

Département des Yvelines

Commune de

Port-Villez



Plan local d'urbanisme

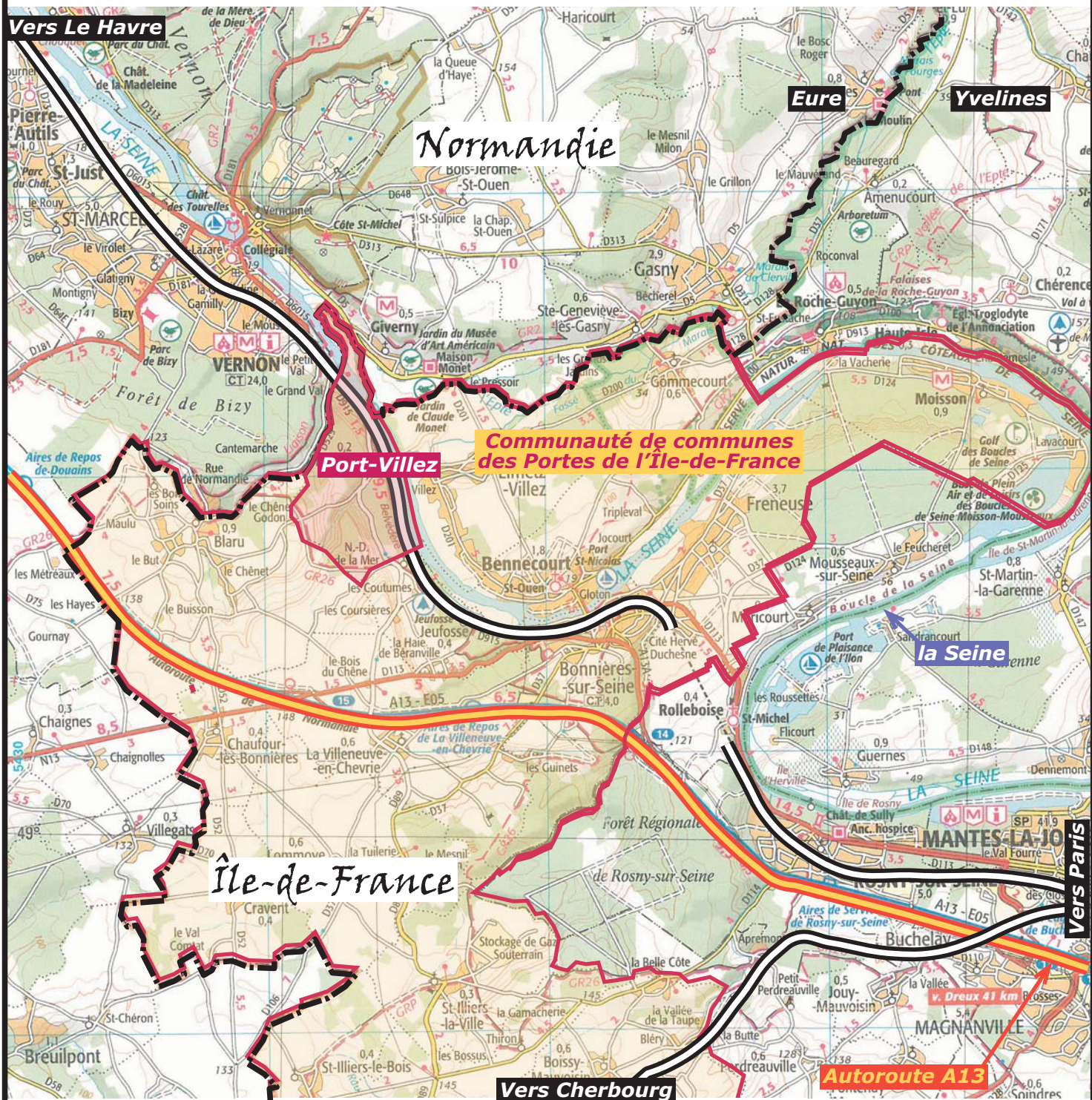
1. Rapport de présentation
valant évaluation environnementale

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
du 16 mars 2018*

Maître d'ouvrage : **Commune de Port-Villez**, 10 route départementale 915, 78270 Port-Villez, tel : 01 34 76 22 74
Bureau d'études : **Cabinet Avice**, architecte-urbaniste, 3, rue d'Hauteville, 75010 Paris, tel : 01 82 83 38 90

Table des matières

1. Résumé non-technique.....	4	5.1. Population.....	76
1.1. Méthodologie.....	4	5.2. L'habitat et le logement.....	81
1.2. Une méthode itérative.....	5	5.3. Emploi, éducation, insertion.....	83
1.3. Les objectifs.....	5		
1.4. Synthèse des enjeux environnementaux.....	6	6. Hiérarchie des enjeux environnementaux...86	
1.5. Contenu du PLU.....	7		
1.6. Résumé du projet.....	9		
2. Introduction.....	11	7. Présentation du projet.....	87
3. État initial de l'environnement.....	12	7.1. Perspectives de développement.....	87
3.1. Situation.....	12	7.2. Principaux enjeux.....	89
3.2. Origine.....	13	7.3. Choix retenus pour établir le PADD.....	91
3.3. Caractéristiques physiques.....	14	7.4. Choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation.....	93
3.4. Caractéristiques paysagères.....	18	7.5. Choix retenus pour établir le règlement.....	94
3.5. Milieu naturel.....	28		
3.6. Caractéristiques urbaines.....	34	8. Justifications.....	98
3.7. Vie communale.....	44	8.1. Grands principes à respecter.....	98
4. Plans, programmes, contraintes techniques et servitudes.....	48	8.2. Grandes lois à respecter.....	99
4.1. Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible.....	48	8.3. Articulation avec les plans et programmes.....	99
4.2. Plans et programmes à prendre en compte.....	53	8.4. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique...102	
4.3. Autres programmes à consulter.....	56	8.5. Prise en compte des risques et contraintes.....	102
4.4. Servitudes d'utilité publique.....	58	8.6. Traduction du PADD dans le règlement (ou dans les OAP).....	104
4.5. Risques naturels.....	62		
4.6. <i>Risques technologiques</i>	63	9. Analyse des incidences.....	111
4.7. Nuisances et autres contraintes.....	63	9.1. Incidences sur l'environnement.....	111
4.8. Patrimoine archéologique.....	64	9.2. Incidences sur le paysage et le patrimoine.....	115
4.9. Réseaux et assainissement.....	67	9.3. Incidences du projet sur l'activité agricole.....	116
4.10. Bilan du POS.....	73	9.4. Incidences sur le cycle de l'eau.....	117
5. Analyse socio-démographique.....	76	9.5. Incidences sur l'augmentation des pollutions.....	118
		9.6. Incidences sur les déplacements.....	118
		9.7. Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement	119
		9.8. Mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation	119
		9.9. Indicateurs de suivi.....	120



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

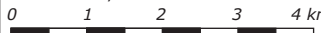
Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars 2017

Nord



Echelle : 1/100 000



Situation



Limite de département et de région



Limite de la communauté de communes des Portes de l'Île-de-France (CCPIF)



Commune



Autoroute



Voie ferrée

1. Résumé non-technique

Le plan local d'urbanisme de **Port-Villez** est soumis à évaluation environnementale dans la mesure où il permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter un site naturel remarquable classé Natura 2000. L'objectif de l'évaluation environnementale est de mettre en évidence les incidences prévisibles du projet.

1.1. Méthodologie

L'élaboration du plan local d'urbanisme s'est faite en plusieurs étapes, prenant comme support initial un plan local d'urbanisme approuvé le 25 février 2002.

Divers outils ont été utilisés :

- De nombreuses séances de travail réunissant les membres de la commission d'urbanisme et le bureau d'étude, assistés des représentants de l'AUDAS et des représentants de la direction départementale des territoires des Yvelines.
- De nombreuses visites sur le terrain.
- La concertation avec les acteurs publics concernés.
- Une réunion avec les agriculteurs
- Une réunion publique avec les habitants.

Étapes

- 19 décembre 2014 : délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme
- 18 septembre 2015 : démarrage de l'étude, cadrage
- 22 octobre 2015 : diagnostic (1)
- 18 décembre 2015 : diagnostic (2)
- 5 janvier 2016 : diagnostic (3), perspectives de développement
- 16 février 2016 : réunion de partage sur les diagnostics avec Blaru et Jeufosse
- 23 février 2016: PADD (1)
- 8 avril 2016 : Réunion de présentation aux personnes publiques associées : diagnostic et PADD
- 8 avril 2016 : Débat au conseil municipal sur le PADD
- 6 octobre 2016 : esquisses d'OAP
- 7 novembre 2016 : OAP (2), règlement graphique (1)
- 21 novembre 2016 : règlement littéral (1)
- 20 décembre 2016 : règlement littéral (2)
- 20 décembre 2016: réunion publique
- 1er mars 2017 : réunion de présentation aux personnes publiques associées : OAP et règlement
- 7 avril 2017 : bilan de la concertation et arrêt du projet par le conseil communal
- du 13 novembre 2017 au 12 décembre 2017 : enquête publique
- 16 mars 2018 : approbation par délibération du conseil municipal.

1.2. Une méthode itérative

- Le projet de PLU sera appelé **projet**.
- Il pourra être comparé au POS en vigueur, pour lequel on imaginera l'impact du développement urbain (ce scénario sera nommé « fil-de-l'eau »).

Ces projets ont été examinés au regard de critères liés à l'environnement. L'analyse montre si les enjeux environnementaux sont correctement appréhendés, quelles mesures sont adoptées, et surtout s'il y a des progrès observés entre le POS et le PLU. Les améliorations apportées par le PLU sont soulignées.

Au terme de la définition progressive du projet, les incidences résiduelles du projet sur l'environnement ont été énumérées. Des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ont été proposées.

Les mesures d'évitement consistent surtout à l'utilisation des zones de protection dans le plan de zonage, comme la délimitation de zones naturelles (**Na, Np**) et agricole protégée (**Ap**).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative : après avoir évalué l'état initial de l'environnement dans la phase de diagnostic, les enjeux environnementaux sont hiérarchisés préalablement à l'élaboration du projet. Des notes d'incidences sont présentées après les justifications du projet.

Les mesures de réduction des incidences du projet peuvent être de diverses natures :

- mesures réglementaires : limitation des droits à construire, des motifs de construction ou d'usage des sols, protection d'éléments de patrimoine au titre des articles L151-19, L151-23, ... du code de l'urbanisme, délimitation du zonage...
- mise en place de projets : transfert en zone naturelle de zones initialement considérées comme constructibles.

Aucun aspect du projet ne justifie la mise en place de mesures compensatoires.

1.3. Les objectifs

Le PLU était devenu obsolète pour plusieurs raisons :

- il ne tenait pas compte de certains risques naturels et technologiques et contraintes ;
- il proposait des terrains constructibles dans de nombreux hameaux ce qui contribuait à une trop forte consommation de foncier ;
- il ne protégeait pas suffisamment le paysage bâti et naturel et la biodiversité.

La municipalité de Port-Villez a décidé d'élaborer un nouveau document d'urbanisme qui :

- Maintienne une évolution modérée de la population ;
- préserve le patrimoine ;
- protège les zones naturelles, les espaces forestiers et agricoles

1.4. Synthèse des enjeux environnementaux

Le diagnostic peut être **résumé** en quelques points :

Atouts	Contraintes
Grande richesse paysagère : Site classé Giverny-Claude Monet ; Grande richesse écologique : Zone Natura 2000 Coteaux et Boucles de la Seine, ZNIEFF 1 Coteaux de Port-Villel à Jeufosse comprenant des espèces particulièrement rares, ZNIEFF 2 Bois de Port-Villel à Jeufosse, ZNIEFF 2 Plateau entre Blaru et Jeufosse ; Potentialités offertes par la Seine ; Porte de l'Île-de-France.	Contraintes fortes liées au risque d'inondation ; Forte coupure entre le bourg et les hameaux ; Berges de Seine peu mises en valeur ; Coupure de la RD 915 et de la voie ferrée et aspect routier du bourg.

Les enjeux environnementaux peuvent être **hiérarchisés** dans cet ordre :

Enjeux majeurs	Enjeux secondaires
Intégrer le risque d'inondation au document d'urbanisme ; Préserver les corridors écologique, l'habitat de la faune et de la flore et les zones naturelles ; Préserver la qualité du paysage bâti et naturel ; Maîtriser les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel ; Ralentir la consommation d'espaces agricoles ; Adoucir le caractère routier du village et sécuriser la circulation piétonne le long de la RD 915.	Limiter les déplacements automobiles en favorisant les liaisons douces ou en transports en commune ; Permettre le développement d'activités agricoles et commerciales ; Aménager les berges de la Seine en cohérence avec la commune de Jeufosse ; Accueillir un projet pour le secteur de l'écluse.

1.5. Contenu du PLU

1.5.1. Rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU présente l'étude dans l'ordre où elle s'est déroulée :

Le diagnostic comprend trois étapes :

1. L'état initial de l'environnement décrit le site, le paysage, la structure du territoire, le bâti, les activités pratiquées sur le territoire, dont l'agriculture. Il s'agit en grande partie d'observations quelques peu subjectives, faisant l'objet de débats et de discussions. L'objectif de cette étape est de mettre en lumière les atouts et les handicaps de la commune, et d'ouvrir la voie à des actions permettant dans l'avenir de préserver ce qui est un atout, et de corriger ce qui est vu comme un handicap. C'est ici que l'on décrit les caractéristiques du milieu naturel et en particulier celui du site Natura 2000.
2. L'analyse du patrimoine, des contraintes et des servitudes s'appuie en grande partie sur les données transmises par le Préfet, dans le cadre du porter à connaissance. Il vise à comprendre chacune des règles ou contraintes qui peuvent avoir des conséquences sur le développement de la commune, sans que celle-ci ne puisse rien y changer. C'est ici également que sont étudiées les décisions supra-communales (par exemple le schéma directeur de la région Île-de-France), et les critères purement techniques (risques, réseaux...).
3. L'analyse socio-économique s'attache à étudier des données chiffrées sur des périodes plus ou moins récentes. Ces dernières, fournies par l'INSEE (ou par la commune), sont objectives, leur analyse, et la comparaison avec d'autres territoires a permis au groupe de travail de prendre conscience des enjeux liés à l'offre de logement, la structure démographique, l'emploi... Ce chapitre dresse une évaluation de la consommation des espaces agricoles au cours d'une période récente.

L'élaboration du projet comprend plusieurs étapes :

4. La définition des enjeux marque une étape de transition entre le diagnostic et l'élaboration du projet : les questions soulevées au cours du diagnostic sont examinées et des directions sont données pour orienter la réflexion. A ce stade certains approfondissements du diagnostic peuvent être demandés, comme ce fut le cas pour la prise en compte du risque lié au stockage d'ammonitrates près de la gare.
5. Les élus ont étudié et comparé quatre scénarios de développement pour retenir celui qui satisfait leurs attentes. Ce scénario sert de base pour la suite du projet.
6. Les zones présentant des enjeux importants sont étudiées dans le détail et des orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter le règlement en fixant des paramètres que les projets devront respecter de manière à obtenir un projet cohérent même s'il se réalise par tranches et sous des maîtrises d'ouvrages différentes. L'ensemble du projet est évalué selon divers critères en lien avec l'environnement. Les évolutions apportées au projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement sont soulignées. Le bilan du projet (hectares constructibles...) permet notamment d'évaluer ses incidences sur l'activité agricole.

Les justifications :

7. Le rapport de présentation décrit les autres pièces du dossier de PLU.
8. Le rapport de présentation justifie certains choix et vérifie que le PLU ne comporte pas d'incohérence avec les règles qui ne sont pas du ressort de la volonté communale.

1.5.2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Ce document présente de manière synthétique les orientations retenues par le conseil municipal. Il est organisé autour de six enjeux permettant de balayer tous les champs en lien avec un projet de PLU.

- Enjeu 1. Protéger et mettre en valeur le paysage
- Enjeu 2. Préserver ou remettre en état les continuités écologiques
- Enjeu 3. Développer la commune
- Enjeu 4. Améliorer le cadre de vie et les déplacements
- Enjeu 5. Préserver l'activité agricole et forestière et mettre en valeur les ressources naturelles
- Enjeu 6. Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

1.5.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les secteurs à enjeux concernés par les OAP sont soumis à des prescriptions portant sur les programmes, les espaces publics et les déplacements, les espaces verts et les aménagements paysagers, tout en respectant un phasage.

1.5.4. Le règlement

Règlement graphique : plan de zonage

Cette partie du PLU sera souvent consultée par les usagers, les professionnels et le service instructeur. Le plan de zonage (règlement graphique) définit trois types de zones :

- Des zones urbaines (**U**) desservies par les réseaux, où il est possible de construire densément.
- Des zones agricoles (**A**), où il sera dans certains cas possible de construire des bâtiments agricoles.
- Des zones naturelles (**N**), consacrées à la protection des sites et du paysage.

La zone **N** peut comprendre du bâti isolé ou mal desservi par les réseaux, où les bâtiments existants peuvent évoluer mais où la construction *ex-nihilo* de nouvelles constructions est très limitée. Les espaces naturels à préserver strictement apparaissent clairement dans le plan de zonage sous l'appellation **Np**.

Le plan de zonage comprend également des prescriptions destinées à préserver certains éléments du paysage ou du patrimoine naturel. Ce document reprend enfin les données éditées par les services de l'État et complétées par les élus concernant les risques naturels ou technologiques recensés sur le territoire communal.

- Risques d'inondation par débordement des cours d'eau ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Risque sismique ;
- etc.

Règlement littéral

Le règlement littéral définit les règles correspondantes aux zones, secteurs et prescriptions définis dans le plan de zonage.

1.5.5. Les annexes

Cette partie du dossier de PLU reprend des données utiles à l'instruction des autorisations d'urbanisme ou nécessaires à la compréhension du dossier de PLU, et sont susceptibles d'évoluer indépendamment de la volonté de la collectivité.

- plan des servitudes d'utilité publique ;
- fiches des servitudes d'utilité publique ;
- fiches de présentation des sites naturels ;
- plan des réseaux d'eau potable
- plan du réseau d'assainissement collectif ;

- extrait du schéma directeur d'assainissement ;
- risque d'exposition au plomb.

1.6. Résumé du projet

1.6.1. Articulation du plan avec les autres documents

Le projet de PLU est compatible avec les plans et programmes suivants :

- Schéma directeur de la région Île-de-France
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie
- SCOT du Mantois
- Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie.
- Plan de déplacements urbains d'Île-de-France

Le projet de PLU a pris en compte les plans et programmes suivants :

- Schéma directeur de cohérence écologique d'Île-de-France
- Schéma environnemental des berges et voies navigables d'Île-de-France
- Schéma départemental des risques naturels majeurs des Yvelines
- Schéma départemental des carrières des Yvelines
- Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines
- Schéma régional Climat-Air-Énergie
- Schéma régional éolien
- Schéma régional de raccordement aux réseau des énergies renouvelables
- Plan régional de l'agriculture durable

1.6.2. Perspectives d'évolution

Le projet de PLU ambitionne une croissance démographique d'environ 0,66 % à Port-Ville, au cours des 15 prochaines années. Pour atteindre cette croissance, en prenant également en compte le desserrement des ménages, il faudra créer au moins 27 habitations, en variant l'offre de logements. Le projet propose de concentrer les efforts de construction dans les deux plus grand hameaux et, dans une moindre mesure dans une partie du bourg, en mobilisant en priorité les terrains déjà desservis et ne recourant pas à la création de zones à urbaniser.

Les éléments constitutifs des trames verte et bleue identifiés au cours de l'étude sont protégés par le PLU.

1.6.3. Conséquences sur la protection du site Natura 2000

Le projet d'urbanisation est susceptible d'affecter le site Natura 2000 le plus proche, car une partie de la zone Ua de Notre-Dame-de-la-Mer jouxte le site, le surplombe. Le schéma directeur d'assainissement classe ce secteur en assainissement non collectif. Des rejets polluants pourraient donc se retrouver directement dans le site Natura 2000. L'urbanisation ne peut s'envisager que sous forme d'opérations importantes qui pourraient justifier une mutualisation des assainissements individuels (mini station d'épuration par exemple) ou le raccordement de l'ensemble des habitations au réseau d'assainissement collectif existant (sous réserve de modifier le schéma directeur d'assainissement).

1.6.4. Choix retenus

Pour établir le projet de PLU, le choix a été fait de scinder la zones urbaine en deux secteurs, correspondant aux espaces constructibles et aux jardins, dans le bourg et dans les hameaux. Il n'y a pas de zone à urbaniser : le PLU aura pour effet une meilleure prise en compte des espaces agricoles et naturels.

1.6.5. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

La majeure partie des décisions ont été prises en suivant la logique des mesures d'évitement, et en particulier :

- Protéger systématiquement toutes les zones humides (mares comprises) pour éviter leur destruction

- Classer en zone **Np** les sites naturels remarquables

Certaines mesures ont été prises en vue de réduire les effets du PLU sur l'environnement, il s'agissait d'imposer une densité minimale au travers d'une règle définie dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les programmes d'habitat.

Aucune mesure compensatoire n'a été prise.

1.6.6. Principaux indicateurs de suivi

Une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus aura lieu tous les six ans. La commune a décidé de s'appuyer sur les indicateurs permettant de mesurer la consommation d'espace, la construction de logements, la fiscalité, la gestion de l'eau, la gestion des risques et des nuisances, l'évolution du paysage.

2. Introduction

Pourquoi un PLU : les risques du statu-quo

La commune de Port-Villez remplace son document d'urbanisme en vigueur, POS approuvé le 25 février 2002, par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour diverses raisons :

- Le PLU de Port-Villez devra se conformer à diverses réglementations supérieures : Le PLU doit obligatoirement répondre aux exigences des lois d'urbanisme récentes (SRU, Grenelle 2, ALUR...) et à celles des documents d'urbanisme supérieurs tels que le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF).

Face aux évolutions législatives récentes, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU par délibération du 19 décembre 2014 et souhaite, pour les années à venir, adopter les objectifs de développement durable suivants :

- Considérant qu'il y a lieu de maintenir une évolution modérée de la population,
- Considérant la nécessité de préserver le patrimoine,
- Considérant la protection des zones naturelles, des espaces forestiers et agricoles.

Les modalités de concertation ont été définies dans la délibération du 19 décembre 2014 :

- Réunion publique ;
- Affichage en mairie ;
- Exposition en mairie.

3. *État initial de l'environnement*

3.1. *Situation*

Port-Ville est une commune du département des Yvelines de **535 hectares**¹ et peuplée de **245 habitants** en 2012². La commune fait partie du canton de Bonnières-sur-Seine et de l'arrondissement de Mantes-la-Jolie, située à environ 20 km au sud-est.

Les communes limitrophes sont Vernon au nord-ouest, Giverny au nord-est, Limetz-Ville à l'est, Jeufosse au sud-est et Blaru au sud-ouest. Vernon est la ville la plus proche à 2 km du village. La commune marque donc la limite départementale et régionale. Outre Mantes-la-Jolie, les autres villes importantes les plus proches sont Pacy-sur-Eure (Eure) et Dreux (Eure-et-Loir), respectivement situées à environ 18 km et 67 km au sud-ouest.

Sur le plan routier, seules des routes départementales et communales desservent la commune.

La RD 915, ex-route nationale 15, qui relie Bonnières-sur-Seine à Rouen, traverse la commune en suivant le bord de Seine et constitue la rue principale du bourg de Port-Ville.

La RD 89, qui se détache de la précédente un peu en aval du bourg, relie le bord de la Seine au plateau et au secteur de Notre-Dame-de-la-Mer.

Sur le plan ferroviaire, la voie ferrée Paris-Saint-Lazare - Rouen traverse la commune parallèlement à la RD 915, implantée entre celle-ci et la rive du fleuve.

Une halte voyageurs était desservie par quelques trains TER Normandie jusqu'en décembre 2008. La desserte a été supprimée dans le cadre du cadencement des trains en Île-de-France, à cause de sa trop faible fréquentation et de ses quais trop courts pour accueillir les nouveaux matériels du TER Haute-Normandie.

La desserte par les bus Transilien SNCF est maintenant assurée au départ de la gare de Bonnières.

La commune compte trois hameaux principaux :

- Le Grand Val,
- Le Chêne Godon (partagé avec Blaru),
- Notre-Dame-de-la-Mer (partagé avec Jeufosse)

Port-Ville adhère depuis 2013 à la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France (CCPIF), née de la fusion de l'ancienne CCPIF et de la Communauté de communes du Plateau de Lomoye (CCPL) en janvier 2017, qui regroupe 19 communes et 22 000 habitants.

Selon l'INSEE, la commune fait partie de la zone d'emploi de Mantes-la-Jolie, du bassin de vie de Vernon et de l'aire urbaine de Paris.

L'INSEE classe Port-Ville dans la catégorie des communes appartenant à la couronne d'un grand pôle.

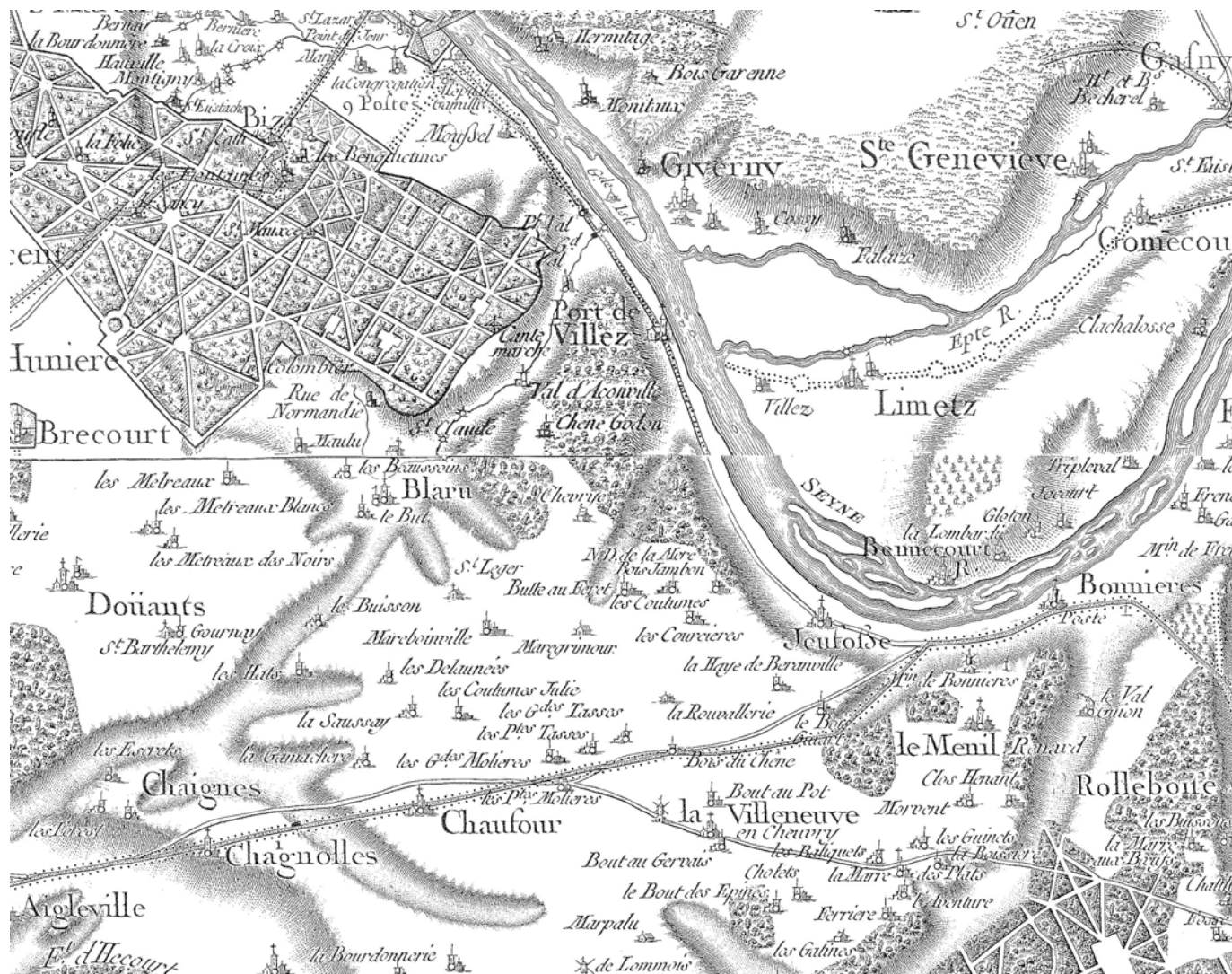
¹Source : Wikipédia

²Source : INSEE

3.2. Origine

3.2.1. Étymologie

Le nom de la localité³ trouverait son origine dans l'ancien bac qui assurait la communication avec Limetz-Villez sur l'autre rive. Également, « Villez » dérive du nom d'un guerrier suédois, Wiesland, ayant remonté la Seine au IX^{ème} siècle (865).



extrait de la carte des Cassini (milieu XVIII^e siècle)

3.2.2. Rappels historiques

Le site est habité depuis l'époque du Néolithique. En effet, des outils de silex qui ont été retrouvés.

Le site est ensuite devenu un oppidum gaulois. Les romains y établirent ensuite un camp de grande importance de par sa position stratégique à plus de 100 mètres d'altitude sur le coteau et surplombant la vallée.

Port-Villez est par la suite devenu la possession de la famille de Tilly du X^{ve} siècle à la Révolution, puis au XIX^e siècle après la Restauration.

³Sources : Wikipédia

3.3. Caractéristiques physiques

3.3.1. Géologie

La composition du sol de Port-Villez⁴ est relativement diversifiée et contient de la craie marneuse affleurante sur les deux rives de la Seine aux environs de Vernon, des alluvions récentes (limons, argiles, sables, tourbes localement), de la craie grise, de la craie blanche et craie dolomitique, de la craie à *Micraster coranguinum*, des colluvions de fond de vallées : limons ou sables sur cailloutis, des alluvions de très haut niveau : placage de cailloutis siliceux.

3.3.2. Relief

L'extrémité ouest du plateau et le coteau boisé situé sur la rive gauche de la Seine sont les secteurs les plus escarpés du territoire communal. Le bourg est adossé au coteau d'un côté et longe le fleuve de l'autre. Avec un dénivelé de près de 90 mètre et une pente d'environ 50 %, le coteau est très raide.

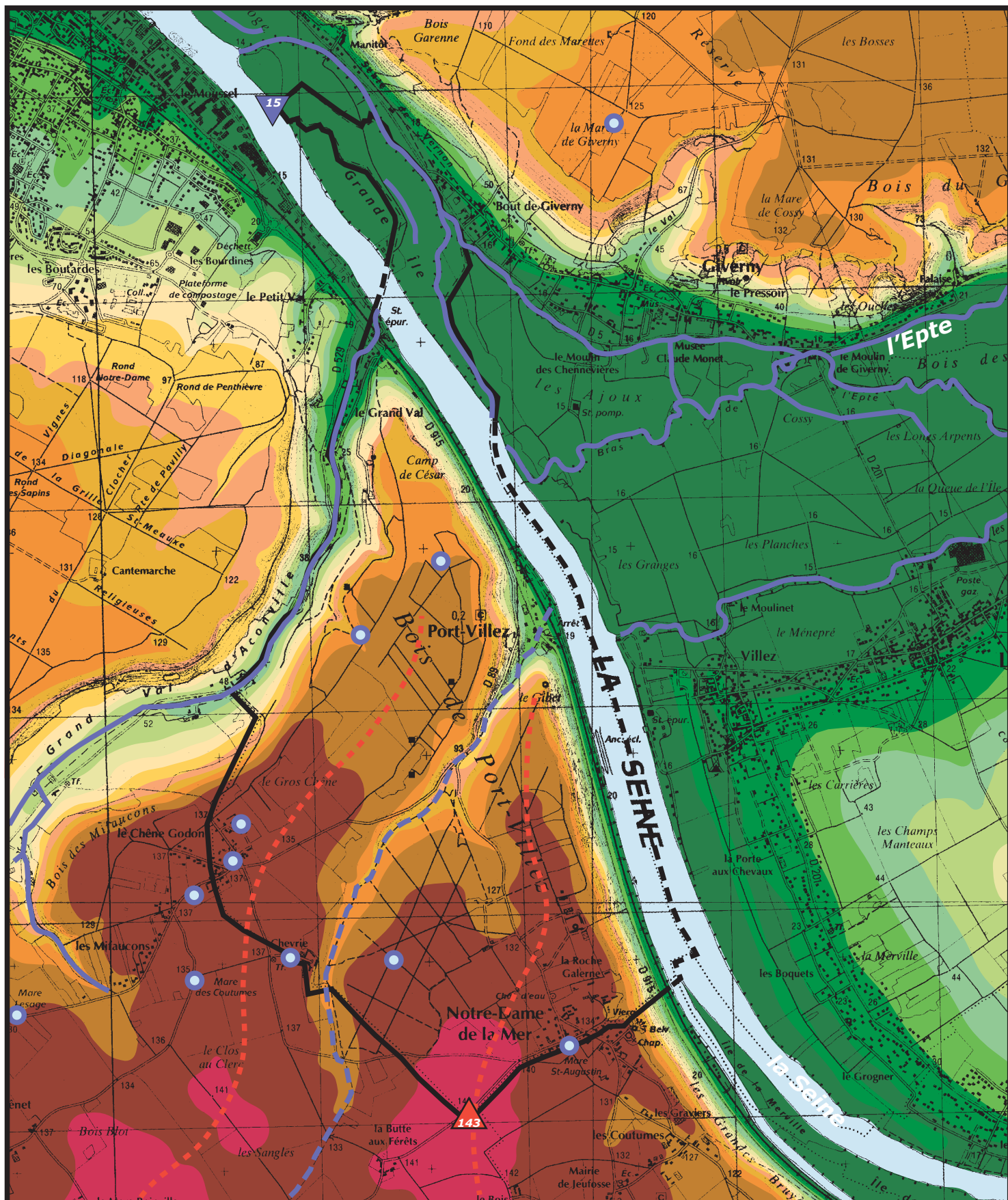
L'habitat se répartit entre le bord du fleuve, à une vingtaine de mètres d'altitude, dans le bourg et le hameau du Grand Val en limite de Vernon, et le plateau à 130 mètres d'altitude environ pour les hameaux du Chêne Godon à l'ouest et de Notre-Dame-de-la-Mer au sud.

Le point culminant de la commune est situé à la pointe sud de la commune à 143 mètres au dessus du niveau de la mer.

Le point le plus bas est situé à l'extrémité nord de la commune sur la Grande Île à 15 mètres au dessus du niveau de la mer.

Le territoire communal inclut une petite enclave sur la rive droite de la Seine constituée par une partie de la Grande Île formant le confluent entre la Seine et l'Epte. Il ne s'agit en fait plus d'une île depuis des siècles.

⁴Source : BRGM ; Wikipédia



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars 2017

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

Relief



Ligne de points hauts

Cours d'eau

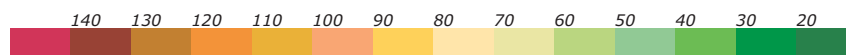
Mare



Point le plus haut

Point le plus bas

Altitudes



3.3.3. Hydrographie

Bassins versants et ruisseaux

La majeure partie du territoire communal est rattaché au bassin versant du ru de Port-Villez (Seine), le reste étant rattaché à d'autres bassins versants vers la Seine.

Le ru de Port-Villez est un cours d'eau d'eau intermittent prenant sa source à Blaru qui s'écoule vers le nord-est pour se jeter dans la Seine.

Le ru de Blaru est un cours d'eau permanent qui prend sa source à Blaru en aval du bois du Chênet, au hameau des Bons-Soins, et dans le bois de Courcaille. Le ru s'écoule également vers le nord-est pour se jeter dans la Seine. Il marque la limite communale entre Port-Villez et Vernon mais également la frontière entre l'Île-de-France et la Normandie.

Mares

A Port-Villez, sept mares ont été recensées par les élus. Il y en a une à la Chevrie, une à Notre-Dame-de-la-Mer (la mare Saint-Augustin), deux au Chêne Godon (la mare aux Bergères et une mare sur une propriété privée), deux dans le bois près du Camp de César et en contrebas du chemin communal n°5 dit « chemin des Fours à Chaux », ainsi qu'une mare au sud-ouest de la commune.

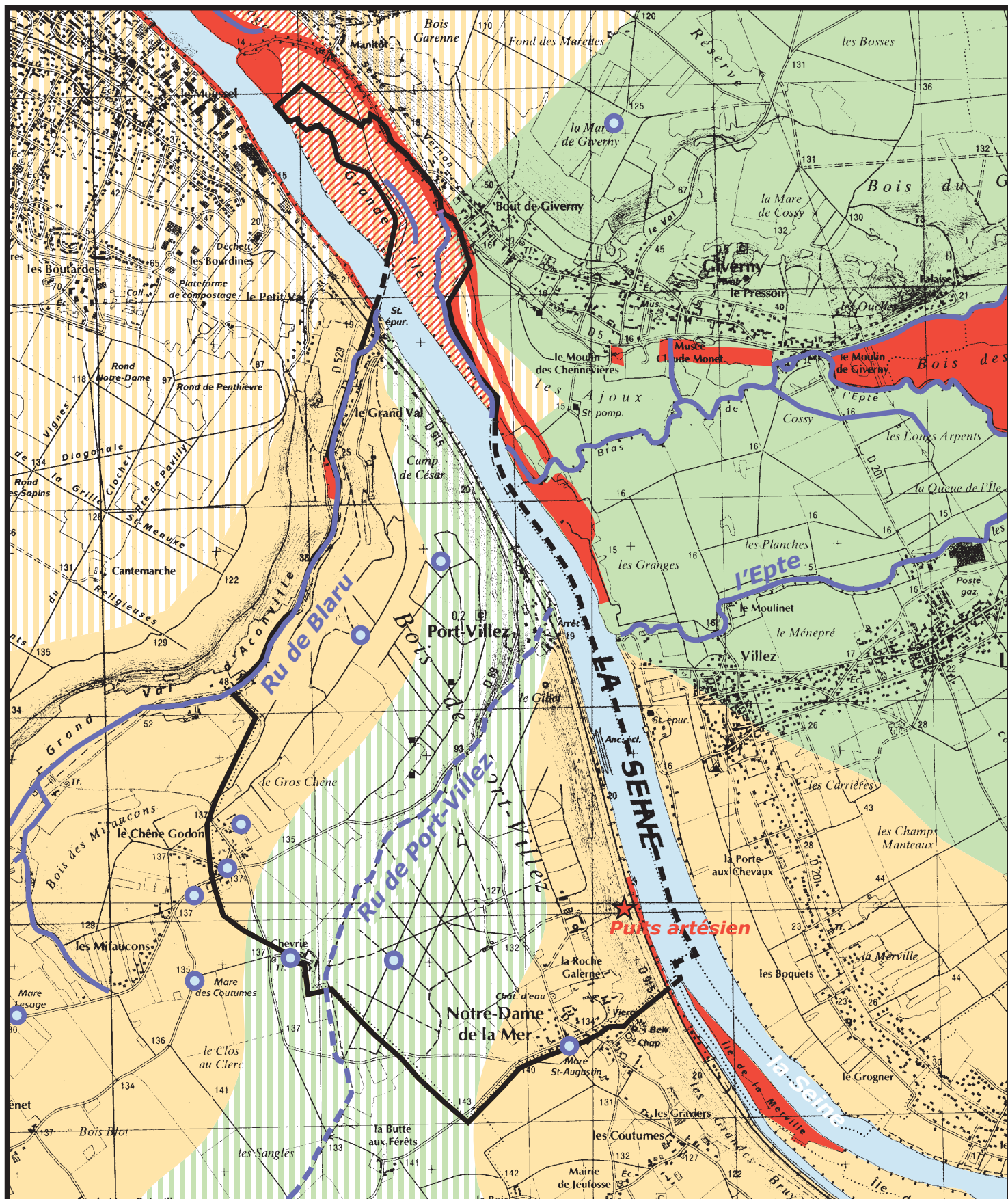
Autrefois, ces mares artificielles permettaient d'approvisionner en eau les fermes éloignées des cours d'eau. Les mares sont des habitats d'eau douce très riches en espèces faunistiques et floristiques mais aussi très vulnérables. En outre, les mares, qu'elles soient agricoles, forestières ou péri-urbaine, constituent un élément paysager caractéristique du territoire francilien.

Zones humides

Se référer au chapitre sur les milieux naturels.

Ressources

Le puits artésien Albert 1er, construit en 1915 (375 mètres de profondeur) est situé au bord de la RD 915 et servait à alimenter en eau le camp belge de Port-Villez pendant la Grande Guerre. La nappe d'eau constitue une réserve stratégique et appartient désormais à l'État.



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars 2017

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

Hydrographie

- Bassin versant de l'Epte
- Bassin versant du ru de Port-Villez (Seine)
- Autres bassins versants vers la Seine
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Mare, plan d'eau



Puits artésien



Zone humide avérée



Forte présomption de zone humide

3.4. Caractéristiques paysagères

3.4.1. Structure paysagère

Il y a deux entités paysagères à Port-Villez :

- la vallée de la Seine et ses coteaux boisés,
- et un plateau.

De manière générale, les saisons confèrent à Port-Villez des couleurs et une lumière exceptionnelles qui magnifient le paysage, peints à plusieurs reprises par des impressionnistes.

Les berges de Seine sont accessibles et utilisées occasionnellement par des pêcheurs.

Outre leur valeur en terme de biodiversité, les mares ont une valeur esthétique et font partie du patrimoine aménitaire à préserver. La mare aux Bergères marque aussi le partage du hameau du Chêne Godon entre Blaru et Port-Villez.

3.4.2. Points forts

L'église et la mairie sont les deux édifices emblématiques du bourg.

L'église Saint-Pierre est une petite église de style roman datant du XII^e siècle, construite en pierre calcaire et doté d'un clocher à colombage qui lui confère une certaine singularité. Ses abords mériteraient d'être mieux mis en valeur.

Le coteau boisé sur lequel est appuyé le bourg donne à voir un paysage exceptionnel.

Le Chêne Monsieur, arbre remarquable situé en bordure de la route du même nom (au Chêne Godon), aurait plus de 700 ans et serait l'un des dix arbres les plus anciens du département.

Au niveau de l'église, la RD 915 est bordée sur la gauche par un mur en pierre adossé au coteau boisé.

Le puits artésien s'élève du coteau et se remarque fortement depuis la vallée. Cet ouvrage insolite était protégé dans le POS au titre de la loi paysage.

L'imposante silhouette de l'ancienne usine est un élément de paysage industriel très intéressant, dont les couleurs foncées se fondent dans l'environnement. Le bâtiment est désormais habité par un particulier.

Avant la construction du barrage de Méricourt, Port-Villez était une étape importante de la navigation fluviale sur le tronçon Rouen-Paris. La restructuration des voies navigables de la Seine durant le dernier quart du XIX^e siècle a eu pour conséquence la chute de l'économie du village orientée vers cette activité. La maison de l'éclusier, visible depuis la RD 915 mais aussi depuis les berges opposées, représente à la fois un marqueur paysager et le symbole de l'histoire de la commune. Il est regrettable qu'elle soit à l'abandon.

L'allée des châtaigniers du Chêne Godon contribue au charme de ce secteur du hameau.

Le site archéologique du camp de César, situé à la pointe de l'éperon séparant la vallée de la Seine du vallon du « Grand Val d'Aconville », site occupé depuis le Néolithique jusqu'au haut Moyen-Âge.

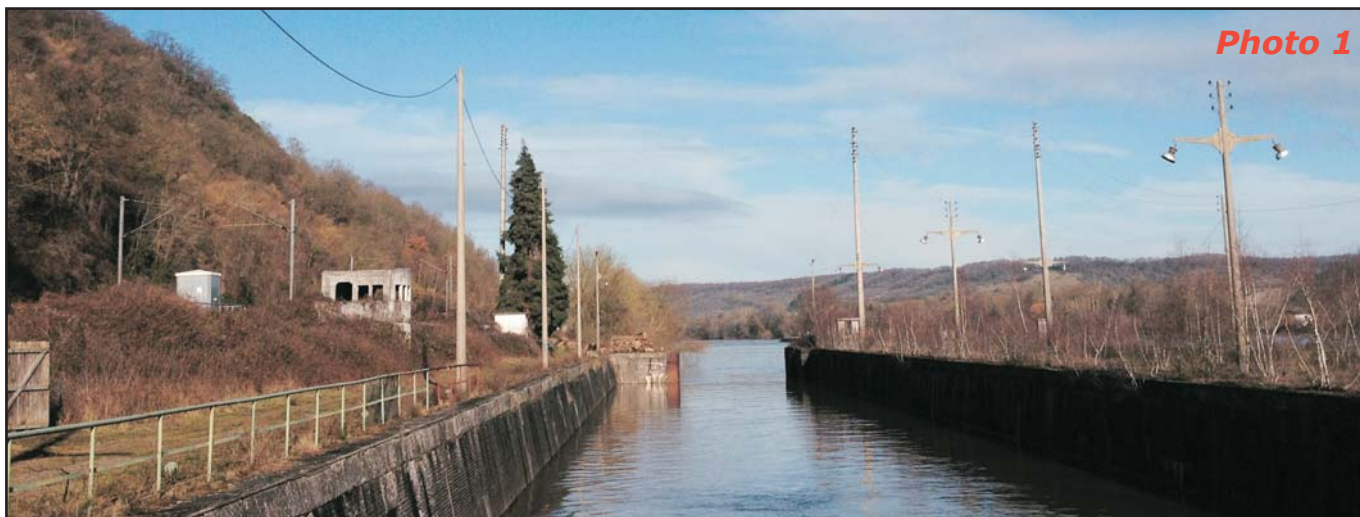


Photo 1

Paysage contrasté, entre coteaux et vallée



Photo 2

Prés bordés par les bois sur le plateau



Photo 3

Couleurs d'automne au Grand Val

Port-Villez	Analyse du paysage
<i>Plan local d'urbanisme</i>	<i>Caractéristiques paysagères</i>
Cabinet Avice, architecte-urbaniste	Mars 2016

Photo 1



Le bois de Port-Villez surplombant le village

Photo 2



Ponton de pêcheurs

Photo 3



Mare aux Bergères au Chêne Godon

Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars
2016

Analyse du paysage

Caractéristiques paysagères



Photo 1

Mairie située au village



Photo 2

Eglise Saint-Pierre



Photo 3

Forte présence du coteau boisé dans le village



Photo 4

Murs anciens en pierre en allant vers Vernon

Port-Villez	Analyse du paysage
<i>Plan local d'urbanisme</i>	
Cabinet Avice, architecte-urbaniste	
Mars 2016	<i>Points forts</i>



Photo 1

Puits artésien



Photo 2

Anciens entrepôts



Photo 3

Maison de l'éclusier



Photo 4



Photo 5

Allée des Châtaigniers

Photo 6

Villa de Notre-Dame-de-la-Mer

Port-Villez	Analyse du paysage
<i>Plan local d'urbanisme</i>	<i>Points forts</i>
Cabinet Avice, architecte-urbaniste	Mars 2016

La villa de Notre-Dame-de-la-Mer est l'élément bâti le plus emblématique du hameau. Dotée de couleurs vives, cette villa du XIX^{ème} siècle au style fantaisiste témoigne d'une incontestable influence normande. Le transformateur jaune situé à l'entrée du hameau de Notre-Dame-de-la-Mer était protégé dans le PLU au titre de la loi Paysage.

3.4.3. Points faibles

Les panneaux de publicité et pré-enseigne dans le bourg sont peu esthétiques. Dans le site classé, ils sont interdits.

Le caractère routier du bourg traversé par la RD 915 n'est pas favorable aux déplacements à pieds à cause d'une vitesse excessive des véhicules motorisés. Cela se ressent particulièrement au niveau de l'entrée au Grand Val en venant du village.

3.4.4. Vues remarquables

Deux points de vue remarquables sont identifiés par la commission PLU :

- Depuis le site de l'ancien kiosque (le gibet), la vue est dégagée sur la vallée et la ville de Limetz-Villez.
- Depuis le belvédère sur la RD 89, on aperçoit également très bien la vallée.

3.4.5. Entrées de ville

Parmi les entrées de ville de Port-Villez, certaines d'entre elles méritent d'être remarquées :

1) Entrée sud par Notre-Dame-de-la-Mer, venant de Jeufosse

Cette entrée dans Port-Villez se fait alors que l'on se trouve déjà au cœur du hameau de Notre-Dame-de-la-Mer, partagé avec Jeufosse. Le bâti environnant est essentiellement pavillonnaire. Celui qui pénètre dans la commune par cette entrée peut être perturbé par le panneau d'entrée de ville quelque peu confus. *Se référer au paragraphe traitant de la trame des voiries et des espaces publics.*

2) Entrée au Chêne Godon par l'ouest, venant de Blaru

Tout comme la précédente, cette entrée dans Port-Villez se fait alors que l'on se trouve déjà au cœur du hameau du Chêne Godon, partagé avec Blaru. Sur le côté gauche de la rue se trouve la mare aux Bergères. Des pavillons récents occupent le côté droit de la rue, avec des terres agricoles et des bois à l'arrière-plan.

3) Entrée dans le bourg par le sud, venant de Jeufosse

Cette entrée dans le bourg se fait au détour d'un virage très sec sur la RD 915 et ne permet pas de réaliser pleinement que l'on entre dans un espace urbain. Sur le côté droit de la route, de nombreux panneaux publicitaires se mêlent aux panneaux de circulation, ce qui rend la lecture des consignes confuses.

4) Entrée dans le bourg par le nord, venant de Vernon

Cette entrée de ville donne à voir un paysage remarquable : l'ancienne église et le coteau retenu par un mur de soutènement. Situé sur un point haut, on dispose d'une vue exceptionnelle sur la vallée. Il est toutefois impossible de stationner.



Photo 1



Photo 2

Panneaux publicitaires dans le bourg



Photo 3

Berges de Seine peu accueillantes

Photo 4

Photo 5

Habitations des berges de Seine

Port-Villez	Analyse du paysage
<i>Plan local d'urbanisme</i>	<i>Points faibles</i>
Cabinet Avice, architecte-urbaniste	Mars 2016

Photo 1

Vue depuis le gibet

Photo 2

Vue depuis le belvédère de la RD 89



Vue sur Port-Villez depuis la Grande Ile

Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars
2016

Analyse du paysage

Vues remarquables



Photo 1

Entrée dans le hameau de Notre-Dame-de-la-Mer en venant de Jeufosse



Photo 2

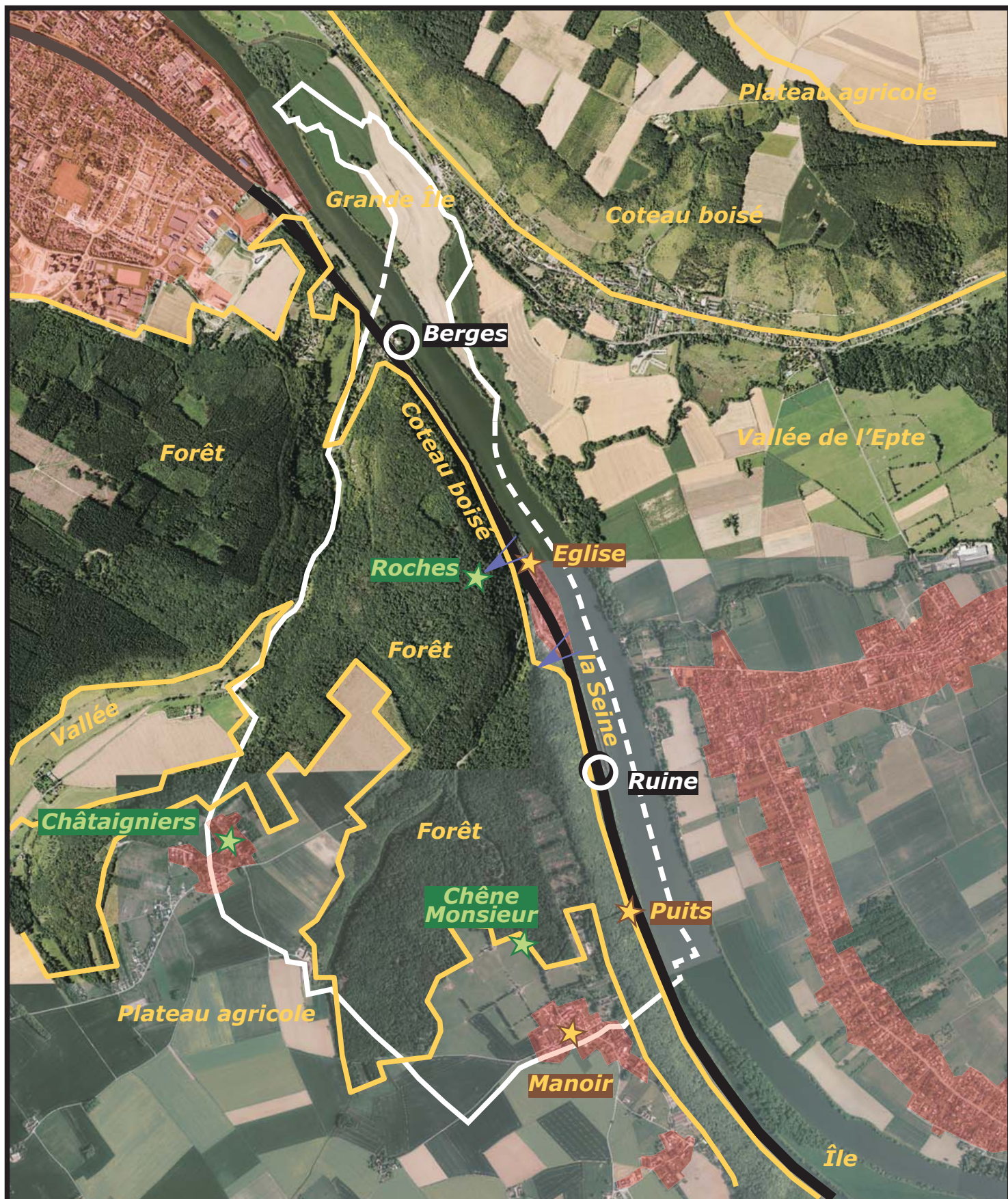
Entrée dans le hameau du Chêne Godon en venant de Blaru



Photo 3

Entrée dans le bourg en venant de Jeufosse

Port-Villez	Analyse du paysage
<i>Plan local d'urbanisme</i>	<i>Entrées de ville</i>
Cabinet Avice, architecte-urbaniste	Mars 2016



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Avril 2016

Nord



0

Echelle : 1/25 000

1 km

Paysage



Unité paysagère



Limite d'unité paysagère



Point de vue remarquable



Point fort



Point faible



Zone urbanisée



Coupure



Structure végétale ou
minérale remarquable

3.5. Milieu naturel

Compte tenu de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal, le PLU est soumis à évaluation environnementale. L'état initial de l'environnement fait l'inventaire des connaissances des milieux naturels et de leur fonctionnement écologique en établissant les caractéristiques spatiales et qualitatives des noyaux de biodiversité et des corridors écologiques. Il s'agit d'évaluer les éventuelles menaces pesant sur cette biodiversité et de définir une hiérarchie des enjeux environnementaux.

La commune de Port-Villez est concernée par un site Natura 2000 et trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

De nombreux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés sur le territoire communal. Ils servent d'habitats et de lieux de migration à la faune et la flore et ont donc une grande importance.

3.5.1. Natura 2000 Coteaux et boucles de la Seine (FR1100797)



Euplagia quadripunctaria

D'une superficie totale de 1407 hectares, le site est implanté à l'Ouest de l'Île-de-France (50 km de Paris), en limite du département de l'Eure et englobe la dernière boucle de la Seine avant la Normandie.

Le site concerne deux départements (Val d'Oise et Yvelines) et se constitue de 6 entités géographiques distinctes :

Entités	Intitulé	Surface des entités
A	Coteaux de la Seine de Jeufosse à Port-Villez	103 ha
B	Coteaux de la Seine de Tripleval à Vetheuil	286 ha
C	Landes et forêts de la Boucle de Moisson	337 ha
D	Forêt et pelouses de Roconval à Charence	168 ha
E	Bois des buttes de Villers à Arthies	38 ha
F	Bois du Chesnay, pelouses de la Sablonnière et butte argileuse du Hutrel	480 ha

Ce site correspond, pour l'essentiel, à l'un des grands méandres de la Seine. L'ampleur remarquable de la vallée (8 km), l'inscription de plus de 100 mètres de celle-ci dans les plateaux, l'opposition spectaculaire des rives, tant de leur orientation que de leur formes (versants d'érosion à corniches et pinacles de craie dominants des talus raides en rive concave, système de glacis et de terrasses étagées en rive convexe), font de ce site un lieu exceptionnel riche d'entités écologiques originales calquées sur les unités géographiques et présentant, comme elles, des contrastes saisissants :

- des coteaux chauds et secs présentant des pelouses et des éboulis calcaires, avec des sites à Orchidées remarquables : coteaux de la Seine de Tripleval à Vetheuil.
- des mosaïques de milieux sableux, calcaires ou siliceux : landes et pelouses de la boucle de Moisson.
- des milieux forestiers très contrastés : tourbières boisées (Boulaies à Sphaigne), prairies à Molinie, hêtraies calcicoles, forêts de ravins, forêts alluviales à Orme lisse et formations à Buis : buttes du Vexin et coteaux de la Seine d'orientation nord-est (Jeufosse - Port-Villez).

L'intérêt principal de ce site est donc la grande diversité des habitats naturels, dont certains sont rares, sur une zone géographique restreinte : il en découle une grande diversité d'espèces animales et végétales, avec un grand nombre d'espèces protégées (dont 26 espèces végétales).

La zone Natura 2000 correspond, à Port-Ville, à des coteaux en forte pente, d'orientation nord à nord-est induisant la présence d'une forêt de ravin et d'espèces sub-montagnardes. La très forte pente limite sérieusement les activités humaines sur le site, la seule activité existante est la chasse. Pour une grande partie du site, la gestion ordinaire semble être suffisante pour préserver la qualité écologique du milieu.

Les **espèces** biologiques d'intérêt communautaire recensées par la directive habitats, faune, flore sont les suivantes :

Code N2000	Nom
	<i>Callimorpha quadripunctata</i> – L'Écaille chinée
	<i>Cerambyx cerdo</i> – Le Grand Capricorne
	<i>Eriogaster catax</i> – La Laineuse du Prunellier
	<i>Lucanus cervus</i> – Le Lucane Cerf-volant
	<i>Osmoderma eremita</i> – Le Barbot ou Pique-prune
	<i>Coronella austriaca</i> – Couleuvre coronelle lisse
	<i>Lacerta agilis</i> – Lézard des souches
	<i>Lacerta viridis</i> – Lézard vert
	<i>Podarcis muralis</i> – Lézard des murailles
	<i>Rana dalmatina</i> – Grenouille agile

Les **habitats** biologiques d'intérêt communautaire recensés par la directive habitats, faune, flore sont les suivants :

Code N2000	Nom
4030	Landes sèches
5110	Formations stables à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses calcaires
5130	Formation de <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires
6110	Pelouses calcaires karstiques*(mosaïque avec 34.32 à 34.34 *)
6120	Pelouses calcaires de sables xériques*
6210	Formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (site à orchidées remarquables*)
6410	Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilolimoneux
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude
9150	Hêtraie calcicole
9180	Forêt de ravin du Tilio-Acerion *
91D1	Tourbières boisées (Boulaies à Sphaignes)*
7220	Source pétrifiante avec formation de Tuf *
7230	Tourbière basse alcaline
8160	Éboulis médio-européens calcaires*
2330	Pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i> des dunes continentales

3.5.2. ZNIEFF de type 1 Coteaux de Port-Villez



Daphne mezereum

Cette ZNIEFF continentale de type 1 (code : 110001326) a une superficie totale de 140 hectares et concerne les communes de Jeufosse et Port-Villez. Il s'agit d'un boisement incluant des coteaux crayeux d'une grande richesse botanique, dont une partie est aussi classée en site Natura 2000.

Ces boisements sont constitués de hêtraies thermo-xérophiles (habitat d'intérêt communautaire) et de frênaies xérophiles. On y rencontre quelques pelouses calcicoles abritant en particulier une plante herbacée vivace, *Herminium monorchis* (orchis à bulbe, protégé en Île-de-France), pour lequel il s'agit de l'unique station connue à ce jour en Île-de-France. Cette zone abrite 19 espèces végétales déterminantes. La principale menace est la fermeture des pelouses (colonisation par la fruticée).

3.5.3. ZNIEFF de type 2 Bois de Port-Villez à Jeufosse



Herminium monorchis

Cette ZNIEFF continentale de type 2 (code : 110001325) a une superficie totale de 463 hectares et concerne les communes de Blaru, Jeufosse et Port-Villez. Ce boisement inclue des coteaux crayeux d'une grande richesse botanique, dont une partie est également classée en ZNIEFF de type I et en site Natura 2000.

Tout comme la ZNIEFF de type 1 Coteaux de Port-Villez, il s'agit de hêtraies thermo-xérophiles (habitat d'intérêt communautaire) et de frênaies xérophiles. On y retrouve quelques pelouses calcicoles abritant en particulier *Herminium monorchis*. La principale menace est aussi la fermeture des pelouses (colonisation par la fruticée).

Cette ZNIEFF est peut être l'une des plus intéressante du bassin parisien, du fait de son caractère montagnard, exceptionnel.

En particulier, les Buis sur le revers de la falaise abritent la localité typique du *Gynotyphlus perpusillus sequanum*, une espèce de coléoptère. Les stations de l'espèce jalonnent l'extension des glaciers quaternaires, depuis Vienne en Autriche sur les coteaux du Danube en passant par les coteaux du Lyonnais. Il s'agit d'une espèce particulièrement remarquable, très petite, aveugle et sans ailes, incapable de résister à la moindre déshydratation ce qui souligne son caractère relictuel. D'autres espèces également aveugles mais plus largement répandues sont présentes.

3.5.4. ZNIEFF 2 Plateau entre Blaru et Jeufosse

Cette ZNIEFF continentale de type 2 (code :110030073) recouvre un petit plateau agricole cintré entre la forêt de Port-Villez au nord, la boucle de Seine au nord-est, et le réseau autoroutier au sud, ne couvre que 12 km² et s'étend sur cinq communes dont Blaru. La ZNIEFF concerne un secteur abritant une population de chouettes Chevêche d'Athéna, un rapace nocturne protégé aux niveaux national, communautaire et international.

Les contours de cette ZNIEFF ont été remaniés en 2016. Une trentaine de territoires occupés sont recensés, dont le noyau est concentré au niveau du hameau du Chêne Godon sur la commune de Blaru ainsi que sur la bordure du plateau au niveau de Jeufosse. Les autres sites utilisés par cette espèce apparaissent plus dispersés au niveau des fermes et petits hameaux du plateau.

3.5.5. Autres zones protégées situées à proximité

- la ZNIEFF de type 1 du Rond de Normandie et de la route du Souci (230031021) ;
- la ZNIEFF de type 1 des Berges de la Grande Île à Vernon (2300309886) ;
- la ZNIEFF de type 1 des Coteaux de Giverny (230004515) ;
- la ZNIEFF de type 2 des Îles et Berges de la Seine en amont de Rouen (230031154) ;
- la ZNIEFF de type 2 de la Forêt de Bizy (230009086) ;
- la ZNIEFF de type 2 de la Vallée de l'Epte de Gisors à la confluence (230031159).

3.5.6. Zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1).

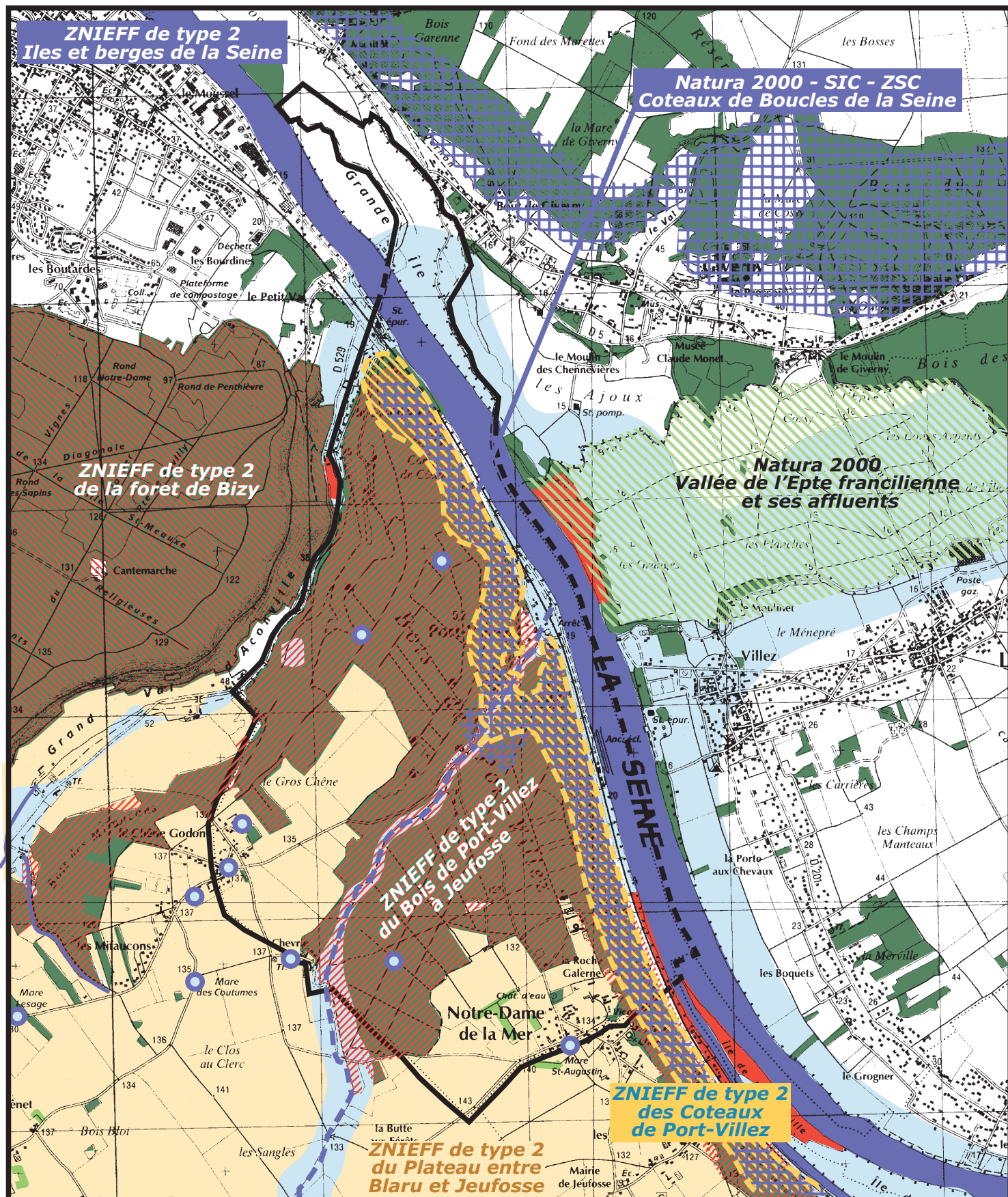
Plusieurs zones humides de classe 2 (zones humides avérées) ont été identifiées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) sur les bords de Seine et au Val d'Aconville. Les fonds de vallées sont identifiés comme potentiellement humides (classe 3), où les projets d'urbanisme doivent donner lieu à des investigations plus poussées afin de ne pas compromettre la préservation des zones humides existantes. De plus, il existe une forte présomption de zone humide sur la Grande Île. Ces zones humides favorisent également une faune et une flore particulières et d'une grande richesse.

3.5.7. Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

Plusieurs corridors écologiques et réservoirs de biodiversité ont été identifiés par le Schéma régional de cohérence écologique, le schéma des berges et la commission PLU. *Se référer au chapitre « 4.2. Plans et programmes à prendre en compte ».*

Concernant les corridors écologiques, il s'agit des lisières agricoles, des lisières urbanisées, des cours d'eau, des berges de la Seine, d'un corridor des prairies, friches et dépendances vertes (fonctionnel), et d'un corridor des milieux calcaires (à fonctionnalité réduite).

Concernant les réservoirs, il s'agit des massifs boisés et des emprises des ZNIEFF. Les élus identifient en plus les haies, les mares et les zones humides.



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars 2017

Nord



Echelle : 1/25 000

Réservoirs de biodiversité

Trame verte

- Bois
- Haies



Site Natura 2000
Coteaux et boucles
de la Seine



ZNIEFF de type 1
des coteaux de Port-Villez
à Jeufosse



Site Natura 2000
Vallée de l'Epte francilienne
et ses affluents



ZNIEFF de type 2
Forêt de Bizy



ZNIEFF de type 2
du Bois de Port-Villez
à Jeufosse



ZNIEFF de type 2
du plateau de Blaru

Trame bleue

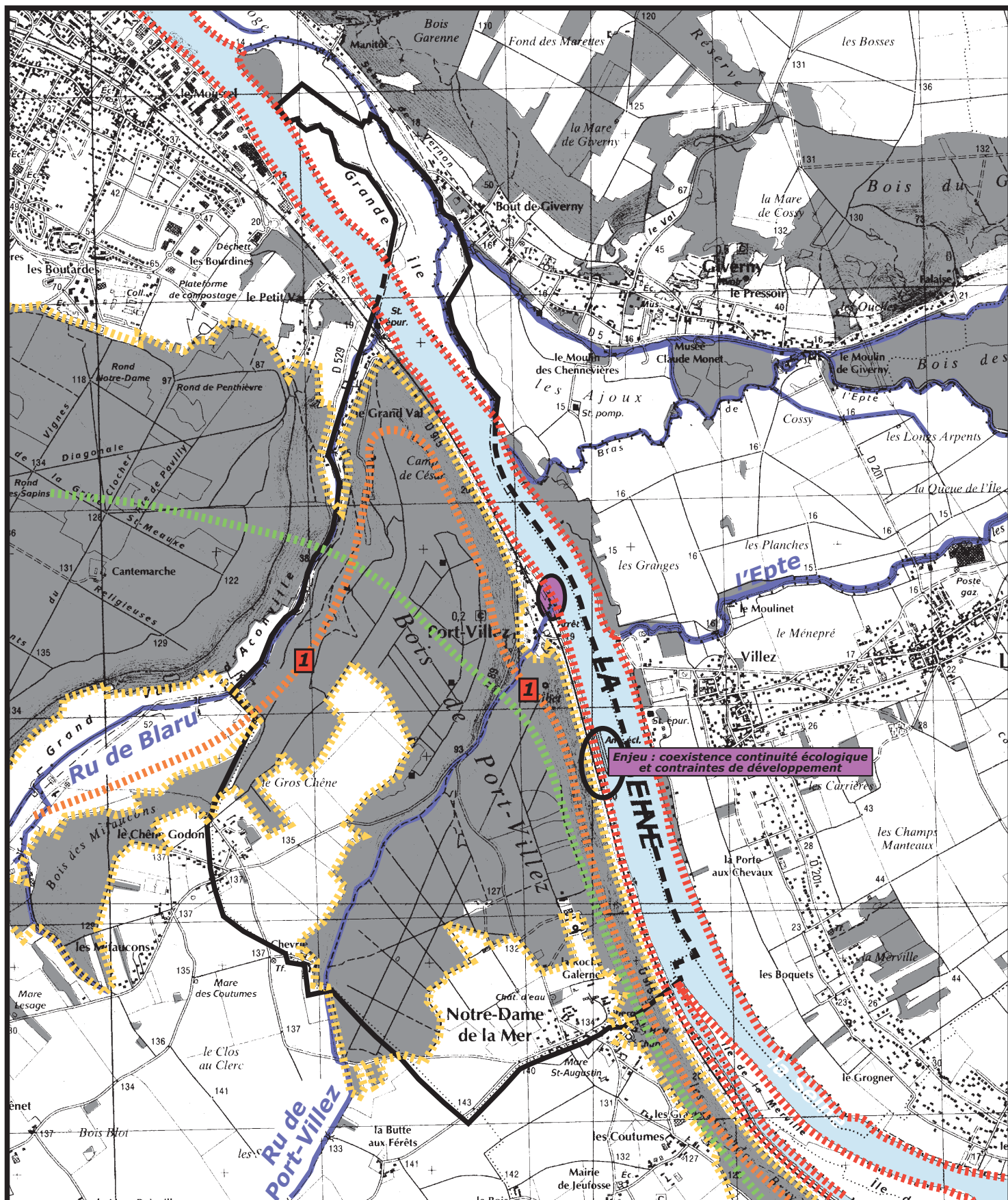
- Mare

Zone humide probable
identifiée par la DRIEE

Zone humide avérée
identifiée sur le terrain

Cours d'eau

Cours d'eau intermittent



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars 2017

Nord



Echelle : 1/25 000

Continuités écologiques

Continuités identifiées dans le SRCE d'Île-de-France

Corridor des milieux calcaires
à fonctionnalité réduite

Corridor fonctionnel des prairies, friches
et dépendances vertes

Lisière agricole d'un boisement de plus de 100 ha
située sur les principaux corridors arborés.

Continuité des berges de la Seine à préserver

Continuité des berges des autres cours d'eau à préserver



Entrave : cours d'eau canalisé



Continuité écologique
à restaurer

3.6. Caractéristiques urbaines

3.6.1. Composition urbaine

La commune comprend quatre entités urbaines distinctes :

- Le village voit son développement contraint par la Seine d'un côté et par le coteau boisé de l'autre. Par ailleurs, il est traversé d'est en ouest par la RD 915 et la voie ferrée. Il comprend la mairie, l'église et un restaurant. L'habitat est implanté à l'alignement.
- Le Grand Val, hameau adossé au massif forestier et situé en limite communale avec Vernon. L'habitat y est pavillonnaire, implanté sur de grandes parcelles. Le ru de Blaru traverse les propriétés.
- Le Chêne Godon, hameau partagé avec la commune de Blaru est situé sur le plateau. Le hameau jouxte la forêt et comprend des terres agricoles. Il se compose de corps de ferme rénovés ou transformés en habitations et d'un grand nombre de pavillons récents.
- Notre-Dame-de-la-Mer, hameau partagé avec la commune de Jeufosse est également situé sur le plateau. Le hameau est attenant à la forêt et mêle habitat ancien et récent. C'est ici qu'ont été construites la plupart des maisons récentes.

3.6.2. Trame des voiries et espaces publics

La structure de l'espace public n'encourage pas spécialement les déplacements doux, en particulier dans le bourg du fait de la circulation dense sur la RD 915 et de trottoirs étroits voire absents. L'usage de véhicules motorisés est donc préféré aux déplacements à pied ou à vélo. Pourtant, la commune est bien pourvue en chemins ruraux.

Il n'y a pas de dispositif destinés à faire ralentir les automobilistes dans le bourg. Il y a peu de passages piétons ou de signalétiques informant les automobilistes de la possible traversée de piétons. Il est notamment assez dangereux de se rendre au cimetière ou au Grand Val à pied et les visiteurs de la mairie stationnent sur le bas côté opposé à celle-ci.

Pour accéder aux berges depuis l'église, il faut traverser un ouvrage d'évacuation des eaux peu accueillant où l'on ne peut se tenir debout. L'accès aux berges depuis la mairie est quant à lui coupé par la voie ferrée et accessible par un passage à niveau.

Dans les hameaux, à la place des trottoirs aménagés, le bas-côté de la chaussée est souvent enherbé, ce qui est caractéristique des milieux ruraux.

Dans le hameau de Notre-Dame-de-la-Mer, chaque commune a sa propre voirie ce qui complexifie l'espace public.

La partie de la commune située sur la rive droite de la Seine n'est accessible qu'en parcourant près de 15 km en passant par le pont situé à Vernon.

Le panneau d'entrée de ville au hameau de Notre-Dame-de-la-Mer, partagé avec Jeufosse, porte à confusion.

3.6.3. Mobilités

Les pistes cyclables

Il n'y a pas de piste ou bande cyclable aménagée à Port-Villez.

Sentiers

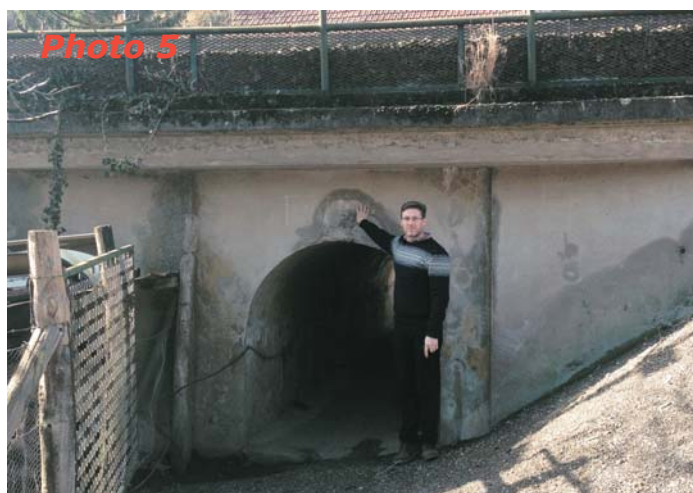
Le Département des Yvelines a adopté en 2006 deux plans départementaux d'itinéraires de promenade de randonnée pédestre et équestre. L'objectif de ces plans est de faciliter la pratique de la randonnée en protégeant le patrimoine constitué par les chemins ruraux et de garantir ainsi la continuité des itinéraires inscrits. Il contribue également au développement économique du département en favorisant le tourisme.



Bourg à l'aspect très routier, peu sécurisant pour les piétons et les vélos



Circulation piétonne difficile dans le bourg



Passage sous la voie ferrée pour se rendre sur les berges

Port-Villez	Caractéristiques urbaines
<i>Plan local d'urbanisme</i>	<i>Trame des voiries et espaces publics</i>
Cabinet Avice, architecte-urbaniste	Mars 2016



Photo 1

Passage à niveau dans le bourg



Photo 2

Bas-côtés de la chaussée enherbés



Photo 3

Limite communale confuse à Notre-Dame-de-la-Mer



Photo 4

Port-Villez	Caractéristiques urbaines
<i>Plan local d'urbanisme</i>	<i>Trame des voiries et espaces publics</i>
Cabinet Avicé, architecte-urbaniste	Mars 2016

À Port-Villez, le sentier de Grande Randonnée n°26 passe par les Coutumes et permet d'aller à Blaru et Jeufosse.

Le Conseil départemental a initié un schéma départemental de la randonnée équestre mais aucune boucle équestre ne passe par Port-Villez.

Parcs de stationnement

La commune ne compte aucune aires de stationnement public, cependant il est possible de stationner sur le bas côté de la RD 915, en face de la mairie. En outre, une vingtaine de véhicules stationnent au Grand Val à la limite des régions Haute-Normandie et Île-de-France : certains travailleurs de l'Eure profitent ainsi des tarifs avantageux du Pass Navigo.

Véhicules électriques

La commune ne compte aucune borne de recharge publique pour les véhicules électriques.

Transports en commun

Les gares SNCF les plus proches sont celles de Vernon et de Bonnières-sur-Seine, permettant de se rendre à Rouen et à Mantes-la-Jolie en TER. De nombreux TER commencent ou terminent à Mantes-la-Jolie où il est également possible d'emprunter des trains de banlieue ou régionaux allant à Paris-Saint-Lazare et également des trains de banlieue vers Paris-Montparnasse. Les usagers peuvent aussi se rendre à Bonnières pour emprunter la ligne de bus express Bonnières - La Défense, créée en 2015. Les gares de Bonnières-sur-Seine et Vernon sont accessibles rapidement en bus et en voiture.

La commune de Port-Villez est située en zone 5 du Pass Navigo. La commune est desservie par deux lignes de bus du réseau Transport du Val de Seine (TVS) et gérées par Transdev et le Syndicat des transports d'Île-de-France (STIF) :

- Ligne 14 de Suresnes à Vernon : arrêts au Grand Val et à la mairie ;
- Ligne 3 de Tourelles (Saint-Marcel) à Peugeot (Poissy) : arrêts au Grand Val et à la mairie.

Routes

L'autoroute A13 est facilement accessible à Bonnières-sur-Seine.

La RD 915 (ex RN 15) traverse la commune en longeant la Seine et permet notamment de se rendre à Jeufosse, Vernon et Bonnières.

La RD 89 traverse la commune et permet d'aller à Jeufosse et La Villeneuve-en-Chevrie.

La route reliant le Grand Val à Blaru est la RD 529.

Il y a deux virages dangereux dans la commune :

- À l'entrée du village en venant de Jeufosse ;
- Lorsque l'on souhaite quitter la RD 915 pour se rendre au Grand Val.

3.6.4. Voie navigable

Inclus dans le Bassin de la Seine, le tronçon de la Basse Seine, auquel se rattache Port-Villez, permet de naviguer sur 242 km de Paris à Rouen. Des activités de loisirs et le transport de marchandises y sont pratiqués.

Sur le bord de la Seine subsiste une écluse désaffectée située en amont du bourg. C'est le dernier vestige de l'ancien barrage-écluse de Port-Villez construit en 1874 et supprimé dans les années 1960.

3.6.5. Typologie du bâti

L'enveloppe bâtie de la commune mêle constructions anciennes de type maisons de bourg, maisons bourgeoises, corps de ferme et constructions plus récentes de type pavillonnaire.

Le bâti ancien

Les maisons anciennes ou anciens corps de ferme, souvent construites en silex, comportent souvent un étage et un toit à deux pentes en petites tuiles plates du pays avec un faible débord de toit.

Les maisons du bourg ont pour la plupart d'entre elles une architecture simple, avec un toit à deux pentes et au maximum un étage plus combles. De manière générale, les habitations présentent une modénature simple.

Certaines présentent néanmoins un style étonnant, tel que l'ancien restaurant, d'inspiration balnéaire.

Le bâti récent

Le noyau ancien du bourg et des hameaux sont entourés d'un habitat individuel diffus, plus récent, comprenant des pavillons datant des XXe et XXIe siècles et implantés suivant le linéaire des voies de communication existantes.

Toutefois, la maison individuelle issue de l'industrialisation de la construction de modèles nord-américains est un type d'habitat qui évolue au fil des ans. Implanté au coup par coup le long des chemins ou dans des opérations groupées, la volumétrie bâtie est simple. Le bâti est implanté généralement au milieu d'une parcelle rectangulaire peu profonde et large, plutôt sur la partie la plus proche de la voie.

Les pavillons typiques des années 1990 à rez-de-chaussée plus combles présente des toitures à deux pentes ou en « L », en tuiles à emboîtement.

Les lucarnes des maisons récentes s'éloignent des motifs traditionnels puisque les maisons anciennes n'en ont souvent pas ou une lucarne dite porte à grains, qui avait une vocation utilitaire.

Certains pavillons présentent un style tout à fait singulier, à l'image d'une opération récente à Notre-Dame-de-la-Mer faite de parcelles en drapeau et de corridors d'accès juxtaposés.

En ce qui concerne les maisons récentes, on retrouve souvent dans une même rue une grande disparité dans les styles des portails et clôtures, ce qui peut nuire à la cohérence de l'espace public.

3.6.6. Les opportunités de renouvellement urbain

Le bâti existant offre quelques possibilités intéressantes.

Si certains corps de ferme ne sont plus utilisés, ils pourraient, comme cela a déjà été le cas à Port-Villez, et tout en respectant leurs caractéristiques architecturales, être facilement transformés en logements.

La maison de l'éclusier et la maison du garde-barrière, actuellement vacantes et fortement délabrées, pourraient également être rénovées et accueillir de l'habitat, ou une activité pouvant s'accommoder avec les contraintes du site.

3.6.7. Patrimoine

Il y a quelques éléments bâtis remarquables à Port-Villez :

- L'église Saint-Pierre datant du XIIe siècle.
- La maison de l'éclusier, bâtiment en pierre du XIXe siècle. Le barrage-écluse est désaffecté depuis la construction du barrage de Méricourt.

Photo 1



Maisons en pierre traditionnelles dans le village

Photo 3



Maisons et anciens corps de ferme traditionnels dans les hameaux

Photo 3



Port-Villez

Analyse du bâti

Plan local d'urbanisme

Architecture traditionnelle

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars
2016

Photo 1



Maisons anciennes dans les hameaux

Photo 3



Photo 3



Architecture d'inspiration balnéaire

Port-Villez

Analyse du bâti

Plan local d'urbanisme

Bâti ancien

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars
2016



Architecture pavillonnaire



Style architectural singulier



Disparité des clôtures et portails

Port-Villez	Analyse du bâti
<i>Plan local d'urbanisme</i>	
Cabinet Avice, architecte-urbaniste	
Mars 2016	Bâti récent

3.7. Vie communale

3.7.1. Équipements publics

Équipements administratifs

- Mairie située au bord de la RD 915, dans le village.

Équipements sportifs

- Terrain de pétanque.

Équipements scolaires et éducatifs

- Il n'y a pas d'école à Port-Ville. Les enfants sont scolarisés à l'école communale de Jeufosse. Cette école comprend 3 classes de la maternelle au CM2 (53 élèves inscrits pour la période 2015 – 2016) et dispose d'une garderie et d'une cantine scolaire. Elle accueille une trentaine d'enfants de Port-Ville. Il y a le ramassage scolaire au Chêne Godon, à la mairie, à Notre-Dame-de-la-Mer et au Grand Val.
- Collège et lycée à Mantes-la-Jolie ou par dérogation Vernon, Bonnières ou Magnanville.

Équipements culturels et funéraires

- Cimetière (15 concessions disponibles).
- Église.

Autres

- 3 boîtes aux lettres (au Chêne Godon, au Grand Val et dans le bourg).
- 2 points d'apports volontaires des déchets, enterrés (l'un dans le bourg et l'autre au Grand Val).

3.7.2. Activités et commerces

- Il y a trois gîtes-chambres d'hôtes (au Grand Val, au Chêne Godon et à Notre-Dame-de-la-Mer).
- 1 boucher ambulant venant de Mantes-la-Jolie passe sur le plateau.
- Le pôle d'attraction commerciale est Vernon (4 km).

3.7.3. Agriculture (diagnostic agricole)

Exploitations dont le siège se situe à Port-Ville :

EARL Chevallier (Michel Chevallier)

- Exploitation localisée à la ferme de Chevie.
- 70 ha dont 32 ha sur Port-Ville.
- Culture de céréales et élevage ovin.
- 150 moutons (environ 20 UGB).
- 60 ha de labours dont 30 ha sur Port-Ville.
- 6 ha toujours en herbe.
- 4 ha consacrés au fourrage annuel.
- L'exploitation relève du Règlement sanitaire départemental.
- L'exploitation n'est pas pérenne et il n'y a pas de repreneur pour le moment.
- L'exploitant n'a pas de projet spécifique pour le moment.

Le territoire de la Grande Île est exploité par un agriculteur ayant son siège situé à Bois-Jérôme (Eure).

Autre activité :Association Les Amis du Chêne Monsieur (Catherine Landeau)

- 23 hectares à Port-Ville
- Maison de retraite pour chevaux
- Pension de chevaux de selle
- 40 chevaux, 2 poneys, 1 âne.

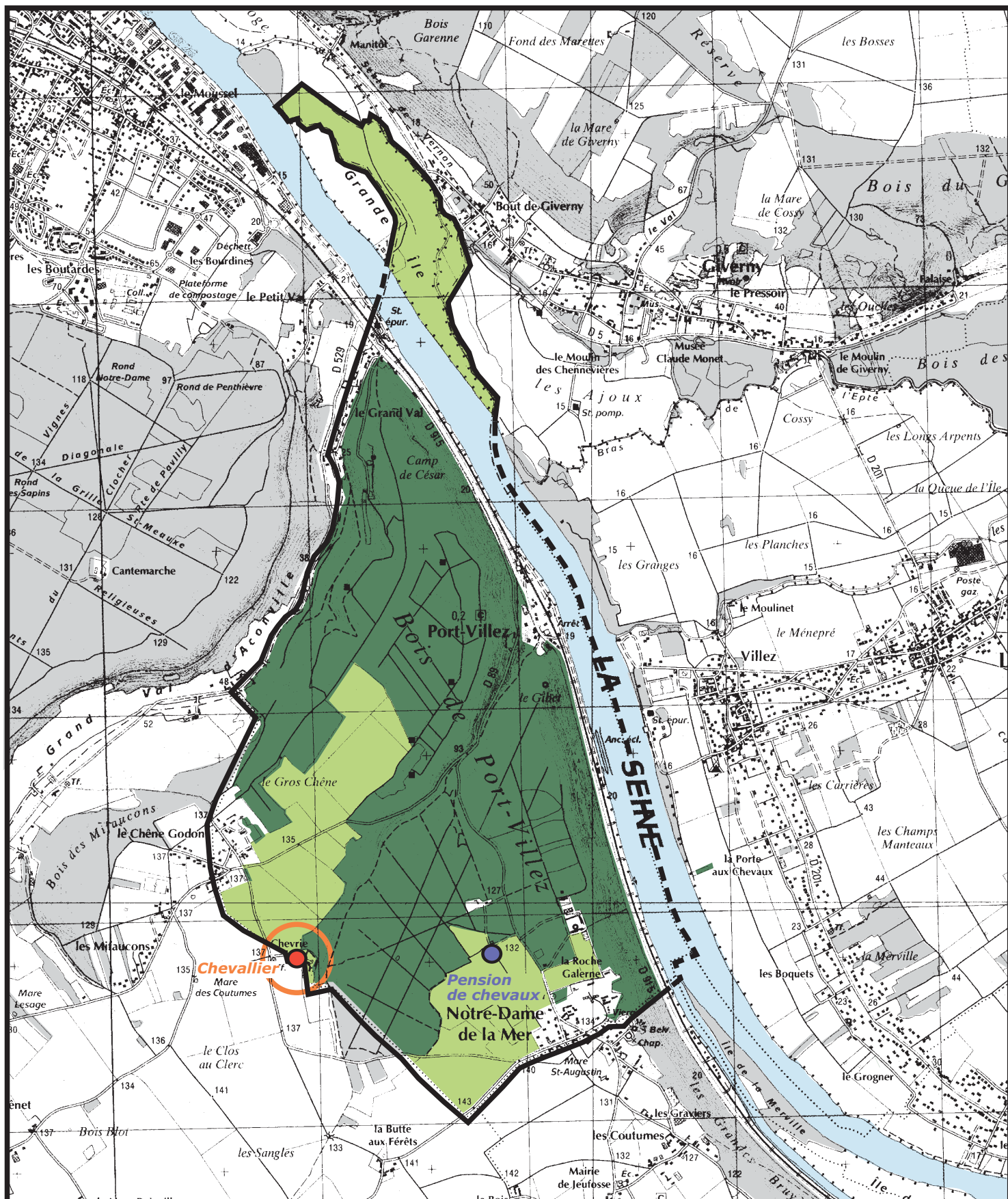
Résultats du recensement agricole de 2010

Les chiffres du recensement traduisent la tendance nationale de l'activité agricole. Il n'y a plus qu'une seule exploitation agricole en 2010 (contre 3 en 2000). Le nombre de personnes travaillant sur une exploitation a nettement diminué depuis 1988. Les surfaces agricoles ont diminué également, avec une baisse plus marquée depuis 2000. Les terres libérées sont maintenant cultivées par des agriculteurs de Jeufosse et Blaru.

Les productions majoritaires sont les céréales et les oléagineux comme en 2000. L'élevage ovin et la pension de chevaux maintiennent cependant plus de 25 hectares de prairies sur la commune.

3.7.4. Exploitation forestière

La commune est couverte à 80% par des bois. Il n'y a pas d'exploitation forestière professionnelle. L'essentiel des bois est soumis à des plans simples de gestion.



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Avril 2016

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

Agriculture



Espaces consacrés
à l'activité agricole



Boisements



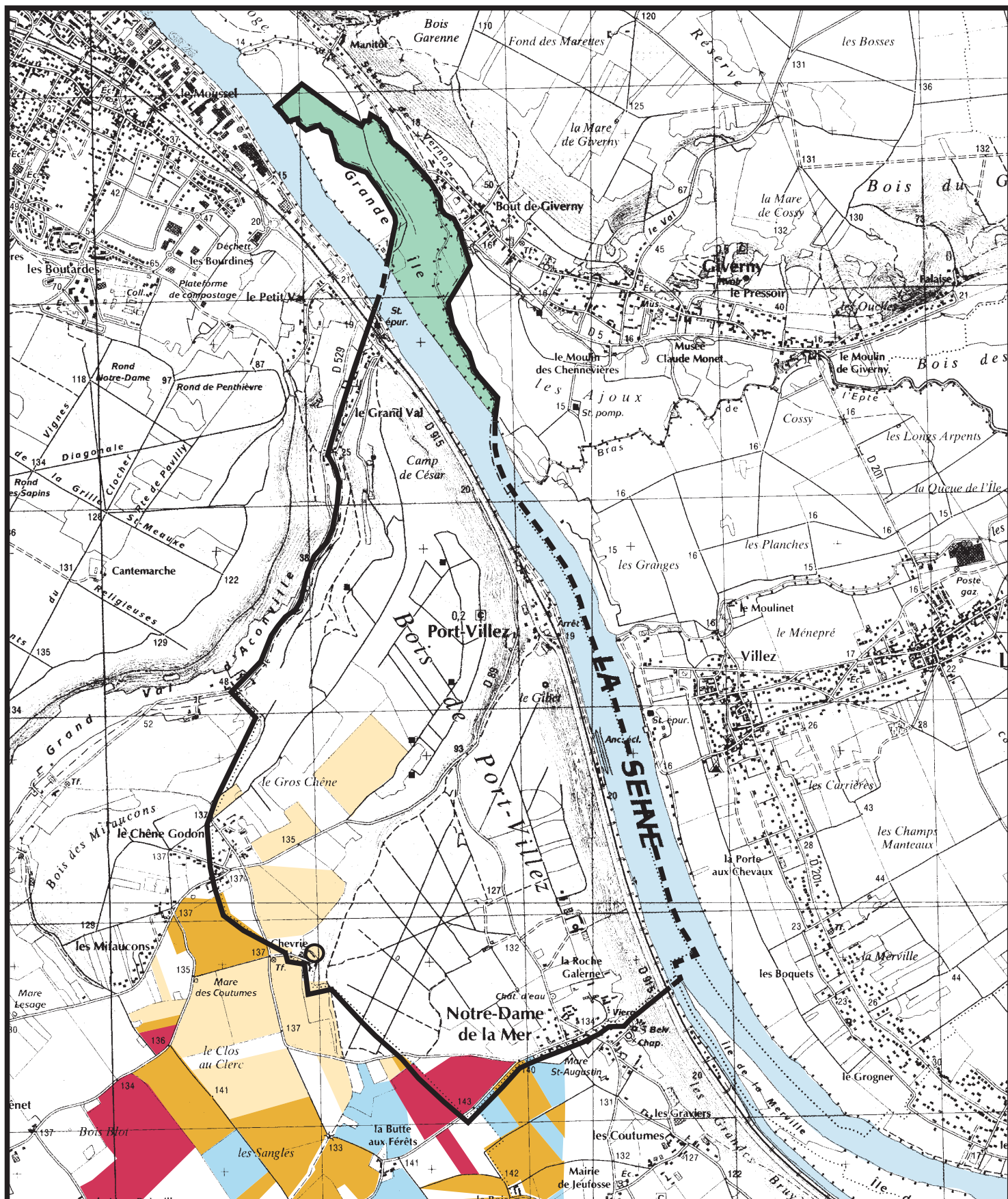
Siège d'exploitation agricole



Bâtiment d'élevage



Activité connexe



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Avril 2016

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

Structure des exploitations agricoles

-  M. Chevallier
-  Famille Van Der Heyden (Blaru)
-  GAEC des Coutûmes (Jeufosse)
-  EARL des Coursières (Jeufosse)
-  Autre exploitant (Bois Jérôme)

Source : exploitants agricoles

4. Plans, programmes, contraintes techniques et servitudes

4.1. Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible

4.1.1. SDRIF

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région.

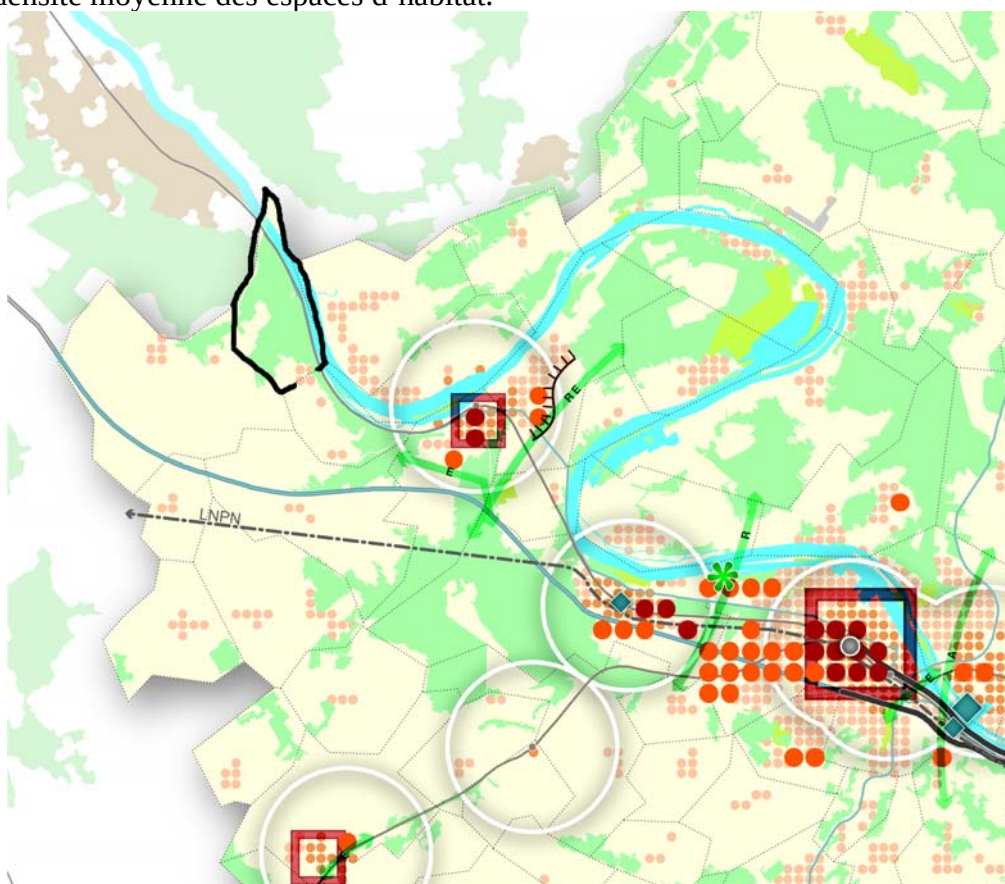
Il comprend de nombreux documents, mais il faut analyser avec précision la carte de destination générale des différentes parties du territoire car celle-ci donne des indications avec lesquelles le PLU devra être compatible.

La commune de Port-Villez est classée dans la catégorie « bourg, village et hameau » par le SDRIF. Par conséquent, la commune bénéficie de capacités d'urbanisation correspondant à une croissance de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal soit un potentiel urbanisable de 1,3 ha au maximum selon les calculs effectués par l'IAURIF.

Optimisation des espaces urbanisés

Le hameau de Notre-Dame-de-la-Mer, et non pas le bourg, est considéré comme un espace urbanisé à optimiser (représentés par 4 **ronds de couleur saumon** sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire). Les orientations du SDRIF précisent qu'à horizon 2030, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.



Extrait de la carte de destination générale des territoires du SDRIF

Densité humaine

La densité humaine est le rapport entre la population et l'emploi d'une part et la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » d'autre part.

Dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013, les habitants et les emplois sont d'abord dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU. Chacun de ces chiffres est ensuite rapporté à la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » de la collectivité en 2013. Le PLU doit permettre que la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » s'accroisse de 10 % entre 2013 et 2030.

Estimation de la densité humaine en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013 :

- Nombre d'emplois en 2012⁵ selon l'INSEE = 14
- Nombre d'habitants en 2013 selon l'INSEE = 245
- Surface urbanisée au sens strict⁶ = 32 ha
- Densité humaine = $(245 + 14) / 32 = 8$ humains par hectare urbanisé

Densité moyenne des espaces d'habitat

La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. Les espaces d'habitat sont identifiés comme les secteurs occupés par de l'habitat individuel ou collectif, dans lesquels on tient compte des espaces privatifs et des espaces communs, y compris les voies de desserte interne.

Dans les espaces d'habitat en 2013, les logements sont dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU. Ces chiffres sont rapportés à la superficie des espaces d'habitat en 2013.

Estimation de la densité des espaces d'habitat en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013 :

- Nombre de logements selon l'INSEE en 2012 = 90 logements
- Surface des espaces d'habitat en 2013 = 20 ha
- Densité moyenne des espaces d'habitat = $90 / 20$
- Soit 4,5 logements par hectare urbanisé en 2013

Préservation des espaces naturels

Les espaces agricoles situés sur la commune font eux aussi l'objet d'orientations : ils doivent être préservés. En sont exclus tous les ouvrages, installations et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, toutefois certaines installations sont autorisées sous conditions. En outre, le SDRIF précise que « les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux » (p. 39 des orientations réglementaires).

Les aplats verts indiquent la présence d'espaces boisés et naturels devant être préservés et valorisés. Le passage d'infrastructures et l'exploitation de carrière peuvent être autorisés sous condition ainsi que les aménagements assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt.

Mixité sociale

En outre, dans le tome 2 du SDRIF, *Défis, projet spatial régional et objectifs*, un objectif de 30 % de logements sociaux est fixé pour accroître l'offre de logements abordables et la mixité sociale. Un « scénario de contribution de tous les territoires à l'effort de production annuelle de logements locatifs sociaux » est détaillé, mais ces hypothèses ne sont pas normatives et pourront s'apprécier dans un cadre intercommunal : « dans les communes urbaines de l'agglomération centrale et celles des agglomérations de pôle de centralité, l'objectif est de passer de 21 % à 30 % de logements sociaux dans le parc total entre 2008 et 2030 » (page 87 du SDRIF).

⁵Donnée 2013 non disponible sur l'INSEE

⁶calculée selon les données du MOS 2012

4.1.2. SDAGE Seine-Normandie

L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin publié au Journal Officiel du 20 décembre 2015 rend effective la mise en œuvre du SDAGE 2016 – 2021 à compter du 1er janvier 2016. Le PLU devra être compatible avec les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

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

La traduction du SDAGE au niveau de l'étude d'urbanisme portera sur les thèmes suivants :

Ressource en eau

La commune devra démontrer que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation (qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités) est possible au regard de l'approvisionnement en eau potable.

Assainissement collectif

La commune devra démontrer la capacité de son réseau à accueillir toute nouvelle urbanisation.

Eaux pluviales

La commune (ou la communauté de communes) devra délimiter un zonage pluvial.

Zones inondables

La commune doit identifier et préserver les zones inondables. Les plans d'urbanisme doivent s'appuyer sur la localisation des zones inondables et sur une analyse dynamique des cours d'eau. Tous les obstacles aux débordements dans les zones fonctionnelles du lit majeur seront interdits sauf à mettre en place des mesures compensatoires.

Zones humides

La commune devra répertorier les zones humides connues pour répondre à la définition de l'article L121-1 du code de l'environnement et éviter l'urbanisation de ces zones.

4.1.3. SCOT du Mantois

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCOT), défini par arrêté préfectoral du 19 décembre 2013 et modifié le 20 janvier 2014. La Communauté d'agglomération de Mantes en Yvelines (CAMY) était la structure porteuse de ce projet, transféré à GPSEO.

4.1.4. PDUIF

La Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) en vigueur a été approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation, et le stationnement à l'horizon 2020. Ses orientations portent sur les points suivants :

- la diminution du trafic automobile ;
- le développement des transports collectifs (dont l'incitation des collectivités et entreprises de favoriser le transport de leur personnel) et des moyens de déplacements économes et non polluants (liaisons douces) ;
- l'organisation du stationnement sur le domaine public ;

- le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

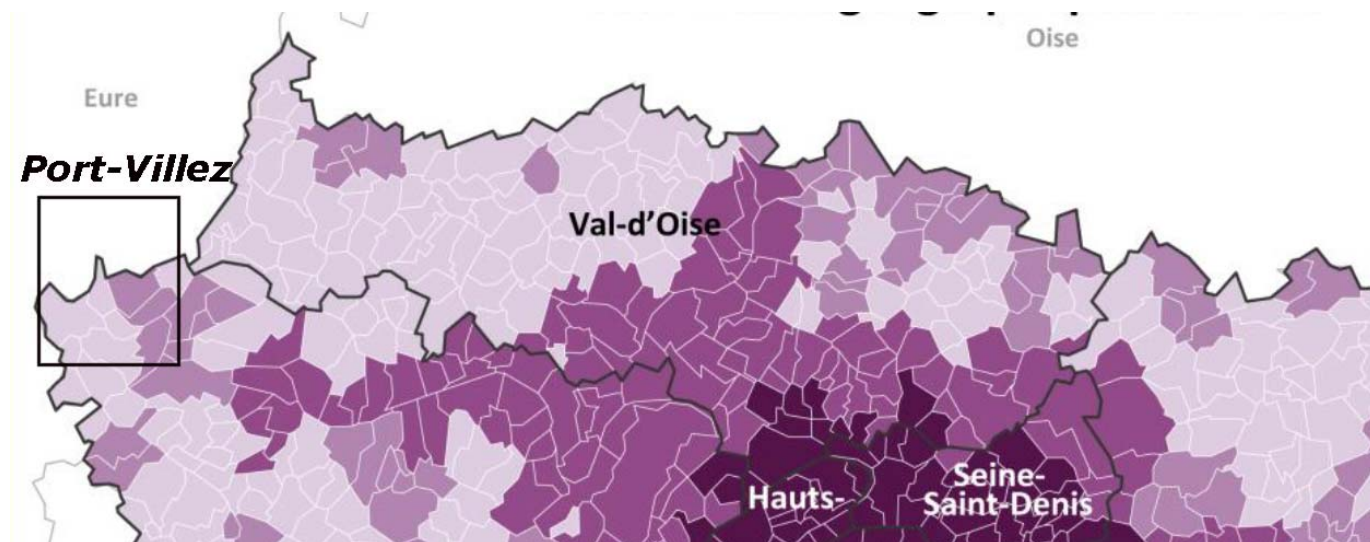
Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 %, les objectifs suivants :

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

Le PDUIF permettra de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacements (transports collectif, marche, vélo, voiture particulière, deux-roues motorisés...) ainsi que pour le stationnement ou encore l'exploitation routière.

Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part.

Le PLU de Port-Villez devra être compatible avec ce document. La commune de Port-Villez est classée dans la catégorie des « bourgs, villages et hameaux » par le PDUIF.



Extrait du PDUIF

Le chapitre 2 du PDUIF dresse une liste d'actions à mener dans les territoires.

Les « actions à mener prioritairement » pour les « bourgs, villages et hameaux » pouvant concerner la commune sont les suivantes :

- Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé
- Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité
- Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs
- Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage
- Pacifier la voirie
- Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
- Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière
- Encourager de développer la pratique du covoiturage
- Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires

Les « actions à réaliser » sont les suivantes :

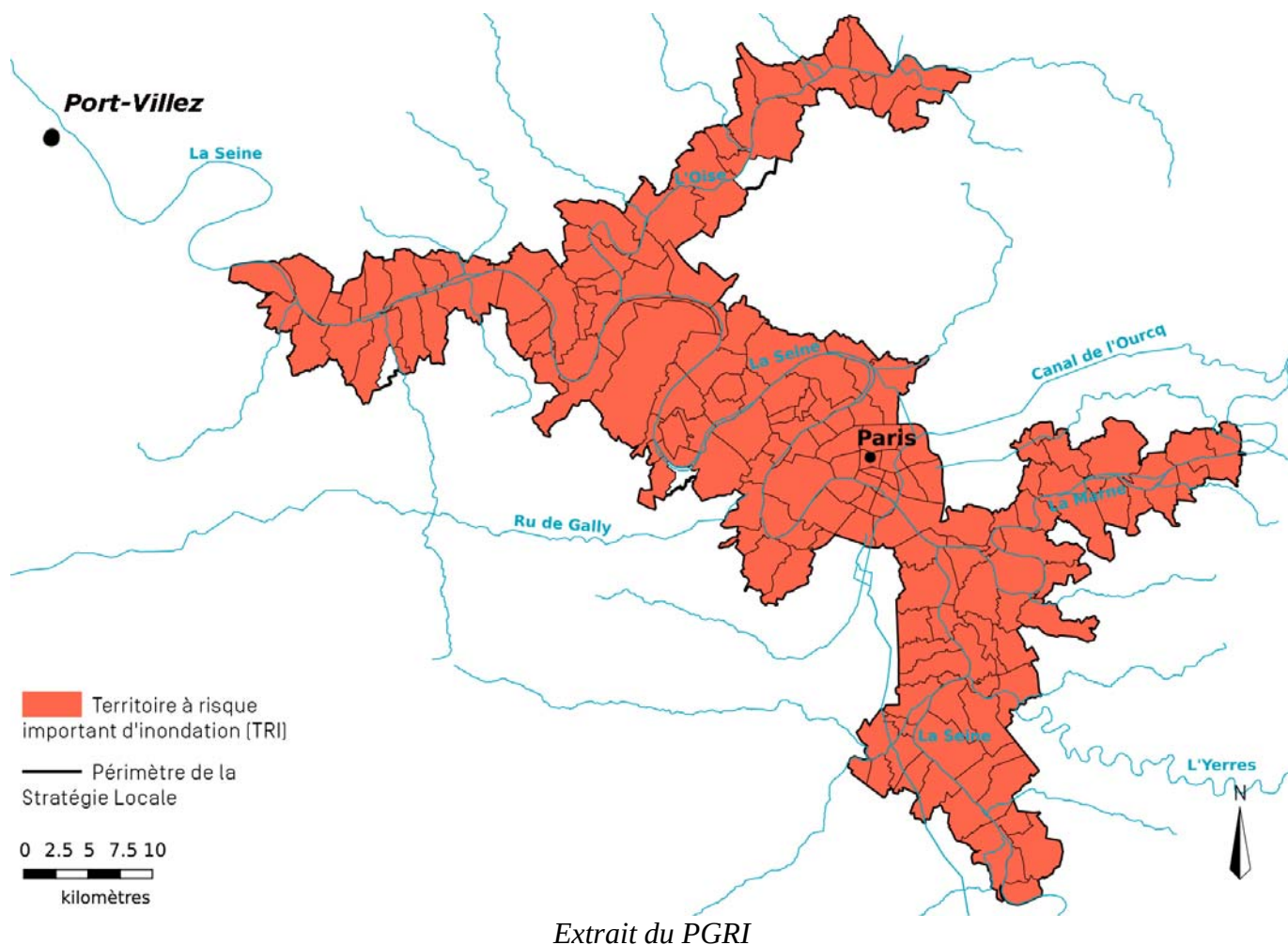
- Aménager la rue pour le piéton
- Préserver et développer des sites à vocation logistique
- Favoriser l'usage de la voie d'eau

4.1.5. PGRI

Le Plan de Gestion des Risque d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application entre en vigueur à partir de sa date de publication au Journal Officiel le 22 décembre 2015.

Il s'agit d'un document de planification à l'échelle du district hydrographique qui fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

D'après les cartes du PGRI, Port-Villez ne semble pas faire partie du Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de la Métropole Francilienne.



4.2. Plans et programmes à prendre en compte

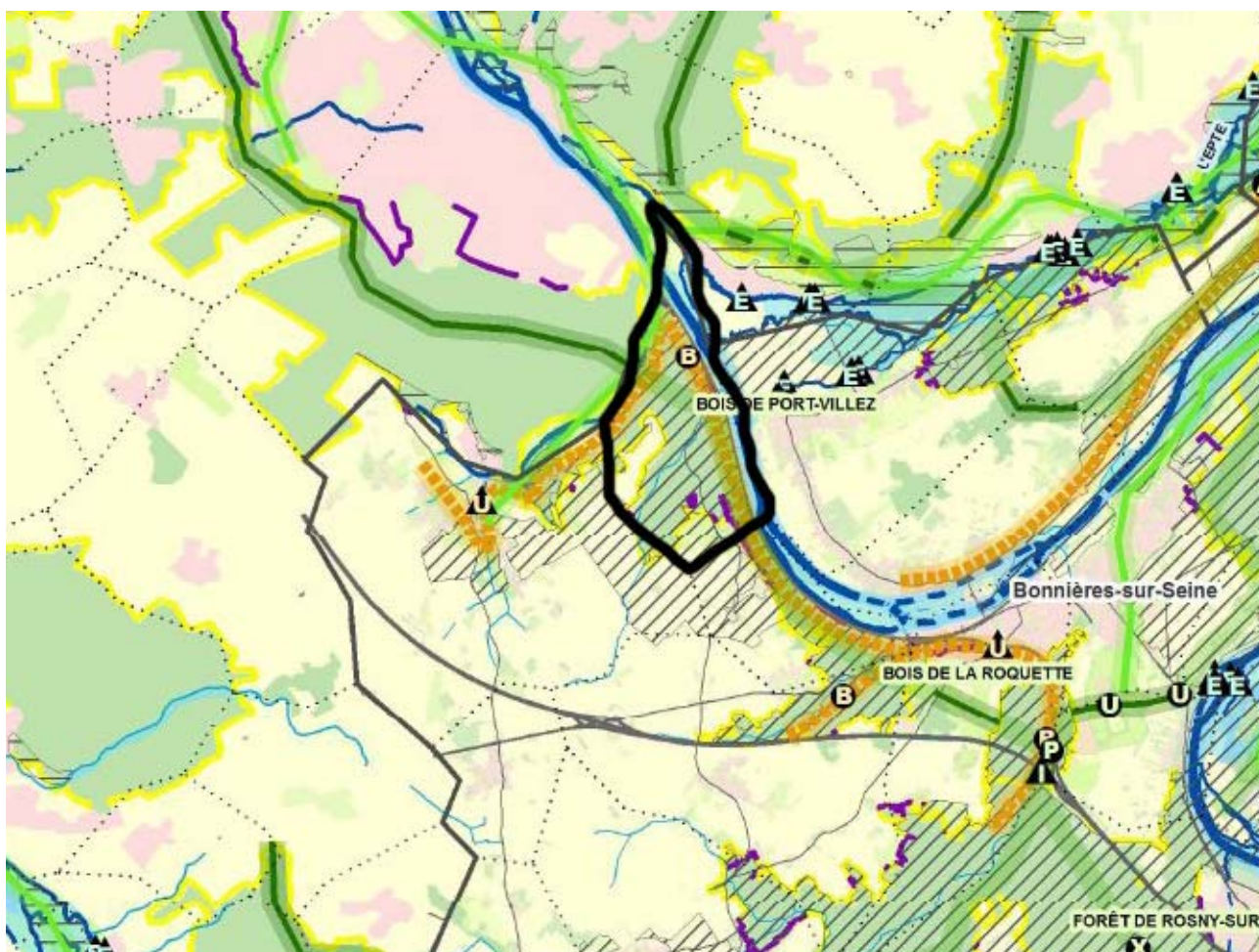
4.2.1. SRCE d'Île-de-France

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue (TVB). Il identifie les continuités écologiques composées des réservoirs de biodiversité et des corridors, ainsi que les cours d'eaux et canaux et les obstacles aux fonctionnements des continuités écologiques. Dans un deuxième temps, le document définit les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques puis établit un plan d'action stratégique qui définit les priorités régionales en matière environnementale. Enfin, le SRCE présente les outils adaptés pour mettre en œuvre ce plan d'action.

Les sous-trames

Les corridors peuvent correspondre à quatre sous-trames, chaque sous-trame correspondant à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu :

- la « sous-trame arborée » est composée de forêts, de petits boisements, de formations artificielles ou encore de haies rurales ;
- la « sous-trame herbacée » est composée de prairies, de pelouses calcaires, ou encore de bernes herbeuses des grandes infrastructures ;
- la « sous-trame grandes cultures » représente les grands espaces cultivés ainsi que les secteurs de concentration de mares et mouillères ;
- enfin la « sous-trame des milieux aquatiques et des corridors humides » rassemble des éléments multiples tels que les eaux courantes, les eaux stagnantes, les zones humides herbacées ou arborées.



Extrait de la carte des composantes de la TVB issue du SRCE

La carte des composantes identifie des réservoirs de biodiversité dans les bois et sur le plateau en hachuré, un corridor écologique des milieux calcaires à fonctionnalité réduite (sous-trame herbacée) en tracé pointillé orange, un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée en tracé vert foncé et un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes en tracé vert clair.

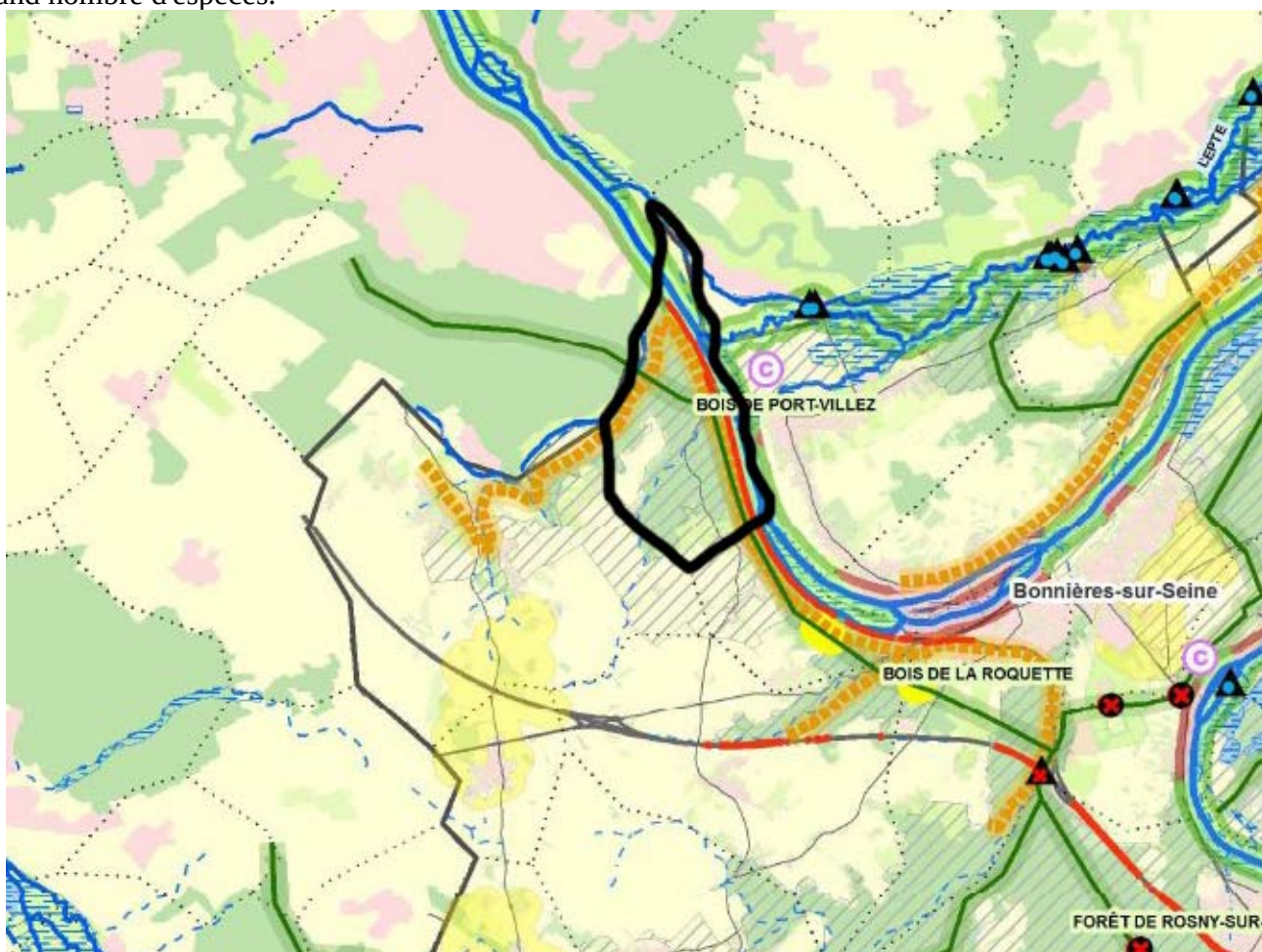
Le SRCE repère un obstacle pour le corridor des milieux calcaires : il s'agit d'une coupure urbaine dans le bourg.

Les lisières urbanisées sont représentées en violet. Elle correspondent « à des zones de contact entre les boisements et des zones bâties. Ces lisières sont susceptibles d'être longées avec plus ou moins de difficultés par la faune mais sont difficilement traversées par les espèces à dispersion terrestre qui pénètrent pas ou peu en zone urbaine du fait de milieux défavorables et des clôtures. Le taux de lisière urbanisée d'un massif est un indicateur important de son degré d'isolement, voire de son enclavement en zone urbaine dense ».

Les lisières agricoles, représentées en jaune, qui longent le bois de Port-Villez correspondent à des zones de contact entre les boisements et des cultures ou des prairies et forment des corridors potentiellement fonctionnels.

Objectifs de préservation et de restauration

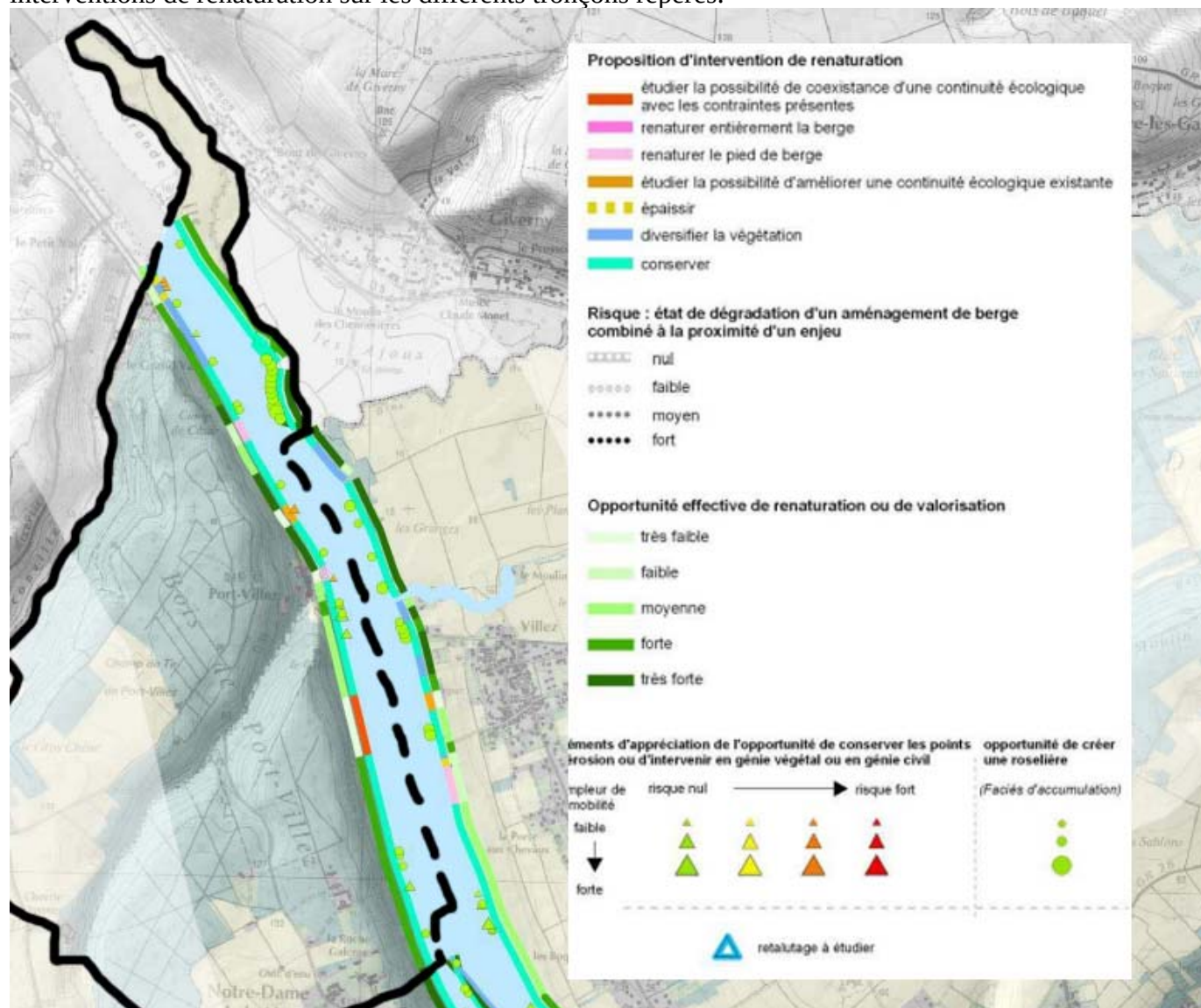
Le corridor de la sous-trame arborée doit être préservé et le corridor des milieux calcaire doit être restauré. Les réservoirs de biodiversité doivent être préservés. Les lisières agricoles doivent être préservées. Le PLU pourra déterminer des actions à engager visant à augmenter l'accessibilité et la diffusion d'un plus grand nombre d'espèces.



Extrait de la carte des objectifs de restauration et de préservation de la TVB issue du SRCE

4.2.2. Schéma environnemental des berges et voies navigables d'Île-de-France

Ce document réalisé par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France en 2012 constitue un outil de diagnostic et d'aide à la décision. Il contient notamment une série de cartes proposant des interventions de renaturation sur les différents tronçons repérés.



Extrait de la carte des objectifs de restauration et de préservation du schéma environnemental des berges

À Port-Villez, il s'agira d'améliorer la continuité écologique existante et de diversifier la végétation. L'opportunité de créer des roselières est également étudiée par le schéma. Le site de l'écluse mentionne la coexistence d'une continuité écologique avec les contraintes présentes ce qui devrait permettre de valoriser ce site tout en préservant la fonctionnalité des berges.

4.2.3. SDRNM des Yvelines

Le Schéma Départemental des Risques Naturels Majeurs (SDRNM) des Yvelines, approuvé par le préfet des Yvelines pour la période 2013 – 2017, est un document d'orientations quinquennal comprenant un bilan, des objectifs généraux et un programme d'actions à conduire en matière de connaissance du risque, surveillance et prévision des phénomènes, information et éducation sur les risques, prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire, travaux permettant de réduire le risque, retours d'expériences.

Le SDRNM des Yvelines informe que la commune est concernée par le PPRI de la Seine et de l'Oise a été approuvé par arrêté préfectoral le 30/06/2007.

Port-Villez fait aussi partie des 93 communes dotées d'un périmètre de risque R.111-3 du code de l'urbanisme (abrogé par la loi du 2 février 1995) qui réglemente l'utilisation des sols et l'aménagement dans les zones inondables concernées. Dans ces zones, tout projet d'aménagement ou de construction est soumis à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières.

4.2.4. Schéma départemental des carrières des Yvelines

Le Schéma départemental des carrières (SDC) des Yvelines a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013 et s'applique sur la période 2013-2020. Ce schéma est le document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L.515-3 du code de l'environnement. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le SDC des Yvelines ne prescrit pas de mesure ou d'action spécifique pour Port-Villez.

4.2.5. SRCAE de l'Île-de-France

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) a été approuvé en 2012. Il définit trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

4.2.6. Schéma Régional Éolien

Le Schéma Régional Éolien a été approuvé en 2012 et constitue un volet annexé au SRCAE. Il fixe la liste des 648 communes, dont fait partie Port-Villez, situées dans des zones de développement de l'éolien (prévues par l'article L314-9 du Code de l'énergie) et donc susceptibles de porter des projets éoliens.

4.2.7. PRAD

Approuvé par arrêté régional du 7 novembre 2012, le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) a pour objectif de mettre en perspective la politique de l'État en matière agricole et agroalimentaire à un horizon de sept ans, en fixant des orientations spécifiques au niveau régional compte-tenu des spécificités des territoires et de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Le PRAD ne prescrit pas de mesure ou d'action spécifique pour Port-Villez : le document élabore des mesures selon des thématiques, applicables à l'échelle régionale.

4.3. Autres programmes à consulter

4.3.1. S3REnR de l'Île-de-France

Le préfet de région a approuvé, par arrêté du 4 mars 2015, le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables de l'Île-de-France.

Ce schéma est basé sur les objectifs fixés par le SRCAE. Il a été élaboré en concertation avec Réseau de Transport d'Électricité en accord avec les gestionnaires des réseaux publics de distribution d'électricité (GRD) concernés. Il concerne essentiellement :

- les travaux de développement (détaillés par ouvrages) nécessaires à l'atteinte des objectifs des SRCAE, en distinguant la création de nouveaux ouvrages et le renforcement des ouvrages existants,
- la capacité d'accueil globale du S3REnR, ainsi que la capacité réservée par poste,
- le coût prévisionnel des ouvrages à créer (détaillé par ouvrage),
- le calendrier prévisionnel des études à réaliser et des procédures à suivre pour la réalisation des travaux.

Le S3REnR ne prescrit pas de mesure ou d'action spécifique pour Port-Villez.

4.3.2. Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER)

Le FEADER représente le deuxième pilier de la Politique agricole commune (PAC) de l'Union européenne. Sa mise en œuvre est assurée par la Direction générale « Agriculture et développement rural » de la Commission européenne.

Pour la période 2014-2020, le Conseil régional d'Île-de-France assurera la mise en œuvre de ces fonds dans le cadre d'un programme opérationnel régional FEDER-FSE et d'un programme de développement rural FEADER. Parallèlement, les services de l'État auront la charge de l'exécution d'un programme opérationnel national FSE dédié à l'emploi et à l'insertion, qui sera assurée en grande partie à l'échelon régional et départemental.

Il n'y a à ce jour pas de projet bénéficiant de ce type de financement à Port-Villez.

4.3.3. SDADEY

Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEY), adopté le 12 juillet 2006 par l'Assemblée départementale à l'unanimité, fixe un cap et s'inscrit dans le cadre des objectifs définis par la Région et l'État pour l'élaboration du Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF).

Le document d'orientations stratégiques d'aménagement pour les Yvelines indique que la commune de Port-Villez fait partie des territoires à dominante rurale.

Dans le cadre de l'orientation 1 « Renforcer les territoires de développement d'envergure régionale et conforter les dynamiques locales », les actions stratégiques qui concernent les territoires ruraux sont les suivantes :

- Dynamiser la couronne rurale
 - Structuration à l'échelle intercommunale d'une offre de zones d'activités ;
 - Valorisation de filières innovantes comme celle de la parfumerie-cosmétique à Rambouillet, partie prenante du pôle de compétitivité « Cosmétique, Sciences de la Beauté et du Bien-être »
 - Confortement du pôle logistique d'Ablis
 - Développement d'une offre de haut débit ;
 - Mise en place de nouvelles formes d'organisation des services publics en milieu rural (maisons de services publics, points multi-services...) ;
 - Développement d'une offre de locaux d'activités dans les centres-bourgs afin de revitaliser l'appareil commercial et artisanal local ;
 - Amélioration de l'accessibilité aux équipements et aux services des pôles de proximité.

L'orientation 2 ne décline pas d'actions stratégiques concernant le secteur de Port-Villez.

Dans le cadre de l'orientation 3 « Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie », les actions stratégiques qui sont applicables au secteur de Port-Villez sont les suivantes :

- Requalifier les espaces naturels de la vallée de la Seine
 - La trame naturelle de la vallée de Seine : Il convient de préserver et valoriser le caractère exceptionnel du grand paysage de vallée fluviale, marqué par la succession de méandres, et la présence de sites de confluences, et encadré par des coteaux, falaises et buttes souvent boisés.
 - Les milieux humides et la ressource en eau : Il s'agit de préserver durablement les espaces de fond de vallée ainsi qu'une ressource en eau de qualité.
 - L'activité agricole périurbaine du Val de Seine : Il convient de pérenniser l'activité agricole en s'appuyant sur une diversification tournée vers les populations résidentes (maraîchage, etc), la recherche de nouveaux débouchés (biocarburants, etc) et une gestion mieux adaptée des régions agricoles les plus enclavées (entre Epône et Vernouillet).

Dans le cadre de l'orientation 4 « Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie », les actions stratégiques qui concernent le secteur de Port-Villez sont les suivantes :

- Promouvoir un développement adapté à chaque territoire
 - Organiser le développement aux abords des zones agglomérées et contribuer ainsi à la maîtrise de l'avancée des fronts urbains. Le pôle de Bonnières-sur-Seine – Freneuse est concerné par cette mesure.

4.4. Servitudes d'utilité publique

4.4.1. Servitude A4

Cette servitude relative aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux concerne le ru de Port-Villez (arrêté préfectoral du 31 octobre 1906) et l'Epte (servitude de passage de 1 mètre instaurée par décret du 5 août 1861 et arrêté préfectoral du 31 octobre 1906).

Toute construction, clôture ou plantation est interdite sur la berge. Le libre passage des agents autorisés doit être accordé ainsi que les dépôts provenant des curages.

4.4.2. Servitude AC2

Le site Giverny-Claude Monet au confluent de l'Epte est classé (09/09/1998), de part et d'autre de la Seine. Le site Giverny-Claude Monet forme un ensemble dont la conservation et la préservation présente un intérêt général en raison de son caractère pittoresque.

La protection au titre des sites concerne uniquement le paysage du territoire intéressé et n'a aucun effet sur la gestion de la faune et de la flore. Un site classé ne peut être modifié dans son état ou son aspect sans autorisation spéciale, préfectorale ou ministérielle (Art. L 341-2 et suivants du Code de l'environnement). Le classement à l'inventaire de ce site constitue donc une garantie de protection très forte.

4.4.3. Servitude EL3

Les berges de la Seine sont grevées d'une servitude de halage et de marchepied, gérée par Voies Navigables de France. La circulation du gestionnaire ne doit pas être entravée.

4.4.4. Servitude I6

Un décret du 11 avril 1969 prorogé indéfiniment par l'article 35 de la loi du 2 janvier 1970 et prorogé par arrêté préfectoral n°2012349-0009 du 14 décembre 2012 zone spéciale dite « de la Seine et de ses affluents » définissant un périmètre de recherche et d'exploitation de carrières de sables et graviers. Cette servitude est gérée par la DRIEE.

Il s'agit de deux types de servitudes.

Les servitudes d'occupations de terrains établies au profit des exploitants de mines, des explorateurs et des titulaires d'un permis exclusif de recherches

Cela implique, notamment, pour l'exploitant d'une mine, la possibilité d'occuper les terrains nécessaires à l'exploitation de sa mine et aux installations indispensables à celles-ci. Il en est de même pour l'explorateur dans le cadre de ses travaux d'exploration et le titulaire d'un permis exclusif de recherches (exécution des recherches et installations nécessaires aux produits extraits).

Servitudes de passage accordées aux titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisations de recherches

Les bénéficiaires de titres peuvent :

- établir des câbles, canalisations ou engins transporteurs ainsi que des pylônes et les mâts nécessaires à leur soutien à une hauteur minimale de 4,75 mètres;
- enterrer des câbles ou canalisations à une profondeur minimale de 0,50 mètre et établir les ouvrages de moins 4mètres carrés de surface, nécessaires au fonctionnement desdits câbles ou canalisations, ainsi que des bornes de délimitation;
- dégager le sol de tous arbres, arbustes ou autres obstacles.

En outre, sur une bande de terrain dite bande large, comprenant la bande prévue à l'alinéa précédent, et dont la largeur sera fixée comme ci-dessus dans la limite de quinze mètres, sera autorisé le passage des personnes chargées de mettre en place, surveiller, entretenir, réparer ou enlever les matériels énumérés ci-dessus ainsi que le passage des engins utilisés à cet effet. En terrain forestier, l'essartage peut, en cas de nécessité, être autorisé jusqu'aux limites de la bande large.

4.4.5. Servitude I7

La commune de Saint-Illiers-la-Ville accueille un important centre de stockage souterrain de gaz naturel. L'installation se trouve en bordure de forêt de Rosny, et le gaz provient de diverses régions. Le site, d'une capacité d'un milliard et demi de mètres cubes, est équipé pour répondre aux besoins de la région parisienne en stockant pendant l'été, et en fournissant des débits importants dans les périodes de grande consommation.

Le décret du 9 octobre 2015 prolonge jusqu'en 2039 la concession de stockage souterrain de gaz naturel dit « Stockage de Saint-Illiers-la-Ville », dans les conditions prévues par le décret du 3 octobre 1969, accordée à la société GDF Suez. Cette concession porte sur plusieurs communes dont Port-Villez et engendre une servitude de protection.

L'emprise de protection autour du site de stockage couvre la majeure partie de la commune de Port-Villez. Afin de prévenir les risques d'atteinte à l'intégrité du stockage et de son étanchéité, tout travail atteignant 250 mètre dans le sous-sol de la zone de protection devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale préalable.

4.4.6. Servitude PM1

Il s'agit de servitudes résultant de l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation et du plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention du risque d'inondation

Cette servitude est relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRI Vallée de la Seine et de l'Oise).

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) est un outil de l'État qui vise à préserver les vies humaines et à réduire le coût des dommages qu'entraînerait une inondation.

Le PPRI a pour objectif :

- d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses ;
- de réduire la vulnérabilité des installations existantes et, pour cela, de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Dans les Yvelines, le zonage réglementaire est composé de 5 zones (voir fiches des servitudes) :

- **Zone verte** : Il s'agit des terrains libres ou quasiment libres de toute urbanisation sur lesquels les prescriptions visent à préserver les conditions d'écoulement et d'expansion des crues, ce qui conduit notamment à y interdire toute urbanisation nouvelle à l'exception de certains équipements publics et aménagements d'intérêt général indispensables. Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'entretien ou d'amélioration.
- **Zone bleue** : il s'agit des secteurs actuellement urbanisés qui ne sont pas les plus exposés aux risques d'inondation. Des constructions nouvelles peuvent y être implantées sous réserve du respect d'un ensemble de prescriptions.
- **Zone rouge clair** : elle recouvre les zones urbanisées exposées à un risque d'inondation d'une hauteur d'eau comprise entre 1 et 2 m. Il s'agit d'arrêter l'urbanisation nouvelle mais de permettre le renouvellement urbain. Y sont permises constructions et extensions sous condition.
- **Zone rouge sombre** : elle recouvre les zones urbanisées exposées à un risque d'inondation d'une hauteur d'eau supérieure à 2 m. A part quelques cas particuliers, les nouvelles constructions y sont interdites.
- **Zone marron** : elle se situe le long des berges du fleuve et a pour objectif de préserver les zones de grand écoulement de la Seine en raison des courants et d'y interdire toute construction.

L'arrêté préfectoral du 30 juin 2007 inclut des secteurs de Port-Villez dans le périmètre du PPRI.

PPR relatif aux zones de risque d'effondrement ou d'affaissement du sol liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées

Cette servitude a été instaurée par un arrêté préfectoral du 5 août 1986.

A l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières souterraines, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les autorisations d'urbanisme peuvent être soumis à l'observation des règles techniques spéciales ou être refusées en application des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Deux excavations souterraines ont été recensées par l'Inspection Générale des Carrières à Port-Ville, au Grand Val et non loin du bourg.

Risque d'inondation par débordement des cours d'eau non domaniaux :

- Ru de Blaru (arrêté préfectoral du 2 novembre 1992)

4.4.7. Servitude PT3

La commune est traversée par le câble F 303 Paris-Rouen sur le tronçon Mantes – Vernon qui longe la voie ferrée. Cette servitude est gérée par Orange SA.

Pour l'étude, la réalisation et l'exploitation des installations, l'introduction des agents des exploitants autorisés doit être accordée par le propriétaire. A défaut d'accord amiable, le président du tribunal de Grande Instance doit l'autoriser.

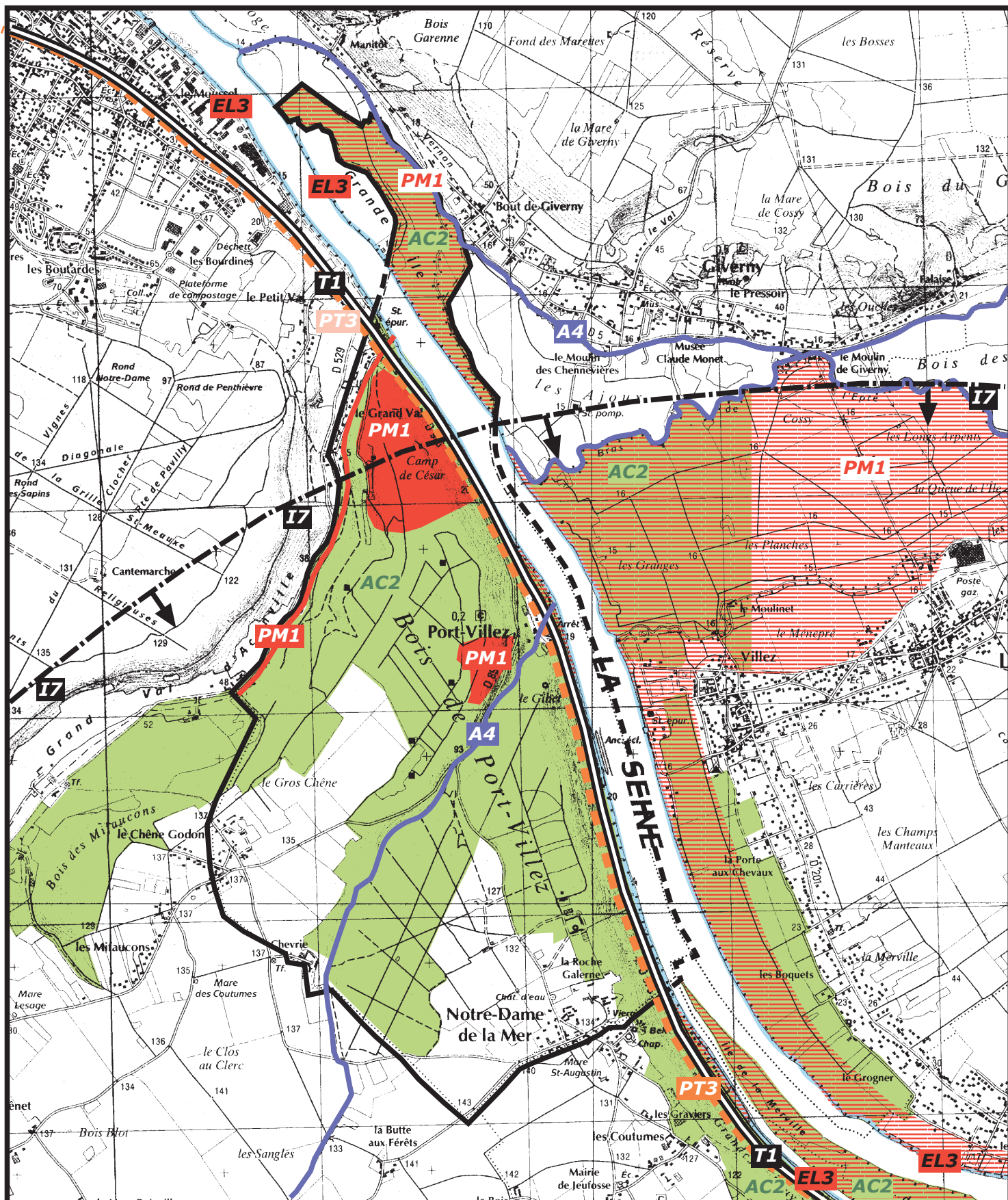
Le propriétaire a le droit d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition de prévenir le bénéficiaire de la servitude trois mois avant le début des travaux.

Le propriétaire a le droit, à défaut d'accord amiable avec l'administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.

4.4.8. Servitude T1

La ligne SNCF Paris – Le Havre génère une servitude T1 dont l'assiette comprend une bande inconstructible de deux mètres mesurés :

- soit de l'arête supérieure du déblai,
- soit de l'arête inférieure du talus du remblai,
- soit du bord extérieur des fossés du chemin,
- et, à défaut, d'une ligne tracée à un mètre cinquante centimètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer.



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars 2017

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

Servitudes d'utilité publiques



Servitude de passage
le long des cours d'eau
non domaniaux



Site classé / site inscrit



Servitudes de halage
et de marchepied



Stockage de gaz souterrain de
Saint-Illiers : Limite de l'emprise
de protection



Plan de prévention des
risques naturels
prévisibles ou miniers
Anciennes carrières
souterraines abandonnées



Plan de prévention des
risques naturels
prévisibles
Inondations du ru de
Blaru



Plan de prévention des
risques naturels
prévisibles ou miniers
PPRI de la Vallée de la
Seine et de l'Oise



Câble de fibre optique



Voie ferrée

4.5. Risques naturels

Sources : le site "**prim.net**" renseigne trois risques naturels sur la commune : inondation, risque sismique (zone de sismicité 1) et mouvement de terrain. Le site « **argiles.fr** » renseigne l'aléa retrait-gonflement de l'argile. Le site « **inondationsnappes.fr** » renseigne le risque inondation par remontée de nappes phréatiques et localise les secteurs concernés.

4.5.1. Inondations par débordement des cours d'eau

La commune est incluse dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise dans les Yvelines, approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2007 et valant servitude d'utilité publique. Le zonage et le règlement du PLU doivent être définis en cohérence avec le zonage du PPRI.

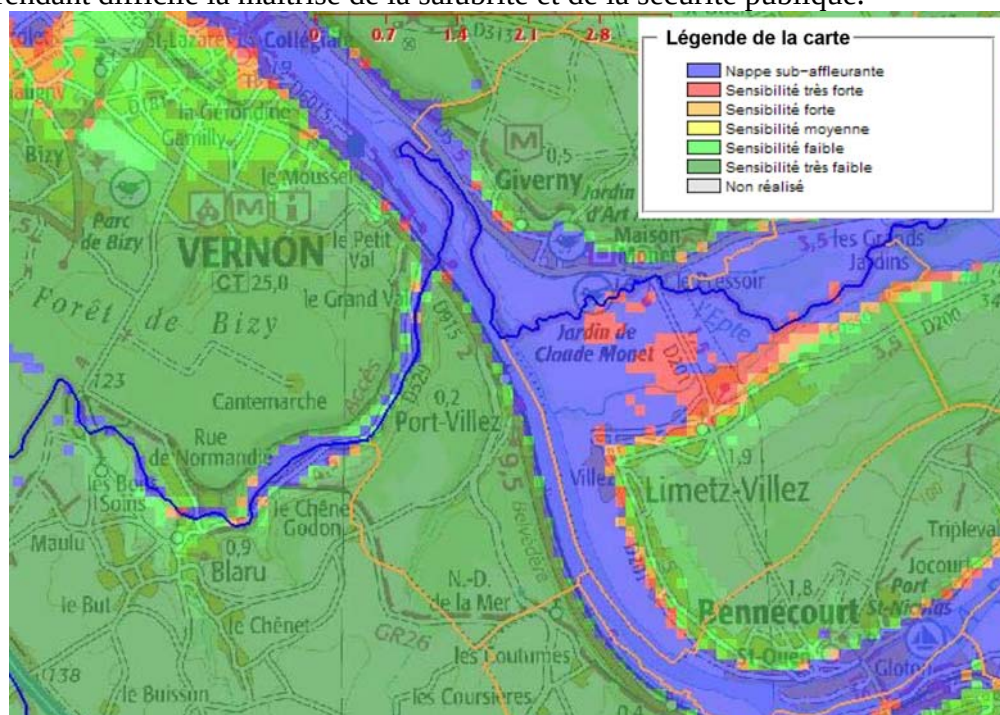
Se référer au chapitre précédant.

Les inondations pourraient également concerner, le ru de Blaru et le ru de Port-Villez.

4.5.2. Inondations par remontées de nappes phréatiques

La majorité du territoire communal a un classement en « sensibilité très faible » au risque d'inondations par remontées de nappes phréatiques. Les abords du ru de Blaru et de la Seine ainsi que la partie du territoire communal situé sur la rive droite ont un classement allant de la « sensibilité faible » à « nappes sub-affleurantes ».

Dans les secteurs les plus exposés, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique.



Carte des remontées de nappes (source : BRGM)

4.5.3. Risque sismique

La commune est classée dans sa totalité en zone de sismicité 1 – très faible par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal, et l'arrêté du 19 juillet 2011 modifiant celui du 22 octobre 2010.

Les dispositions constructibles prévues dans ces différents textes devront être respectées dans le cadre des projets de construction.

4.5.4. Retrait-gonflement des argiles

Une étude réalisée par le BRGM en 2005 révèle la présence sur une grande partie du territoire communal d'argiles plus ou moins réactives et donc susceptibles de générer des désordres aux constructions.

La prévention du risque retrait-gonflement des argiles n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction et de prévention à adapter en fonction de la nature du sol rencontré et du type de bâti.

4.5.5. Cavités souterraines naturelles et artificielles

Le site **georisques.gouv.fr** ne recense aucune cavité souterraine pour ce type dans cette commune.

En revanche, une carte de l'Inspection Générale des Carrières en date de 2002 recense deux anciennes carrières : l'une au Grand Val et l'autre près du bourg.

4.5.6. Catastrophes naturelles

Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été pris :

- Arrêté du 08/03/1994 : Inondations et coulées de boue
- Arrêté du 29/12/1999 : Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
- Arrêté du 06/07/2001 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol

4.6. Risques technologiques

4.6.1. Lutte contre le saturnisme infantile

Le Code de l'urbanisme prévoit que la réalisation d'un constat de risque d'exposition au Plomb (CREP) est obligatoire en cas de :

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

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

4.6.2. Stockage souterrain de gaz

Se référer au chapitre précédant, servitude I7.

4.6.3. Sites et sols pollués

Base de données d'anciens sites industriels et d'activités de service (BASIAS)

Les sites industriels qu'ils soient abandonnés ou non, sont susceptibles d'engendrer une pollution sur l'environnement.

La BASIAS ne recense aucun site sur la commune.

Base de données d'anciens sites industriels et d'activités de service (BASOL)

Cette base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) recense les sites où une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif a eu lieu.

Le site internet de la BASOL indique qu'il n'y a pas de site pollué à Port-Villez.

4.7. Nuisances et autres contraintes

4.7.1. Nuisances sonores

La commune de Port-Villez est concernée par un arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, qui fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Numéro de l'infrastructure ou de ligne	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
RD 915	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
340	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert

L'arrêté prévoit que des normes d'isolement acoustique minimales sont imposées pour les nouvelles habitations situées à l'intérieur du couloir affecté par le bruit.

4.7.2. Protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares.

Dans le cadre d'une orientation du SDRIF : « Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètre des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué. » L'extension limitée des bâtiments existants reste possible, tant qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif.

À ce titre, le PLU doit protéger les lisières du bois de Port-Villez.

4.7.3. Sécurité routière

L'article L.110 du Code de l'urbanisme prévoit que la sécurité routière doit être prise en compte dans le PLU car les choix d'aménagement ont des conséquences sur le niveau de trafic et la sécurité des usagers. Concernant Port-Villez, le bilan d'accidentologie 2013 des Yvelines fait état d'un accident corporel en agglomération ayant entraîné l'hospitalisation d'un blessé.

4.8. Patrimoine archéologique

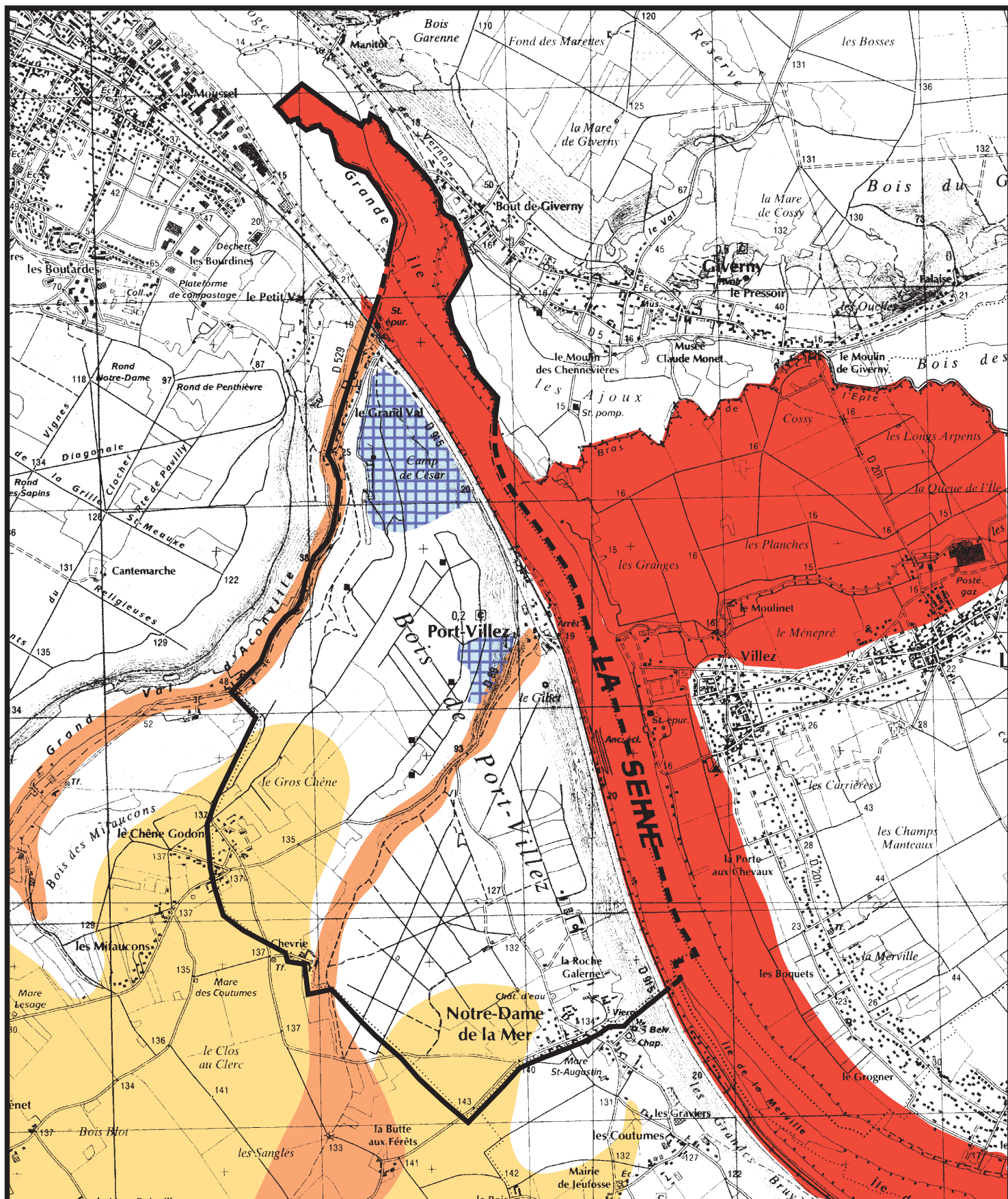
4.8.1. Sites archéologiques

Le site archéologique du Camp de César situé à la pointe de l'éperon séparant la vallée de la Seine du vallon du Grand Val d'Aconville est un site occupé depuis le Néolithique jusqu'au Haut Moyen-Âge.

Un site de vestiges très ancien, la Roche Galerne, est situé à Notre-Dame-de-la-Mer.

4.8.2. Découvertes archéologiques

La réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L-531-14 du Code du Patrimoine) s'applique sur l'ensemble du territoire communal pour tout dossier. Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être déclarée en mairie et au service régional de l'archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional.



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars 2016

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

Risques

Aléas retrait-gonflement des argiles

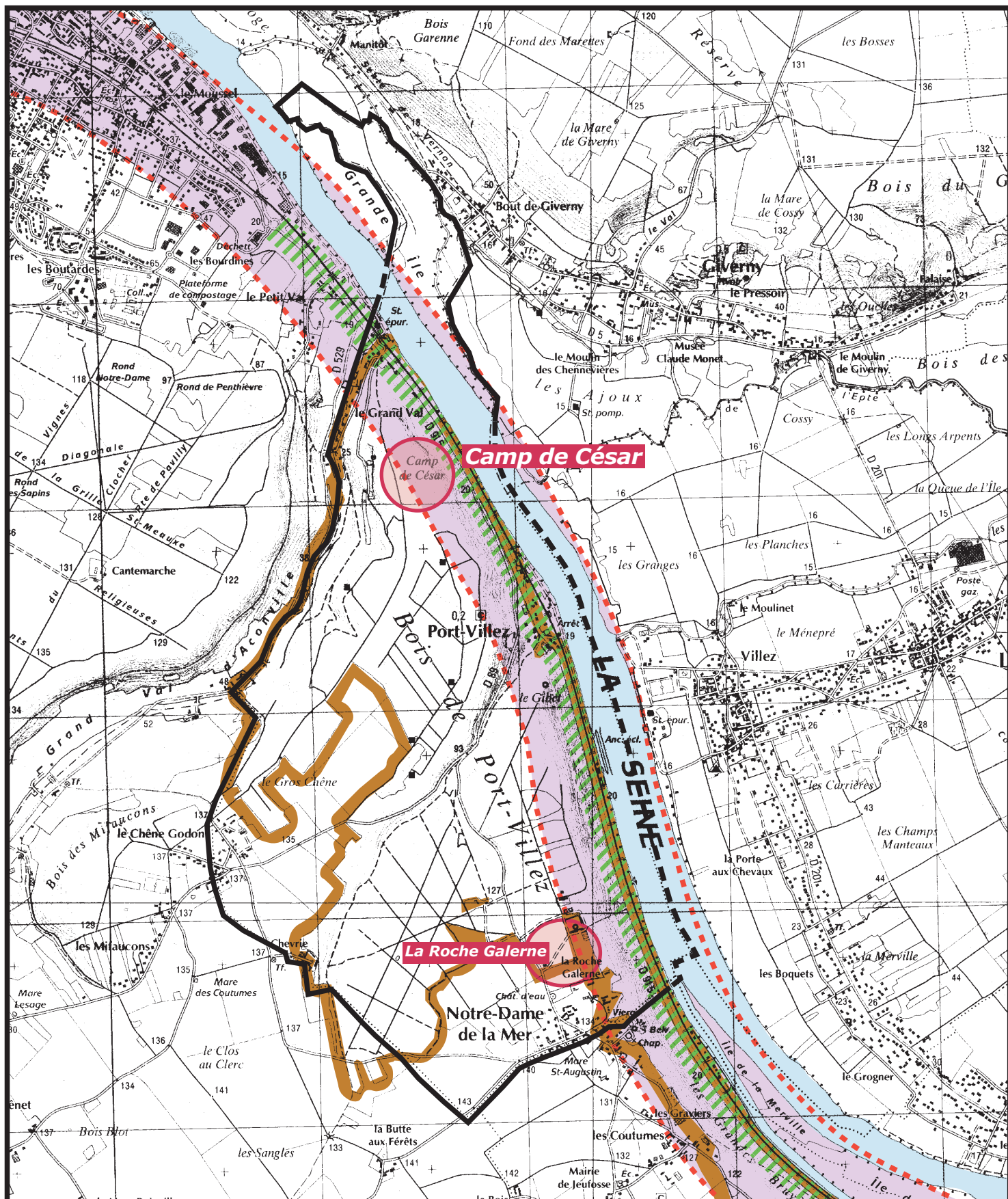
- Aléa moyen
- Aléa faible

Inondations

- Risque de débordement des cours d'eau
(PPRI de la Seine et de l'Oise)



Risque lié à la présence
d'anciennes carrières



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars 2016

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

Contraintes

Axe à grande circulation



zone inconstructible en dehors des espaces déjà urbanisés

SDRIF



Lisière des massifs boisés
de plus de 100 ha

Nuisances sonores



Zones de bruit
RD 915 : 100 m
Voie ferrée : 300 m

Archéologie



Vestiges archéologiques

4.9. Réseaux et assainissement

4.9.1. Adduction d'eau potable

Organisation

Le **Syndicat des Eaux de Perdreauville** est le gestionnaire de la production, le transport et la distribution d'eau potable et exploite ce réseau en régie pour toute la commune hormis Notre-Dame-de-la-Mer.

Le réseau alimentant le hameau de Notre-Dame-de-la-Mer est géré par le **Syndicat des Eaux de Bonnières** et exploité par Véolia.

Le syndicat des eaux de Perdreauville est composé de 9 communes : Boissy-Mauvoisin, Ménerville, Saint-Illiers-la-Ville, Saint-Illiers-le-Bois, Lommoye, Chauffour-lès-Bonnieres, Cravent, Blaru et Port-Villel.

Production

En ce qui concerne le syndicat de Perdreauville, l'approvisionnement général de la commune de Port-Villel se fait à partir de plusieurs sources :

- Source du Lavoir à Blaru
- Source de la Cressonnière à Blaru

L'eau est pompée à Blaru, puis refoulée vers le réservoir de Chauffour, pour être distribuée sur Blaru et Port-Villel. Ce mélange permet de distribuer une eau de qualité sur Port-Villel⁷.

En ce qui concerne le Syndicat de Bonnières (Notre-Dame-de-la-Mer), l'eau provient des forages Galicet à Freneuse et la Vacherie à Moisson.

La distribution d'eau potable

Réseau du **Syndicat de Perdreauville** : Il y a 86 abonnés en 2015 pour un volume consommé de 7 655 m³ sur l'année 2015, selon les informations communiquées par le syndicat.

Réseau du **Syndicat de Bonnières** : *informations non communiquées*

Sécurité incendie

Rappelons qu'en signant un permis de construire, le maire s'engage implicitement à assurer une défense incendie correcte des nouvelles constructions.

Le Service Départementale d'Incendie et de Secours (SDIS) des Yvelines contrôle les installations.

La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 définit les critères de défense incendie auxquels les infrastructures des communes doivent satisfaire. Les principes de base sont les suivants :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h avec une pression minimale d'1 bar ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.

Il en résulte que les services de lutte contre l'incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³ d'eau.

⁷Source : SEPE de Perdreauville

Il y a 6 hydrants recensés sur la commune : 3 poteaux incendie (dans le village près de la mairie, RD915 (ancienne RN15) au Grand Val face au n°23, et route du Chêne Monsieur à Notre-Dame-de-la-Mer), deux mares, et une réserve incendie enterrée route du Chêne Monsieur face au n°12 à Notre-Dame-de-la-Mer. Le puits artésien est compté comme un hydrant par le rapport d'analyse du système de défense incendie effectué en 2015, cependant, les élus précisent qu'il n'est pas accessible. Le rapport relève que les 3 poteaux incendie ne sont pas conformes aux normes en vigueur ou comportent une anomalie :

Repère	Site	Défaut
7850300001	RN 15	Débit inférieur à 60 m ³ /h ; manque coffre
7850300002	RN 15 face au 23 Le Grand Val	Débit inférieur à 60 m ³ /h ; manque coffre
7850300004	Route du Chêne Monsieur D 89	Débit inférieur à 60 m ³ /h ; végétation gênante

4.9.2. Assainissement des eaux usées

La Communauté de Communes a pris la compétence Assainissement Collectif et a contractualisé avec les entreprises du secteur privé pour la gestion et l'entretien des stations d'épuration situées sur son territoire. Véolia exploite le réseau.

Schéma directeur d'assainissement

La commune a approuvé le schéma directeur d'assainissement de Bonnières-Freneuse piloté par le SIVOM Région de Lommoye par une délibération du 13 octobre 2006. Le plan de zonage est annexé au PLU à titre informatif.

Réseau d'assainissement collectif

Le réseau est séparatif. Le réseau est exploité et curé par la société EAV. Les principales agglomérations de la commune sont desservies par ce réseau à l'exception notable du bourg où l'assainissement individuel est de rigueur.

Traitement des eaux usées

Station d'épuration de Blaru-Port-Villel

Cette station gérée par la société EAV recueille les eaux usées du hameau de Normandie à Vernon, de Blaru et de Port-Villel. La station d'épuration Port-Villel mise en service en 1990 a une capacité nominale de 1500 équivalents habitants (EH). La station a une capacité résiduelle d'environ **700 EH**, ce qui permet largement de répondre aux besoins de la commune en assainissement⁸. Le type d'épuration de cette installation est de type boues activées.

Le rapport de visite avec analyses réalisé par le Service de l'Eau et de l'Assainissement le 19 juin 2014 indique dans ses conclusions que les exigences réglementaires sur l'eau traitée ne sont pas respectées pour les paramètres DCO, DBO₅, MES et que le traitement de l'azote n'est pas optimal.

Le gestionnaire envisage à terme de raccorder le réseau de Port-Villel à celui de Vernon. Des discussions sont en cours mais aucune échéance n'est annoncée à ce jour.

Station d'épuration de Jeufosse :

Les eaux usées du hameau de Notre-Dame-de-la-Mer sont dirigées vers la station d'épuration de Jeufosse. La station de Jeufosse mise en service en 1986 a une capacité nominale de 500 équivalents habitants (EH) et une capacité résiduelle de **65 équivalents habitants**⁹. Cette installation de type boues activées en aération prolongée. Un courrier du 28 janvier 2016 de la CCPIF informe que la station de Jeufosse est conforme à la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires.

À terme, le réseau sera raccorder à la station d'épuration de Freneuse. Le système de traitement de cette station a été jugé conforme à la directive précitée. En revanche, le système de collecte a été jugé non conforme aux normes de cette directive.

⁸Source : CCPIF

⁹Source : CCPIF

L'assainissement individuel

La loi sur l'eau a obligé les communes à contrôler les assainissements non collectifs au plus tard le 31 décembre 2005 en mettant en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Cette compétence a été transférée à la Communauté de Communes qui assure :

- Le contrôle des installations neuves
- Le contrôle des installations existantes. Suite à la passation d'un marché public, les contrôles sont effectués par la société Véolia Environnement.
- La réhabilitation des installations
- Le financement du service

Il y a 33 habitations situées à l'écart du réseau d'assainissement collectif selon le diagnostic SPANC réalisé par Véolia en 2009. La majorité des installations sont localisées aux abords de la RD 915 et sur le chemin de halage.

- 11 habitations ont une installation qui nécessite des travaux.
- 5 habitations ont une installation comportant des anomalies mineures.
- 3 n'ont pas pu être contrôlées.
- 12 habitations ont une installation qui fonctionne correctement.
- 2 habitations ont une installation qui comporte un risque pour l'environnement.

4.9.3. Assainissement des eaux pluviales

Le Schéma directeur d'assainissement ne traite pas la question des eaux pluviales. Les eaux pluviales sont évacuées à la parcelle¹⁰, grâce à une certaine perméabilité des terrains.

4.9.4. Réseau électrique

Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité pour la commune est ERDF.

La force des transformateur et leurs capacités résiduelles ne peuvent être communiquées par ERDF du fait du développement non connu.

Les études faites lors de développement montreront alors les besoins ou non de modifier les réseaux et les postes de transformation.

4.9.5. Réseau de gaz

La commune n'est pas desservie en gaz naturel.

4.9.6. Réseau de fibre optique

Les habitants de Port-Villel n'ont pas accès à un réseau de fibre optique.

¹⁰Source : CCPIF

4.9.7. Gestion des déchets

La Communauté de communes adhère au SMITRIVAL pour la partie traitement des déchets ménagers.

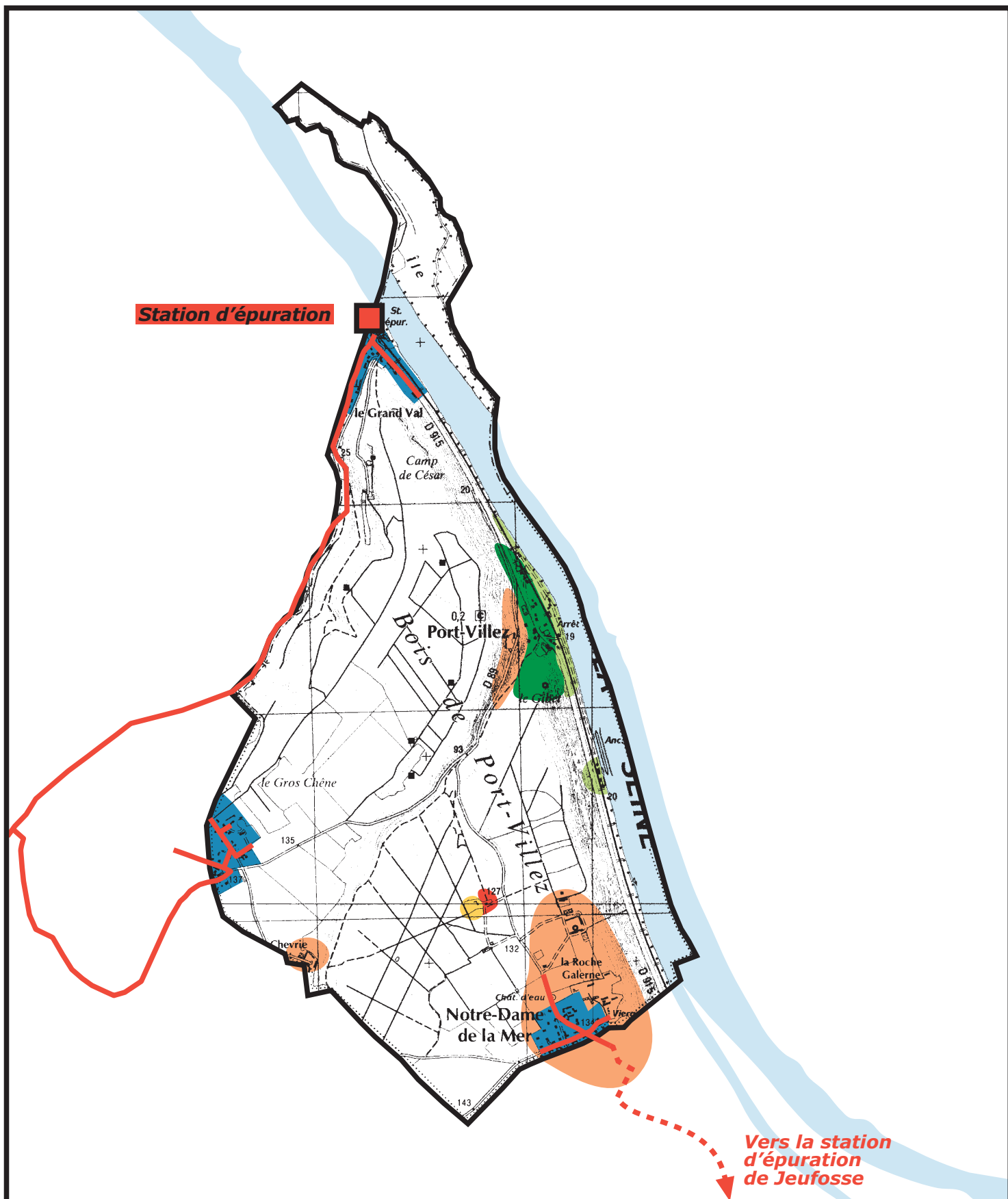
Ce syndicat assure l'élimination des ordures ménagères par incinération et organise la collecte des emballage ménagers récupérés, du verre et des journaux.

Pour les encombrants, la Communauté de Communes collecte les encombrants deux fois par an et dépose ces déchets au centre d'enfouissement technique de Breuil en Vexin, géré par l'entreprise SITA Île-de-France, une filiale de Suez Environnement.

Un plan de prévention des déchets (PLPD) est en cours de réflexion au sein de la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes a construit une déchetterie intercommunale située sur la ZAC Des Portes de l'Île-de-France. Elle a été livrée en janvier 2006 et accueille les administrés qui peuvent y apporter des gravats, des déchets verts, du bois, des déchets ménagers spéciaux (DMS.) : les batteries, les huiles, les aérosols..., des déchets industriels banals (DIB.), du carton, des journaux, du verre, des piles, les pneus de véhicules particuliers, les bouteilles de gaz.

L'année 2007 a vu la mise en service d'une plate-forme attenante à la déchetterie intercommunale. Ce service permet d'accueillir gravats et déchets verts en quantité plus importante.



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars 2017

Nord



0

Echelle : 1/25 000

1 km

Assainissement

Réseau d'assainissement collectif
géré par la communauté
de communes des Portes
de l'Île-de-France



Réseau de collecte
des eaux usées



Réseau de refoulement

Schéma directeur d'assainissement



Secteur d'assainissement collectif

Aptitude des sols à
l'assainissement individuel
pour la mise en place d'épandages



Bonne aptitude



Aptitude moyenne



Aptitude médiocre



Mauvaise aptitude

4.10. Bilan du POS

4.10.1. Le plan d'occupation des sols en vigueur

Ce document a été révisé le 8 octobre 2001 (POS valant PLU). Il s'agit d'un POS bien qu'il indique « PLU » sur toutes les pièces.

4.10.2. Possibilités d'urbaniser

Le POS prévoyait trois types de zones urbaines : UA pour le centre ancien, UG avec une densité plus faible pour les zones pavillonnaires, et UH pour les zones à urbanisation diffuse (hameau du Grand Val, Chêne Godon, et Notre-Dame-de-la-Mer).

Il prévoyait également de larges zones ND : les zones protégées où il n'était pas possible de construire, ainsi que des zones NC réservées à l'agriculture.

4.10.3. Estimation de la consommation des espaces agricoles

Ces chiffres ont été obtenus en comparant le plan de zonage du POS et la photo aérienne récente de l'IGN.

- Notre-Dame-de-la-Mer : 22 000 m² consommés pour 14 logements
- Le Chêne Godon : 7 800 m² consommés pour 5 logements
- Le Grand Val : 4 500 m² consommés pour 4 logements
- Totaux : 34 300 m² soit 3,4 ha pour 23 logements

Au cours de la vie du POS, **3,4 ha** d'espaces non bâtis (agricoles, naturels, même en zone constructible) et d'anciennes dents creuses ont été consommés par le développement urbain (c'est à dire qu'ils ont été bâtis) pour 23 logements.

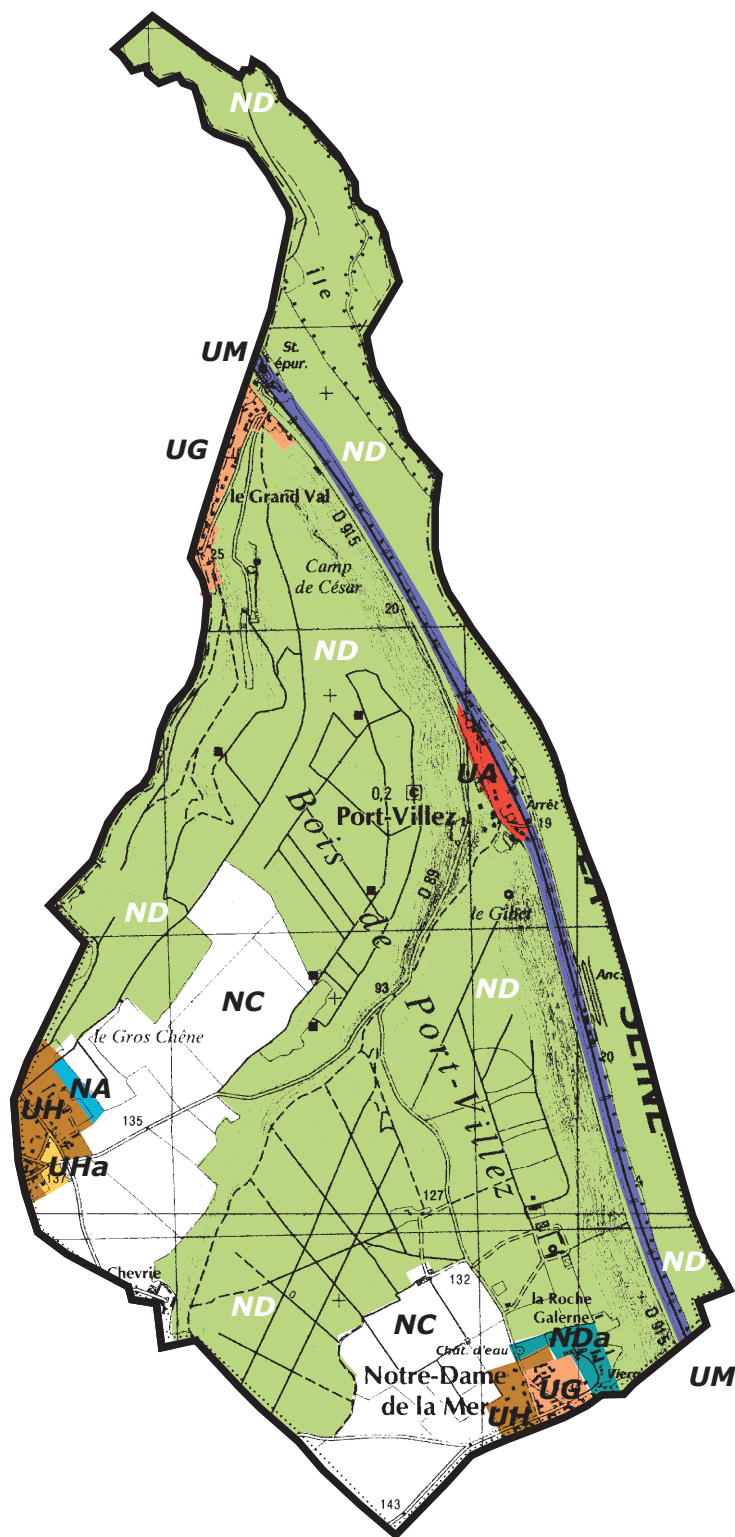
4.10.4. Estimation de la capacité résiduelle des zones constructibles

- Notre-Dame-de-la-Mer : 10 000 m² de terrains constructibles
- Le Chêne Godon (U) : 19 100 m² de terrains constructibles
- Le Chêne Godon (NA) : 7 000 m² de réserve foncière
- Le Grand Val : 1 000 m² de terrains constructibles
- Totaux : 37 100 m² soit 3,7 ha

4.10.5. Rythme de consommation des espaces naturels et agricoles

Ce sont en moyenne 2 368 m² de terres qui ont été consommées par an sur la période du POS, avec une densité moyenne de 1 491 m² par terrain et 6,76 logements par hectare.

La principale disparition de terres agricoles est due à au développement de l'habitat dans les hameaux. Ce sont en moyenne 1,76 logements qui ont été construits par an sur la période du POS.



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars 2017

Nord



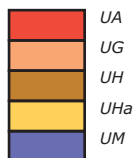
0

Echelle : 1/25 000

1 km

Plan d'occupation des sols

Zones



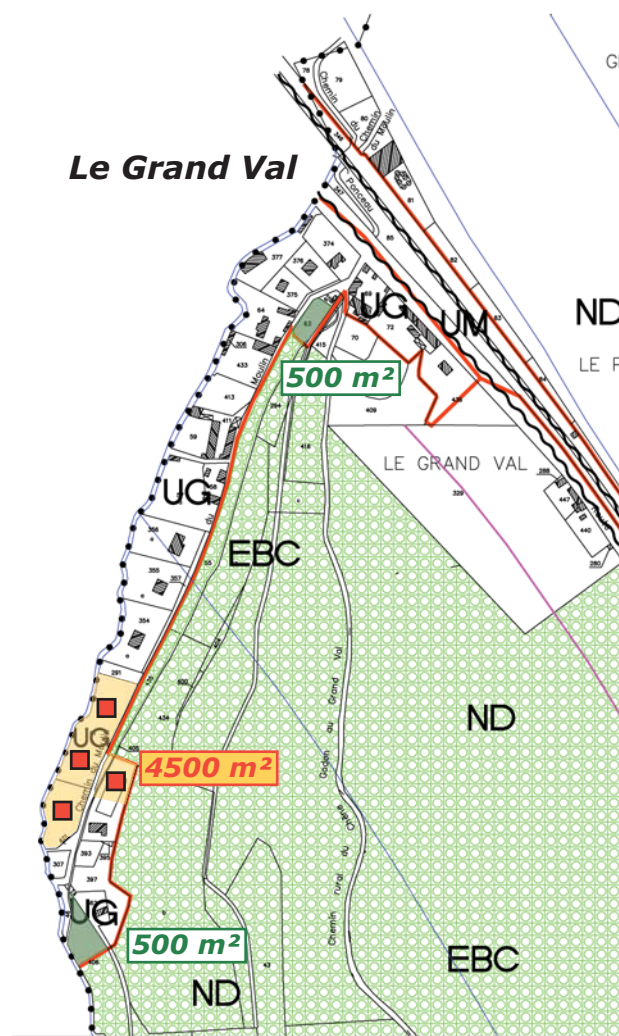
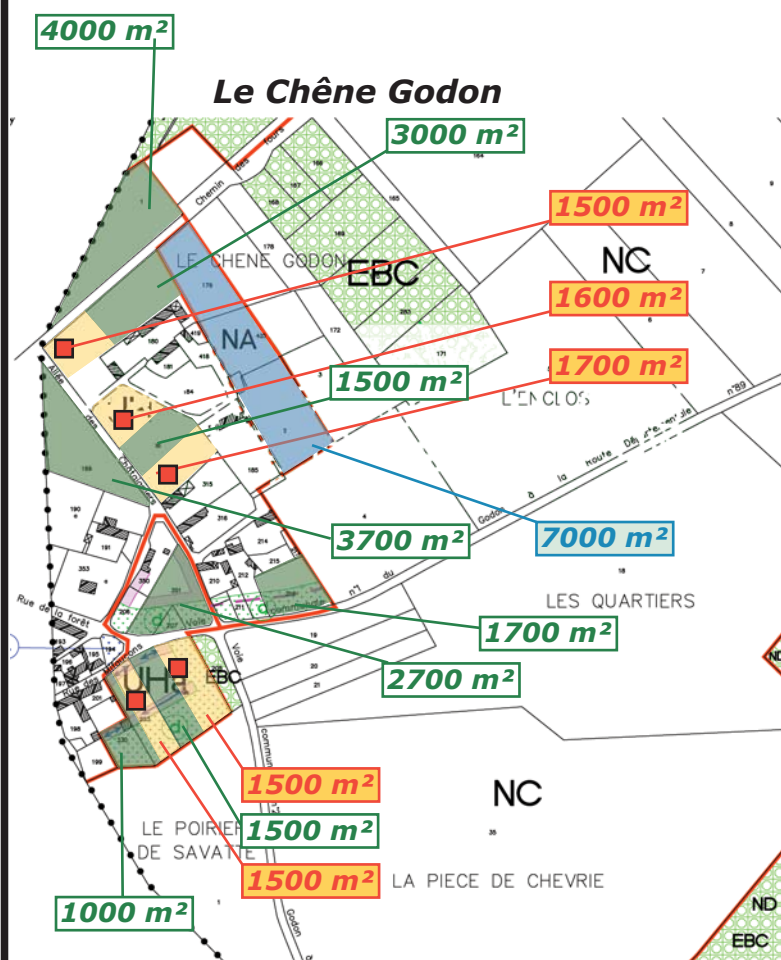
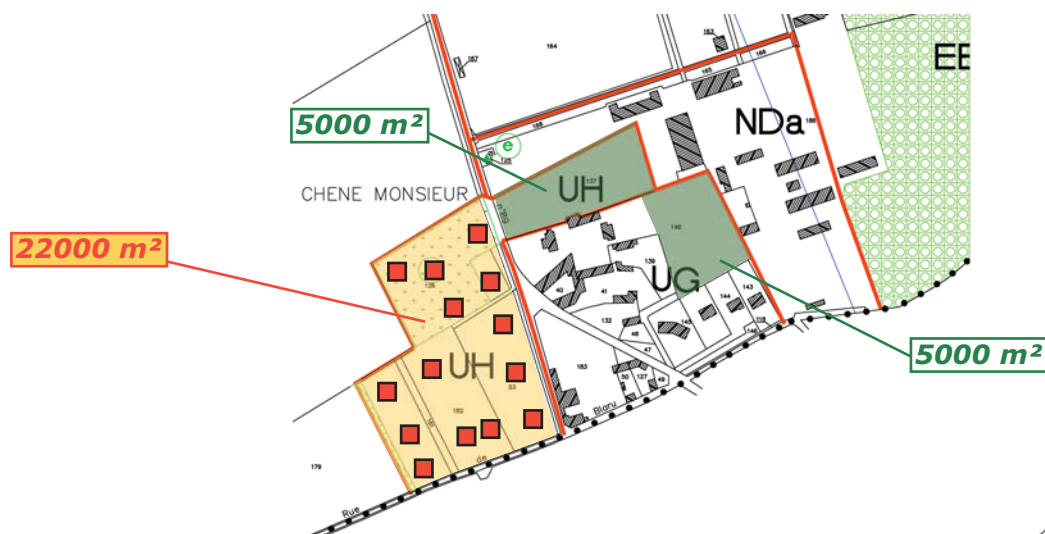
NA

NC

ND

NDa

Notre-Dame-de-la-Mer



Port-Ville

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Janvier 2016

Nord



Bilan du POS

-  Terrain consommé au cours de l'application du POS (de 2002 à 2015)
-  Logement créé au cours de l'application du POS (de 2002 à 2015)
-  Terrain constructible en 2015
-  Zone NA

5. Analyse socio-démographique

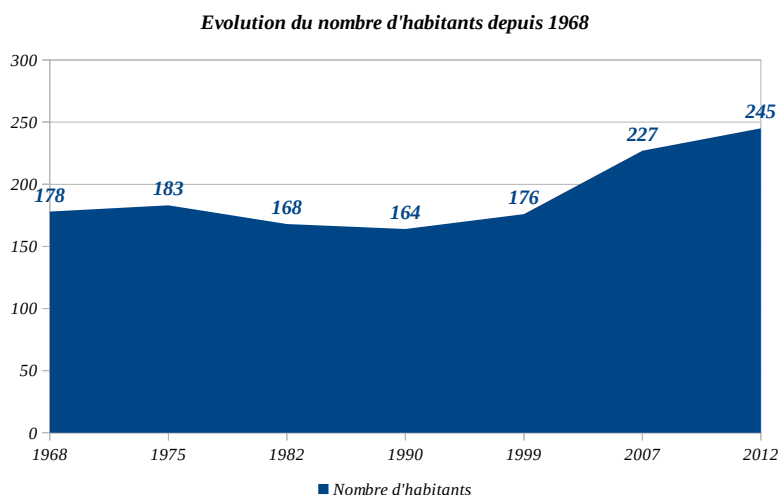
D'après les données de l'INSEE.

Les données concernant l'EPCI correspondent à la CCPIF avant la fusion avec la CCPL.

5.1. Population

5.1.1. Évolution démographique depuis 1968

La commune a connu une stabilité de 1968 à 1999 puis une croissance importante de 1999 à 2007. Toutefois, on constate une décroissance entre 1975 et 1990 avec une perte de 19 habitants. La commune regagne des habitants à partir de 1990. On observe une très nette hausse du nombre d'habitants entre 1999 et 2007 avec 51 habitants en plus en 8 ans.

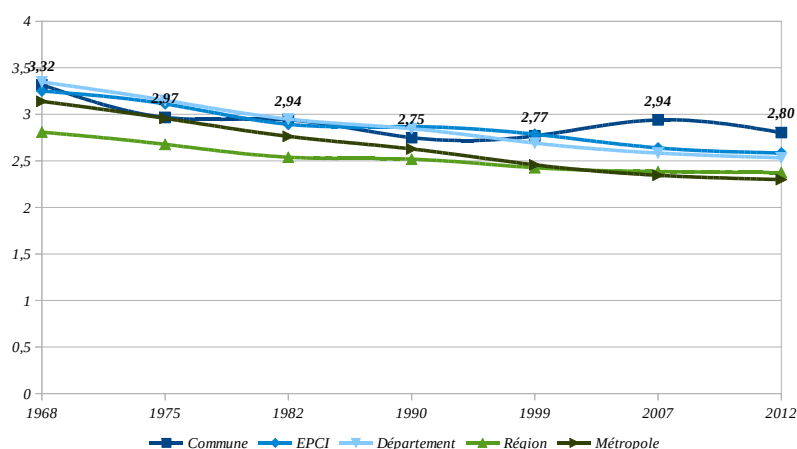


Avec 245 habitants en 2012, Port-Villez est l'une des communes les moins peuplées de la Communauté de Communes des Portes de l'Île-de-France, ses habitants représentant 1,6 % de la population de la CCPIF.

5.1.2. Desserrement des ménages

Depuis 2007, le nombre moyen de personnes composant un ménage est légèrement en baisse mais reste élevé par rapport aux territoires de comparaison.

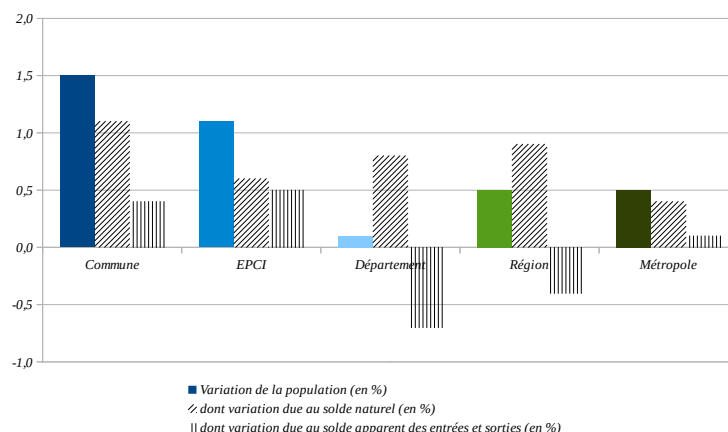
L'évolution du mode de vie et l'allongement de la durée de la vie conduisent à voir le nombre d'habitants par résidence principale diminuer : ce phénomène se nomme le desserrement des ménages. Le desserrement des ménage n'est pas encore très marqué à Port-Villez mais c'est une tendance observée partout en France.



Perspectives : si l'on considère que dans les années à venir, la fécondité se maintient au même niveau tandis que l'espérance de vie continue de s'allonger, le desserrement des ménages devrait se poursuivre, et le nombre d'habitants par logement devrait continuer à diminuer.

5.1.3. Taux de croissance

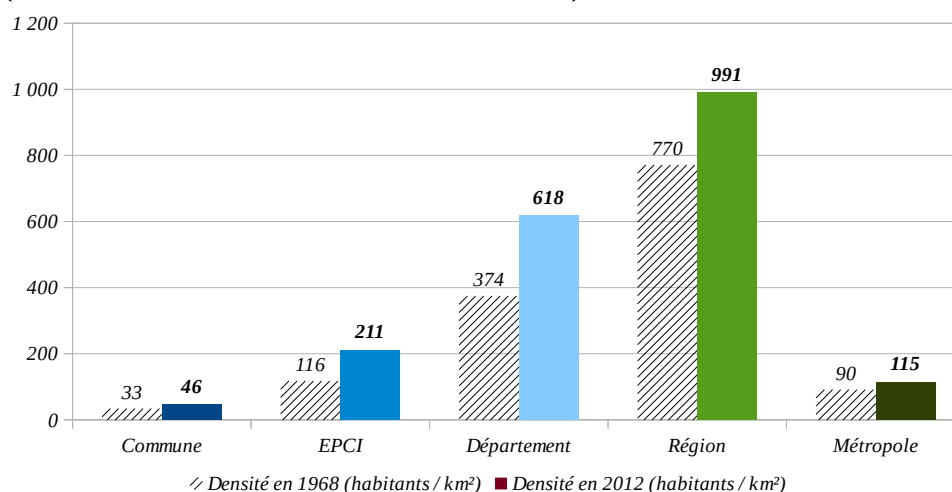
La population communale a augmenté de 18 habitants sur la période 2007-2012. Pour analyser ce phénomène on examine le taux de croissance¹¹.



Sur le territoire communautaire, on observe des valeurs positives pour le solde naturel et le solde migratoire, ces valeurs étant légèrement plus marquées pour le solde naturel. Port-Villez reflète les dynamiques démographiques de l'intercommunalité, avec un solde naturel élevé complété par un solde migratoire positif. En revanche le département des Yvelines et l'Île-de-France dans son ensemble connaissent des dynamiques très différentes, où le solde naturel positif compense largement le solde migratoire déficitaire.

5.1.4. Densité

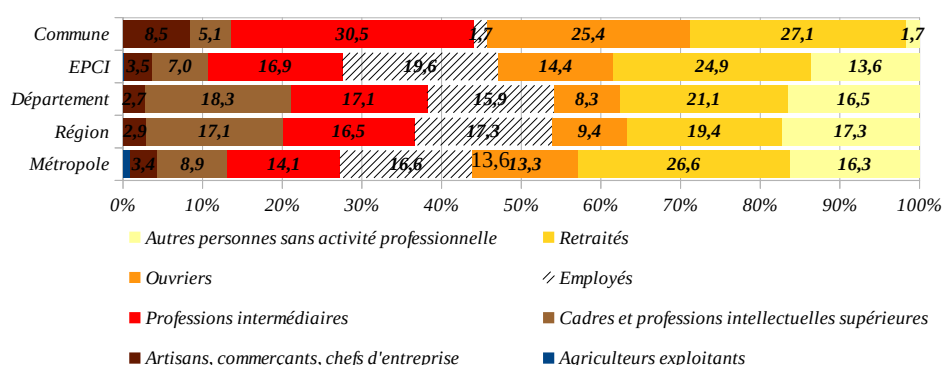
La CCPIF est un territoire très peu dense par rapport à l'ensemble du territoire des Yvelines et de la région Île-de-France. Port-Villez présente une densité moitié moindre que celle du territoire communautaire, comparable à celle de la France métropolitaine. La densification est restée faible sur le territoire communal (64 hab/km² en 1968 à 120 hab/km² en 2012).



Port-Villez a connu une urbanisation raisonnable, en utilisant les possibilités de construire offertes par le POS.

¹¹Part des habitants gagnés ou perdus en moyenne par an sur la période considérée
Port-Villez / élaboration du PLU / rapport de présentation

5.1.5. Catégories socio-professionnelles

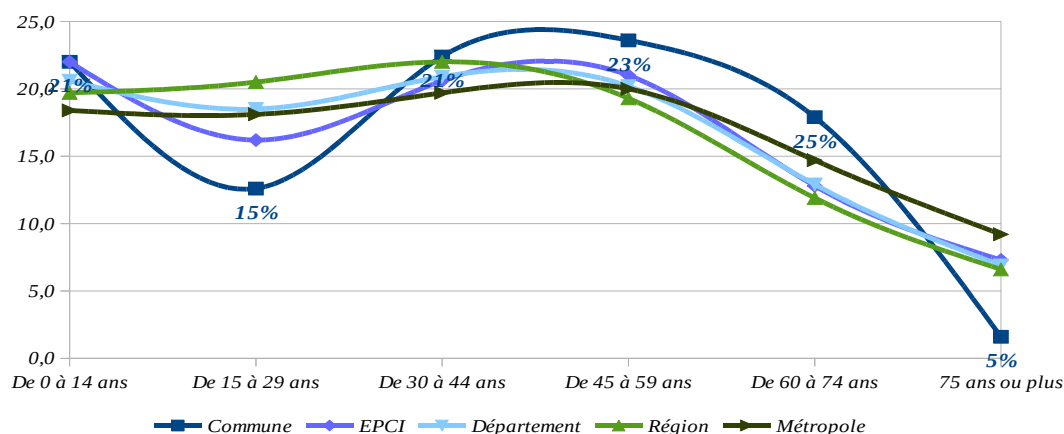


Toutes les catégories socio-professionnelles sont représentées et la commune a un nombre très important d'ouvriers représentés à 25,4 % contre seulement 14,4 % dans la CCPIF et 8,3 % à l'échelle départementale.

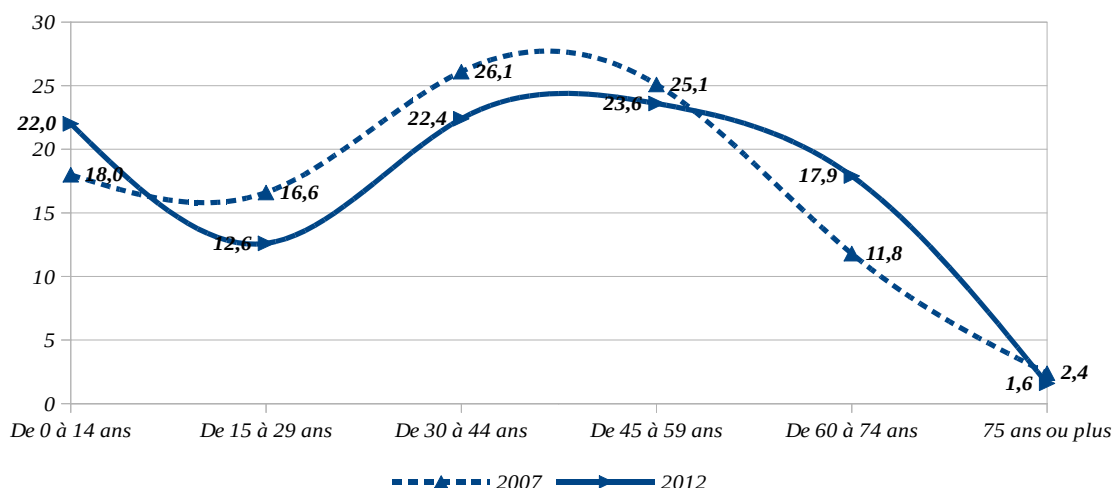
La commune compte également des proportions plus élevées de professions intermédiaires que l'ensemble des territoires de comparaison. En revanche, la part de cadres et professions intellectuelles supérieures est comparable à la part observée dans la CCPIF mais est nettement moins importante que la part observée dans le département (5,1 % contre 18,3 %).

5.1.6. Répartition par âge

La population communale est légèrement plus âgée que la moyenne de la CCPIF et des territoires de référence. La part des 0 à 14 ans est bien représentée de même que la part des 30 à 59 ans. La tranche d'âge des 45 à 59 ans est majoritaire. Les personnes plus âgées sont quant à elles plus faiblement représentées, la part des plus de 75 ans étant nettement inférieure aux moyennes de l'EPCI, du département ou de la région.



5.1.7. Évolution de la répartition par tranche d'âge



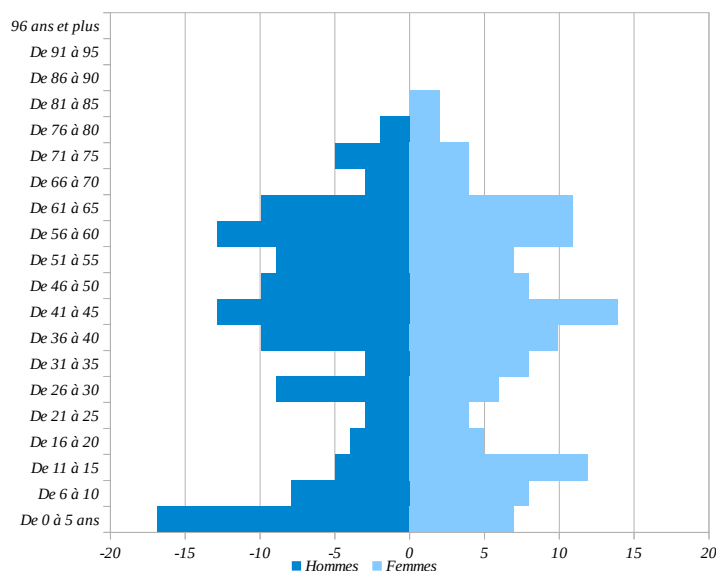
Entre 2007 et 2012, on observe que la répartition par tranche d'âge a fortement évolué.

La part des moins de 44 ans a globalement diminué tandis que celle des plus de 45 ans a augmenté de manière significative entre 2007 et 2012.

Une explication à ce phénomène tient dans le ralentissement du nombre de programmes de construction : moins de jeunes actifs viennent s'établir dans la commune qui voit alors la répartition de sa population devenir plus homogène (et donc plus vieille). Les adultes en âge d'avoir des enfants vont être moins nombreux, ce qui devrait accélérer le vieillissement de la population.

5.1.8. Pyramide des âges

Les populations jeunes sont fortement représentées avec toutefois une faible représentation de la tranche des 16 à 36 ans. La part des femmes âgées est quasiment équivalente à la part des hommes âgés, mais à partir de 80 ans, seules les femmes sont représentées dans la commune.



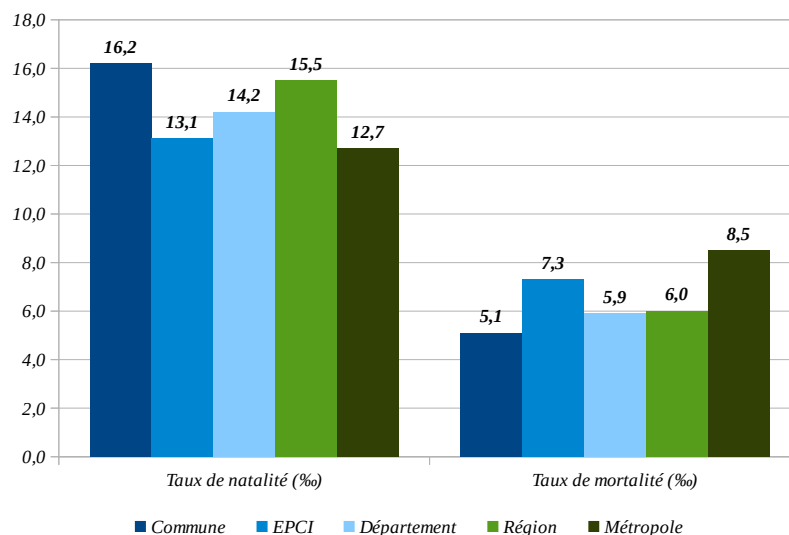
Dans les prochaines années, la part des personnes âgées de plus de 66 ans devrait augmenter de manière importante.

5.1.9. Indicateurs démographiques

Le taux de natalité de la commune est supérieur à ceux des territoires de comparaison mais se rapproche de celui du taux observé en région.

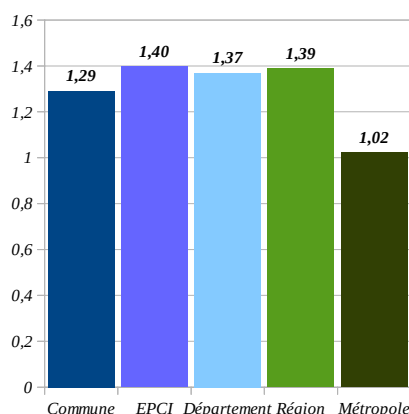
Taux de natalité-mortalité de 2007 à 2012

	Commune	EPCI	Département	Région	Métropole
Taux de natalité (‰)	16,2	13,1	14,2	15,5	12,7
Taux de mortalité (‰)	5,1	7,3	5,9	6,0	8,5



Le taux de mortalité est inférieur aux valeurs observées dans les territoires de comparaison, et se rapproche du taux observé à l'échelle départementale. Cela explique peut-être la faible représentation des personnes âgées dans la population. Mais dans les prochaines années, la part des personnes âgées devrait augmenter fortement.

Avec une valeur de 1,29, l'indice de jeunesse est moins élevé que dans la région et le département, mais reste nettement positif : la commune bénéficie d'une population jeune.



5.1.10. Niveau de vie des ménages

Le niveau de revenu des habitants de Port-Villez est assez élevé, au regard de la population francilienne. La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 23 874 euros. Au sein de la région Île-de-France, les Yvelines font figure de territoire privilégié, où se concentrent des familles aisées. Pour des raisons de secret statistique, la part de foyers non imposables dans la commune n'est pas disponible.

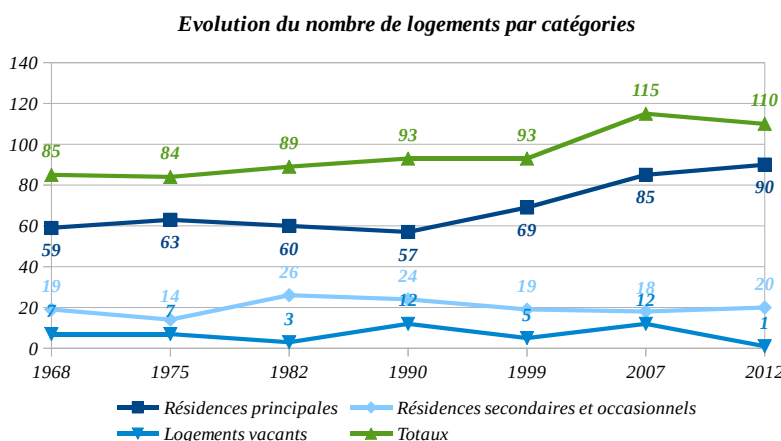
Dans le même registre, on peut noter que dans la commune, 94,4 % des ménages sont motorisés, (26,7 % des ménages possèdent une voiture et 67,8 % des ménages possèdent deux voitures ou plus en 2012). Ces taux sont globalement plus élevés qu'à l'échelle intercommunale (43,3 % et 46 %) et qu'à l'échelle départementale (49,5 % et 35,8 %).

Les chiffres concernant la commune sont globalement similaires entre les deux derniers recensements (96,2 % des ménages étaient motorisés en 2007 et 57 % de ménages possèdent deux voitures ou plus en 2007).

5.2. L'habitat et le logement

5.2.1. Évolution du parc de logements

Dans la commune, le parc de logements est en constante augmentation depuis 1990 en ce qui concerne les résidences principales (passant de 57 RP en 1990 à 90 RP en 2012).

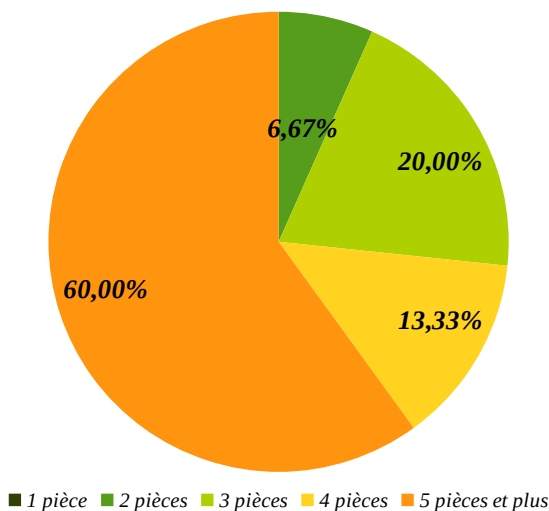


La part des résidences secondaires ou occasionnelles reste stable et conséquente (18,18 %). Selon les élus, ces résidences secondaires recensées dans la commune sont souvent détenues par des Parisiens qui viennent y passer le week-end. La part des logements vacants est très faible et en baisse depuis 2007.

5.2.2. Structure du parc de résidences principales en 2012, répartition par type

Le parc de logements de la commune montre un net déséquilibre en faveur des grands logements. Les 4 pièces et plus composent les trois quarts du parc de résidences principales.

Dans la commune, la proportion de maisons est largement majoritaire, ce qui est représentatif d'un territoire très rural.



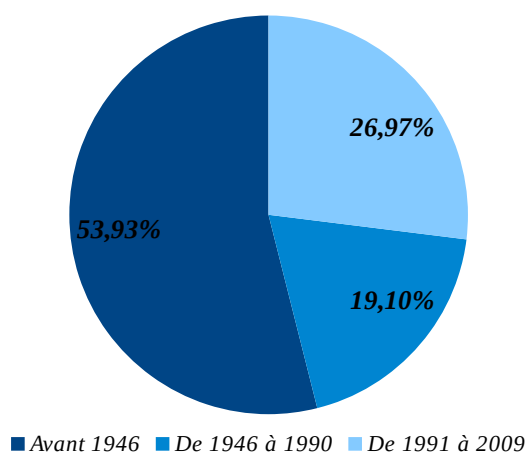
Parmi les résidences principales recensées en 2012, 95,5 % sont des maisons (de près de 5 pièces en moyenne) et 3,6 % sont des appartements (de 3 pièces en moyenne). Ces chiffres n'ont guère évolué entre 2007 et 2012. La taille moyenne des résidences principales est de 5 pièces.

Les petits logements sont tout de même représentés et contribuent à diversifier le parc de logement, afin de permettre à toutes les catégories de populations de se loger.

5.2.3. Âge des logements

Un peu plus de la moitié des résidences principales de la commune ont été construites avant la Seconde Guerre Mondiale. La commune a donc un patrimoine bâti assez ancien.

Période d'achèvement des résidences principales

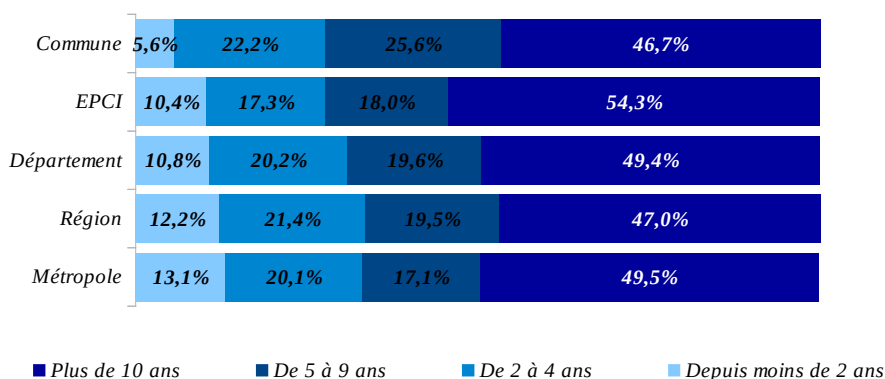


5.2.4. Ancienneté de l'emménagement

On observe sur le territoire une assez faible mobilité. 46,7 % des ménages habitent la commune depuis plus de 10 ans (dans le département, ce chiffre s'élève à 49,4 % ce qui est quasiment similaire). À l'inverse, seulement 5,6% des ménages résident dans la commune depuis moins de 2 ans, alors qu'ils représentent 13,2% des ménages en France métropolitaine.

Prospective : Il n'est pas possible à partir des données de l'INSEE d'évaluer les flux entrants et sortants par tranche d'âge.

Ancienneté de l'emménagement dans la résidence principale en 2012



5.2.5. Confort, précarité énergétique

La plupart des résidences principales sont chauffées au fioul (34,44 %) ou par un chauffage « tout électrique » (38,89 %).

Le parc de logements vieillissant implique un enjeu important en terme de réhabilitation énergétique du territoire.

5.2.6. Rythme de construction

Selon les données recueillies par la mairie, pas moins de 10 logements ont été créés entre 2005 et 2014. Aucun n'a été créé dans des bâtiments existants dont la destination a changé.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Logements neufs	?	6	0	1	0	0	0	1	1	1
Logements créés dans bâti existant	?	0	0	0	0	0	0	0	0	0

5.2.7. Le parc social

En 2012, aucune des résidences principales de Port-Villez n'est considérée comme logement social.

Toutefois la commune est propriétaire d'un logement locatif qui pourrait facilement être conventionné auprès d'un organisme HLM.

5.2.8. Précarité dans le parc privé

La commune ne recense pas de propriétaire en situation de précarité.

5.2.9. Accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de 2013 ne prévoit rien de particulier sur le territoire de Port-Villez. En tout état de cause, il s'agit d'une compétence communautaire.

5.2.10. Formule de calcul du « point mort »

L'évaluation du point-mort, notion utilisée par l'INSEE, sert à estimer le nombre de logements à construire sur un territoire chaque année de façon à maintenir le volume de sa population, à compenser le desserrement des ménages, à renouveler une partie de son parc et à assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

Le point mort se base sur une observation empirique : pour une commune de 400 habitants, il faut créer environ 1 logement par an pour maintenir la population à un niveau stable.

Pour Port-Villez, on estime qu'il sera nécessaire de créer environ 9 nouveaux logements en résidence principale sur la durée prévue pour le PLU (15 ans) pour maintenir la population à un niveau stable, soit un rythme de construction moyen de 0,60 logement par an.

Un point mort négatif signifierait qu'il y aurait un stock de logement suffisant pour absorber le de desserrement des ménages.

Un point mort positif signifie que les logements à construire servent uniquement à compenser l'absence de stock.

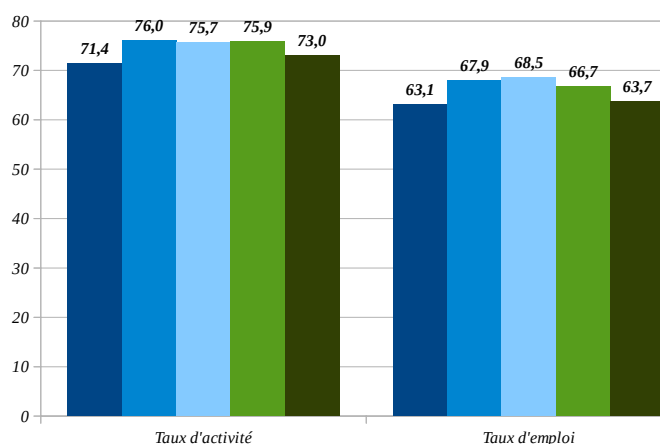
5.3. Emploi, éducation, insertion

5.3.1. Taux d'activité et d'emploi

Les taux d'activité¹² (71,4 %) et d'emploi¹³ (63,1 %) de la commune en 2012 sont légèrement moins favorables que les taux observés dans la CCPIF (76 % et 67,9 %) mais reste élevés. Cela s'explique également par la proximité de Port-Villez avec d'importants bassins d'emploi (Mantes, Paris, Vernon...).

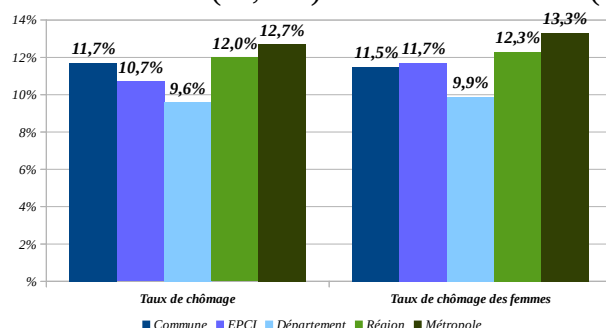
¹²Le taux d'activité est le rapport de la population active occupée et inoccupée par rapport à la population âgée de 15 à 64 ans.

¹³Le taux d'emploi est le rapport de la population active occupée par rapport à la population âgée de 15 à 64 ans. Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main d'œuvre.



5.3.2. Taux de chômage

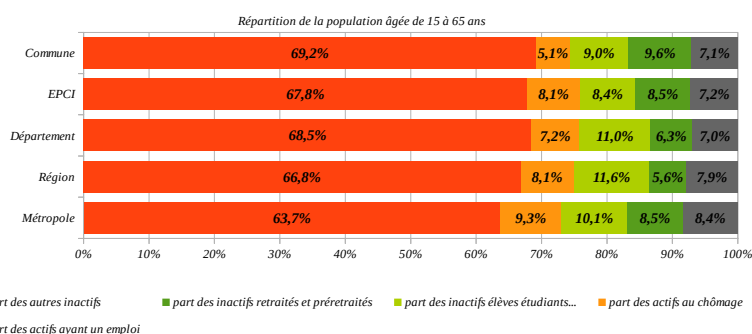
Avec 63,1 % de la population active ayant un emploi et un taux de chômage de 11,7 % en 2012, la commune ne bénéficie pas d'un contexte plus avantageux que les territoires de référence. On note que le taux de chômage des femmes est inférieur (11,5 %) à celui des hommes (11,9 %).



En 2012, l'indicateur de concentration d'emploi¹⁴ sur le territoire des Yvelines est de 84,4 %, mais n'est que de 12,7 % pour la commune (44,5 % dans la CCPIF). Cette valeur est en baisse dans la commune (16,7 % en 2007) et légèrement en baisse à l'échelle du département (85,2 % en 2007).

5.3.3. La population active

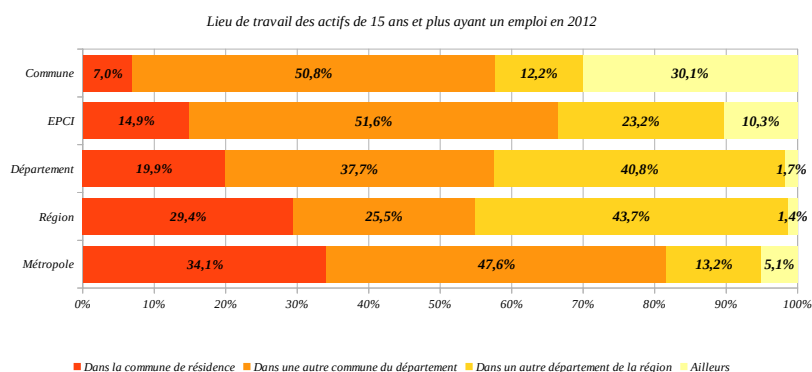
La part des actifs ayant un emploi dans la commune est quasiment similaire à la part observée dans la CCPIF (69,2 % contre 67,8 %). Elle est quelque peu supérieure à la part observée à l'échelle du département (68,5 %), et nettement supérieure à la part observée à l'échelle de la région et de la métropole.



5.3.4. Migrations pendulaires

Les actifs de Port-Villez sont très peu nombreux à travailler dans leur commune de résidence (7,4 %). La plupart d'entre eux travaillent dans une autre commune du département (50 %), et ne sont que 13 % à se déplacer dans un autre département de la région, bien que Port-Villez soit lié au bassin de vie de Vernon, situé dans l'Eure.

¹⁴L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.



En revanche, 29,6 % d'entre eux travaillent dans une autre région.

Selon les élus, de nombreux arrivants dans la commune viennent d'Île-de-France et continuent souvent d'y travailler. Ils peuvent trouver dans les territoires de la CCPIF un cadre de vie authentique et des prix de l'immobilier moins élevés.

5.3.5. Moyens de transport

Le moyen de transport utilisé par les actifs en 2012 pour se rendre à leur travail est très majoritairement la voiture (78,7 %). La part de ceux utilisant les transports en commun (15,7 %) est assez importante pour un territoire rural. On peut l'expliquer par l'existence de lignes de bus intéressantes desservant des bassins d'emplois importants et, entre autres, les gares de Vernon et Bonnières.

En revanche, la part des actifs habitant la commune se rendant à leur travail à pied ou en deux roues est très faible alors que ces modes de déplacements doux représentent toujours 9,7 % des déplacements domicile-travail dans le département et 10,9 % en Île-de-France et 11,1 % en France Métropolitaine.

D'ici 5 ans, une nouvelle ligne de RER devrait permettre de relier Mantes-la-Jolie à La Défense en 20 minutes, ce qui devrait avoir des conséquences sur le développement du Mantois. De plus, une ligne de bus express reliant Mantes à La Défense a ouvert en 2015.

6. Hiérarchie des enjeux environnementaux

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la hiérarchisation des enjeux est préalable à l'élaboration du PADD.

6.1.1. Atouts

- Grande richesse paysagère :
 - Site classé Giverny-Claude Monet
- Grande richesse écologique :
 - Zone Natura 2000 Coteaux et Boucles de la Seine
 - ZNIEFF 1 Coteaux de Port-Villez à Jeufosse comprenant des espèces particulièrement rares
 - ZNIEFF 2 Bois de Port-Villez à Jeufosse
 - ZNIEFF 2 Plateau entre Blaru et Jeufosse
- Potentialités offertes par la Seine
- Porte de l'Île-de-France

6.1.2. Handicaps

- Contraintes fortes liées au risque d'inondation
- Forte coupure entre le bourg et les hameaux
- Berges de Seine peu mises en valeur
- Coupure de la RD 915 et de la voie ferrée et aspect routier du bourg

6.1.3. Enjeux majeurs

- Intégrer le risque d'inondation au document d'urbanisme
- Préserver les corridors écologique, l'habitat de la faune et de la flore et les zones naturelles
- Préserver la qualité du paysage bâti et naturel
- Maîtriser les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel
- Ralentir la consommation d'espaces agricoles
- Adoucir le caractère routier du village et sécuriser la circulation piétonne le long de la RD 915

6.1.4. Enjeux secondaires

- Limiter les déplacements automobiles en favorisant les liaisons douces ou en transports en commun
- Permettre le développement d'activités agricoles et commerciales
- Aménager les berges de la Seine en cohérence avec la commune de Jeufosse
- Accueillir un projet sur le secteur de l'écluse

7. Présentation du projet

7.1. Perspectives de développement

L'élaboration du PLU s'est construite à partir de scénarios théoriques d'évolution du nombre de logements et d'habitants. Il s'agit de scénarios théoriques, conçus pour une quinzaine d'années, destinés à alimenter la réflexion et à aider les élus dans leurs prises de décisions. Quatre scénarios ont été présentés aux membres de la commission.

7.1.1. Évolution du parc de logements dans les années à venir

Pour évaluer le nombre de logements à créer dans la commune d'ici 15 ans, plusieurs hypothèses de développement sont proposées. Il s'agit de scénarios théoriques, destinés à alimenter la réflexion et à aider les élus dans leurs prises de décisions.

Estimation du point-mort

L'évaluation du point-mort sert à estimer le nombre de logements à construire sur un territoire chaque année de façon à maintenir le volume de sa population, à **compenser le desserrement des ménages**, à renouveler une partie de son parc et à assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

Le point mort se base sur une observation empirique : pour une commune de 400 habitants, il faut créer environ 1 logement par an pour maintenir la population à un niveau stable.

Pour Port-Villez, on estime qu'il sera nécessaire de créer environ 9 nouveaux logements en résidence principale sur la durée prévue pour le PLU (15 ans) pour maintenir la population à un niveau stable, soit un rythme de construction moyen de 0,6 logement par an. Cette donnée sera reportée dans tous les scénarios suivants.

		Scénario 1 fil de l'eau	Scénario 2 SDRIF	Scénario 3 SRU	Scénario 4 retenu
Objectif du PLU	ans	15	15	15	15
Nombre d'habitants en 2012	habitants	245	245	245	245
Nombre de résidences principales en 2012	logements	90	90	90	90
Taille des ménages en 2012	hab/log.	2,72	2,72	2,72	2,72
Estimation du point-mort					
Rythme de construction pour stabiliser le nombre d'habitants soit sur la durée du PLU :	RP par an log	0,6 9	0,6 9	0,6 9	0,6 9
Croissance souhaitée	% par an	0,31	0,66	0,66	0,66
Nombre d'habitants supplémentaires à terme	habitants	46	24	24	24
Logements nécessaires pour loger cette population	log	17	9	9	9
Projection : population à terme	hab.	291	269	269	269
Nombre de résidences principales à créer	log.	26	18	18	18
D'où rythme de construction souhaité	log/an	1,76	1,19	1,19	1,19
Logements sociaux					
Objectif à l'échéance du PLU	%	0	5	94	2
Nombre total de résidences principales à terme	RP	116	108	108	108
Nombre de logements sociaux	log. Soc.	0	5	101	2

7.1.2. Scénario 1 : « fil de l'eau »

Le scénario fil de l'eau reprend les variables observées sur une période récente.

Dans ce scénario, le taux de croissance proposé correspond au taux observé sur la période 2007-2012. Cela amènerait 46 nouveaux habitants. Pour loger cette nouvelle population, 17 logements seront nécessaires à terme.

Par conséquent, ce sont au total 26 nouveaux logements qui devront être créés pour ne pas perdre d'habitants et accueillir les nouveaux arrivants. Selon ce scénario, il y aurait 291 habitants en 2032 à Port-Villez. Le rythme de construction serait de 1,76 logements par an sur 15 ans.

La part des logements sociaux dans le nombre total de logements dans ce scénario serait de 0%, comme c'est le cas aujourd'hui.

De là, on en déduit que 3,71 hectares de terrains sont nécessaires pour ce projet, avec une densité de 7 logements par hectare, soit la densité actuelle moyenne dans les espaces d'habitats de Port-Villez.

NB : Ce scénario « fil de l'eau » n'est pas compatible avec les règles nationales et régionales en vigueur en 2016.

7.1.3. Scénario 2 : « Suivant le Schéma Directeur de la Région Île-de-France » (SDRIF)

Dans ce scénario, on fixe le taux de croissance de la population à 0,66 %, car cette valeur est issue du SDRIF (qui demande 10 % de croissance à 15 ans).

Cette valeur ferait augmenter la population de 24 habitants soit un total de 269 habitants.

Ces nouveaux habitants se répartiraient dans 9 logements. En prenant en compte le point mort, il faudrait aussi créer 9 logements, soit 18 résidences principales au total (environ 1,19 logement par an).

En ce qui concerne les besoins en surface urbanisables, 0,51 hectares de terrains sont nécessaires en théorie pour ce projet, avec une densité de 35 logements par hectare, soit la densité préconisée par le SDRIF pour les terrains agricoles ouverts à l'urbanisation.

NB : Le rythme de croissance proposé dans ce scénario semble convenir mais la densité proposée n'est pas adaptée au tissu urbain de Port-Villez.

7.1.4. Scénario 3 : « Suivant la loi Solidarité au Renouvellement Urbain » (SRU)

Ce scénario est destiné à observer l'impact que pourrait avoir l'application d'un taux élevé de logements sociaux dans la commune.

Dans ce scénario, Port-Villez gagnerait 57 nouveaux habitants à horizon 2032 et 30 logements seraient nécessaires pour ne pas perdre d'habitants et accueillir les nouveaux arrivants, soit 2 logement par an.

Atteindre 25 % de logements sociaux revient à créer 30 logements sociaux.

Les besoins fonciers nécessaires à la réalisation de ce scénario sont estimés à 0,86 hectares en respectant toujours la même densité de 35 logements par hectare.

NB : la commune n'est pas soumise à cette obligation, et le faible taux d'équipement ne permet pas d'envisager la création de logements sociaux.

7.1.5. Scénario 4 : Scénario retenu avec la commission PLU

La densité de 35 logements à l'hectare du SDRIF est adaptable pour les villages. Il s'agit de faire un effort en terme de densité mais nullement de transfigurer le paysage bâti du village. Ainsi, la densité de 20 logements à l'hectare semble plus pertinente pour Port-Villez.

En suivant le taux de croissance du SDRIF soit 0,66 %, Port-Villez gagnerait 24 nouveaux habitants, à loger dans 9 logements. En tenant compte du point mort (9 logements à créer), il faudrait créer au total au moins 18 logements soit 1,19 logements par an sur 15 ans.

7.2. Principaux enjeux

La vitalité de la commune, qui reste conséquente malgré l'absence d'équipements publics et de services grâce à la venue de familles et de nouveaux actifs, doit être renforcée par le projet de PLU. Ainsi, les élus ont souhaité permettre une légère croissance démographique.

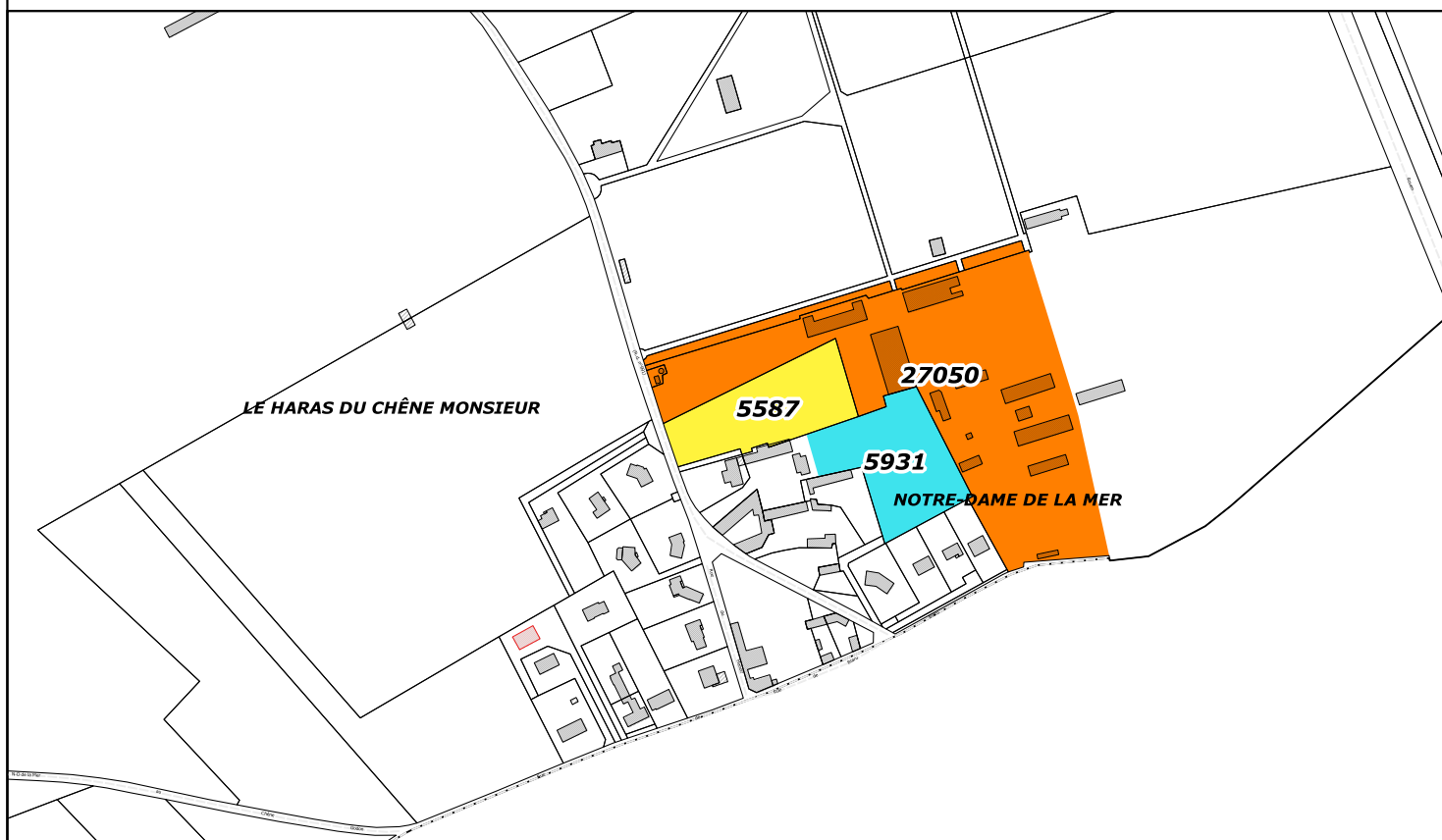
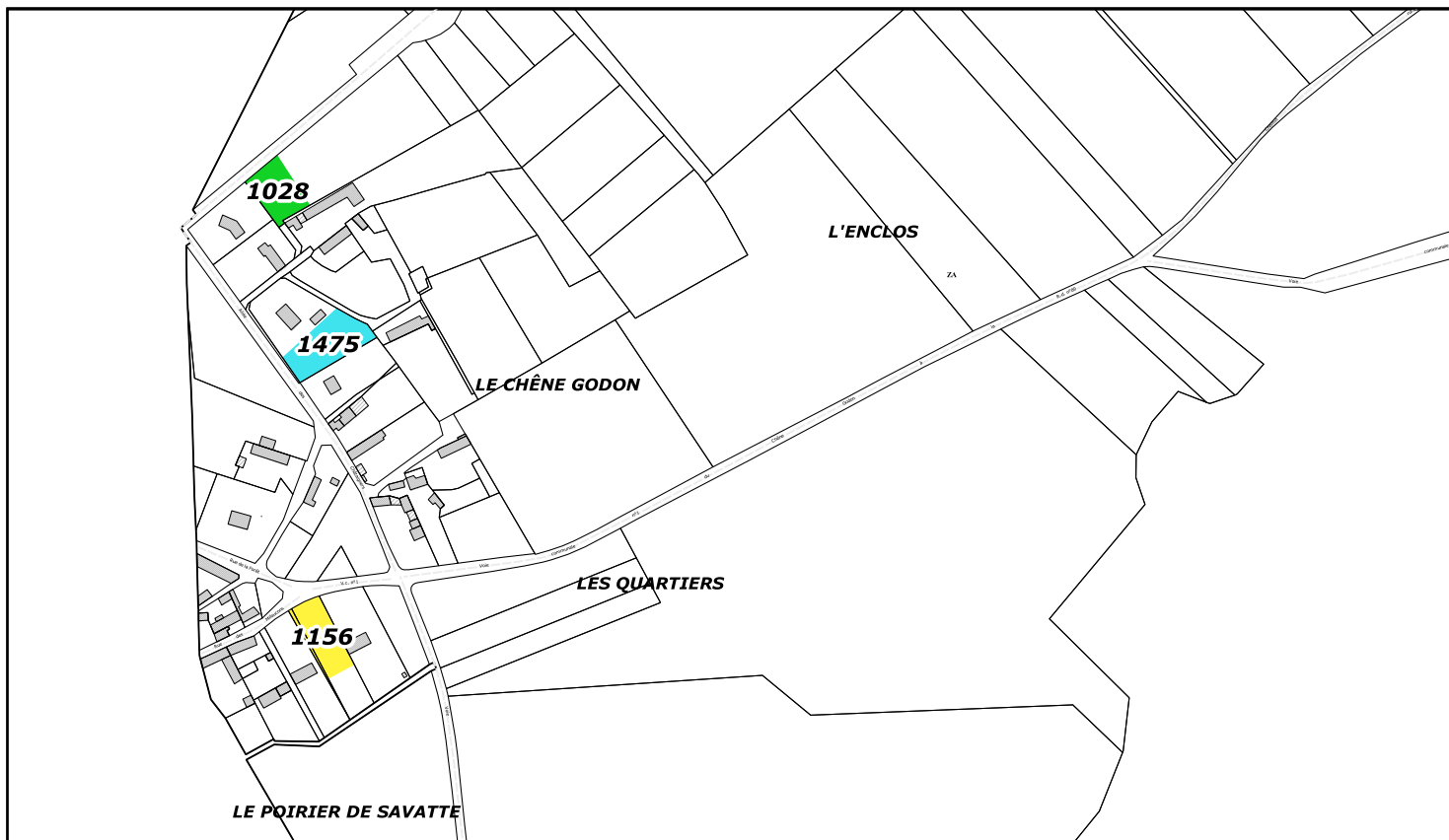
Or, le bourg de Port-Villez n'offre que peu de possibilités de développement, hormis en aménagement de l'existant. La commune est concernée par de très nombreuses contraintes, risques et servitudes d'utilité publique que le projet de PLU a du prendre en compte. La commune est entièrement couverte par des inventaires de ZNIEFF, ce qui montre, s'il le fallait, le caractère exceptionnel de ce site.

C'est la raison pour laquelle le projet de PLU se concentre sur la valorisation du patrimoine existant. Le projet met l'accent sur le développement de **Notre-Dame-de-la-Mer** et dans une moindre mesure du Chêne Godon en ne consommant qu'une surface minime de terres agricoles ou naturelles.

Le développement économe du foncier se fera principalement par la densification des parcelles déjà urbanisées, par l'urbanisation des dents creuse mais aussi grâce à des opérations de renouvellement urbain notamment sur le site de l'ancienne porcherie. Ce projet ambitieux permettra à la commune d'accueillir une vingtaine de nouveaux logements et de nouveaux foyers sans impacter le paysage agricole et naturel et en préservant la biodiversité locale.



*L'ancienne porcherie de Notre-Dame-de-la-Mer :
privilégier le renouvellement urbain des bâtiments à l'abandon*



Port-Villez		Bilan du potentiel constructible dans le PLU	
Plan local d'urbanisme			Densification
Cabinet Avice architecte-urbaniste			Dent creuse
Mars 2017			Renouvellement urbain
Nord			Extension urbaine
échelle : 1:5 000			
0 50 100 150 m			

7.3. Choix retenus pour établir le PADD

7.3.1. Enjeu 1 : Protéger et mettre en valeur le paysage

Ce premier enjeu traduit la volonté des élus de maintenir un cadre de vie agréable, un environnement paysager exceptionnel. La mise en valeur du paysage concerne tout d'abord la préservation de l'emprise du site classé qui couvre plus de la moitié du territoire communal, essentiellement la forêt, les coteaux et la Grande Île. Ainsi, le projet de PLU ne permet pas le développement de l'urbanisation dans cette emprise hormis les évolutions du bâti existant et les annexes sous certaines conditions. Les élus ont également identifié et choisi de protéger deux points de vue considérés comme remarquables ainsi que toutes les structures végétales et minérales significatives (dont l'ensemble des bois et bosquets). Par ailleurs, la protection du patrimoine bâti et la mise en valeur de l'espace public est une orientation forte du PADD visant notamment à respecter le style traditionnel et les caractéristiques du bâti ancien, à protéger les bâtiments remarquables de la commune, le patrimoine vernaculaire, au traitement des bâtiments en mauvais état... Enfin, les élus ont souhaité agir en pour améliorer le paysage des bords de Seine en limitant l'implantation de panneaux publicitaires et de pré-enseignes et en interdisant ou réglementant les constructions aux abords immédiats des berges, du fait que celles-ci sont souvent précaires et se trouvent en plus dans une zone à risque d'inondation.

Le projet de PLU se trouve dans la continuité du PLU en vigueur sur la thématique du paysage et souhaite protéger plus précisément et plus effectivement les éléments remarquables du paysage.

7.3.2. Enjeu 2 : Préserver ou remettre en état les continuités écologiques

Le deuxième enjeu consacre la protection des trames verte et bleue par la préservation des espaces d'habitat de la faune et des espèces végétales (les réservoirs de biodiversité) et des espaces reliant ces différents habitats (les corridors écologiques).

En allant plus loin dans le détail que le POS en vigueur, le projet de PLU renforce la protection des espaces naturels, protège la fonctionnalité des continuités écologiques. Dans un souci d'une meilleure prise en compte de la biodiversité locale, les élus ont affiné les orientations issues du SDRIF et du SRCE après un travail d'analyse des données documentaires et d'analyse de terrain (notamment pour les mares).

7.3.3. Enjeu 3 : Développer la commune

Le troisième enjeu du PADD affirme les hameaux du Chêne Godon et de Notre-Dame-de-la-Mer en tant que secteurs de développement et enjoint à ne pas développer ou à limiter l'urbanisation des secteurs fortement contraints : respectivement le hameau du Grand Val et le bourg. Une vingtaine de nouveaux logements sont attendus sur une période de 15 ans, notamment en favorisant la création de logements dans le bâti existant.

Afin de modérer la consommation foncière, le rythme de consommation de l'espace agricole et naturel ne doit pas excéder 0,09 ha par an en moyenne. En outre, le PADD identifie les principales opportunités de renouvellement urbain.

Le projet de PLU propose une urbanisation compacte mais néanmoins harmonieuse.

7.3.4. Enjeu 4 : Améliorer le cadre de vie et les déplacements

Cet enjeu vise à offrir aux habitants de Port-Villez un village rural où les déplacements sont facilités et sécurisés pour tous les types d'usagers (piétons, personnes à mobilité réduite, véhicules...), au sein d'espaces publics soignés. Une attention particulière a été apportée aux circulations douces en projetant la création de nouvelles liaisons et en améliorant les liaisons existantes. Les élus ont également insisté, au travers de cet enjeu, sur la maîtrise de la salubrité publique, qui conditionne le développement de la commune aussi minime soit-il.

L'optimisation des déplacements est l'orientation forte de cet enjeu, suite au constat d'une circulation dans le bourg et dans les hameaux (tout usages confondus) qui demeure peu sécurisante (problème de vitesse, virages dangereux). Le POS n'évoquait pas ces handicaps.

7.3.5. Enjeu 5 : Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles

Le cinquième enjeu du PADD aborde la préservation de l'activité agricole et la mise en valeur les ressources naturelles (bois et eau). En effet, la commune est bordée par la Seine, couverte à 80 % par la forêt et conserve une part importante de terres cultivées. Les élus ont souhaité préserver autant que possible de l'urbanisation les terres agricoles et naturelles et ménager des possibilités d'évolution des exploitations.

Les élus ont souhaité permettre que les bâtiments agricoles puissent changer de destination, notamment pour y implanter des logements. Il s'agit en effet d'un enjeu important ces dernières années. Le POS consommait une part importante de terres agricoles et naturelles, notamment à Notre-Dame-de-la-Mer. Les hameaux ont donc été largement étendus pendant la durée de vie du POS.

7.3.6. Enjeu 6 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Le sixième enjeu du PADD propose de limiter l'exposition aux risques et aux nuisances. Les élus ont choisi d'identifier tous les risques connus pour limiter l'exposition des personnes et des biens à ces dangers.

La constructibilité est réglementée dans les secteurs à risques dans l'intérêt des habitants et de la commune. Le POS n'était pas aussi précis dans la prise en compte des risques et contraintes.

7.4. Choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont présentées sous la forme de propositions schématiques portant sur les zones à enjeu suivantes :

- Le Chêne Godon
- Notre-Dame-de-la-Mer

Ces opérations ont été étudiées au moyen d'esquisses successives permettant de simuler des tracés d'espaces publics à créer et de futures constructions. Ce travail a permis d'affiner les intentions des élus pour les traduire en orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit d'un travail itératif de co-construction du projet. Au fil des réunions, les projets ont évolué jusqu'à trouver une forme consensuelle. Les projets d'habitat portant sur des terrains aujourd'hui non bâtis agricoles ou naturels devront respecter une densité minimale de 20 logements à l'hectare.

7.4.1. Le Chêne Godon

Trois parcelles sont destinées à accueillir des nouvelles constructions à destination de l'habitat. Il s'agit de dents creuses et d'une parcelle concernée par un certificat d'urbanisme positif. Il est prévu de replanter une nouvelle rangée de châtaigniers.

7.4.2. Notre-Dame-de-la-Mer

Le schéma d'aménagement indique que de nouveaux logements pourront être édifiés sur des dents creuse et dans le cadre du renouvellement urbain. Le potentiel de renouvellement urbain est très important dans ce hameau de par la présence d'une ancienne porcherie. Le tracé de principe d'une voirie permettra une desserte optimale de ces nouvelles habitations.

Le projet de PLU comprend des OAP basées sur un travail d'esquisses, ce qui n'était pas le cas dans le PLU en vigueur. Les élus ont souhaité inscrire dans les OAP des règles concises et claires.

7.5. Choix retenus pour établir le règlement

Le règlement de Port-Ville ne comprend pas de zone à **urbaniser**.

7.5.1. La zone urbaine U

La zone **U** comprend deux secteurs aux caractéristiques bien différentes.

Secteur **Ua**

Le secteur **Ua** correspond à la zone urbaine principale qui sera amenée à accueillir les nouvelles constructions principales.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, les contours de la partie constructible de la zone urbaine du Chêne Godon ont été précisés pour une meilleure protection des châtaigniers remarquables.

Secteur **Uj**

Ce secteur correspond aux jardins que les élus ont estimés intéressants à préserver en tant qu'éléments importants de la trame verte. Dans ce secteur, les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées, leur emprise au sol et leur hauteur étant limitées. Les piscines sont également autorisées.

*Une partie du bourg, qui accueille notamment les équipements et services, est classée en **Ua** mais le grand nombre de contraintes et risques limiteront fortement les possibilités de construire. Par ailleurs, aucune terre agricole ou naturelle ne sera consommée dans le bourg. Le secteur **Uj** a été mis en place en remplacement des zones non aedificandi envisagées initialement.*

7.5.2. La zone agricole A

La zone agricole comprend une faible partie du territoire communal : des terres cultivées à l'ouest et au sud de la commune. Elle comprend un siège d'exploitation agricole (ferme de Chevrerie) et une pension de chevaux. Il sera possible d'y édifier de nouveaux bâtiments agricoles.

Le classement en zone agricole n'empêche pas la protection des rapaces (principalement des chouettes chevêches) inventoriés dans la ZNIEFF de type 2 du Plateau entre Jeufosse et Blaru.

7.5.3. La zone naturelle N

La zone **N** comprend les espaces à forte sensibilité naturelle ou paysagère, le bois de Port-Ville, la zone humide, les coteaux et les berges, et les principales zones porteuses de biodiversité. Au sein de la zone **N** on distingue plusieurs secteurs :

Secteur **Np**

Ce secteur comprend les terrains où sont identifiés les écosystèmes remarquables qui doivent être maintenus pour assurer l'équilibre biologique. Il est inconstructible et recouvre des espaces sensibles : zone Natura 2000, ZNIEFF, site classé de Giverny – Claude Monet.

Secteur **Nh**

Ce secteur comprend les zones d'habitat situées au cœur des zones naturelles (Grand Val, berges...). Les règles permettent d'étendre les constructions existantes et encadrent strictement la construction d'annexes.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, les règles d'extension des constructions existantes ont été précisées pour permettre aux très petites habitations de pouvoir être étendues de 15 m², quelle que soit la surface initiale.

Secteur **Nx**

Ce secteur correspond au site de l'ancienne écluse où une opération de renouvellement urbain reste possible. Ce secteur est aussi le seul secteur de taille et de capacité d'accueil limitées proposé dans le projet.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, les règles d'occupation des sols ont été réduites en secteur Nx pour ne pas autoriser d'habitat notamment dans ce secteur fortement exposé aux inondations.

Le projet de PLU précise au plus près de la réalité du terrain les contours de la zone N par rapport au PLU en vigueur. La préservation de l'environnement sera renforcée entre ces deux documents.

7.5.4. Espaces boisés classés

Cette protection très forte est utilisée pour tous les espaces naturels boisés de la commune (soit près de 80 % de la commune).

7.5.5. Éléments de patrimoine bâti à préserver (L151-19)

Les éléments concernés par cette disposition sont des bâtiments remarquables tels que la villa de Notre-Dame-de-la-Mer, l'ancien transformateur, le puits artésien, des corps de ferme anciens (notamment ferme de Chevie)...

7.5.6. Éléments de biodiversité à préserver (L151-23)

Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage afin de les préserver conformément aux orientations du PADD.

Préservation de la trame verte

- Les principales haies ;
- Le Chêne Monsieur, un arbre multicentenaire situé à Notre-Dame-de-la-Mer ;
- Les arbres de l'allée des Châtaigniers, au Chêne Godon ;
- La bande de protection de 50 m de large aux abords des massifs boisés de plus de 100 ha.

Préservation de la trame bleue

- Zones humides et mares.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, les règles de préservation des zones humides ont été renforcées ; un plan réglementaire reprend les données connues par la DRIEE.

7.5.7. Les emplacements réservés

Le projet de PLU prévoit deux emplacements réservés (ER), repérés par un numéro d'ordre. Leur bénéficiaire, les parcelles concernées et la surface afférente figurent dans le règlement graphique.

- L'ER n°1 vise à interdire l'urbanisation aux abords des châtaigniers remarquables du Chêne Godon.
- L'ER n°2 vise à créer une aire de stationnement à côté de la mairie.

7.5.8. Prise en compte des risques

Le risque d'inondation

Les règles précisent comment limiter l'exposition des biens et des personnes dans ces zones.

Les secteurs concernés par ces risques d'inondation ont été confirmés par les élus.

L'aléa retrait-gonflement des argiles

Le risque lié à l'argile n'est pas représenté sur le règlement graphique mais figure en annexe du règlement littéral.

7.5.9. Le règlement littéral

Il a été rédigé selon les normes issues de la réforme 2015 du code de l'urbanisme. Le choix de réglementer par thématiques et non plus par zone comme c'était le cas dans le PLU rend le document plus concis, lisible et compréhensible.

Destinations et sous-destinations des constructions

Les destinations des constructions sont définies par le code de l'urbanisme. Elles peuvent être interdites ou soumises à conditions. Sans indication particulière, on considère que la destination est autorisée.

Exploitations agricoles ou forestière

Les élus ont veillé à préserver le potentiel agronomique de la commune. Ainsi, la zone **A** permet la construction de bâtiments agricoles *ex nihilo*. Les secteurs **Ua**, **Uj**, **Nh** et **Nx** autorisent les bâtiments agricoles sous condition. Ils sont interdits en secteurs **Np** et **Uj**.

Habitations

Conformément aux orientations du PADD de développer le bourg et conforter les principaux hameaux, il est possible de créer de nouvelles habitations en secteurs **Ua** et sous conditions en zone **A** (pour loger l'agriculteur) et en secteurs **Nh** (extension ou changement de destination) et **Nx** (**Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées**).

Commerce et activités

Conformément aux orientations du PADD, il est possible de créer de nouvelles constructions à destination de commerces et activités de service dans le secteur **Ua**, et sous conditions en secteurs **Nx** (**Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées**) et **Nh** (changement de destination ou extension).

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Conformément à la volonté affichée dans le PADD d'offrir un panel d'équipements adapté à la commune, ces derniers sont autorisés sans restriction dans la zone urbaine et autorisés dans les autres secteurs à la condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou à la préservation des sites naturels.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Du fait du possible impact de telles activités sur le paysage et l'environnement, les élus n'ont pas souhaité autoriser les industries à Port-Villez et ont limité les constructions à sous-destination d'entrepôt aux seuls secteurs **Ua**. Il s'agit également de préserver un foncier destiné aux logements et aux activités jugées compatibles avec le logement. Le secteur **Nx** (**STECAL**) permet sous conditions l'accueil de nouvelles constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Installations et travaux divers

L'interdiction des aires de camping, des parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles, les caravanes, etc. sur l'ensemble du territoire a pour objet la volonté de préserver le paysage des sites et d'interdire les situations habitables précaires. Toutefois, le stationnement isolé des **caravanes** est autorisé dans le secteur **Ua**.

Pour l'interdiction des dépôts de déchets et d'épaves il s'agit encore de vouloir protéger un territoire à l'environnement rural privilégié, par ailleurs largement mobilisé pour des activités agricoles nécessairement sensible aux pollutions. Les carrières sont toutefois autorisées dans la zone **A**.

En encadrant les affouillements et les exhaussements de sol, il s'agit de protéger les qualités organiques, structurelles et minérales des terres, d'inciter à une insertion paysagère correcte des constructions et à préserver le champs d'extension des crues.

Prise en compte des risques et nuisances

La constructibilité dans les secteurs concernés est limitée afin que le moins possible d'habitants et usagers y soient confrontés à l'avenir.

Volumétrie et implantation des constructions

La rédaction de ce chapitre est volontairement succincte et proche des dispositions prévues par le règlement national d'urbanisme, dont l'application est satisfaisante dans une commune rurale telle que Port-Villez.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles, hormis certains éléments non clos, les ouvrages de faible importance et les extensions, doivent toujours être implantées en retrait de l'alignement sauf lorsqu'il s'agit d'une sente piétonne auquel cas le retrait n'est pas obligatoire.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles relatives à l'implantation ont pour but de préserver des espaces faciles entretenir entre les constructions et les limites. Ces règles sont formulées de manière simples et claires, identiques dans toute la commune sauf dans le secteur **Uj** où l'implantation en limite est autorisée.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il s'agit de lutter contre le mitage en empêchant qu'une annexe soit construite à une trop grande distance de la construction principale dans le secteur **Nh**.

Emprise au sol

L'emprise au sol est réglementée dans tous les secteurs sauf en zone **A** de façon à tendre vers un développement urbain maîtrisé et harmonieux dans les hameaux.

Hauteur des constructions

Pour les logements, la hauteur est la même (6 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage) dans les secteurs **Ua**, la zone **A** et dans le STECAL situé en **Nx**. Des exceptions restent possibles. La hauteur est réduite à 3,5 m hors tout en secteur **Uj**, car ce secteurs n'a pas vocation à être développé pour de l'habitat.

En ce qui concerne le secteur **Nh**, la hauteur des extensions ne peut pas excéder celle de la construction à étendre et la hauteur des annexes est limitée à 3,5 m hors tout.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Remblais

En demandant à ce que la pente naturelle du terrain soit préservée, les élus ont souhaité éviter l'apparition dans la commune de constructions donnant l'impression d'être bâties sur des mottes, en disharmonie avec le cadre existant.

Aspect des constructions

Aspect des façades

Les règles sont volontairement très simples, pour laisser aux habitants des possibilités pour leurs projets de constructions, afin de diversifier les typologies de bâtiments que l'on peut trouver à Port-Ville et encourager la créativité architecturale tout en conservant des hameaux et un bourg au cadre bâti harmonieux.

Éléments de patrimoine à préserver

L'aspect des éléments de patrimoine repérés le règlement graphique devra être protégé et ils ne peuvent être démolis ou modifiés.

Aspect des clôtures

Les clôtures sont réglementée dans la bande de 50 m aux abords de la lisière de forêt dans un souci de préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité, conformément aux orientations du PADD.

Performances énergétiques et environnementales des constructions

Concernant les performances énergétiques et environnementales, les élus ont voulu se projeter à long terme et fixer des normes plus exigeantes que les normes actuelles fixées par le code de la construction et de l'habitation en ce qui concerne les opérations immobilières de plus de 3 logements (consommation

maximale de 15 kWh par m² et par an pour chaque nouvelle construction puisqu'à partir de 2020, le logements neufs devront être conçus à énergie positive et à partir de 2025, la rénovation énergétique des bâtiments peu performants devrait devenir obligatoire).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les zones bâties, le pourcentage de surface de pleine terre est le même. La volonté des élus était de simplifier les règles du POS tout en permettant de conserver un cadre de vie verdoyant et un refuge pour la biodiversité, même au cœur des zones bâties (**Ua, Uj et Nh**).

Préservation du patrimoine naturel

Conformément aux orientations du PADD, le règlement préserve les trames verte et bleue grâce à un panel de mesures variées telles que la protection des jardins (**Uj**) et vergers, des bois et de la lisières des massifs de plus de 100 ha à l'interdiction de détruire les zones humides (dont les mares).

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, les bâtiments agricoles ont été autorisés dans la lisière (bande de protection) des abords des massifs boisés de plus de 100 ha.

Stationnement

Il n'y a pas d'enjeu sur cette question à Port-Ville, par conséquent, le règlement fixe la même norme pour tous les secteurs : le stationnement s'effectue en dehors de l'espace public pour toute nouvelle construction.

Équipements et réseaux

Accès et voirie

Il s'agit d'un rappel des règles générales d'urbanisme. En outre, pour plus de sécurité, les élus ont souhaité sur la largeur des accès sur la voie publique soit au moins égale à 4 m sauf pour les extensions.

Desserte par les réseaux

Les eaux usées doivent être envoyées vers le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

Le règlement demande le raccordement de nouvelles constructions au réseau de fibre optique lorsqu'il existe.

8. Justifications

8.1. Grands principes à respecter

8.1.1. Principe d'équilibre

Analyse des surfaces

Pour éviter l'étalement urbain, les élus ont choisi de contenir le plus possible le développement urbain dans les limites déjà bâties et de consommer un minimum de terres agricoles ou naturelles.

Récapitulatif des surfaces constructibles :

Secteur	Habitat	Équipement + espaces verts	Totaux
Densification	0,7 ha	néant	0,7 ha
Terrain libre – dent creuse	0,7 ha	0,03 ha	0,73 ha
Terrain libre – agricole ou naturel	0,1 ha	0,4 ha	0,5 ha
totaux	1,5 ha	0,43 ha	1,93 ha

Le projet mobilise au total **1,93** ha. Parmi ces surfaces, 1,5 ha sont destinés à recevoir des habitations et leurs annexes (stationnement, voie, jardins...). Elles sont choisies dans des terrains déjà urbanisés (densification), ou immédiatement constructibles (dents creuses).

Ces emprises permettent de réaliser le projet de développement choisi par la municipalité (+0,66 % par an). En outre, à Notre-Dame-de-la-Mer, un vaste ensemble immobilier pourrait être valorisé en réhabilitant d'anciens bâtiments agricoles. Il s'agit d'une possibilité mais non pas d'un objectif car la commune n'a pas les moyens financiers de maîtriser une telle opération.

8.1.2. La délimitation des zones et des secteurs

Les motifs de la délimitation des zones du règlement graphique sont les suivants :

- Protéger strictement la forêt de Port-Villez et les autres zones naturelles remarquables, le site classé et les cônes de vue.
- Autant que faire se peut, appuyer les limites des secteurs sur des limites cadastrales ou des limites physiques faciles à identifier sur le terrain.
- Définir un nombre de secteurs restreint de manière à disposer d'un document simple et facile à interpréter.
- Éviter autant que possible de consommer des terres agricoles ou naturelles.

8.1.3. La rédaction des règles d'urbanisme

La démarche suivie pour la rédaction du règlement littéral est la suivante :

- Adopter une formulation et une rédaction accessibles à tous.
- Réduire au strict nécessaire les règles d'aspect des constructions afin de permettre la création architecturale contemporaine et faire confiance à l'intelligence des habitants et des maîtres d'œuvre plutôt qu'à des règles juridiques.

8.1.4. Les orientations d'aménagement et de programmation

La démarche suivie pour l'élaboration des orientations d'aménagement est la suivante : Les zones de développement urbain doivent présenter plusieurs caractéristiques complémentaires : présenter une densité minimale mais surtout être bien **reliées** à l'existant par des voies.

8.2. Grandes lois à respecter

Dans l'ensemble, le projet de PLU est très attentif à la protection de l'environnement.

8.2.1. Loi sur l'eau

- Le développement de l'urbanisation demande un renforcement du réseau d'eau potable : un dispositif de défense incendie devra être créé à Notre-Dame-de-la-Mer en cas de développement de l'habitat dans ce hameau.
- Toutes les zones urbaines sont desservies par le réseau d'assainissement collectif à l'exception du bourg, la capacité résiduelle de la station d'épuration de Blaru-Port-Villez est amplement suffisante pour absorber le développement prévu au Chêne Godon.
- La capacité résiduelle de la station d'épuration de Jeufosse étant de 65 équivalents habitants, elle est en mesure d'accueillir l'opération de renouvellement urbain de Notre-Dame-de-la-Mer, pour environ 25 logements.

8.2.2. Loi sur l'archéologie

- Les sites archéologiques ne seront pas impactés par leur classement en zone naturelle.

8.3. Articulation avec les plans et programmes

8.3.1. Compatibilité avec le SDRIF

La compatibilité avec le SDRIF est analysée au regard des objectifs suivants :

- relier et structurer ;

- polariser et équilibrer ;
- préserver et valoriser.

« Relier et structurer »

Le projet de PLU :

- n'empêche pas la réalisation des projets d'infrastructures inscrits sur la carte de destination générale des territoires sous la forme de principes de liaison ;
- évite la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport ;
- encourage un usage accru des modes actifs et un partage de la voirie entre les différents modes de déplacements ;
- maintient l'accès à aux équipements de transports (abri bus).

« Polariser et équilibrer »

Le projet de PLU concentre le développement sur les plus grands hameaux pour limiter l'étalement urbain et la dispersion des équipements et réseaux.

« Préserver et valoriser »

Le projet de PLU :

- délimite clairement l'espace urbain et favorise le maintien de la fonctionnalité agricole ;
- préserve et protège les espaces ouverts (agricoles, naturels, espaces verts et de loisirs, continuités écologiques de la trame verte et de la trame bleue, cours d'eau...) ;

Enfin, le projet de PLU présente des objectifs de croissances (surfaces constructibles, densités humaines, densité d'habitat) compatibles avec le SDRIF.

8.3.2. Compatibilité avec le SDAGE

Le PLU est compatible avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, notamment en protégeant les zones humides connues (dont les mares) comme élément de patrimoine à préserver. Elles sont repérées sur le plan de zonage. La préservation de ces secteurs sensibles permet une meilleure gestion des eaux, elles permettent de freiner le ruissellement des eaux de pluie et favorisent leur infiltration.

Pour limiter les risques de pollution des milieux aquatiques, il est prévu que l'urbanisation se fasse en site équipé d'un assainissement collectif. La capacité résiduelle de la STEP permet d'absorber la croissance démographique prévue par le PLU.

De même, le principe de gestion à la parcelle des eaux pluviales, lorsqu'il est possible, limitera ou n'augmentera pas les débits et les volumes de ruissellement générés par les aménagements.

Enfin, les zones constructibles sont en grande majorité situées à l'extérieur des zones concernées par les risques d'inondation.

8.3.3. Compatibilité avec le SCOT du Mantois

Le projet de SCOT n'étant pas encore connu, le projet de PLU de Port-Villez sera transmis à l'organisme porteur pour avis.

8.3.4. Compatibilité avec le PDUIF

Le projet de PLU a pris en compte ce document et ne lui est pas incompatible.

8.3.5. Compatibilité avec le PGRI

Le projet de PLU a pris en compte ce document et ne lui est pas incompatible, Port-Villez ne faisant pas partie du Territoire à risque d'inondation de la Métropole Francilienne.

8.3.6. Prise en compte du SRCE

Le projet de PLU a été pensé en cohérence avec ce document. Le PADD repère les réservoirs et les

corridors à préserver et ces orientations sont traduites dans les règlements graphique et littéral par un zonage approprié et la protection d'éléments des trames verte et bleue.

8.3.7. Prise en compte du schéma environnemental des berges et voies navigables d'Île-de-France

Le projet de PLU a pris en compte avec ce document et inscrit dans le PADD des orientations spécifiques aux berges.

8.3.8. Prise en compte du SDRNM des Yvelines

Le projet de PLU a pris en compte avec ce document et inscrit les risques naturels sur le plan de zonage.

8.3.9. Prise en compte du Schéma Départemental des Carrières

Le projet de PLU a pris en compte ce document.

8.3.10. Prise en compte du SRCAE

Le projet de PLU a pris en compte le SRCAE et plus particulièrement sur le plan de la lutte contre l'étalement urbain.

8.3.11. Prise en compte du schéma régional éolien

Le projet de PLU est cohérent avec ce document.

8.3.12. Prise en compte du PRAD

Le projet de PLU est cohérent avec ce document.

8.3.13. Prise en compte du S3REnR

Le projet de PLU est cohérent avec ce document.

8.3.14. Prise en compte des programmes de financement communautaire

Il n'y a pas de programmes de financement communautaire prévus sur Port-Villez.

8.3.15. Prise en compte du SDADEY

Dans le cadre de l'orientation 1 « Renforcer les territoires de développement d'envergure régionale et conforter les dynamiques locales », le projet de PLU agit pour l'accessibilité aux services et équipements publics en proposant notamment des actions dans le PADD et les OAP.

Dans le cadre de l'orientation 3 « Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie », le projet de PLU protège et valorise la trame naturelle de la vallée de Seine (site classé de Giverny, bois...) par un zonage approprié et des prescriptions au titre de l'article L151-19. En outre, le projet de PLU préserve les milieux humides par un zonage approprié et des prescriptions au titre de l'article L151-19.

Dans le cadre de l'orientation 4 « Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie », le projet de PLU promeut un développement urbain maîtrisé économe du foncier et ménageant des coupures d'urbanisation grâce notamment à de nombreuses zones agricoles et naturelles et la préservation des haies et des boisements.

8.3.16. Cohérence avec les documents d'urbanisme des communes limitrophes

Quelques constructions se trouvent à cheval sur Blaru et Port-Villez, notamment au Chêne Godon, au Val d'Aconville et à la ferme de Chevie. Le PLU de Blaru est en cours d'étude et la mairie de Port-Villez, en tant que personne publique associée veille à la cohérence des règles entre le PLU de Port-Villez et celui de

Blaru, pour les constructions situées à cheval sur les deux communes. Les autres terrains situés en limite communale sont classés en zone **A** ou **N**, il n'y a donc pas de risque de zonage incohérent d'une commune à l'autre. De plus, aucune construction n'est à cheval entre Jeufosse ou Vernon et Port-Villez.

8.3.17. Cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement

Les dispositions du PLU sont cohérentes avec le Schéma Directeur d'Assainissement.

8.4. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique

Le projet de PLU prend en considération les effets engendrés par les servitudes d'utilité publique. Il est compatible avec ces servitudes.

8.5. Prise en compte des risques et contraintes

8.5.1. Risque d'inondation par débordement des cours d'eau

Le règlement littéral se réfère aux PPRI de la Seine quant aux dispositions constructives à respecter pour les nouvelles constructions. Les zones concernées sont représentées sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Le règlement graphique du POS ne donnait pas d'indication sur ce risque.

8.5.2. Risque d'inondation par remontée de nappes

Aucune zone concernée par ce risque n'est recensée précisément à Port-Villez.

8.5.3. Risque sismique

Le projet de PLU prend en compte ce risque et rappelle dans le règlement littéral que des dispositions constructives adaptées à ce risque doivent être respectées.

Le POS ne donnait pas d'indication sur ce risque.

8.5.4. Aléa retrait gonflement des argiles

Le risque argile est pris en compte par le projet de PLU qui intègre en annexe du règlement littéral la fiche présentant les dispositions constructives à respecter et la carte représentant les zones concernées.

Le POS ne donnait pas d'indication sur ce risque.

8.5.5. Cavités souterraines

Les anciennes carrières sont repérées sur le plan des servitudes.

8.5.6. Lutte contre le saturnisme infantile

La plaquette d'information sur ce risque est annexé au projet de PLU.

8.5.7. Stockage de gaz

Le projet de PLU ne donne pas de règles spécifiques à ce risque. En l'absence de canalisation de gaz présente sur la commune, seule le plan et les fiches des servitude indiquent la localisation de l'emprise de protection du site de stockage et les règles à suivre dans cette zone.

8.5.8. Sites et sols pollués

En l'absence de site pollués ou susceptibles de l'être, le règlement du projet de PLU n'indique rien à ce sujet.

8.5.9. Nuisances sonores

Dans le projet de PLU, la zone dans laquelle des normes acoustiques doivent être prises pour les nouvelles constructions figure dans le règlement graphique.

Le projet de PLU prend mieux en compte cette contrainte que le POS.

8.5.10. Protection des lisières des massifs boisés

La bande de protection est repérée sur le règlement graphique et les règles à respecter sont énoncées dans le règlement littéral.

8.6. Traduction du PADD dans le règlement (ou dans les OAP)

Orientations du P.A.D.D

Traduction réglementaire

8.6.1. Enjeu 1 : Protéger et mettre en valeur le paysage

Préserver le paysage dans l'emprise du site classé Giverny-Claude Monet

Limiter les constructions à l'évolution du bâti existant afin de préserver le paysage de ce site exceptionnel, à l'exception du kiosque du Gibet dont la reconstruction, si elle advenait, devrait se faire à l'identique de l'ancien.

*L'emprise du site est couverte par un zonage **Np** (et dans une moindre mesure **Nh**).*

Préserver les vues remarquables

- 1/ Vue sur la vallée et la ville de Limetz-Villez depuis le site de l'ancien kiosque (le gibet).
- 2/ Vue depuis le belvédère de la RD89.

*Ces points de vue sont couverts par un zonage **Np**.*

Préserver les structures végétales et minérales remarquables

- Les roches calcaires.
- Les bois et bosquets.
- Le Chêne Monsieur, chêne vieux de plusieurs siècles situé au hameau de Notre-Dame-de-la-Mer.
- L'allée des Châtaigniers située au hameau du Chêne Godon :
 - Entretien des châtaigniers existants
 - Replantation de nouveaux châtaigniers

- Les roches calcaires sont couvertes par un zonage **Np**.
- Les bois et les bosquets sont identifiés en tant qu'**espaces boisés classés** sur le règlement graphique.
- Le Chêne Monsieur et les châtaigniers sont identifiés sur le règlement graphique en tant qu'**élément de la trame verte à préserver**. Un **emplacement réservé** est mis en place pour pérenniser les châtaigniers.

Protéger le patrimoine bâti

Favoriser les réhabilitations du bâti traditionnel.

*Le règlement n'entrave pas les rénovations des bâtiments situés en zone **A** ou **N** identifiés pour pouvoir changer de destination.*

Respecter le style traditionnel et les caractéristiques principales du bâti ancien.

Le règlement littéral régit l'aspect des constructions.

Protéger les bâtiments remarquables et notamment :

- la mairie
- l'église Saint-Pierre
- le puits artésien
- la maison de l'éclusier
- le manoir

Les bâtiments remarquables énoncés sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et identifiés sur le règlement graphique.

Protéger les murs d'enceinte maçonnés, lorsqu'ils se trouvent en limite de l'espace public.

Cette orientation n'a pas été traduite dans le règlement.

Protéger les anciens corps de fermes.

L'aspect des anciens corps de ferme identifiés comme bâtiments remarquables dans le règlement graphique est protégé.

Protéger les portails traditionnels surmontés d'un petit toit.

Cette orientation n'a pas été traduite dans le règlement.

Améliorer le paysage des bords de Seine

Limitier l'implantation des panneaux publicitaires et de pré-enseignes.

Cette orientation n'a pas été traduite dans le règlement.

Interdire ou réglementer les constructions en bord de Seine.

*Les bords de Seine sont classés en **Nh** dans le bourg et en **Np** hors du bourg.*

8.6.2. Enjeu 2 : Préserver la biodiversité

Protéger les espaces naturels porteurs de richesses écologiques (réservoirs de biodiversité) de la trame verte

Le périmètre de la zone Natura 2000 des Coteaux et boucles de la Seine

*L'emprise de la zone Natura 2000 est classée en **Np**.*

Le périmètre de la ZNIEFF de type 1 des Coteaux de Port-Villez à Jeufosse

*L'emprise de cette ZNIEFF est classée en **Np**.*

Le périmètre de la ZNIEFF de type 2 du Bois de Port-Villez à Jeufosse

*L'emprise de cette ZNIEFF est majoritairement classée en **Np** (sauf pour les parcelles déjà bâties, classées en **Nh** à Notre-Dame-de-la-Mer).*

Le périmètre de la ZNIEFF de type 2 du Plateau entre Blaru et Jeufosse, en favorisant la protection de la chouette chevêche (essence végétales adaptées, mise en place de nichoirs...). La protection de la chouette chevêche n'interdit pas les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes.

*L'emprise de cette ZNIEFF est classée en **A** ou **Np** dès que l'on se trouve hors de l'enveloppe bâtie d'un hameau important. Lorsque des habitations y sont implantées de manière isolées, leurs parcelles sont couvertes par un zonage **Nh** ce qui limite fortement la constructibilité.*

Tous les bois et bosquets.

Tous les bois et bosquets sont identifiés en tant qu'espaces boisés classés.

Les haies majeures à Notre-Dame-de-la-Mer.

Les haies majeures sont protégées au titre de l'article L151-23.

Protéger les espaces naturels porteurs de richesses écologiques (réservoirs de biodiversité) de la trame bleue

- Les zones humides

Une seule zone humide située au Grand Val est identifiée dans le règlement graphique et protégée strictement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- L'ensemble des mares

Les mares sont identifiées au règlement graphique et protégées strictement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Préserver des continuités écologiques reliant les réservoirs de biodiversité

Les corridors identifiés par le SDRIF ou par le SRCE :

- 1/ corridor de la sous-trame arborée
- 2/ corridor des prairies, friches et dépendances vertes de la sous-trame herbacée
- 3/ lisières des massifs boisés

Les cours d'eau et leurs abords immédiats (cours d'eau intermittents, la ravine, la Seine et ses berges), en définissant une marge de recul des constructions d'au moins 5 mètres par rapport aux berges à l'exception du secteur de l'écluse.

Le classement du corridor de la sous-trame arborée en zone N permettra sa préservation.

Les lisières de forêt sont protégées sur une bande de 50 m, hors site urbain constitué.

Le règlement littéral indique que les constructions peuvent être admises à condition de ne pas être situées à moins de 5 mètres d'une berge d'un cours d'eau.

Restaurer certaines continuités écologiques

4/ Le corridor des milieux calcaires (sous-trame herbacée) a une fonctionnalité réduite.

Ce corridor est classé en Np.

8.6.3. Enjeu 3 : Développer la commune

Au cours des 15 prochaines années, maintenir la population communale selon un rythme de croissance d'environ 0,66 % par an.

En créant au moins 20 logements supplémentaires dans le territoire communal.

Le bilan des parcelles disponibles pour l'urbanisation dans le projet de PLU permet de réaliser cette ambition.

Favoriser la création de logements dans du bâti existant.

Cette orientation concerne des bâtiments situés en zones A ou N où le règlement précise expressément que la création de logements est possible dans le cadre du changement de destination d'une construction existante.

Diversifier l'offre de logements pour accueillir toutes les générations

Favoriser la création de logements de petite taille permettant d'accueillir les jeunes ménages et de logements adaptés au grand âge.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Encourager le développement de l'offre locative.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Développer en priorité les hameaux de Notre-Dame-de-la-Mer et du Chêne Godon.

Ces hameaux sont couverts par la zone U qui permet quelques possibilités en terme de constructibilité.

Ils sont également concernés par les OAP.

Le rythme de consommation de l'espace agricole et naturel ne doit pas excéder 0,09 ha par an en moyenne (0,23 ha par an au cours des 13 dernières années).

Cette orientation n'est pas traduite dans le règlement.

Permettre l'évolution de l'habitat

En imposant dans le PLU des règles de stationnement proportionnées à la taille des nouveaux logements.

Permettre l'évolution du bâti existant en vue de pouvoir y créer du logement.

Le règlement n'impose pas de règle spécifique.

*Les évolutions des bâtiment existants sont possibles en **Ua** et **Nh**.*

*En outre, le règlement graphique repère les bâtiments pouvant changer de destination en zones **A** et **N**.*

Identifier les opportunités de renouvellement urbain.

Notamment :

- Le site de la maison de l'éclusier.
- La maison du garde-barrière.
- Le logement communal situé au dessus de la Mairie

Un STECAL couvre le secteur de l'ancienne église.

*La maison du garde-barrière est classée en **Ua**.*

*La mairie est classée en **Ua**.*

Le règlement graphique identifie les corps de ferme parmi les bâtiments pouvant changer de destination.

Un ensemble de bâtiments pouvant être renouvelés à Notre-Dame-de-la-Mer est concerné par des OAP.

Encourager le développement économique

Autoriser l'implantation des commerces et des activités non nuisantes dans les zones bâties.

Accompagner les projets de développement économique et de tourisme propres à la commune et ceux en partenariat avec les communes voisines de Blaru, Jeufosse, Vernon et Giverny.

Communiquer autour de ces projets à l'échelle intercommunale.

Notamment, accompagner les projets visant à mettre en valeur le site de l'ancienne église.

*Le règlement du secteur **Ua** le permet expressément.*

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

*Ce site est un STECAL classé en **Nx** de façon à permettre l'accueil d'un projet éventuel.*

8.6.4. Enjeu 4 : Améliorer le cadre de vie et les déplacements

Optimiser les transports et les déplacements

Déplacements doux :

Garantir de parfaites conditions d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite aux équipements et espaces publics.

Améliorer et sécuriser l'accès à pied et à vélo à la mairie et aux différents arrêts de bus.

Aménager les berges de la Seine entre Port-Villez et Vernon pour assurer la circulation des piétons et des vélos.

Cette orientation n'est pas traduite.

Cette orientation n'est pas traduite.

Cette orientation n'est pas traduite.

Mettre en place, en collaboration avec les communes concernées, un chemin de randonnée pédestre et équestre reliant Port-Villez à Jeufosse et Blaru, pour favoriser la convivialité, créer du lien social, animer le village et contribuer à la fréquentation des commerces.

Cette orientation n'est pas traduite.

Pérenniser le parcours de grande randonnée n°26

Cette orientation n'est pas traduite.

Améliorer les traversées piétonnes au Grand Val

Cette orientation n'est pas traduite.

Déplacements motorisés :

Cette orientation n'est pas traduite.

Mettre en place une aire de covoiturage officielle et sécurisée ainsi qu'une borne de rechargement des véhicules électriques au Grand Val.

Développer l'offre d'équipements publics

Enrichir l'offre en collaboration avec les communes de Jeufosse et Blaru et les associations locales.

Cette orientation n'est pas traduite.

Maîtriser la salubrité publique

Un logement peut être créé dans un bâtiment existant à condition que la construction puisse être raccordée au réseau d'assainissement collectif ou si les sols permettent de créer un assainissement individuel dans de bonnes conditions.

Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement collectif, il est obligatoire d'y raccorder les nouvelles constructions.

Réserver une part de la capacité résiduelle de la station d'épuration de Blaru-Port-Villez pour le développement urbain de la commune.

Cette orientation n'est pas traduite.

Réserver une part de la capacité résiduelle de la station d'épuration de Vernon pour le développement urbain de la commune.

Cette orientation n'est pas traduite.

Soigner l'aménagement des espaces publics

Atténuer le caractère routier de la traversée du bourg.

Cette orientation n'est pas traduite.

Encourager l'aménagement et l'entretien d'une promenade agréable sur les berges de la Seine.

Cette orientation n'est pas traduite.

À terme, supprimer la station d'épuration de Blaru-Port-Villez.

Cette orientation n'est pas traduite.

Améliorer les performances énergétiques

L'implantation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques (production d'eau chaude sanitaire) sera encouragée par le PLU.

Le règlement ne s'oppose pas à l'implantation de ces équipements, sauf sur les toitures des édifices à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, lorsqu'elles sont vues depuis l'espace public.

L'isolation thermique par l'extérieur est possible sauf pour les bâtiments remarquables.

Pour les opérations immobilières d'envergure, encourager et accompagner la création de constructions passives.

Permettre les projets innovants, par exemple de la géothermie en bord de Seine, l'installation d'une pompe à chaleur à la mairie...

Développement des communications numériques

Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau de fibre optique, si ce réseau existe au moment de leur livraison.

Le règlement ne s'oppose pas à l'isolation thermique par l'extérieur, sauf pour les façades des édifices à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, lorsqu'elles sont vues depuis l'espace public.

Cette orientation n'a pas trouvé de traduction réglementaire.

En revanche, pour une opération comportant plus de 3 logements, les habitations ne doivent pas consommer plus de 15 kWh par m² et par an.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Cet objectif est mis en œuvre dans le règlement.

8.6.5. Enjeu 5 : Préserver l'activité agricole et forestière et mettre en valeur les ressources naturelles

Préserver l'activité agricole

Préserver de l'urbanisation les terres importantes pour l'agriculture.

Préserver la possibilité de construire de nouveaux bâtiments agricoles aux abords des sièges d'exploitation, afin de favoriser leur évolution ou l'installation de nouveaux exploitants.

Favoriser l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments agricoles par des plantations (essences locales) et des matériaux et coloris adaptés.

Cet objectif fixé par le PADD a été respecté dans l'établissement du zonage.

Le siège d'exploitation recensé se trouve classé et entouré par la en zone A.

Cet objectif n'est pas mis en œuvre dans le règlement.

Réglementer l'implantation des logements des agriculteurs

La création de logements des agriculteurs sera encadrée strictement et ne pourra se faire qu'à proximité des bâtiments d'exploitation, dans le but d'éviter le mitage.

En zone A, les logements des agriculteurs doivent être situés à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation.

Identifier le bâti remarquable en zone agricole

Le bâti remarquable situé en zone agricole pourra subir des changements de destination, sous réserve de ne pas nuire à la pérennité des exploitations.

Le règlement graphique repère les bâtiments situés en zone A ou N pouvant changer de destination.

Être à l'écoute des exploitants

Accompagner l'évolution des exploitations agricoles.

Les zones à proximité immédiate des bâtiments d'élevage ont été classées en zone A.

Préserver les accès aux exploitations en évitant leur enclavement.

Le projet de PLU a instauré un zonage A pour les parcelles entourant les exploitations agricoles afin d'éviter la construction de nouvelles habitations trop près de ces dernières.

Dans les exploitations forestières, permettre l'implantation d'un petit bâtiment au gabarit réglementé nécessaires à l'exploitation.

Les bâtiments d'exploitation forestière pourront s'implanter en zone A.

Mettre en valeur les ressources naturelles

Encourager les projets visant à valoriser la ressource bois.

Cet objectif n'est pas mis en œuvre dans le règlement.

Encourager les projets visant à valoriser la ressource eau.

Le site de l'ancienne écluse est un STECAL, classé en Nx, afin de pouvoir accueillir un projet économique ou touristique éventuel.

8.6.6. Enjeu 6 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Éviter le risque d'inondation

Réglementer les nouvelles constructions et les extensions dans les emprises exposées au risque d'inondation par débordement de la Seine, en cohérence avec le plan de zonage du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de l'Oise.

Dans les secteurs concernés par ce risque, toute nouvelle construction ou installation doit respecter les dispositions prévues par le PPRI.

Éviter les risques liés à la nature des sols

Les constructions neuves devront respecter les dispositions constructives permettant de limiter les dommages dus aux mouvements de sols occasionnés par les retraits et gonflements des argiles.

Le règlement littéral met en place cette orientation.

Interdire toute construction sur les indices de cavités souterraines.

Les anciennes carrières sont classées en Np.

Éviter les nuisances sonores

Le règlement prescrira des mesures visant à limiter l'exposition des bâtiments neufs aux nuisances sonores de la voie ferrée et de la RD 915.

L'arrêté est annexé au règlement littéral et la zone de bruit est représentée sur le règlement graphique.

Éviter les nuisances liées aux exploitations agricoles

Interdire la construction de bâtiments à destination de l'habitat à proximité des bâtiments consacrés à l'élevage :

- Ferme de Chevie
- Pension de chevaux

Aucun terrain constructible n'est situé à proximité d'un bâtiment d'élevage.

9. Analyse des incidences

9.1. Incidences sur l'environnement

La commune de Port-Villez est directement concernée par le site Natura 2000 des « Coteaux et Boucles de la Seine ». En outre, la commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2, des zones humides, des mares, une surface considérable couverte par la forêt, quelques haies, et des continuités écologiques à préserver (mise en œuvre des trames verte et bleue).

9.1.1. Incidences sur le site Natura 2000

- 1) Les terrains constructibles les plus proches du site Natura 2000 se situent par ordre de distance dans le bourg, à Notre-Dame-de-la-Mer, et au Chêne Godon. Notre-Dame-de-la-Mer comprend peu de terrains constructibles mais un vaste secteur de renouvellement urbain. Le schéma directeur d'assainissement place ce secteur en zone d'assainissement non collectif. Étant situé à proximité immédiate du site Natura 2000 et en amont de celui-ci, il est possible que des rejets non maîtrisés dans le milieu naturel aient des effets sur la préservation **des espèces et des habitats**.
- 2) En outre, la zone **U** du projet de PLU se situe dans les mêmes bassins versants (bassin versant du ru de Blaru, du ru de Port-Villez, et autres bassins versants vers la Seine) que ceux auxquels se rattache le site Natura 2000. En cas de fortes intempéries, il est possible que des eaux polluées atteignent le site protégé.
- 3) Le site Natura 2000 de la « Vallée de l'Epte francilienne » est très proche à vol d'oiseaux, mais situé sur la rive opposée de la Seine face à l'exutoire du ru de Port-Villez et en amont de l'exutoire du ru de Blaru : il ne peut pas être affecté par le développement urbain de Port-Villez.
- 4) Après 15 km en aval de Port-Villez se trouve le site Natura 2000 des « Îles de la Seine », mais les effets du projet ne pourront être que minimes sur la conservation de ce secteur.

Ainsi, l'urbanisation de Port-Villez pourrait impacter le site Natura 2000 des « Coteaux et Boucles de la Seine ».

Prise en compte par le projet de PLU

Le site Natura 2000 est classé en **Np** et en **espace boisé classé**.

Effets notables du projet de PLU

Le hameau de Notre-Dame-de-la-Mer est situé à proximité immédiate du site Natura 2000 et en amont de celui-ci. Il comprend un secteur déjà urbanisé en classé **Ua** car il est souhaitable que cet ensemble bâti sous-utilisé puisse évoluer. Ce secteur étant par ailleurs destiné à recevoir des assainissements individuels, il est possible que des rejets non maîtrisés dans le milieu naturel aient des effets sur la préservation **des espèces et des habitats**

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

Néant.

Effets résiduels du projet de PLU

Aucun effet résiduel n'est à signaler.

9.1.2. Effets déterminés pour les espèces et habitats du site Natura 2000 « Coteaux et Boucles de la Seine »

Concernant les **espèces biologiques d'intérêt communautaire** recensées par la directive : *Callimorpha quadripunctata*, *Cerambyx cerdo*, *Eriogaster catax*, *Lucanus cervus*, *Osmoderma eremita*, *Coronella austriaca*, *Lacerta agilis*, *Lacerta viridis*, *Podarcis muralis*, *Rana dalmatina* ; il n'y a **pas d'effet permanent et direct, pas d'effet permanent et indirect, pas d'effet temporaire et direct, et pas d'effet temporaire et indirects**.

Concernant les **habitats biologiques d'intérêt communautaire** recensés par la directive : Landes sèches (4030), Formations stables à *Buxus sempervirens* des pentes rocheuses calcaires (5110), Formation de *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires (5130), Pelouses calcaires karstiques*(mosaïque avec 34.32 à 34.34 *) (6110), Pelouses calcaires de sables xériques* (6120), Formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (site à orchidées remarquables*)(6210), Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilolimoneux (6410), Prairies maigres de fauche de basse altitude (6510), Hêtraie calcicole (9150), Forêt de ravin du Tilio-Acerion *(9180), Tourbières boisées (Boulaies à Sphaignes)*(91D1), Source pétrifiante avec formation de Tuf *(7220), Tourbière basse alcaline (7230), Éboulis médio-européens calcaires*(8160), Pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis* des dunes continentales (2330) ; il n'y a **pas d'effet permanent et direct, pas d'effet permanent et indirect, pas d'effet temporaire et direct, et pas d'effet temporaire et indirects.**

9.1.3. ZNIEFF de type 1

Prise en compte par le projet de PLU

Tout comme le site Natura 2000, la ZNIEFF des Coteaux de Port-Ville à Jeufosse est classée en **Np** et en **espace boisé classé**.

Effets notables du projet de PLU

Aucun effet notable n'est à signaler.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

Néant.

Effets résiduels du projet de PLU

Aucun effet résiduel n'est à signaler.

9.1.4. ZNIEFF de type 2

Prise en compte par le projet de PLU

Le projet de PLU classe en **Np** et en **espace boisé classé** la ZNIEFF du Bois de Port-Ville à Jeufosse.

La ZNIEFF du Plateau entre Blaru et Jeufosse couvre une petite partie du territoire communal et concerne les rapaces à protéger (principalement les chouettes chevêches) et n'interdit pas de construire. Elle est donc classée en **A**, **U** et **N**.

Effets notables du projet de PLU

Aucun effet notable n'est à signaler.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

Néant.

Effets résiduels du projet de PLU

Aucun effet résiduel n'est à signaler.

9.1.5. Les zones humides

Prise en compte par le projet de PLU

La commune compte plusieurs zones humides (dont sept mares) dont il n'est pas fait mention dans le PLU en vigueur. La plupart d'entre elles étaient classées en zone **A** ou **N**, théoriquement constructibles pour des bâtiments agricoles. Le classement en zone **A** n'interdisait pas les remblais, déblais et autres travaux pouvant remettre en cause la pérennité des zones humides. Le projet de PLU repère les zones humides comme élément du patrimoine naturel à préserver (article L151-23 du code de l'urbanisme). La zone **U** ne comporte pas de zone humide autre que des mares. Le projet de PLU interdit leur destruction.

Effets notables du projet de PLU

Aucun effet notable n'est à signaler.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

Néant.

Effets résiduels du projet de PLU

Aucun effet résiduel n'est à signaler.

9.1.6. Les boisements

Prise en compte par le projet de PLU

Le PLU en vigueur classait déjà la forêt de Port-Villez en espace boisés. Au cours de l'étude du projet de PLU, un travail d'inventaire a permis d'actualiser ce classement au plus proche de la réalité du terrain. Le projet de PLU protège toutes les parcelles boisées par un classement au titre des espaces boisés classés.

Effets notables du projet de PLU

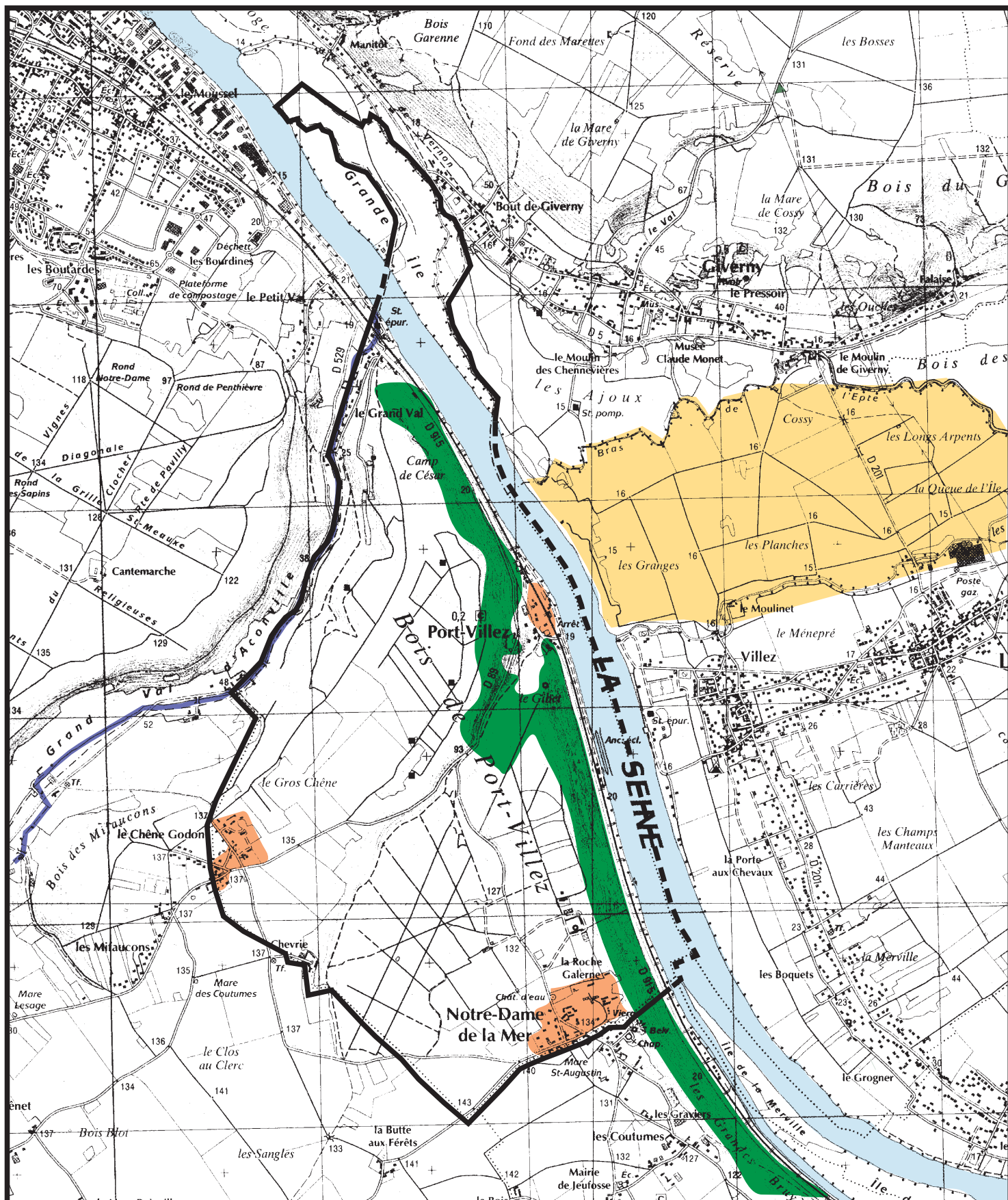
Aucun effet notable n'est à signaler.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

Néant.

Effets résiduels du projet de PLU

Aucun effet résiduel n'est à signaler.



Port-Villez

Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars 2017

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

Impact du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches

- Site Natura 2000 Coteaux et boucles de la Seine
- Site Natura 2000 Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents
- La Seine
- Autre cours d'eau
- Localisation des zones U

9.1.7. Les haies significatives et arbres isolés

Prise en compte par le projet de PLU

Le POS en vigueur ne protégeait spécifiquement ces éléments. Le projet de PLU prévoit de protéger les neuf arbres remarquables de l'allée des Châtaigniers au hameau du Chêne Godon, les haies significatives ainsi que le vieux chêne communément appelé Chêne Monsieur à Notre-Dame-de-la-Mer.

Effets notables du projet de PLU

Aucun effet notable n'est à signaler.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

Néant.

Effets résiduels du projet de PLU

Aucun effet résiduel n'est à signaler.

9.1.8. Les continuités écologiques, mise en œuvre des trames verte et bleue

Prise en compte par le projet de PLU

Il appartient aux communes de préserver les trames verte et bleue. L'option retenue pour mettre en œuvre cet aspect du PLU est de matérialiser sur le plan de zonage de vastes espaces couverts par un zonage **N** reliés entre eux par des espaces couverts par un zonage **A**. Les corridors tels que haies, rangées d'arbres, mares, zones humide et berges sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ce volet est compatible avec le schéma régional de cohérence écologique.

Effets notables du projet de PLU

Aucun effet notable n'est à signaler.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

Néant.

Effets résiduels du projet de PLU

Aucun effet résiduel n'est à signaler.

9.2. Incidences sur le paysage et le patrimoine

9.2.1. Paysage urbain

Le bourg comprend un monument historique. Par conséquent, le paysage dans ce secteur est protégé grâce à cette réglementation spécifique. En outre, le projet de PLU s'est attaché à veiller à la bonne intégration des futures constructions dans le paysage urbain du bourg. Le règlement du projet de PLU prescrit des règles d'aspect sur les hauteurs, les matériaux et coloris à adopter. Les projets seront contraints d'adopter des formes et des couleurs proches de typologies traditionnelles. Les OAP et les règles d'aspect permettront d'intégrer le mieux possible les nouvelles constructions au paysage environnant. Le projet de PLU protège également les bâtiments et ouvrages remarquables.

*Le POS en vigueur protégeait le paysage urbain par des règles qui sont reprises en partie dans le règlement du secteur **Ua**. Le projet de PLU perpétue la protection du paysage urbain tout en étant plus protecteur que le POS.*

9.2.2. Paysage agricole

Il n'y a pas de projet agricole envisagé aujourd'hui. Le seul siège d'exploitation agricole situé sur la commune et la pension de chevaux sont des bâtiments situés dans des zones agricoles, accolés à la forêt. Ces exploitations pourront s'étendre si besoin sans que cela crée de nuisances pour des habitants et sans être contraints par des habitations voisines. Les parcelles cultivées sont couvertes par un zonage **A**. Le projet de PLU ne devrait pas avoir de conséquence sur la préservation du paysage agricole.

*Le POS approuvé en 1991 protégeait le paysage agricole par des règles qui sont reprises en partie dans le règlement de la zone **A**. Le projet de PLU perpétue la protection du paysage agricole.*

9.3. Incidences du projet sur l'activité agricole

Le PLU en vigueur a permis le développement des hameaux, sans toutefois que cette densification mesurée n'impacte lourdement l'activité agricole. Avec le projet de PLU, l'urbanisation prioritaire des terrains situés dans l'enveloppe bâtie des hameaux présente l'avantage de ne pas impacter l'activité agricole. Par ailleurs, le seul siège d'exploitation agricole situé sur la commune et la pension de chevaux sont des bâtiments situés dans des zones agricoles et naturelles, accolés à la forêt. Ces exploitations pourront s'étendre si besoin sans que cela crée des nuisances pour des habitants et sans être contraints par des habitations voisines.

9.3.1. Le Chêne Godon

Un terrain constructible identifié dans ce hameau se trouve en extension sur de la terre agricole. Toutefois, cette parcelle n'est pas cultivée, n'est pas recensée à la PAC et un certificat d'urbanisme a été acceptée sur cette parcelle. Une maison va y être prochainement bâtie. C'est pourquoi les élus ont choisi de rattacher ce terrain à la zone **Ua**.

9.3.2. Notre-Dame-de-la-Mer

Les terrains constructibles identifiés dans ce hameau ne sont pas des terres cultivées mais des dents creuses, parcelles à densifier pouvant faire l'objet d'un programme de renouvellement urbain.

Le projet de PLU ne consomme pas de terre agricole cultivée, et par conséquent met un frein à la consommation d'espaces agricoles exploitées par des professionnels par rapport au document d'urbanisme antérieur. Ces nouvelles orientations auront une incidence favorable sur la préservation des espaces agricoles.

9.4. Incidences sur le cycle de l'eau

9.4.1. Alimentation en eau potable

Incidences du projet de PLU sur la protection de la ressource en eau

L'eau potable distribuée à Port-Villez provient des sources de Blaru et du forage de Lommoye situés sur d'autres bassins versants. Le développement de la commune n'a donc pas d'incidence sur la préservation de la ressource.

Incidences du projet de PLU sur la distribution d'eau potable

La distribution d'eau potable pour les logements supplémentaires prévus dans la commune est possible.

9.4.2. L'assainissement des eaux usées

Toutes les nouvelles constructions prévues dans la zone **U** seront raccordées au réseau d'assainissement collectif géré par le SIVOM. La capacité résiduelle de la station d'épuration de Port-Villez est suffisante pour traiter les effluents produits par les nouvelles habitations. La station de Jeufosse présente une capacité résiduelle de seulement 65 équivalents habitants. Le projet de renouvellement urbain de Notre-Dame-de-la-Mer, s'il se réalisait, pourrait consommer toute cette capacité résiduelle mais la suppression à brève échéance de la station de Jeufosse et le raccordement à la station de Freneuse répond à ce souci.

Incidences du projet de PLU

En recentrant les possibilités de développement sur le secteur équipé d'un réseau, le PLU rationalise les investissements faits dans cet équipement et offre une meilleure maîtrise de la salubrité.

9.4.3. L'assainissement individuel

Les trois grands hameaux (Chêne Godon, Grand Val et Notre-Dame-de-la-Mer) sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, l'aptitude des sols à l'assainissement individuel par épandage souterrain est variable, allant d'une bonne à une mauvaise aptitude. Les caractéristiques des ouvrages d'assainissement individuel seront subordonnés à l'avis du service public d'assainissement non collectif.

Incidences du projet de PLU

Les rejets de pollution dans le milieu naturel ne seront augmentés que par les rares possibilités de rénovation du bâti existant dans les secteurs non raccordés (Chevrie, bourg...). Il faut noter qu'une partie de la zone **Ua** à Notre-Dame-de-la-Mer jouxte le site Natura 2000. Le schéma directeur d'assainissement classe ce secteur en assainissement non collectif. Des rejets polluants pourraient donc se retrouver directement dans le site Natura 2000. L'urbanisation ne peut s'envisager ici que sous forme d'opérations importantes qui pourraient justifier une mutualisation des assainissements individuels (mini station d'épuration par exemple) ou le raccordement de l'ensemble des habitations au réseau d'assainissement collectif existant (sous réserve de modifier le schéma directeur d'assainissement).

9.4.4. Eaux pluviales et qualité de l'eau

Le règlement précise que les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Ces dernières sont gérées à la parcelle pour les nouvelles constructions. L'impact du projet de PLU devrait donc être minime.

9.5. Incidences sur l'augmentation des pollutions

9.5.1. Collecte des déchets

La Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France est en mesure de traiter les ordures ménagères générées par les habitants supplémentaires prévus dans le projet.

9.5.2. Pollution sonore

Le bruit résulte des déplacements, de l'activité économique et de l'usage d'équipements scolaires, culturels ou sportifs au quotidien. L'augmentation de la population, portée par le projet, tout comme celle plus résiduelle de l'activité économique ou du nombre et de la nature des équipements vont conduire à l'augmentation des facteurs de bruit. L'augmentation du trafic est liée pour une partie aux modalités de croissance de la commune. Même si le développement programmé est modéré, l'impact sur la circulation routière et donc sur le volume sonore est réel.

9.5.3. La qualité de l'air

L'évaluation des incidences d'un projet communal sur la qualité de l'air est pertinente puisqu'elle intègre des facteurs de pollution ou de réduction de cette pollution. Toutefois, cette seule approche locale est insuffisante. Elle doit être complétée par une approche intercommunale à ce jour inexistante. L'approche ne sera donc que locale. Sans analyse chiffrée de la qualité de l'air, cette évaluation se base sur les principaux facteurs de risques que peuvent être les entreprises et les déplacements.

Incidences du projet de PLU

Dans un souci de préservation de la qualité de l'air en milieux urbanisés, le projet de PLU propose un développement très mesuré de l'urbanisation en optimisant les déplacements et en favorisant les modes de déplacements doux.

9.5.4. Les énergies renouvelables

Le projet de PLU est sans impact dans ce domaine dans le sens où il ne favorise pas expressément le recours à ce mode d'énergie, mais ne l'interdit pas non plus.

En effet, la rédaction du règlement du PLU permet l'implantation de panneaux solaires ou de panneaux solaires, tout en précisant l'aspect que ces éléments disposés sur les toitures doivent adopter, afin de préserver le paysage. Les éoliennes domestiques sont autorisées sans formalité.

9.6. Incidences sur les déplacements

9.6.1. Le réseau viaire

Le diagnostic de l'étude de PLU ne montre pas de difficulté particulière dans la trame des voies hormis dans le bourg où l'espace public est structuré comme un village rue, au bord d'une départementale, et au Grand Val où les rues sont étroites et l'accès dangereux par la départementale. Également, les personnes à mobilité réduite peuvent difficilement se déplacer dans certains secteurs. Le projet de PLU a pris en compte ces difficultés et classé le Grand Val en secteur **Nh**, ce qui interdit les nouvelles constructions principales. Les berges sont classées en **Np**. Le bourg est classé en **Ua** mais de nombreuses contraintes devraient limiter l'implantation de nouvelles constructions principales et donc l'encombrement des voies existantes.

9.6.2. Les déplacements alternatifs

Le projet de PLU prévoit de développer les modes de déplacements doux (piétons et cyclistes) afin d'offrir une alternative viable et sécurisée à la voiture, qui est aujourd'hui le mode de déplacement privilégié.

9.7. Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

La comparaison entre les impacts du PLU en vigueur (développement fil de l'eau) et du projet de PLU montre point par point une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. Les effets les plus significatifs du PLU sur l'environnement peuvent être synthétisés dans le tableau ci-dessous :

	Effets permanents	Effets temporaires
Effets directs	Augmentation des effluents Réduction modérée des espaces agricoles Augmentation modérée des surfaces imperméabilisées	Circulation d'engins pendant la durée des travaux.
Effets indirects	Augmentation des émissions de CO2.	

Le projet retenu présente la volonté constante de maîtriser le développement dans ses formes et dans ses surfaces. Les objectifs et les règles visant à organiser un développement urbain maîtrisé qui figurent dans plusieurs lois trouvent un écho fort dans le projet de PLU.

9.8. Mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation

Certains points faibles du projet ont été mis en lumière auxquels la commission d'urbanisme a décidé d'apporter les réponses suivantes :

9.8.1. Mesures d'évitement

La majeure partie des décisions ont été prises en suivant la logique des mesures d'évitement :

- Protéger systématiquement toutes la zone humide pour éviter sa destruction ;
- Classer en zone **Np** les sites naturels remarquables ;
- Espaces boisés classés pour tous les bois ;
- Pas de zone constructible sur les terres agricoles ou naturelles.

9.8.2. Mesures de réduction

- Imposer une densité minimale au travers d'une règle définie dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les programmes d'habitat.

9.8.3. Mesures compensatoires

Sans objet.

9.9. Indicateurs de suivi

Une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus aura lieu tous les six ans. La commune a décidé de s'appuyer sur les indicateurs suivants :

Indicateurs de pression	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Consommation d'espace	Évaluation des surfaces urbanisées dans l'année	Commune	1 an
PC	Recensement et cartographie des permis de construire délivrés.	Commune	1 an

Construction de logements	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Logements créés	Nombre de logements créés dans l'année	Commune	1 an

Fiscalité	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Base fiscale locale	Taxe d'habitation, foncier bâti, foncier non bâti	Commune	1 an
FNB	Montant perçu sur la taxe sur le foncier non bâti.	Commune	1 an
VSD	Montant perçu par le versement pour sous densité.	Commune	1 an
TA - taux	Part communale de la taxe d'aménagement	Commune	1 an
TA – montant	Montant perçu par la taxe d'aménagement	Commune	1 an
TRE	Montant perçu par la taxe de raccordement à l'égout	Commune	1 an

Gestion de l'eau	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Eau domestique	Volume total d'eau pour consommation domestique	CCPIF	1 an
STEP	Capacité résiduelle des stations d'épuration	CCPIF	1 an
Installations défectueuses	Nombre de d'installations d'assainissement individuel défectueuses.	CCPIF-SPANC	1 an

Gestion des risques et nuisances	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
ICPE	Nombre d'entreprises à risque (ICPE / RSD) (1 en 2016).	Commune	1 an
Élevage	Nombre de sites comprenant des bâtiments d'élevage d'animaux. (nul en 2016).	Commune	1 an
CATNAT	Nombre d'arrêté préfectoraux de catastrophe naturelle (nul en 2015).	Commune	1 an

Évolution du paysage	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Art. L151-19 Code de l'urbanisme	Nombre de déclarations préalables pour modification d'un élément de patrimoine protégé (nul en 2016).	Commune	1 an

* * *