

Commune de  
**Ponthévrard**

Yvelines

5 place de la Mairie - 78730 Ponthévrard - Tél : 01 30 41 22 13

# Plan Local d'Urbanisme



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

# 3a

- ▶ 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

PHASE :  
**Approbation**



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,

## ***Sommaire***

I. Présentation du projet d'aménagement et de développement durable	2
II. Orientation 1 : Préserver les espaces agricoles d'intérêt et les espaces naturels	3
III. Orientation 2 : Poursuivre le développement communal de façon maîtrisée	4
IV. Orientation 3 : Offrir une qualité et un cadre de vie certain	6
V. Orientation 4 : Tendre à un équilibre social	7
VI. Orientation 5 : Assurer la diversité des fonctions urbaines	8

# **I. Présentation du projet d'aménagement et de développement durable**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Les orientations sont issues des constats, des enjeux et des objectifs définis lors du diagnostic.

Le P.A.D.D. arrête, pour les dix ans à venir, les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Ces orientations doivent être formalisées puis spatialisées.

Ainsi le PADD constitue le document de référence pour l'aménagement et le développement de la commune.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à trois principes énoncés par la loi SRU :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale dans l'habitat ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques.

Ainsi le PADD définit le cadre du développement maîtrisé de Ponthévrard qui puisse concilier harmonieusement la croissance démographique et urbaine, et la préservation d'un environnement naturel et agricole afin de conserver l'identité rurale de la commune.

## II. Orientation 1 : Préserver les espaces agricoles d'intérêt et les espaces naturels

### *Contexte :*

La commune de Ponthévrard a une identité rurale clairement affirmée par la présence d'espaces naturels (vallée de la Gironde) et agricoles. Ces espaces représentent 86% de la superficie du territoire.

L'évolution de la commune ne s'est pas faite au détriment de ces espaces puisqu'à l'heure actuelle le tissu urbain, d'un seul tenant, apparaît concentré. En 2008, d'après les données de l'IAURIF, l'espace urbain était de 44,48 hectares. Les espaces naturels et agricoles ont su être conservés.

Le PLU sera un outil permettant de renforcer cette intégrité puisque les modes de vie tendent à évoluer et peuvent avoir comme incidence une modification de cet environnement. D'autant que la situation de Ponthévrard aux portes de la région francilienne peut fragiliser ce territoire soumis à une pression foncière.

Ainsi la volonté municipale est de préserver ces espaces naturels et agricoles et d'éviter leur fragmentation.

### *Actions mises en œuvre :*

#### ➤ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire**

- Affirmer la protection de la vallée de la Gironde.
- Reconnaître les espaces agricoles dans leurs valeurs agronomique et paysagère.

#### ➤ **Affirmer les limites du tissu urbain**

- Garantir le développement dans la continuité du tissu bâti.
- Eviter le mitage.
- Limiter la consommation d'espaces agricoles d'intérêt agronomique.

#### ➤ **Conforter le caractère naturel par la mise en valeur paysagère du territoire**

- Mettre en valeur et conserver les espaces urbains ouverts tels que l'espace vert situé dans le centre bourg, le mail planté sur l'ancienne voie de chemin de fer, les terrains de sport.
- Renforcer le caractère paysager au sein des espaces publics.
- Maintenir une continuité végétale à l'échelle communale.

### **III. Orientation 2 : Poursuivre le développement communal de façon maîtrisée**

#### *Contexte :*

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 friche.

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 donné la quasi absence d'espaces vides au sein du tissu. Le POS actuellement en vigueur ne dispose plus de zone constructible.

Sur la période 1999-2007, la construction de 20 nouveaux logements a permis de ne pas perdre de la population (calcul du point mort). En moyenne, il convenait de ne pas produire au-dessous de 2,5 logements par an. La construction responsable d'un apport extérieur de population est estimée à 3-4 logements par an.

Au regard de ces données, c'est un rythme de construction similaire que souhaite la municipalité pour ces dix ans à venir.

#### *Actions mises en œuvre :*

- **Encourager le renouvellement urbain et la mutation de l'habitat existant**
- **Permettre le développement dans la continuité du tissu bâti existant**
  - Ouvrir à court et moyen termes des secteurs destinés à l'habitat. Le terrain en friche situé entre le lotissement Les Vignes et la forêt domaniale de Dourdan pourrait être un secteur d'extension. Les lisières de forêts ne seront pas situées dans le périmètre d'extension.
  - Ouvrir à long terme un terrain en friche situé au nord du lotissement Le Clocher. Ce terrain permettrait d'amorcer dans les 10 ans à venir, un nouveau mode de développement en arrière plan de la rue principale, limitant ainsi la forme linéaire du village et rééquilibrant le tissu urbain autour du centre bourg.
- **Maintenir les écarts dans leur configuration actuelle**
  - En dehors du bourg, il existe un hameau constitué d'un corps de ferme et quatre habitations. Ce hameau n'est pas amené à se développer ; les constructions resteront ainsi dans leur configuration actuelle.

- **Accompagner les projets d'aménagement dans une logique d'économie et de compacité.**
- Dans le cadre de la loi SRU, la gestion économe est un enjeu essentiel dans le développement des communes, notamment les communes rurales. Il s'agit pour Ponthévrard de conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces agricoles, ce qu'elle a su faire jusqu'à maintenant. Cette gestion va se traduire par une démarche programmée du foncier.

## **IV. Orientation 3 : Offrir une qualité et un cadre de vie certain**

### *Contexte*

Tout en répondant à la demande de croissance urbaine de cette dernière décennie, Ponthévrard a su moderniser ses équipements et infrastructures. La commune dispose d'équipements récents et satisfaisants dont l'école maternelle et primaire composée de 4 classes qui accueille 95 enfants.

De plus, le développement dans la partie nord-est de la commune a permis d'affirmer la centralité autour de la mairie et de l'école.

Dans cette partie-ci du territoire communal, les lotissements Les Vignes, Valbois, Les Brulins et le centre bourg sont reliés entre eux par des cheminements piétons aménagés.

### *Actions mises en œuvre :*

#### ➤ **Promouvoir des déplacements piétons à l'échelle de la commune**

- Développer le maillage des sentes et cheminements piétons. Au sud du territoire, les sentes piétonnes sont absentes de l'espace public. L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable sera l'occasion de créer un plan des cheminements dans cette partie-ci du territoire.

#### ➤ **Adapter les équipements scolaires et les services**

- Le souhait municipal étant d'accueillir des jeunes couples avec ou sans enfant afin de conserver la dynamique communale. L'offre en équipements et services doit répondre aux besoins de cette nouvelle population.

#### ➤ **Valoriser les qualités paysagères de la commune**

- Afin de conserver le charme de ce village francilien, une attention particulière sera accordée au traitement paysager des espaces publics ainsi que dans les parties privés (jardins d'agrément, plantations en limite séparative des constructions...).

Ces préoccupations ont été prises en compte lors des opérations d'aménagement menées sur le territoire communal (plantations au sein de l'espace public et des parties privatives).

## V. Orientation 4 : Tendre à un équilibre social

### *Contexte :*

La forme urbaine de Ponthévrard s'est développée essentiellement sous la forme de pavillons. 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.

En 2009, cinq logements communaux sous forme de maisons mitoyennes ont vu le jour. La volonté communale étant d'augmenter l'offre de logements à caractère social.

### *Actions mises en œuvre :*

- **Diversifier l'offre immobilière**
  - Les opérations d'aménagement devront répondre à une offre variée et plurielle:
    - logement individuel, semi groupé
    - accession à la propriété, location
- **Doubler le nombre de logements communaux**

## **VI. Orientation 5 : Assurer la diversité des fonctions urbaines**

### *Contexte :*

La commune de Ponthévrard n'est pas seulement une ville résidentielle puisque l'activité économique y est présente ainsi que les équipements et les services (école). Cependant il n'existe pas de commerces de proximité. Les habitants jouissent des commerces des villes voisines de Saint Arnoult, Ablis, Dourdan, Rambouillet...

L'économie de la commune se caractérise par l'activité agricole et le siège d'exploitation Cofiroute qui emploie 250 salariés.

Le PADD est l'occasion de garantir une diversité des fonctions urbaines sur l'ensemble du territoire.

### *Actions mises en œuvre :*

#### ➤ **Pérenniser l'activité agricole**

■ L'activité agricole constitue une composante essentielle de la commune qu'il convient de préserver. La municipalité souhaite éviter toute forme de fragmentation de l'espace agricole et garantir le bon fonctionnement des sièges d'exploitations.







#### ➤ **Favoriser le développement local**

■ Sous réserve d'une cohabitation respectueuse, l'ensemble des fonctions urbaines seront présentes dans la plupart des zones, à savoir l'habitat, les équipements, les espaces publics, les espaces verts, les activités économiques et commerciales.








#### ➤ **Accompagner l'activité de l'entreprise Cofiroute**

# Projet d'aménagement et de développement durables





## Préserver les espaces agricoles d'intérêt et naturels

-  Garantir la vocation agricole
-  Protéger les boisements
-  Maintenir et mettre en valeur le caractère végétal de la commune
-  Assurer la préservation du vallon
-  Affirmer les limites du tissu urbain
-  Prendre en compte la bande des 50 mètres dans laquelle toute urbanisation est proscrite



## Poursuivre le développement communal de façon maîtrisée

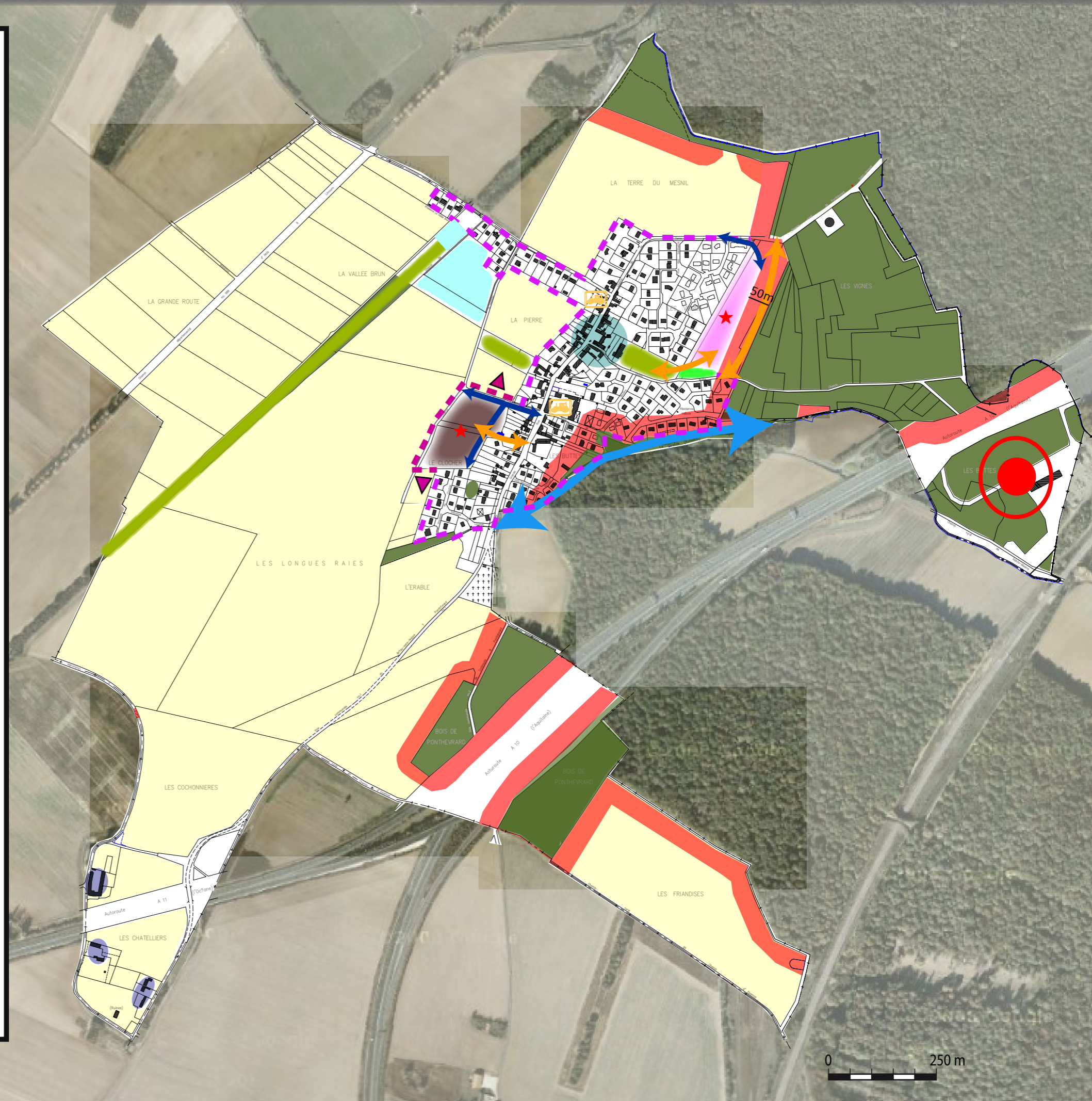
-  Contenir les écarts dans leur configuration actuelle
-  Permettre le développement à court et moyen termes en continuité de l'espace bâti
-  Permettre le développement à long terme en continuité de l'espace bâti
-  Encadrer l'urbanisation par des orientations d'aménagement
-  Garantir la limite d'extension des futures zones urbanisables
-  Orienter le développement à très long terme > 10 ans
-  Définir des principes de circulations afin de créer des relations entre les îlots et le centre bourg

## Offrir une qualité et un cadre de vie aux habitants

-  Intégrer de nouveaux cheminements piétons dans le maillage existant
-  Réaliser un espace récréatif dans la continuité de l'espace vert
-  Maintenir la dynamique du centre bourg
-  Conforter le pôle d'équipements sportifs

## Assurer la diversité des fonctions urbaines

-  Pérenniser l'activité agricole
-  Accompagner l'activité de Cofiroute



# Projet d'aménagement et de développement durables

## Préserver les espaces agricoles d'intérêt et naturels

- Garantir la vocation agricole
- Protéger les boisements
- Maintenir et mettre en valeur le caractère végétal de la commune

Assurer la préservation du vallon

Affirmer les limites du tissu urbain

Prendre en compte la bande des 50 mètres dans laquelle toute urbanisation est proscrite

## Poursuivre le développement communal de façon maîtrisée

Contenir les écarts dans leur configuration actuelle

Permettre le développement à court et moyen termes en continuité de l'espace bâti

Permettre le développement à long terme en continuité de l'espace bâti

Encadrer l'urbanisation par des orientations d'aménagement

Garantir la limite d'extension des futures zones urbanisables

Orienter le développement à très long terme > 10 ans

Définir des principes de circulations afin de créer des relations entre les îlots et le centre bourg

## Offrir une qualité et un cadre de vie aux habitants

Intégrer de nouveaux cheminements piétons dans le maillage existant

Réaliser un espace récréatif dans la continuité de l'espace vert

Maintenir la dynamique du centre bourg

Conforter le pôle d'équipements sportifs

## Assurer la diversité des fonctions urbaines

Pérenniser l'activité agricole

Accompagner l'activité de Cofiroute

