

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

2

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 22 septembre 2009
- ▶ Arrêt du projet le 5 juin 2012
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 3 septembre au 2 octobre 2012
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 décembre 2012

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 11 décembre 2012

approuvant
le plan local d'urbanisme
de la commune de Ponthévrard

Le Maire,

PHASE :
Approbation



PRÉAMBULE

1 Présentation du Plan Local d'Urbanisme	5
2 Contenu du dossier de P.L.U.	7
3 Rôle des pièces constituant le dossier de P.L.U.	8
4 Historique de la procédure et objectifs des élus	11

CHAPITRE 1 : LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL

1. La commune de Ponthévrard et le contexte territorial

1.1 Histoire communale	13
1.2 Situation géographique	13

2. Les enjeux territoriaux

2.1 Un outil d'aménagement régional : le SDRIF	17
2.2 Les grandes orientations de l'agglomération : le SCOT sud-Yvelines	19
2.3 Enjeux régionaux et contexte départemental	21
2.3.1 Un document d'orientation pour le développement départemental : le SDADEY	21
2.3.2 Le plan de déplacements urbains d'Ile de France	23
2.3.3 La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile de France (DREIA)	23

3. Le contexte supra-communal de Ponthévrard

3.1 Situation administrative	24
3.2 Les syndicats intercommunaux	25

4. Les caractéristiques communales

4.1 Analyse démographique et socio-économique	27
4.1.1 La population	27
4.1.2 Structure des ménages	30
4.1.3 La population active	31
4.2 Le logement	35
4.2.1 Caractéristiques du logement dans les Yvelines	35
4.2.2 Mutation de l'habitat	36
4.2.3 Le point mort « démographique »	40

4.3 Dynamiques urbaines	41
4.3.1 Les activités, commerces et services	41
4.3.2 Les équipements	42
4.3.3 La vie associative	42

ENJEUX ET OBJECTIFS

5. l'espace bâti et les infrastructures

5.1 L'espace bâti	45
5.1.1 Les logiques d'urbanisation sur la commune	45
5.1.2 La forme urbaine actuelle	51
5.1.3 La densité	53
5.1.4 La trame bâtie	56
5.1.5 Le patrimoine	59

5.2 La mobilité : transports et déplacements	63
5.2.1 Accessibilité et réseau routier	63
5.2.2 Le réseau viaire	63
5.2.3 Les transports en communs	64
5.2.4 Les modes alternatifs de déplacement	65
5.2.5 Le stationnement	66

5.3 Les réseaux techniques	68
5.3.1 L'alimentation en eau potable	68
5.3.2 L'assainissement	68
5.3.3 La collecte et le traitement des déchets	68

ENJEUX ET OBJECTIFS

CHAPITRE 2 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. L'environnement physique

1.1 Le relief et la géologie	73
1.1.1 Le relief	73
1.1.2 La géologie	73
1.2 La climatologie	74
1.2.1 Les températures	74
1.2.2 Les précipitations	76
1.2.3 L'ensoleillement	77
1.2.4 Les vents	78
1.3 L'hydrographie	78
1.3.1 Le réseau de surface	78
1.3.2 Les eaux souterraines	79

2. L'environnement naturel

2.1 Les grandes entités paysagères	81
2.1.1 Contexte général	81
2.1.2 Contexte local	81
2.2 Les outils de protection du milieu naturel	87
2.2.1 Le schéma départemental des espaces naturels	87
2.2.2 Zone de préemption des espaces naturels sensibles	89
2.2.3 La protection des espaces boisés et de leur lisière par le SDRIF	90
2.2.4 Les zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques	92
2.2.5 Les espèces protégées	94

ENJEUX ET OBJECTIFS

3 Les ressources naturelles et leur gestion

3.1 Les eaux souterraines et superficielles	96
3.1.1 La ressource en eau	96
3.1.2 La qualité de l'eau potable distribuée	96
3.1.3 La gestion des eaux : SDAGE et SAGE	97
3.2 Les sources d'énergie	100
3.2.1 La provenance de l'énergie consommée dans la commune	100
3.2.2 Les énergies renouvelables	100

4. Les pollutions, risques et nuisances

4.1 Les risques naturels	103
4.2 Les risques industriels	104
4.3 Les pollutions	105
4.4 Les nuisances sonores	106

5 Les contraintes et les servitudes

5.1 Les servitudes	107
5.2 Les contraintes	107

Bilan et analyse critique du POS actuel	108
--	-----

Synthèse de l'analyse territoriale : atouts et faiblesses	109
--	-----

CHAPITRE 3 : L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

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

1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire	111
1.2 Les grands objectifs d'aménagement	112
1.3 Les enjeux démographiques et résidentiels	113
1.4 Les enjeux environnementaux	118
1.5 L'organisation spatiale souhaitée	119
1.6 La consommation des espaces agricoles	121

2. La prise en compte des prescriptions supra-communales

2.1 La justification par rapport aux objectifs de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme	123
2.2 Les éléments juridiques de norme supérieure	124
2.2.1 La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006	124
2.2.2 La loi contre le bruit du 31 décembre 1992	124
2.2.3 La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993	125
2.2.4 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999	126
2.2.5 La loi sur les entrées de ville	126
2.2.6 La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005	127
2.3 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France	127
2.4 Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Yvelines	131

3. Les servitudes et les contraintes supra-communales

3.1 Les servitudes d'utilité publique	132
3.2 Les contraintes	132

CHAPITRE 4: LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. Le découpage du territoire en zones

1.1 Préambule	139
1.2 Définition des zones par les articles R.123-5 et suivants du Code de l'urbanisme	139
1.3 Les différentes zones et secteurs présents	139

2. Les motifs de définition des différentes zones

2.1 Les motifs de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols	139
2.2 Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU	142

CHAPITRE 5: L'EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'évaluation des incidences

145

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

148

PREAMBULE

1. Présentation du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement (article L110).

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le plan d'occupation des sols (POS) issu de la loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du plan local d'urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le

limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.

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

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

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

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

Ces orientations générales sont contenues dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

La loi du 12 juillet 2010 « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle 2 définit les principales traductions juridiques du débat national consacré à l'environnement. Cette loi vise à décliner et appliquer concrètement la loi « *de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement* » dite Grenelle 1 précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009. Cette loi Grenelle 1 était une première étape,

celle de l'organisation et de la formulation juridique des propositions retenues du Grenelle Environnement.

Le plan local d'urbanisme devient ainsi l'un des instruments juridiques de lutte contre l'étalement urbain, d'utilisation économe des espaces et de préservation et remise en état des continuités écologiques.

D'après l'article L 121-1 le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les PLU en cours d'élaboration, approuvés avant le 1^{er} juillet 2013, dont le projet aura été arrêté avant le 1^{er} juillet 2012, peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures à la loi ENE. Ils auront ensuite jusqu'au 1^{er} janvier 2016 pour intégrer les dispositions du Grenelle 2.

2. Contenu du dossier

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (art. R. 123-1) comprend le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durables** de la commune et un **règlement** ainsi que **des documents graphiques (plans de zonage)**. Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de P.L.U. est structuré comme suit :

1-Délibérations et arrêtés

2-Rapport de présentation

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

3b- Orientations d'aménagement

4- Règlement du dossier P.L.U.

■ 4.1- règlement

■ 4.2- liste des emplacements réservés

5- Plans de zonage : la commune

6- Servitudes d'utilité publique

7- Contraintes

8- Annexes

9- Avis des services

3 Rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme

a- le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.123-1 (économie, agriculture, aménagement de l'espace, environnement, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durable et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.123-2 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

Article R.123-2 du Code de l'urbanisme : *le rapport de présentation*

1. *expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1*
2. *analyse l'état initial de l'environnement*
3. *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, 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 dont interdites en application du à l'article L.123-2 ;*

4. *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

b- le projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

c- le règlement

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

Les 14 articles de chacune des zones sont illustrés par une annexe documentaire jointe au règlement qui précise la définition des éléments de vocabulaire et l'interprétation de la règle.

Dans les zones urbaines, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.123-2 visant à :

- délimiter des périmètres dans lesquels la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.123-2 a) ;
- indiquer la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et les espaces verts à modifier ou à créer (L.123-2 c).

d- les documents graphiques (plans de zonage)

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

Les documents graphiques (art. R.123-11) font également apparaître s'il y a lieu :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues de l'article R.123-9.

Les documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font également apparaître :

1- Dans les zones U :

- les secteurs délimités en application du à l'article L.123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
- les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2 ;

2- Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit les règles spéciales.

e- les annexes

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

Les annexes (articles R.123-13 et R.123-14) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. La loi SRU. précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et de périmètres.

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

Les annexes foncières indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs graphiques, s'il y a lieu :

1. les zones d'aménagement concertées
2. les zones de préemption
3. les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
4. les zones délimitées à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir ;
5. le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
6. les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 ;
7. le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 ;
8. le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement.

Les annexes du PLU peuvent comprendre également à titre informatif :

1. les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositifs de l'article L.126-1 ;
2. la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme sont maintenues ;
3. les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
4. les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L.581-10 à L.581-14 du Code de l'environnement ;
5. les annexes liées au Code de l'environnement les pré-inventaires des zones humides et des cours d'eau, les sites Natura 2000 ;
6. les éléments d'informations culturelles.
La localisation des éléments du patrimoine archéologique

4. Historique de la procédure et objectifs des élus

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine de l'évolution du POS vers le PLU. Cette loi réforme en effet l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

Par délibération 22 septembre 2009, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Ce travail va aussi permettre d'établir un nouveau document de référence. Le PLU va donc s'inscrire dans une logique de cohérence avec les réflexions déjà menées et non seulement préciser les conditions de la transformation à venir de la commune de Ponthévrard. Le PLU est un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols.

Par ailleurs, le PLU est aussi la transcription d'un projet pour la commune de demain. A ce titre, en élaborant son plan local d'urbanisme, la commune de Ponthévrard s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet urbain devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, le développement économique, les équilibres social et spatial, la protection de l'environnement, l'organisation des infrastructures routières, l'habitat, les transports et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Enfin le PLU s'attachera à respecter les orientations des autres documents : le Schéma Directeur d'Ile-de-France en cours de révision et le SCOT du Sud Yvelines en cours d'élaboration.

Cette révision a été motivée selon les objectifs municipaux suivants :

- préserver la qualité et le cadre de vie
- préserver l'identité champêtre et rurale de la commune ainsi que l'environnement du village
- mener une réflexion sur les zones d'urbanisation futures tout en maintenant le maximum de terres agricoles
- organiser, réorganiser les liaisons automobiles, piétonnes et agricoles
- définir au regard des prévisions économiques et démographiques les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services

***CHAPITRE 1 :
LE FONCTIONNEMENT
COMMUNAL***

1. La commune de Ponthévrard et le contexte territorial

1.1 Histoire communale

Ponthévrard est un ancien village dont le nom remonte au XII^{ème} siècle. Jusqu'au début du XX^{ème} siècle, Ponthévrard a accueilli une population agricole et rurale. Avec la mécanisation, le personnel des fermes s'est réduit, ce qui a provoqué une baisse rapide de la population. Après quelques années de stagnation, Ponthévrard est progressivement devenu un village résidentiel.

A partir de 1974, la construction de l'autoroute A10 en lisière de village a permis des liaisons beaucoup plus rapides et directes avec Paris et sa banlieue sud, ce qui a attiré une nouvelle population et favorisé son développement.

1.2 Situation géographique

Située au sud du département des Yvelines, la commune de Ponthévrard appartient à l'arrondissement de Rambouillet et au canton de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Non loin du département de l'Eure et Loir et de l'Essonne, la commune se trouve à l'extrémité du plateau de Beauce.

Sa population est estimée à 601 habitants en 2010, pour un territoire de 257 hectares dont 62% de terres agricoles, 18% d'espaces boisés, 10% de zones d'habitation et d'activités et 10% d'espaces publics (voirie, autoroute,

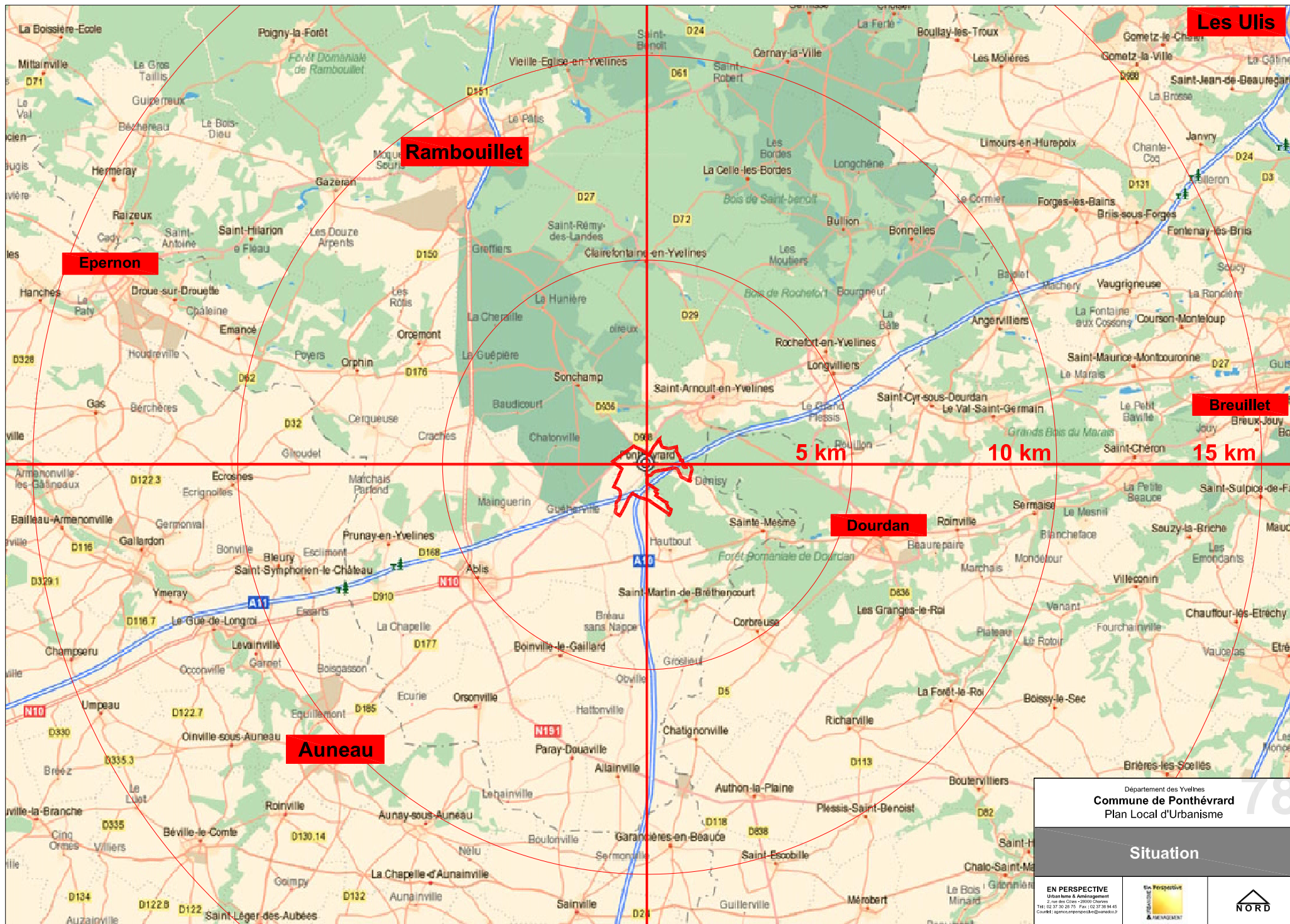
voies ferrées,...). La densité de population est de l'ordre de 233 habitants/km².

Ce village d'un seul tenant comporte un seul hameau constitué de 5 habitations. Ce hameau est situé de part et d'autre de l'autoroute.

Ponthévrard est localisé géographiquement entre deux pôles urbains (Paris à 50km et Chartres à 38km) et à proximité des agglomérations de Rambouillet (14km), Dourdan (9km), Saint Arnoult (4km) et Ablis (8km).

A l'est une partie du territoire communal est traversée par l'autoroute A10-A11 et au delà des limites communales le long de l'autoroute une voie de chemin de fer est présente (passage du TGV Atlantique).

Avec une altitude comprise entre 141 et 164 mètres, le village est situé sur un plateau. Le ruisseau de la Gironde est le principal cours d'eau qui traverse le village.

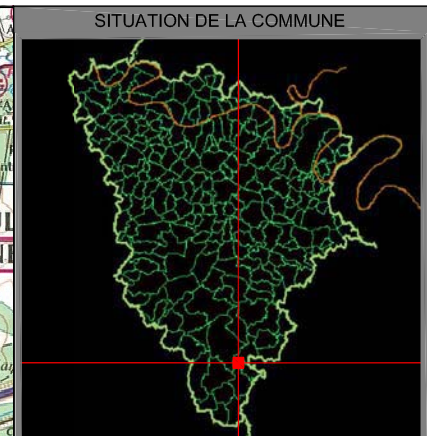
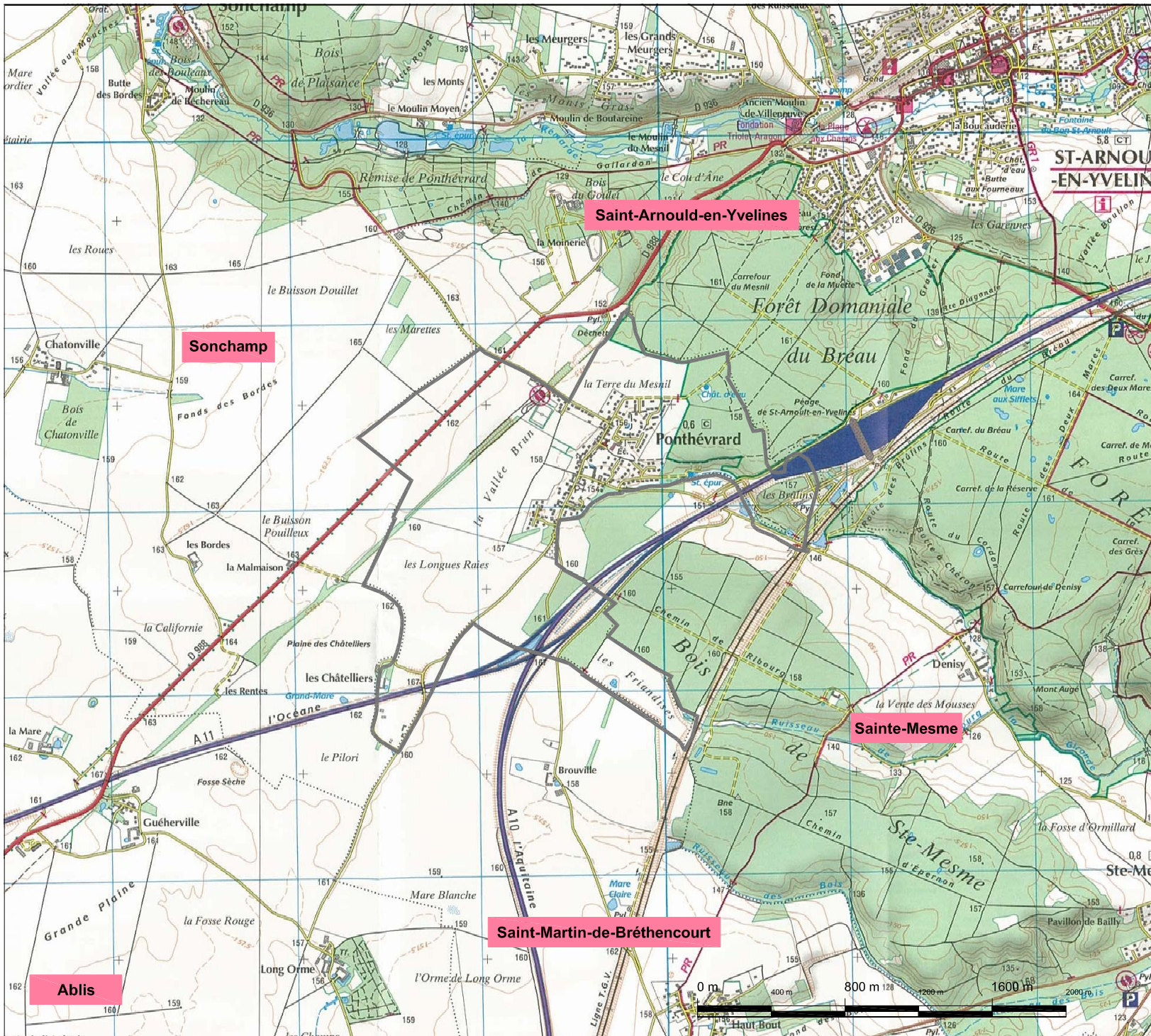


Département des Yvelines
Commune de Ponthévrard
 Plan Local d'Urbanisme

Situation

EN PERSPECTIVE
 Urbanisme & Aménagement
 2, rue des Cloches - 78100 Châteaufort
 Tél : 02 37 30 26 75 - Fax : 02 37 30 04 45
 Courriel : info@enperspectiveurbanisme.com



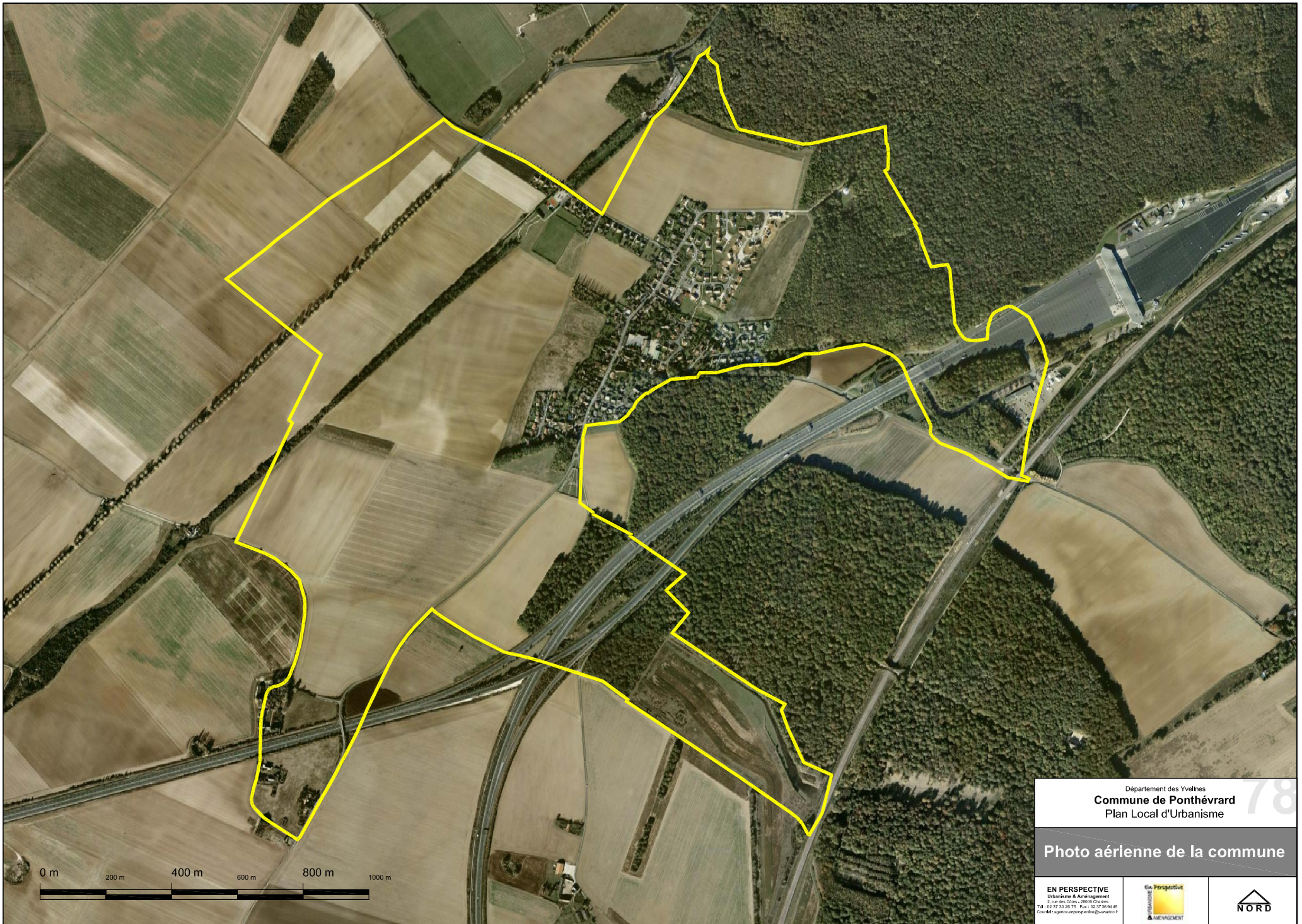


Département des Yvelines (78)

Département des Yvelines
Commune de Ponthévrard
 Plan Local d'Urbanisme

Situation locale

<p>EN PERSPECTIVE Urbanisme & Aménagement 11, rue des Cloves - 78000 Chartres Tél. 02 37 30 25 75 Fax. 02 37 36 94 45 Courriel: agence@enperspective.com</p>		
--	--	--



Département des Yvelines
Commune de Ponthévrard
Plan Local d'Urbanisme

Photo aérienne de la commune

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2, rue des Clochers - 78100 Thoiry
Tél : 02 37 30 20 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : enperspective@yvelines.fr



2. Les enjeux territoriaux

2.1 Un outil d'aménagement régional : le SDRIF

La région Ile-de-France dispose d'un outil de planification : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

Actualités :

Le SDRIF adopté en 2008 par le Conseil régional, a reçu un avis négatif du Conseil d'Etat. Dès lors, tant qu'un nouveau document régional n'est pas approuvé, les documents d'urbanisme doivent se conformer aux dispositions du précédent schéma directeur, soit, en l'espèce, celui approuvé en 1994.

Cependant une récente proposition de loi visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales a été adoptée par le sénat. Cette proposition prévoit une dérogation pour les collectivités locales (en dehors de la zone du Grand Paris) qui devront rendre compatible leurs documents d'urbanismes, lorsqu'ils sont révisés ou modifiés, avec le SDRIF de 2008.

Le SDRIF est avant tout un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui tient lieu, pour la région Ile-de-France, de Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT). Tout comme les SRADT, le SDRIF a pour mission d'envisager globalement, à moyen terme (25 ans), les possibilités d'aménagement du territoire régional. A ce titre, il envisage les différents scénarii d'évolution socio-économique du territoire d'ici à

25 ans, et en tire des conclusions concrètes en termes d'habitat, de transport, de développement économique, de préservation de l'environnement ou encore d'implantation des grands équipements et infrastructures. Le SDRIF a donc un aspect largement planificateur.

La particularité de la région Ile-de-France, plus grande région urbaine d'Europe, qui regroupe sur son territoire près de 20% de la population française et représente, à elle seule, près de 30% du PIB national, lui permet de bénéficier d'outils plus performants et surtout plus contraignants. En effet, en sa qualité de schéma directeur, le SDRIF encadre le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) et le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) et s'impose à tous les autres documents d'urbanisme locaux, comme les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) ou les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Le SDRIF, contrairement aux SDRAT, a donc, en plus de son caractère planificateur, une valeur prescriptive.

Le PLU doit dans l'immédiat être compatible avec le SDRIF, qui fixe comme objectifs et orientations principales :

- Viser la construction de 40 000 logements par an pour offrir un logement à tous les franciliens :

[Afin de favoriser un développement harmonieux de la région, chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux, en matière de logement, mais aussi participer à la réponse des besoins métropolitains et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien].

- Préserver, restaurer, valoriser les ressources naturelles et permettre l'accès à un environnement de qualité

[Préserver, restaurer, valoriser les ressources naturelles et permettre l'accès à un environnement de qualité ; Garantir pérennité, lisibilité et fonctionnalité à long terme des espaces agricoles et pérenniser les espaces boisés]

[Préserver et développer les continuités et les réseaux écologiques]

[Gérer durablement les écosystèmes et les ressources naturelles]

- Doter la métropole d'équipements et de services de qualité

[L'offre de proximité, destinée à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens, doit être créée, maintenue et développée dans les espaces résidentiels. Elle doit être adaptée à la nature et à l'importance de la chalandise ou des flux à desservir. Si une réponse ne peut être donnée sur place, on doit procurer aux populations concernées les transports collectifs pour accéder à cette offre]

- Les bourgs, villages et hameaux sont soumis au développement modéré.

Les objectifs poursuivis sont d'éviter l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement d'espace naturel et agricole et d'éviter l'accroissement des déplacements.

[Le développement de l'urbanisation doit être modéré et s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les extensions doivent être limitées et rechercher la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 10 % de l'espace urbanisé communal est possible.

Les prévisions et décisions d'urbanisme doivent permettre de:

- répondre en priorité aux besoins liés à la décohabitation, à l'équilibre social et au renouvellement du parc de logements dégradés ;

- maintenir et valoriser l'économie locale ;

- maintenir et assurer une qualité de services et d'équipements ;

- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;

- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré. Les coupures entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectées et confortées.]

- *La vocation naturelle et agricole*

Dans les usages agricoles, sont exclus tous les usages susceptibles de nuire à l'activité agricole, ou de remettre en cause sa pérennité. Toutefois certains usages sont autorisés sous conditions :

[Les aménagements et constructions doivent être localisés en continuité du bâti existant, sauf incompatibilité avec l'activité agricole existante ou projetée. La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée ou compensée]

Concernant les espaces boisés, les objectifs étant d'éviter une déstructuration des espaces forestiers par l'urbanisation, de poursuivre sa protection.

[L'intégrité des bois et forêts doit être assurée pour les massifs boisés de plus d'un hectare. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées : en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation est proscrite à moins de 50m des lisières des bois]

2.2 Les grandes orientations de l'agglomération : le SCOT sud-Yvelines

Le périmètre du SCOT a été fixé par arrêté préfectoral du 26 septembre 2005. Il comprend les communautés de communes Contrée d'Ablis – Portes d'Yvelines, des Etangs et Plaines et Forêts d'Yveline, ainsi que les communes de Gambaiseuil et Ponthévrard.

Apparu avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le SCOT est un document d'urbanisme et de planification territoriale.

Le SCOT définit les grandes orientations locales pour le territoire et constitue une réponse aux enjeux socio-économiques du territoire. Il tend à équilibrer le secteur géographique considéré et à fédérer de manière cohérente, l'habitat et les activités autour du bassin de vie.

Les objectifs des PLU doivent être compatibles avec le SCOT.

Cette notion de compatibilité ne s'interprète pas comme un respect « au pied de la lettre » (obligation de conformité) mais « dans l'esprit ».

Le SCOT Sud-Yvelines est en cours d'élaboration. Le diagnostic territorial et environnemental ainsi que le projet d'aménagement et de développement durable ont été élaborés et le document d'orientation générale est en cours d'élaboration.

Le SCOT Sud-Yvelines devra répondre à des défis fixés en concertation avec les élus locaux du territoire :

- Un développement rural et urbain harmonieux dans le respect des paysages et du milieu naturel ;

- Une politique de développement économique, dynamique et qualitatif ;
- Un logement accessible pour tous ;
- Une adaptation des modes de déplacement avec un accent particulier sur les modes collectifs et doux ;

La population du SCOT Sud Yvelines est de 70 500 habitants. Elle se répartit sur 30 communes de typologies variées.

Le SCOT établit une distinction entre trois catégories principales :

- La ville de Rambouillet, ville centre du territoire qui regroupe 38% de la population avec 24 758 habitants en 1999;
- Les 4 communes importantes, pôles structurants du territoire qui comptent plus de 2 500 habitants : Ablis (3 500), les Essarts-le-Roi (6 225 habitants), le Perray-en-Yvelines (6 500 habitants) et Saint-Arnoult-en-Yvelines (6 300 habitants) ;
- 25 petites communes et villages de moins de 2 000 habitants (dont 5 de moins de 500 habitants).

Les grands projets d'aménagement et de développement du Sud-Yvelines présenté dans le PADD sont de 5 ordres :

1- Habitat et développement urbain : concilier dynamisme et qualité de vie

De manière qualitative, il s'agit de proposer une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants. Par rapport à la croissance démographique estimée à 0,75% par an, l'objectif étant d'assurer de manière proportionnelle un rythme de production de 600 logements par an. Ces objectifs ont été fixés à partir de l'armature urbaine du territoire. Ainsi des pôles ont été

identifiés comme pôles structurants (Rambouillet), pôles d'appui (Gazeran, Ablis, Saint Arnoult en Yvelines, Le Parray en Yvelines et Les Essarts le Roi) et pôles ruraux.

Il s'agit donc de valoriser les espaces déjà urbanisés et d'assurer un développement modéré des communes rurales. La diversité des logements se fera par la taille, le type et le statut d'occupation sur l'ensemble du territoire.

2- Développement économique et agriculture : favoriser un développement économique diversifié et durable

Au regard du nombre d'actifs travaillant hors du périmètre du SMESSY l'un des enjeux est de tendre à un équilibre entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs à l'échelle du territoire, ce qui se traduit par le développement des pôles d'emplois existants et futurs mais aussi d'assurer des dessertes routières et ferrées vers ces pôles d'emplois. Le développement économique intégrera les objectifs de la haute qualité environnementale.

A travers un schéma de développement commercial du SMESSY, il s'agit d'assurer une diversité, une qualité et une accessibilité des commerces.

Par ailleurs le territoire est marqué par une vocation agricole ce qui nécessite de préserver et encourager les liens durables entre la production agricole, sylvicole et les besoins du territoire.

3- Tourisme, loisirs et équipements du territoire : renforcer la qualité du cadre de vie

La population doit avoir accès à une offre diversifiée et de qualité d'équipements intercommunaux.

Les communes doivent maintenir l'ambition touristique tout en conciliant les enjeux économiques et environnementaux.

4- Patrimoines, paysages et ressources naturelles : préserver et valoriser l'exception patrimoniale

Le SCOT constitue un outil de protection, de conservation de la biodiversité, de l'hydrographie et des paysages Sud Yvelines. Exemplarité des objectifs et des moyens au regard d'une qualité environnementale exceptionnelle.

Les communes se veulent exemplaires en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre et les impacts environnementaux.

5- Transport et mobilité :

Un pôle intermodal de rang interrégional ;

Un maillage structuré, sécurisé et performant ;

Un territoire pilote pour une desserte en transport en commun et en modes doux de l'ensemble du bassin de vie.

Le PADD sera traduit en prescriptions et recommandations d'aménagement dans le document d'orientation générale (DOG). Le DOG constitue le document le plus important dans la mesure où ses orientations sont opposables aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La commune de Ponthévrard fait partie des secteurs de développement modéré. Les objectifs poursuivis sont d'éviter l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement d'espaces naturels et agricoles.

Le projet de SCOT Sud Yvelines prévoit un certain nombre d'orientations qui concernent la diversification des logements et leurs formes urbaines.

2.3 *Enjeux régionaux et contexte départemental*

2.3.1 Un document d'orientation pour le développement départemental : le SDADEY

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

Ce document n'a pas de portée juridique, il n'a qu'une valeur d'information.

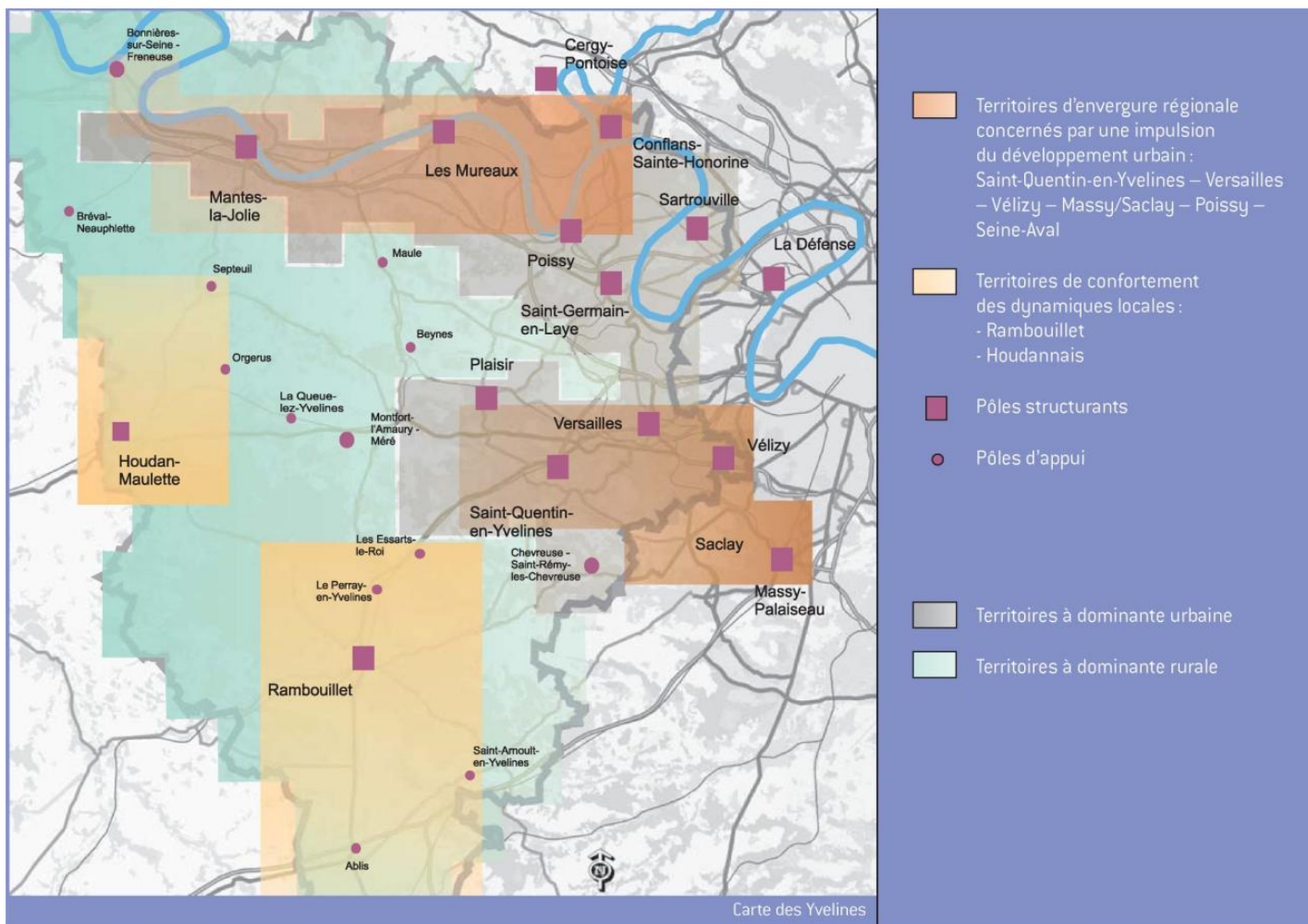
Il fixe quatre grandes orientations :

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

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

- Le développement de l'agglomération de Rambouillet, pôle structurant du SDADEY, qui a vocation à jouer un rôle stratégique dans l'organisation du développement économique et urbain du sud-Yvelines
- La maîtrise du développement résidentiel de bourgs et villages tels que Ponthévrard, tout en favorisant la revitalisation des commerces de proximité, des activités artisanales et du tourisme rural,
- La préservation et la valorisation des espaces naturels, en assurant la pérennité des plaines agricoles et des espaces forestiers et en protégeant les écosystèmes.

Une des actions attendues sur le territoire du SDADEY : Renforcer les territoires d'envergure régionale et les dynamiques locales.



2.3.2 Le plan de déplacements urbains d'Ile de France PDUIF

En application de la Loi LAURE du 30 décembre 1996, le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé le 15 décembre 2000.

Le PDUIF définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

Ses orientations portent sur :

- La diminution du trafic automobile,
- Le développement des transports collectifs et 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 réduire les impacts sur la circulation et l'environnement,
 - L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun,
- Le développement d'un réseau de liaisons douces permettant d'une part, de relier les différents équipements et quartiers de la commune et, d'autre part, les relations avec l'extérieur.

2.3.3 La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile de France

La commune de Ponthévrard fait partie du périmètre de l'étude « Bourgs, villages et hameaux » menée en 2007 par la DREAIF et se situe selon la typologie résultant de cette étude dans la catégorie « villages nouvellement attractifs ».

3. Le contexte supra-communal de Ponthévrard

3.1 Situation administrative

La commune de Ponthévrard appartient à différentes entités administratives, qui sont autant d'enjeux à prendre en compte pour l'élaboration d'un document d'urbanisme :

- la région Ile de France
- le département des Yvelines
- l'arrondissement de Rambouillet (qui comprend 5 cantons)
- le canton de Saint Arnoult en Yvelines

La région Ile-de-France : avec une superficie de 12 012 km², cette région française accueille 11 659 260 habitants (en 2009), soit 17,8% de la population de France métropolitaine.

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

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

Le département des Yvelines : premier département de la grande couronne par sa population (1 406 053 habitants en 2009). Avec une superficie de 2 284 km², la densité atteint 615 hab./km².

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

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

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

L'arrondissement de Rambouillet : d'une superficie de 953 km², l'arrondissement de Rambouillet présente une densité de 234 hab/km². Au sein de cet arrondissement, la population de Ponthévrard représente 0,25% des 223 577 habitants de cette division administrative.

Cet arrondissement est divisé en cinq cantons pour 81 communes.

Le canton de Saint Arnoult en Yvelines : il regroupe 22 259 habitants répartis sur 17 communes d'une superficie de 28 608 ha. Limitrophe de l'Essonne et de l'Eure-et-Loir, il est traversé par les autoroutes A 10 et A 11 et la ligne ferroviaire à grande vitesse vers Nantes et Tours.

Sa moitié méridionale est en Beauce, sa moitié septentrionale englobe la moitié sud du parc régional de la haute vallée de Chevreuse, occupée dans sa plus grande partie par l'aile orientale de la forêt de Rambouillet.

3.2 Les syndicats intercommunaux

La commune de Ponthévrard est membre des syndicats suivants :

- Le Syndicat Mixte d'Elaboration et de Suivi du Schéma de cohérence territoriale du Sud-Yvelines (dénommé SMESSY)

Le SMESSY est un syndicat mixte créé en février 2006.

Il est composé de :

- 3 intercommunalités :
 - la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yvelines (CCFPY) à laquelle Ponthévrard adhère depuis le 01/01/2012
 - la Communauté de Communes des Etangs (CCE), 5 communes
 - la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Portes d'Yvelines (CAPY)
- une commune non regroupée : Gambaiseuil.

Ce territoire concerne donc 30 communes, dont la majorité sont à dominante résidentielle, mais où se côtoient également la ville de Rambouillet, des pôles urbains structurants avec ou sans gare voyageurs (comme Saint-Arnoult-en-Yvelines ou Les Essarts le Roi) et d'autres communes avec gare et pôle d'emploi.



Source : CCFPY.

Le SMESSY est chargé d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale couvrant les 544 km² de son territoire et regroupant plus de 70 500 habitants.

- Le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SITCOM)

Créé en 1962, le SICTOM a en charge la collecte des déchets ménagers incinérables et valorisables produits par 90 000 habitants. Il compte 41 communes adhérentes dont 28 sont regroupées dans 4 communautés de communes : la Communauté de Communes des Plaines et Forêts d'Yvelines (14 communes), la Communauté de Communes Les étangs (5 communes), la Communauté de Communes « Contrée d'Ablis » (5 communes) et la Communauté de Communes du Val Drouette.

Les 41 communes sont réparties sur deux départements : Les Yvelines et l'Eure-et-Loir et deux régions : Ile-de-France et Centre.

- Le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable d'Ablis (SIAEP) :

Créé en 1935 par le regroupement de 15 communes, il a pour missions principales : la production, le stockage et la distribution d'eau potable sur le périmètre de ses communes.

Il couvre 19 communes, sur 3 départements et dessert environ 20 000 habitants répartis sur une grande superficie.

Le Syndicat est une collectivité territoriale en régie directe, il est doté du personnel technique et administratif qui lui permet de gérer entièrement et en permanence la distribution de l'eau potable.

Chiffres clés :

- distribution d'eau annuelle : 1 700 000m³

- longueur du réseau : 550 km
- rendements du réseau : 90%
- 8 réservoirs avec une capacité de stockage de 7 150 m³
- 9 stations de pompage

- Le Syndicat Intercommunal de transport et d'équipement de la région de Rambouillet (SITERR)

SITERR a été créé à l'origine pour organiser les transports scolaires à destination des Lycées et Collèges de Rambouillet. Aujourd'hui, il n'y a pratiquement plus de circuits spéciaux à usage scolaire, mais des lignes régulières accessibles à tous, en ville comme en zone rurale.

Ce syndicat intercommunal à vocation unique, créé en 1962, regroupe 86 communes (80 communes du département et 6 communes hors département). Il est compétent pour organiser et assurer le transport routier des usagers des communes membres.

4. Les caractéristiques communales¹

4.1 Analyse démographique et socio-économique

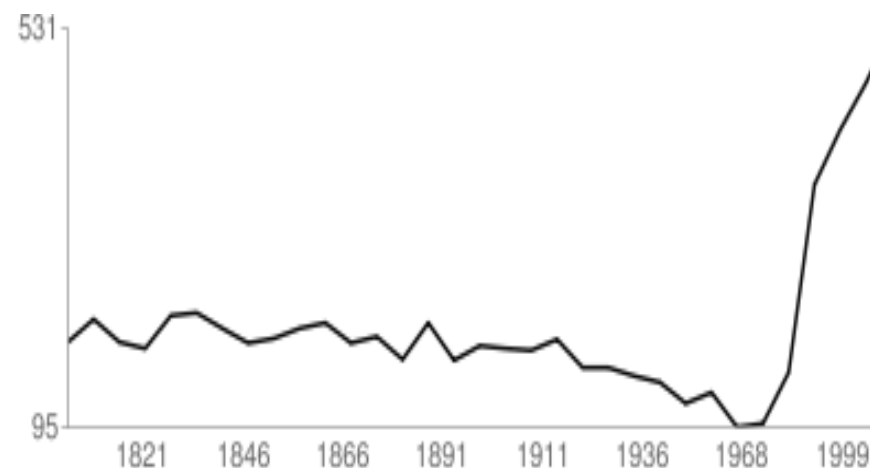
4.1.1 La population²

En 2010, la population de Ponthévrard atteignait 601 habitants. La commune a connu deux phases importantes dans son évolution démographique : une phase descendante à partir des années 1920 jusqu'en 1962 et une phase ascendante à partir des années 1970.

La phase descendante coïncide avec la mécanisation agricole qui a eu pour conséquence la désertification des campagnes. La population n'a cessé de décroître jusqu'en 1962 où l'on enregistre le point le plus bas du nombre d'habitants (99 habitants).

A partir de 1975 on assiste à une phase de croissance puisqu'en à peine 15 ans la population passe de 99

habitants à 155. La croissance démographique se poursuit à une vitesse accélérée puisqu'en 7 ans la population double.



Source : annuaire mairie de France

Entre 1968 et 2010, la population a été multipliée par six, passant de 99 à 601.

La commune a connu une évolution démographique de l'ordre de +507% en l'espace de 42 ans soit une croissance moyenne d'environ 11 habitants par an.

Entre 1968 et 2010 la croissance a connu des phases plus ou moins importantes : les plus fortes hausses concernent les périodes 1968-1975 et 1975-1982 avec des taux respectifs de 56.7% et 132,2%. Le taux de croissance annuelle est de 8.08% sur la première période et de 18.9% sur la seconde.

Entre 1982 et 1999, on note un ralentissement de la croissance : en effet, la population n'a augmenté que de

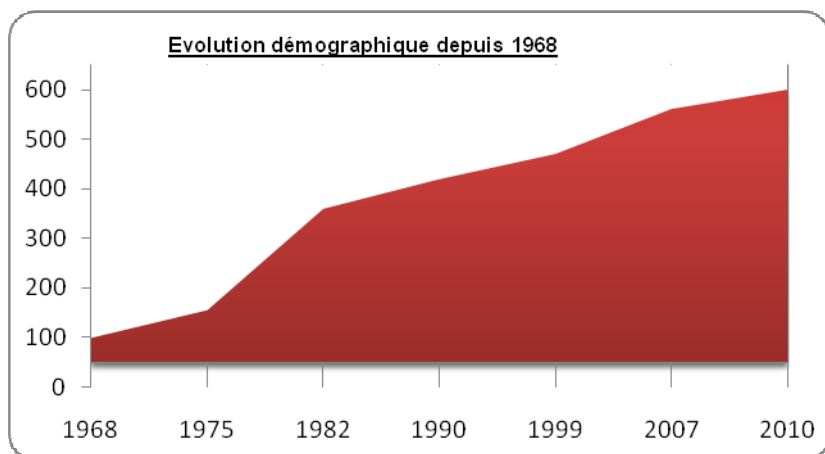
¹Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007

² « Les chiffres de population correspondent à l'ensemble des personnes dont la résidence habituelle se situe sur le territoire considéré. La population de ce territoire comprend :

- la population des résidences principales (ou population des ménages) ;
- la population des personnes vivant en communautés ;
- la population des habitations mobiles, les sans-abris et les marinières rattachés au territoire.

Depuis 2004, elle correspond, pour un territoire défini par un zonage administratif, à la population municipale de ce territoire, aux questions d'arrondis près. » (Source : INSEE)

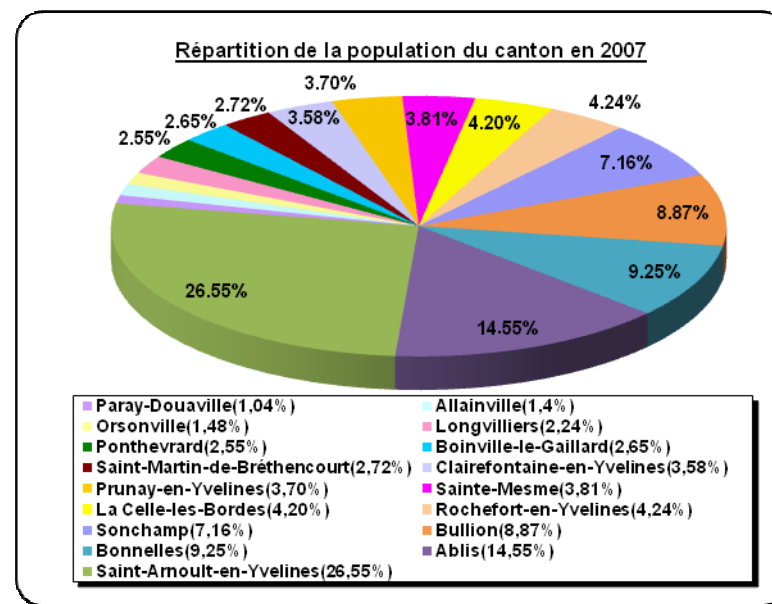
1.38% par an en moyenne, soit 6 habitants de plus par an sur la période. La progression est supérieure à celle du département sur cette période (0.39%).



La densité de population est de 234 hab./km², ce qui place la commune en deuxième position au niveau du canton après Saint-Arnoult-en-Yvelines (465,5hab/km²). La densité des communes du canton dépasse rarement les 100hab/km², hormis Ablis (123,5), Bonnelles (187) et Sainte-Mesme (102,7).

La densité moyenne du canton est de 77,8 hab./km², celle du département de 615 hab./km². Le chef-lieu de canton, Saint-Arnoult-en-Yvelines, compte à lui seul 5 984 habitants, soit plus du quart des 22 249 habitants de tout le canton.

Deux paramètres définissent la croissance de la population :



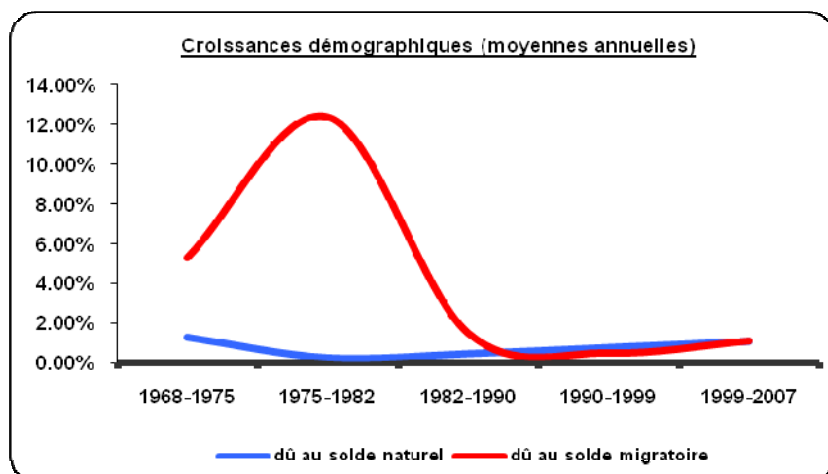
- le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur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

On note que l'évolution démographique est intimement liée à l'évolution du solde migratoire. On constate, que la forte croissance démographique de la période 1975-1982 fut le

fait d'un solde migratoire largement positif (+12.4%) par rapport au solde naturel qui était de l'ordre de 0.3%.

Le solde migratoire de la commune le plus faible n'a été enregistré qu'entre 1990 et 1999 avec un taux de 0.5%. C'est la seule période où il était inférieur au solde naturel (0.8%).

A part la période 1990-1999, c'est toujours le solde migratoire qui assure les croissances démographiques de la commune ; le solde naturel est lui beaucoup plus stable. Il n'a jamais permis de croissance significative.

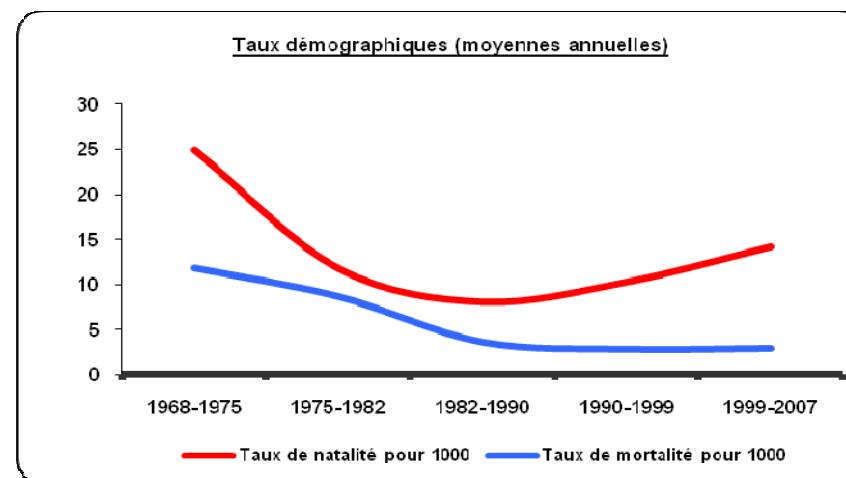


Comparativement au département qui enregistre un accroissement de population grâce à un solde naturel positif (taux annuel moyen estimé à +0.8%) alors que le solde migratoire est négatif (taux annuel moyen estimé à -0.4%), la population de Ponthévrard continue de croître

depuis 1999 par un solde naturel et migratoire équivalent (1.1%).

La variation de population estimée à +2.2% par an entre 1999 et 2007 est supérieure à la moyenne départementale (0.4%) et confirme l'attrait des communes rurales sur les nouveaux habitants.

Alors que le taux de natalité a connu des variations entre 1968 et 2007, le taux de mortalité connaît une baisse continue jusqu'en 1999. Le taux de mortalité est passé de 11.9 pour mille en 1968 à 2.9 pour mille en 2007 ; il traduit un vieillissement de la population.



Les habitants de Ponthévrard sont répartis de manière assez homogène dans les classes d'âge déterminées par l'INSEE. On observe ainsi en 2007 que les classes les plus jeunes sont bien présentes : 39,4% de la population a

moins de 30 ans ; 47.2% a entre 30 et 59 ans et 13.3% a plus de 60 ans.

La répartition hommes-femmes tend à s'équilibrer au sein de la population avec un léger avantage pour les femmes qui représentent 51.3% de la population en 2007. Par rapport à 1999, la tendance s'est inversée puisque les hommes étaient les plus nombreux : 53% contre 49.7% en 2007.

Entre 1999 et 2007, on remarque que la tranche d'âge des 60-74 ans a enregistré la plus forte hausse (+91%), traduisant un certain vieillissement de la population. Suit ensuite la tranche d'âges des 0-14 ans qui a progressé de 45%.

On note que la composition de la population de Ponthévrard est plus jeune que celle du canton ou du département. Ainsi, c'est la part des 0-19 ans qui est plus importante à Ponthévrard que dans les autres communes du département et celle des 65 ans et +, bien inférieure comparativement au canton et au département.

Répartition de la population par tranche d'âge en 2007 :

	Ponthévrard	Canton de Saint Arnoult en Yvelines	Département des Yvelines
0 à 19 ans	35.9%	29.2%	27.7%
20 à 64 ans	57.3%	59.8%	59.6%
65 ans et +	6.8%	11%	12.7%

4.1.2 Structure des ménages

Entre 1999 et 2007, 36 nouveaux ménages ont été recensés, pour atteindre 188 ménages en 2007 (+23.7%). Sur la même période la commune gagnait 91 nouveaux habitants (source INSEE, 2007)

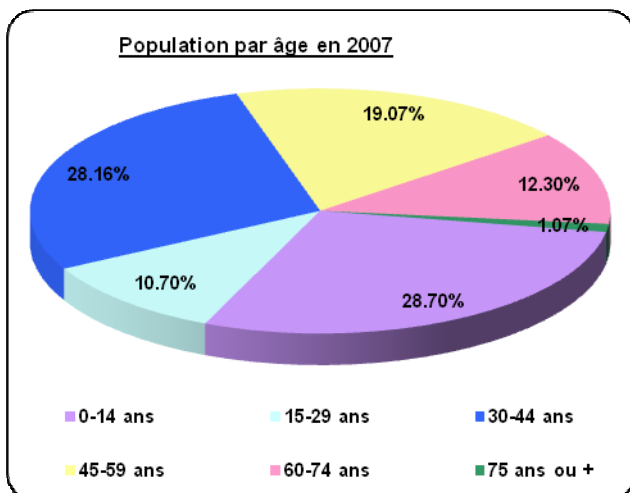
On constate en parallèle que la taille moyenne des ménages a diminué entre 1990 et 2007 traduisant le phénomène national de décohabitation et de desserrement des familles. Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménage en 1999 était de 3.4 personnes par foyer, alors qu'il n'est plus que de 3 personnes en 2007. Cette proportion est supérieure à la moyenne cantonale, de 2,7 personnes par foyer en 2007 et traduit le caractère familial de la commune.

Evolution du nombre moyen de personnes par ménage :

Nombre moyen de personnes par ménages	1990	1999	2007
Ponthévrard	3.4	3.1	3
Canton de Saint Arnoult en Yvelines	3.1	2.8	2.7
Département des Yvelines	2.8	2.6	2.5

En 2006, sur les 184 ménages vivant à Ponthévrard, on recense 8.6% de ménage d'une personne, contre 13.1% en 1999.

Les couples mariés représentent 66,1% de la population, les célibataires 27%, les divorcés 4.9% et les veufs 1.9%.



4.1.3 La population active

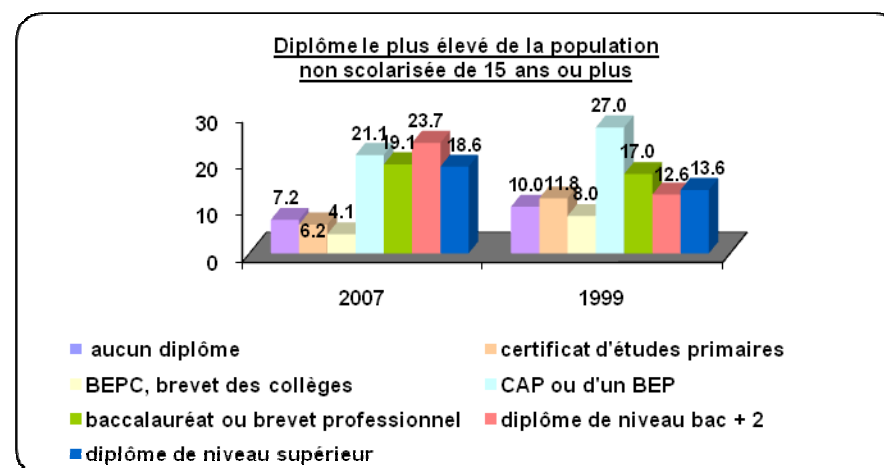
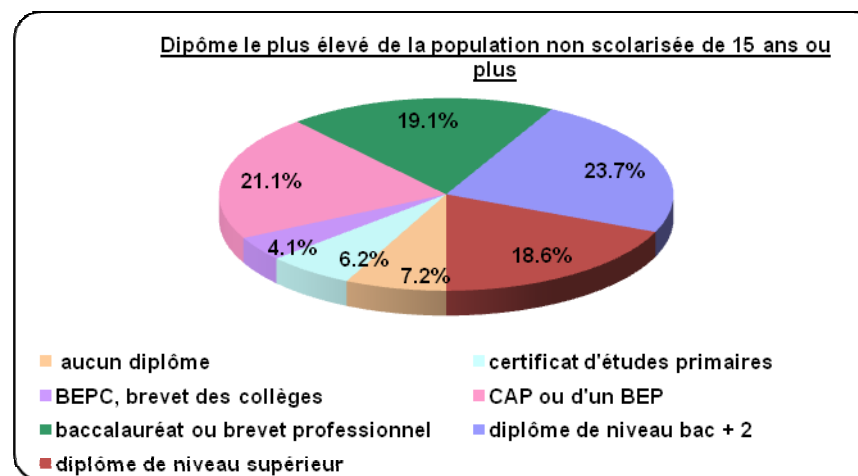
a) Composition de la population active

Avec 282 actifs recensés en 2007, la population active de Ponthévrard revêt différentes caractéristiques.

Tout d'abord, on peut relever que l'ensemble des secteurs d'activité économique sont représentés au sein des actifs résidant à Ponthévrard. Cependant, ces actifs travaillent dans une large majorité dans le secteur tertiaire. Ce secteur recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

La structure de la population active est largement motivée par le niveau d'études atteint.

En 2007, 25.2% de la population de plus de 15 ans non scolarisée détenaient un CAP ou BEP et près de 42.8% avaient au minimum un bac + 2.

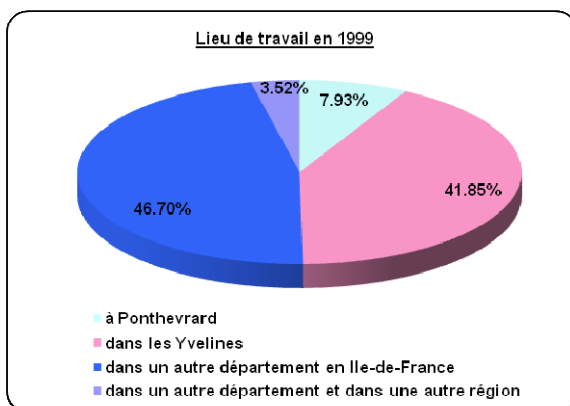
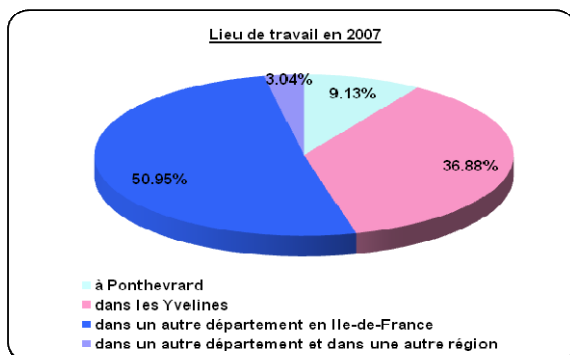


b) Flux domicile-travail³

Sur les 263 actifs recensés dans la commune, seul 9.3% travaillent à Ponthévrard.

Les 239 actifs sortants se déplacent et se dirigent :

- à 36.9% vers les Yvelines,
- à 50.9% vers un autre département de l'Ile de France
- à 3,04% vers une autre région que l'Ile de France



³ Source : RGP 2006, sondage à 40% (enquête 2004-2008)

Les flux sortants :

	Commune (tous modes de transports)	%	Département des Yvelines
Actifs résidents	263		
Actifs résidents travaillant dans la commune	24	9.3%	37%
Sortie d'actifs	239	90.7%	73%

En 2007, les actifs résidents s'élèvent à 263 : 9.3% des résidents travaillent dans la commune.

Sur les 246 emplois sur la commune, 9.7% sont pourvus par des actifs résidents.

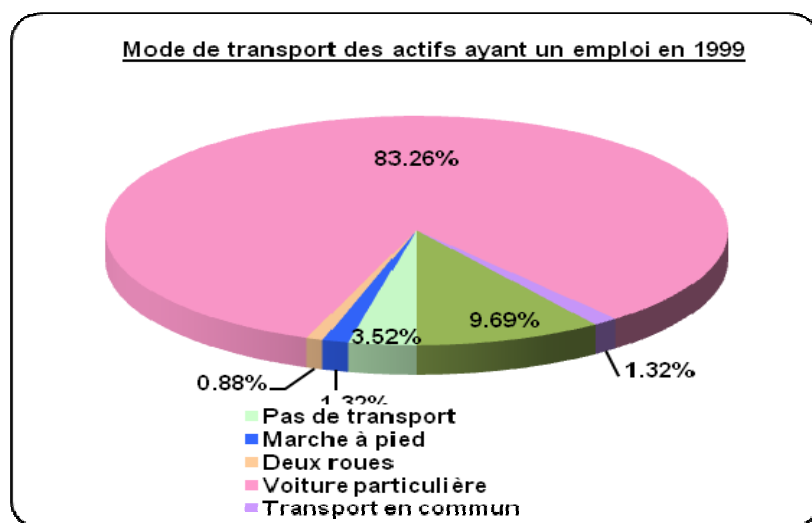
Les flux entrants :

	Commune (tous modes de transports)	%	Département des Yvelines
Emploi sur la commune	246		
Actifs résidents travaillant dans la commune	24	9.7%	
Entrée d'actifs	222	90.3%	

L'analyse des flux domicile-travail montre que les actifs résidents travaillent majoritairement à l'extérieur du

territoire communal. Cet élément démontre le caractère résidentiel de la commune de Ponthévrard.

En 1999, les actifs résidents de la commune de Ponthévrard se déplaçaient très majoritairement en voiture particulière. La part des usagers utilisant plusieurs modes de transports représente près de 9.7 % des modes de déplacement, soit 1.5 point de moins que la moyenne constatée dans les Yvelines. Les gares de Rambouillet et de Dourdan constituent des pôles de rabattement des actifs résidents de Ponthévrard.



Modes de transport domicile-travail des actifs ayant un emploi, en 1999 :

	Actifs résidents sur la commune de Ponthévrard	Actifs résidents dans les Yvelines	Actifs résidents en Ile-de-France	
Pas de transport	8	3.52%	3.20%	10.9%
Marche à pieds	3	1.32%	6.30%	21.4%
Deux roues	2	0.88%	2.40%	3%
Voiture particulière	189	83.26%	54.80%	24.4%
Transports en commun	3	1.32%	22.20%	30.7%
Plusieurs modes de transports	22	9.69%	11.20%	9.6%

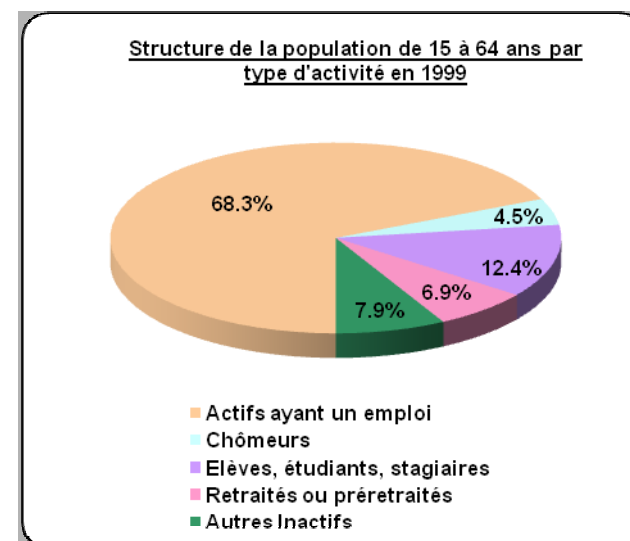
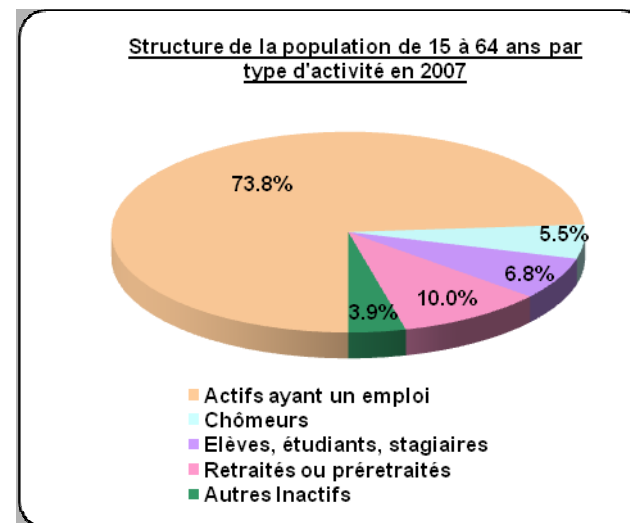
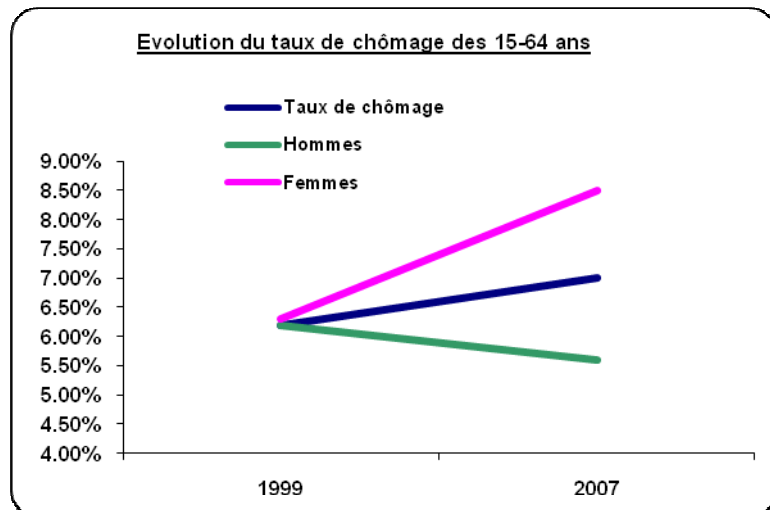
c) Population active et chômage

La commune de Ponthévrard enregistre une augmentation de son nombre de chômeurs. En effet, le taux de chômage est passé de 6.2% en 1999 à 7% en 2007.

Le taux de chômage du canton de Saint Arnoult en Yvelines, en 2007, était de seulement 5.9%. Dans le département, il atteignait 8.3%.

A l'inverse de 1999, le chômage touche plus les femmes que les hommes en 2007 : 8.5% des femmes actives sont

à la recherche d'un emploi, contre 5.6% des hommes actifs.



4.2 Le logement

4.2.1 Caractéristiques du logement dans les Yvelines

Le parc de logements des Yvelines progresse de 0.7% l'an, avec 586 812 logements en 2008 contre 551 730 en 1999, soit un rythme annuel de 3 898 logements construits. Ce chiffre est en deçà des objectifs du SDRIF (6080 nouveaux logements par an).

Cette progression est supérieure à celle enregistrée en Région Ile de France (+ 5,8%) mais reste la plus faible par rapport aux autres départements de la grande couronne (Seine et Marne + 11.9%, Val d'Oise + 7.3%).

Cependant, malgré une augmentation du parc de logements très nettement supérieure à celle de la population, la satisfaction des besoins en logement n'est pas assurée.

Les communes qui ont bénéficié de la construction se situent sur l'ensemble du territoire avec un plus pour le secteur rural au détriment de la couronne agglomérée. Avant 1999, les opérations de collectifs demeuraient majoritaires, depuis lors la construction individuelle a pris le dessus.

Le principe de la vacance est révélateur d'un parc inadapté, soit parce qu'il est mal situé, en mauvais état, trop cher ou de taille non recherchée.

La vacance enregistrée au niveau départemental (6,2% du parc de logements) demeure en-dessous de la moyenne régionale (8,1%). Elle n'en demeure pas moins préoccupante puisqu'elle connaît une hausse de + 29.7 % (31.2% pour la Région) et ce malgré les démolitions

intervenues dans certains secteurs. Ce phénomène est récent puisque le nombre de logements vacants s'était à peu près maintenu entre 1975 et 1990.

Par ailleurs, sur un accroissement de 43 600 unités du parc de résidences principales, 2 641 proviennent de la transformation de résidences secondaires en résidences principales, essentiellement en milieu rural. Ainsi, aujourd'hui, la part de résidences secondaires dans le parc de logement à l'échelle départementale (2.6%) est inférieure à la moyenne régionale (3.2%). Cette progression de 43 600 résidences principales a absorbé les besoins liés au desserrement (26 626 logements) ne laissant toutefois que 16 974 logements pour accueillir les populations nouvelles

L'accession occupe toujours une place de choix avec 55.7% des résidences principales (54.2% en 1990). La part des petits appartements mis en vente, dans le neuf (T1-T2), est plus importante que celle des 3 pièces et plus. Le parc locatif privé représente 23% du parc des résidences principales. Il se situe pour l'essentiel dans les zones les plus urbanisées et n'offre qu'une réponse partielle à la demande. Il loge plus de 59% des ménages à bas revenus. La taille des logements est d'autant plus faible que l'agglomération est grande (76 m² en milieu rural contre 57 m² dans les grandes villes). Le locatif privé est le statut d'occupation qui dispose de la plus faible surface moyenne avec 64.7 m² contre 71 m² dans le parc public (et plus de 100 m² dans le cadre de l'accession).

Ce parc est en général relativement âgé. De plus son niveau de confort diminue.

Ces surfaces sont inférieures aux prévisions du SDRIF qui prend en compte pour les Yvelines une surface moyenne des logements de 100 m² (pour l'ensemble de la grande couronne) et d'un ratio de confort de 40 m² par personne.

Avec peu de logements disponibles pour les nouvelles populations, un parc privé essentiellement axé sur l'accession, un parc social qui ne remplit que partiellement sa mission, une vacance en nette progression, autant de facteurs qui amplifieront les déséquilibres apparus dans les classes d'âge et les catégories socioéconomiques, puisque certains ménages ne peuvent se loger (tels ceux qui disposent de revenus moyens à faibles ; les jeunes, les personnes âgées). Elle crée également une tension supplémentaire sur le marché immobilier. Dans ces conditions, le marché immobilier ne peut que se tendre davantage et sa fluidité en est d'autant pénalisée. Les coûts du locatif et de l'accession s'orientent une fois de plus à la hausse. Il est donc vraisemblable que le niveau de l'offre et sa composition devraient conduire une partie de la population, dans les années à venir, à s'implanter hors des Yvelines.

Le rythme de la construction neuve :

Le rythme annuel moyen de construction de logements dans les Yvelines, à près de 3 898 sur la période 1999-2008, est très ralenti par rapport à la période 1990-1998 ; depuis 1990, avec une moyenne de 4 808 logements construits par an, le niveau de la construction neuve est ainsi de près de 30% inférieur aux objectifs du SDRIF fixés à 6 080. Il est difficile de ne pas faire de lien entre ce niveau et le ralentissement de la progression de la

population du département observé sur la période 1999-2003. Besoins en logement pour le renouvellement, le desserrement des ménages et l'accueil des populations nouvelles sont particulièrement en concurrence dans les Yvelines.

De 1994 à 2001, c'est la baisse quasiment continue de la construction de logements collectifs qui a donné sa tendance à la courbe de la construction neuve. Sur la période récente, les logements collectifs améliorent cependant modestement leur niveau depuis 2002, tandis que la construction individuelle décroît depuis 1999. En moyenne, depuis 1999, à peine un logement nouveau sur deux est collectif contre trois sur cinq entre 1990 et 1999.

4.2.2 Mutation de l'habitat

« Les logements sont répartis en quatre catégories :

- les résidences principales : logements occupés de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage ;*
- les résidences secondaires : logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, y compris les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques ;*
- les logements vacants : logements inoccupés se trouvant dans l'un des cas suivants :*
 - . proposé à la vente, à la location,*
 - . déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,*
 - . en attente de règlement de succession,*
 - . conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,*
 - . gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste, ...). »*

a) La dynamique de construction de logements

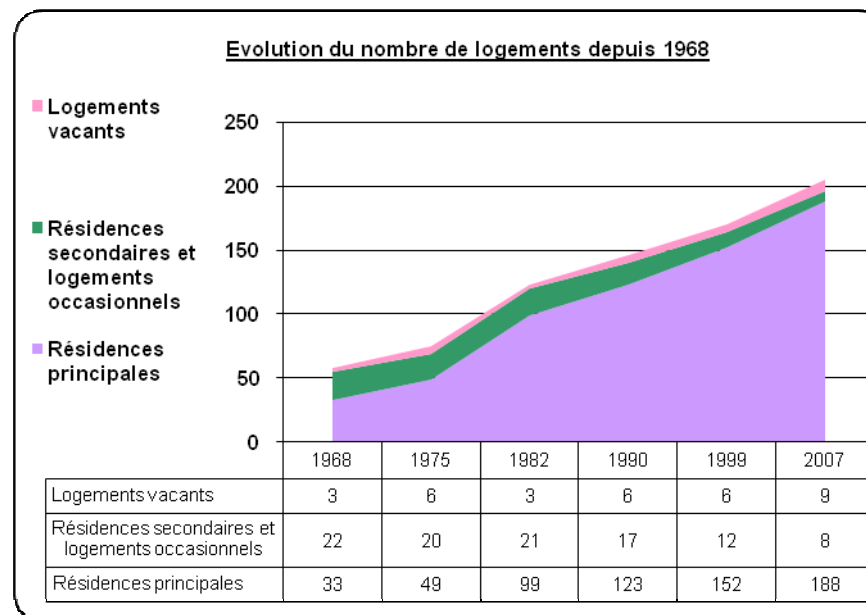
La croissance démographique a eu pour corollaire une augmentation continue du nombre de logements depuis 1968. Il est ainsi passé de 58 logements en 1968 à 205 en 2007, soit une augmentation de 253% sur cette période.

Cette croissance s'est effectuée de manière assez continue dans le temps, avec une augmentation moyenne de 3,7 constructions nouvelles par an, et marquée par une période de forte croissance entre 1975 et 1982 (+64%).

Outre ces taux de croissance importants, le parc de logements Ponthévrard se caractérise par son occupation.

Tout d'abord, on constate un nombre important de résidences secondaires et/ou de logements occasionnels en 1968. La part des résidences secondaires dans l'ensemble du parc de logements était de 38% en 1968. Ce type d'occupation tend fortement à diminuer. En 2007, ce pourcentage est descendu à 3.9%. Cette baisse significative peut s'expliquer par une mutation du parc de logements : les résidences secondaires ont été transformées en résidences principales.

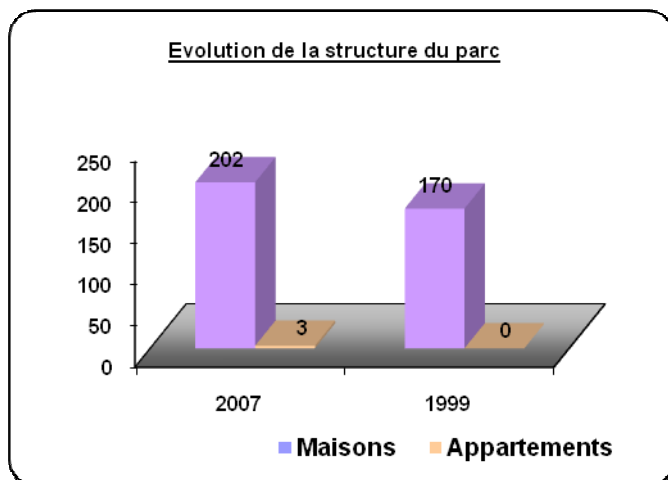
Quant à la vacance (5.17%) en 1968, elle ne représente plus aujourd'hui que 4.39% de l'ensemble de l'occupation du parc. En 2007, 9 logements étaient vacants contre 6 en 1999 et sont insuffisants pour assurer une bonne fluidité du parc.



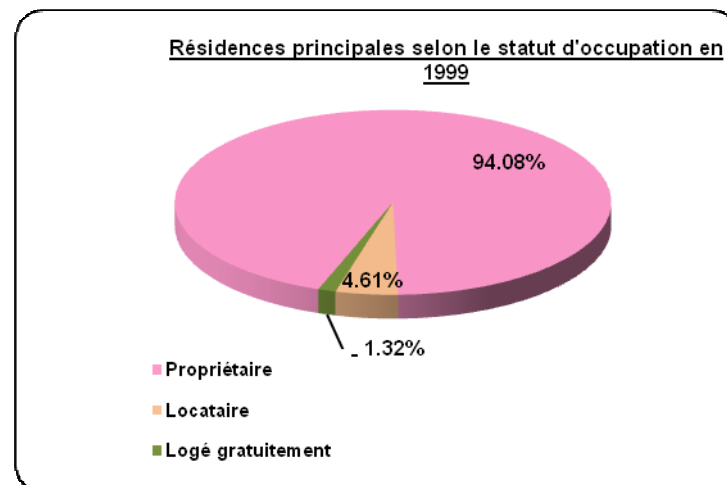
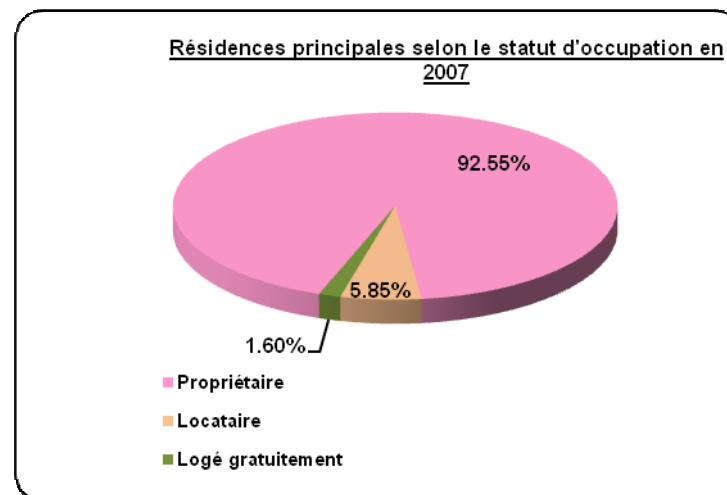
Entre 1990 et 2010, on dénombre 50 nouvelles résidences principales sur le territoire communal. Eu égard aux caractéristiques définies plus haut, il semble que ces nouvelles résidences principales soient principalement issues de constructions neuves.

b) L'importance des logements individuels

Entre 1999 et 2007, 32 nouvelles maisons et 3 appartements ont été construits. La proportion de maisons individuelles reste largement majoritaire. Cette caractéristique n'est en rien surprenante eu égard à la population et au caractère rural de la commune de Ponthévrard.



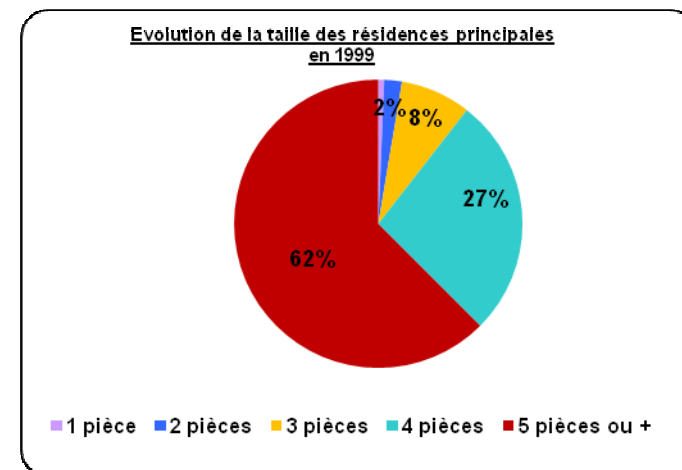
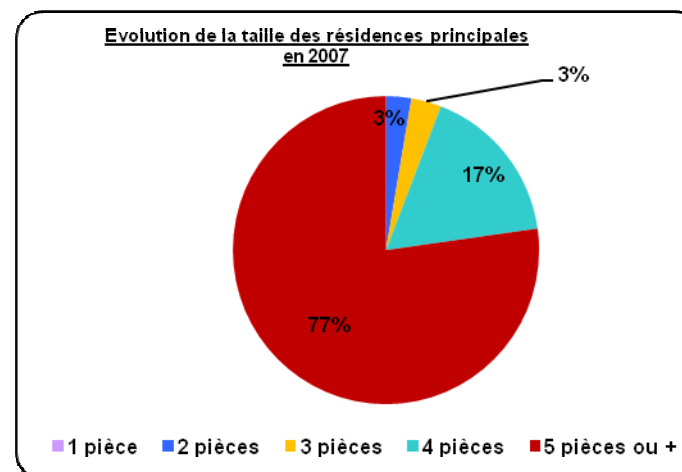
Ce mode d'habitat s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents, propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 92.55% de la population est propriétaire de sa résidence principale en 2007. Cette proportion est en très légère baisse comparativement à 1999 où 94.08 % des habitants étaient propriétaires de leur bien immobilier. Cette caractéristique est sensiblement moins visible dans le canton où 81% des habitants sont propriétaires de leur résidence principale en 2007 (59.1% à l'échelle du département).



La structure des ménages amène indubitablement à définir la taille des résidences principales. Même si en 1999, les logements de 5 pièces ou plus étaient déjà plus nombreux (62%), leur part dans l'ensemble des résidences principales a continué d'augmenter pour atteindre 77% en 2007. Ainsi, les logements de petite taille (moins de 3 pièces) ne représentent que 3% du parc de logements de Ponthévrad et se révèle insuffisant pour répondre aux besoins des jeunes couples ou des jeunes souhaitant quitter le domicile familial.

En résumé, il apparaît que la structure du parc de logements montre que la taille des logements est peu diversifiée avec une forte proportion de logements de plus de 5 pièces (77% en 2007), chiffre bien supérieur à la moyenne départementale (31.4%).

Pour atteindre son objectif et favoriser la mixité sociale, la commune devra diversifier son parc de logements et notamment les petits et moyens logements, les logements locatifs et les logements sociaux. D'après les chiffres de l'INSEE, la commune de Ponthévrad ne comptait pas de logements sociaux.



c) Période de construction

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

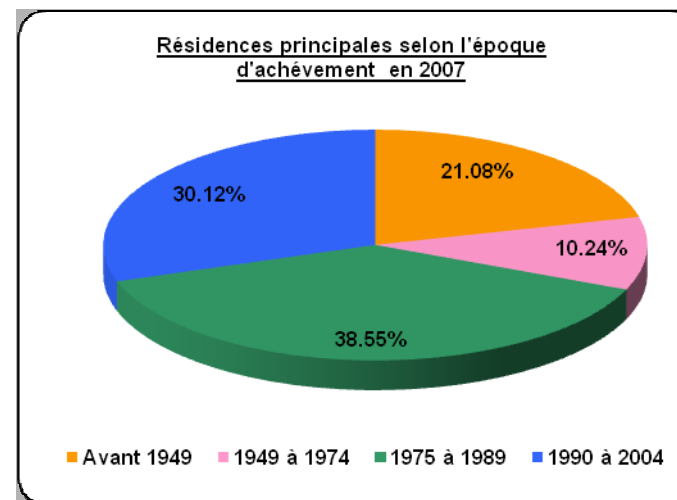
En 2007, les résidences principales construites datent pour 21.1% d'avant 1949. Une telle proportion de logements anciens met en évidence la volonté des résidents de préserver le patrimoine bâti de la commune.

Cette proportion de logements anciens, construits avant les années 50, est supérieure dans les autres communes du département : 28.4% dans le canton de Saint Arnoult en Yvelines et légèrement inférieure dans le département (18.4%).

Bien que la période 1975-1982 fût plus dynamique (près de 7 constructions/an), on constate que le rythme de construction est resté constant et soutenu dans le temps.

Sur la dernière période (1999-2007), 36 résidences principales ont été achevées, soit un peu plus de 4 nouvelles constructions nouvelles par an.

On note également que l'ancienneté moyenne d'emménagement dans la résidence principale est de 15 ans en 2007. En effet, plus de 51.2% habitent leur logement depuis plus de 10 ans.



4.2.3 Le point mort « démographique »

Le calcul du « point mort » fait apparaître les besoins en logements pour maintenir une population constante (ce calcul est théorique et occulte les phénomènes de soldes naturels et soldes migratoires).

Il résulte de trois facteurs :

- le desserrement des ménages (un même ménage peut se scinder en plusieurs ménages suite à un divorce ou au départ d'un jeune, créant de nouveaux besoins en logements) ;
- le renouvellement du parc de logements (au sein du parc, certains logements peuvent sortir du parc par démolition, fusion de plusieurs logements, changement d'usage, mais des logements peuvent également apparaître dans le parc existant, en raison de division de logements, transformation de locaux d'activité en logements, etc).

- l'évolution du nombre des résidences secondaires, des logements vacants et des logements occasionnels : les besoins en construction neuve de résidences principales peuvent croître si les résidences principales deviennent résidences secondaires ou vacantes.

Méthodologie du calcul du point mort :

	1999	2007	2007-1999
Résidence principale (RP)	152	188	+36
Résidence secondaire (RS)	12	8	-4
Logements vacants (LV)	6	9	+3
Total logements (TL)	170	205	+35
Constructions neuves (C)			49
Population des ménages (PopM)	471	562	+91
Taille moyenne des ménages (TMM)	3,1	3	-0,1

Renouvellement : $R = C - TL\ 07 - 1999$
 $R = 14$

Desserrement des ménages : $D = (PopM99/TMM07) - RP99$
 $D = 5$

Variation résidences secondaires et logements vacants :
 $RSLV99-07 = RS99-07 + LV99-07$
 $RSLV99-07 = 1$

Point mort 1999-2007 : $PtM99-07 = R + RSLV99-07 + D$
 $PtM99-07 = 20$ logements
 $PtM = 2,5$ logements/an

Sur la période 1999-2007, la construction de 20 nouveaux logements a permis de ne pas perdre de population. En moyenne, il convenait de ne pas produire moins de 2,5 logements par an.

Calcul du nombre de logements à effet démographique : construction responsable d'un apport extérieur de population

$C - PtM99-07 = 29$ logements

Tout logement créé au-delà du point mort permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population. Ce sont les logements à effet démographique.

4.3 Dynamiques urbaines

4.3.1 Les activités, commerces et services

La commune de Ponthévrard bénéficie d'une activité économique qui se définit au travers de plusieurs secteurs. En 2007 on recense 20 établissements dont :

- 2 exploitations agricoles
- 4 entreprises de construction
- 13 dans les transports et les services dont 9 assistantes maternelles et l'entreprise Cofiroute qui est présente à l'est du territoire

- administration publique et enseignement.

L'ensemble de ces établissements génère 246 emplois dont environ 220 postes salariés liés à l'activité de Cofiroute et 14 emplois pour l'administration publique et l'enseignement.

4.3.2 Les équipements

La commune dispose d'équipements récents et satisfaisants :

- la mairie,
- l'école maternelle et primaire de 4 classes accueillant 95 enfants avec garderie et cantine,
- une salle polyvalente construite en 2007,
- une médiathèque construite en 2007,
- un atelier communal,
- le foyer rural construit en 1986, servant aux associations,
- un stade comprenant (terrain de football, un terrain de tennis, un terrain de basket/volley-ball) et un vestiaire,
- une piste de vélo cross,
- un terrain de pétanque,
- une aire de jeux.

4.3.3 La vie associative

On recense 3 associations sur le territoire communal.

Le club des Primevères

Cette association a pour but d'organiser diverses activités:

- loisirs (jeux de société, couture, broderie etc...)
- randonnées pédestres et sorties V.T.T.
- voyages et sorties culturelles.

Elle se compose de membres ayant la qualité de retraités et préretraités, ainsi que de leur conjoint. Cette association regroupe 69 adhérents.

Association Sportive de Ponthévrard

Différentes activités sportives sont dispensées toute l'année :

- des cours de gymnastique pour adultes
- des cours de tennis, pour enfants et adultes
- des entraînements de foot pour les enfants
- des cours multisports pour les tous petits
- des randonnées vélo

Par ailleurs des festivités sont organisées toute l'année aussi diverses que variées : fête du village, fête des sports, marché de Noël, loto, soirée karaoké, fête des arts...

Une centaine d'adhérents fréquente cette association.

Le club « Les Roues Cool »

Cette association dont le siège demeure au foyer rural est constituée de 12 adhérents. Ce club propose des rencontres et des sorties autour du thème de la moto.

LES CARACTERISTIQUES COMMUNALES :

ENJEUX ET OBJECTIFS

Thème : démographie

Constats : Depuis les années 70, Ponthévrard se caractérise par un taux de croissance démographique annuel moyen positif (+1,38% entre 1982 et 1999, et de 2,27 entre 1990 et 2010). La population est constituée essentiellement de famille avec enfants. Les tranches d'âge 20-30 ans et +60 ans sont les moins représentées.

Enjeu : Maintenir une population hétérogène dans la répartition des classes d'âge.

Objectifs :

Offrir la possibilité aux jeunes décohabitants de rester sur la commune.

Entretenir le dynamisme communal afin de garder et d'accueillir la population jeune avec ou sans enfant.

Identifier la part de la population vieillissante et leurs besoins.

Thème : habitat

Constats : le parc de logements est représenté par un habitat monotypé (98% de maisons individuelles) et le statut d'occupation est marqué par la propriété (plus de 9 ménages sur 10 sont propriétaires).

Enjeu : développer et diversifier l'offre résidentielle.

Objectifs :

Identifier et quantifier les besoins dans le domaine du logement afin de fixer des objectifs en matière de construction et de réhabilitation.

Diversifier le parc immobilier par le type et la taille des logements et par le statut d'occupation.

Garantir la diversité sociale.

Elargir le panel de logements (du ménage composé d'une personne à la cellule familiale plus nombreuse).

Anticiper les mutations possibles dans l'habitat ancien

Thème : activités économiques

Constat : Sur le territoire on recense des activités de services dont 9 assistantes maternelles, des exploitations agricoles et le site d'exploitation de Cofiroute.

Enjeu : Garantir la pérennité des activités économiques sur le territoire.

Objectifs :

Eviter les constructions qui pourraient nuire à l'activité agricole en créant des discontinuités dans le parcellaire agricole.

Développer le réseau des nouvelles technologies de la télécommunication.

Thème : équipements, services et associations

Constat : La commune propose une offre variée de services et d'équipements sur son territoire (école, médiathèque, terrains de sport...).

Enjeu : Maintenir les services et les équipements dans une logique de dynamique communale et de liens sociaux.

Objectifs :

Identifier les besoins de la population selon les catégories d'âge.

Pérenniser l'offre actuelle en équipements.

Permettre les initiatives personnelles dans le développement et la création d'associations.

5. Espace bâti et infrastructures

5.1 L'espace bâti

5.1.1 Les logiques d'urbanisation sur la commune

En application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit permettre la mise en œuvre d'un projet de territoire correspondant aux principes d'un développement durable, notamment par l'organisation d'une gestion cohérente des espaces et par une utilisation économe des ressources.

Sur la période 2003-2008, l'analyse de l'évolution des modes d'occupation des sols réalisée par l'IAURIF montre une perte d'environ 5 hectares de la catégorie « espace rural » au profit de la catégorie « espace urbain » avec notamment un gain de 2,98 hectares pour la catégorie « habitats individuels ».

Au sein des espaces ruraux, les surfaces boisées (-0,10 hectare) et les surfaces dédiées à l'eau (0,2 hectare) n'ont quasiment pas évolué. En revanche l'espace consacré aux cultures tend à diminuer (-9,21 hectares). Cependant l'ensemble des terres agricoles ayant été urbanisées étaient à l'état de friche.

L'espace rural représente une composante essentielle de la commune (83%).

	2003		2008		Ecart en ha
	ha	%	ha	%	
bois et forêts	47,26		47,16		-0,10
cultures	161,68		156,88		-4,8
eau	0,39		0,64		0
autre rural	13,82		13,53		-0,29
Total rural	223,15	85,07	218,06	83	-5,19
urbain ouvert	5,62		7,15		+1,53
habitats individuels	19,46		22,44		+2,98
habitats collectifs	0		0		0
activités	0,66		1,66		+1
équipements	1,29		1,29		0
transports	11,94		11,94		0
chantiers et constructions	0,19		0		-0,19
total urbain construit	33,54		36,75		+3,21
total urbain	39,16	12,79	44,48		+5,32

La commune de Ponthévrard regroupe deux entités bâties bien distinctes : un noyau central et un hameau constitué de 5 habitations. Hormis l'écart bâti, le village est d'un seul tenant.

Le bourg : l'évolution urbaine s'est faite à partir de la Grande Rue qui a de tout temps organisé la forme urbaine de Ponthévrard. Lorsque l'on observe le cadastre Napoléonien publié en 1828, l'implantation du bâti s'est opérée de part et d'autre de la Grande Rue formant ainsi un village rue.

De plus les pouvoirs publics et religieux installés le long de la Grande Rue affirment le rôle majeur de cette rue au sein de la Commune.

Par la suite le développement s'est poursuivi de différentes manières :

- Le comblement des espaces vides au sein du tissu originel.
- La construction en sortie de village créant un étalement urbain.
- La constitution de noyaux de part et d'autre de la Grande Rue.
- L'urbanisation en arrière plan du tissu originel.

Concernant le comblement des espaces vides au sein du tissu originel, ce développement s'est fait à des périodes différentes puisque l'on retrouve des bâtis construits au XIXème siècle ainsi que des bâtis datant du début et de la

fin du XXème siècle. Ainsi le long de la Grande Rue on retrouve un tissu ancien.

Mise à part la forme urbaine du village ancien, le modèle du lotissement pavillonnaire prédomine dans l'aménagement urbain de Ponthévrard.

Sur le territoire on dénombre sept lotissements :

Nom	Date de construction	Nombre de lots
Les Buttes	1975	13
Valbois	1975	24
Denizy	1975	6
Vallée Brun	1973 et 1990	14
Le Clocher	1989	17
Les Brulins	1992	13
Les Vignes	1999 à 2006	50

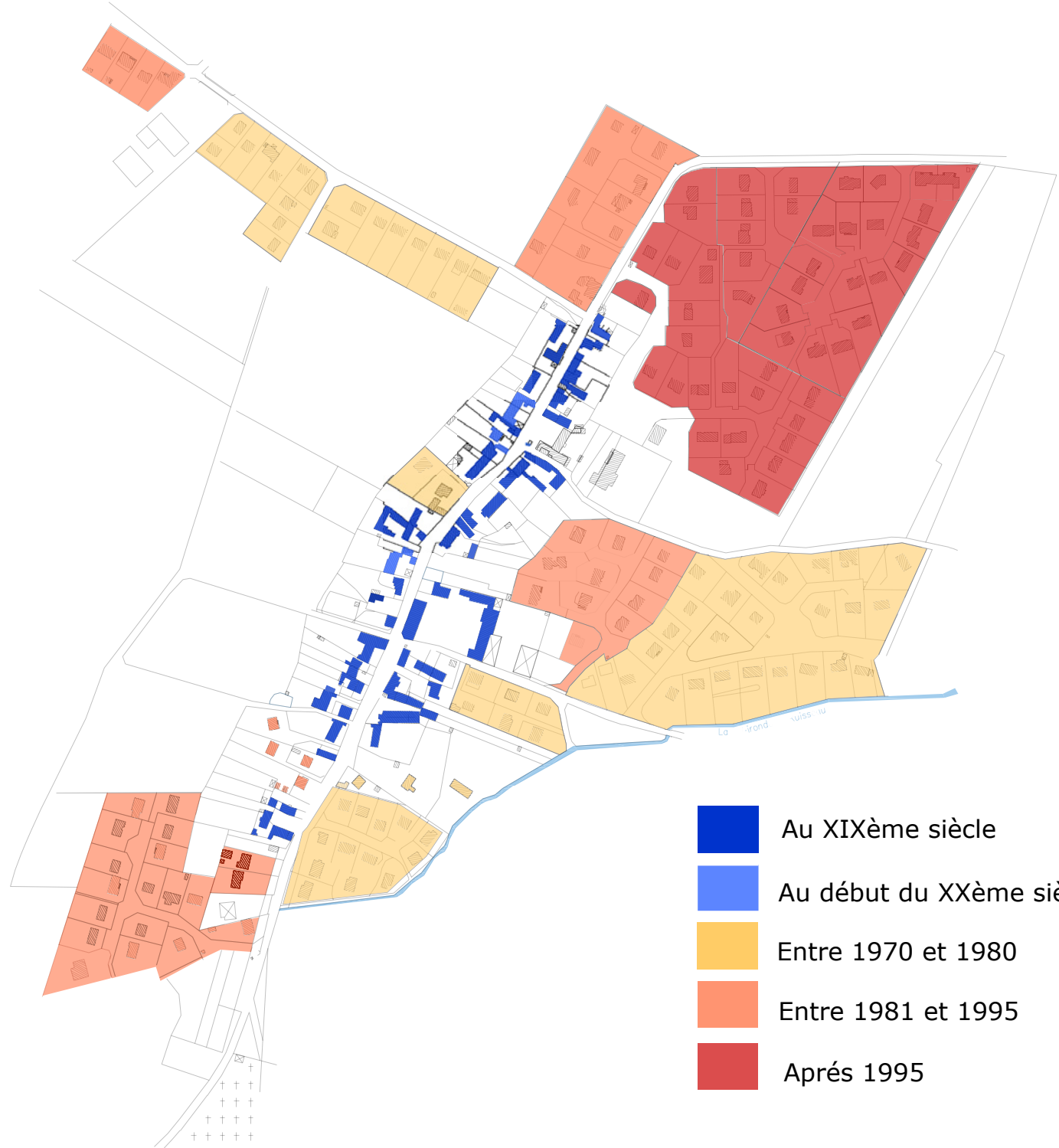
Les lotissements ont été aménagés durant deux périodes : Une partie a été construite en 1975 et la deuxième partie à partir de 1990 jusqu'à nos jours. Ainsi on considérera un tissu ancien et un tissu actuel au sein du village.



Source : archives départementales des Yvelines

Plan Local d'Urbanisme de Ponthévrard – Rapport de présentation

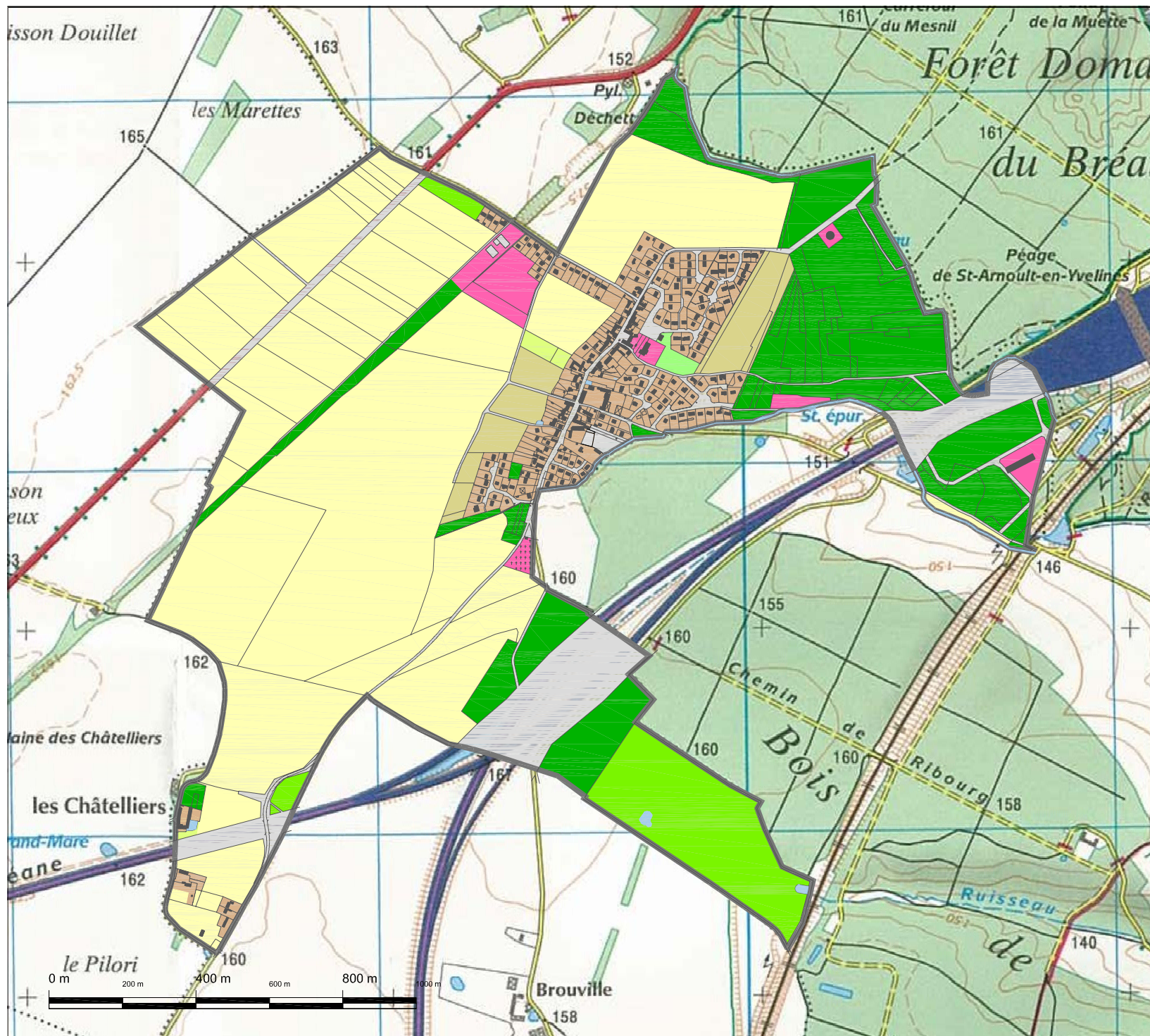
Période de construction du bâti



Hameau Les Chatelliers : le hameau a conservé sa configuration originelle. Seule l'autoroute est venue s'ajouter au paysage. Le tracé de l'autoroute au centre du hameau le divise en deux parties.

Ce hameau est marqué par sa vocation agricole avec la présence de corps de fermes. A l'heure actuelle seule une ferme est encore en activité.



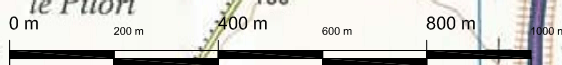


L E G E N D E

- **Hydrographie :**
 - Etang, mare et cour d'eau
- **Strate ligneuse :**
 - Bois (massif forestier)
 - Bois (plantation jeune ou éparse)
- **Strate herbacée :**
 - Espace agricole cultivé
 - Espace herbeux type prairie, lande, friche armée
- **Eléments urbains :**
 - Espace bâti
 - Jardin boisé
 - Espace vert
 - Equipement

Département des Yvelines
Commune de Ponthévrard
 Plan Local d'Urbanisme

Mode d'occupation des sols



EN PERSPECTIVE
 Urbanisme & Aménagement
 2, rue des Cloûs - 78100 Choisy
 Tél: 02 37 30 28 75 - Fax: 02 37 30 04 05
 Courriel: agence.enperspective@yvelines.fr



5.1.2 La forme urbaine actuelle

Hormis les constructions le long de la route de Saint Arnoult, l'ensemble de l'espace bâti apparaît groupé. Au niveau de la route de Saint Arnoult, les maisons individuelles sont implantées de manière linéaire.

Le tissu est ceinturé entre l'espace agricole et les forêts.

Sur le territoire de Ponthévrard, deux tissus urbains distincts apparaissent : le tissu ancien et le tissu pavillonnaire. Le tissu ancien est implanté le long de la Grande Rue et le tissu pavillonnaire est présent sur l'ensemble de l'espace bâti.

Cette forme village-rue urbaine apparaît structurée donnant ainsi une certaine compacité et densité spécifiques au bourg ancien.

Peu à peu la forme linéaire du village a été estompée par la construction de lotissements à l'est de la rue. Les dernières opérations d'aménagement (Les Vignes) ont permis de rééquilibrer le village autour des équipements publics. Jusqu'à lors il n'existait pas à proprement parler de centralité puisque la mairie et l'église étaient séparées. A l'heure actuelle, l'implantation du tissu pavillonnaire et les travaux de construction (salle polyvalente et médiathèque en 2007) et de rénovation (mairie en 1995) ont créé une réelle centralité.

Le regroupement des équipements et leur situation centrale garantissent des liens entre les quartiers puisque ces équipements se situent à la confluence des voies routières et des circulations douces.





5.1.3 La densité

Si la lutte contre l'étalement urbain était déjà un objectif de la loi SRU à travers le principe du renouvellement urbain et avait permis une nouvelle réflexion sur la question de la densification, la loi Grenelle 2 reprend cette problématique en faisant une contrainte centrale de la politique de l'urbanisme au regard des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité.

L'enjeu est donc de concevoir des entités urbaines plus denses et plus durables en définissant des nouveaux modes d'habitat qui allient la qualité de vie des habitants, l'équilibre des écosystèmes et la cohésion sociale.

Il semble donc incontournable de s'intéresser à la densité des tissus urbains sur la commune de Ponthévrard dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme afin de proposer des nouvelles formes urbaines répondant aux objectifs fixés par la loi.

Le SCOT du territoire du SMESSY, dont fait partie la commune, fixe une densité minimum de 20 logements à l'hectare pour les communes rurales.

Du fait d'une superficie territoriale somme toute limitée (environ 260 hectares) et des enjeux du Grenelle 2 concernant la protection des milieux naturels, la conservation agricole, les disponibilités foncières de la commune sont réduites.

La commune de Ponthévrard est confrontée à une double exigence : d'un côté optimiser le foncier des espaces peu ou pas encore urbanisés et de l'autre promouvoir une politique de renouvellement urbain.

Avant de traiter ce sujet, une définition s'impose. De manière générale, la densité est le rapport entre un élément quantifiable (habitant, emploi, mètre carré de plancher) et la surface d'un espace de référence. Dans ce cas on parlera de densité bâtie qui correspond au rapport entre la SHOB (la somme des surfaces du plancher de chaque niveau d'une construction) et la surface de l'îlot. A cette SHOB ont été déduits les terrasses en rez-de-chaussée et les garages.

Dans le cas de Ponthévrard, on choisit de calculer la densité nette. Cette densité prend en compte l'emprise au sol du bâti multiplié par le nombre de niveau. La surface de référence correspond à un îlot constitué des parcelles privées et l'ensemble du domaine public. On retrouve donc l'emprise du bâti, l'espace libre et les voies de desserte interne.

Le modèle du lotissement, à savoir une opération d'aménagement qui consiste à découper un terrain en parcelles, demeure le modèle dominant sur la commune. Les lotissements ne sont pas en contradiction avec la notion de densification. Cependant, sur le territoire de Ponthévrard les lotissements n'ont pas été vecteurs d'une densification.

Secteurs	surface en hectare	SHON total	Nombre de logements	Logements à l'hectare	Densité bâtie	Surface moyenne des parcelles	Surface minimale des parcelles	Surface maximale des parcelles
Les Vignes	5.82	9820	51	8.7	0.169	1070	830	1550
Les Brulins	1.416	2716	13	9	0.192	908	710	1215
Valbois	3.044	4928	23	7	0.162	1037	671	1340
Les Buttes	0.9	2506	13	14	0.278	614	485	890
Le Clocher	2.26	3620	17	6	0.138	922	710	1675
Rue de St Arnoult	1.87	4146	22	11	0.222	850	500	1135
« Second rideau au nord de la rue principale	1.267	2164	10	7	0.171	1263	1007	2057

Sur le territoire, les tissus urbains présentent des faibles densités. Plusieurs paramètres entrent en ligne de compte : la taille des parcelles, l'emprise au sol du bâti, la hauteur, l'implantation isolée du bâti sur la parcelle et l'aménagement de l'espace public. Cependant d'un tissu à l'autre les densités sont variables.

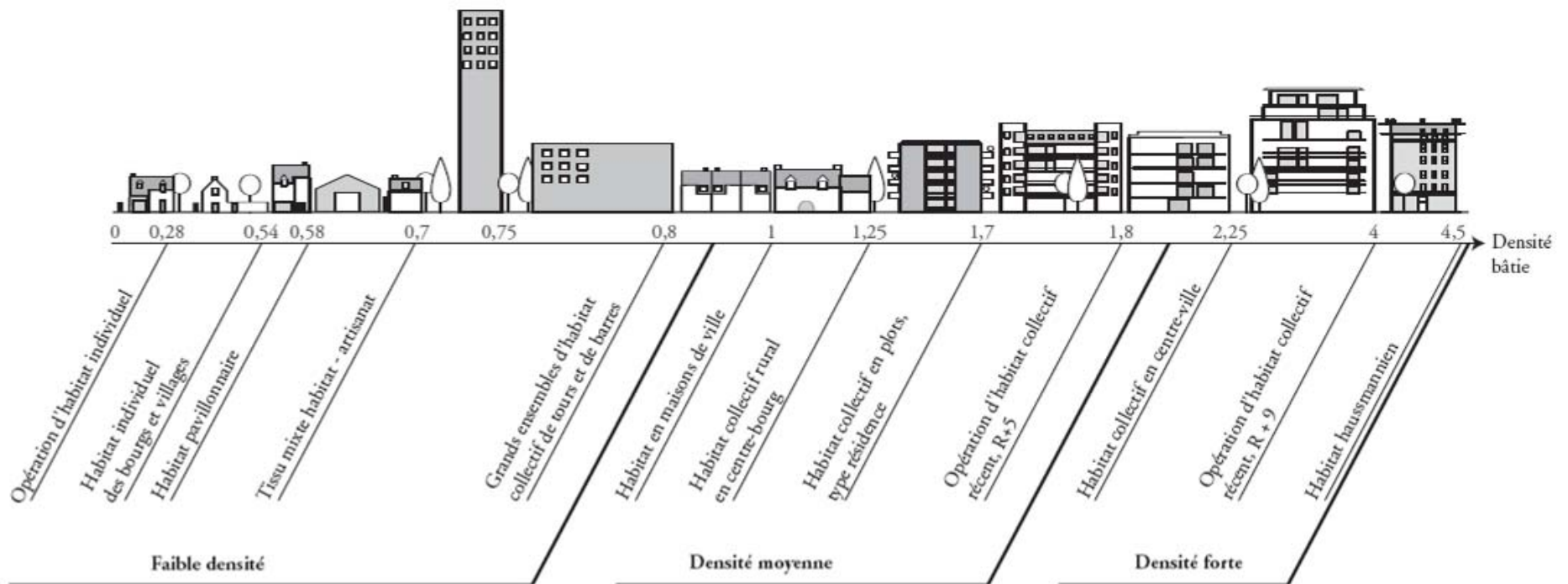
Les variations des densités bâties entre les lotissements sont intimement liées à la taille et la forme des parcelles. Le lotissement Les Buttes a une densité bâtie de 0,278 et une surface parcellaire moyenne de 614m², tandis que le lotissement Les Vignes a une densité bâtie de 0,169 et une surface parcellaire moyenne de 1070m².

Le croquis ci-dessous, réalisé par l'IAURIF, présente une classification en trois niveaux de la densité bâtie des différents types d'habitat rencontrés en région Ile de France :

- densité faible de 0 à 1
- densité moyenne de 1 à 2
- densité forte à plus de 2.

Cette étude met en évidence deux constats :

- la hauteur du bâti ne détermine pas une forte densité,
- certaines formes d'habitat individuel peuvent être denses.



5.1.4 La trame bâtie

Le bâti ancien

Le village regroupe d'anciennes constructions à proximité de l'église et de la mairie. La typologie des constructions rappelle le caractère rural de Ponthévrard et la présence de corps de fermes témoigne d'une vocation agricole passée. Mise à part la ferme située à l'angle de la Grande Rue et de la route de Denisy, les autres ont changé de destination et ont été réhabilitées en habitation.

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



Les maisons constituent un front bâti le long de la Grande Rue et sont alignées le long de la voie publique soit par la façade soit par le pignon.

Les murs et les façades de ces maisons constituent une limite entre le domaine public et le domaine privé.

Les hauts murs de la ferme située à l'angle de la rue de Denisy constituent une rupture visuelle entre l'espace public et l'espace privé. En revanche pour les maisons d'habitation, les clôtures sont le plus souvent basses et présentent des dispositifs à claire-voie.



Le bâti actuel

Le bâti actuel est majoritairement de type pavillonnaire sous forme de lotissements. Le bâti de ces lotissements est relativement homogène.

Les constructions sont plus ou moins alignées et séparées les unes par rapport aux autres. Les limites parcellaires sont marquées par la présence d'un grillage ou d'un muret bas.

Les constructions sont implantées en recul de la voie. Généralement, un espace de stationnement prend place à l'avant de la parcelle et un jardin d'agrément à l'arrière.

La faible hauteur des clôtures ajourées permet d'entrevoir les maisons et de comprendre l'implantation du tissu.

Cependant une partie des limites séparatives sont composées de haies limitant la vue sur le jardin.

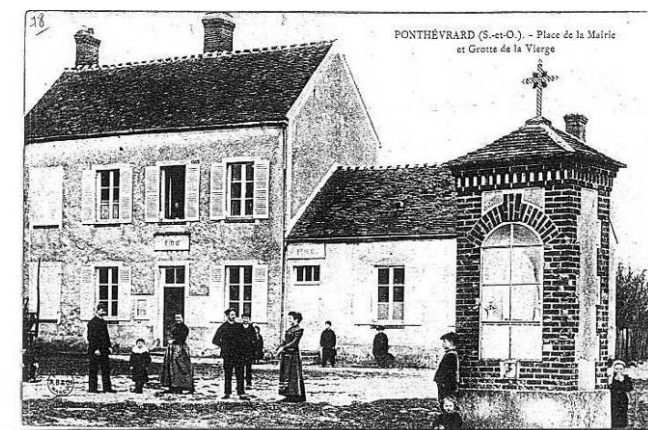
Ces ensembles sont, d'un point de vue architectural, sobres et épurés. Ce style permet d'acquérir une certaine forme de cohérence visuelle à l'échelle du quartier.



5.1.5 Le patrimoine⁴

La commune de Ponthévrard est riche d'un patrimoine bâti religieux et agricole.

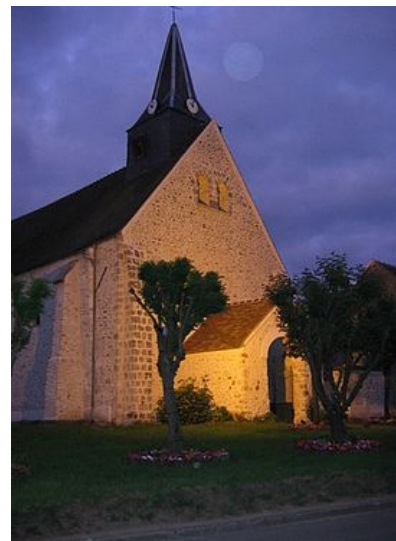
L'Oratoire de la bonne vierge : L'oratoire à niche vitrée abrite une statue de vierge. Il est situé sur la place de la mairie. Pendant plusieurs années, Ponthévrard a été un lieu de pèlerinage lié à la vénération de la statue de la vierge (le 8 septembre de chaque année, jour de la nativité de Notre Dame).



L'église paroissiale Notre Dame :

Datée du XII^{ème} l'église était un des revenus affectés aux évêques de Chartres

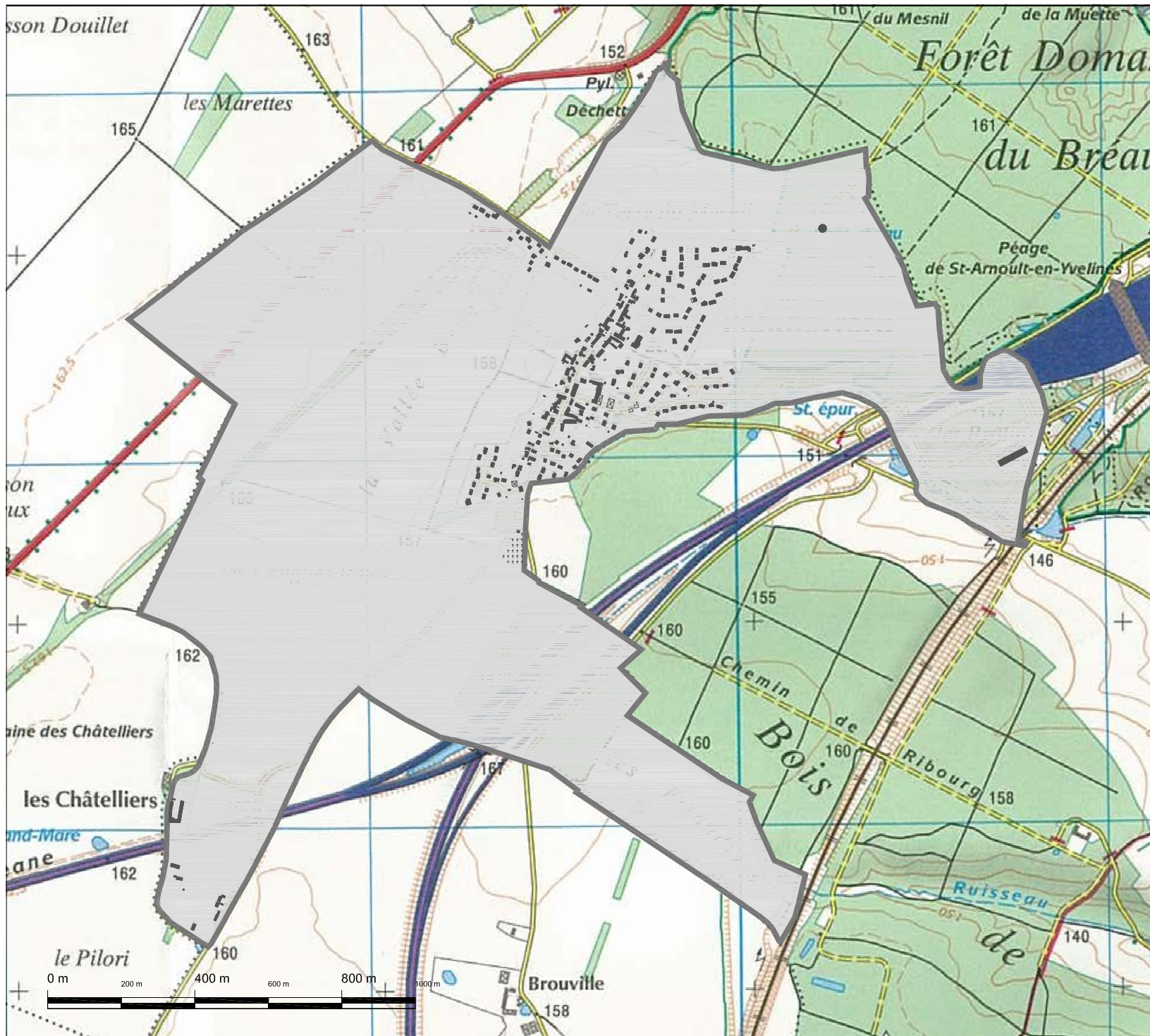
⁴ Source : base Mérimée du ministère de la culture- Direction de l'Architecture et du Patrimoine.



Les fermes et les maisons :

Ces fermes sont situées dans le hameau des Chatelliers et à proximité de l'église.



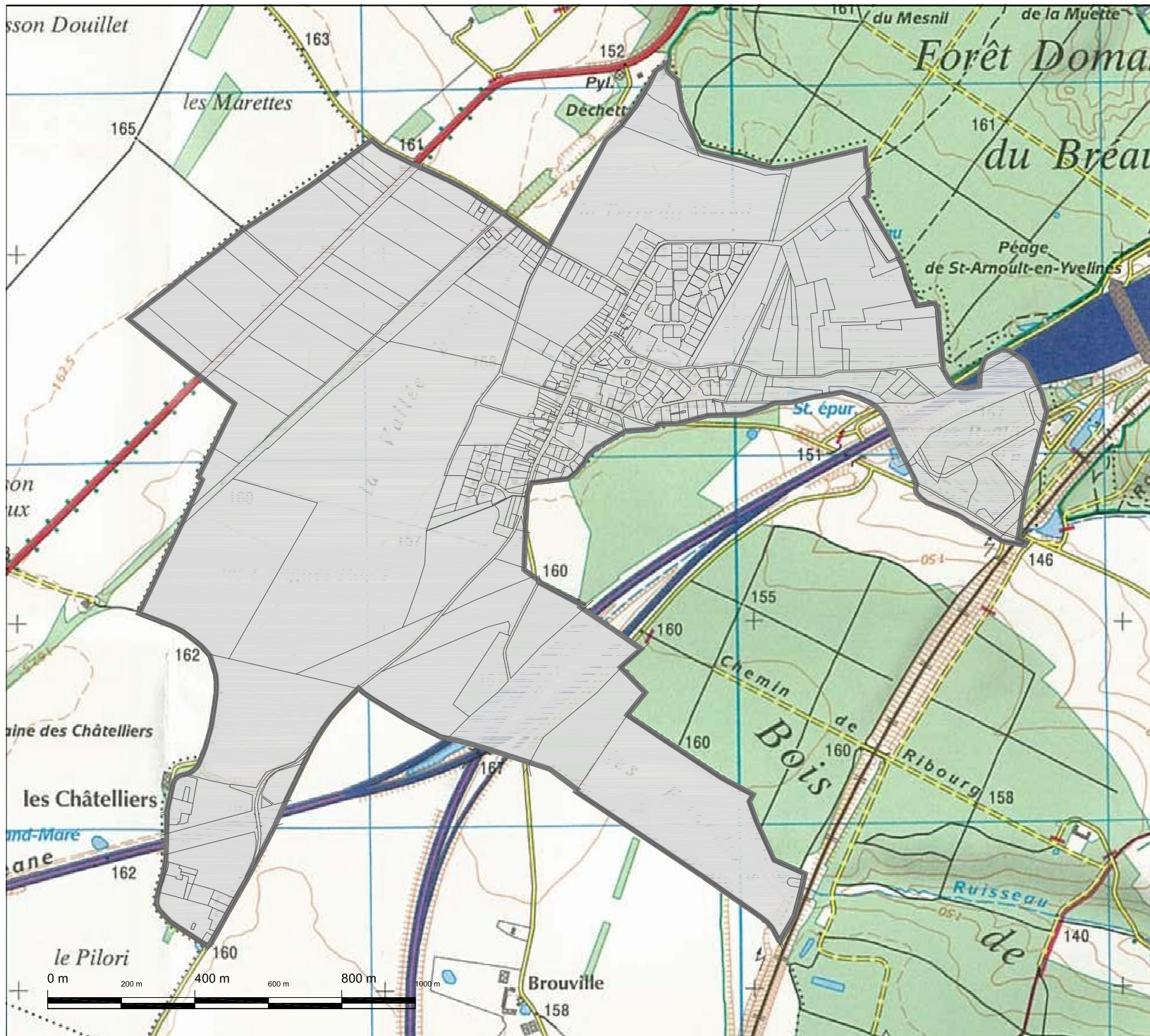


Département des Yvelines
Commune de Ponthévrard
 Plan Local d'Urbanisme

Répartition du bâti

EN PERSPECTIVE
 Urbanisme & Aménagement
 2, rue des Corps - 29000 Quimper
 Tél : 02 97 30 20 75 Fax : 02 97 30 98 45
 Contact : enperspective@enperspective.com





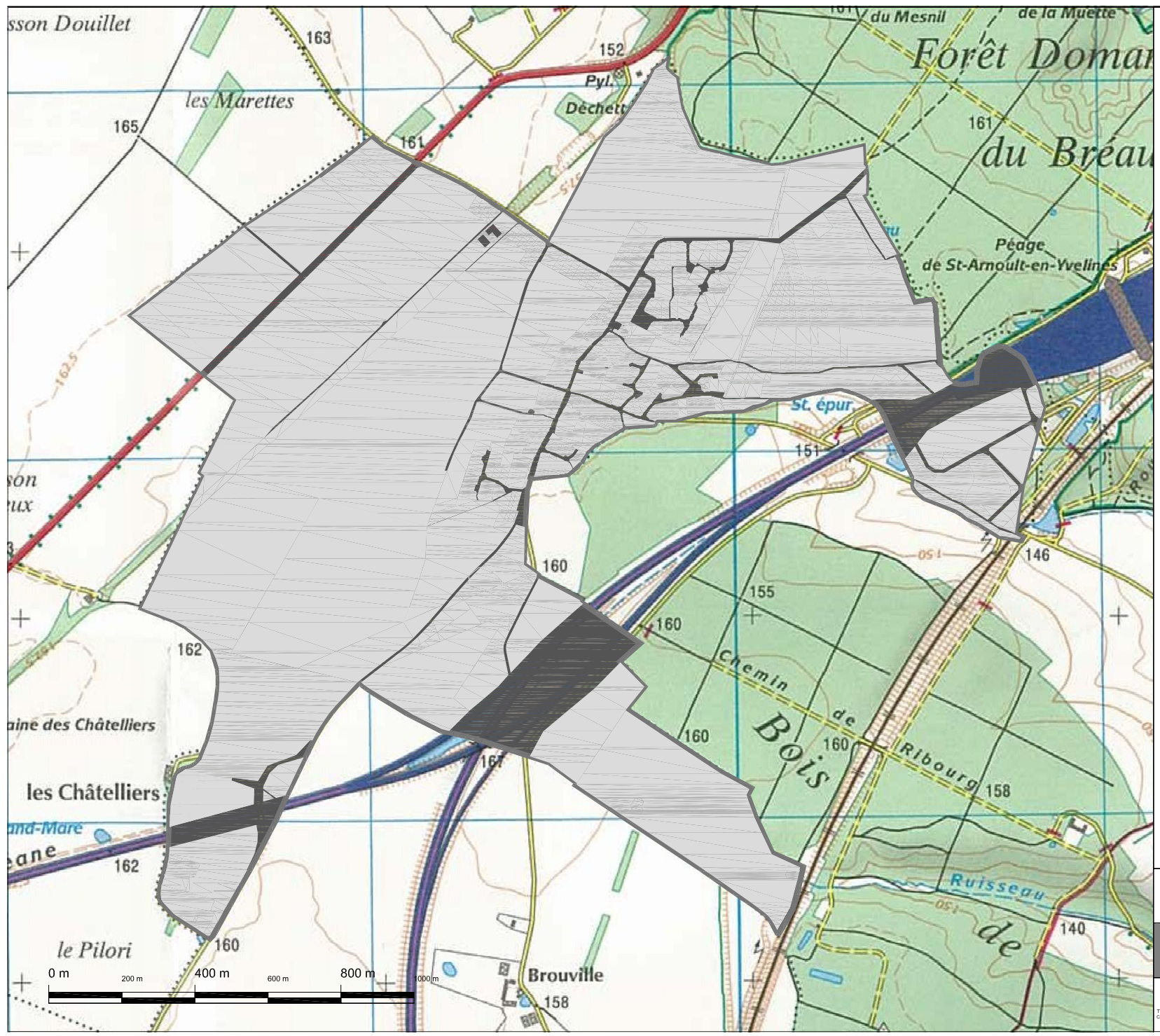
Département des Yvelines
Commune de Ponthévrard
 Plan Local d'Urbanisme

Parcellaire

EN PERSPECTIVE
 Urbanisme & Aménagement
 2, rue des Grès - 78100 Chartres
 Tél : 02 37 30 20 75 - Fax : 02 37 30 94 45
 Courriel: enperspective@urbanisme.fr

En Perspective
 AMENAGEMENT

NORD



Département des Yvelines
Commune de Ponthévrard
 Plan Local d'Urbanisme

Trame viaire

EN PERSPECTIVE
 Urbanisme & Aménagement
 2, rue des Corps - 29100 Sables
 Tél : 02 37 30 20 71 Fax : 02 37 30 04 45
 contact@enperspectiveurbanisme.fr



5.2. La mobilité ; transports et déplacements

5.2.1 Accessibilité et réseau routier

Ponthévrard se trouve au cœur d'un nœud de connexion d'importance régionale et nationale avec la proximité d'Ablis à 8 km et de Saint Arnoult en Yvelines à 4 km. Le réseau viaire est fortement développé grâce à la confluence de nombreux axes routiers (autoroutes A10, A11, les routes nationales 10 et 191).

Par ailleurs on retrouve des dessertes d'importance locale et départementale. La commune est desservie par la route départementale 988 qui relie Ablis à Massy Palaiseau en passant par les pôles urbains de Saint Arnoult en Yvelines et Les Ulis. Le trafic moyen journalier est estimé à 3221 véhicules tout confondu⁵. Au sud ouest de la commune, le tracé de la route départementale traverse des champs. De plus la route communale 3 permet de relier Ponthévrard à Dourdan en passant par Sainte-Mesme.

A l'échelle communale, on ne note pas de circulations intenses. De manière générale la circulation est locale ; cependant il faut noter le passage des employés de Cofiroute ainsi que de la gendarmerie concernant des problèmes liés à l'autoroute.

⁵ Comptage réalisé en 2009 par le Conseil Général 78

5.2.2 Le réseau viaire

Le réseau viaire est constitué d'une rue principale qui traverse la commune et dessert l'ensemble du bâti ancien, implanté le long de cette dernière.

La rue principale ne permet pas l'accès direct à l'ensemble des lotissements. Un réseau de voies en impasse sert d'intermédiaire.

Le réseau viaire est fonctionnel et structuré puisqu'une desserte résidentielle se décroche de la rue principale pour desservir le maximum de maisons avec le minimum d'accès. La voirie n'a pas une fonction « passante » mais une fonction de desserte.



Voie en impasse avec une aire de retournement



Plan Local d'Urbanisme de Ponthévrard – Rapport de présentation

5.2.3 Les transports en commun

Il n'y a pas de gare sur la commune de Ponthévrard. Les dessertes ferroviaires les plus proches se trouvent à Dourdan (9km) et à Rambouillet (14 km).

Les gares de Dourdan la forêt et Dourdan sont desservies par le RER C4 Dourdan la forêt/Cergy Pontoise.

La gare de Rambouillet se situe sur la ligne SNCF Paris/Chartres.

La commune de Ponthévrard est desservie par deux lignes de bus de la société de transport Véolia :

	Origine-destination	Nbre de courses par jour	Amplitude de la ligne	Nbre de courses le week- end	Gares desservies
Ligne 03	Gare Rambouillet/ gare RER Dourdan	27 du lundi au vendredi	6h22-19h33	8 le samedi aucune le dimanche	Dourdan, Dourdan la forêt, Rambouillet
Ligne 26	Saint Arnoult/ Prunay	4 du lundi au vendredi	7h33-17h05	4 le samedi aucune le dimanche	aucune

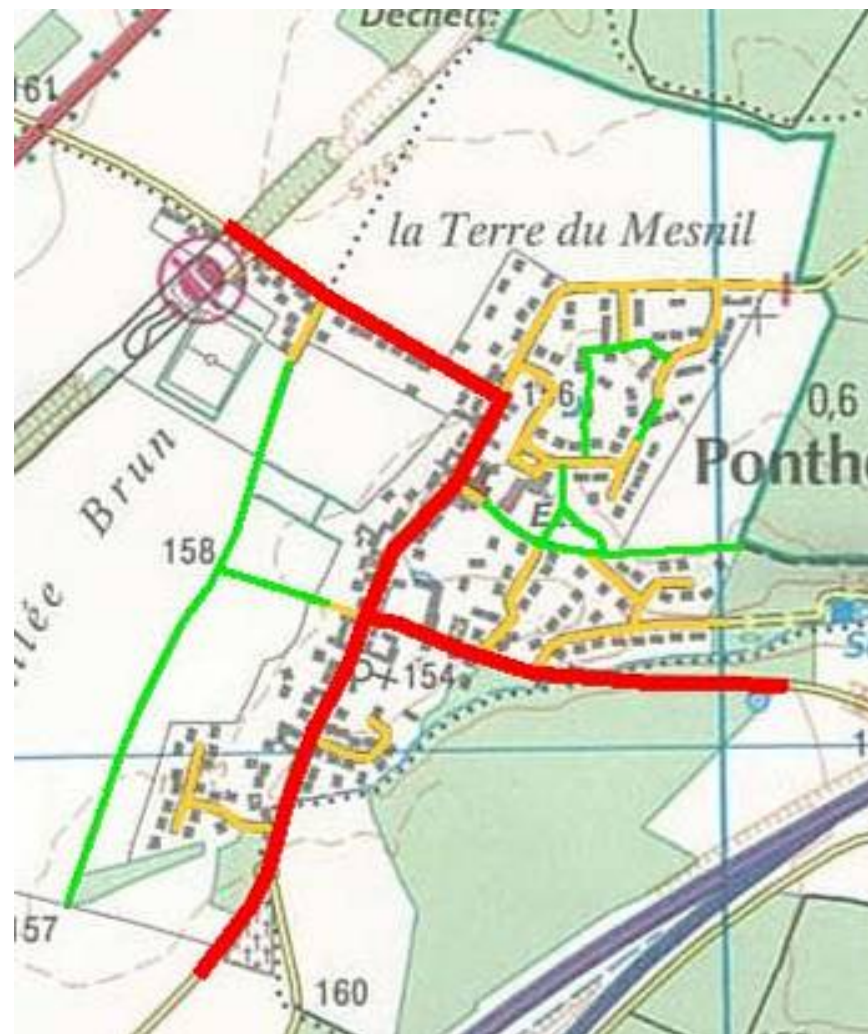
La ligne n°26 permet l'accès aux communes d'Ablis et de Saint Arnoult en Yvelines. Cependant le nombre de passages est limité à deux le matin (7h30 et 8h30) dans le sens Prunay/Saint Arnoult et deux le soir (16h10 et 17h05) dans l'autre sens. Dans la journée aucune course n'est assurée.

La ligne n°03 dessert les gares SNCF et RER les plus proches. Les courses s'effectuent le matin et le soir avec un creux entre 11h30 et 15h30.

Ces deux lignes desservent 2 arrêts en commun dans la commune de Ponthévrard : Mairie et Vallée Brun. La ligne n°26 s'arrête aussi aux Châtelliers et au Clocher.

5.2.4 Les modes alternatifs de déplacement

Dans la partie nord-est du bourg, les sentes piétonnes se combinent à la voirie en impasse. Elles relient l'ensemble des îlots du lotissement Les Vignes, la résidence Valbois, Les Brulins et le centre bourg. Le maillage entre le réseau routier et les circulations douces assure une continuité des parcours « piétons ».



Ces cheminements piétons garantissent les liens interquartiers.

En dehors de l'espace urbain, un chemin communal, le chemin d'Auneau, permet de relier les équipements publics disposés à la sortie et une partie du bourg.

Le chemin d'Auneau avant le remembrement agricole atteignait le hameau Les Chatelliers. A l'heure actuelle aucun chemin ne relie ce hameau avec le bourg.

Les cheminements piétons sont relativement maillés dans la partie nord du bourg, cependant dans la partie sud ils sont absents des espaces bâtis. Seul le chemin d'Auneau passe à proximité de ces espaces situés au sud-ouest.

5.2.5 Le stationnement

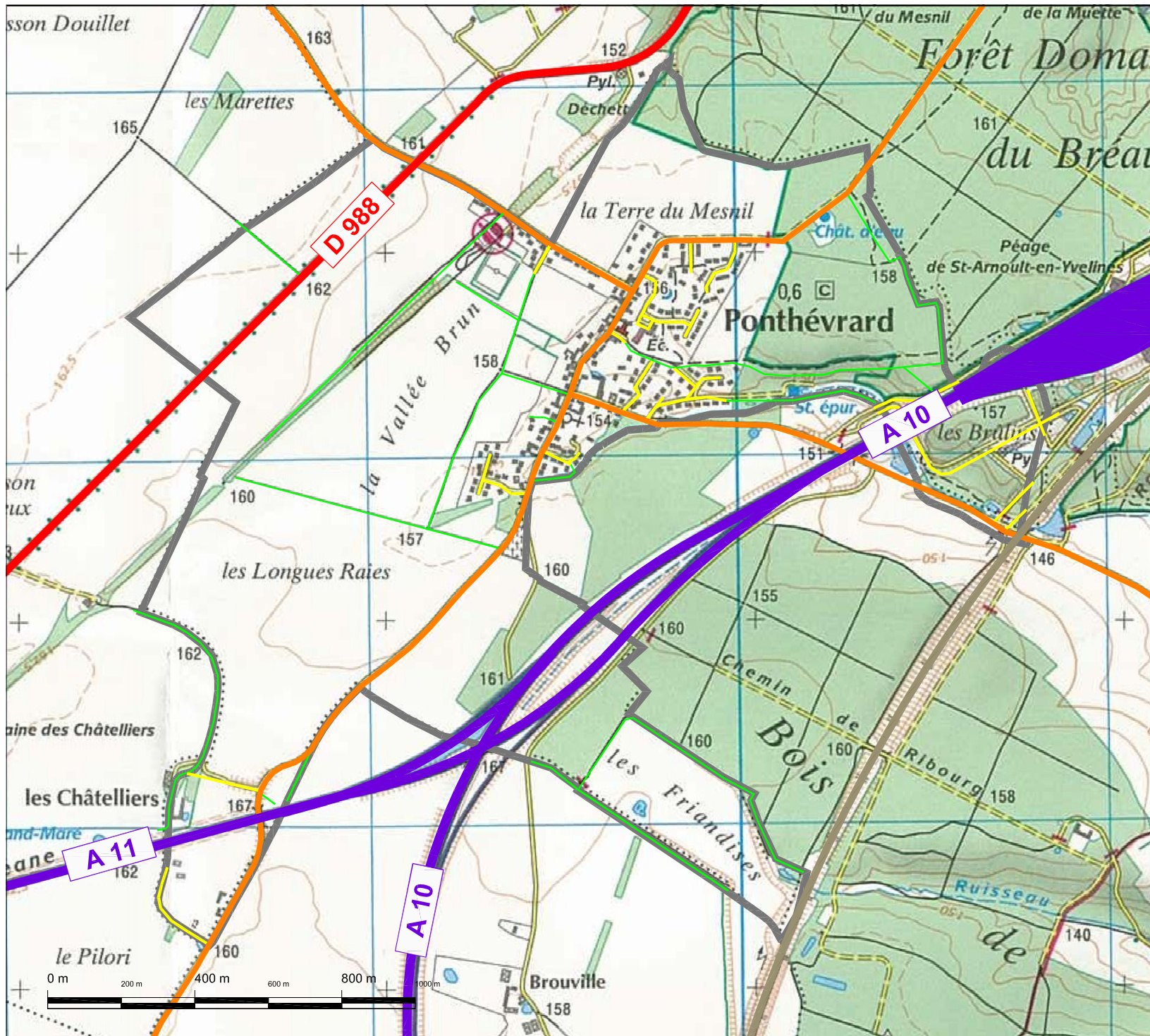
La commune dispose de deux parkings de stationnement aux abords des équipements.

On retrouve un parking d'une capacité de 33 places au centre du village près de l'école et de la mairie. L'accès à ce parking se fait en empruntant l'impasse des Vignes.







Le deuxième parking est situé à l'entrée du village au niveau des équipements sportifs. Il peut accueillir au maximum 13 voitures.

De plus, des places de stationnement le long de la rue principale et la route de Saint Arnoult, ont été aménagées.

Près de l'école et de la mairie, un espace est aménagé pour le stationnement de vélos.



LEGENDE

-  Voie ferrée à grande vitesse
-  Route de transit d'importance nationale
-  Route de transit d'importance départementale
-  Route de desserte d'importance locale
-  Route de desserte interne à la commune
-  Chemin plus ou moins praticable, chemin d'exploitation, sentier

Département des Yvelines
Commune de Ponthévrard
 Plan Local d'Urbanisme

Trame viaire
 hiérarchie des voies

EN PERSPECTIVE
 Urbanisme & Aménagement
 2, rue des Cloës - 78100 Thoiry
 Tél : 02 37 30 20 75 Fax : 02 37 30 94 45
 Courriel: enperspective@wanadoo.fr



5.3 Les réseaux techniques

5.3.1 L'alimentation en eau potable

L'exploitation des forages, la production et la distribution sont actuellement gérées par le syndicat des Eaux d'Ablis. Les communes du Syndicat des Eaux sont alimentées à partir de la nappe phréatique des Sables de Fontainebleau ou de la Craie.

L'eau potable distribuée sur le territoire de Ponthévrard provient des forages de Saint Arnoult, Sonchamp et Rochefort. L'unité de production est celle de Ponthévrard.

Le SIAEP distribue de l'eau potable à 240 abonnés sur la commune de Ponthévrard.

5.3.2 L'assainissement

Conformément à l'article 35 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, la commune de Ponthévrard a défini son zonage d'assainissement.

Le système d'assainissement collectif

- la collecte des effluents

La commune de Ponthévrard bénéficie d'un système de collecte de type séparatif. L'ensemble des effluents domestiques issu des habitations du bourg est collecté par un réseau en Ø 200 mm, et traité sur une station d'épuration de type boues activées d'une capacité de 1500 équivalent – habitants. A cette station est raccordée la gare de péage de Saint-Arnoult-en-Yvelines de l'autoroute A10.

Seul le hameau des Châtelliers, situé de l'autre côté de l'autoroute, n'est pas desservi par un système d'assainissement collectif.

- l'évacuation des eaux pluviales

Un réseau d'évacuation des eaux de ruissellement dessert l'ensemble du bourg. Les collecteurs, d'un diamètre Ø 300 mm à 500mm, se répartissent en plusieurs antennes. Une antenne principale, située Grande rue, dont l'exutoire sur le ru de la Gironde se fait au droit de la résidence Valbois.

Une antenne collectant les zones pavillonnaires au Nord du bourg trouve son exutoire dans un bassin de régulation, dont la surverse rejoint l'exutoire situé sur le ru de la Gironde.

Une antenne collectant la partie sud du bourg (impasse du clocher), dont l'exutoire se situe dans le ru de la Gironde, dans sa partie canalisée.

- la station d'épuration

La station d'épuration communale a été mise en service initialement en 1974. Sa capacité nominale de traitement correspond aujourd'hui, et depuis son extension / rénovation en 1994, à 1500 équivalent – habitants (E.H.).

La filière de traitement utilisée est de type biologique, suivant le procédé d'une boue activée en aération prolongée, avec un traitement des boues par déshydratation sur lit de séchage.

Le système d'assainissement non collectif

Les logements non raccordés réseau d'assainissement collectif à Ponthévrard correspondent aux cinq habitations constituant le hameau des Châtelliers. Une seule de ces habitations dispose d'un système d'assainissement autonome complet (prétraitement et traitement). Les

habitations restantes disposent au maximum d'un prétraitement, les eaux usées prétraitées étant envoyées vers le milieu naturel (puisard).

5.3.3 La collecte et le traitement des déchets

Le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Transport des Ordures Ménagères (SICTOM) de la région de Rambouillet a en charge la collecte des déchets ménagers incinérables et valorisables produits à Ponthévrard.

Créé en 1962, le SICTOM a délégué le traitement et la valorisation de ses déchets au SITREVA dont il adhère depuis 1993. A l'heure actuelle, ce syndicat compte 41 communes adhérentes, soit 90 000 habitants sur deux départements (Eure-et-Loir & Yvelines).

En 2007, la collecte s'est élevée à 40 185 tonnes d'ordures ménagères, 4 706 tonnes d'emballages et de journaux magazines et 3 611 tonnes de verre.

Par ailleurs le montant des apports effectués dans les 6 déchetteries est de 19 872 tonnes correspondant à 196 390 visites. Le tri sélectif a permis de récupérer 176 tonnes d'acier, 448 tonnes de bouteilles plastique, 794 tonnes de papier carton, 3 610 tonnes de verre.

Les ordures ménagères sont incinérées dans l'Unité d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) de Ouarville, dont le SITREVA en est le propriétaire. Les déchets sont brûlés et l'énergie produite par leur combustion est utilisée pour alimenter les réseaux d'électricité. Ce type de traitement permet de produire une énergie renouvelable tout en préservant l'environnement.

En outre la combustion produit des mâchefers utilisés comme sous-couche des plateformes routières.

Les ordures ménagères sont collectées à Ponthévrard une fois par semaine (tous les lundis après midi).

Les emballages ménagers sont triés sur place par matériaux, puis conditionnés pour être réutilisés dans la fabrication de nouveaux produits. Ils sont collectés à Ponthévrard une fois tous les quinze jours (un vendredi sur deux l'après-midi).

Le verre collecté est réutilisé dans les usines Saint-Gobain après avoir transité par le Syndicat Intercommunal de Traitement et de Valorisation des déchets (SITREVA). Le verre est collecté à Ponthévrard une fois par mois (un jeudi sur quatre en journée) et en apport volontaire par le biais de containers à verre.

Les encombrants et les déchets végétaux sont amenés en déchetterie. Le SICTOM permet l'accès à 9 déchetteries. Les habitants de Ponthévrard utilisent principalement celle de Saint Arnoult en Yvelines.

Les déchets végétaux sont valorisés à travers la filière compostage. Les déchets ménagers spéciaux ou dangereux (DMS) et les déchets à risque infectieux sont apportés volontairement en déchetterie.

Bâti et Infrastructures : Enjeux et objectifs

Thème : le bâti et la forme urbaine

Constat : Mise à part l'étalement urbain en dehors de l'espace aggloméré (le long de la route de Saint Arnoult), le développement de Ponthévrard s'est opéré en continuité de la trame bâtie existante.

Enjeu : Gérer la consommation d'espace

Objectifs :

Identifier et quantifier les disponibilités foncières existantes ou à venir à l'échelle du territoire.

Dresser un bilan du POS actuel et notamment en termes de zonage.

Optimiser les espaces déjà urbanisés en identifiant les espaces en « creux ».

Assurer une continuité et une intégration entre le bâti ancien-actuel et futur.

Thème : les transports et déplacements

Constats : La commune se trouve au cœur d'un réseau autoroutier développé.

Elle bénéficie de transports en commun (ligne de bus) desservant la gare ferroviaire de Rambouillet et la gare RER de Dourdan.

Enjeux : Limiter la dépendance à la voiture pour les déplacements de proximité et les déplacements domicile/travail.

Objectifs :

Evaluer les flux domicile/travail.

Identifier les besoins de la population active par rapport à l'offre proposée par la société de bus.

Promouvoir le covoiturage permettant l'accessibilité aux gares mais aussi vers les pôles d'emplois.

Identifier les déplacements à l'intérieur de la commune afin de développer les circulations piétonnes.

Réseaux techniques : enjeux et objectifs

Thème : la gestion des déchets

Constat : A partir du rapport d'activités de 2009 du SICTOM, la quantité de déchets collectés est estimée à environ 370 kg/hab/an.

Enjeu : collecter, traiter et valoriser les déchets quelle que soit leur nature et limiter la production de déchets à la source.

Objectifs :

Sensibiliser les habitants sur les gestes de tri, de compostage et de revalorisation.

Encourager la réduction des volumes de déchets à la source.

Thème adduction d'eau potable

Constat : L'adduction en eau potable de Ponthévrard est issue des forages de Sonchamp, Saint Arnoult et Rochefort. Cette eau est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Enjeu : Garantir l'approvisionnement d'une eau potable de qualité

Objectifs : Prendre en compte la quantité (capacité technique et ressource disponible) et la qualité (pesticides

utilisés par les habitants) de la ressource en eau dans toute logique de développement

Thème : assainissement

Constats : La station d'épuration située sur le territoire de Ponthévrard a une capacité de traitement de 1500 équivalents habitants. Le ru de la Gironde recueille 80% des eaux pluviales.

Enjeu : Gérer les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées

Objectifs : Veiller à ce que tout développement communal n'impacte pas sur la capacité d'exploitation de la station d'épuration et des réseaux.

CHAPITRE 2 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. L'environnement physique

1.1 Le relief et la géologie

1.1.1 Le relief

Ponthévrard se situe sur le plateau d'Ablis. Ce plateau typiquement beauceron est caractérisé par de vastes étendues planes. Au sud venant de la Loire, le plateau beauceron se termine aux portes du département des Yvelines.

L'absence de cours d'eau majeur sur le territoire accentue le faible relief. Seules les petites buttes boisées à l'est, entaillant le plateau agricole, sont constitutives d'un abaissement des altitudes.

Ainsi le relief sur la commune est peu marqué. L'altitude oscille entre 146m et 167m.

La présence des bassins versants de la Rémarde, de la Gironde et de l'Orge sur le territoire de Ponthévrard forme une ligne de crête qui partage le territoire en deux.

1.1.2 La géologie

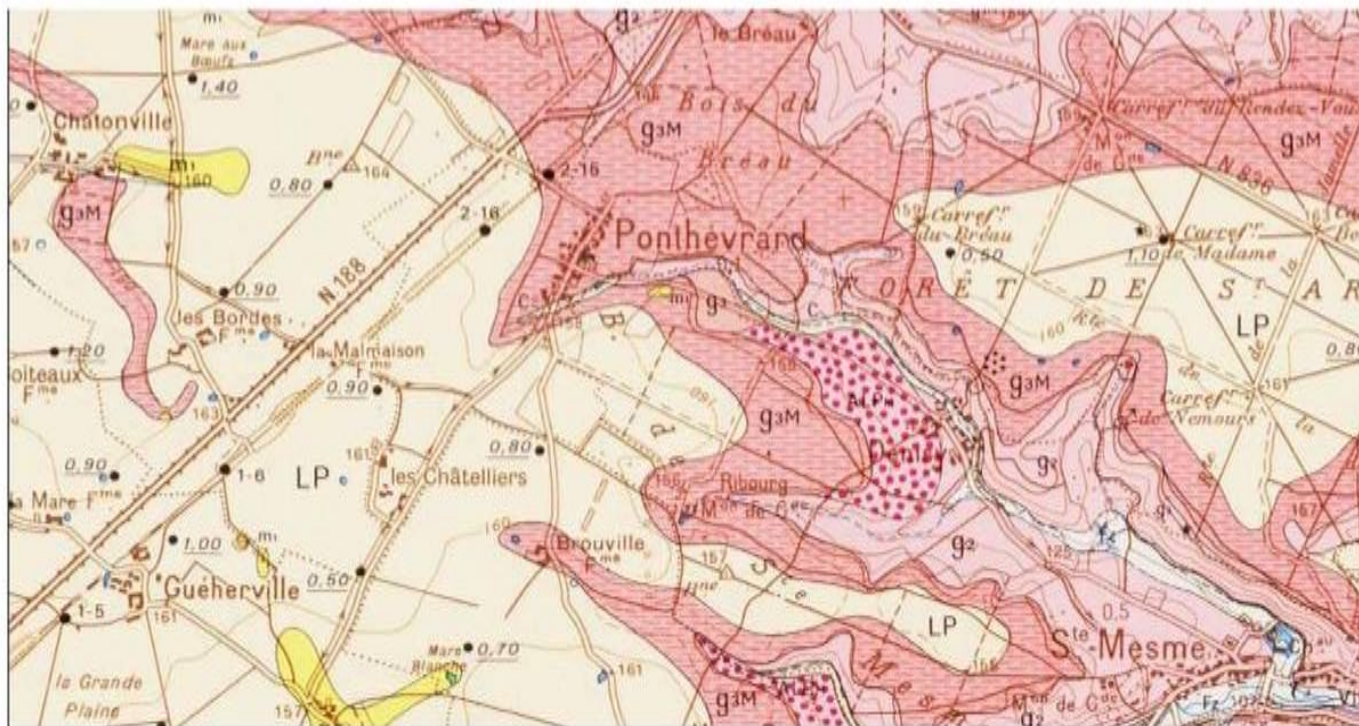
Ponthévrard se trouve au cœur de la région géographique de la Beauce, formée d'un plateau à soubassement calcaire à peine écorché par quelques vallées. On retrouve une couverture limoneuse, une formation argileuse à meulière de Montmorency (Stampien supérieur) et une formation de calcaire de Beauce et d'Etampes.

Les limons de plateaux sont une formation limoneuse, plus ou moins argileuse, de couleur marron claire, donnant de la poussière à l'état sec. Les limons, assez fins et argileux, forment des manteaux continus sur le plateau. Leur épaisseur est relativement faible, en moyenne de l'ordre de 0,75m ; elle varie de 0,20 à 2m.

La formation argileuse à Meulière de Montmorency est un ensemble variable, en général non stratifié, formé de cailloux et de blocs siliceux emballés dans une matrice argileuse.




Le calcaire de Beauce constitue le soubassement du plateau. Sous leur couverture, très continue, des Limons des Plateaux, leur surface supérieure est constituée de poches karstiques remplies d'Argile à meulière et de Sable de Lozère.

Le calcaire d'Etampes repose sur les Sables de Fontainebleau selon une surface ondulée présentant des bandes élevées.



500 m

©IGN 2005, ©GEO SIGNAL, ©TELEATLAS

-  Limons des plateaux
-  Formation argileuse à meulière de Montmorency (Aquitainien et Stampien supérieur)
-  Calcaires de Beauce et d'Etampes (Aquitainien et Stampien supérieur)

1.2 La climatologie

S'inscrivant dans le département des Yvelines, la commune de Ponthévrard est caractérisée par un climat modéré du fait des influences océaniques, à l'ouest et continentales, à l'est. On rencontre donc les deux types de climats ; cependant l'influence océanique a tendance à prendre le dessus.

Les évolutions climatiques :

Les courbes de lissage montrent très nettement une évolution temporelle significative, de 2°C sur 40 ans, conforme aux tendances indiquées par les travaux du GIEC (Groupement d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat).

Cette croissance s'est développée tout particulièrement ces vingt dernières années.

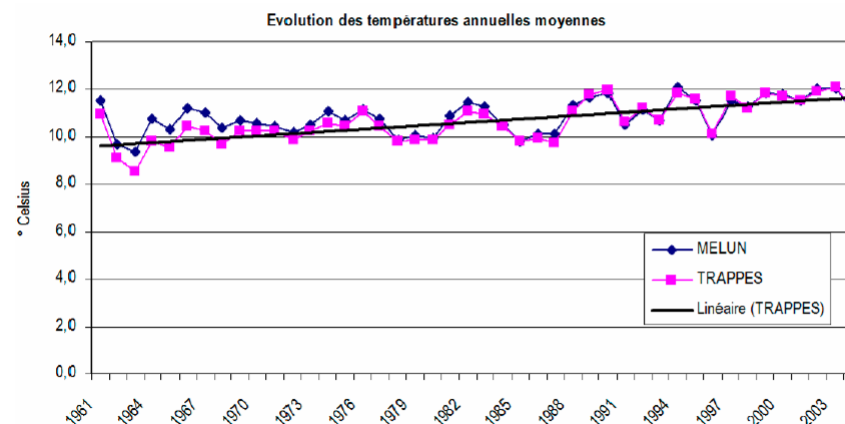
Les modèles d'évolution élaborés par les experts internationaux du GIEC indiquent, outre l'intensification des températures moyennes une évolution des distributions saisonnières de pluie avec une croissance des pluies hivernales et une diminution des pluies printanières et estivales, soit un développement de l'aridité.

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien constate déjà l'arrivée sur le territoire régional d'espèces végétales nouvelles dont l'aire de répartition traditionnelle est méditerranéoatlantique. Ceci s'explique par le fait que les régions de plus forte aridité du Bassin Parisien s'étendent de Paris vers le sud-ouest, en passant par la Beauce, région où les précipitations sont les plus faibles. Tandis que les évolutions fauniques montrent plutôt un

développement ou l'arrivée d'espèces plus typiquement méridionales.

Par ailleurs, les phénomènes de type exceptionnel se multiplient (augmentation de la fréquence des tempêtes, des pluies intenses - donc des inondations), ce qui peut entraîner une augmentation de la vulnérabilité des sols à l'érosion et des dérèglements de réserves en eau des sols, tout particulièrement en période végétative.

Evolution des températures annuelles moyennes :



1.2.1 Les températures

Ces moyennes annuelles mettent en avant l'îlot de chaleur produit par l'agglomération parisienne et provoqué par l'omniprésence des surfaces bétonnées, des chauffages urbains, le trafic routier, etc. La différence entre le centre de Paris et les villes de la grande couronne (Trappes ou Toussus-le-Noble) dépasse 2,5°C en moyenne annuelle, ce

qui est considérable. Le phénomène a tendance à s'accroître au fil des années, même si le réchauffement climatique général y est sans doute pour quelque chose à partir des années 80. La différence de température avec les villes et villages de campagne, est notamment sensible en fin de nuit. Lorsque le vent est faible et que la nuit a été étoilée, elle peut atteindre 7 à 8°C. En revanche, elle ne dépasse généralement pas 2 à 3°C l'après-midi.

Températures moyennes mensuelles (station de Rambouillet) :

Mois	Station de Rambouillet
Janvier	2,7
Février	3,5
Mars	6,4
Avril	8,8
Mai	12,9
Juin	15,8
Juillet	18,1
Août	17,8
Septembre	14,9
Octobre	11,4
Novembre	6,4
Décembre	4,0
Année	10,2

1.2.2 Les précipitations

Ceci peut paraître assez paradoxal mais l'Ile-de-France est l'une des régions les plus sèches de France, du moins si l'on tient compte du total annuel des précipitations. A la station de Trappes, les précipitations moyennes sur la

dernière décennie sont proches de 700 mm par an alors que la moyenne nationale est d'environ 750 mm. Ces moyennes progressent de façon continue.

Evolution des précipitations (station de Trappes) :

Période	Moyenne annuelle (mm)
1961-1970	642
1971-1980	671
1981-1990	706
1991-2000	709
1995-2004	742

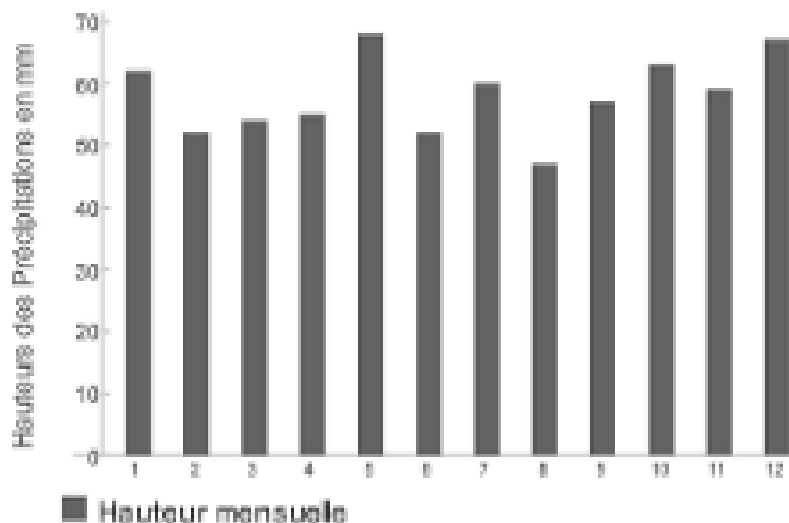
Ces moyennes décennales montrent une croissance de la pluviométrie mais il reste difficile de mettre en avant une tendance évolutive lourde.

A la station de Rambouillet, la moyenne annuelle entre 1951 et 1980 est de 635 mm.

Le nombre moyen de jours de pluie ou de neige est en revanche beaucoup plus important et au-dessus de la moyenne nationale et oscille entre 160 et 170 par an, ce qui représente en moyenne un jour sur deux.

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

Précipitations normales mensuelles (station de Trappes) :

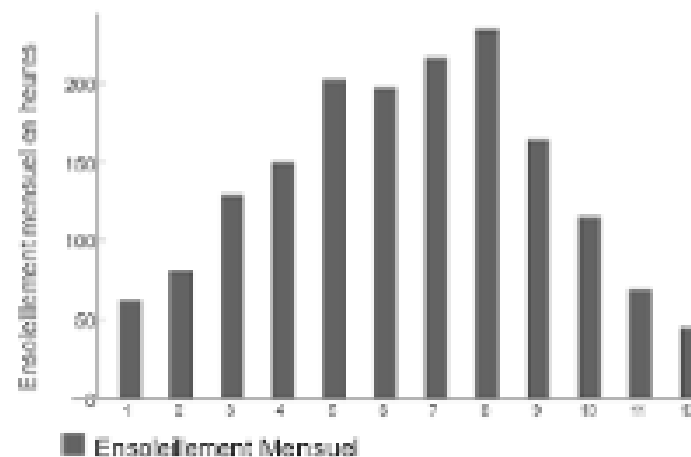


Si le nombre de jours où l'on peut observer de la neige n'est pas très élevé, il varie beaucoup d'une région à l'autre, à cause de l'îlot de chaleur parisien mais également du fait que la région est située en limite des influences continentales déjà perceptibles en Seine-et-Marne. L'est de ce département reçoit en effet davantage de neige que le département des Yvelines. On observe également une grande différence entre le centre de Paris où la neige ne tient que très rarement au sol, et le plateau de Saint-Quentin en Yvelines (160 m d'altitude) où la couche peut dépasser les 5 cm pendant plusieurs jours voire plusieurs semaines d'affilée. Concernant la répartition dans le temps, elle est assez étalée car il peut neiger de la fin octobre à la mi-mai.

1.2.3 L'ensoleillement

Si on la compare à d'autres régions de France, l'Ile-de-France n'est pas une région très ensoleillée. Si le soleil brille environ 1 700 heures par an, la moyenne nationale est d'environ 1 850 heures. En revanche, le soleil est plus généreux qu'en Haute-Normandie, Picardie, Nord-Pas-de-Calais, Ardennes, Lorraine et Alsace où la moyenne est de l'ordre de 1 650 heures. Le minimum d'ensoleillement est observé en décembre, à la fois parce que les journées sont courtes mais également très grises - la part de l'ensoleillement n'est en effet que de 20 % et le nombre de jours où le ciel reste totalement couvert s'élève à 13. Le mois le plus ensoleillé est août avec 51 % de part de soleil en moyenne sur une journée et seulement un jour de ciel couvert en permanence.

Ensoleillement normales mensuelles (station de Trappes) :



A noter que le rayonnement solaire moyen annuel est de 1150 kWh/m² en Île-de-France soit seulement 20% de moins que dans le sud de la France.

1.2.4 Les vents

Les vents dominants soufflent du sud-ouest (surtout en hiver et en automne). Les vents du nord-est (bise) sont également assez fréquents (notamment en hiver et en été). En revanche les vents ne viennent que très rarement du sud-est. Il ne s'agit bien souvent que de phases très temporaires (avant une perturbation).

L'Île-de-France n'est pas réputée pour être une région très venteuse. Toutefois, la quasi absence de reliefs et sa position assez proche des influences maritimes l'expose à un certain nombre de phénomènes violents. De fortes rafales de vent peuvent être observées en toutes saisons, notamment au passage de profondes dépressions sur les Îles britanniques, la mer du Nord et le Benelux, entre le mois d'octobre et le mois de mars. Les orages peuvent également occasionner de puissantes rafales, notamment en saison chaude. L'Île-de-France est d'ailleurs l'une des régions où les tornades sont les plus fréquentes car les vastes plaines céréalières favorisent les conflits de masses d'air.

1.3 L'hydrographie

1.3.1 Le réseau de surface

La Gironde et La Ribourg sont les deux cours d'eau présents sur le territoire communal. Le ruisseau de la

Ribourg prend sa source dans l'étendue d'eau des Friandises, traverse les espaces boisés et rejoint le ruisseau de la Gironde. L'étendue des Friandises, bassin de réception, située au point bas du territoire reçoit les eaux pluviales et agricoles.

Le ruisseau de la Gironde traverse la partie est du territoire, longe la lisière du Bois de Sainte-Mesme. Ce ruisseau rencontre sur son parcours la station d'épuration et quatre bassins de retenue d'eau à proximité de l'autoroute. Une partie de ces bassins récolte les eaux de chaussées de l'autoroute et une autre partie prend en charge les eaux de pluies des surfaces actives de l'entreprise Cofiroute.

Le ruisseau de la Gironde récolte une majeure partie des eaux pluviales.

Ce ruisseau rejoint l'Orge dans la commune de Sainte-Mesme. L'Orge est un cours d'eau d'une longueur d'environ 50 km qui prend sa source à Saint Martin-de-Bréthencourt. Il s'écoule en limite nord du plateau d'Ablis et du Hurepoix jusqu'aux coteaux limitant le lit majeur de la Seine.



Ruisseau de la Gironde en lisière de forêt

Sur le territoire on retrouve ponctuellement des mares au sein de l'espace bâti et en bordure des lisières de forêt. Cependant lorsque l'on observe le cadastre napoléonien, on constate qu'une partie des mares a disparu du paysage.

1.3.2 Les eaux souterraines

Le territoire de Ponthévrard est alimenté par la nappe de Beauce et la nappe des sables de Fontainebleau qui forment le plus souvent un aquifère continu.

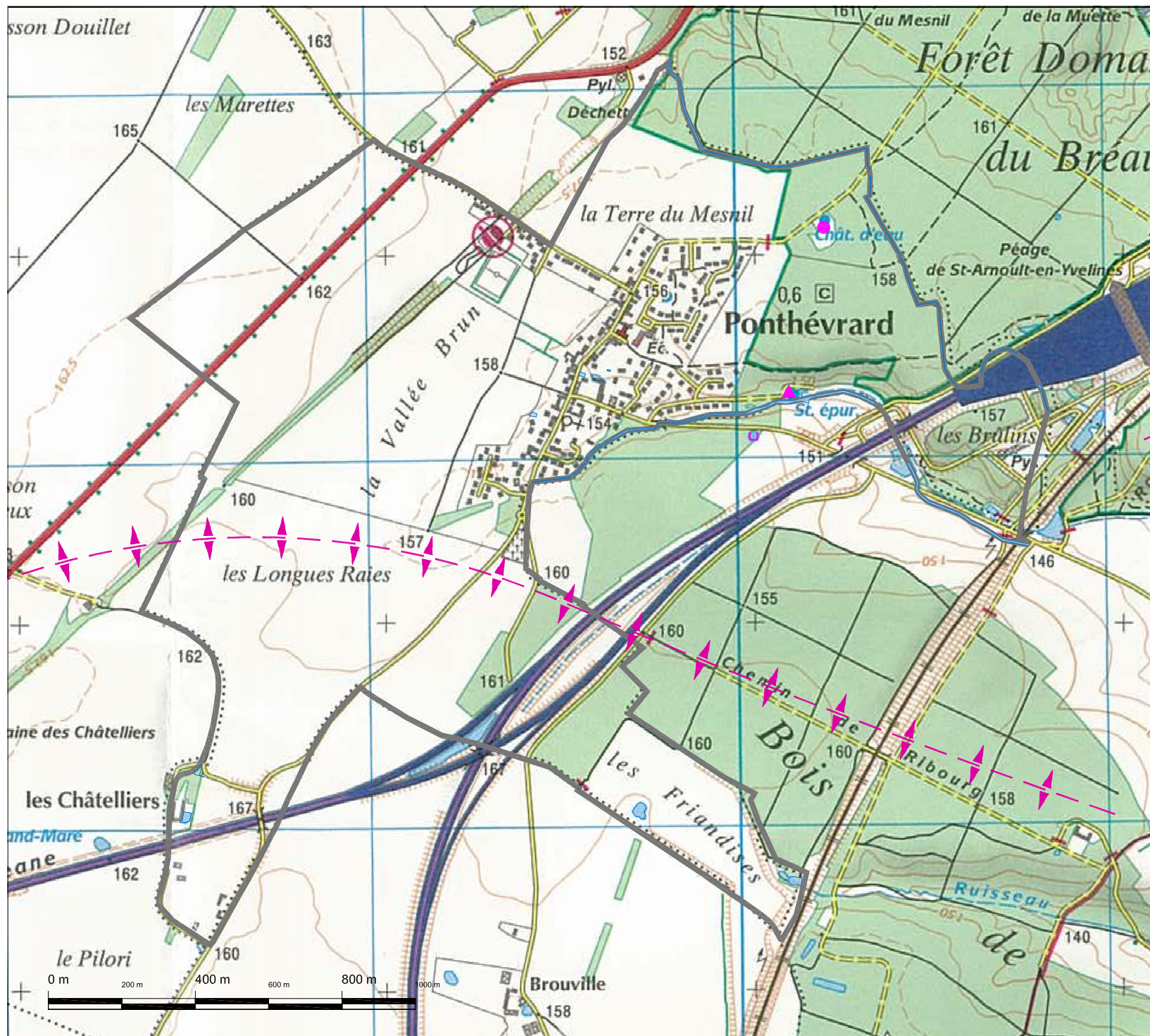
La nappe de Beauce couvre une superficie de 10 000 km² sur 6 départements et se situe par moitié sur le bassin Seine-Normandie et le bassin Loire-Bretagne.

Elle constitue l'un des plus importants réservoirs d'eaux souterraines en France. Elle alimente la Seine, le Loir, la Loire, directement ou par l'intermédiaire de divers affluents.

La nappe de Beauce, facilement accessible au moyen de forages, est fortement sollicitée pour l'alimentation en eau potable, l'industrie ainsi que l'irrigation agricole.

La ressource en eau provient pour l'essentiel de l'aquifère des sables de Fontainebleau plus ou moins protégé par les argiles à Meulières.

Les nappes phréatiques de la Beauce et des sables de Fontainebleau constituent ainsi des entités hydrologiques remarquables et l'importance des enjeux qu'elles représentent, ainsi que l'accroissement des prélèvements, justifient qu'elles fassent l'objet de mesures de gestion à élaborer de façon globale et cohérente.



L E G E N D E


- Mare et étang en eau constante.
- Rivière et cour d'eau permanent
- Vallée sèche et fossé
- Ligne de crête
- Château d'eau
- Station d'épuration
- Réservoir
- Station de pompage (agricole)

Département des Yvelines
Commune de Ponthévrard
 Plan Local d'Urbanisme

Hydrographie

EN PERSPECTIVE
 Urbanisme & Aménagement
2 rue des Cloûtes - 91000 Chateaufort
 Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
 enp@perspectiveurbanisme.com





2. L'environnement naturel

2.1 Les grandes entités paysagères

2.1.1 Contexte général

Le plateau d'Ablis est constitué d'un plateau, du vallon du Perray et de la Haute Vallée de l'Orge. Cette entité paysagère est à cheval sur le pays chartrain et les eaux et forêts d'Yvelines.

A hauteur d'Ablis apparaissent les premières vallées depuis la Loire : le ruisseau du Perray à l'ouest d'Ablis et la haute vallée de l'Orge à l'est sur Saint Martin Bréthencourt. Un peu plus au nord, les horizons forestiers se referment progressivement au fur et à mesure de l'avancée sur le plateau de Sonchamp.

Par ailleurs le plateau d'Ablis est limitrophe du parc naturel de la vallée de Chevreuse.

Cette entité paysagère compte deux principaux cours d'eau : l'Orge qui prend sa source à Saint-Martin-de-Bréthencourt et la Rémarde qui prend sa source à Sonchamp pour se jeter dans l'Orge à Saint-Germain-Lès-Arpajon (Essonnes). Quant à l'Orge, elle traverse le département des Yvelines et de l'Essonne pour se jeter dans la Seine en deux bras, l'un à Viry-Châtillon et l'autre à Athis Mons.

2.1.2 Contexte local

La commune de Ponthévrard se trouve au cœur du plateau d'Ablis qui constitue l'entrée des Yvelines par le sud.

Cet ensemble paysager se positionne comme intermédiaire entre le paysage beauceron et le paysage forestier.

Dès lors que l'on se rapproche de Ponthévrard, lorsque l'on vient du département d'Eure-et-Loir, les lignes de l'horizon se rétrécissent et les premières lisières boisées apparaissent.

Le territoire communal est scindé en deux grands paysages :

- un plateau agricole à l'ouest ;
- un espace boisé à l'est avec la présence de la Vallée de la Gironde et de la Ribourg à l'extrême est.

Les espaces boisés

La surface boisée est de 47 hectares soit un taux de boisement d'environ 18% du territoire communal.

Une partie des espaces boisés est présente au nord-est du territoire au cœur de la forêt domaniale du Bréau et un deuxième espace boisé privé au sud-est appartient à la forêt de Dourdan. Ces deux forêts sont les limites du plateau beauceron et constituent les franges du paysage francilien. Au cœur de ces espaces boisés, coule le ruisseau de la Gironde qui traverse la partie est et nord-est du village.



La forêt domaniale du Bréau

D'après les données statistiques de l'Inventaire forestier national, la structure forestière est composée d'un mélange de futaie de feuillus et de taillis (19 hectares) et d'un peuplement « futaie de feuillus » (26 hectares).



La forêt domaniale de Dourdan

La forêt domaniale de Dourdan est située entre les vallons de la Gironde et de l'Orge.

Dès la lisière de ces bois, les entités bâties sont présentes. Ainsi, la limite des espaces boisés est marquée par l'urbanisation.



Cependant le développement du village a su conserver l'identité végétale et paysagère par la succession de jardins et la présence de l'espace vert situé en plein cœur du village.

Le paysage végétal de l'espace bâti

La commune étant constituée d'un habitat individuel, les jardins restent une dominante du paysage urbain local.



De plus, le végétal est présent au sein des espaces publics (cœur d'îlot, espaces verts...).



Les espaces verts assurent une fonction de régulation des eaux de pluie. De façon à permettre un ruissellement naturel, l'espace vert a été aménagé avec une légère pente en direction d'une noue engazonnée, située en point bas. La noue assure une fonction drainante et d'infiltration des eaux de pluie. On retrouve en son centre une rigole qui recueille les eaux de pluie qui seront par la suite déversées dans le ruisseau de la Gironde.

Par ailleurs, le territoire est marqué par la présence d'un mail planté qui part du bois du Bréau et longe la route départementale 988. Ce mail est installé dans le tracé rectiligne de l'ancienne voie de chemin de fer. Il constitue un élément naturel remarquable du paysage communal et témoigne d'une activité passée.



Le mail planté situé sur le plateau agricole, est rattaché par les éléments végétaux présents au sein des équipements sportifs et des habitations installés le long de la route de Saint Arnoult.

Ce rattachement crée une réelle continuité végétale au sein de la commune entre les espaces boisés, le mail planté et les jardins d'agrément.



Le mail planté assure différentes fonctions : il réduit les nuisances sonores générées par la circulation routière sur la route départementale 988 et atténue l'effet du vent.

Le plateau agricole:

Les espaces cultivés représentent 60% du territoire communal. Ils sont présents dans la partie est du territoire. Les principales cultures sont le blé et le colza.

Le plateau ne constitue pas de grands horizons puisqu'il est ceinturé par le végétal et les fronts bâtis. De plus, la coulée verte divise en deux le plateau agricole.

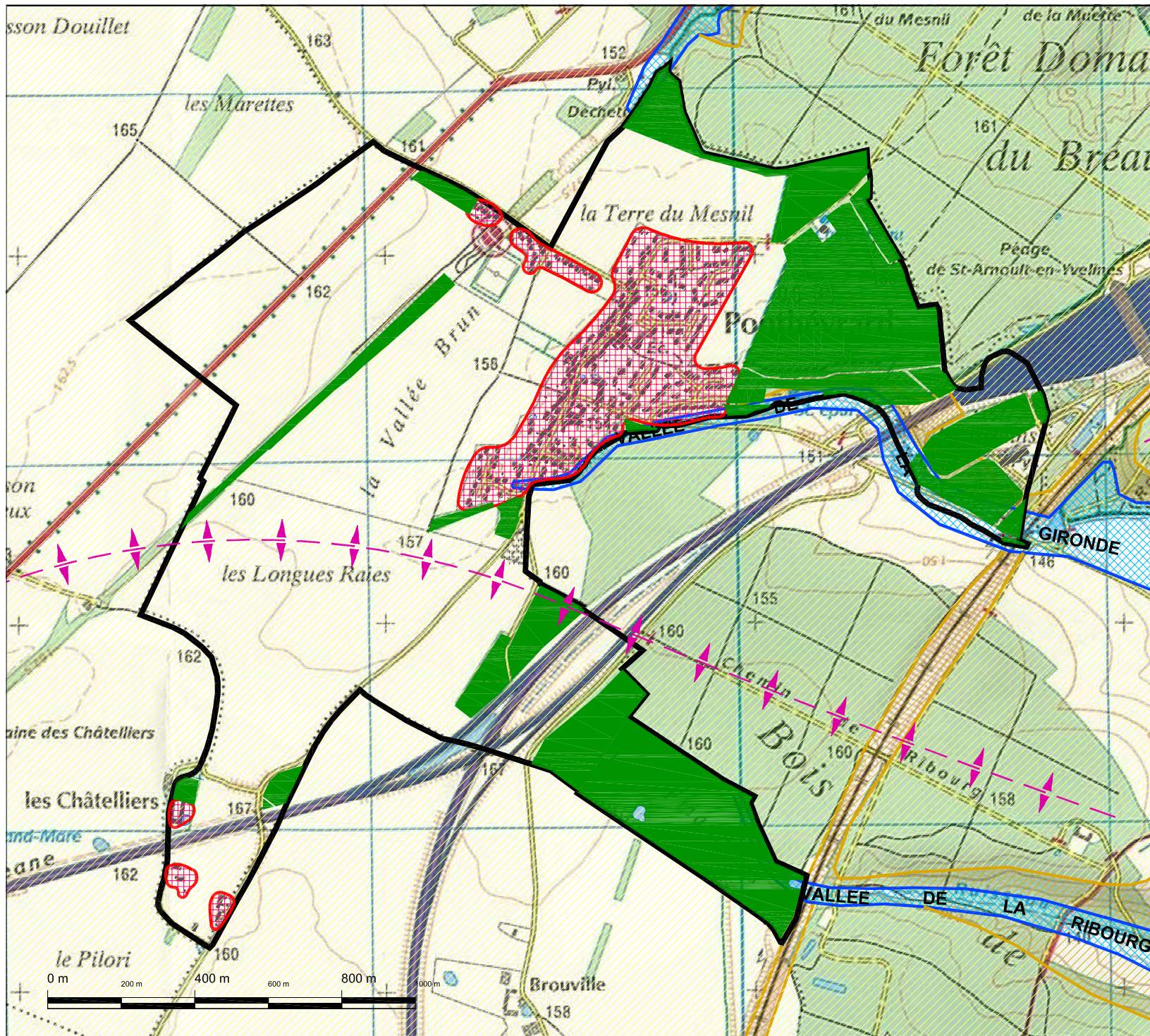


Le plateau est donc enclavé du fait des éléments paysagers et bâtis qui l'entourent. Depuis le village, le plateau agricole n'est pas visible du fait de l'implantation du bâti aligné le long de la voirie.







La perception du plateau est possible en empruntant la route rurale qui mène au lieu-dit de Long Orme.

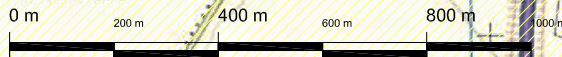


Souvent perçus comme monotones, ces paysages apportent une réelle qualité paysagère au territoire. Sa platitude met en valeur les éléments verticaux, les boisements, le mail planté et le bâti.



LEGENDE

-  Vallée
-  Plateau
-  Coteau
-  Ligne de crête
-  Espace boisé
-  Zone bâtie



Département des Yvelines
Commune de Ponthévrard
 Plan Local d'Urbanisme

Unités paysagères

EN PERSPECTIVE
 Urbanisme & Aménagement
 2 rue des Cloches - 78100 Chateaufort
 Tél: 02 37 30 29 75 Fax: 02 37 30 34 43
 Courriel: agence.enperspective@wanadoo.fr



2.2 *Les outils de protection du milieu naturel*

2.2.1 Le schéma départemental des espaces naturels

Le Conseil général des Yvelines s'est doté le 24 juin 1994 d'un schéma départemental des espaces naturels, modifié par délibération du 16 avril 1999. Ce document fixe les grandes orientations stratégiques du département en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels.

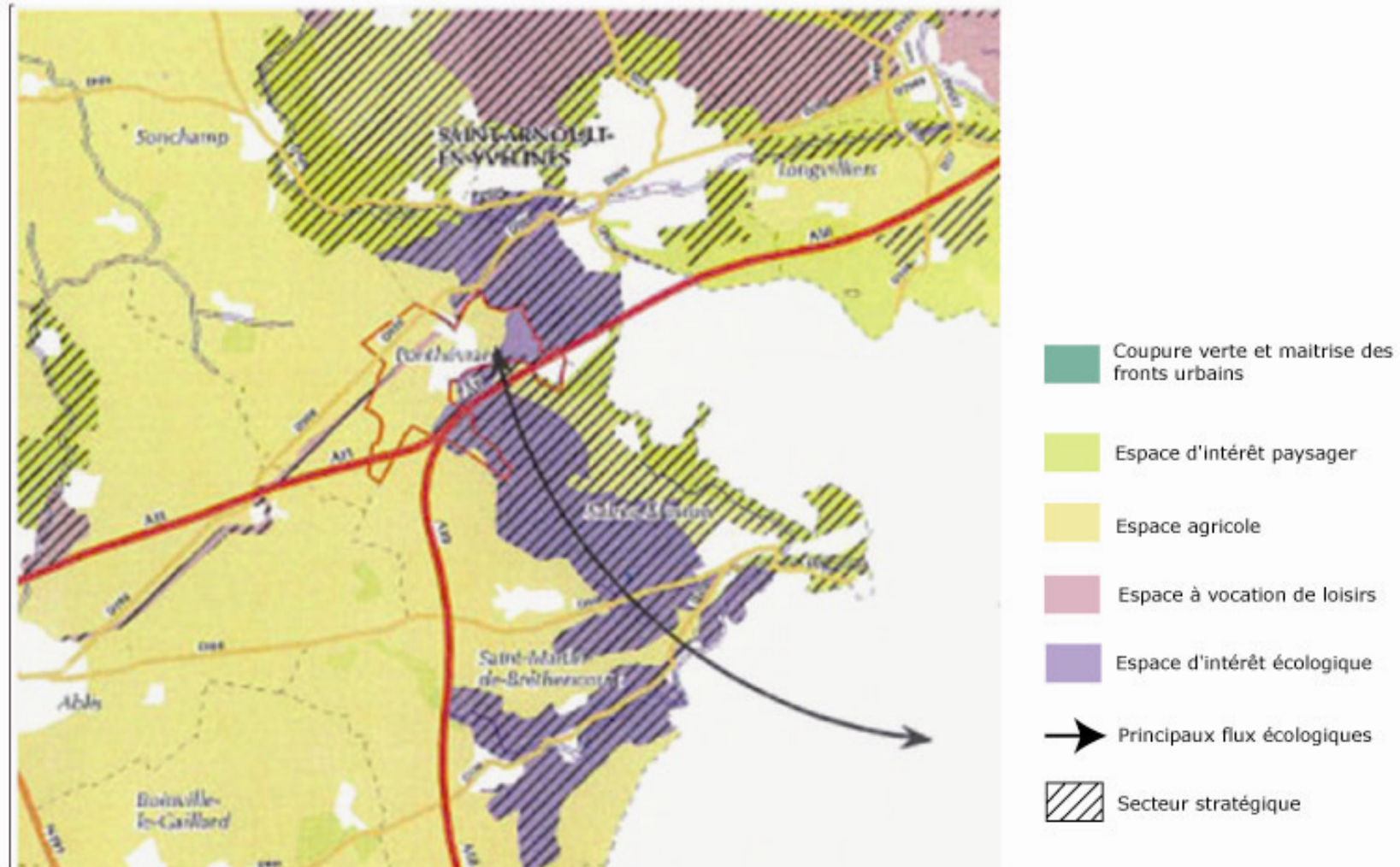
Sur la commune de Ponthévrard, le SDEN préconise de prendre toutes dispositions utiles notamment réglementaires, visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation des fonctions suivantes :

- une fonction agricole pour les terrains cultivés situés à l'ouest et au nord-est du village (lieux-dits Les Longues Raies, la Vallée brun, les Terres du Mesnil) aux confins de la Beauce.

- une fonction loisirs (cheminements et circulations douces) pour le tronçon, reliant Ablis à Saint Arnoult-en-Yvelines, de l'ancienne voie ferrée désaffectée Paris-Chartres par Gallardon.

- une fonction d'intérêt écologique pour les bois situés à l'est de la commune (Bois du Bréau, Bois de Saint Mesme...) et leurs abords, identifiés au titre du SDEN comme supports d'un flux écologique important entre les forêts de Dourdan et de Rambouillet.

Schéma départemental des espaces naturels Commune de Ponthévrard



Source : Conseil général des Yvelines

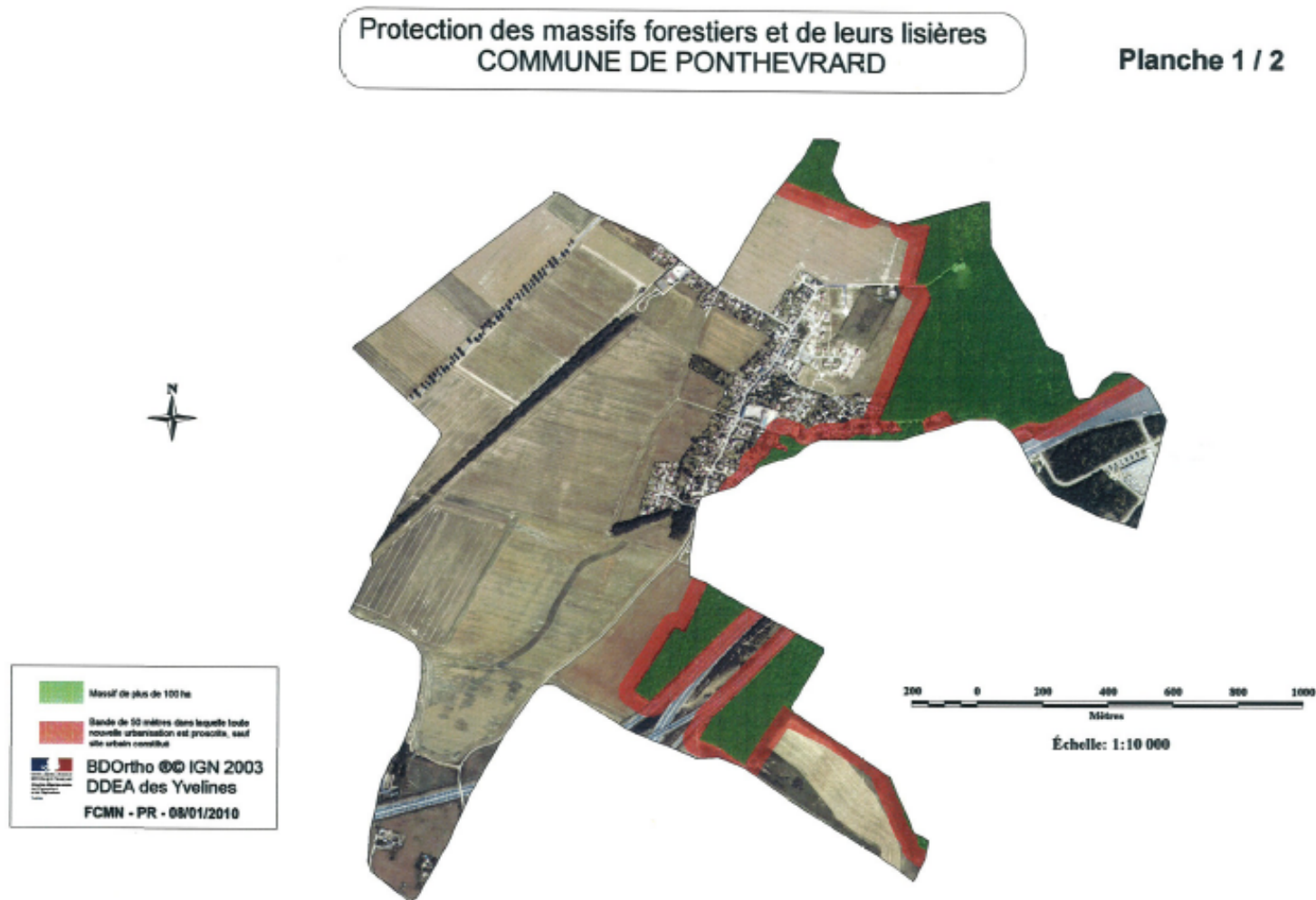
2.2.3 La protection des espaces boisés et de leur lisière par le SDRIF

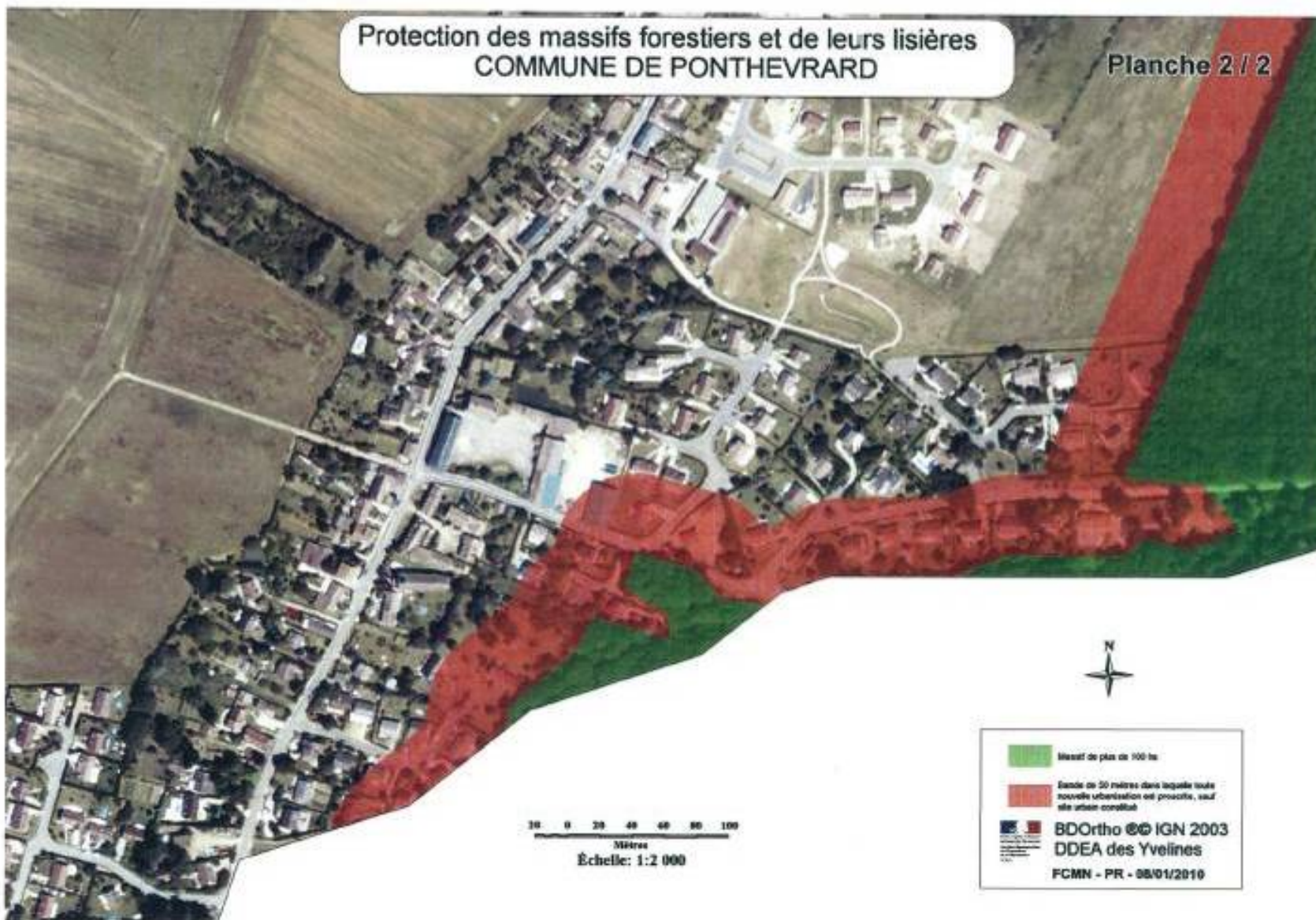
Le SDRIF de 1994 prévoit qu'en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle construction sera proscrite à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares.

En site urbain constitué l'extension limitée des bâtiments existants est toutefois possible.

La bande des 50 mètres est représentée en rouge sur la carte ci contre.

Sur le territoire communal la bande de protection des 50 mètres présente à l'est concerne des terrains déjà bâtis.



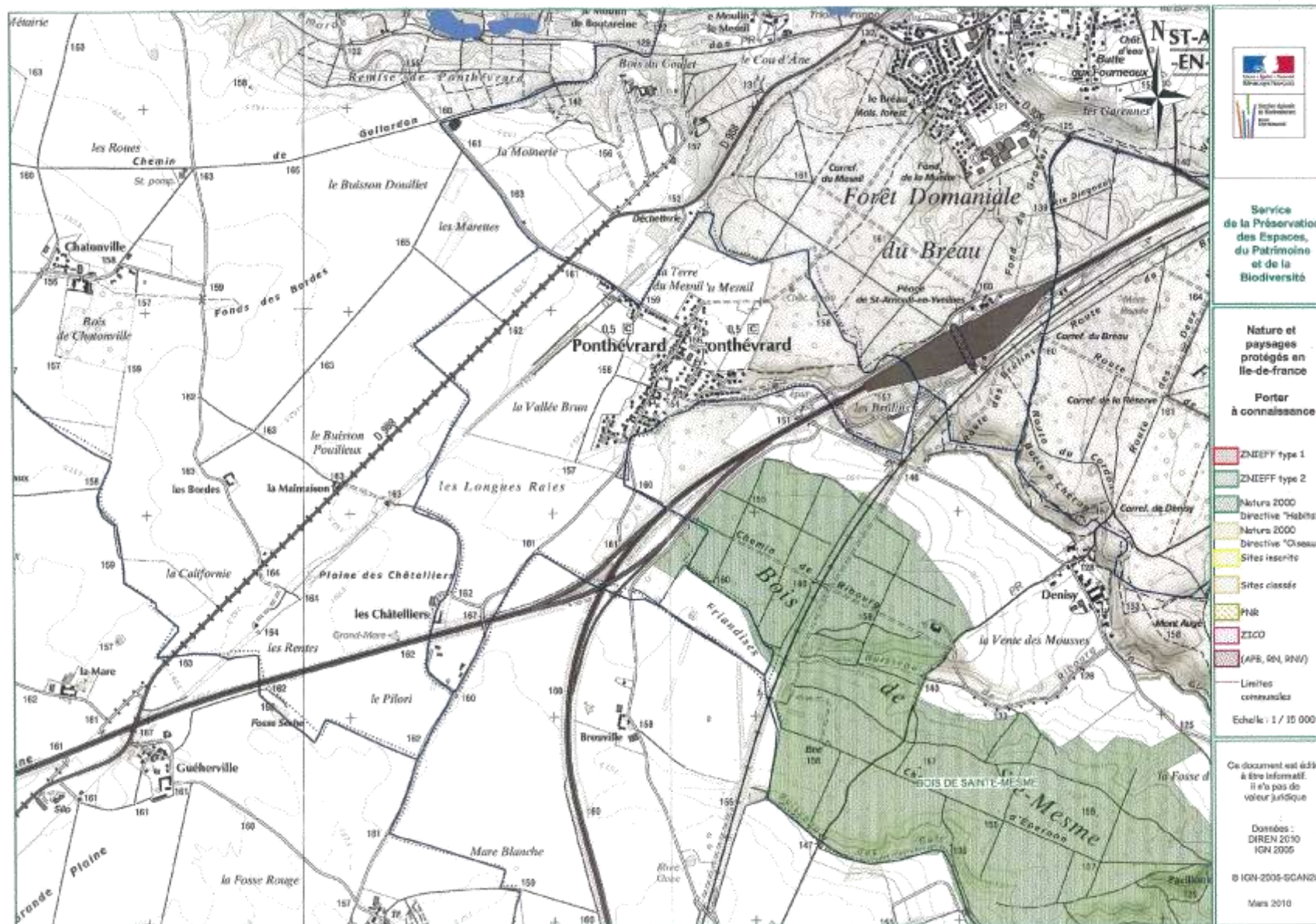


2.2.4 Les zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF)

Les ZNIEFF constituent une référence en matière de protection environnementale et une identification scientifique pour des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Pour autant, les ZNIEFF ne représentent qu'un inventaire des principaux espaces naturels, elles n'ont aucune valeur juridique. Elles servent principalement de base de référence lors de l'élaboration ou de la révision des PLU, qui doivent prendre en compte l'existence de secteurs à protéger pour leur richesse écologique.

Il existe sur le territoire de Ponthévrard une ZNIEFF de type II « Bois de Sainte Mesme ».

D'une superficie de 371 hectares, celle-ci est présente en grande partie sur la commune de Sainte Mesme.



Plan Local d'Urbanisme de Ponthévrard – Rapport de présentation

2.2.5 Les espèces protégées

Différents textes de loi fixent la liste des espèces protégées relevant de l'intérêt mondial, communautaire ou national.

Les protections européennes

La convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, dite Convention de Berne, entrée en vigueur le 1^{er} juin 1982, fixe la liste des espèces protégées sur le territoire communautaire. Suite à cette première étape dans la protection des espèces, la communauté européenne est allée plus loin en publiant la directive Habitat. La portée de cette directive est beaucoup plus grande dans la mesure où elle vise à mettre en place un réseau d'espaces représentant toute la biodiversité de la communauté (démarche Natura 2000). Les annexes de la directive Habitat complètent les annexes de la convention de Berne et listent les milieux en les classant en fonction de leur rareté et/ou de leur vulnérabilité. Des milieux "prioritaires" sont ainsi définis qui doivent faire l'objet d'une protection stricte (appelée ZSC pour Zones Spéciales de Conservation).

La protection de la biodiversité au niveau national

Un ensemble de textes régis par les articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement et par la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques définissent les mesures de protection des espèces et de leurs habitats.

Le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel présente la liste des espèces protégées en France par commune.

Ponthévrard recense trois espèces protégées réparties selon les catégories suivantes :

Nombre d'espèces protégées	3
Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage	Fragon, petit houx
Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne	Chevreuil européen, Chevreuil
Arrêté du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région IDF complétant la liste nationale	Scirpe cespiteux

L'environnement naturel : enjeux et objectifs

Constat : La commune est marquée par une identité éminemment agricole. La surface agricole représente 60% du territoire.

Enjeu : Maintenir l'activité agricole

Objectifs :

Eviter les constructions qui pourraient nuire à l'activité en créant des discontinuités dans le parcellaire agricole.

Garantir les déplacements et l'accès aux terres.

Constat : Le maillage d'éléments boisés et végétaux sur l'ensemble du territoire contribue à la qualité du cadre paysager.

Enjeu : Conserver les continuités écologiques

Objectifs : Développer une logique de préservation des trames verte (boisements) et bleue (cours d'eau) à l'échelle communale pour atteindre une concordance globale (département, région).

Constat : Sur le territoire, deux forêts sont présentes (forêt du Bréau et de Dourdan).

Enjeu : Préserver les massifs boisés.

Objectif :

Respecter la règle d'inconstructibilité sur une marge de 50 mètres comptée à partir de la lisière du massif de plus de 100 hectares (exception faite des sites urbains constitués).

3 Les ressources naturelles et leur gestion

3.1 Les eaux souterraines et superficielles

3.1.1 La ressource en eau

Les eaux souterraines :

La commune de Ponthévrard fait partie du périmètre de la nappe de Beauce. Cette nappe est située dans le domaine sédimentaire du bassin parisien.

Ce réservoir aquifère est composé principalement de calcaires empilés dans une cuvette dont le fond est constitué d'argile. Il s'étend sur près de 10 000 km² et a une capacité de stockage évaluée à 20 milliards de mètres cubes.

Le réservoir est principalement libre. De ce fait, il est réalimenté directement par les pluies efficaces (processus d'infiltration) et contribue à l'alimentation naturelle des cours d'eau : la Loire, le Loing, la Seine, la Drouette, l'Orge...

L'alimentation naturelle de la nappe par la pluie est en moyenne de 110 mm par an, soit environ 1 milliard de m³.

La nappe de Beauce est divisée en deux masses d'eau. La masse d'eau n°4092 « nappe libre des calcaires de Beauce » s'étend du Loing et de la Seine à l'est et au nord, jusqu'à la Loire au sud. Ce système aquifère détermine notamment la région naturelle du plateau de Beauce.

D'une superficie d'environ 8 000km², cette masse d'eau est de type sédimentaire et son écoulement est libre.

3.1.2 La qualité de l'eau potable distribuée

Synthèse de la qualité de l'eau distribuée en 2009 fournie par l'ARS (Agence Régionale de la Santé)

Bactériologique :

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

Eau de très bonne qualité bactériologique

Tous les prélèvements sont conformes. Nombre de prélèvements : 21

Nitrates : Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/L.

Eau présentant une teneur en nitrates moyenne

Moyenne : 26 mg/L

Maximum : 36 mg/L

Nombre de prélèvements : 9

L'eau peut être consommée sans risque pour la santé

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 : 33 °f

Maximum : 35 °f

Nombre de prélèvements : 9

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 : 1,5 mg/L.

Eau très peu fluorée

Moyenne : 0,08mg/L

Maximum : 0,33mg/L

Nombre de prélèvements : 4

Teneur inférieure au seuil de détection de la méthode d'analyse

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

Pesticides :

Limite de qualité : 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

Moyenne : 0,03 µg/L et maximum : 0,09 µg/L (déséthylatrazine)

Nombre de prélèvements : 4

Aucun dépassement de la limite de qualité n'a été observé

Conclusion : L'eau distribuée en 2009 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

3.1.3 La gestion des eaux : SDAGE et SAGE

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a institué, à deux niveaux spatiaux différents, deux types de documents de planification des usages de la ressource « eau » :

- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixant, au niveau des six grands bassins hydrographiques français, les objectifs à atteindre et les préconisations générales pour y arriver,
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) déclinant les premiers à l'échelon local. Ceux-ci sont désormais renforcés par la nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30/12/2006, les rendant ainsi plus opérationnels.

La commune de Ponthévrard est touchée par les orientations prescrites dans le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Elle est également comprise dans le périmètre d'étude du SAGE nappe de Beauce et du SAGE d'Orge-Yvette.

Le SAGE de la nappe de Beauce concerne l'ouest du territoire et le SAGE d'Orge-Yvette concerne le ru de la Gironde.

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

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 29 octobre 2009. Ce SDAGE fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Il a fixé

comme ambition d'obtenir en 2015, le « bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.

Cette ambition est accompagnée de plusieurs défis à relever (orientations fondamentales du SDAGE) :

- La prise en compte du changement climatique ;
- L'intégration du littoral ;
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Ces orientations ne seront possible qu'en acquérant et en partageant les connaissances, et en développant la gouvernance et l'analyse économique.

Le SAGE

Le SAGE est un document qui fixe les règles générales pour les différents usages de l'Eau et la gestion des Milieux Aquatiques à l'échelle du bassin versant d'une rivière.

Une fois, adopté par arrêté préfectoral, le SAGE s'applique à toutes les administrations : collectivités territoriales et

Etat. Le PLU doit être rendu compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE dans un délai de 3 ans une fois celui-ci approuvé.

Le SAGE Nappe de Beauce

La commune fait partie du périmètre du SAGE Nappe de Beauce, en cours d'élaboration. L'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés arrive à son terme. Le projet de SAGE, composé d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource et d'un Règlement, a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 15 septembre 2010.

Le SAGE Nappe de Beauce couvre deux grands bassins, Loire Bretagne et Seine Normandie, deux régions (Centre et Ile-de-France), six départements et compte 681 communes, soit 1,4 million d'habitants.

Quatre enjeux majeurs ont été identifiés :

- Une gestion équilibrée de la ressource en eau,
- Une nappe fragile à mieux protéger et la qualité des cours d'eau à reconquérir,
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement
- Organiser une gestion concertée des milieux aquatiques.

Le SAGE Orge-Yvette

Le SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral le 9 juin 2006. Depuis cette date il est dans sa phase de mise en œuvre. En 2010, le SAGE est entré en phase de révision afin d'être mis en conformité avec la loi sur l'eau et les

milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et le SDAGE Seine Normandie approuvé le 29 octobre 2009.

Le SAGE concerne le bassin versant de l'Orge dont la surface est de 950 Km². L'Orge est la rivière principale. Elle prend sa source au nord du plateau de Beauce (à Saint-Martin de Bréthencourt) et vient se jeter dans la Seine à Athis-Mons après un parcours d'environ une cinquantaine de kilomètres.

En rive gauche, l'Orge rencontre la Rémarde, la Salmouille et l'Yvette. La Rémarde et l'Yvette sont des rivières affluentes importantes, elles-mêmes alimentées par un grand nombre de cours d'eau. La Rémarde reçoit la Rabette, le Ruisseau de l'Aulne, la Prédecelle...

L'Yvette rencontre, entre autre, le Rhodon, la Mérantaise, le Rouillon... En rive droite, l'Orge reçoit la Renarde.

Le SAGE d'Orge-Yvette s'articule autour des 4 enjeux déclinés en objectifs:

Enjeu 1: Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau

Objectif 1: Restaurer et protéger les fonds de vallées et les autres milieux humides

Objectif 2: Améliorer la qualité des milieux naturels liés à l'eau

Objectif 3: Créer une culture de la rivière et des milieux naturels

Objectif 4: Connaître et gérer la ressource en eau à l'échelle globale

Objectif 5: Protéger les nappes phréatiques et les cours d'eau des pollutions diffuses et accidentelles

Objectif 6: Favoriser la recharge et l'économie de la nappe des sables de Fontainebleau

Enjeu 2: maitriser les sources de pollution

Objectif 1: Améliorer le fonctionnement de la collecte et le traitement des eaux usées domestiques

Objectif 2: Améliorer le fonctionnement de la collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques

Objectif 3: Maîtriser les sources de pollutions diffuses et accidentelles pour restaurer l'état chimique des eaux superficielles et des eaux souterraines

Enjeu 3: Gestion du risque inondation

Objectif 1: Protéger les personnes et les biens du risque inondation dans les fonds de vallées

Objectif 2: Favoriser la recharge et l'économie de la nappe des sables de Fontainebleau

Objectif 3: Créer une culture du risque inondation

Enjeu 4: Alimentation en Eau Potable

Objectif 1: Gérer durablement le fonctionnement de la distribution d'eau potable

Objectif 2: Protéger les nappes phréatiques des pollutions diffuses et accidentelles

Objectif 3: Assurer la gestion des ressources stratégiques en cas de crise majeure

3.2 Les sources d'énergies

3.2.1 La provenance de l'énergie consommée dans la commune

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

Concernant la consommation domestique, seul le recensement de la population réalisé par l'INSEE en 2007 nous renseigne sur le type d'énergie utilisée pour le chauffage des habitations. Sur l'ensemble des résidences principales, 49% des logements sont chauffés à l'électricité. A part l'utilisation du bois pour les cheminées et inserts, on ne recense pas d'autres énergies renouvelables utilisées sur le territoire.

En ce qui concerne la consommation communale à savoir les équipements publics (mairie, école, commerce, salle des fêtes), l'éclairage urbain et les carburants des véhicules municipaux, l'étude « énergie et patrimoine communal » réalisée par l'ADEME nous permet d'établir une consommation communale.

15 200 communes sur 36 600 ont été interrogées. Concernant les communes de moins de 2000 habitants, un échantillonnage a été effectué : une commune sur cinq a fait partie de l'étude.

Cette étude révèle que dans les petites communes, la consommation moyenne d'énergie correspond à 412 kWh/habitant. Ce qui signifie que la commune de Ponthévrard

consommerait environ 250 MWh/an⁶ concernant le patrimoine bâti public, l'éclairage public et le carburant des véhicules municipaux. Le patrimoine bâti représente $\frac{3}{4}$ de la consommation d'énergie.

3.2.2 Les énergies renouvelables

Comme de nombreux pays industrialisés, la France s'est engagée, dans le cadre du protocole de Kyoto, à limiter ses émissions de gaz à effet de serre pour lutter contre le changement climatique. Une politique nationale volontariste se poursuit à travers le renforcement du Plan Climat, la mise en place de la loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (Loi POPE) et le Grenelle de l'environnement pour maîtriser et réduire les consommations énergétiques et les émissions associées.

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement prévoit que la France s'engage à porter la part des énergies renouvelables à au moins 23 % de sa consommation d'énergie finale d'ici à 2020.

Par ce texte d'application, les collectivités de plus 50 000 habitants devront adopter un Plan Climat Energie Territorial dans les 5 ans. La Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yvelines a donc pour obligation de préparer un PCET.

Contrairement aux énergies fossiles, les énergies renouvelables sont inépuisables puisqu'elles font appel à des gisements qui se renouvellent naturellement.

⁶ Ce chiffre correspond à une moyenne nationale.

Certaines d'entre elles présentent également l'avantage de ne pas produire de gaz à effet de serre.

Le potentiel solaire

Le soleil est une énergie abondante, gratuite, locale et non polluante. L'Ile-de-France bénéficie d'un nombre important d'heures d'ensoleillement (1 650 à 1850) par an. On distingue deux applications de captage de l'énergie solaire par l'intermédiaire de capteurs solaires : le solaire thermique (production de chaleur) et le solaire photovoltaïque (production d'électricité).

Le rayonnement solaire moyen annuel est de 1 150 kWh/m² en Ile-de-France. Les capteurs thermiques peuvent ainsi fournir environ 60% des besoins en eau chaude sanitaire et 30% des besoins en chauffage.

En habitat individuel on compte généralement 1m² de capteur thermique pour produire 50 litres d'eau chaude sanitaire par jour (en moyenne une personne consomme 70 litres par jour). Ainsi une surface de 4 m² de panneaux conviendrait aux besoins d'une famille evryponthaine.

Les capteurs thermiques doivent être combinés avec un autre type d'énergie pour répondre aux besoins en chauffage.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques (producteur d'électricité) est intéressante dans le cas de bâtiments présentant de grandes surfaces (équipements municipaux, bâtiments agricoles...).

Le potentiel de biomasse

Le terme de « biomasse » regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une étape de transformation.

La biomasse comprend trois familles principales :

- Le bois énergie ou biomasse solide,
 - Le biogaz,
 - Les agro carburants.
- Les boisements présents sur le territoire communal offrent des ressources potentielles de bois énergie (bûches, plaquettes, granulés...).
- L'ONF a développé une filière « Energie Bois » et propose une offre commerciale de granulés de bois, le bois de bûches et les plaquettes forestières (copeaux de bois).
- Le biogaz est un gaz combustible. Il sert à la production de chaleur ou d'électricité. Ce sont les matières organiques qui libèrent le biogaz lors de leur décomposition selon un processus de fermentation (méthanisation). Sous-produits de l'industrie agro-alimentaire, boues des stations d'épurations, lisiers animaux ou déchets agricoles peuvent être méthanisés. La méthanisation est avant tout un moyen de valoriser les déchets.
- Elle présente un grand intérêt pour l'activité agricole, l'environnement et le contexte énergétique local.
- Le Parc encourage les projets locaux de méthanisation à la ferme.
- Le potentiel d'agro carburants est lié à l'activité agricole, avec la culture de céréales et d'oléagineux.
- Il existe principalement deux filières de production d'agro

carburants (appelés aussi biocarburants) : l'éthanol pour les véhicules essence et le biodiesel ou huile végétale pour les véhicules diesel. Ils peuvent être utilisés purs (éthanol, biodiesel) ou comme additifs aux carburants classiques.

L'éthanol est produit en France à 70 % à partir de la betterave, et à 30 % à partir de céréales. Le biodiesel est issu des graines oléagineuses (colza, tournesol).

Le potentiel géothermique

La géothermie est l'unique énergie renouvelable à flux continu.

Il existe trois types de géothermie :

- la géothermie à haute énergie qui sert à la production électrique. L'eau est captée sous forme de vapeur.
- la géothermie basse énergie utilisée pour le chauffage urbain. Le niveau élevé de la température de l'eau permet son utilisation directe pour alimenter les réseaux de chaleur.
- la géothermie très basse énergie pouvant servir au chauffage de maisons individuelles. La chaleur est prélevée par un dispositif associant une pompe à chaleur et un capteur enterré dans le sous-sol (peu profond). La surface des capteurs enterrés correspond à 1,5 fois la surface habitable.

4. Les pollutions, risques et nuisances

4.1 Les risques naturels

Inondations

La commune de Ponthévrard est citée dans l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux. Néanmoins, la carte annexée à cet arrêté n'identifie aucune zone inondable sur la commune.

Aucune servitude ne s'impose donc à la commune concernant les zones inondables.

Le risque naturel relatif aux inondations à Ponthévrard existe puisque trois arrêtés ont été pris :

- 25/11/1983 : inondations et coulées de boue
- 28/09/1993 : inondations et coulées de boue
- 29/12/1999 : inondations, coulées de boue et mouvement de terrain

Aléa retrait – gonflement des argiles

Les mouvements de terrain sont liés à l'aléa retrait – gonflement des argiles.

Compte tenu de la nature géologique des sols rencontrés, le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux est particulièrement présent en Ile-de-France. La prévention de ce risque n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.

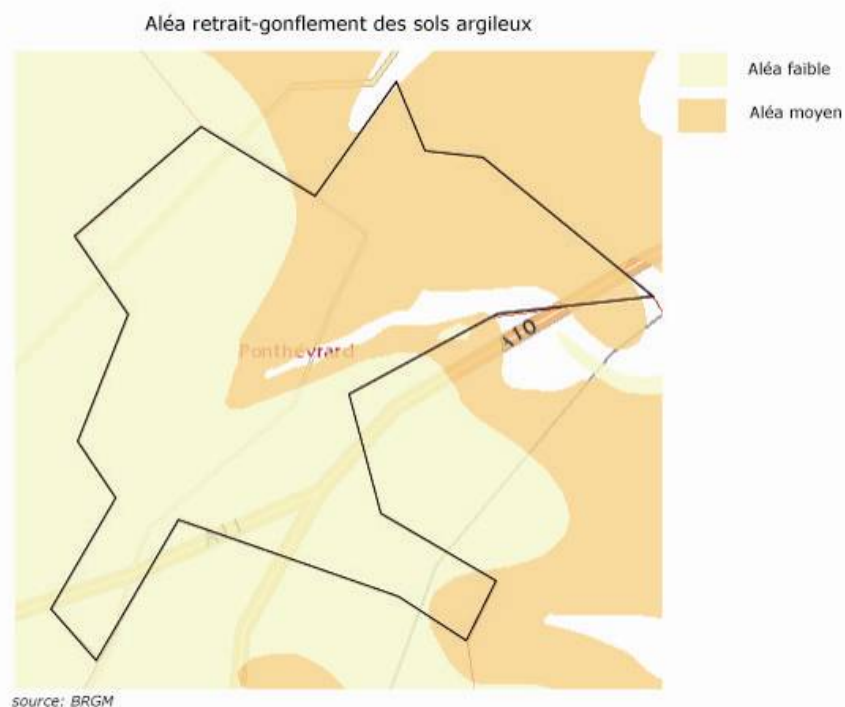
Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites "gonflantes" changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide. Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence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

- Les facteurs de prédisposition sont ceux dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement, mais ne suffit pas à elle seule à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. On distingue les facteurs internes qui sont liés à la nature du sol et des facteurs d'environnement qui caractérisent plutôt le site. Les facteurs de prédisposition permanents conditionnent en fait la répartition spatiale du phénomène. Ils permettent de caractériser la susceptibilité du milieu vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

- Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchant permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

Les dégâts se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs

(garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés). Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène.



La commune est concernée par des aléas retrait et gonflement des argiles de nul à moyen. L'aléa moyen concerne principalement le nord-est du territoire

communal. Il couvre la majeure partie des secteurs urbanisés de la commune.

4.2 Les risques industriels

Selon la base BASIAS, inventaire historique de sites industriels et activités de service, il existe un site industriel répertorié sur la commune de Ponthévrard. Il s'agit du dépôt de liquides inflammables de Cofiroute, situé route de Denisy.

Cependant cette exploitation n'est pas répertoriée par l'Inspection des Installations Classées comme installation classée.

4.3 Les pollutions

Les pollutions agricoles :

L'agriculture céréalière occupe une place prépondérante dans le paysage communal ; cette activité engendre une pollution diffuse significative par les nitrates et les produits phytosanitaires lorsque la nappe est vulnérable et en l'absence de protection géologique.

Les pollutions atmosphériques :

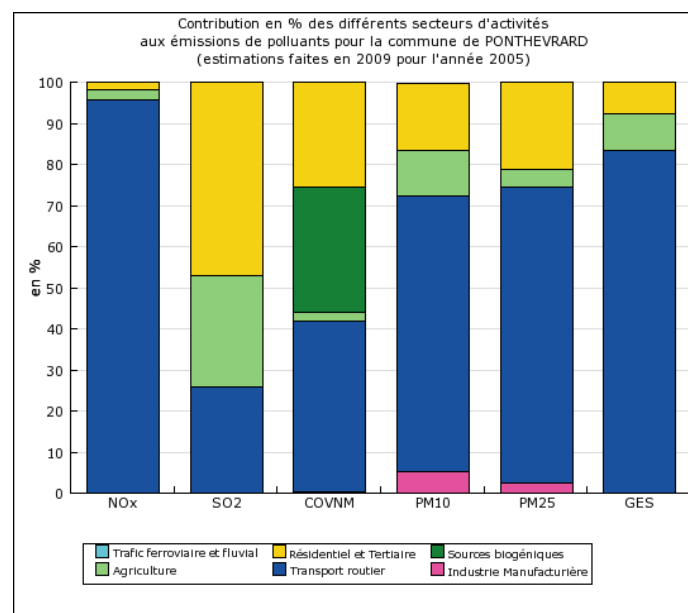
Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO₂)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO₂)
- Les particules en suspension (PM₁₀ et PM_{2,5})
- Les composés organiques volatils (COV).
- L'ozone (O₃).

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

Le secteur rural de Rambouillet dispose d'une station de mesures, située au Château de Pinceloup à Sonchamp, qui contrôle quotidiennement la teneur de ces. Il ressort de ces analyses que le polluant présent en plus grande proportion est l'ozone, un composé issu de la transformation photochimique de polluants primaires (NO₂, CO,...) sous l'effet de rayonnement ultraviolet solaire. La présence de ce composé est donc favorisée par les temps chauds et ensoleillés.

Les années 2007 à 2009 ont vu la teneur en ozone de l'atmosphère du secteur de la forêt de Rambouillet dépasser régulièrement le seuil fixé par l'OMS pour la protection de la santé (15 jours où le seuil de 120 µg/m³ fut dépassé pendant 8 heures).



Source : AirParif

4.4 Les nuisances sonores

La commune de Ponthévrard se trouve à proximité d'infrastructures de transports terrestres bruyantes. L'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments du 10 octobre 2000 a classé deux secteurs affectés par le bruit causé par :

- un tronçon de l'A10
- un tronçon de l'A11

Ces deux secteurs sont classés dans la catégorie 1, à savoir la plus bruyante (niveau sonore supérieur à 81dB).

Ces secteurs s'étendent de part et d'autre des tronçons des autoroutes sur une largeur de 300m à partir de la limite extérieure de la chaussée. Cette zone est destinée à couvrir le territoire sur lequel une isolation acoustique renforcée est nécessaire. Ce classement concerne les bâtiments d'enseignement et d'habitation.

Le classement prend également en compte l'environnement immédiat de l'infrastructure en introduisant la notion de « tissu ouvert » : routes en zones non bâties ou bordées de bâtiments d'un seul côté ou en zones pavillonnaires non continues.

5 Les contraintes et les servitudes

5.1 Les servitudes

PT1- servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques. Centre radioélectrique de Boinville-Ablis (décret du 12/02/1968)

T1- servitude relative aux chemins de fer- Ligne de Paris-Montparnasse à Monts (LGV)

5.2 Les contraintes

Contraintes relatives au bruit :

Le territoire communal est concerné par l'arrêté de « classement sonore des infrastructures de transports terrestres » N° 00345/duel du 10/10/2000 au titre de l'autoroute 10 classée en catégorie 1, pour une largeur de 300 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

Dans cette bande affectée par le bruit, les bâtiments à construire doivent présenter une isolation acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets référents (95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et 95-21 relatif aux infrastructures de transports

terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation).

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

Contraintes relatives à la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles :

Le conseil général des Yvelines a mis en œuvre une politique de délimitation d'espaces naturels sensibles qui lui donne la possibilité de préempter en cas d'aliénation des secteurs naturels sensibles pour les protéger et les ouvrir au public. Le conseil général a institué le 28/11/1997 une zone de préemption d'une superficie de 223 hectares. Cette zone concerne l'ensemble des zones NC et ND inscrite dans l'actuel POS.

Bilan et analyse critique du POS actuel

Le Plan d'Occupation des Sols de Ponthévrard a été approuvé le 4 juillet 1974, modifié en 1985, 1986, 1989, 1990, 1995, révisé en 1999 et modifié à nouveau le 20 février 2001. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée le 28 avril 2005.

L'ouverture de terrains à urbaniser s'est opérée au fur et à mesure des besoins en logements. Les modifications et révisions du POS correspondent à un projet d'urbanisation.

L'actuel POS en vigueur a ouvert seulement un espace à l'urbanisation, la zone NA-UH. Située à l'est du territoire entre le lotissement Les Vignes 1 « phase 3 » et la forêt, la zone NA-UH a été lotie entre 2006 et 2007 en continuité du lotissement des Vignes 1.

Les dispositions réglementaires du POS ont permis une urbanisation sous la forme quasi-exclusive de construction pavillonnaire. La zone UH est une zone résidentielle comportant trois secteurs : UH, UHa et UHb. Ces secteurs se différencient par la superficie minimale des terrains pouvant être constructibles (1 000m² en secteur UH et 700m² en secteur UHa et UHb).

Les zones urbaines UA et UH affirment la mixité urbaine en permettant les constructions à usages d'habitation, d'équipements sportifs et d'activités économiques.

Les limites des zones urbaines sont relativement lâches. Elles se situent en fond de parcelle permettant ainsi la construction en second rideau. Cependant les dispositions

réglementaires (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les unes par rapport aux autres, la largeur minimale et la longueur maximale des accès particuliers, la superficie minimale des terrains constructibles) limite les possibilités de construction à l'arrière de la parcelle.

Les espaces naturels et agricoles ont été préservés de toute urbanisation. Les espaces naturels, y compris le mail planté, sont classés en espaces boisés classés.

Le Hameau Les Chatelliers est quant à lui situé en zone NC limitant ainsi toute changement d'affectation des constructions. Seules les constructions à usage agricole et à usage d'habitation liées à l'activité agricole sont possibles.

L'ensemble du zonage apparaît donc cohérent.

Synthèse de l'analyse territoriale : atouts et faiblesses

ATOUPS :

La commune se situe à proximité de pôles urbains (Saint Arnoult et Ablis) et d'un réseau autoroutier développé (A10, N10, N191). Elle bénéficie donc d'une situation géographique privilégiée et attractive.

Son histoire et ses espaces naturels confèrent à la commune une identité éminemment agricole et rurale.

Le maillage d'éléments boisés et végétaux sur l'ensemble du territoire contribue à la qualité du cadre paysager. Le rattachement des bois du Bréau, de Sainte Mesme, du mail planté, de l'espace vert et des jardins privés garantissent une continuité végétale.

De manière générale le développement de la commune s'est opéré dans la continuité de la trame bâtie existante. Les dernières opérations d'aménagement ont estompé la structure linéaire du village et ont créé une centralité affirmée autour des équipements publics.

La commune met à la disposition de la population des équipements publics récents et diversifiés (école, terrains de sports, médiathèque, espace vert...).

Le maillage du réseau viaire et des cheminements piétons assurent les relations interquartiers entre Les Vignes, Les Brulins, Valbois et le centre du village.

FAIBLESSES :

Sur le territoire communal, l'offre locative immobilière est peu élevée.

Le passage de l'autoroute à l'est de la commune est source de nuisances sonores.

***CHAPITRE 3 :
L'EXPLICATION DES
CHOIX RETENUS POUR
ETABLIR LE PADD***

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

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

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

Ce document opposable au tiers s'inscrit en conformité avec les dispositions générales des articles L.121-1 et L.110 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers prévoient notamment la prise en compte de :

- *l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans*

discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

1.2 Les grands objectifs d'aménagement

Au regard du diagnostic, le P.A.D.D. développe donc un projet adapté au contexte territorial.

Le projet d'aménagement de la commune porte sur les résolutions suivantes, identifiées par l'analyse territoriale et en concertation avec les acteurs de la commune :

- Préserver les espaces agricoles d'intérêt et les espaces naturels

L'identité rurale de Ponthévrard se définit largement par l'omniprésence d'espaces naturels et agricoles (86% du territoire). Les actions attendues sont de :

- Préserver et mettre en valeur ce patrimoine identitaire
- Affirmer les limites du tissu urbain
- Conforter le caractère naturel par la mise en valeur du territoire

- Poursuivre le développement communal de façon maîtrisée

Ces dernières années, le développement de Ponthévrard s'est opéré au sein du bourg, en comblant les espaces vides, et, dans la continuité du bâti existant (lotissement des Vignes) sur des terrains en friches.

L'ouverture des terrains à urbaniser s'est opérée au fur et à mesure des besoins en logements. A l'heure actuelle, la commune ne peut plus se développer étant donnée la quasi absence d'espaces vides au sein du tissu. Le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur ne dispose plus de zone constructible.

Il convient donc :

- d'encourager le renouvellement urbain et la mutation de l'habitat existant
- de permettre le développement dans la continuité du tissu bâti existant
- de maintenir les écarts dans leur configuration actuelle
- d'accompagner les projets d'aménagement dans une logique d'économie et de compacité

- Offrir une qualité et un cadre de vie certain

Tout en répondant à la demande de croissance urbaine de cette dernière décennie, Ponthévrard a su moderniser ses équipements et infrastructures. Pour accompagner son développement démographique, la commune cherche à adapter ses équipements en conséquence. Les objectifs municipaux sont de :

- Promouvoir des déplacements piétons à l'échelle de la commune
- Adapter les équipements scolaires et les services
- Valoriser les qualités paysagères de la commune

- Tendre à un équilibre social

Les quartiers résidentiels de la commune sont essentiellement pavillonnaires. En vue d'assurer une cohérence avec le bâti existant, les zones destinées à recevoir de nouveaux logements seront principalement sous forme de logements individuels. Néanmoins, il est prévu de :

- Diversifier l'offre immobilière
- Doubler le nombre de logements communaux

- Assurer la diversité des fonctions urbaines

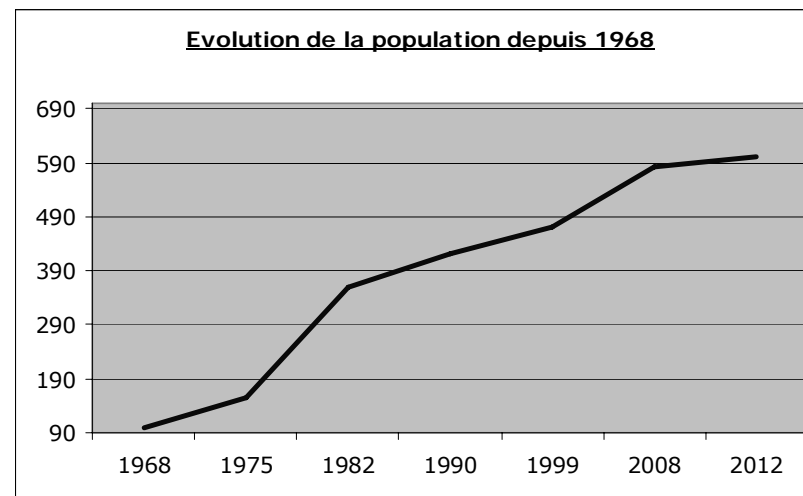
Ponthévrard ne se définit pas uniquement à travers sa vocation résidentielle. En effet, la commune se singularise aussi par son activité économique (Cofiroute, terres agricoles) et ses services. La commune cherche à asseoir les conditions nécessaires pour :

- Pérenniser l'activité agricole
- Favoriser le développement local
- Accompagner l'activité du siège d'exploitation Cofiroute

1.3 Les enjeux démographiques et résidentiels

Les enjeux démographiques :

C'est entre 1975 et 1982 que Ponthévrard a connu sa croissance la plus forte (+132.2%). L'augmentation de la population entre 1982 et 2010 a été de 241 habitants, passant de 360 à 601 suivant une croissance de +67%. Sur la dernière période intercensitaire (1999-2010), l'augmentation de la population a été de +27.6% soit une croissance démographique moyenne annuelle de +2.24%.



Evolution de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2012
Population sans double compte	99	155	360	420	471	581	601

Le taux de croissance démographique de Ponthévrard est comparativement au canton de Saint-Arnoult-en-Yvelines largement supérieur. Pourtant au même titre que ce dernier, et à l'image des tendances nationales, Ponthévrard

connaît les phénomènes de décohabitation des ménages. En effet, si le ménage type à Ponthévrard était composé de 3.1 personnes à la fin des années 90, la taille moyenne des ménages aujourd’hui est de 2.67 personnes.

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2010
+6.6	+12.7	+1.9	+1.3	+2.4	+0.85

À la vue de son évolution démographique durant cette dernière décennie, la Municipalité souhaite offrir les conditions nécessaires pour que la commune s’inscrive dans une croissance démographique positive.

Suivant cette volonté, l’augmentation de la population attendue sur les dix prochaines années correspond à une croissance démographique annuelle voisine de **1%**. Si un tel taux de croissance moyen peut s’avérer important, il est un peu inférieur aux tendances constatées ces dernières années.

Une telle perspective démographique ne met pas en péril la qualité du cadre de vie de Ponthévrard qui a su jusqu’à présent concilier croissance démographique et préservation du caractère rural de la commune.

Pour satisfaire cet objectif démographique, la commune souhaite satisfaire l’offre de logements dans le respect des objectifs établis par les documents d’urbanisme de norme supérieure.

Les enjeux résidentiels :

Répondre aux objectifs préconisés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France :

En cherchant à augmenter sa capacité d’accueil, la commune de Ponthévrard répond pleinement aux attentes du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. Pour palier le manque de logements sur la région, ce dernier préconise :

- la relance de la construction pour détendre le marché
- la diversification de logements pour fluidifier les parcours résidentiels des Franciliens
- l’amélioration et la pérennité du parc existant

Pour répondre au contexte régional et à son objectif démographique, la commune cherche à poursuivre le développement de son offre de logements. Pour éviter que la commune n’ait qu’un statut « résidentiel », et par la même à maintenir et à développer ses équipements publics, Ponthévrard cherche à promouvoir la construction de produits de type individuel (maisons) généralement demandés par les primo accédant. Néanmoins, ce type de construction ne sera pas exclusif dans la mesure où la variété et la diversité des formes d’habitat seront des éléments pris en considération dans les projets à venir afin de tendre à une mixité urbaine et sociale.

La mixité sociale est l’un des enjeux du PLU de Ponthévrard, puisque la commune cherche à développer son offre de logements aidés.

Dans cette logique, la commune tendra à diversifier l’offre des terrains sur les nouvelles zones à urbaniser en proposant des lots de différentes surfaces, tout en

respectant des principes de densité de l'ordre de 14 logements / hectare urbanisable.

La diversification des formes foncières et par la même d'habitat se traduira par l'accueil de différents types de population (appartenance sociale, âge, PCS ...) et par une offre à la fois en accession et en location.

Satisfaire l'offre de logements :

La croissance démographique de Ponthévrard impacte indubitablement sur l'état du parc de logements. Ainsi, sur la période 1999-2008, on dénombre 42 nouvelles résidences principales sur la commune. Ce chiffre est proche du rythme de construction enregistré, qui était de 44 nouveaux logements. Ceci traduit une mutation du parc de logements, qui peut s'expliquer essentiellement par la diminution du nombre de résidences secondaires au profit des logements vacants.

Les tendances résidentielles observées récemment témoignent d'un parc en bonne santé, et d'une commune attractive.

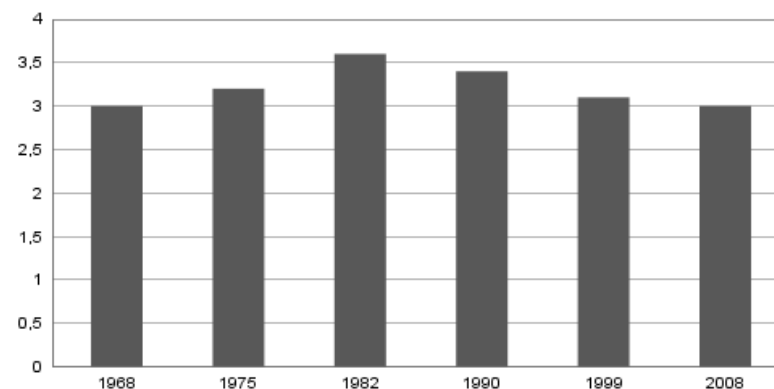
Ce dynamisme démographique amène la commune à réviser son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. En effet, les zones à urbaniser du POS sont en ce jour construites et les possibilités d'optimisation des espaces bâtis sont minimales compte-tenu de la configuration du village.

L'évaluation des perspectives démographiques et résidentielles :

Calcul prospectif du point mort démographique

Avant même de poursuivre un rythme de croissance démographique positif, il convient d'assurer les conditions nécessaires au maintien de la population.

Globalement, avec parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. Comme explicité dans les paragraphes précédents, la raison en est que le nombre de personnes par ménage est en baisse constante depuis plusieurs décennies, à l'échelle nationale comme pour le cas à Ponthévrard qui depuis 1982 reproduit les mêmes tendances selon l'INSEE :



Aussi, pour que la commune conserve un nombre d'habitants identique, elle doit préserver un taux de construction incompressible. Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2.67 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne des ménages continuera à

diminuer pour atteindre **les 2.4 personnes par ménage en 2024**, pour conserver ses 601 habitants d'aujourd'hui, il faudra construire **35** résidences principales en plus des 225 existantes actuellement.

	2010	2024
Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 10 ans		260
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	225	
Population maintenue	601	601
Nombre d'occupants moyen par logement	2.67	(estimation) 2,4
Résidence principales nécessaires au maintien de la population	35	

La répartition des résidences principales à créer

Les espaces en creux

Conformément aux préconisations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) et du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Yvelines (SCOT), la commune de Ponthévrard a cherché à développer prioritairement l'intérieur de son tissu urbain. Cependant, l'occupation des espaces bâtis de Ponthévrard est déjà optimale et toute forme de densification de ces mêmes espaces mettrait en péril le cadre de vie de la commune.

Les logements vacants

La notion de « résidences principales à créer » n'implique pas nécessairement la création de logements. Dans son parti d'aménagement, la municipalité de Ponthévrard a pris la juste mesure du potentiel « mutable » que peut susciter son parc de logements existants. Au sein de ce parc il existe une vacance. Eu égard à la faiblesse de ce type de logements, on est en droit de considérer qu'il s'agit d'une vacance technique difficilement mobilisable et donc incompressible.

Les zones à urbaniser

L'absence d'espace en creux, la faiblesse de la vacance amènent le projet d'aménagement de Ponthévrard à planifier son développement à partir de nouvelles zones à urbaniser

La mise en place de zone à urbaniser garantit la réserve foncière nécessaire pour que le PLU réponde aux objectifs démographiques attendus par la Municipalité et par le SDRIF. Ainsi, les zones à urbaniser sont dimensionnées au vu d'une prospective démographique et résidentielle à l'horizon 2024.

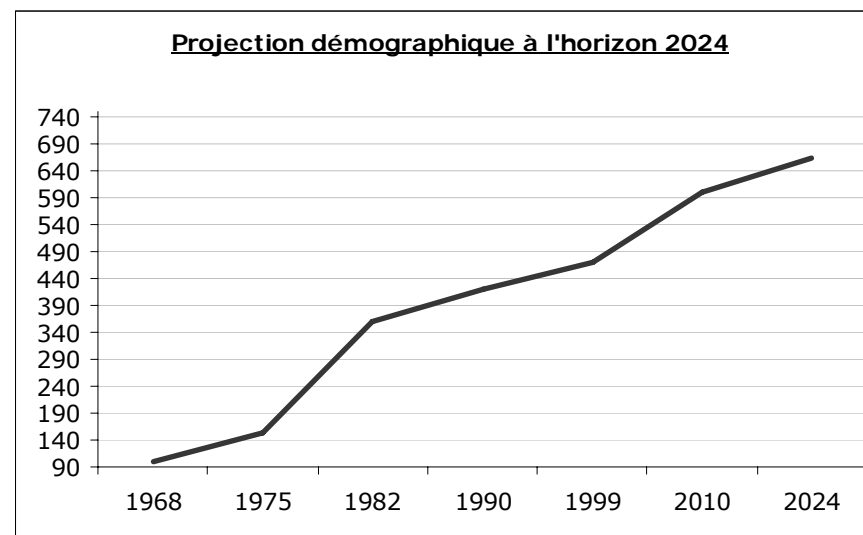
Le développement urbain et démographique projeté

Le projet d'aménagement tient compte de la configuration urbaine actuelle et de l'occupation du sol de la commune, et également de son rythme de développement des dernières années. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme la volonté de **poursuivre le développement communal de façon maîtrisée** au travers de l'aménagement de nouveaux quartiers.

L'objectif du projet d'aménagement est de permettre à Ponthévrard de conserver la dynamique positive observée récemment, tout en assurant la protection du cadre de vie. Compte tenu qu'il n'y a pas eu de constructions nouvelles depuis 2010, et que les premières constructions résultant de ce PLU devraient être réalisées à partir de 2014, l'estimation se fera sur la période 2010- 2024. La Municipalité attend donc une croissance de +1% par an. Ponthévrard devra accueillir environ 84 personnes dans ces 14 années. Ceci correspond à l'accueil d'environ 6 personnes par an (soit 2 à 3 constructions par an) et à une augmentation totale de la population de 14%, soit 685 habitants en 2024.

Vues la croissance démographique attendue et la nécessaire prise en considération du desserrement des ménages, le PLU doit prévoir d'ici 2024 :

Logements nécessaires à la croissance <i>habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé</i>	35
Logements nécessaires au maintien du point mort démographique	+35
Total logements à prévoir en zone à urbaniser	= 70



1.4 Les enjeux environnementaux

Le projet communal concilie développement/urbanisation nouvelle et protection des sites naturels et des paysages qui caractérisent la commune. Sur le territoire de Ponthévrard, autour du bourg s'articulent les espaces naturels et agricoles.

L'espace naturel offre un paysage diversifié : la vallée de la Gironde et les forêts du Bréau et de Dourdan. Cet espace représente 18% de la surface du territoire.

L'espace agricole participe également à l'identité naturelle de la commune et donc à la biodiversité. Les surfaces agricoles couvrent 60% du territoire de la commune.

Les espaces naturels et agricoles apparaissent donc indissociables.

Sur le plan réglementaire, l'objectif du PLU est de préserver les espaces agricoles d'intérêt et les espaces naturels par :

- Le maintien du classement des espaces boisés (EBC). Les espaces boisés classés répertoriés dans le POS sont maintenus dans le PLU.
- L'identification au titre de l'article L123.1.5.7^{ème} du code de l'urbanisme du mail planté sur l'ancienne voie de chemin de fer
- Le classement en zone N des espaces ouverts que l'on retrouve essentiellement au sein de la vallée de la Gironde
- Le classement en zone A des espaces agricoles qui participent également à la qualité et la diversité des paysages de la commune.

Cette disposition réglementaire vise à préserver le caractère ouvert du plateau agricole et à éviter toute forme de mitage et de phénomène d'étalement urbain.

Sur le plan territorial, le PLU vise à :

- Intégrer le territoire de Ponthévrard dans la future Trame Verte et Bleue (TVB) :

La TVB est une mesure du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité en préservant et en restaurant des continuités écologiques à l'échelle nationale. Le projet de la commune s'inscrit dans cette démarche puisque les espaces naturels (boisements, ressources) sont protégés. Les espaces agricoles sont préservés de toute fragmentation.

Cette mesure permet de garantir les continuités écologiques et le maintien des zones de « réservoirs ».

Les principales zones de réservoirs correspondent aux franges boisées situées à l'est du territoire communal

- Mettre en valeur l'identité rurale et paysagère de la commune

L'urbanisation s'opérera dans la continuité de l'espace bâti. La consommation des espaces agricoles est limitée aux justes besoins de la collectivité.

Le parti d'aménagement adopte une organisation structurée autour d'un seul et unique espace aggloméré maintenant ainsi les perspectives paysagères du territoire.

Ainsi, la volonté municipale vise à pérenniser l'identité rurale et paysagère de la commune en conservant le cadre naturel et agricole du territoire communal.

1.5 L'organisation spatiale souhaitée

Au regard des enjeux et des perspectives précédemment cités, et sans pour autant porter préjudice à la valeur paysagère et environnementale de la commune, la révision du PLU de Ponthévrard propose une organisation spatiale dans la droite lignée de son précédent document d'urbanisme (POS). La configuration urbaine de Ponthévrard se définit à travers son caractère respectueux de la dimension rurale et du contexte environnemental environnant.

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

Les zones urbaines (zones Ua, Ub, Ue et Ui⁷) sont circonscrites à leur surface existante. Ce principe permet ainsi de lutter contre l'étalement urbain (phénomène quasi inexistant sur la commune) et de lutter contre des occupations intempestives en second rideau au sein de la trame bâtie.

Les zones agricoles (A) voient une partie minime de leur emprise réduite afin de satisfaire les besoins fonciers pour le développement communal. Cependant, les emprises concédées concernent des terres agricoles « à faible valeur

⁷ Ua : Zone urbaine habitat ancien / Ub : Zone urbaine habitat récent / Ue : Zone urbaine équipements / Ui : Zone urbaine activités

ajoutée » en contact immédiat avec le site urbain constitué du bourg.

Les zones naturelles (zones N) concernent la vallée de la Gironde et de la Ribourg, les espaces boisés de la forêt domaniale du Bréau et les boisements de la forêt de Dourdan. Ces espaces naturels restent ainsi dans leur substance environnementale et paysagère du moment.

Les zones à urbaniser (zones AU) sont un des enjeux majeurs du PLU de Ponthévrard. C'est dans ces zones que se profile l'essentiel du développement communal. Ce principe d'aménagement s'est avéré nécessaire dans la mesure où les espaces déjà bâtis (zones U) présentent une occupation optimale et où la densification de ces espaces mettrait en péril le cadre de vie de la commune.

Le présent PLU propose différentes zones à urbaniser nécessaires au maintien et à la croissance de la population.

Le précédent document d'urbanisme (POS) prévoyait d'ouvrir à l'urbanisation 63 300m² de terrains classés en zone NA-UH⁸. L'urbanisation de cette zone a permis la réalisation des différentes tranches du lotissement des Vignes soit une cinquantaine de logements individuels, un collectif de 5 logements, et des équipements publics (un parking de 40 places, une salle polyvalente, un atelier municipal, un bassin d'orage, des chemins piétons).

Eu égard au potentiel foncier des zones urbanisables prévues au POS et le nombre de constructions qui en découlent, l'emprise parcellaire sur cette zone est

⁸ NA-UH : Zone urbanisable à terme

conséquente puisque la surface moyenne des parcelles, hors voirie, sur les tranches réalisées est de l'ordre de 800m².

A travers la révision de son PLU, la Municipalité a mené une réflexion sur les zones d'urbanisations futures (1AU & 2AU⁹) définies au regard des prévisions économiques et démographiques attendues sur la commune.

Tout d'abord, la Municipalité cherche à poursuivre son développement dans le bourg. Le projet PLU évince toute forme d'urbanisation trop périphérique comme le long de la route de Saint-Arnoult.

Le PLU suit en fait deux logiques de développement distinctes :

- La première repose sur l'optimisation des zones à urbaniser. En effet, le PLU cherche à limiter toute consommation superflue d'espace dans son projet d'aménagement en concentrant le développement sur deux entités territoriales précises. Dans ce contexte, il est prévu des densités de construction moins consommatrices d'espace (14 logements / hectare).
- La seconde diffère des principes d'urbanisation édictés dans le POS. Alors que ce dernier document a orienté le développement de la commune principalement sur la partie nord du bourg (lotissement des Vignes), le PLU propose un principe d'aménagement promouvant

une répartition territoriale équilibrée et une progressivité (secteur des Vignes puis secteur du Clocher).

A court et moyen termes.

A court terme, le PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation de 3.5 hectares (zone 1AU) sur le secteur des Vignes.

Toutefois, il convient de préciser que celle-ci n'est constructible que sur 1.8 hectare.

En effet, sa situation géographique au regard de la forêt domaniale du Bréau impose, conformément aux prescriptions du SDRIF, la présence d'une bande inconstructible de 50 mètres en lisière du massif forestier.

Au regard de la géométrie de la zone, cette mesure engendre un principe d'organisation urbaine assez longitudinal, et restreint l'emprise foncière réellement aménageable à 1.8 hectare. L'urbanisation de cette partie de zone « constructible » permettra néanmoins d'envisager une densité moyenne de 14 logements à l'hectare.

La réalisation de cette zone 1AU permet de satisfaire une offre immédiate pour l'accueil de nouveaux habitants grâce à la mise en place d'une petite trentaine de lots destinés principalement à des logements individuels. Dans cet ensemble, la Municipalité souhaite réaliser 5 logements aidés afin de tendre à une plus grande mixité sociale. Soit un total de 35 logements.

⁹ 1AU : zone d'urbanisation future à court terme à dominante habitat / 2AU : zone d'urbanisation future à long terme à dominante habitat.

Cette zone à urbaniser s'inscrit dans une logique de développement spécifique. Dernière tranche du lotissement des Vignes elle se situe à proximité des équipements publics de la commune. De plus, la zone 1AU vient se « greffer » sur un espace de détente et de loisirs inscrit en zone NI¹⁰ qui marque la convergence de plusieurs quartiers résidentiels d'importance (lotissement des Vignes, Valbois, des Brulins). L'accès à la zone NI au départ de la zone 1AU s'effectuera par le biais d'un cheminement piéton. En effet, un seul accès motorisé à la zone est prévu par la rue de la Terre du Mesnil.

A long terme :

Contrairement au POS, le parti d'aménagement du PLU propose un secteur à urbaniser à long terme. La commune souhaite légitimement disposer d'opportunités foncières. Au même titre que la zone 1AU, la zone 2AU sera réglementée et son ouverture à l'urbanisation sera effective dans la durée d'exécution du présent PLU.

Cependant, l'aménagement de la zone 2AU sera autorisé uniquement 3 ans après que 85% de la zone 1AU seront lotis et les logements correspondants terminés.

Située à l'arrière du lotissement du Clocher, sur la frange ouest de l'espace aggloméré, la zone 2AU couvre une surface de 2 hectares, en deux parcelles séparées par un chemin rural, sur lesquels sont attendus plus ou moins 35 logements.

Un tel parti d'aménagement reflète la vision globale que revêt le projet communal de Ponthévrard. La mise en place

d'une zone 2AU permet d'équilibrer le développement de la commune sur l'ensemble de son emprise bâtie.

Les choix effectués garantissent une offre suffisante pour porter le projet d'aménagement de la commune tout en préservant les secteurs les plus fragiles comme la vallée de la Gironde et les massifs boisés du Bréau et de Dourdan, qui se trouvent confortés dans leur configuration actuelle préservés de toutes nouvelles constructions.

Il convient de préciser que le développement démographique de Ponthévrard à travers son parti d'aménagement est essentiellement porté par la mise en place de sa zone 2AU. En effet, sur les 35 logements attendus sur la zone 1AU, 35 sont théoriquement d'ores et déjà affectés au maintien des effectifs démographiques actuels (point mort démographique projeté). Les logements à effet démographique (35 logements en zone 2AU) permettront à la commune de poursuivre une croissance moyenne annuelle conforme à ses objectifs démographiques et inférieure aux dernières tendances enregistrées (+1% / an).

1.6 La consommation des espaces agricoles

Les zones à urbaniser (zones AU) sont un des enjeux majeurs du PLU de Ponthévrard. C'est dans ces zones que se profile l'essentiel du développement communal et communautaire. Ce principe d'aménagement s'est avéré nécessaire dans la mesure où les espaces déjà bâtis (zones U) présentent une occupation optimale et où la

¹⁰ NI : zone naturelle équipements de loisirs

densification de ces espaces mettrait en péril le cadre de vie de la commune.

Ainsi le projet communal actuel consiste à ouvrir à l'urbanisation des zones aujourd'hui occupées par des terrains à vocation agricole.

Néanmoins il convient de minimiser l'impact du projet d'aménagement sur la pérennité de l'activité agricole locale. En effet, la zone d'urbanisation future à long terme (2AU) occupe un espace actuellement en jachère et enclavé entre espaces bâtis et chemins ruraux. La zone d'urbanisation future à court terme (1AU) de 3.5 hectares, dont 1.8 hectare inconstructible, se positionne sur des terres de moindre qualité et en jachère depuis de nombreuses années.

Consciente que son projet communal est consommateur d'espace agricole, la municipalité cherche néanmoins à promouvoir un modèle d'occupation qui utilise à bon escient la ressource foncière. De la sorte, le PLU prévoit d'aménager les zones AU selon un principe de densité moyenne de 14 logements à l'hectare.

La création des zones AU permettra de satisfaire le maintien de la population et une offre pour l'accueil de nouveaux habitants. Ces zones à vocation principale d'habitat feront l'objet d'opérations d'ensemble encadrées par des principes définis par des orientations d'aménagement.

2 La prise en compte des prescriptions supra-communales

2.1 La justification par rapport aux objectifs de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme

Le plan Local d'Urbanisme de Ponthévrard est en parfaite cohérence avec l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui stipule :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre : le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville »

- Le projet respecte l'équilibre entre la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages tout en adoptant une logique de développement maîtrisé inscrite dans les principes de développement durable. En effet, le Plan Local d'Urbanisme prévoit d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat et de développement économique dans un principe de

revitalisation et d'autre part, il préserve l'ensemble des espaces les plus sensibles dans la mesure où ils sont tous classés en zone naturelle ou en zone agricole. Les espaces urbanisés ou urbanisables n'impactent pas sur les éléments naturels paysagers les plus notoires (vallée de la Gironde, forêts du Bréau et de Dourdan) et concernent des terres agricoles de faible valeur et en continuité de l'espace urbanisé du bourg. L'ensemble des éléments boisés et des prairies sont classés en zone N, complétés le cas échéant par des EBC ou le recours à l'article 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme sur les éléments remarquables.

« 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ».

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

La diversification des fonctions urbaines n'est pas souhaitable au même degré sur l'ensemble de la commune. Ainsi, dans les secteurs d'habitat individuel, les activités à caractère industriel ne sont pas autorisées et le commerce et l'artisanat n'y sont autorisés qu'à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage. Cela, de manière à préserver le caractère particulier des secteurs d'habitat individuel, secteurs contribuant à l'image positive et de qualité de vie de la commune.

De la même façon, dans les zones possédant une vocation spécifique (zone agricole, zone naturelle), l'implantation d'habitations n'est pas souhaitable.

« 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature»

- Le projet veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser toute forme d'étalement urbain. Les secteurs urbanisés et urbanisables représentent 52ha (46ha de zones urbaines + 6ha de zones à urbaniser = 52ha), soit 19.68 % du territoire communal. Les zones 1AU et 2AU représentent 2.28% du territoire communal, alors que dans le précédent d'urbanisme, ces mêmes zones (aujourd'hui bâties) représentaient 2.39% du territoire.

Les zones constructibles retenues se localisent au sein du centre-bourg. Ce principe d'aménagement exprime la

volonté de limiter les déplacements motorisés quotidiens des riverains.

2.2 Les éléments juridiques de norme supérieure

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

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution.

Les principes fondamentaux en sont :

- La reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource ;
- Article premier de la loi : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général » ;
- Le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique ;
- L'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines ;
- L'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :

- Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), qui sont des outils de planification élaborés en concertation avec l'ensemble des partenaires (personnes

publiques, socio-professionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique ;

- Un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets ;
- Une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable ;
- La création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a renouvelé le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau.

Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ;
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Ponthévrard fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin

de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce sur sa frange ouest et par le SAGE d'Orge – Yvette sur le ru de la Gironde.

Le PLU de Ponthévrard respecte les enjeux édictés par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

2.2.2 La loi contre le bruit du 31 décembre 1992

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

Ces dispositions sont applicables en particulier au voisinage des autoroutes A10 et A11.

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

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

- les secteurs boisés les plus intéressants sont protégés par un classement spécifique (espaces boisés classés),
- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone naturelle,
- de même, dans le règlement du plan local d'urbanisme, un soin tout particulier a été porté aux articles 11

(notamment les clôtures) et 13 (plantations) pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage. Les éléments bâtis ou naturels remarquables font également l'objet d'une protection au titre de l'article 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

2.2.4 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

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

L'activité agricole, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elle représente pour la commune, sera protégée par les dispositions du plan local d'urbanisme et classée pour l'essentiel en zone A.

2.2.5 La loi sur les entrées de ville

La Loi n°95.101 du 02/02/1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit l'article L111.1.4 dans le code de l'urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies. La loi interdit les constructions ou installations, en dehors des zones urbanisées des communes, dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes et voies express, de 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Ces dispositions, opposables depuis le 01/01/1997, ne s'appliquent pas, dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Par ailleurs, l'interdiction ne s'applique pas pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- les bâtiments d'exploitation agricole
- les réseaux d'intérêt public
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes

Dans le respect de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, le PLU de Ponthévrard évite toute forme d'urbanisation linéaire le long des principaux axes et en limitant ou en regroupant l'accès à ces derniers.

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

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

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

2.3 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

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

Quel SDRIF prendre en compte ? Etant donné le récent rejet du SDRIF de 2008, les PLU doivent prendre en compte sa version de 1994. Une dérogation aux principes du SDRIF de 1994 est possible au profit de ceux de la version de 2008 lors d'une révision ou d'une modification de document d'urbanisme¹¹. Cependant, le projet de SCoT réalisé par le SMESY comporte des indications chiffrées sur l'urbanisation des communes du Sud-Yvelines, aussi le présent PLU suivra les exigences du SDRIF de 1994 en vigueur en tenant compte des objectifs du SCoT.

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

¹¹ LOI n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Ile-de-France, permet une dérogation selon conditions à l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Chapitre « Mieux respecter la nature et réduire les nuisances » :

Préserver et valoriser les espaces boisés et paysagers

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

A l'échelle de Ponthévrard, les espaces boisés classés (EBC) jouent le rôle de préservation de certains espaces boisés plus particulièrement dans le fond de vallée de la Gironde. Le zonage en zone N préserve les zones concernées de toutes constructions nouvelles. La zone NI est également prévue pour recevoir des activités récréatives et sportives dans des conditions qui ne portent pas atteinte « à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ».

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

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

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

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

Information :

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

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

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

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

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

forestier peut être constitué par des sous-ensembles distants d'au plus de 30 mètres.

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

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

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

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

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

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

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

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

Les espaces peu construits et / ou de manière anarchique constituant un début de mitage des lisières et où la protection de la forêt reste encore possible ne peuvent pas être considérés comme sites urbains constitués.

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

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

Peuvent être notamment admis :

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

Mieux conserver et valoriser les espaces agricoles tout en permettant l'adaptation rurale

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

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

Chapitre « Mieux vivre dans un cadre urbain accueillant » :

Le bourg de Ponthévrard concentre les fonctions urbaines existantes et à venir, aussi les zones à urbaniser sont-elles inscrites dans ce seul bourg. Ceci permet de limiter le recours quotidien à la voiture pour la plupart des habitants. Le contact direct avec les zones non bâties à proximité du bourg permet d'envisager un maillage de déplacements doux, mettant à profit le cadre amène de la commune.

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

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

2.4 Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Yvelines

L'article L.122-1 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale. Le PLU de Ponthévrard doit ainsi respecter l'économie du SCoT Sud-Yvelines, actuellement en cours d'élaboration.

Le projet de SCoT Sud-Yvelines prévoit la concentration des fonctions urbaines dans les bourgs ruraux, pour limiter « le phénomène de dispersion des besoins en déplacements automobiles ». Ceci se traduit dans le PLU par la concentration des fonctions urbaines au sein du bourg. Un maillage de cheminements doux, porté notamment l'instauration d'emplacements réservés dédiés à cet effet favorise les déplacements de proximité.

Les zones à urbaniser sont intégrées au bourg, et les possibilités de densification libre du tissu existant sont garantes du souci du SMESSY d'utiliser le « potentiel de renouvellement et de réaménagement urbain des secteurs d'habitat ou d'activités ».

Le mitage en milieu rural est ainsi évité. En dehors du bourg de Ponthévrard, il n'est attendu aucune nouvelle forme de constructions.

Le SCoT Sud-Yvelines prévoit une extension urbaine de l'ordre de 10% de l'espace urbanisé communal d'ici 2030.

Les zones à urbaniser couvrent 6 hectares soit à peine plus de 2.39% du territoire. Ainsi le projet de développement urbain porté par le PLU reste cohérent avec les objectifs

identifiés par le SMESSY, tant quantitativement que qualitativement.

Des densités résidentielles moyennes sont à respecter pour les zones à urbaniser. Ainsi, une moyenne de 14 lgts/ha au minimum doit être respectée dans le cas de Ponthévrard. Le dimensionnement des zones à urbaniser reprend ces exigences afin de répondre aux objectifs démographiques attendus

En matière de préservation des espaces agricoles, le Plan Local d'Urbanisme propose des modalités de protection des espaces agricoles, dans le prolongement des préconisations du SMESSY comme des nouvelles tendances à l'échelle nationale. En effet, ces orientations, très générales dans le document du SCoT, sont précisées par le zonage du présent document, qui décline la zone A en secteurs aux modalités très précises en termes de type d'affectation possible, de vocation. La forte limitation de constructibilité de la zone agricole sert aussi à la préservation des entités paysagères et naturelles.

3. Les servitudes et les contraintes supra-communales

3.1 Les servitudes d'utilité publique

En application de l'article R123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Acte : décret du 12/02/1968 non publié au JORF

Intitulé : centre radioélectrique de Bonville Ablis

Service gestionnaire : Ministère de la défense
division technique BCAC CG n°350
14, rue Saint Dominique
00449 ARMEES

T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

Le territoire de Ponthévrard est traversé par les emprises de la ligne Paris-Montparnasse à Monts (LGV) du km 47.600 au km 47.685 et du km 47.795 au km 48.930.

Service gestionnaire : SNCF
Délégation Territoriale de l'immobilière de la région parisienne
Pôle pilotage des actifs
7, rue du Delta
75009 PARIS

Le projet de PLU et ses traductions réglementaires et spatiales n'interfèrent d'aucune manière avec ces servitudes. Le plan de zonage est accompagné d'un plan des servitudes où sont reportés ces éléments opposables au tiers.

3.2 Les contraintes

Voies bruyantes

L'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 puis les arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions ont identifié 3 axes bruyants sur la commune. Les secteurs affectés par le bruit sont tous en tissu ouvert.

Nom de l'infrastructure	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit
A.10	1	300 m
A. 11	1	300 m
LGV	1	300 m

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

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France en vigueur prévoit, en son chapitre 1 Espaces Boisés, qu'en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite. Les forêts du Bréau et de Dourdan sont concernées par cette contrainte.

Zones non aedificandi prévues par la loi dite « Barnier »

L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme stipule qu' « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de **cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes**, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de **soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.** »

Ces dispositions concernent les autoroutes A10 et A11 avec des zones *non aedificandi* de 100m de part et d'autre des axes, à partir de leur axe médian. A noter que cette loi ne s'applique pas à « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

Cette contrainte n'impacte pas sur le projet d'aménagement du PLU.

Risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral du 2 mai 2000 inclut la totalité du département comme zone à risque d'exposition au plomb.

***CHAPITRE 4
LES MOTIFS DE
DELIMITATION
DES ZONES ET
DES REGLES***

1. Le découpage du territoire en zones

1.1 Préambule

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

1.2 Définition des zones par les articles R.123-5 et suivants du Code de l'urbanisme :

"zones U" : Art. R.123-5. – « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

"zones AU" : Art. R.123-6. – « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation

d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ».

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

"zones A" : Art. R.123-7. – « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

"zones N" : Art. R.123-8. – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

« En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie

de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

« En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

1.3 Les différents zones et secteurs présents

- Les zones urbaines :

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

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :

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

En conséquence, les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

La zone **Ua** recouvre les parties du territoire communal constituant les aires bâties historiques les plus denses où il convient de conserver le caractère traditionnel de l'architecture dans ses volumes, ses matériaux et l'aspect des constructions. L'implantation des constructions, la densité résidentielle sont des éléments à prendre en compte, pour conserver l'aspect des rues existantes, aussi le règlement a-t-il un rôle important dans ces zones, notamment les articles 1 et 2.

La zone **Ub** recouvre les secteurs périphériques et récents du bourg. La vocation de cette zone est essentiellement résidentielle

La zone **Ub** correspond aux quartiers d'habitations individuelles, constitués de maisons implantées au milieu de jardin, avec des parcelles d'une taille assez importante. Ces quartiers sont pour partie situés en lisières des zones agricoles et des forêts. Il n'est pas souhaitable qu'ils évoluent vers une certaine forme de densification. Le règlement vise à protéger l'équilibre entre le bâti et le non bâti, à protéger les espaces verts et les jardins tout en permettant une évolution modérée du bâti.

La zone **Ue** correspond aux principaux équipements administratifs, culturels et sportifs à vocation collective. Le découpage s'appuie sur l'emprise réelle de ces équipements. Le règlement est assez souple pour permettre au bâti d'évoluer en fonction des besoins.

La zone **Ui** recouvre l'emprise du secteur dévolu exclusivement au siège d'exploitation autoroutière Cofiroute.

Le règlement de cette zone est assez souple afin de permettre aux constructions d'évoluer en fonction des besoins de l'entreprise.

- **Les zones à urbaniser :**

Les zones à urbaniser sont les zones **1AU et 2AU**

La zone **1AU** est une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone est prioritairement destinée à l'habitat.

La zone **2AU** concerne la zone de développement à long terme, principalement dédiée à l'habitat.

Ces zones AU (à urbaniser) sont des zones enclavées (particulièrement la zone 1AU). Elles ont été choisies de manière à ce que leur urbanisation ne mette pas en péril une activité agricole viable.

Leur localisation offre deux avantages :

- Etaler l'urbanisation dans le temps sur une période de 10 à 15 ans afin de répondre progressivement aux besoins, notamment aux besoins en logements,
- Conserver un usage agricole, en protégeant les espaces agricoles à fort valeur ajoutée du mitage.

Le point commun pour chacune de ces zones est que les constructions sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma d'ensemble. Ce schéma d'aménagement devra garantir une bonne insertion dans le site et assurer des liaisons automobiles et piétonnes satisfaisantes avec le tissu environnant.

Ces principes sont définis dans l'orientation d'aménagement.

- **La zone agricole :**

Les zones agricoles sont celles classées en **A**.

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

Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Leur surface couvre la majorité du territoire de Ponthévrard, aussi les enjeux de développement sont ils fortement liés à leur devenir au sein du projet d'aménagement.

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

- **La zone naturelle :**

La zone naturelle est la zone **N**. Elle est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal et à ce titre méritant d'être préservées. D'une manière générale, les atouts paysagers et ambiances de ces espaces naturels sont à protéger.

La zone **N** abrite un secteur **NI** dédié aux équipements de loisirs.

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

Les espaces boisés classés existants dans le POS ont été conservés dans leur majeure partie en l'état. L'esprit de conservation de ces éléments boisés a été intégré et retransmis dans le PLU.

- **Les éléments naturels identifiés au titre de l'article L123-1.5.7^{ème} du Code de l'Urbanisme**

La protection des entités bâties et naturelles remarquables au titre de l'article 123-1.5-7^{ème} du Code de l'Urbanisme est mise à profit dans le zonage, et constitue à elle-même une catégorie réglementaire servant le projet d'aménagement. Cet article du Code de l'Urbanisme permet d'« *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

2. Les motifs de définition des différentes zones

2.1 Les motifs de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols

D'une façon générale, les articles 1, 2, 3, 4 du règlement reprennent sur l'ensemble des zones des dispositions analogues pour donner une base réglementaire homogène et cohérente à l'ensemble du territoire communal. A contrario, la diversité des articles 6, 7, 10, 11, 12 souligne la spécificité d'occupation des sols sur chacune de ces zones.

Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions)

L'écriture de ces deux articles est commune pour la plupart des zones, elle traduit le principe du maintien de la mixité des fonctions à l'échelle du territoire communal.

Des catégories assez larges de constructions sont autorisées dans la plupart des zones urbaines, toutefois des restrictions sont prévues afin de prévenir toutes installations ou constructions susceptibles de générer des dangers pour les habitants, c'est le cas pour l'industrie dans les quartiers d'habitation.

Ainsi, en zones **Ua** et **Ub** ces articles limitent principalement les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées.

En zone **Ue**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées à la vie des équipements collectifs et publics.

En zone **1AU et 2AU**, les constructions ne sont admises qu'à la condition de respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement.

En zone **A**, les constructions nécessaires à l'activité agricole sont les seules admises. Les nouvelles constructions, extensions et nouvelles affectations du bâti existant sont possibles à proximité des bâtiments existants uniquement.

Afin d'envisager quelque diversification du bâti, les installations à usage d'hébergement hôtelier sont admis dans les constructions existantes.

En zone **N**, pour préserver le paysage et l'environnement, seuls sont autorisés les changements de destination, l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes liées à une habitation existante. Dans le secteur **NI** ne sont autorisées que les constructions destinées aux équipements de loisirs.

L'article 3 (accès et voirie)

En **Ua, Ub, Ue, Ui, 1AU, 2AU A et N**, afin d'assurer la sécurité et la salubrité l'article 3 précise que les voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de fonctionnement pour la collecte des ordures ménagères, la défense contre l'incendie, ...

L'article 4 (desserte par les réseaux)

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. De plus il précise les règles applicables

pour la desserte des futures constructions par les réseaux. Les réseaux privatifs doivent être conçus de manière à ce que les eaux usées et les eaux pluviales soient séparées et que les eaux usées soient rejetées vers le réseau public d'assainissement d'eaux usées. En cela, l'article 4 prévient les risques sanitaires et répond à l'enjeu de salubrité des habitations.

Dans toutes les zones urbaines, pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, l'article 4 rend obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications.

L'article 5 (caractéristique des terrains)

Dans les zones **Ua** et **Ub**, afin de ne pas tendre à l'aménagement de terrain d'une géométrie trop complexe, il est prescrit que toute construction doit pouvoir s'insérer dans des terrains de forme précisément dimensionnés.

Dans les autres zones urbaines et dans les zones à urbaniser, ni des raisons techniques ni des raisons paysagères ne justifient la mise en place d'une superficie minimale pour rendre un terrain constructible.

Il est toutefois précisé pour les zones **A** et **N**, que les terrains doivent avoir une superficie suffisante dans le cas où la construction nécessiterait la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome.

L'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)

En **Ua**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à un recul supérieur ou égal à 5m et inférieur ou égal à 50 m de l'alignement des voies et

emprises publiques. Néanmoins, des assouplissements sont prévus pour assurer la continuité urbaine lorsque des constructions s'appuient en mitoyenneté ou lorsque des constructions avoisinantes sont implantées différemment ; Dans ce dernier cas, la nouvelle construction pourra être implantée à la même distance de l'alignement que le bâtiment voisin.

Les reculs proposés participent de la qualité de la forme urbaine. Ils sont modérés en fonction de la densité de la zone (exemple de la zone **Ub**, moins dense, où toute nouvelle construction doit être implantée en recul d'un minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer).

Ils doivent respecter les règles de sécurité dans les zones urbaines d'équipement **Ue**.

L'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)

En **Ua** cet article permet de tenir les constructions aux limites séparatives et ainsi d'assurer la permanence du tissu ancien.

En **Ub**, par contre, cet article oblige d'édifier les constructions en retrait des limites séparatives afin de respecter le cadre du tissu pavillonnaire majoritaire.

L'article 8 (implantation des constructions sur une même propriété)

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de la sécurité

(incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publique soient assurées.

L'article 9 (emprise au sol)

L'emprise au sol des constructions est réglementée dans les zones urbaines et à urbaniser. La définition d'une emprise au sol permet effectivement de réguler la densité des constructions et, implicitement de définir l'espace libre à conserver.

L'emprise au sol de 30 % est identique sur les deux zones urbaines du bourg Ua et Ub et permet de prendre en compte l'existant, favoriser une certaine forme de densification tout en ménageant une certaine surface de pleine terre perméable ; ce dernier aspect limite ainsi le ruissèlement et favorise l'infiltration.

L'article 10 (hauteur maximale des constructions)

Dans les secteurs urbains à dominante d'habitat, **Ua, Ub, 1AU et 2AU** ou d'équipements, **Ue**, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans des hauteurs modérées. Il s'agit en effet de s'insérer sans heurt dans un paysage urbain homogène et bas.

L'article 11 (aspect extérieur)

Dans toutes les zones, cet article réglemente la typologie et les matériaux des toitures, prescrit les couleurs et les matières à mettre en œuvre pour les façades et détaille les caractéristiques de construction des clôtures. Cette exigence est motivée par la volonté des élus municipaux de

préserver le paysage et le caractère du territoire communal.

L'article 12 (stationnement)

Dans les secteurs urbains, un nombre de places de stationnement, différent selon les zones et les types de construction est exigé. Cela se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année et, en même temps, ne souhaite pas trop contraindre l'évolution du bâti dans les zones urbaines.

L'article 13 (espaces libres et plantations)

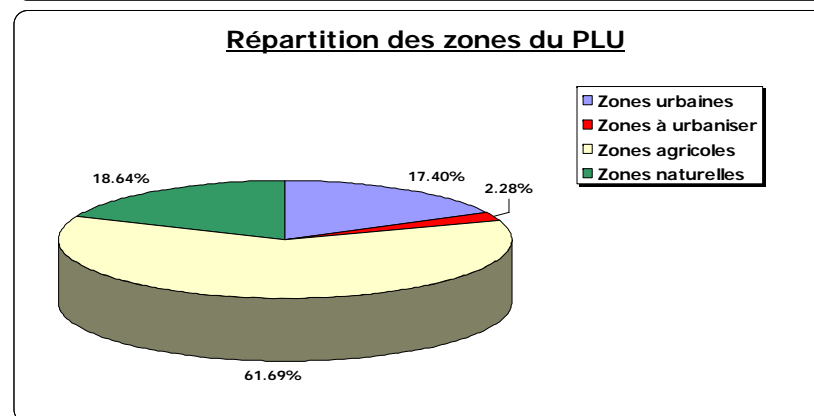
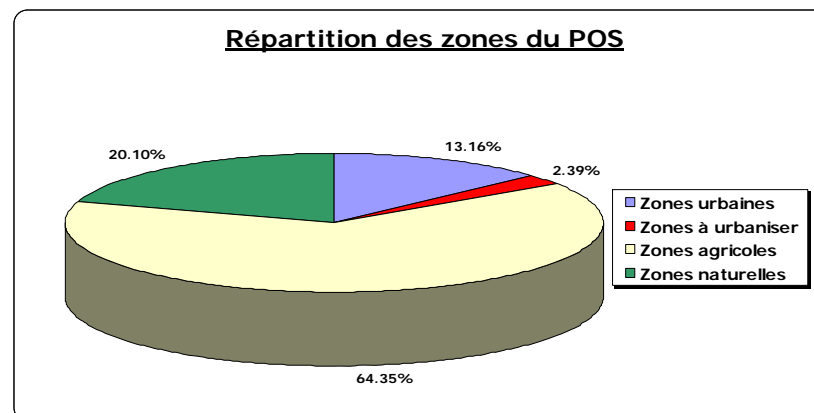
L'objectif de cet article est de conserver le caractère des lieux. La plantation d'arbres et de végétaux est exigée afin d'éviter la banalisation du paysage. Cet article, afin de garantir un paysagement minimal des terrains, impose la plantation d'une portion de la parcelle.

L'article 14 (coefficient d'occupation du sol)

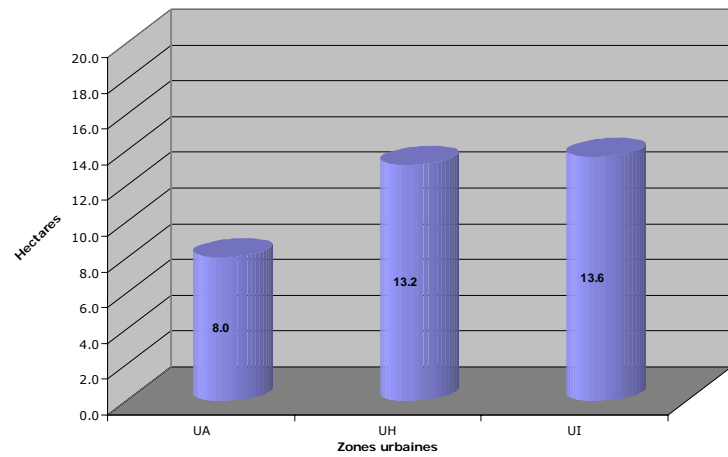
La notion de COS est renseignée dans les zones urbaines à vocation résidentielle existantes ou à aménager, ceci, aux fins de pas tendre à une densification intempestive des terrains. D'une façon générale, dans ces zones, les règles d'implantation (article 6 et 7), d'emprise au sol, de hauteur et de stationnement (articles 9, 10 et 12) se conjuguent au COS pour encadrer cette notion de densité et d'occupation de l'espace.

2.2 Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU

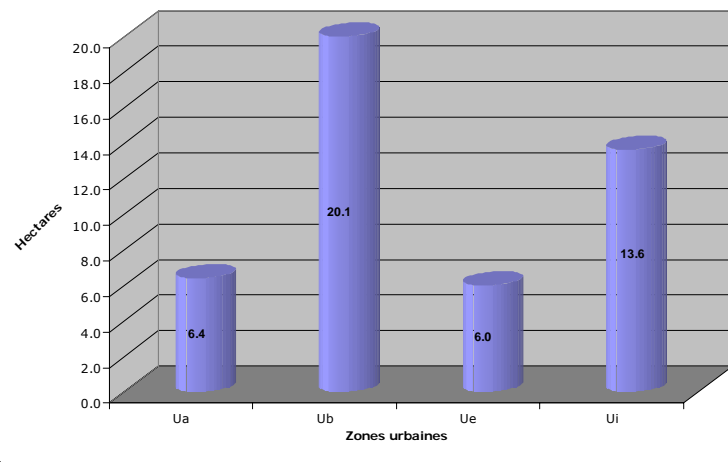
POS			PLU		
Désignation des zones	superficie (m ²)	superficie(ha)	Désignation des zones	superficie (m ²)	superficie(ha)
Zones urbaines :			Zones urbaines :		
UA	80 188	8.0	Ua	63 823	6.4
UH	25 118	2.5	Ub	200 627	20.1
UHa	88 118	8.8			
UHb	18 691	1.9			
			Ue	59 771	6.0
UI	136 251	13.6	Ui	136 251	13.6
TOTAL	348 366	34.8	TOTAL	460 472	46.0
Zones à urbaniser :			Zones à urbaniser :		
NA-UH	40 418	4.0	1AU	35 364	3.5
NA	22 916	2.3	2AU	24 870	2.5
TOTAL	63 334	6.3	TOTAL	60 234	6.0
Zones agricoles :			Zones agricoles :		
NC	1 703 378	170.3	A	1 633 060	163.3
TOTAL	1 703 378	170.3	TOTAL	1 633 060	163.3
Zones naturelles :			Zones naturelles ou non équipées :		
ND	492 273	49.2	N	485 706	48.5
Nda	39 757	4.0	NI	7 635	0.8
TOTAL	532 030	53.2	TOTAL	493 341	49.3



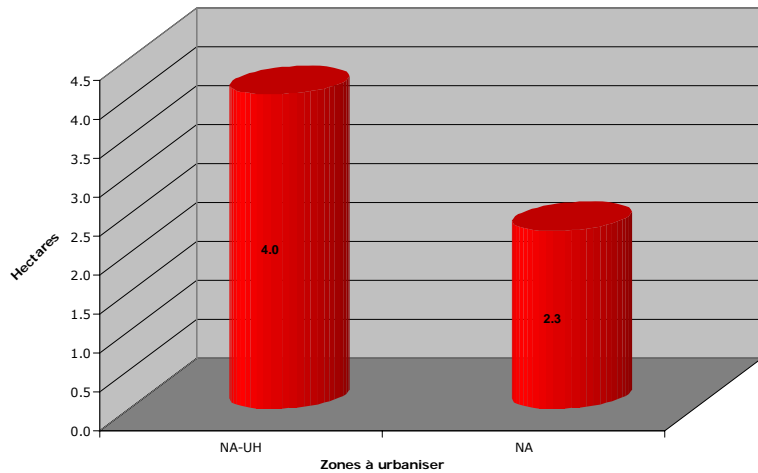
Répartition des zones urbaines du POS



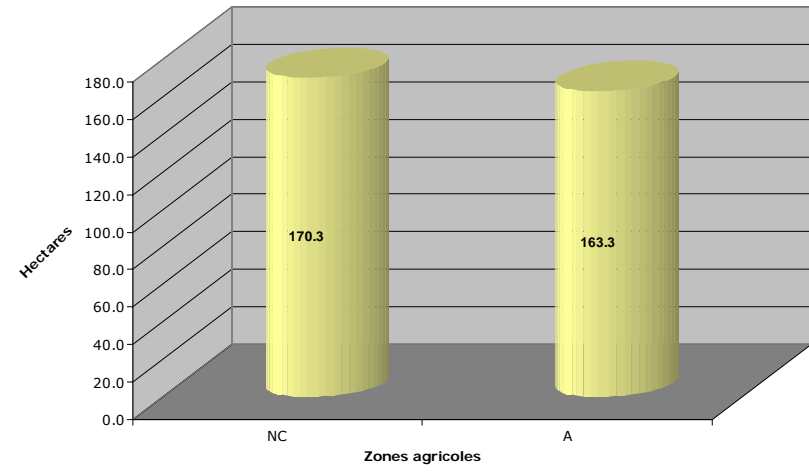
Répartition des zones urbaines du PLU



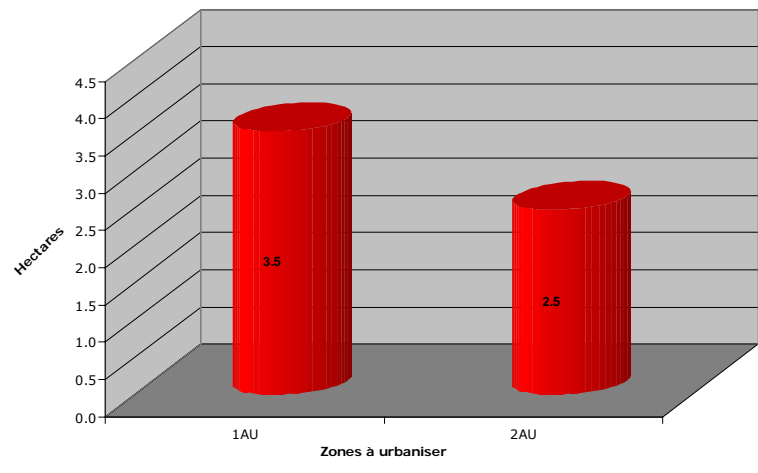
Répartition des zones à urbaniser du POS



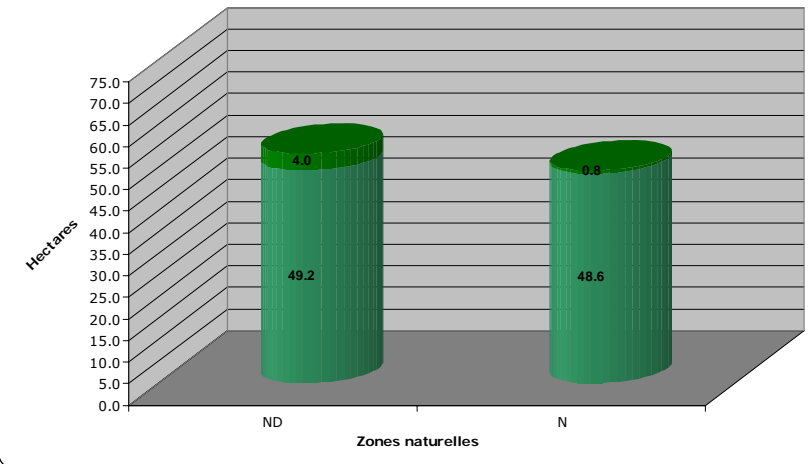
Evolution des zones agricoles POS-PLU



Répartition des zones à urbaniser du PLU



Evolution des zones naturelles POS-PLU



***CHAPITRE 5 :
L'ÉVALUATION
DES INCIDENCES
DU PROJET SUR
L'ENVIRONNEMENT***

1. L'évaluation des incidences

Introduction

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

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

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

L'environnement physique

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

Les besoins en déplacement sont en effet plus limités du fait que le projet cherche à orienter le développement communal exclusivement sur le centre-bourg.

Les réflexions engagées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en matière de circulation « douces » œuvrent dans ce sens.

L'hydrosphère : la lutte contre le risque d'inondation et la préservation de la ressource en eau est une dimension abordée dans le présent PLU. L'imperméabilisation des sols est limitée par le faible nombre de terrains ouverts à l'urbanisation, et par le recours à un plan de composition d'ensemble de ces zones, soumis à l'approbation du Conseil Municipal. En complément, sur les zones urbaines et à urbaniser le règlement impose des obligations en matière d'espaces libres et de plantations pour limiter tout phénomène de ruissellement.

L'environnement biologique

La protection des espaces naturels en réseaux cohérents : la continuité des zones naturelles a été recherchée au niveau du zonage du PLU. Ainsi, la vallée de la Gironde une frange naturelle continue zonée N du territoire communal. L'effet attendu est de créer des continuités écologiques à l'échelle de la commune et au-delà.

Les ressources naturelles et leur gestion

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

Les sols : Les besoins en termes de constructions sont assurés par le biais de nouvelles zones à urbaniser. La notion de gestion économe de l'espace est au centre de la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de certains terrains.

Parmi les objectifs municipaux, la commune cherche à tendre à une croissance démographique et a donc ouvert à l'urbanisation des zones destinées principalement à l'habitat, elles-mêmes divisées en zones constructibles à court terme et à moyen terme. Ces zones s'insèrent à proximité immédiate de l'espace bâti déjà constitué (centre-bourg). L'objectif attendu est également d'optimiser l'occupation des secteurs déjà construits, sans porter atteinte aux caractéristiques patrimoniales et naturelles de la commune, dans une logique d'économie de l'espace.

Les pollutions et nuisances :

Les nuisances sonores : le classement sonore de l'A10, l'A11 et de la voie de chemins de fer LGV impliquant la mise en œuvre de protection phonique dans les constructions, œuvre en faveur de la limitation des nuisances sonores.

Les pollutions bactériennes : L'assainissement collectif est rendu possible par la station d'épuration de Ponthévrard. L'infrastructure déploie une capacité de traitement de 1500 équivalents / habitants. Cette STEP permet de limiter les pollutions bactériennes liées aux eaux sanitaires. Sa

capacité de traitement couvre les besoins de croissance de la commune à l'horizon du PLU.

Les risques majeurs

Les risques technologiques : le classement en zones Ui (zone urbaine activités) du centre d'exploitation autoroutière limite toute forme de risque induite par cette activité.

Cadre de vie et environnement :

La santé publique : outre les mesures visant à la protection de l'environnement (cadre réglementaire des zones N stricte du PLU, EBC ...), les espaces réservés aux équipements publics et sportifs dans les zones NI de la commune permettront de favoriser les activités physiques des citoyens.

L'accès à la nature : la proximité immédiate des espaces exceptionnels des forêts du Bréau et de Dourdan contribue à l'attractivité et à la qualité de vie de la commune de Ponthévrard. Le maintien et le développement de circulations piétonnes préconisés dans le PADD permettent de relier les secteurs habités aux espaces naturels.

Le paysage : La protection des paysages naturels a aussi été l'un des enjeux de l'élaboration de ce PLU. Les hauteurs de constructions définies par le règlement permettent de garantir la lecture du grand paysage. De la sorte, les perspectives sur la vallée comme sur le plateau agricole sont préservées.

CONCLUSION

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

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme est établi de telle sorte que le développement de l'urbanisation ne nuise pas aux éléments naturels qui caractérisent l'état actuel de l'environnement. Dans cette optique, il est prévu :

- La « **limitation** » de l'étalement urbain : les secteurs à urbaniser sont prévus et circonscrits en contact du tissu urbain existant, et les limites de cette urbanisation traitées et tenues.
- Un **développement urbain dans la continuité de l'existant**. L'ensemble des zones destinées à l'urbanisation est relié au réseau viaire de telle manière à fluidifier la circulation au niveau local.
- Le **renouvellement urbain** des secteurs déjà bâtis est rendu possible dans une logique de gestion économe de l'espace et de préservation des espaces naturels.
- La **confortation de l'ensemble des réseaux existants et leur extension adaptée** au strict développement est prévu.

Le présent Plan Local d'Urbanisme n'impacte pas sur les différents types de réseaux. La desserte des nouvelles zones urbanisées s'effectuera à partir des réseaux existants. Il n'est donc pas prévu de modification notable de l'organisation des réseaux à l'échelle communale.

- La préservation du « grand paysage » comprenant non seulement les espaces naturels et boisés mais également le plateau agricole.
En ce qui concerne les espaces boisés classés figurant sur les plans de zonage, les coupes et les arrachages sont soumis à autorisation, dans ce cas les arbres abattus doivent être replantés.
- La **préservation de l'espace agricole** puisque celui-ci sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions nouvelles de tiers non agricoles.

C'est l'ensemble des dispositions du PLU, zonage et règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité.