². Au-delà de 150 m², il sera prévu une place supplémentaire par tranche même incomplète de 50 m². Dans le cas de constructions neuves, une place au moins devra être couverte (elle peut être comprise ou non dans la construction ou une annexe).*
Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, groupes d'habitations, constructions collectives à usage d'habitations, il sera prévu :
•2 places par logement ou
•1 place par tranche commencée de 40 m² de surface de plancher. Le nombre de places créées ne peut être inférieure à une par logement.
En l'absence de renseignement sur le nombre de logement créés, la règle définie par rapport à la surface de plancher sera systématiquement appliquée.
En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme. Dans le cas de la réalisation de places sur un terrain privé autre que celui de l'opération, celui-ci ne devra pas être distant de plus de 100 mètres des constructions auxquelles elles sont rattachées.

Ces dispositions mises en oeuvre dans le projet de PLU sont en accord avec les orientations du PDUIF.

5.4. COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE

Le SDAGE approuvé par arrêté du 20 novembre 2009 fixe pour le bassin Seine-Normandie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. En vertu de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec ces orientations.

Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est annexé au PLU (Annexe 6.1.3) comme le prévoit la disposition 6 du Défi 1 du SDAGE. La notice sanitaire (Annexe 6.1.1) justifie les choix faits en termes d'urbanisation par rapport au réseau d'assainissement.

Pour limiter les apports d'eaux pluviales et réduire le ruissellement le plus en amont possible, l'article 4 du règlement indique que *«les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être privilégiées»* et que «*L'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le schéma directeur d'assainissement (soit un débit de fuite de 1L/s/ha pour une surface imperméabilisée inférieure à 500m² et pour une pluie de retour décennale). L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.*»

Ces règles sont en accord avec la disposition 6 du Défi 1 du SDAGE.

Les cours d'eau et zones humides ont été classés en zone Naturelle (contrairement au POS où certaines portions étaient classées en zone urbaine).
Le règlement précise que : *Toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée. La dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.*

Les mares dans et autour de la clairière agricole des Basses Masures ont été protégées au titre du L123-1-5-III 2°

Par ailleurs pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement du PLU des zones urbaines (UA, UB et UC) et à urbaniser destinées principalement à l'habitat prévoit au travers de l'article 13 prévoit qu'un minimum de surface soit traitée en espace vert de pleine terre. Par exemple, en zone 1AU, *«au moins 30% du terrain d'assiette de la construction devra être perméable. Les surfaces de toiture-terrasse végétalisée sont assimilées à des surfaces perméables pour l'application de cette règle.*
Au moins 20% du terrain d'assiette de la construction devra être traitée en espaces verts de pleine terre».

La Guesle a été classée en zone Naturelle. Ces dispositions réglementaires sont compatibles avec la Disposition 53 du Défi 6.

La majorité des boisements d'accompagnement des cours d'eau ont été classés en Espaces Boisés Classés en accord avec la Disposition 55 du Défi 6 du SDAGE.

Par ailleurs, les servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau ont été annexées au PLU (Annexe 6.2).

5.5. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

La commune de Poigny-la-Forêt est inscrite au sein du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines. Le SCoT a été arrêté par le Syndicat Mixte d'Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Yvelines (SMESSY) le 16 décembre 2013. En application de l'article L.122-1-15 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT. Pour justifier de cette compatibilité, les principaux axes du DOO sont repris ici et mis en parallèle avec les dispositions du PLU.

Maîtriser le développement des communes rurales

Développer prioritairement à l'intérieur des tissus urbaines existants et respecter la morphologie des paysages bâtis existants

➔ Le règlement et le zonage du PLU s'inscrit dans une démarche de réduction des zones urbaines et à urbaniser privilégiant la densification du tissu urbain existant : il favorise la densification du noyau historique tout en prescrivant le respect de ses caractéristiques patrimoniales, les espaces préférentiels de densification font l'objet d'une OAP et d'un projet communal.

Répondre en priorité aux besoins liés à l'évolution des cellules familiales et au renouvellement du parc de logements dégradés

➔ Le règlement du PLU favorise la diversification du tissu en offrant des possibilités de densification mesurée, ne permettant sur beaucoup de parcelles que la création de petits logements, offre manquant sur la commune.

Aménager l'espace de façon à développer les déplacements de proximité par modes actifs

➔L'axe du PADD vise le développement des modes doux. Ainsi, sont retenus les objectifs de développer l'éco-mobilité, la mise ne valeur et la préservation des sentiers de randonnées et une amélioration et une sécurisation de l'accessibilité aux équipements communaux. En ce sens, le PLU prévoit une emprise foncière pour la création d'une aire de covoiturage et le document graphique identifie au titre du L123-1-5-IV 1° des sentes à maintenir, réhabiliter, reperméabiliser ou créer favorisant la circulation au sein des espaces urbains et naturels et des sentes favorisant la liaison entre l'école et les équipements sportifs.

Maintenir et valoriser l'économie locale et assurer une qualité de services et d'équipements

➔ L'axe 6 du PADD a pour objectif de favoriser le développement des activités économiques notamment en favorisant le développement de l'artisanat et du commerce de proximité et en soutenant le commerce multi-services. Le règlement du PLU (article 2), dans les zones UA, UB et UC autorise «*les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage*» et autorise «*les commerces dans la limite de 300 m² de surface de vente*» ce qui correspond à la limite autorisée par le SCoT. Le règlement de la zone UA autorise le projet de pôle de vie, projet incluant le commerce multi-services.

Le développement des équipement scolaires répondant à l'arrivée de nouveaux habitants

➔ Le PLU prévoit mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'une structure liée à la petite enfance

Préserver une agriculture dynamique

➔ En respect de la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, le PLU préserve les espaces identifiés comme «espace à dominante naturelle, forestière ou agricole à préserver» (Cf. Compatibilité avec la Charte du PNR).

Développer une activité touristique du Sud-Yvelines

➔ Un des enjeux de l'axe 6 du PADD est de «Valoriser et développer l'activité touristique de la commune». Cela est rendu possible par le PLU qui augmente les droits à construire pour les hébergements hôteliers touristiques et favorise le changement de destination d'un bâtiment agricole en hébergement hôtelier, repéré au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Le mise en valeur et la restauration des sentiers de randonnés et des sentes de la commune participera au développement des cheminements de randonnées, propice à attractivité touristique.

La politique de l'habitat

Accroître et répartir la production de logements conformément aux principes d'organisation urbaine du Sud-Yvelines : objectif annuel de production sur 10 ans (horizon 2023) : 119 logements/an pour les 30 communes rurales soit 4 lgt/an par commune.

➔ En cohérence avec la Charte du PNR, la commune a choisi à travers son PADD de limiter son développement à un accroissement démographique moyen de 0,55% par an. Par sa taille, sa situation géographique et son potentiel d'accueil, Poigny-la-Forêt n'a cependant pas vocation à accueillir un développement supérieur, à réserver a priori aux villes plus importantes et mieux desservies du Parc. L'objectif est ainsi d'accueillir de manière raisonnée de la population (70 habitants d'ici 2025) tout en ne créant pas de besoins supplémentaires en équipements. Il est prévu la création de 20 à 25 logements d'ici 2025 Entre 20 et 25 logements en densification des enveloppes urbaines existantes.

Développer un habitat diversifié et de qualité, répondant aux besoins de la population et assurer une mixité sociale dans les opérations d'urbanisme en favorisant la production de logements aidés

➔ En cohérence avec la Charte du PNR et avec le SCoT, le PLU prévoit l'augmentation du nombre de logements aidés sur le territoire communal par le biais du projet de pôle de vie, réalisable par son classement en zone UA.

➔ Afin de diversifier les types d'habitat, l'OAP sur la zone 1AU prévoit l'intégration de logements de petites tailles et/ou adaptées aux personnes âgées ou à mobilité réduite à l'opération.

➔ Le règlement favorise la diversification du tissu en offrant des possibilités de densification mesurée, ne permettant sur beaucoup de parcelles que la création de petits logements, offre manquant sur la commune.

Urbaniser en continuité des espaces bâtis existants

➔ Les deux principaux secteurs de projets sont des dents creuses insérées dans le tissu urbain. Les zones U ont été définies pour limiter l'artificialisation de nouveaux espaces et privilégier le renforcement des espaces bâtis existants.

Contenir l'extension de l'urbanisation par la protection du cadre environnemental et paysager

➔ L'ensemble des espaces agricoles a été classé en zone agricole. Aucune terre agricole n'est destinée à être urbanisée à l'exception d'une petite enclave non bâtie auparavant classée en NC.

➔ La trame verte et bleue est également préservée grâce au PLU. L'ensemble de La Guesle et ses abords a été classé en zone Naturelle et en Espaces Boisés Classés; le règlement écrit précise que *«les constructions sont interdites à moins de 5 mètres des Espaces Boisés Classés identifiés sur le document graphique au titre du L130-1 du Code de l'Urbanisme»*. Ce classement et le règlement de la zone N permet la préservation d'un élément structurant de la trame verte et bleue: La Guesle et ses abords.

Les espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, site classé...) ont été protégé de même que les espaces boisés. Les massifs boisés de plus de 100 hectares ont été classés en Espaces Boisés Classés, à quelques exceptions près (franges de jardins ou plantations sans grande valeur écologique). Les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ont été protégées à travers le règlement où une bande d'inconstructibilité de 50 mètres a été mise en place (hors sites urbains constitués).

Maîtriser la consommation d'espace pour un équilibre entre développement urbain et préservation des terres agricoles et boisées

Répartition des potentiels maximum d'extensions urbaines (habitat/équipements...) pour les 30 communes rurales identifiées par le SCoT : 44 ha

➔ L'essentiel des logements envisagés se réaliseront sur des parcelles déjà bâties ou des parcelles enclavées au sein de la zone urbaine. Quelques parcelles non bâties en dent creuse sur les pourtours des enveloppes urbaines sont néanmoins présentent et peuvent être assimilées à de la consommation d'espace naturel. Ces parcelles représentent un total de 2,2 ha, dont 3300 m² pour le secteur de projet de la route de l'Ancien Pressoir. Parmi ce total, 3700 m² n'étaient pas constructibles dans le cadre du POS.

2,2 hectares maximum seront consommés pour créer entre 17 et 25 logements, soit entre 7,1 et 10,5 logements créés par hectare d'espace naturels consommés au sein et aux franges de l'espace urbanisé.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies fossiles

➔ Le PLU permet l'intégration des techniques d'exploitations des énergies renouvelables au sein du règlement (panneaux solaires photovoltaïques, panneaux solaires thermiques, puits canadiens.....). L'article 4 du règlement écrit rappelle ainsi qu' *«il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages».*

6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R123-2-4° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le projet communal traduit une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures compensatoires éventuelles prises dans le projet de PLU.

Quatre grands projets d'aménagement sont inscrits dans le PLU et feront l'objet d'une étude plus approfondie dans le cadre de l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement:

- **Une densification modérée du tissu urbain existant**
- **La création d'une zone à urbaniser pour l'accueil de nouvelles populations**
- **La création de la zone Ue et la mise en place d'un emplacement réservé pour l'implantation d'une structure liée à la petite enfance**
- **La création d'une zone Ue destinée à accueillir les ateliers municipaux**

6.1 LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE ET GÉOLOGIE

La topographie

Le PLU permet le développement de l'urbanisation dans certains secteurs. L'établissement de constructions pourrait potentiellement impacter la topographie.

La mise en oeuvre des orientations du PLU n'a pas d'effets notables sur la topographie du territoire communal. L'article 11 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, et UE réglemente cet aspect. **La densification modérée du tissu urbain existant et la création d'équipements publics en zone Ue** n'ont pas d'incidence sur la topographie du territoire.

Les principes d'aménagement inscrits dans l'OAP de **la zone à urbaniser à vocation de logements** respectent la topographie initiale du site. Ce projet entraîne une modification du terrain au niveau de la partie bâtie (affouillements) afin de favoriser les constructions dans le paysage en s'inspirant des implantations des constructions traditionnelles.

L'article 11 du règlement écrit dans les zones UA, UB, UC et UE, A et N indique que *«les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit».*

Un des principes d'aménagement de l'OAP réalisée sur la zone 1AU est de *«préserver le talus comme axe de lecture du paysage». «Le relief particulier du terrain devra être utilisé par l'opération pour intégrer les bâtiments et faciliter leur fonctionnement».* Ainsi, *«le bâti sera encastré dans la pente afin de limiter l'impact sur l'espace naturel».*

La géologie

La commune est caractérisé par la présence de formation d'atgiles, de sables et de marnes. La création d'exhaussements, d'affouillements ou de remblais de sols pourraient perturber la géologie du sol.

Le PLU limite autant que possible les modifications des sols et sous-sols au travers du règlement écrit notamment.

Les projets envisagés dans le PLU n'ont pas d'incidence sur la géologie du sol.

Les informations sur la nature des sols et sur les risques locaux sont inscrites dans le rapport de présentation.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés sous conditions: *«sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels», et «s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique».*

En zone 1AU, sont autorisés *«sous réserve du respect des objectifs de préservation du talus définis par l'orientation d'aménagement, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction».*

En zone A, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés *«à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone».*

Hydrogéologie

La commune présente un système hydrographique composé d'étangs, de ruisseaux et de la rivière de la Guesle.

La Guesle traverse le territoire de Poigny-la-Forêt. Sa présence est importante à plusieurs titres;
- en effet, elle est le support de milieux écologiques riches, potentiellement soumis à des pollutions (rejets des eaux usées dans le milieu récepteur)
- elle participe à l'identité paysagère et patrimoniale de la commune.

L'intégration des étangs en site classé et en forêt de protection permet leur protection.

Il n'y a pas d'incidences significatives sur l'hydrogéologie.

Le cours d'eau a été protégé par la mise en place d'Espaces Boisés Classés sur ses abords et un classement en zone Naturelle.

6.2 LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS

Les espaces boisés

Le développement de l'urbanisation pourraient engendrer une diminution des espaces boisés présents sur le territoire.

Dans le cadre du PLU, les espaces boisés ont été préservés:

-Les massifs boisés de plus de 100 hectares ont été classés en Espaces Boisés Classés, à quelques exceptions près (franges de jardins ou plantations sans grande valeur écologique)

-les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ont été protégées à travers le règlement où une bande d'inconstructibilité de 50 mètres a été mise en place (hors sites urbains constitués).

-les abords du cours d'eau ont été classés en EBC.

Les projets du PLU n'ont pas d'incidence significative sur les espaces boisés à l'exception de la **densification des zones urbaines** où quelques boisements enclavées dans les zones bâties ont fait l'objet d'un déclassement permettant l'implantation de construction.

Indicateur de suivi: Suivi de l'évolution des boisements sur la commune _ Source: État / Commune

Afin de préserver les espaces boisés, le règlement écrit rappelle à l'article 1 qu' *«à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite en dehors des sites urbains constitués repérés sur le document graphique, à l'exception des cas prévus à l'article 2*.
Cette bande de 50 mètres figure sur le plan de zonage.

L'article 1 du règlement écrit de l'ensemble des zones indique par ailleurs que *«les constructions sont interdites à moins de 5 mètres des Espaces Boisés Classés identifiés sur le document graphique au titre du L130-1 du Code de l'Urbanisme»*.

Les espaces paysagers

En permettant l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, la qualité des espaces paysagers pourraient être impactée.

Le PLU n'a pas d'effets négatifs sur les espaces paysagers, au contraire, des dispositions ont été prises pour préserver et renforcer ces espaces, notamment:
-les cônes de vue et autres espaces à maintenir ouverts sont préservés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme,
-les espaces paysagers à protéger préservés au même titre.

Ces éléments paysagers sont identifiés sur le document graphique et font l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement écrit notamment.

Les incidences potentielles du **projet de la zone à urbaniser** sur le paysage ont été prises en compte dans l'OAP associée.

Les éléments paysagers ont été préservés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme.

Un des principes d'aménagement inscrit dans l'OAP de la zone à urbaniser est de *«préserver le talus comme axe de lecture du paysage»*. Pour intégrer l'opération à l'environnement bâti et naturel existant, un important linéaire de talus et de l'alignement de tilleul sera préservé.

Les espaces naturels protégés

Les espaces naturels protégés pourraient être menacés dans leur fonctionnement par l'urbanisation de certains secteurs.

Le projet de PLU n'a pas d'incidence sur les:
-Deux sites Natura 2000,
-Sites de Biodiversité Remarquables,
-Réserves biologiques dirigées,
-ZNIEFF,
-Le site classé «Vallée de la Guesle et Abbaye des Moulineaux»
-ZIEC,
-Lisières des massifs boisés
-Cours d'eau

Les projets du PLU n'ont pas d'incidences sur les espaces naturels protégés.

Indicateur de suivi: Suivi du maintien des continuités écologiques de la commune _ Source: Commune / PNR / Région

-Classement en zone naturelle de l'ensemble des espaces naturels protégés

-Aucun site de projet ne concerne un espace naturel protégé

-Par ailleurs, afin de préserver les espaces naturels, l'article 13 du règlement indique que *«l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 5 est interdite».*

Les espaces agricoles

Les projets inscrits dans le PLU de densification du village et de zone 1AU pourraient engendrer une consommation d'espaces agricoles.

Le projet de PLU permet de préserver les terres agricoles par le biais de:
-d'une densification modérée du tissu urbain existant limitant au maximum la consommation d'espace,
-de leur classement en zone Agricole,
-de la limitation des extensions d'habitations existantes.

La densification des zones urbaines a une incidence sur les espaces agricoles; en effet, une enclave agricole (d'une surface d'environ 3000 m²), située dans le secteur de la route de la haie des houx, a été intégrée dans la zone urbaine (UC). Desservie par les réseaux, son classement en zone urbaine est justifié.

Les autres projets du PLU n'ont pas d'incidences sur les espaces agricoles.

Indicateur de suivi: Évolution de la SAU _ Source: Recensement Général Agricole
Indicateur de suivi: Nombre de permis de construire délivrés dans le cadre d'une reconversion de ferme _ Source: Commune

Les terres agricoles ont été protégées par un classement en zone A.

Les zones humides

La commune est concernée par la présence de zones humides principalement issues de formations forestières humides ou marécageuses ou composé d'une mosaïque d'entités humides de moins d'un hectare. L'urbanisation induite par le PLU pourrait impacter le fonctionnement des zones humides.

Le projet de PLU permet de préserver les zones humides grâce à la protection des abords des cours d'eau et l'intégration des étangs en site classé et en forêt de protection permet leur protection.

Aucun secteur n'est urbanisable en zone humide hormis dans les zones déjà urbanisé.

Le projet de PLU n'a pas d'incidences sur les zones humides.

Le cours d'eau de la Guesle a été protégé par la mise en place d'Espaces Boisés Classés sur ses abords et un classement en zone Naturelle.

6.3 LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE URBAIN ET LE CADRE DE VIE

Le projet de PLU, parla densification du village et la création de zone à urbaniser, pourrait engendrer une dégradation sur la qualité du paysage urbain et du cadre de vie par une mauvaise intégration des projets bâtis notamment.

Les incidences du projet de PLU sur le paysage urbain et le cadre de vie sont très limitées. En effet, les dispositions du PLU ont pour objectif une intégration harmonieuse des nouvelles opération et constructions.

La zone UE dédiée aux équipements publics et l'emplacement réservé créé pour la petite enfance vont dans une logique d'amélioration du cadre de vie des habitants.

La densification des zones urbaines peut également avoir des incidences sur les capacités de stationnement c'est pourquoi le PLU a pris différentes dispositions pour optimiser le stationnement sur l'espace public.

Le PLU n'a pas d'incidence sur le paysage urbain en termes d'architecture et de forme urbaine du fait d'un zonage et d'un règlement adapté à l'existant.

La commune a choisi un scénario de développement en accord avec les capacités des équipements existants ce qui n'engendre pas une dégradation des services aux habitants.

Le PLU prévoit un emplacement réservé pour la création de jardins publics (potagers partagés, jardins familiaux..).

Pour compenser les effets potentiels de la densification du centre-bourg sur le stationnement:
-L'OAP intègre un système de cour qui devra permettre une bonne gestion du stationnement sur cour ou en garages.
-L'article 12 des zones urbaines est réglementé de la manière suivante:
«Pour les constructions individuelles à usage d'habitation hors opération d'ensemble (un seul logement par construction), il sera prévu 1 place pour les constructions de moins de 50m² de surface de plancher, 2 places pour les constructions d'une surface comprise entre 50m² et 150m². Au-delà de 150m², il sera prévu une place supplémentaire par tranche même incomplète de 50m². Dans le cas de constructions neuves, une place au moins devra être couverte (elle peut être comprise ou non dans la construction ou une annexe).
Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, groupes d'habitations, constructions collectives à usage d'habitations, il sera prévu :
•2 places par logement ou
•1 place par tranche commencée de 40m² de surface de plancher. Le nombre de places créées ne peut être inférieure à une par logement.
En l'absence de renseignement sur le nombre de logement créés, la règle définie par rapport à la surface de plancher sera systématiquement appliquée.
En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme. Dans le cas de la réalisation de places sur un terrain privé autre que celui de l'opération, celui-ci ne devra pas être distant de plus de 100 mètres des constructions auxquelles elles sont rattachées».

Les articles 6, 7, 8 et 11 du règlement écrit de chaque zone sont adaptés au bâti et aux formes urbaines existants. Ils sont rédigés de manière à intégrer harmonieusement les nouvelles constructions.

Le PLU préserve les éléments de patrimoine et permet leur évolution mesurée sur l'ensemble du territoire. Aucun impact sur les éléments de patrimoine n'est identifié.

Indicateur de suivi: Bilan annuel des demandes de modifications des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme_ Source: Commune

→ Les bâtiments et îlots d'intérêt paysager, architectural et patrimonial ont fait l'objet d'un recensement exhaustif et ont été préservés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions associées encadrent les travaux dont peuvent faire l'objet ces éléments et la mise en place des systèmes d'exploitation des énergies renouvelables. Elles viennent compléter les dispositions de l'article 11 du règlement écrit.

Les projets prévus par le PLU ont des incidences limitées en termes de nuisances sonores liés à l'augmentation du trafic routier.

La localisation des ateliers municipaux dans la zone Ue permet de limiter les nuisances sonores liées à cette activité, pour les habitations.

→ Le règlement graphique figure les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestre et affectés par le bruit, où les constructions à usage d'habitation doivent respecter les normes d'isolement acoustique.

6.4 LES INCIDENCES SUR LA GESTION DE L'EAU

Qualité de l'eau

L'urbanisation nouvelle du PLU réalisée dans le cadre de la densification modérée du village, et de la création de la zone 1AU peut avoir des incidences potentielles sur la qualité de l'eau (pollution des eaux de ruissellement, augmentation des rejets des eaux usées...).

Plusieurs dispositions ont été prises dans les différentes pièces du PLU pour limiter les impacts de cette nouvelle urbanisation sur la qualité des eaux et sont présentées ci-contre.

Par ailleurs, le classement en zone Naturelle et en EBC de la Guesle et ses abords a des incidences positives sur la préservation de la trame bleue et limite significativement l'imperméabilisation des abords de la rivière.

Indicateur de suivi: Suivi de la qualité des eaux de rivières_Source: SDAGE / PNR

Une orientation a été inscrite dans le PADD concernant le ruissellement dont *«Réguler le ruissellement des eaux pluviales: les nouvelles opérations devront prévoir une surface minimale en pleine terre et des zones de rétention»*.

La première orientation est traduite réglementairement dans l'article 4 du règlement écrit: *«l'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le schéma directeur d'assainissement (soit un débit de fuite de 1L/s/ha pour une surface imperméabilisée inférieure à 500m² et pour une pluie de retour décennale)»*.

L'article 4 du règlement écrit rappelle également que «l'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite».

Surfaces imperméabilisées, ruissellement

La densification modérée de l'espace urbain et la création de la zone à urbaniser prévue dans le projet de PLU implique l'implantation de nouvelles constructions dans le village. Ces projets engendrent une légère augmentation des surfaces imperméabilisées.

Les dispositions prises dans le règlement écrit permettent de limiter les effets sur la gestion des eaux pluviales.

Indicateur de suivi: Localisation et nature des aménagements utilisant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales_ Source: Commune

Les articles 13 des zones UA, UB, UC et 1AU du règlement écrit limitent l'imperméabilisation des sols en imposant:
-une part du terrain d'assiette de la construction devant être perméable,
-une part du terrain d'assiette de la construction devant être traité en espace vert de pleine terre.

Un des principes d'aménagement de l'OAP est la préservation partielle du talus, élément participant à limiter le ruissellement.

Eau potable

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a choisi un taux de croissance démographique annuel en prenant en considération les différentes incidences du scénario de développement.

70 habitants supplémentaires sont attendus d'ici 2025. Cette augmentation de population implique des besoins en eau potable plus importants.

Indicateur de suivi: Suivi des consommations d'eau sur le territoire_Source: SIAEP

Le développement choisi par la commune est en accord avec les capacités actuelles.

Assainissement

Le dysfonctionnement de système d'assainissement non collectif peut constituer un risque pour la santé et l'environnement.

Pour l'accueil de ces nouveaux habitants, la commune a choisi d'ouvrir une zone à urbaniser à proximité immédiate des zones urbaines (desservie en assainissement collectif) et de densifier de manière modérée le tissu existant (centre-bourg et le Petit Paris). Ces secteurs sont également desservis par l'assainissement collectif, à l'exception de quelques parcelles dans le secteur route aux Biches qui rejoint la route du Vieux Château.

Dans les zones où des parcelles constructibles ne sont pas desservies par l'assainissement collectif (Zone UC, A et N), l'article 5 - Caractéristiques des terrains - a été réglementé de la manière suivante: «*pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur*».

L'accueil d'une nouvelle population engendre une augmentation des rejets en eaux usées nécessitant des capacité de traitement suffisante.

La densification du village a des incidences potentielles sur le traitement des eaux usées (augmentation des rejets).

Indicateur de suivi: Suivi des nouveaux raccordements au réseau d'assainissement collectif_Source: Commune
Suivi des capacités épuratoire de la station_Source: Véolia

Les capacités épuratoires de la station d'épuration associées aux travaux d'amélioration du réseau prévus entre 2014 et 2016 permettent le traitement des effluents supplémentaires induits par la nouvelle population.

6.5 LES INCIDENCES SUR L'ÉNERGIE ET LA QUALITÉ DE L'AIR

L'économie d'énergie et l'usage d'énergies renouvelables

L'augmentation de la population implique une hausse de la consommation énergétique.

Le PLU encourage l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable chez les particuliers à condition que ceux-ci s'intègrent à l'environnement bâti, paysager et naturel existant.

Une des orientations du PADD est de *«permettre l'intégration des techniques d'exploitations des énergies renouvelables au sein du règlement»*.

L'article 4 du règlement recommande *«l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages»*.

Par ailleurs, l'article 11 dans les zones UA,UB, UC et 1AU met en lien utilisation des énergies renouvelables et préservation du patrimoine bâti et paysager. Ainsi, *«les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.*
Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés : rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif, ils devront être intégrés dans le rampant de la toiture.
Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne doivent pas être visibles depuis l'espace public».

L'article 15 du règlement écrit «Performances énergétiques et environnementales» est réglementé dans l'ensemble des zones et fait référence à l'annexe 3 du règlement qui détaille les préconisations environnementales qui peuvent être mises en oeuvre dans les constructions, travaux, installations et aménagements.

Le projet de PLU prend également en compte l'existant en permettant au constructions existantes avant l'approbation du PLU des marges de recul différentes pour permettre l'amélioration des performances énergétiques du bâti.

Les déplacements

L'accueil de nouvelles populations prévu dans le cadre du PLU entraîne également une augmentation des déplacements, engendrant des gaz à effet de serre.

Indicateur de suivi: Nombre de liaisons douces créées et réhabilitées sur le territoire_Source: Commune

La commune a choisi d'utiliser l'article L123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme pour faire figurer sur le document graphique des tracés indicatifs de voirie. La figuration de ces tracés permet d'identifier les sentes et chemins à maintenir, réhabiliter, reperméabiliser ou créer sur l'ensemble du territoire communal. Cette inscription traduit réglementairement les orientations du PADD concernant la préservation des chemins et sentes.
Une aire de covoiturage est également prévue sur le parking de la salle des fêtes.

6.6 LES INCIDENCES SUR LA GESTION DES DÉCHETS

L'incidence du projet de PLU sur la gestion des déchets est l'augmentation de la quantité de déchets produits du fait de la hausse de population prévue. Le volume de déchets à traiter sera par conséquent plus important à traiter.

Les nouveaux logements seront construits dans le tissu urbain existant, en densification ou dans la zone 1AU située dans la continuité des constructions actuelles.

Indicateur de suivi: Quantité de déchets produits/an_Source: SICTOM

La gestion adaptée des déchets participe à la préservation des ressources naturelles; cette préoccupation a été prise en compte dans le PLU par le type de développement choisi: en densification et par la création d'une zone 1AU insérée au tissu existant.

L'article 5 du règlement écrit incite au tri des déchets en indiquant que *«les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.»*.

6.7 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

Le risque transport de matières dangereuses liées à la circulation sur la RD906 a été pris en compte dans l'Etat initial de l'Environnement.

Le risque retrait-gonflement des argiles est également exposé dans l'Etat initial de l'Environnement et a été pris en compte dans le règlement graphique; les secteurs concernés par des risques plus importants ne sont pas constructibles.

7. ÉTUDE D'INCIDENCE NATURA 2000

7.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) et leur décret d'application, la commune de Poigny-la-Forêt a réalisé une évaluation des incidences Natura 2000.

L'analyse des incidences sur l'environnement du Plan Local d'Urbanisme de Poigny-la-Forêt permet d'évaluer l'impact du projet de planification urbaine inscrit à la liste nationale (Liste 1) suite au décret n°2010-365 du 9 avril 2010 (Article R.414-19 du Code de l'Environnement) sur les sites Natura 2000 suivants:

- **FR1100796 «Forêt de Rambouillet»** - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) - Directive Habitats. Les ZSC visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la directive «Habitats».

- **FR1100211 «Massif de Rambouillet et zones humides proches»** - Zone de Protection Spéciale (ZPS) - Directive Oiseaux. Les ZPS ont pour objectif la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive «Oiseaux» ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zone de relais à des oiseaux migrateurs.

Le projet de PLU est soumis au régime d'encadrement défini par les deux directives et encadrées par le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme:

-L'article L414-4 du Code de l'Environnement rappelle, en effet, que *«lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après «Evaluation des incidences Natura 2000»:*
1° Les documents de planification qui sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation [...]».

-L'article R414-19 du Code de l'Environnement qui intègre dans la liste nationale des documents de planification devant faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 «les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLU a été élaboré par la commune de Poigny-la-Forêt conseillée par le bureau d'études Cittànova, en concertation avec les Personnes Publiques Associées afin de construire un projet de territoire cohérent aux différentes échelles de territoire dans lequel celui-ci s'inscrit et le plus partagé possible.

Conformément à l'article R.414-21 et R414-23 du Code de l'environnement, la présente partie est organisée de la manière suivante:

Une présentation simplifiée du plan du projet et du programme, accompagnée d'un plan de sa localisation du projet vis-à-vis des deux sites Natura 2000, susceptibles d'être impactés,

Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est susceptible ou non d'avoir une incidence temporaire ou permanente, directs ou indirects sur les sites Natura 2000, compte-tenu de:

-sa localisation
-la topographie et l'hydrographie
-le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue)
-les caractéristiques de la zone Natura 2000 et de ses objectifs de conservation.

Les différentes analyses sont accompagnées de pièces graphiques afin de localiser les différentes échelles de projet et d'illustrer la relation du projet avec les deux sites Natura 2000.



Représentation graphique des orientations du PADD

7.2. DESCRIPTION SIMPLIFIÉE DU PROJET

La commune de Poingy-la-Forêt est située à proximité des pôles urbains de Rambouillet, Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines. A moins de 60 kilomètres du centre de Paris, la commune est comprise dans le bassin de vie de Rambouillet. Elle s'insère dans le massif boisé de Rambouillet. L'urbanisation s'est depuis toujours organisée de part et d'autre de La Guesle et au sein de la clairière centrale. Le bâti s'est en effet implanté le long de la rivière, et les constructions les plus récentes sont venues progressivement se greffer à cette structure initiale le long des axes viaire. La commune bénéficie d'un cadre de vie de qualité lié à la présence de nombreux espaces naturels et paysagers.

Poigny-la-Forêt appartient au Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le territoire communal couvre une superficie de 2300 hectares et compte 1034 habitants en 2010.

Approuvé en 1990, le POS de Poigny-la-Forêt ne permet plus de maîtriser l'aménagement futur du territoire et ne répond plus aux objectifs inscrits dans les documents supra-communaux. C'est dans ce contexte que la commune a choisi d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, dans le but de:
-Répondre aux exigences d'aménagement relatives à la loi SRU, à la loi UH et à l'ensemble des documents supra-communaux,
-Prendre en compte le développement durable et les exigences de la loi ENE,
-Favoriser l'aménagement d'un centre-bourg aux mixités des fonctions urbaines,
-Permettre un développement harmonieux du village de manière raisonnée en privilégiant une qualité architecturale de ses constructions et des clôtures,
-Favoriser une qualité de vie en protégeant les espaces naturels, forestiers et agricoles.

Le projet de la commune s'inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document au sein duquel sont exposées les orientations d'urbanisme et d'aménagement. Ces orientations ont été définies par les élus de la commune et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et des ateliers avec la population. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, dans le SDRIF, dans la Charte du Parc et dans le SDAGE notamment.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire communal avec pour fil conducteur, mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en sept grands axes thématiques:

AXE 1 : Donner à l'entité urbaine une structure plus lisible

AXE 2 : Renforcer la mixité urbaine et la cohésion sociale

AXE 3 : Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale

AXE 4 : Faciliter la mobilité, particulièrement en mode doux

AXE 5 : Maintenir l'activité agricole et préserver les clairières agricoles

AXE 6 : Favoriser le développement des activités économiques et des équipements

AXE 7 : Permettre une meilleure gestion et une optimisation des ressources

Les objectifs en logements du PLU de Poigny-la-Forêt

Justifiés dans la partie 1 du présent rapport de présentation (Pièce 1.2), les objectifs de développement ont été définis à partir du principe de compatibilité avec les documents supra-communaux, du diagnostic socio-économique et démographique et de l'état initial de l'environnement. Le scénario choisi par la commune est le suivant:
-un taux de croissance annuel de 0,55%/an, en accord avec la Charte du PNR, soit 70 habitants supplémentaires d'ici 2025,
-un besoin en logements estimé entre 7 et 14 logements.

La création de logements prévue à travers le PLU est envisagée dans des «micro-secteurs», de la manière suivante:
-création d'une zone à urbaniser 1AU, pouvant accueillir environ 8 logements,
-projet du pôle de vie, pouvant accueillir environ 8 logements,
-une densification diffuse mais modérée par la création de logement à l'unité.

Les projets du PLU

Les orientations du PADD se traduisent concrètement de la manière suivante:

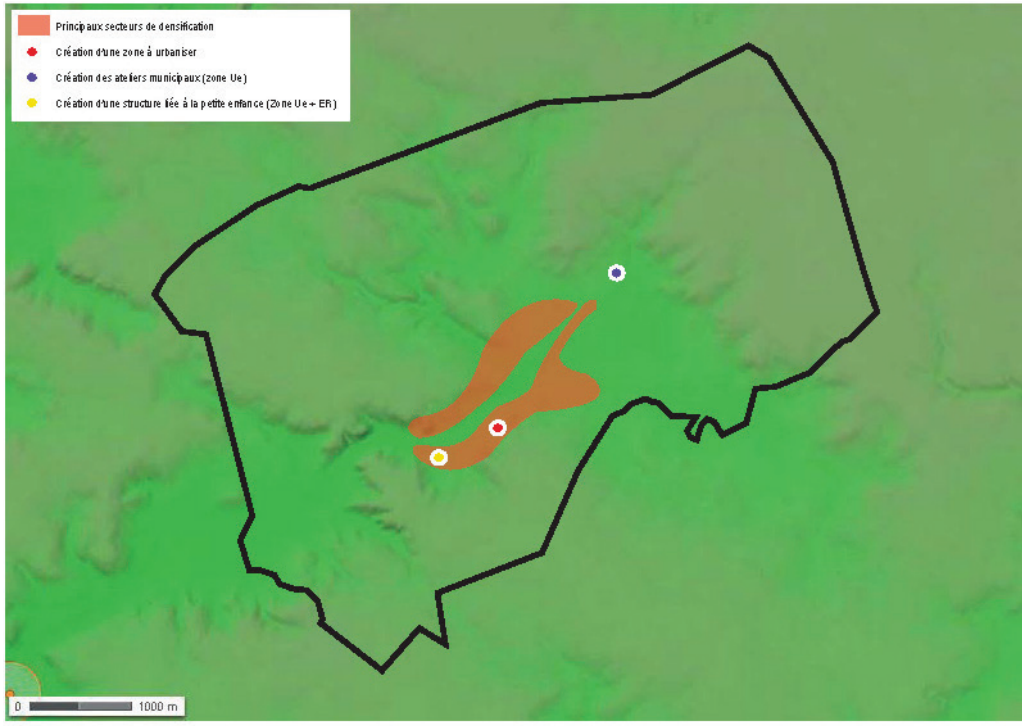
-La densification mesurée du tissu urbain existant,
-La création d'une zone à urbaniser pour l'accueil de nouvelles populations,
-La création des ateliers municipaux
-La création d'une structure liée à la petite enfance

Chacun de ces projets est détaillé au sein de la partie suivante afin d'établir ou non la relation entre les deux sites Natura 2000 et les secteurs de projets.

7.3. LE SOCLE NATUREL DE LA COMMUNE

7.3.1. Topographie et hydrographie

Le contexte topographique du territoire communal est relativement accidenté mais deux grands ensembles paysagers sont distingués:
-un ensemble de plateaux qui représente une altitude variable oscillant entre 160 et 220 mètres NGF, interrompu par des vallons ou des vallées sèches,
-Des vallons au fond desquels naissent des cours d'eau intermittents qui gagnent plus en contrebas la vallée de La Guesle.
Le relief communal présente une déclivité orientée du Nord-Est au Sud-Ouest, parallèlement à l'écoulement de La Guesle.



L'ensemble des projets est localisé sur la vallée et n'engendrent pas d'incidences sur la topographie du territoire, à l'exception de la zone 1AU, où un des principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est que les formes urbaines soient adaptées à la pente du terrain, modifiant pour ce faire le relief naturel du site.

Par leur ampleur limitée et leur nature, les projets n'ont pas d'incidences directes sur l'hydrologie de la commune. L'artificialisation des sols engendrée est faible (de l'ordre de 2,2 ha pour 111ha artifificialisés actuellement. Par ailleurs, des mesures sont prises pour limiter le ruissellement (débit, préservation des espaces naturels et notamment de La Guesle par un classement en zone Naturelle, etc).

7.3.2. Trame verte et bleue

La qualité de la trame verte et bleue sur la commune de Poigny-la-Forêt est de qualité du fait de la présence de nombreux espaces naturels riches en biodiversité et protégés à plusieurs titres (ZNIEFF, Site Natura 2000, Site Classé...).

Le classement en zone Naturelle de La Guesle et ses abords, ainsi que la mise en place d'Espaces Boisés Classés tout au long ainsi que le classement en zone Naturelle du secteur route de l'Etang du Roi (présence de zones humides) ont permis de préserver et de renforcer la trame bleue dans le PLU. Par ailleurs, la préservation des boisements mais également de zones d'enfrichement limité (espaces à maintenir ouverts) participent à la constitution de réservoirs de biodiversité.

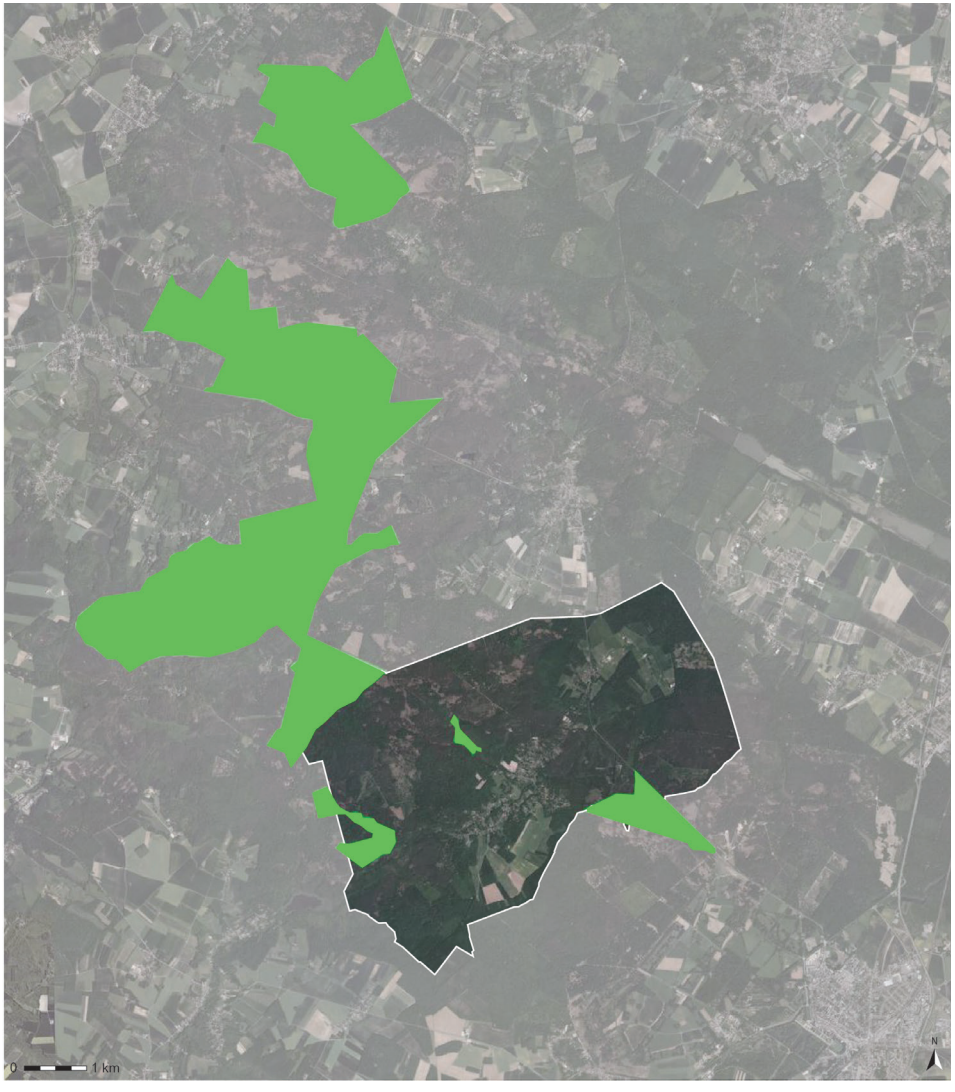
Les secteurs de projet inscrits dans le PLU n'ont pas d'incidences négatives sur la trame verte et bleue du fait de leur inclusion dans des secteurs déjà urbains ou artificialisés.

7.4. LES SITES NATURA 2000 CONCERNES PAR LE PROJET

Les espaces naturels présents à Poigny-la-Forêt font l'objet de protection réglementaires; parmi eux, deux sont identifiés comme Site Natura 2000:

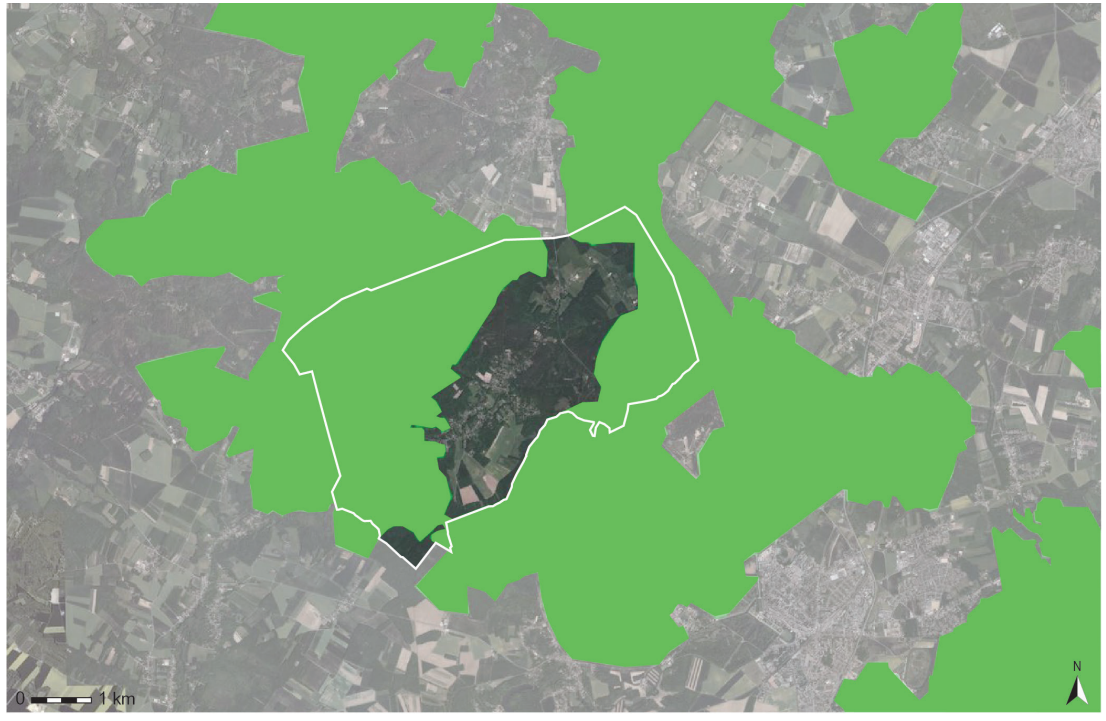
- **FR1100796 «Forêt de Rambouillet»** - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) - Directive Habitats.
- **FR1100211 «Massif de Rambouillet et zones humides proches»** - Zone de Protection Spéciale (ZPS) - Directive Oiseaux.

Localisation de la commune vis-à-vis du site FR1100796 «Forêt de Rambouillet»



Cette partie s'appuie sur les données de l'INPN, du DOCument d'OBjectifs (DOCOB) des sites «Forêt de Rambouillet» et «Forêt de Rambouillet» et du DOCument d'OBjectifs (DOCOB) «Massif de Rambouillet et zones humides proches». Elle a pour objet de présenter les sites «Forêt de Rambouillet» et «Massif de Rambouillet et zones humides proches» et leur intérêt écologique.

Localisation de la commune vis-à-vis du site FR1100211 «Massif de Rambouillet et zones humides proches»



7.3.1. FR1100769 «Forêt de Rambouillet»

Le site est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé le plateau; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles.

La forêt d'Yveline abrite un ensemble de milieux tourbeux de nature différente, considérés en France comme relictuels et rares à l'étage planitaire.
Les tourbières et les prairies tourbeuses sont des milieux relictuels fragiles qui subissent encore des perturbations hydrauliques et sont menacés par la concurrence arbustive.
Les classes d'habitat présentes sur ce site Natura 2000 sont les suivantes:
-78% du site sont couverts par des forêts caducifoliées,
-La forêt artificielle en monoculture couvre 8% du site,
-7% de la surface correspond à des Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana,
-5% du site sont couverts par des marais, bas-marais et tourbières,
-2% de la superficie du site constitue les eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes).

Ainsi, 16 habitats d'intérêt communautaires ont été identifiés et justifient le classement du site en Natura 2000:

- Hêtraies-chênaies collinéennes à Houx
- Hêtraies-Chênaies à Jacinthe des bois
- Chênaies pédonculées à Molinie bleue
- Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine
- Aulnaies-frênaies à Laïche espacée des petits ruisseaux
- Aulnaies à hautes herbes
- Landes nord-atlantiques sèches à subsèches
- Landes humides atlantiques septentrionales à bruyère à 4 angles
- Landes humides atlantiques tempérées à Bruyère ciliée et bruyère à 4 angles
- Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces
- Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitiaire à collinéenne des régions atlantiques, des Littorelletea uniflorae
- Plans d'eau eutrophes avec végétation enracinée avec ou sans feuilles flottantes
- Mares dystrophes naturelles
- Végétation des tourbières hautes actives
- Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion
- Végétation des bas-marais neutro-alcalins

8 espèces d'intérêt communautaire sont recensées:
- *Luronium natans*
- *Coenagrion mercuriale*
- *Callimorpha quadripunctaria*
- *Lampetra planeri*
- *Cottus gobio*
- *Triturus cristatus*
- *Myotis myotis*
- *Barbastella barbastellus*

Les modifications de l'alimentation hydrique, de la qualité des eaux qui les alimentent ou de l'ambiance forestière à leurs abords peuvent être une menace dans le maintien de certains habitats de la Directive. Une attention particulière sera donc portée sur l'impact des interventions localisées dans les périmètres d'influence de ces habitats; les modalités de gestion appliquées dans ces zones devront en tenir compte. Dans ce cadre, six fiches actions déclinent des objectifs visés dans le DOCOB:

Les milieux forestiers
-Maintien d'arbres creux, sénescents ou morts, création d'îlots de sénescence
-Préservation des habitats humides par abandon des traitements chimiques
-Favoriser le renouvellement d'habitats forestiers par une mise en défens

Les landes
-Restaurer ou entretenir des landes humides ou sèches vieillies ou colonisées par les ligneux ou la fougère aigle

Milieux prairiaux
-Recréer ou rouvrir des milieux en voie de fermeture en vue de maintenir et favoriser les espèces qui leur sont inféodées

Milieux tourbeux
-Recréer dans des milieux en voie de fermeture des conditions favorables au développement de communautés d'habitats tourbeux et à certaines espèces qui leur sont inféodées

Ruisseaux et collecteurs (eaux courants)
-Recréer des zones de développement favorable à *Coenagrion mercuriale* dans les rus en voie de comblement et/ou colonisés par des ligneux.

Les mares
-Restaurer les mares en cours de comblement ou colonisés par les ligneux


0
500 m
N



91D0 Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine

4030 Landes sèches européennes

4010 Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica Tetralix*

4020 Landes humides atlantiques tempérées à *Erica Ciliaris et Erica Tetralix*

3110.1 Eaux stagnantes à végétation vivace Oligothophique planitaire à collinnéenne des régions atlantiques

7150 Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion*

Les 6 habitats communautaires recensés sur le territoire communal

- *91D0* «Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine» -
Habitat en taches circulaires ou elliptiques autour de mares. Strate arborescente assez dense composé de Bouleau pubescent. Strate basse composé d'un épais tapis muscinal spongieux.

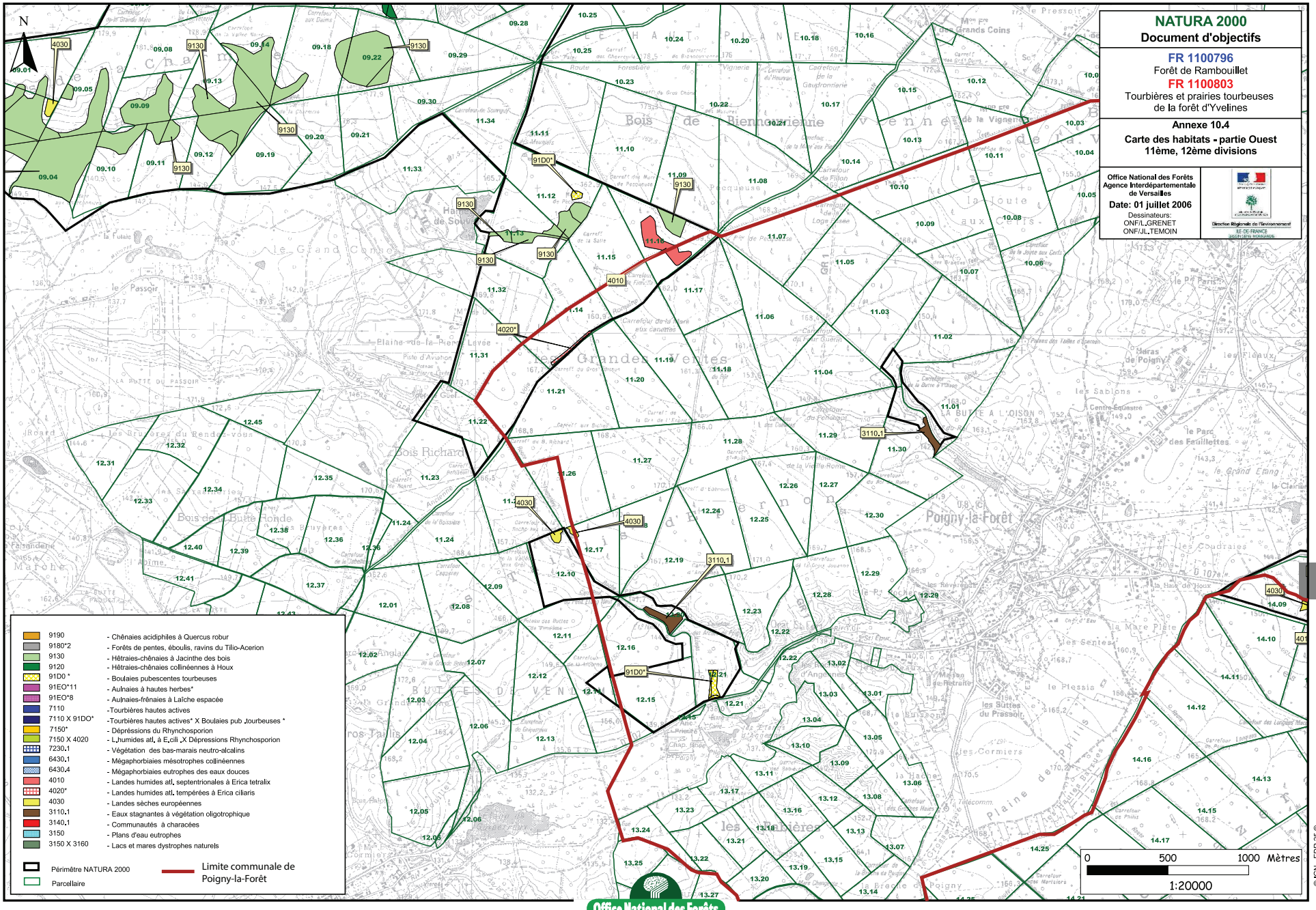
- *4030.9* «Landes sèches européennes» -
Landes à structure chémphytique mi-haute à haure semi-ouverte, associée à une straté bryo-lychémique de Cladonies et de bryophytes acrocarpes.

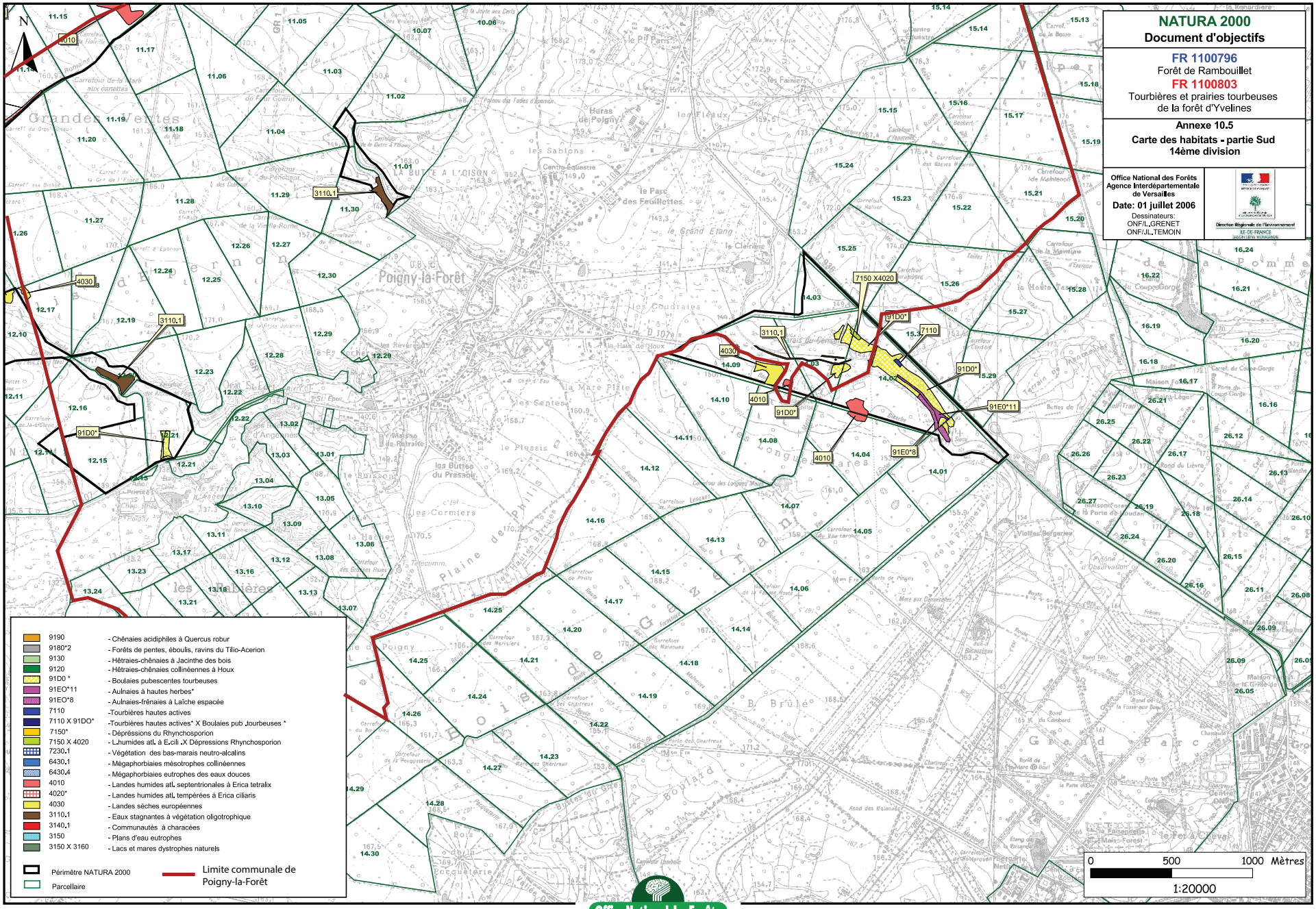
- *4010* «Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica Tetralix*» -
Landes hygrophiles, dominées par des chaméphytes. Landes plutôt basses. Landes régressives issues de défrichements anciens.

- *4020* «Landes humides atlantiques tempérées à *Erica Ciliaris Tetralix*» -
Landes humides caractérisée par la présence simultanée de la Bruyère à quatre angles et de la Bruyère ciliées.

- *3110.1* «Eaux stagnantes à végétation vivace oligothrophiques planitiaire à collinéenne des régions atlantiques, des *Littorelletea uniflorae*» -
Eaux plus ou moins profondes des étangs et petites mares, niveau d'eau toujours variable. Présence d'un fin gazon peu stratifié d'herbes peu élevées de surfaces variables.

- *7150* «Dépressions dur substrats tourbeux du *Rhynchosporion*»-
Stades pionniers de regroupements de tourbières et de landes humides, sur tourbe ou sables humides organiques.


NATURA 2000
Document d'objectifs
FR 1100796
Forêt de Rambouillet
FR 1100803
Tourbières et prairies tourbeuses
de la forêt d'Yvelines
Annexe 10.4
Carte des habitats - partie Ouest
11ème, 12ème divisions
Office National des Forêts
Agence Interdépartementale
de Versailles
Date: 01 juillet 2006
Dessinateurs:
ONF/L_GRENET
ONF/JL_TEMOIN
Direction Régionale de l'Environnement
ILE-DE-FRANCE
N
9130 - Chênaies acidiphiles à Quercus robur
9180*2 - Forêts de pentes, éboulis, ravins du Tilio-Acerion
9130 - Hêtraies-chênaies à Jacinthe des bois
9120 - Hêtraies-chênaies collinéennes à Houx
91D0 * - Boulaies pubescentes tourbeuses
91EO*11 - Aulnaies à hautes herbes*
91EO*8 - Aulnaies-frênaies à Laîche espacée
7110 - Tourbières hautes actives
7110 X 91DO* - Tourbières hautes actives* X Boulaies pub ,tourbeuses *
7150* - Dépréssions du Rhynchosporion
7150 X 4020 - L,humides atl, à E,cli ,X Dépressions Rhynchosporion
7230,1 - Végétation des bas-marais neutro-alcalins
6430,1 - Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes
6430,4 - Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces
4010 - Landes humides atl, septentrionales à Erica tetralix
4020* - Landes humides atl, tempérées à Erica ciliaris
4030 - Landes sèches européennes
3110,1 - Eaux stagnantes à végétation oligotrophique
3140,1 - Communautés à characées
3150 - Plans d'eau eutrophes
3150 X 3160 - Lacs et mares dystrophes naturels
Périmètre NATURA 2000
Parcellaire
Limite communale de Poigny-la-Forêt
0 500 1000 Mètres
1:20000
Office National des Forêts
© IGN - EDR 25 ®


NATURA 2000
Document d'objectifs
FR 1100796
Forêt de Rambouillet
FR 1100803
Tourbières et prairies tourbeuses
de la forêt d'Yvelines
Annexe 10.5
Carte des habitats - partie Sud
14ème division
Office National des Forêts
Agence Interdépartementale
de Versailles
Date: 01 juillet 2006
Dessinateurs:
ONF/L.GRENET
ONF/JL.TEMOIN
Direction Régionale de l'Environnement
ILE-DE-FRANCE
9190 - Chênaies acidiphiles à Quercus robur
9180*2 - Forêts de pentes, éboulis, ravins du Tilio-Acerion
9130 - Hêtraies-chênaies à Jacinthe des bois
9120 - Hêtraies-chênaies collinéennes à Houx
91D0 * - Boulaies pubescentes tourbeuses
91EO*11 - Aulnaies à hautes herbes*
91EO*8 - Aulnaies-frênaies à Laîche espacée
7110 -Tourbières hautes actives
7110 X 91DO* -Tourbières hautes actives* X Boulaies pub ,tourbeuses *
7150* - Dépréssions du Rhynchosporion
7150 X 4020 - L.humides atl. à E.cili .X Dépressions Rhynchosporion
7230.1 - Végétation des bas-marais neutro-alcalins
6430.1 - Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes
6430.4 - Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces
4010 - Landes humides atl. septentrionales à Erica tetralix
4020* - Landes humides atl. tempérées à Erica ciliaris
4030 - Landes sèches européennes
3110.1 - Eaux stagnantes à végétation oligotrophique
3140.1 - Communautés à characées
3150 - Plans d'eau eutrophes
3150 X 3160 - Lacs et mares dystrophes naturels
Périmètre NATURA 2000
Parcellaire
Limite communale de Poigny-la-Forêt
0 500 1000 Mètres
1:20000
© IGN - EDR 25 ®
Office National des Forêts

7.3.2. FR1100211 «Massif de Rambouillet et zones humides proches»

Le site «Massif de Rambouillet et zones humides proches» est centré sur le massif forestier de Rambouillet et la chaîne des Etangs de Hollande dont l'intérêt ornithologique est connu de longue date. La présence d'oiseaux d'intérêt communautaire, certains liés à la forêt, d'autres aux zones humides ou aux milieux ouverts ont amené le classement de ce site en Natura 2000. Parmi les oiseaux identifiés sur le site, 13 ont été déclarés «espèces cibles» de la ZPS, le site jouant un rôle dans leur préservation au plan national.

Constitué majoritairement de forêts, le site couvre une superficie de 17 110 hectares et est un des plus grands sites Natura 2000 d'Île-de-France. Il concerne 36 communes, dont Poigny-la-Forêt.

Les habitats et les espèces présents sur le site et qui justifient le classement de ce dernier en Natura 2000 sont les suivants:

20 habitats relevant de la directive ont été répertoriés:
- Hêtraies-chênaies collinéennes à Houx
- Hêtraies-chênaies à Jacinthe des bois
- Frênaies de ravin hyperatlantique à Scolopendre
- Chênaies pédonculées à Molinie bleue
- Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine
- Aulnaies-frênaies à Laîche espacée des petits ruisseaux
- Aulnaies à hautes herbes
- Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces
- Végétation des tourbières hautes actives
- Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion
- Végétation des bas-marais neutro-alcalins
- Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitaire à collinéenne des régions atlantiques, des *Littorelletea uniflorae*
- Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques
- Plans d'eau eutrophes avec végétation enracinée avec ou sans feuilles flottantes
- Mares dystrophes naturelles
- Landes nord-atlantiques sèches à sub-sèches
- Landes humides atlantiques septentrionales à Bruyère à 4 angles
- Landes humides atlantiques tempérées à Bruyère ciliée et Bruyère à 4 angles

11 espèces ont été identifiées sur le site:
- *Luronium natans*
- *Barbastella barbastellus*
- *Myotis beichsteini*
- *Myotis emarginatus*
- *Myotis Myotis*
- *Triturus cristatus*
- *Lampetra planeri*
- *Cottus gobio*
- *Coenagrion mercuriale*
- *Euplagia quadripunctaria*
- *Lucanus cervus*

Afin de préserver les milieux et les espèces, des objectifs de développement durable ont été définis dans le DOCOB; 4 objectifs sont établis pour les milieux forestiers et associés, 4 objectifs pour les étangs et zones humides et 5 objectifs sont transversaux.

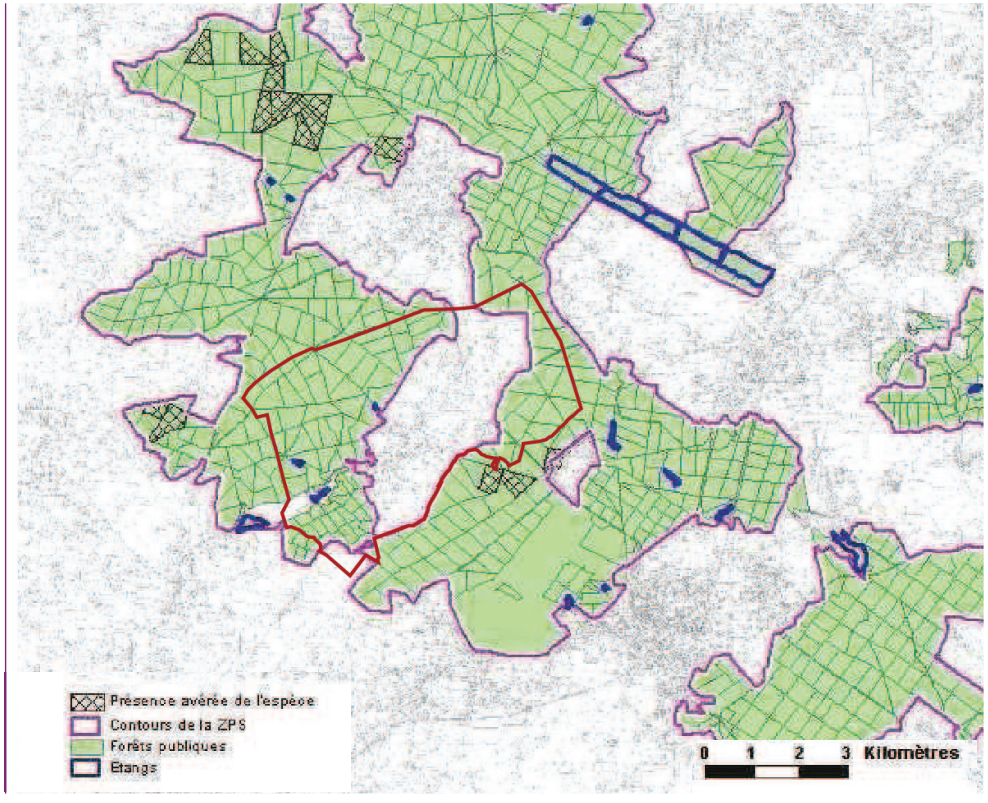
Milieux forestiers et associés
-Maintenir des habitats favorables aux espèces forestières
-Maintenir des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts
-Restaurer des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts
-Améliorer les conditions d'implantation d'espèces en forêt

Étangs et zones humides
-Conserver et gérer les milieux humides particulièrement les roselières
-Aménager des sites de reproduction artificiels
-Maîtriser les activités scientifiques, halieutiques, sur certains secteurs en période sensible
Contrôler les espèces envahissantes

Objectifs transversaux
-Maîtriser les causes de dérangements
-Contrôler les populations de sanglier
-Améliorer, compléter, préciser les connaissances de certaines espèces prioritaires sur la ZPS
-Suivre l'évolution des populations des différentes espèces prioritaires
-Communiquer, sensibiliser sur Natura 2000 et les espèces, Animer le DOCOB


0
500 m
N

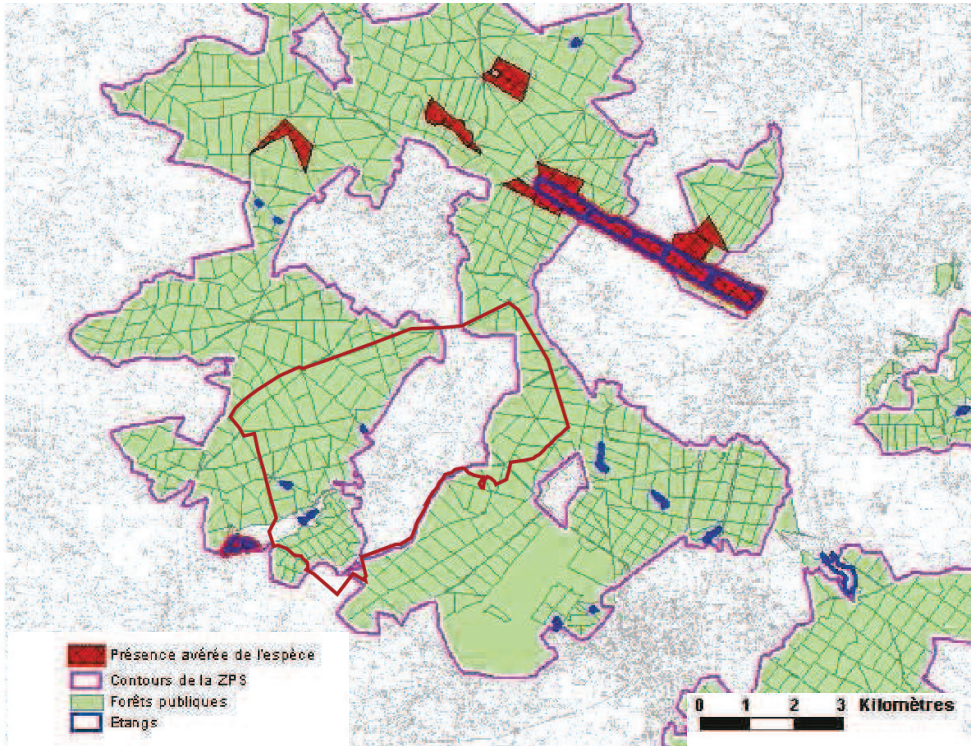
Les «espèces cibles» inscrites à l'Annexe 1 de la ZPS «Massif de Rambouillet et zones humides proches»



Alouette lulu

Évolution favorable de la population.
Très petite population stable.
Enjeu de conservation pour la ZPS au niveau régional majeur.

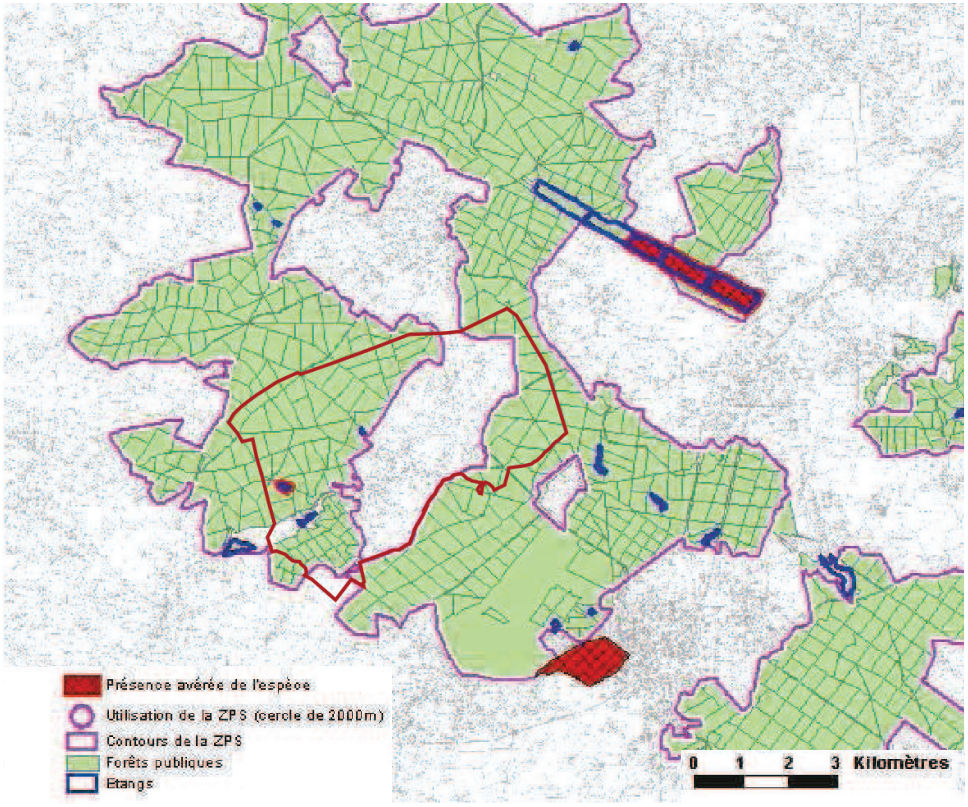
Aucune population d'Alouette lulu n'a été identifiée sur le territoire communal.



Balbuzard pêcheur

Population en augmentation.
Enjeu de conservation pour la ZPS au niveau régional comme étape migratoire majeur.

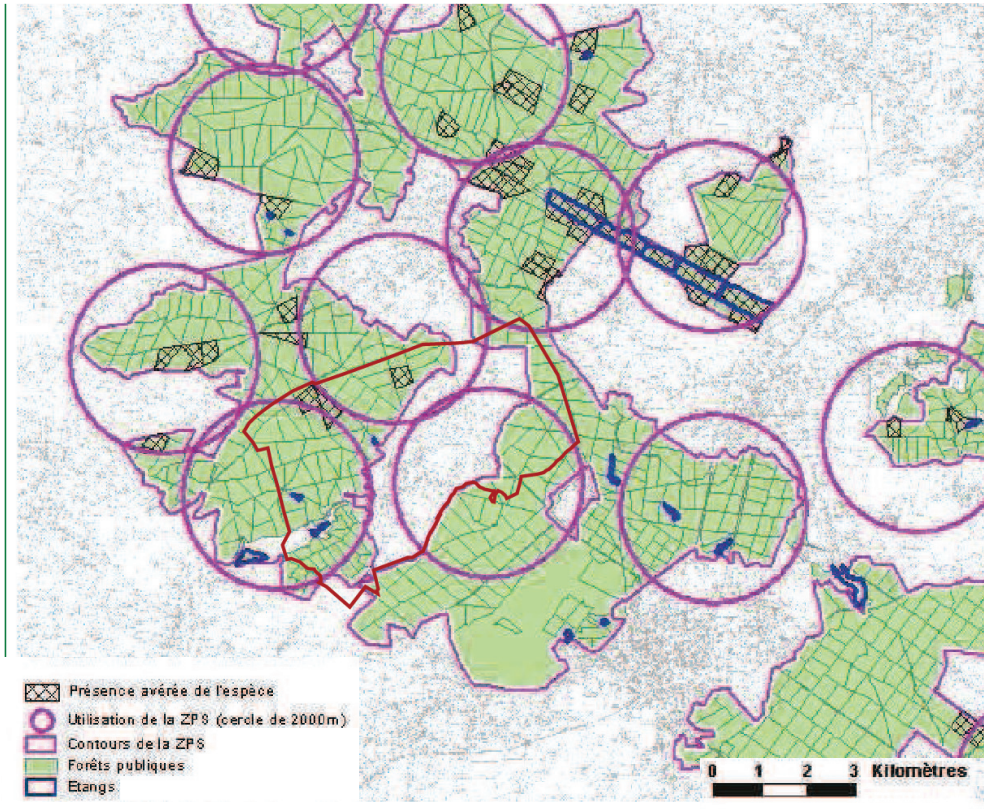
Aucune population de Balbuzard pêcheur n'est identifiée sur le territoire communal.



Blongios nain

Population en déclin depuis 1955 mais stable à un niveau très bas depuis 20 ans.
Enjeu de conservation au niveau régional majeur.

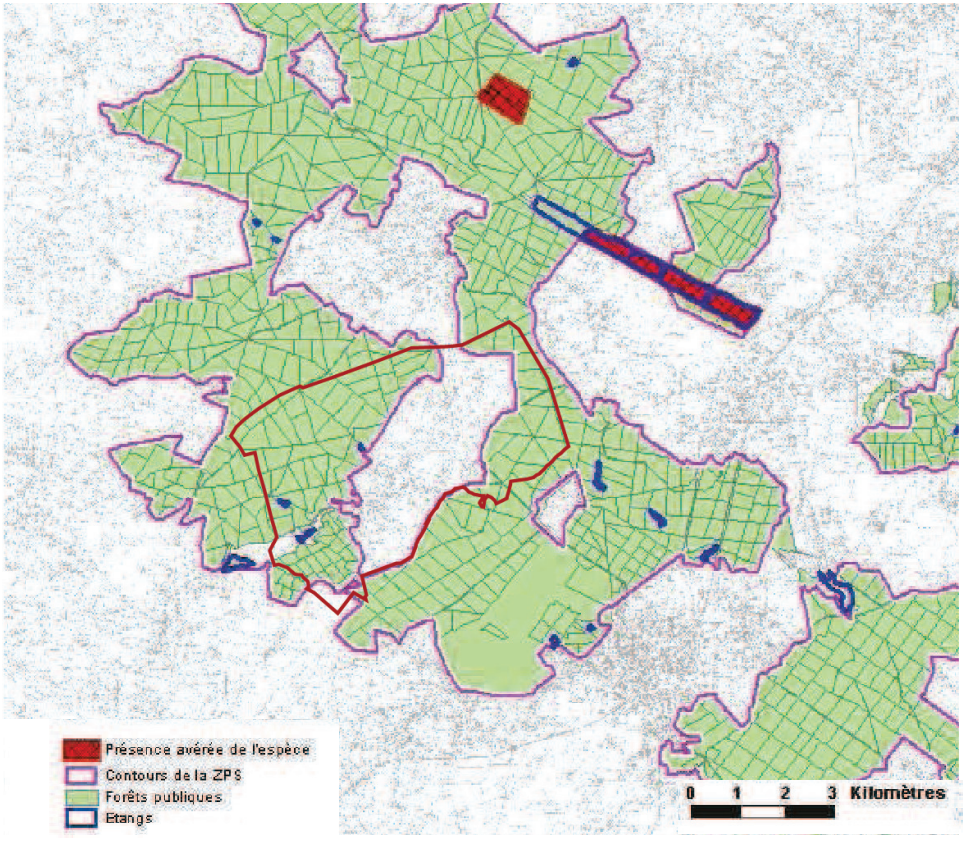
Aucune population de Blongios nains n'a été identifiée sur le territoire communal.



Bondrée apivore

Population stable depuis 40 ans.
Enjeu de conservation pour la ZPS au niveau régional majeur.

Présence avérée de l'espèce en limite Ouest de la commune.



Busard des roseaux

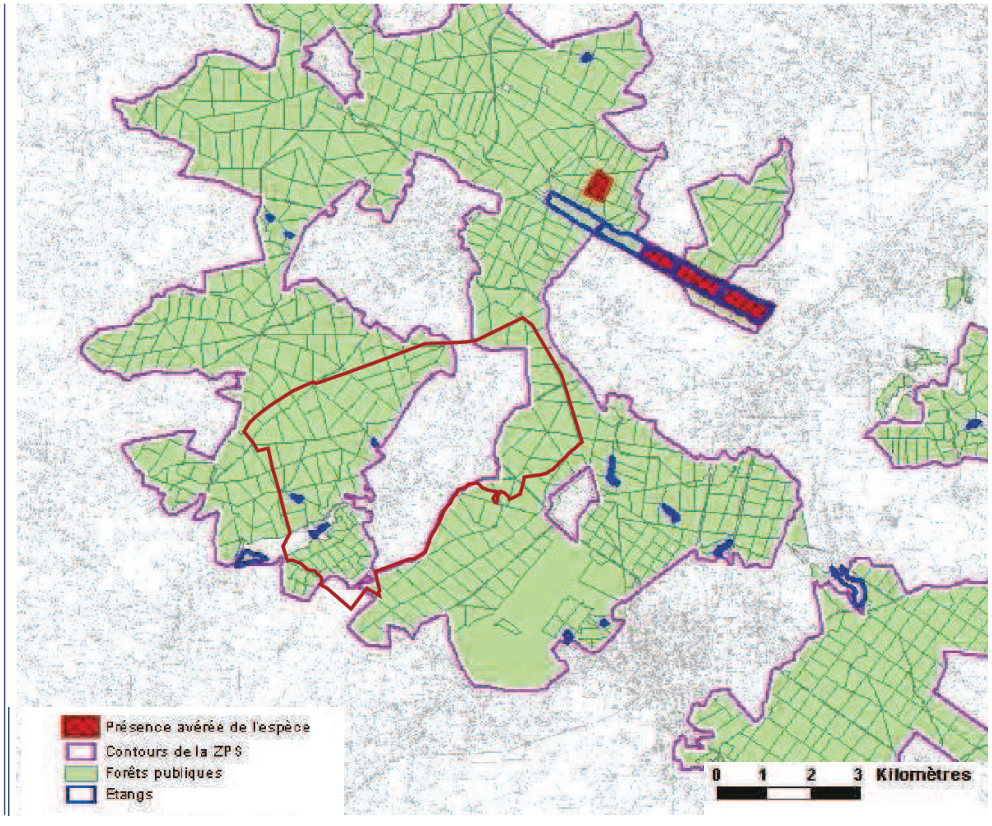
Quelques oiseaux de passage régulier.
Enjeu de conservation pour la ZPS au niveau régional faible.

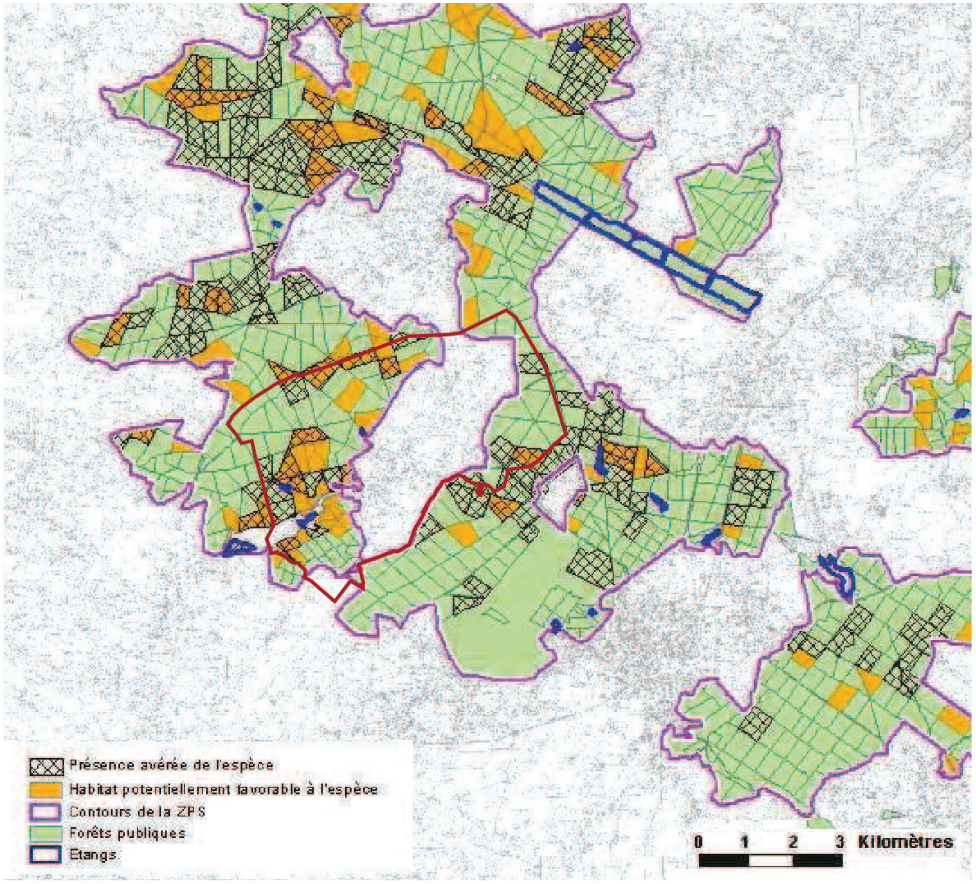
Aucune population de Busard des roseaux n'a été identifiée sur le territoire communal.

Butor étoilé

Présence régulière d'individus en hivernage.
Enjeu de conservation pour la ZPS comme étape migratoire et site d'hivernage au niveau régional majeur.

Aucune population de Butor étoilé n'a été identifiée sur le territoire communal.

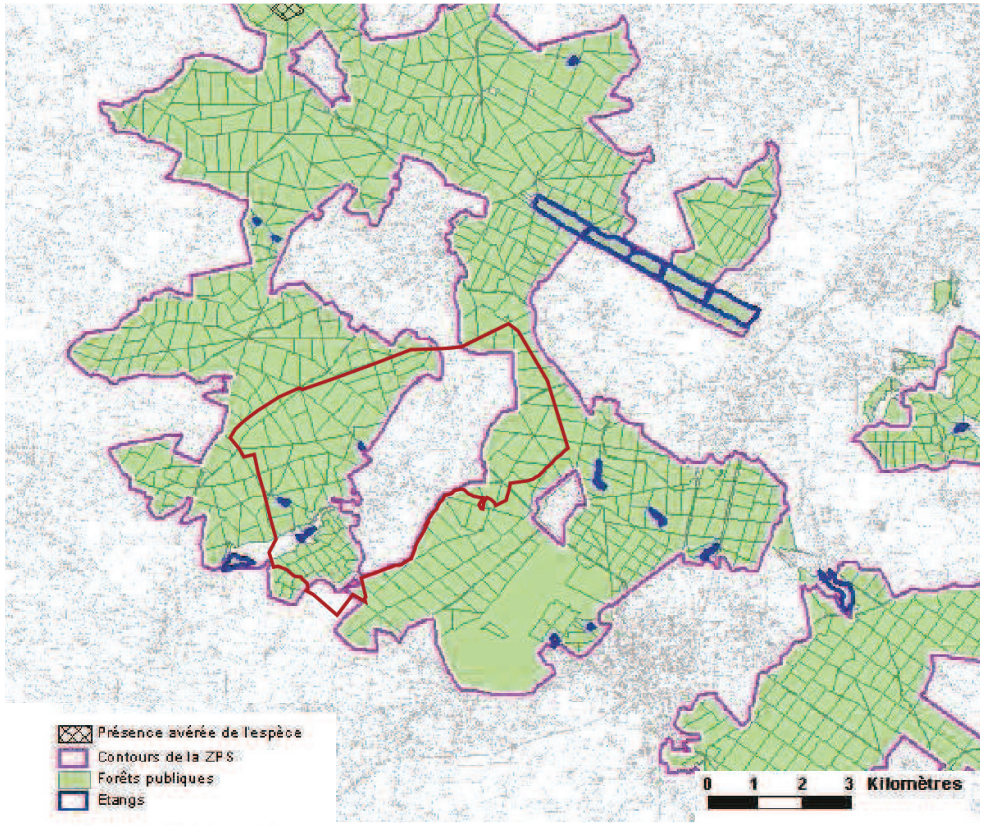




Engoulevent d'Europe

Population en augmentation depuis 1999.
Enjeu de conservation pour la ZPS au niveau régional faible.

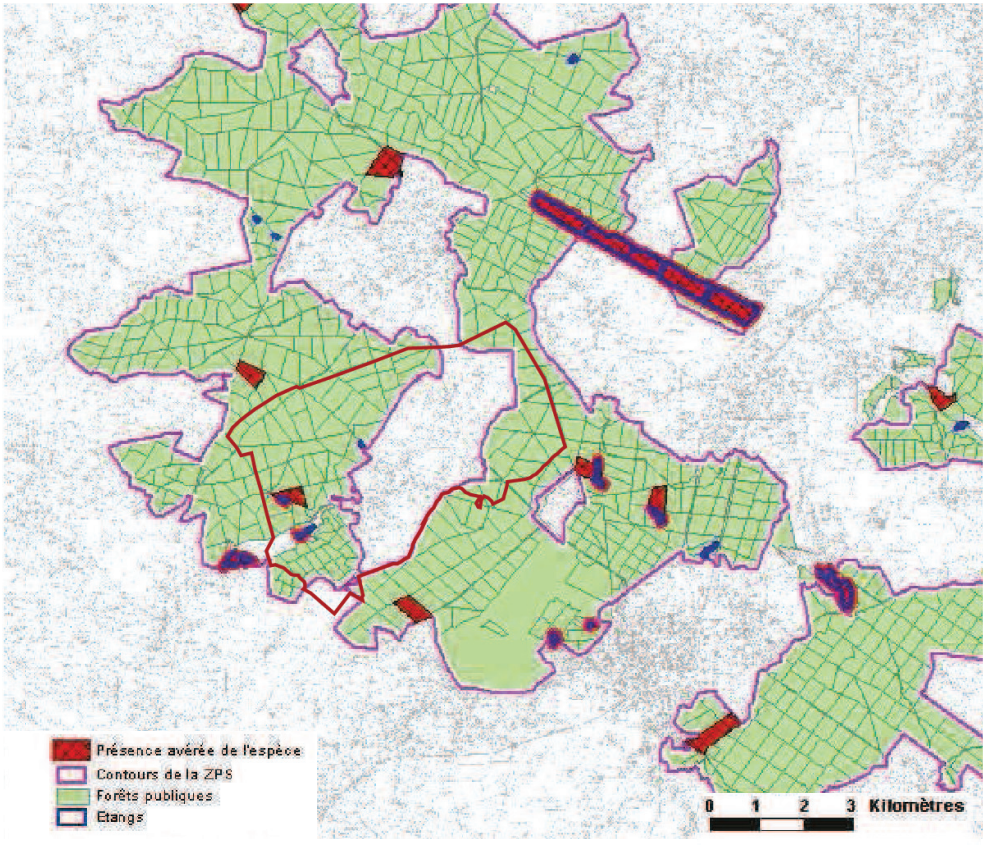
Aucune population de l'Engoulevent n'a été identifiée sur le territoire communal.



Fauvette pitchou

Très petite population en marge de la ZPS
Enjeu de conservation pour la ZPS au niveau régional faible.

Aucune population de Fauvette pitchou n'a été identifiée sur le territoire communal.



Martin pêcheur

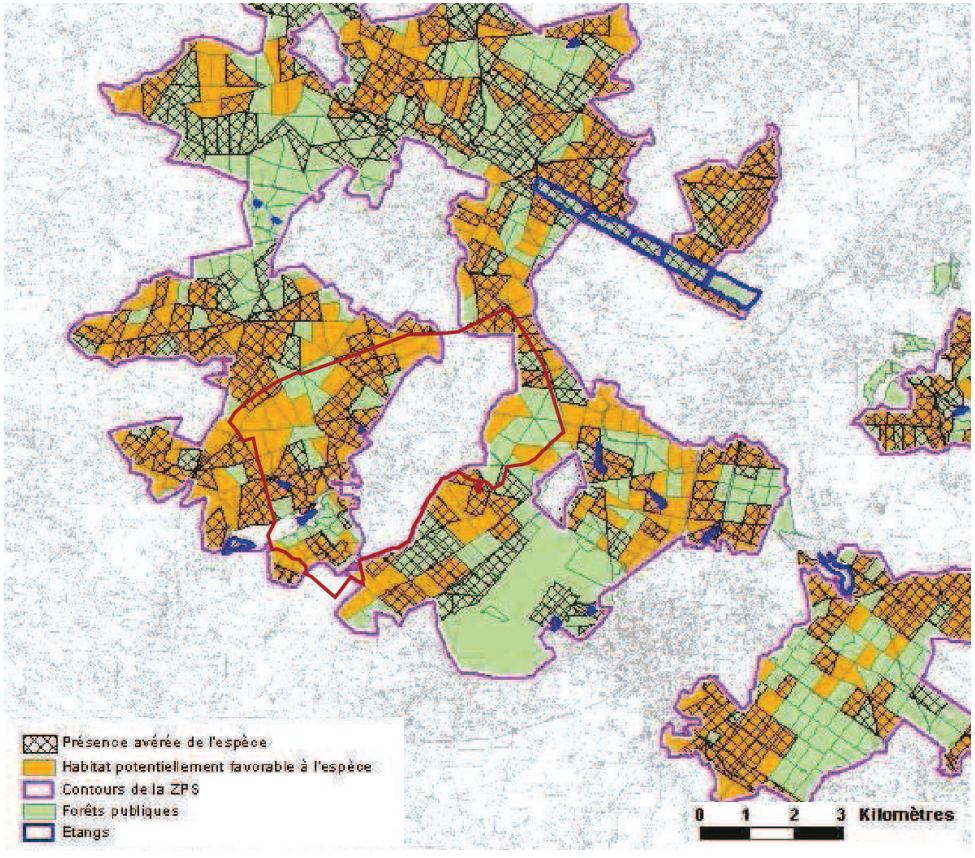
Population en régression.
Enjeu de conservation pour la ZPS au niveau régional moyen à faible.

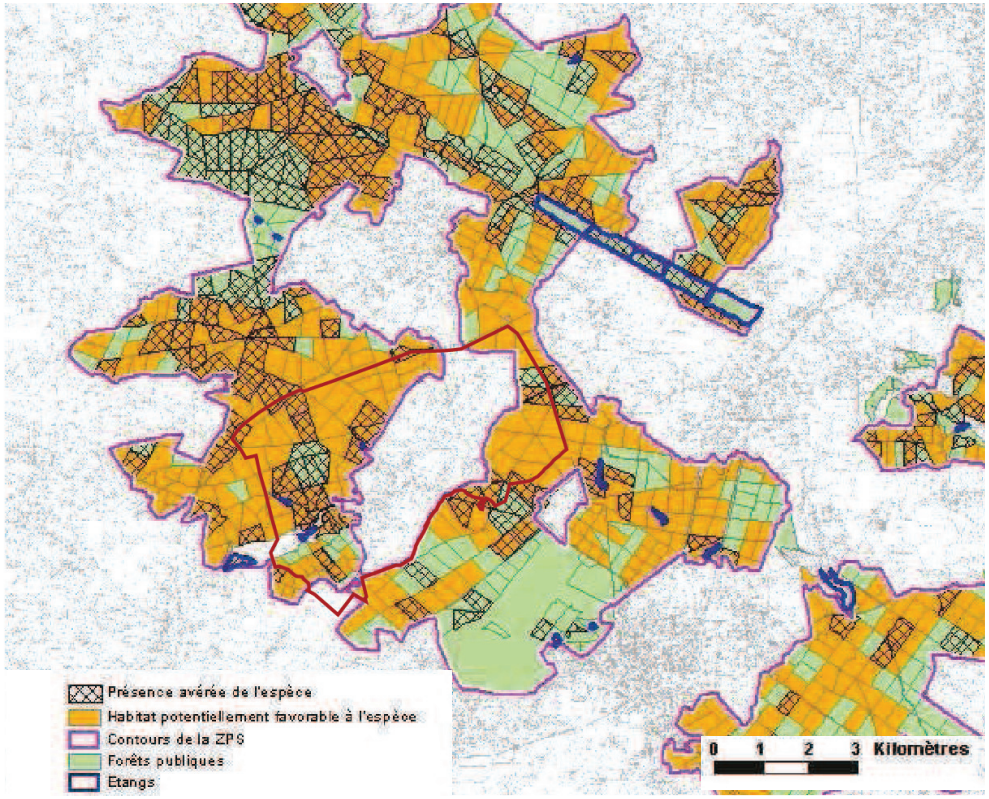
Présence avérée de l'espèce au Sud-Ouest de la commune.

Pic mar

Population importante en augmentation.
Enjeu de conservation pour la ZPS au niveau régional moyen.

La distribution de la population de Pic mar est étendue sur la commune.





Pic noir

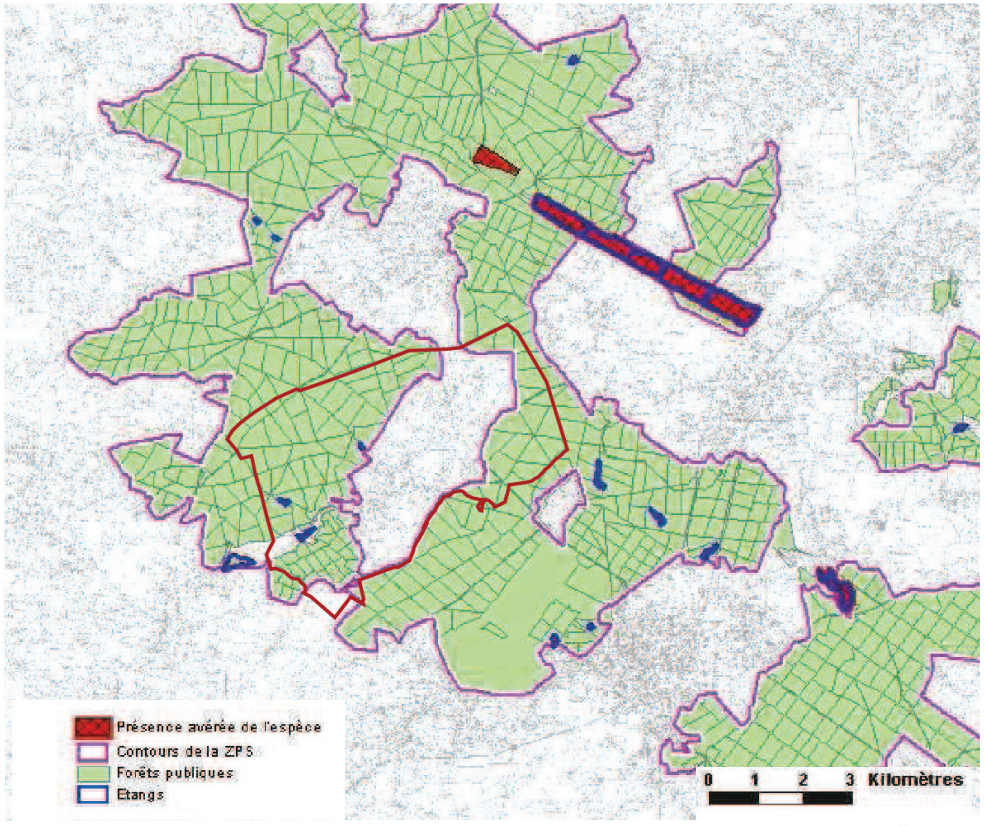
Population en stable.
Enjeu de conservation pour la ZPS au niveau régional majeur

La distribution de la population de Pic mar est étendue sur la commune.

Sterne pierregarin

Population stable.
Enjeu de conservation pour la ZPS au niveau régional moyen à important.

Aucune population de Sterne pierregarun n'est observée sur le territoire communal.

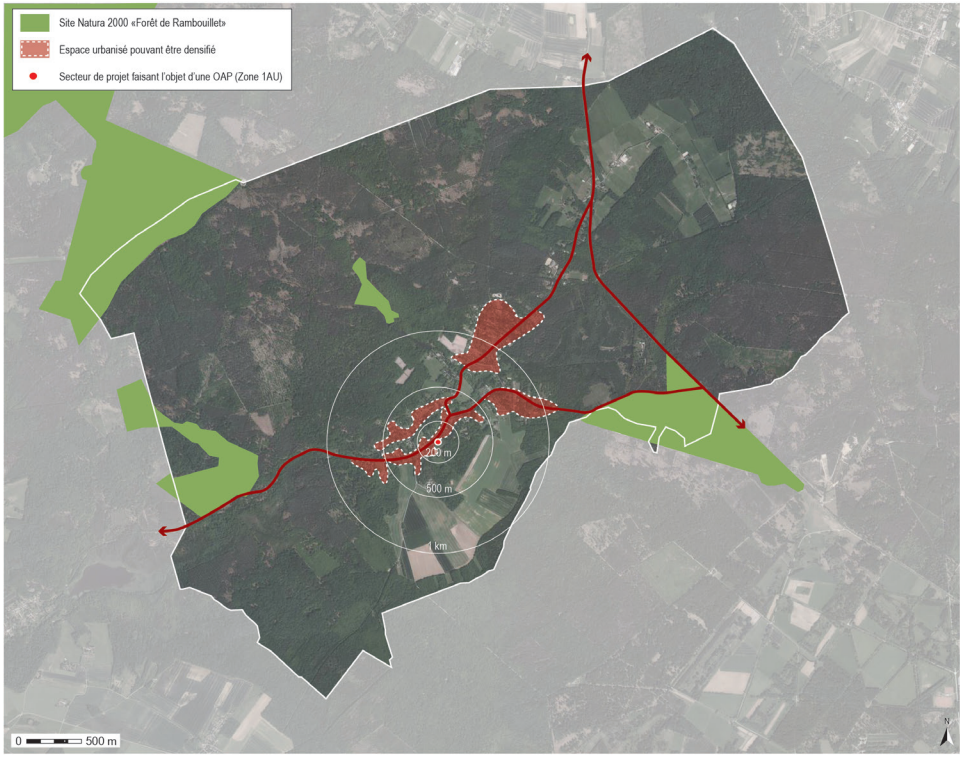




Seul des populations de *Martin pêcheur* et la *Bondrée Apivore* ont été repérés sur le territoire communal. Néanmoins, ces populations se situent dans la partie Ouest de la commune, à plus de 500 mètres d'un espace urbanisé pouvant être densifié et à plus d'un kilomètre d'un secteur de projet faisant l'objet d'une Opération d'Aménagement Programmée.

Au regard de la localisation des populations des espèces oiseaux inscrites à l'Annexe 1 des Documents d'Objectifs Natura 2000, éloignés des secteurs présentant une activité humaine, il apparaît que les secteurs d'urbanisation ne peuvent avoir un impact sur les populations de faune aviaire.

Aucun secteur de projet ou espace urbanisé pouvant être densifié n'est inscrit sur un espace abritant un habitat d'intérêt communautaire.



7.5. ÉVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES

Le résumé au sein du tableau suivant des différents types autorisés dans le cadre du PLU de Poigny-la-Forêt permet d'évaluer les projets ayant une incidence potentielle sur les sites Natura 2000 ou sur les habitats communautaires (hors et au sein de la Zone Natura 2000).

Le code couleur utilisé est le suivant:

Incidences sur le Site Natura 2000	
Indicences potentielles sur le site Natura 2000	
Absence d'incidences	
Concerné	X

La proximité de certains secteurs de projets avec la zone NATURA 2000 invite à réaliser une analyse d'incidence plus détaillée. Chaque projet a fait l'objet d'une fiche. la densification et la zone AU ont été regroupée car cette dernière n'a pas de lien direct avec le site NATURA 2000 et a donc été prise en compte des incidences cumulées de l'urbanisation du village.

Site Natura 2000 «Forêt de Rambouillet»

	Hors Site Natura 2000			En site Natura 2000	
Projet autorisé par le PLU	Dans un rayon supérieur à 1 km du site Natura 2000	A proximité directe du site Natura 2000 (moins de 500 m)	A proximité immédiate du site Natura 2000 (moins de 200 m)	Hors habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Au sein d'un ou d'habitat d'intérêt communautaire
Densification du village	X				
Création d'une zone 1AU destinée à l'habitat	X				
Création des ateliers municipaux dans une zone Ue	X				
Création d'une structure liée à la petite enfance	X				

Site Natura 2000 «Massif de Rambouillet»

	Hors Site Natura 2000			En site Natura 2000	
Projet autorisé par le PLU	Dans un rayon supérieur à 1 km du site Natura 2000	A proximité directe du site Natura 2000 (moins de 500 m)	A proximité immédiate du site Natura 2000 (moins de 200 m)	Hors habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Au sein d'un ou d'habitat d'intérêt communautaire
Densification du village			X		
Création d'une zone 1AU destinée à l'habitat		X			
Création des ateliers municipaux dans une zone Ue	X				
Création d'une structure liée à la petite enfance			X		

7.6. EVALUATION DÉTAILLÉE DES INCIDENCES DES SITES DE PROJETS

Les sites de projets inscrits dans le PLU seront ici étudiés en détail afin d'évaluer leurs impacts et les potentielles incidences sur les sites Natura 2000.

7.6.1 Les projets de densification

La densification du village

Le projet de PLU de la commune de Poigny-la-Forêt s'inscrit dans une démarche de réduction des zones urbaines et à urbaniser privilégiant la densification du tissu urbain existant. Celle-ci a pour conséquence d'intensifier la présence humaine dans un secteur à proximité du site Natura 2000 et peut entrainer une fréquentation accrue du milieu naturel par les nouveaux habitants, entrainant une perturbation de la faune et de la flore. Par ailleurs, les nouvelles constructions et les aménagements qui les accompagnent conduisent à une augmentation des surfaces artificialisées, et donc une réduction des espaces en herbe et un accroissement du ruissellement. Ces impacts possibles sont cependant à relativiser au regard d'une part des espaces artificialisés et de la fréquentation du site existants, et d'autre part du caractère modéré de cette densification. Cela conduit à affirmer que l'augmentation engendrée par le projet reste infime au regard de l'existant (1 à 2% pour les espaces artificialisés).



- Extrait du projet de PLU -

Le PLU a cherché à supprimer ou à réduire ces effets. Les zones urbaines ont été réduites dans leur emprise afin de recentrer les constructions au plus près du bâti existant. De grands jardins et espaces interstitiels ont pour leur majorité été classés en zone Naturelle En effet, les fonds de jardins en zone UB ont été préservés des constructions (article 6) et les possibilités en zone UC sont relativement limitées. Les articles 4 et 13 du règlement tendent à limiter le ruissellement et l'article 11 prescrit des clôtures plus naturelles en limite de zone urbaine. Par ailleurs, la Guesle et ses abords ont été classés en zone Naturelle et en partie en Espaces Boisés Classés, créant un espace naturel tampon entre la zone urbaine et le site Natura 2000.

La création de la zone à urbaniser

Un seul secteur de projet a été défini dans le projet de PLU; le site s'insère entre deux zones déjà bâties au coeur du centre-bourg. Il a fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation; celles-

ci veillent à préserver et maintenir des espaces verts jardinés, une partie du talus bordant le site et à aménager une frange paysagère de qualité marquant la limite entre l'opération et l'espace naturel. Ces principes paysagers et environnementaux ainsi que la localisation du site au sein du tissu permettent de supprimer les incidences potentielles relevées plus haut pour la densification du village

Au regard de la faible ampleur des projets, des mesures prises pour réduire ou supprimer les incidences sur l'environnement qu'ils engendrent, et de l'éloignement des habitats et espèces d'intérêt communautaire, il est possibile de conclure à l'absence incidence significative sur les sites Natura 2000.



7.4.2 La création d'une zone Ue pour les ateliers municipaux

La zone Ue est déjà en partie artificialisée; elle comprend des terrains de tennis et un bâtiment.

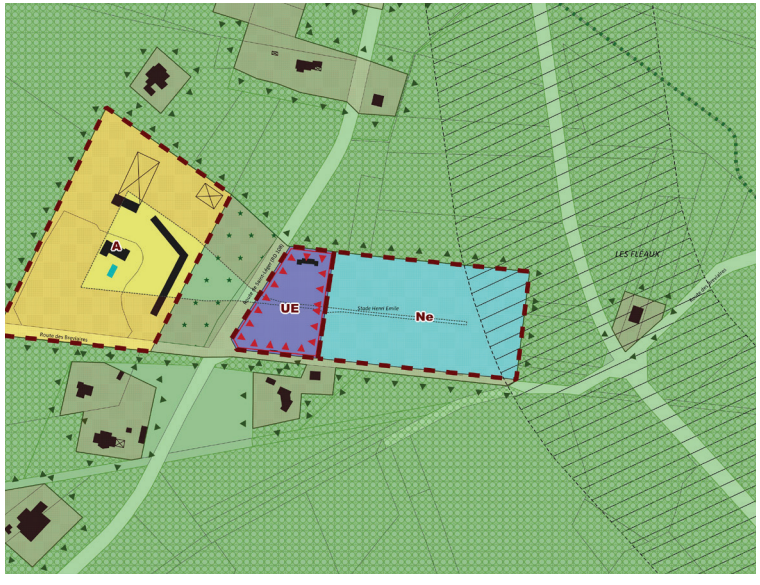
Le site de projet se situe à environ 900 mètres du site Natura 2000 «Massif de Rambouillet» et à plus d'un kilomètre du site «Forêt de Rambouillet».

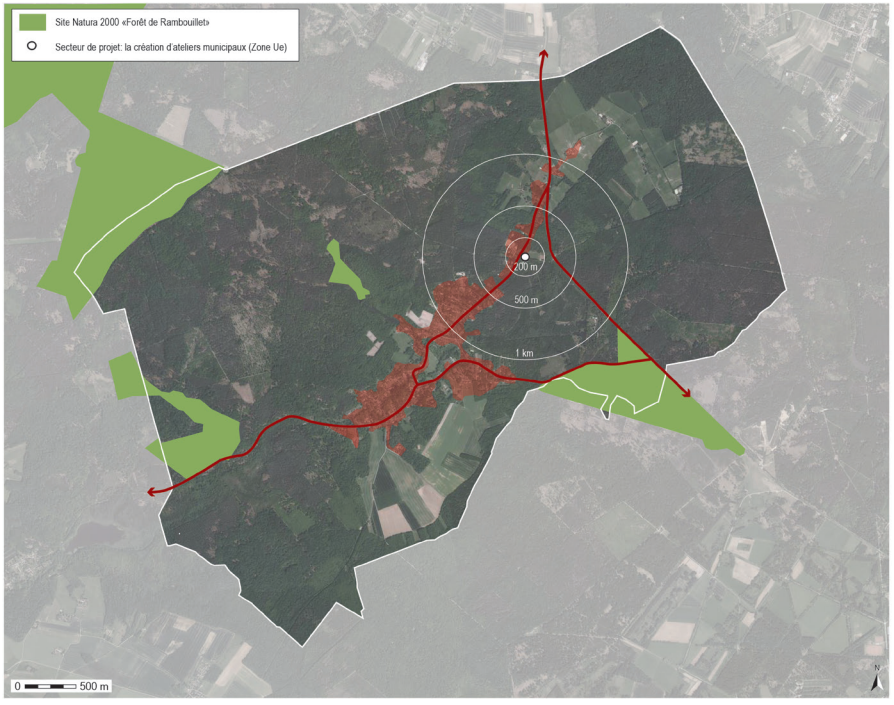
Les ateliers muncipaux engendreront des nuisances sonores et un risque modéré de pollution en cas de sinistre pour les abords du site, tant dans la vie courante du futur bâtiment que durant le chantier. Par ailleurs, il conduit à une imperméabilisation limitée (quelques centaines de m²), qui se cumule avec la densification du village au niveau des impacts de ruissellement. le site est en revanche déjà artificialisé et n'entraine pas de destruction de surfaces naturelles.

Le projet se fera sous maîtrise publique, le règlement est donc assez ouvert. Cependant, l'emprise constructible a été limitée en surface par rapport au POS.

Du fait de son caractère artificialisé et de la distance importante au site Natura 2000 (et plus encore aux habitats d'intérêt communautaire, le projet n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000.

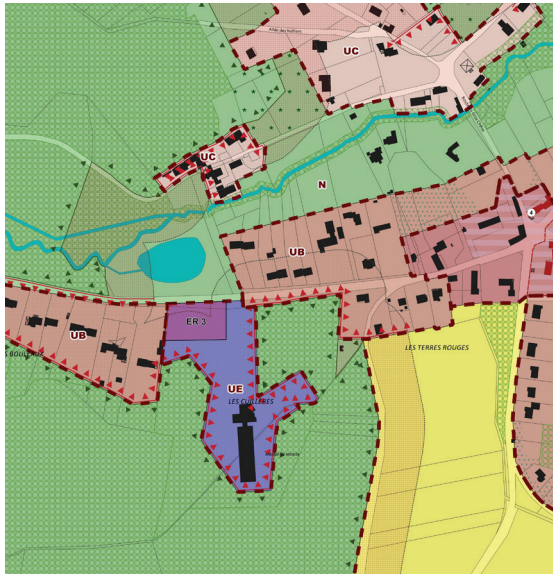
- Extrait du projet de PLU -







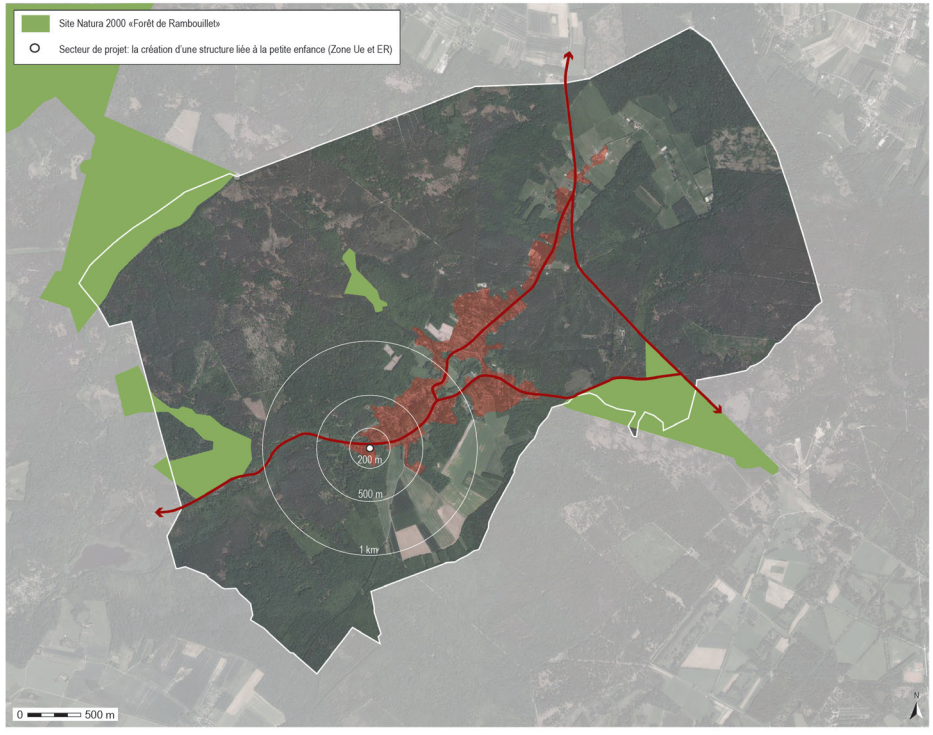
7.4.3 La création d'une zone Ue pour une structure liée à la petite enfance



«Favoriser l'accueil d'équipements pour la petite enfance» est une des orientations du PADD dans le projet de PLU. Cette orientation se traduit réglementairement par la mise en place d'un emplacement réservé, dans une zone Ue dédiée aux équipements liées à la petite enfance et aux personnes âgées. Actuellement, est déjà implantée dans la zone la maison de retraite. La mise en place de cet emplacement réservé nécessite d'apprécier l'impact éventuel du projet au regard des sites Natura 2000. Le site «Forêt de Rambouillet» est à une distance supérieure à 1 kilomètre de l'emplacement réservé. Les incidences directes potentielles sont donc inexistantes. A proximité immédiate de l'emplacement réservé, le site Natura 2000 «Massif de Rambouillet et zones humides proches» serait susceptible d'être affecté.

Les incidences possibles de ce projet sont partagées avec celles de la densification du village. Par ailleurs un équipement public induit une fréquentation humaine plus soutenue et de potentielles nuisances sonores durant l'utilisation du bâtiment et sa construction, à rapporter à la proximité de la ZPS.

Le choix de la localisation de cet emplacement réservé a été fait en raison du caractère artificialisé (mais non imperméabilisé) du terrain (espace vert lié à la maison de retraite) et de l'environnement bâti (le site est inséré au sein d'un tissu déjà urbanisé). Par ailleurs, le site est desservi par l'assainissement collectif (eaux usées et eaux pluviales). L'équipement déjà présent et le contexte bâti environnant autorise à dire que les espèces liées à la ZPS ne seront pas perturbées par le projet. Il est donc possible de conclure à l'absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000.





7.7. CONCLUSION

Le PLU de Poigny-la-Forêt préserve les espaces naturels remarquables tel que les sites Natura 2000 grâce à un classement en zone naturelle. Aucun site de projet n'est inscrit sur dans le périmètre des espaces Nature 2000.

La densification du village a des effets positifs sur la limitation de la consommation d'espace, et ainsi préserve les espaces naturels et paysagers de la commune. La zone à urbaniser est également insérée dans le tissu urbain existant. La création des ateliers municipaux inscrit en zone Ue n'a pas d'incidence significatives sur les sites Natura 2000.
Le projet de structure liée à la petite enfance, à proximité immédiate du site Natura 2000 «Massif de Rambouillet et zones humides proches» n'implique pas d'incidences potentielles sur ce dernier en raison de son caractère déjà artificialisé, de sa localisation et du règlement écrit associé à la zone Ue.

Ainsi, au regard de la nature des projets, des mesures inscrites dans le PLU afin de supprimer ou limiter les potentielles incidences et en l'absence d'habitat ou d'espèces communautaires à proximité immédiate des secteurs de projet, le PLU n'a pas d'incidence significative sur les Sites Natura 2000.

8. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Le Code de l'Urbanisme impose désormais à la commune de suivre et d'évaluer l'application du Plan Local d'Urbanisme. Il rappelle, conformément à l'article L123-12-1 que *«trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision».*

De nombreuses données peuvent être utilisées pour construire des indicateurs de suivi du document d'urbanisme; ceux-ci sont présentés dans la présente partie.

AXE 1 : Donner à l'entité urbaine une structure plus lisible

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEURS	PÉRIODICITÉ
Identifier et valoriser les espaces urbains	Réaménager la place de la mairie pour renforcer la centralité du village	Réalisation de l'aménagement	Commune	Bilan annuel
Densifier certains secteurs du bourg en cohérence avec le Plan de Parc Naturel Régional	Favoriser la restauration du bâti dans le cadre d'opération de renouvellement urbain	Nombre de permis de construire pour la rénovation du bâti existant	Commune	Bilan annuel
	Permettre le renouvellement urbain sur les secteurs sud-ouest de l'école, à proximité du Vieux -Château et sur le site de l'épicerie.	Réalisation de l'aménagement	Commune	Bilan annuel
Encourager la prise en compte des critères environnementaux dans l'aménagement des secteurs ciblés et des nouvelles constructions	Repenser l'habitat en privilégiant la création d'opérations durables (type BBC BEPASS)	Nombre de permis accordés incluant des éléments de construction en faveur du développement durable	Commune	Bilan annuel

AXE 2 : Renforcer la mixité sociale et la cohésion sociale

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEURS	PÉRIODICITÉ
Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et favoriser la mixité sociale et générationnelle de la commune	Permettre la mise en place d'un pôle de vie associant logements et services sur le site de l'épicerie	Réalisation de l'aménagement	Commune	Bilan annuel
	Faciliter l'accès des jeunes ménages au logement et à la propriété par la création notamment de logements à caractère social (pôle de vie…)	Nombre de logements aidés créés	Commune	Bilan annuel
	Sortir du seul modèle pavillonnaire et opter pour une diversité des constructions à venir	Nombre de constructions nouvelles en fonction du type	Commune	Bilan annuel
	Prévoir un espace de convivialité au sein du pôle de vie	Réalisation de l'aménagement des jardins partagés	Commune	Bilan annuel
Conforter et développer les services	Projet de restauration de la mairie	Réalisation	Commune	Bilan annuel
	Favoriser l'accueil d'une activité paramédicale au sein du pôle de vie	Réalisation de l'aménagement	Commune	Bilan annuel
	Favoriser l'accueil d'équipements pour la petite enfance	Acquisition de l'emplacement réservé	Commune	Bilan annuel

AXE 3 : Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEURS	PÉRIODICITÉ
Recenser les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale ou patrimoniale, afin de permettre une éventuelle reconversion (notamment au sein du bourg) et leur conservation	-	Nombre d'autorisation d'urbanisme accordées pour la réhabilitation ou la reconversion de bâtiments d'intérêt patrimonial	Commune	Bilan annuel
Préserver et conforter la structure du massif boisé	Préserver l'espace non constructible entre l'espace urbain et le massif hors Site Urbain Constitué	Évolution des modes d'occupation du sol des espaces de lisières	Etat / Commune	Bilan annuel
Protéger et valoriser les nombreux espaces naturels et patrimoniaux de la commune	Garantir la préervation des milieux naturels remarquables	Evolution de la surface de prairie permanente Proportion de prairies de pâturage équin gérées en conduite raisonnée (en surface)	Pnr	2023 (évaluation charte)
Favoriser le traitement qualitatif et paysager des entrées de ville, à travers le règlement	Requalifier et valoriser l'entrée du village Route de Gazeran	Évolution de l'entrée de ville	Commune	Bilan annuel

AXE 4 : Faciliter la mobilité, particulièrement en mode doux

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEURS	PÉRIODICITÉ
Créer et réhabiliter certaines liaisons piétonnes sur la commune de Poigny	Mettre en valeur les anciens tracés, sentes et chemins	Nombre de chemins réhabilités et créés	Commune	Bilan annuel
Développer l'éco-mobilité, mettre en valeur et préserver les sentiers de randonnées	Mettre en place une aire de covoiturage	Réalisation de l'aménagement	Commune / Conseil Général	Bilan du PLU
	Favoriser la découverte des espaces naturels de la commune par la réhabilitation des sentes	Nombre de chemins réhabilités et créés	Commune	Bilan annuel
Favoriser et sécuriser l'accessibilité aux équipements communaux	Élaborer un plan accessibilité et les aménagements qui s'imposeront	Réalisation du PAVE	Commune	Bilan du PLU

AXE 5 : Maintenir les activités agricoles et préserver les clairières agricoles

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEURS	PÉRIODICITÉ
Conserver l'ouverture des paysages des clairières	-	Évolution des espaces boisés	Etat / Commune / PNR	Bilan annuel
Mettre en avant l'activité identitaire de la commune	-	Évolution des structures équestres	Commune	Bilan annuel

AXE 6 : Favoriser le développement des activités économiques

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEURS	PÉRIODICITÉ
Promouvoir l'artisanat et le commerce de proximité au sein de la commune	Permettre l'installation d'artisans sur la commune	Évolution du nombre d'artisans implantés sur la commune	Commune	Bilan annuel
Prévoir un règlement permettant de protéger le commerce existant et de favoriser l'installation de nouveaux commerces dans les espaces urbains	Soutenir le commerce multi-services	Évolution du nombre de commerces de proximité sur le territoire	Commune	Bilan annuel
Valoriser et développer l'activité touristique de la commune	Augmenter les droits à construire pour les hébergements hôteliers touristiques	Évolution de la fréquentation touristique	Commune / Office communautaire du Tourisme Rural	Bilan annuel

AXE 7 : Permettre une meilleure gestion et une optimisation des ressources

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEURS	PÉRIODICITÉ
Accompagner la politique de valorisation des déchets	-	Évolution de la quantité de déchets produits / de la part des recyclables	SICTOM	Bilan annuel
Permettre l'intégration des techniques d'exploitations des énergies renouvelables au sein du règlement (panneaux solaires photovoltaïques, panneaux solaires thermiques, puits canadiens…..)	-	Nombre de permis déposés pour l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable	Commune	Bilan annuel
Soutenir le projet de fibre optique sur la commune porté par l'intercommunalité	-	Évolution du nombre de foyers desservis par la fibre optique	Communauté de Communes	Bilan annuel

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE POIGNY-LA-FORET

RESUME NON TECHNIQUE

Arrêté le 12 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 27 mars 2015

PIECE DU PLU

1.3

Cittànova

L'article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale:

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ce résumé non technique est destiné à l'ensemble du public. Il synthétise le contenu de chacune des pièces du rapport de présentation, ainsi que la méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale.

1. CONTEXTE ET DIAGNOSTIC

La commune de Poingy-la-Forêt est située à proximité des pôles urbains de Rambouillet, Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines. A moins de 60 kilomètres du centre de Paris, la commune est comprise dans le bassin de vie de Rambouillet. Elle s'insère dans le massif boisé de Rambouillet. L'urbanisation s'est depuis toujours organisée de part et d'autre de La Guesle et au sein de la clairière centrale. Le bâti s'est en effet implanté le long de la rivière, et les constructions les plus récentes sont venues progressivement se greffer à cette structure initiale le long des axes viaire. La commune bénéficie d'un cadre de vie de qualité lié à la présence de nombreux espaces naturels et paysagers.

Le territoire communal couvre une superficie de 2357 hectares et compte 1034 habitants en 2010.

Approuvé en 1990, le POS de Poigny-la-Forêt ne permet plus de maîtriser l'aménagement futur du territoire et ne répond plus aux objectifs inscrits dans les documents supra-communaux. C'est dans ce contexte que la commune a choisi d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, dans le but de:
-Répondre aux exigences d'aménagement relatives à la loi SRU, à la loi UH et à l'ensemble des documents supra-communaux,
-Prendre en compte le développement durable et les exigences de la loi ENE,
-Favoriser l'aménagement d'un centre-bourg aux mixités des fonctions urbaines,
-Permettre un développement harmonieux du village de manière raisonnée en privilégiant une qualité architecturale de ses constructions et des clôtures,
-Favoriser une qualité de vie en protégeant les espaces naturels, forestiers et agricoles.

Le projet de territoire de la commune de Poigny-la-Forêt s'inscrit dans un contexte supra-communal. A ce titre, une compatibilité avec l'ensemble des documents supra-communaux ci-dessous est exigée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, le territoire de la commune de Poigny-la-Forêt est concerné par :

- Le SDAGE Seine Normandie approuvé le 20.11.2009,
- Le SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013
- La Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse
- Le Plan de Déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 30 décembre 1996.
- Le SCoT Sud Yvelines approuvé le 8 décembre 2014.

La commune est également concernée par le SCoT Sud Yvelines, actuellement en cours d'élaboration.

Le diagnostic du PLU de Poigny-la-Forêt a été établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Les principaux constats et enjeux établis dans le cadre du diagnostic sont les suivants:

- **Population et parc de logements**

-La commune enregistre une croissance démographique entre 1999 et 2010. En 2010, la commune compte 1034 habitants.
-Cette hausse de population est liée à un solde migratoire positif compensant le solde naturel négatif.
-Comme aux échelles supra-communale, Poigny-la-Forêt connaît un vieillissement de sa population et une diminution de la taille des ménages
-Une production de logements annuelle faible, de l'ordre de 3 logements/an en moyenne
-Un parc de logements peu diversifié, constitué principalement de résidences principales de type maisons individuelles (98% des résidences principales sont des maisons individuelles)
-Les logements construits avant 1974 représentent plus de la moitié du parc

- **Économie**

-Un nombre d'emplois relativement faible
-Des revenus des ménages largement supérieur à ceux enregistrés aux échelles de Rambouillet et du département

-Une forte mobilité des actifs: 82% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune
-Présence de trois commerces (2 restaurants et 1 bar multi-service) concentrés dans le centre-bourg
-Aucune zone d'activités n'est présente sur le territoire
-Présence d'activités artisanales

- **Environnement naturel**

-Deux grandes entités topographiques: le fond de vallon de la Guesle et le massif de Saint-Léger
-Des dégagements visuels uniquement au sein des clairières Nord et Sud
-Un territoire lié à l'eau traversé par la Guesle qui constitue le support de la trame urbaine
-Présence de zones humides de formations forestières humides et/ou marécageuses
-Une trame verte et bleue fragilisée sur les abords de la Guesle
-Des espaces naturels riches et protégés:
-Deux sites Natura 2000 sont identifiés sur le territoire communal (Forêt de Rambouillet et Massif de Rambouillet et zones humides proches)
-7 ZNIEFF de type 1
-La commune est concernée par un site classé: la Vallée de la Guesle et Abbaye des Moulineaux
-Des sites de biodiversité remarquable et des Zones d'Intérêt Ecologique à Conforter identifiés par le PNR
-Un massif forestier important en termes de surface et très présent dans le paysage
-Très peu d'espaces agricoles, des espaces dédiés à l'activité équine
-Un patrimoine agricole bâti remarquable essentiellement concentré dans la clairière Nord
-Une architecture contemporaine agricole ou consacrée à l'activité équine souvent en continuité directe du noyau initial

- **Environnement urbain**

-Une urbanisation liée à la Guesle
-Une centralité peu lisible
-Une urbanisation qui «s'étire» en sortie de bourg
-Des potentialités urbaines dans le tissu urbain existant
-Une entité Nord de la commune fragilisée
-Un patrimoine architectural rural et bourgeois
-Un patrimoine classé et non classé dispersé sur le territoire et présence de nombreux sites archéologiques

2. LE PROJET COMMUNAL

Le projet de la commune s'inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document au sein duquel sont exposées les orientations d'urbanisme et d'aménagement. Ces orientations ont été définies par les élus de la commune et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et des ateliers avec la population. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, du SDRIF, de la Charte du Parc et du SDAGE notamment.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire communal avec pour fil conducteur, mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en sept grands axes thématiques:

AXE 1 : Donner à l'entité urbaine une structure plus lisible

AXE 2 : Renforcer la mixité urbaine et la cohésion sociale

AXE 3 : Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale

AXE 4 : Faciliter la mobilité, particulièrement en mode doux

AXE 5 : Maintenir l'activité agricole et préserver les clairières agricoles

AXE 6 : Favoriser le développement des activités économiques et des équipements

AXE 7 : Permettre une meilleure gestion et une optimisation des ressources

- **Les objectifs en logements du PLU de Poigny-la-Forêt**

Justifiés dans la partie 1 du présent rapport de présentation (Pièce 1.2), les objectifs de développement ont été définis à partir du principe de compatibilité avec les documents supra-communaux, du diagnostic socio-économique et démographique et l'état initial de l'environnement. Le scénario choisi par la commune est le suivant:
-Un taux de croissance annuel de 0,55%/an, soit 70 habitants supplémentaires d'ici 2025,
-Et un besoin en logements estimé entre 7 et 14 logements.

La création de logements à travers le PLU est envisagé selon plusieurs modes opératoires complémentaires, reposant sur des secteurs de projets au sein de dents creuses et d'une densification modérée du tissu existant :

Le projet «pôle de vie»

Le site concerné est localisé entre la route de Saint-Léger et la rue des Feuillettes, au nord du centre-bourg. Il est identifié par la Charte du Parc comme «espace préférentiel de densification».
Ce projet déjà en cours d'étude durant l'élaboration du PLU porte sur un ensemble de terrains communaux abritant aujourd'hui les services techniques et un bar / épicerie multi-services. Il a vocation à accueillir une offre mixte de logements en réhabilitation et constructions neuves, structurée autour du commerce multiservices.

Environ 8 logements seront créés sur ce site de 2900 m²

Le site de la route de l'Ancien Pressoir

Second secteur de projet identifié par le PLU, lui-aussi repéré par la Charte du Parc comme «espace préférentiel de densification», il est situé le long de la route d'Epernon et de la route de l'Ancien Pressoir. Il s'agit d'un potager et d'une prairie insérés dans l'espace urbain du bourg, entre deux ensembles bâtis historiques. Déjà identifié au POS comme secteur de projet, il fait l'objet dans le cadre du PLU d'un classement en zone AU et UA et d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il est dédié à l'accueil de logements neufs et en réhabilitation (ancienne grange inclus dans le site).

Entre 7 et 10 logements seront créés sur ce site de 3300 m²

La densification mesurée des enveloppes urbaines existantes

En complément des deux principaux secteurs de projet, le PLU permet une densification mesurée des enveloppes urbanisées existantes, en veillant à sa compatibilité avec les caractéristiques morphologiques des tissus, avec les sensibilités patrimoniales, paysagères et environnementales du village et avec ses capacités d'accueil. Une partie de ce potentiel est déjà comptabilisé dans le cadre de l'hypothèse faite sur le renouvellement, qui conduit à prévoir une création de logements à l'intérieur du bâti existant. Une autre partie de ce potentiel émane de la disparition des COS et des surfaces minimales, qui permet la création de logements par division parcellaire ou par construction dans les dents creuses.

Ce potentiel se libérera au fur et à mesure du PLU, en fonction des initiatives privées, et est ainsi difficilement quantifiable. Il représente cependant une marge d'évolution qui pourra s'équilibrer entre densification et renouvellement ou qui permettra de compenser le cas échéant une évolution de la vacance ou des résidences secondaires différentes des hypothèses envisagés ou le blocage/retard éventuel d'un secteur de projet.

Entre 20 et 25 logements attendus d'ici 2025 en densification des enveloppes urbaines existantes (dont 18 comptabilisés dans l'hypothèse faite pour le renouvellement).

- Les projets du PLU

Les orientations du PADD se traduisent concrètement de la manière suivante:

- **La densification modérée du village**
- **La création d'une zone 1AU pour permettre l'accueil de nouvelles populations**
- **La création d'une zone Ue pour permettre l'implantation des ateliers municipaux**
- **La création d'une seconde zone Ue et la mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'une structure liée à la petite enfance**

3. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Poigny-la-Forêt traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborées:
-d'une part pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme et présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
-d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation. De même, la commune a souhaité permettre un développement mesuré du territoire, notamment démographique, en accord avec les capacités actuelles des équipements.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire communal. Le zonage du PLU et le règlement associé répondent à la logique suivante:

3.1 Les zones urbaines

La zone UA correspond au bâti ancien du village, caractérisé par ses constructions implantées en pignon ou sous forme de courée et par un habitat relativement dense, associé à des jardins parfois importants.

La zone UA est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement d'un centre village. Il doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Les objectifs poursuivis par le règlement écrit sont les suivants:
-Conserver la qualité et l'homogénéité architecturale qui participent à la constitution d'une entité urbaine ancienne cohérente
-Encadrer les constructions neuves
-Conforter la centralité du centre-bourg
-Densification du noyau ancien privilégiée sur les bords de voie et préservation des fonds de jardin

La zone UB correspond aux extensions urbaines de la commune de POIGNY LA FORET. Ces extensions se sont développées de manière linéaire le long des voies. Il s'agit de permettre une densification sur les franges bâties et non en profondeur.

La zone UB est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

Les objectifs poursuivis par le règlement écrit sont les suivants:
-Une densification modérée du tissu
-Enjeu de préservation des fonds de jardin qui donnent sur la Guesle et le massif boisé

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat diffus de la commune, qui se sont constitués au fil du temps avec des tailles de parcelles et des logiques d'implantations variées (parallèle des voies, en implantation libre en milieu de parcelle, en second rideau, etc.). La densité y est globalement très faible.

Les objectifs poursuivis par le règlement écrit sont les suivants:
-Permettre une évolution du tissu sans créer un potentiel disproportionné par rapport aux capacités d'accueil de la commune
-Nécessité de prendre en compte la sensibilité paysagère et patrimoniale
-Permettre autant que possible une marge d'évolution pour chaque maison malgré la diversité de taille des parcelles et des constructions existantes

La zone UE correspond au site de la salle des fêtes, au secteur entourant la maison de retraite et au secteur des terrains de sport. Elle est destinée à l'accueil d'équipements publics et au confortement des activités existantes.

Au niveau des terrains de sport, en compatibilité avec le plan du Parc et dans une logique de regroupement des potentiels futurs bâtiments autour des bâtiments existants, la zone UE a été définie autour de l'entrée du site. Le terrain sportif en herbe a quant à lui été classé en zone Ne.

La même logique a été appliquée au niveau du cimetière, où la zone UL permet la réalisation d'aménagements et de constructions publiques sur des surfaces limitées autour du cimetière actuel et à proximité des maisons existantes, tandis que la partie centrale de la zone a été maintenue en EBC. Le terrain communal à l'est de la zone UL a fait l'objet sur une partie d'un déclassement d'un EBC, compensé sur la partie sud.

L'objectif poursuivi par le règlement écrit est le suivant:
-Permettre la création et l'aménagement d'équipements publics

3.2 La zone à urbaniser

La zone UE est une zone d'urbanisation future. Cette zone est urbanisable sous la forme d'une opération d'ensemble, qui doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies par le PLU.

L'objectif poursuivi par le règlement écrit est le suivant:
-Répondre aux besoins en logements induits par la croissance démographique envisagée dans le PLU
-Respecter les formes urbaines et architecturales de l'environnement bâti proche

3.3 La zone agricole

La zone A est une zone agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise.
Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles.

Les objectifs poursuivis par le règlement écrit sont les suivants:
-Préserver les espaces cultivés
-Pérenniser l'activité agricole
-Prendre en compte les constructions d'habitation existantes et leur permettre une évolution mesurée

3.4 Les zones naturelles

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone comprend **un secteur Ne** qui correspond aux terrains sportifs et équipements publics.

Les objectifs poursuivis par le règlement écrit sont les suivants:
-Protection des espaces naturels en zone N
-Prendre en compte les constructions d'habitation existantes et leur permettre une évolution mesurée
-Permettre les constructions et installations liées aux équipements sportifs et la station d'épuration dans les secteurs Ne

3.4 Bilan des surfaces

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des différentes zones entre le POS et le PLU.

POS	surface (ha)	PLU	surface (ha)	Différence POS / PLU
UA	9,1	UA	17,68	+ 8,58
UH	1,22	UB	16,51	+ 15,29
UG	11,5	UC	49,20	- 75,80
UGa	85,39			
UGb	7,05			
UGc	20,68			
UGd	0,42			
UB	4,10	UE	2,76	- 1,34
Total Zones Urbaines POS	140,06	Total Zones Urbaines PLU	86,15	- 53,27
NAa1	0,61	1AU	0,25	- 0,67
NAa2	0,31			
Total Zones à urbaniser POS	0,92	Total Zones à urbaniser PLU	0,25	-0,67
NC	99,43	A	203,08	- 8,24
NCa	110,38			
NCb	1,51			
NDa	5,02	Ne	3,03	- 2,12
ND	2003,55	N	2065,75	+ 62,2
Total Zones Naturelles POS	2220,82	Total Zones Naturelles PLU	2274,59	+51.84
EBC POS	1982,17	EBC PLU	1984,18	+ 2,01

3.5 Autres objectifs poursuivis par le PLU

La préservation des caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères du village

L'article 11 du règlement des zones urbaines se situe dans la continuité du POS. L'objectif principal poursuivi est de préserver les caractéristiques architecturales du village et de prendre en compte les enjeux énergétiques et environnementaux introduits par le Grenelle II.

L'interdiction d'emploi de certains matériaux permet de préserver une homogénéité des façades du village.

L'implantation, les volumes et les façades des constructions nouvelles et des extensions permet d'intégrer les constructions à l'environnement bâti existant. Une référence au Guide des couleurs et des matériaux du bâti édité par le PNR est faite.

Les toitures-terrasses ou à faibles pentes sont autorisées. Leur végétalisation est recommandée.

L'intervention sur le bâti ancien est encadrée pour éviter toute dégradation ou tout aménagement non adéquat avec l'existant.

Une disposition concernant les éléments techniques et dispositifs liés aux normes technologiques et à l'exploitation des énergies renouvelables a été ajoutée pour inciter mais aussi encadrer la mise en oeuvre des nouvelles installations.

Le traitement des clôtures a été réglementé pour ne pas impacter l'environnement bâti, naturel et paysager du territoire.

L'article 11 est complété par d'autres outils mis en place dans le PLU; au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficient d'une mesure de protection particulière. L'essentiel d'édifices repérés correspond au bâti historique de la commune. Les prescriptions associées ne figent pas le bâti, mais visent plutôt à accompagner les éventuels projets de réhabilitations et de transformation de ces édifices, afin de garantir le maintien de leur intérêt patrimonial.

Par ailleurs, des espaces paysagers protégés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme ont été mis en place au sein du tissu urbanisé, afin de contribuer à la qualité des espaces urbains. Pour les entrées de village (route de Gazeran, route de Rambouillet, route du Vieux Château), l'objectif est plus particulièrement de préserver les atouts paysagers des abords de ces routes tout en permettant l'urbanisation des parcelles à l'arrière.

Une densification modérée de l'espace urbain et diversification du parc de logements

Les articles 6, 7, 8 (implantations par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété), 9 (Emprise au sol) et 13 (Espaces libres et plantations) du règlement des zones UA, UB et UC encadrent la densification selon les tissus et dans un souci de préservation des espaces non bâtis (fonds de jardin...). La combinaison de ces articles permet une densification modérée des tissus tout en garantissant le maintien de leurs caractéristiques (type de bâti, rapport vide/plein, sensibilité patrimoniale et paysagère...).

La protection des milieux naturels boisés ou non et de la trame verte et bleue

L'article 1 du règlement de l'ensemble des zones indique qu'*«à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite en dehors des sites urbains constitués repérés sur le document graphique, à l'exception des cas prévus à l'article 2.»*

L'article 2 préserve les lisières des massifs boisés en indiquant qu'*«à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et en dehors des sites urbains constitués, sont également autorisés :*

•L'extension mesurée des constructions existantes, en surélévation ou dans le prolongement de la construction existante sans agrandissement vers le massif, dans la limite d'une augmentation maximale de 30 % et de 70m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite des autres dispositions du règlement de la zone.

•La création d'annexes légères, liées à une habitation existante sur la même unité foncière, d'une hauteur maximale de 2,5 mètres, et dans la limite de 20m² d'emprise au sol cumulées par unité foncière à partir de la date d'approbation du PLU et dans la limite des autres dispositions du règlement de la zone».

Certains espaces non boisés ont été préservés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, identifiés comme «cônes de vue et autres espaces à maintenir ouverts». Des prescriptions particulières sont intégrées au règlement écrit.

L'ensemble de La Guesle et ses abords a été classé en zone Naturelle et en Espaces Boisés Classés; le règlement écrit précise que *«les constructions sont interdites à moins de 5 mètres des Espaces Boisés Classés identifiés sur le document graphique au titre du L130-1 du Code de l'Urbanisme»*. Ce classement et le règlement de la zone N permet la préservation d'un élément structurant de la trame verte et bleue: La Guesle et ses abords.

Prise en compte de la démarche environnementale

Règles imposées en matière de plantations

A l'article 13 du règlement des zones urbaines, des obligations sont imposées en matière de plantations comme:

«Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement pose un problème de sécurité ou qu'il ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).

Les nouvelles plantations seront choisies parmi la liste d'essences locales recommandées par le Parc figurant à l'annexe 4.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 5, est interdite».

Règles imposées en matière de choix énergétiques et de développement durable

Concernant les choix énergétiques et la gestion climatique, des prescriptions particulières ont été édictées aux articles 4, 7, 11 et 15 notamment.

A l'article 4 de l'ensemble des zones:
«Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages».

L'article 7 prend en compte l'existant en indiquant que *«pour des constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, la marge de reculement existante peut être réduite de 0,3 m pour l'amélioration des performances énergétiques».*

L'article 11 permet les toitures-terrasses en précisant que leur végétalisation est recommandée.

L'article 15 a été réglementé pour préciser que *«les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement. L'annexe n°3 détaille les préconisations environnementales qui peuvent être mises en œuvre dans les constructions, travaux, installations et aménagements».*

Règles imposées en matière de gestion des eaux

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation principale habitat, l'article 13 indique qu'un minimum de surface (défini selon la zone) doit être traitée en espace vert de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

4. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1 Méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale

Le projet intercommunal traduit une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures compensatoires éventuelles prises dans le projet de PLU. L'évaluation environnementale s'est déroulée de la manière suivante :

Tout d'abord, le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiés lors de cette étape. Cette identification s'appuie sur l'analyse des différentes études sur l'environnement (DOCOB, études menées par le Parc Naturel Régional, etc.).

Suite à l'identification des différents enjeux environnementaux, le PADD a été élaboré dans le souci constant de construire un projet cohérent avec ceux-ci en cherchant à éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement.

La collectivité a souhaité rédigé des orientations claires et précises dans le PADD, pièce constituant le coeur du projet de PLU, afin de faciliter la phase réglementaire.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP et différents outils ont été mis en oeuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement. Les incidences des orientations du plan sur l'environnement ont été évaluées par thématiques :

- Incidences sur la topographie et la géologie
- Incidences sur les paysages et milieux naturels
- Incidences sur le paysage urbain et le cadre de vie
- Incidences sur la gestion de l'eau
- Incidences sur l'énergie et la qualité de l'air
- Incidences sur la gestion des déchets

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser s'est appuyée sur la cartographie des espaces naturels protégés par un dispositif particulier (zone Natura 2000, ZNIEFF, site classé...) et sur celle des zones humides.

Lorsqu'un secteur de projet pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le fonctionnement de l'activité agricole, des mesures ont été prises pour les limiter aux travers du règlement et des OAP notamment.

Par ailleurs, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée, conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et leur décret d'application, sur les sites :

- FR1100796 «Forêt de Rambouillet» - Zone Spéciale de Conservation - Directive Habitats
- FR1100211 «Massif de Rambouillet et zones humides proches» - Zone de Protection Spéciale - Directive Oiseaux

Quatre grands projets d'aménagement sont inscrits dans le PLU et feront l'objet d'une étude plus approfondie dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000 :

- **Une densification modérée du tissu urbain existant**
- **La création d'une zone à urbaniser pour l'accueil de nouvelles populations**
- **La création de la zone Ue et un emplacement réservé destinée à l'implantation d'une structure liée à la petite enfance**
- **La création d'une zone Ue destinée à accueillir les ateliers municipaux**

L'évaluation détaillée des incidences a permis de conclure à l'absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000.

4.2 Topographie et géologie

Topographie

La mise en oeuvre des orientations du PLU n'a pas d'effets notables sur la topographie du territoire communal. L'article 11 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, et UE réglemente cet aspect. La densification modérée du tissu urbain existant et la création d'équipements publics en zone Ue n'ont pas d'incidence sur la topographie du territoire.

Les principes d'aménagement inscrits dans l'OAP de **la zone à urbaniser à vocation de logements** respectent la topographie initiale du site. Ce projet entraîne une modification du terrain au niveau de la partie bâtie (affouillements) afin de favoriser les constructions dans le paysage en s'inspirant des implantations des constructions traditionnelles.

Géologie

Le PLU limite autant que possible les modifications des sols et sous-sols au travers du règlement écrit notamment. Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés sous certaines conditions (s'ils sont liés et nécessaires à l'aménagement du terrain, pour la recherche archéologique...).

Les informations sur la nature des sols et sur les risques locaux sont inscrites dans le rapport de présentation.

Hydrologie

La Guesle traverse le territoire de Poigny-la-Forêt. Sa présence est importante à plusieurs titres;
-en effet, elle est le support de milieux écologiques riches, potentiellement soumis à des pollutions (rejets des eaux usées dans le milieu récepteur)
-elle participe à l'identité paysagère et patrimoniale de la commune.

Des étangs sont également présents sur la commune. Leur intégration en site classé et en forêt de protection permet leur protection.

Il n'y a pas d'incidences significatives sur l'hydrogéologie.

4.3 Paysages et milieux naturels

Plusieurs orientations du projet communal visent directement la préservation des milieux naturels et des espaces verts:

Les espaces boisés

Dans le cadre du PLU, les espaces boisés ont été préservés:

-Les massifs boisés de plus de 100 hectares ont été classés en Espaces Boisés Classés, à quelques exceptions près (franges de jardins ou plantations sans grande valeur écologique)

-les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ont été protégées à travers le règlement où une bande d'inconstructibilité de 50 mètres a été mise en place (hors sites urbains constitués).

-les abords du cours d'eau ont été classés en EBC.

Les projets du PLU n'ont pas d'incidence significative sur les espaces boisés à l'exception de la **densification des zones urbaines** où quelques boisements enclavées dans les zones bâties ont fait l'objet d'un déclassement permettant l'implantation de construction.

Indicateur de suivi: Suivi de l'évolution des boisements sur la commune _ Source: État / Commune

Les espaces paysagers

Le PLU n'a pas d'effets négatifs sur les espaces paysagers, au contraire, des dispositions ont été prises pour préserver et renforcer ces espaces, notamment:
-les cônes de vue et autres espaces à maintenir ouverts sont préservés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme,
-les espaces paysagers à protéger préservés au même titre.

Ces éléments paysagers sont identifiés sur le document graphique et font l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement écrit notamment.

Les incidences potentielles du **projet de la zone à urbaniser** sur le paysage ont été prises en compte dans l'OAP associée. Un des principes d'aménagement inscrit dans l'OAP de la zone à urbaniser est de *«préserver le talus comme axe de lecture du paysage»*. Pour intégrer l'opération à l'environnement bâti et naturel existant, un important linéaire de talus et de l'alignement de tilleul sera préservé.

Les espaces naturels protégés

Le projet de PLU n'a pas d'incidence sur les:
-Deux sites Natura 2000,
-Sites de Biodiversité Remarquables,
-Réserves biologiques dirigées,
-ZNIEFF,
-Le site classé «Vallée de la Guesle et Abbaye des Moulineaux»
-ZIEC,
-Lisières des massifs boisés
-Cours d'eau

Les projets du PLU n'ont pas d'incidences significatives sur les espaces naturels protégés.

Indicateur de suivi: Suivi du maintien des continuités écologiques de la commune _ Source: Commune / PNR / Région

Les espaces agricoles

Le projet de PLU permet de préserver les terres agricoles par le biais de:
-d'une densification modérée du tissu urbain existant limitant au maximum la consommation d'espace,
-de leur classement en zone Agricole,
-de l'ajustement des zones Ah.

La densification des zones urbaines a une incidence sur les espaces agricoles; en effet, une enclave agricole (d'une surface d'environ 3000 m²), située dans le secteur de la route de la haie des houx, a été intégrée dans la zone urbaine (UC). Desservie par les réseaux, son classement en zone urbaine est justifié.

Les autres projets du PLU n'ont pas d'incidences sur les espaces agricoles.

Indicateur de suivi: Évolution de la SAU _ Source: Recensement Général Agricole
Indicateur de suivi: Nombre de permis de construire délivrés dans le cadre d'une reconversion de ferme _ Source: Commune

4.4 Paysage urbain et cadre de vie

Les incidences du projet de PLU sur le paysage urbain et le cadre de vie sont très limitées. En effet, les dispositions du PLU ont pour objectif une intégration harmonieuse des nouvelles opération et constructions.

La zone UE dédiée aux équipements publics et l'emplacement réservé créé pour la petite enfance vont dans une logique d'amélioration du cadre de vie des habitants.

La densification des zones urbaines peut également avoir des incidences sur les capacités de stationnement c'est pourquoi le PLU a pris différentes dispositions pour optimiser le stationnement sur l'espace public.

Le PLU n'a pas d'incidence sur le paysage urbain en termes d'architecture et de forme urbaine du fait d'un zonage et d'un règlement adapté à l'existant.

Le PLU préserve les éléments de patrimoine et permet leur évolution mesurée sur l'ensemble du territoire. Aucun impact sur les éléments de patrimoine n'est identifié.

Indicateur de suivi: Bilan annuel des demandes de modifications des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme_ Source: Commune

Les projets prévus par le PLU ont des incidences limitées en termes de nuisances sonores liés à l'augmentation du trafic routier.

La localisation des ateliers municipaux dans la zone Ue permet de limiter les nuisances sonores liées à cette activité, pour les habitations.

4.5 La gestion de l'eau

Qualité de l'eau

L'urbanisation nouvelle du PLU réalisée dans le cadre de **la densification modérée du village**, et de la création de la zone 1AU peut avoir des incidences potentielles sur la qualité de l'eau (pollution des eaux de ruissellement, augmentation des rejets des eaux usées...).

Plusieurs dispositions ont été prises dans les différentes pièces du PLU pour limiter les impacts de cette nouvelle urbanisation sur la qualité des eaux.

Par ailleurs, le classement en zone Naturelle et en EBC de la Guesle et ses abords a des incidences positives sur la préservation de la trame bleue et limite significativement l'imperméabilisation des abords de la rivière.

Surfaces imperméabilisées, ruissellement

La densification modérée de l'espace urbain et la création de la zone à urbaniser prévue dans le projet de PLU implique l'implantation de nouvelles constructions dans le village. Ces projets impliquent une légère augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, les dispositions prises dans le règlement écrit permettent de limiter les effets sur la gestion des eaux pluviales.

Eau potable

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a choisi un taux de croissance démographique annuel en prenant en considération les différentes incidences du scénario de développement. Ainsi, 70 habitants supplémentaires sont attendus d'ici 2025. Cette augmentation de population implique des besoins en eau potable plus importants.

Assainissement

Pour l'accueil de ces nouveaux habitants, la commune a choisi d'ouvrir **une zone à urbaniser** à proximité immédiate des zones urbaines (desservie en assainissement collectif) et de densifier de manière modérée le tissu existant (centre-bourg et le Petit Paris). Ces secteurs sont également desservis par l'assainissement collectif, à l'exception de quelques parcelles dans le secteur route de la haie du houx. Des dispositions à l'article 5 du règlement écrit ont été prises.

La densification du village a des incidences potentielles sur le traitement des eaux usées (augmentation des rejets). Toutefois, les capacités épuratoires de la station d'épuration associées aux travaux d'amélioration du réseau prévus entre 2014 et 2016 permettent le traitement des effluents supplémentaires induits par la nouvelle population.

4.6 Économie d'énergie et l'usage des énergies renouvelables

L'augmentation de la population implique une hausse de la consommation énergétique. Le PLU encourage l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable chez les particuliers à condition que ceux-ci s'intègrent à l'environnement bâti, paysager et naturel existant.

L'accueil de nouvelles populations prévu dans le cadre du PLU entraîne également une augmentation des déplacements, engendrant des gaz à effet de serre.

Indicateur de suivi: Nombre de liaisons douces créées et réhabilitées sur le territoire_Source: Commune

4.7 La gestion des déchets

L'incidence du projet de PLU sur la gestion des déchets est l'augmentation de la quantité de déchets produits du fait de la hausse de population prévue. Le volume de déchets à traiter sera par conséquent plus important à traiter.

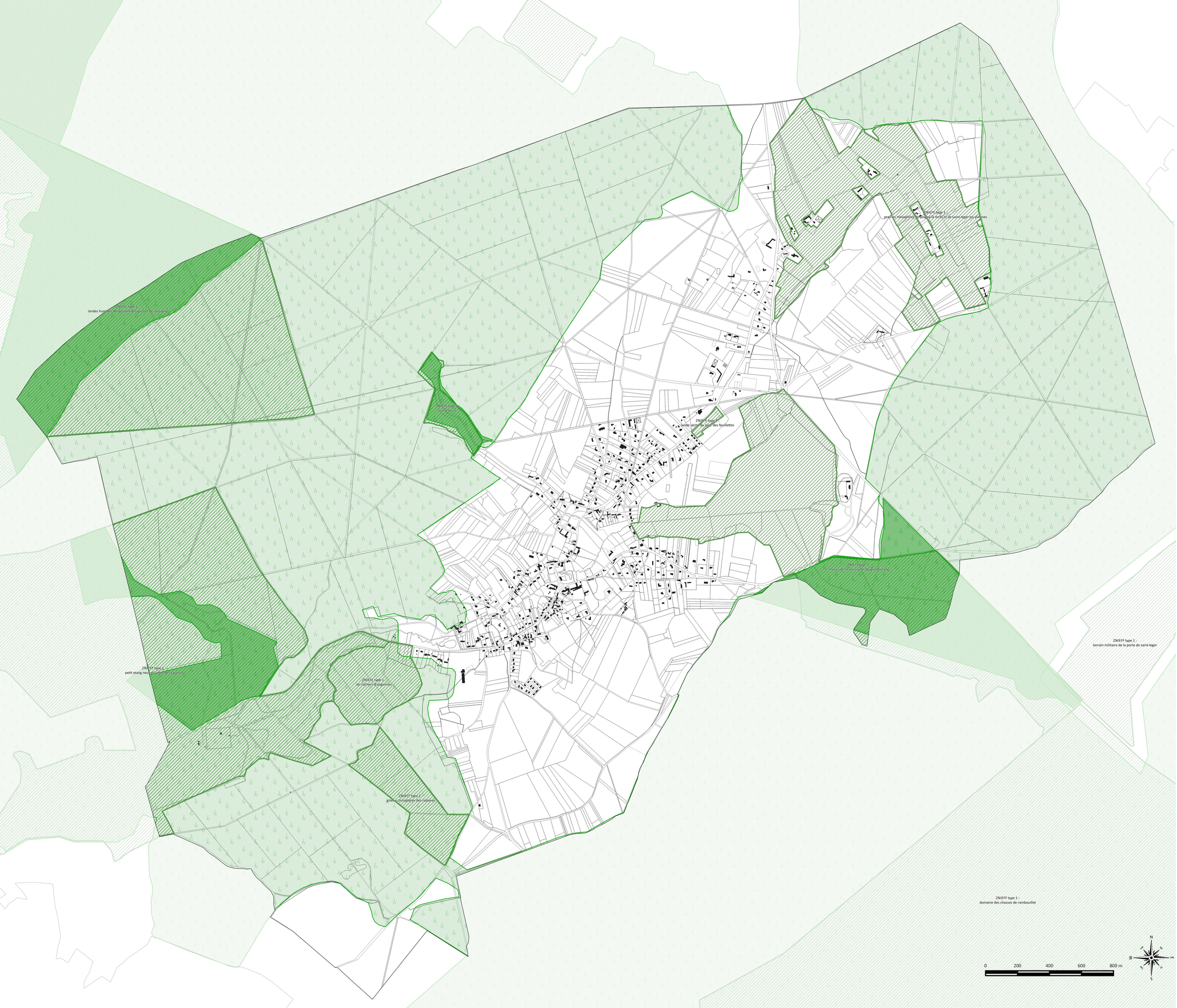
Les nouveaux logements seront construits dans le tissu urbain existant, en densification ou dans la zone 1AU située dans la continuité des constructions actuelles.

Indicateur de suivi: Quantité de déchets produits/an_Source: SICTOM

4.8 Les risques technologiques et naturels

Le risque transport de matières dangereuses liées à la circulation sur la RD906 a été pris en compte dans l'Etat initial de l'Environnement.

Le risque retrait-gonflement des argiles est également exposé dans l'Etat initial de l'Environnement et a été pris en compte dans le règlement graphique; les secteurs concernés par des risques plus importants ne sont pas constructibles.



Poigny-la-Forêt

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE POIGNY-LA-FORET

SITES DE BIODIVERSITE PROTEGES OU INVENTORIES

Arrêté le 12 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 27 mars 2015

PIECE DU PLU

1.4

Cittanova

Sites de biodiversité protégés ou inventoriés

- NATURA 2000 : SIC Forêt de Rambouillet
- NATURA 2000 : ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2 : MASSIF DE RAMBOUILLET NORD-OUEST (toute la commune concernée)