



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-LEGER-EN-YVELINES

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARRETE LE

Le 07 mars 2016

APPROUVE LE

Le 27 janvier 2017

PIECE DU PLU

2







PREAMBULE



1.1 POURQUOI RÉVISER LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS? RAPPEL DES OBJECTIFS COMMUNAUX

Le 23 février 2013, la commune de Saint-Léger-en-Yvelines a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) pour l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs fixés à travers la délibération de prescription du PLU sont de prendre en compte les documents supra-communaux :

- Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France* (SDRIF)
- La Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse* (PNR)
- Le Schéma de Cohérence Territoriale* (SCoT) Sud-Yvelines

La commune affirme également par cette délibération l'objectif de redéfinir l'affectation des sols et de réorganiser l'espace communal.

1.2 LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1.2.1 Qu'est-ce que le Padd?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du plan local d'urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui compose le plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.123-1-3 et R123-3 du code de l'urbanisme.

Article L.123-1-3 : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Yvelines et à la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, du SCoT, du PNR notamment.

1.2.2 Un Padd concerté

Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de temps de débat, d'échanges et de concertation :

Les commissions de travail sur le PADD ont permis de réunir les élus du territoire, les techniciens, les partenaires institutionnels autour de questions visant à explorer les grands enjeux du territoire. Ils ont permis de faire émerger la plupart des orientations du PADD.

La population dans son ensemble a été associée au projet par le biais d'une exposition et par l'organisation d'une réunion publique.

Enfin, le débat en conseil municipal a été l'occasion pour l'ensemble des élus du territoire de s'approprier et de discuter le présent document.

Le débat en conseil municipal a eu lieu le 10 juillet 2015. Un second débat en conseil municipal a eu lieu afin d'affirmer clairement la position de la commune en matière d'accueil démographique.

1.2.3 L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme porte sur les effets du projet de planification urbaine sur l'environnement dans son ensemble et permet d'interroger les décisions d'aménagement en amont de la réalisation de chaque projet.

L'évaluation environnementale répond à la directive européenne de juin 2001 dite « plans et programme » et à sa transposition dans le droit français par ordonnance du 3 juin 2004, du décret du 27 mai 2005 et de la circulaire du Ministère en charge de l'équipement du 6 mars 2006.

Suite au Grenelle de l'environnement, la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, a étendu le champ de l'évaluation environnementale. De même, le décret n°2012-995 du 23 août 2012 entré en vigueur le 1er février 2013 renforce et précise le contenu de l'évaluation au sein des documents d'urbanisme.

L'évaluation des incidences Natura 2000 quant à elle est ciblée sur l'analyse des effets du projet sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêts communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.

Cette dernière permet de prévenir les atteintes aux objectifs de conservation des sites Natura 2000, désignés au titre, soit de la directive « Habitats, Faune, Flore », soit de la directive « Oiseaux ».

Le contenu détaillé à l'article R414-23 du code de l'environnement permet de conclure sur l'atteinte à l'intégrité du (ou des) sites Natura 2000 et reste proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence.

La directive 92/43 a fixé dans les articles 6.3 et 6.4 les principes de l'évaluation des incidences de tout plan sur les listes Natura 2000 (défini au sein de l'article R414-19 du code de l'environnement) et transposée en droit français par la loi du 1er août 2008 à l'article 13 et de deux décrets d'application (du 9 avril 2010 et du 16 août 2011).

Le territoire est concerné par la présence de deux sites NATURA 2000 :

- Directive « Oiseaux » : «Massif de Rambouillet et zones humides»
- Directive « Habitats » : «Forêt de Rambouillet»





LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Organisation du Padd

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint-Léger-en-Yvelines est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

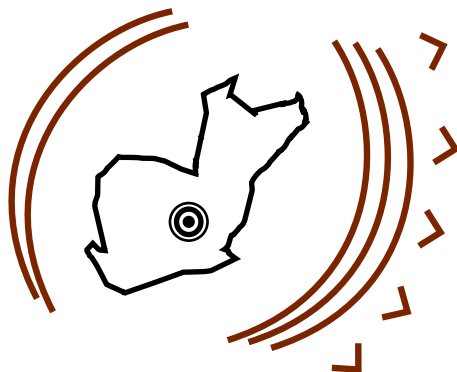
Ces orientations ont été définies à partir :

- Des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et par les élus du territoire, du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés notamment au travers du SCoT Sud Yvelines et la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse;

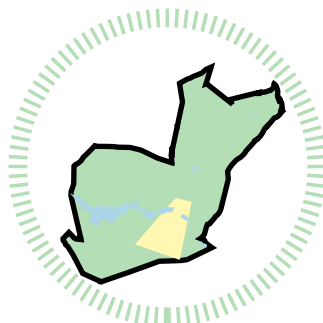


- D'un atelier de travail avec la Commission de suivi du PLU proposant de réfléchir autour de trois thématiques contrastées correspondant aux différentes dynamiques à l'œuvre sur la commune. Cet atelier a permis de faire émerger les projets communaux et les principales orientations du Padd;

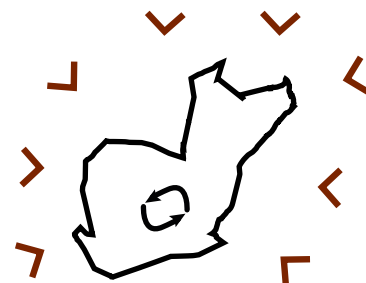
**THÉMATIQUE 1 :
UNE COMMUNE FAMILIALE
SOUS INFLUENCE
PÉRIURBAINE**



**THÉMATIQUE 2 :
UNE CLAIRIÈRE HABITÉE
AU SEIN DU MASSIF DE
RAMBOUILLET**



**THÉMATIQUE 3 :
UN BOURG DYNAMIQUE
QUI MARQUE SON
INDÉPENDANCE**



- De réunions en Commission de suivi du PLU pour affiner et établir une version établie du Padd en concertation avec les partenaires institutionnels;
- D'une réunion avec les Personnes publiques associées;
- La population dans son ensemble a été associée au projet par le biais d'une exposition et par l'organisation d'une réunion publique;
- Enfin, le débat en conseil municipal a été l'occasion pour l'ensemble des élus du territoire de s'approprier et de discuter le présent document.

4 Axes thématiques

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en quatre grands axes thématiques qui sont:

AXE 1 : RÉPONDRE À LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE EN LIEN AVEC LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

AXE 2 : DÉVELOPPER LES RESSOURCES LOCALES POUR UNE COMMUNE MULTI-FONCTIONNELLE

AXE 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT DE LA CLAIRIÈRE HABITÉE AU SEIN DU MASSIF DE RAMBOUILLET

AXE 4 : VALORISER L'ÉCHELLE LOCALE ET LE CADRE DE VIE POUR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

AXE 1

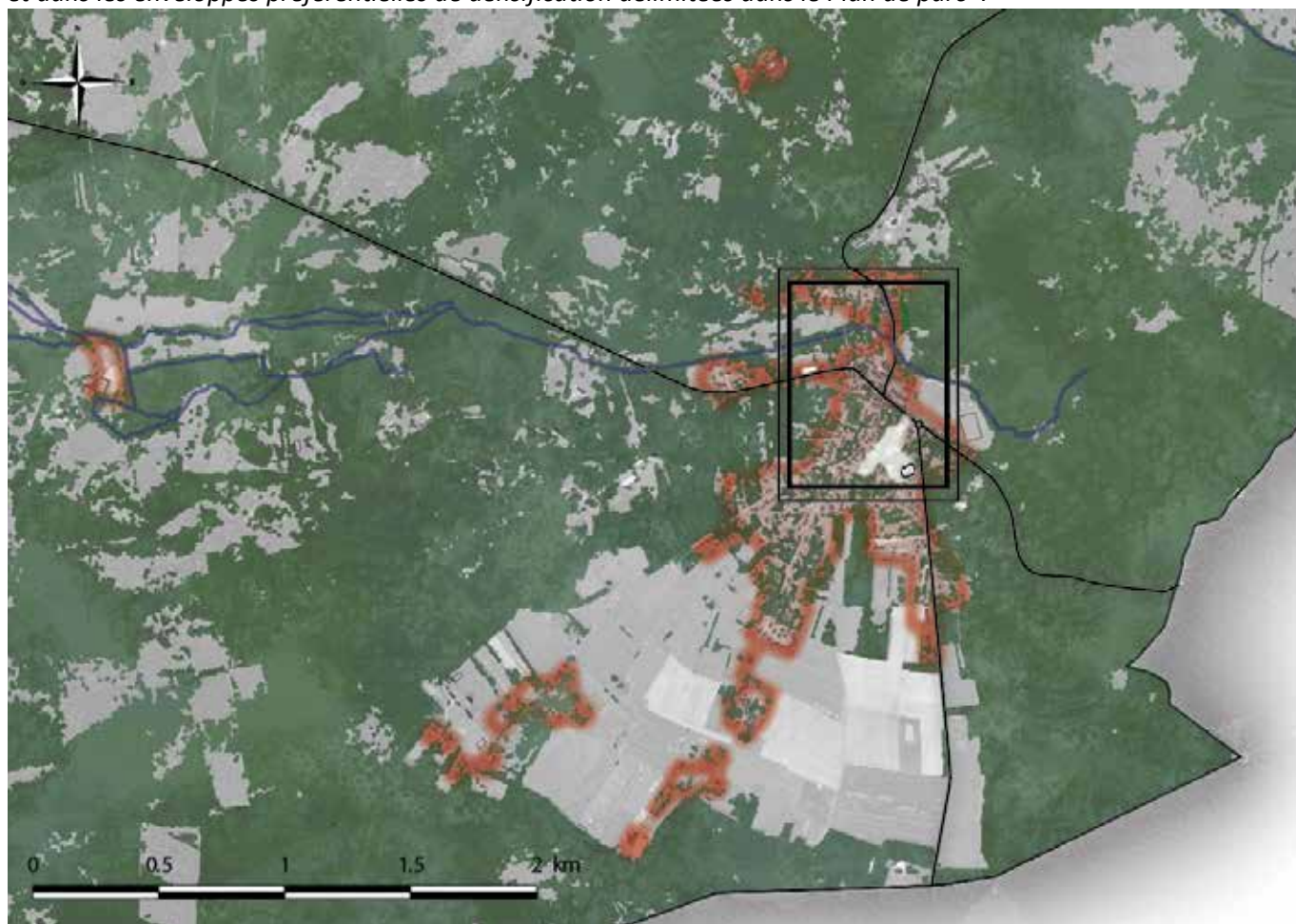
RÉPONDRE A LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE EN COHÉRENCE AVEC LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

Le cadre de vie préservé de la commune de Saint-Léger-en-Yvelines, clairière habitée au sein du Massif boisé patrimonial de Rambouillet, demande d'appréhender de multiples enjeux en amont des décisions présidant au développement territorial. Notamment de concilier :

- *Développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles,*
- *Densification et préservation du cadre de vie (importance de la trame végétale au sein des enveloppes urbaines, ensembles urbains patrimoniaux, etc.),*
- *Développement résidentiel et des activités et services locaux.*

La commune connaît une croissance démographique continue depuis les années 70, portée par un solde naturel et un solde migratoire positifs qui s'équilibrent aujourd'hui. Sous l'influence périurbaine qui est le moteur de cette dynamique, la commune a connu un rythme de construction d'environ 5 logements par an entre 1999 et 2011 (Source : Insee). Cette production est essentiellement composée de maisons individuelles, avec quelques opérations de logements groupés et de logements collectifs. L'urbanisation s'est réalisée sous forme d'opérations d'ensemble et de manière ponctuelle, au « coup par coup » et par division parcellaire.

La diversité du parc de logements permet à la commune d'accueillir une population familiale et de continuer d'attirer de jeunes ménages. Un des enjeux majeurs du PLU est de prolonger et de renforcer cette production de logements diversifiée afin de répondre aux différents besoins d'habitat, en centrant ce développement autour du centre-bourg et dans les enveloppes préférentielles de densification délimitées dans le Plan de parc.*



Permettre une création mesurée de logements à horizon 2025

Le SCoT* Sud Yvelines prévoit pour la commune de Saint-Léger-en-Yvelines, au titre de commune rurale résidentielle, la création d'environ 4 logements par an. L'horizon prospectif de ce projet de territoire est 2025.

Cet objectif de production de nouveaux logements est proche du rythme de construction observé ces dix dernières années sur la commune. Le PLU doit ainsi prévoir la création d'environ 40 logements entre 2015 et 2025, résidences principales et secondaires confondues.

Cependant, l'objectif de la commune est de rester sous le seuil des 1500 habitants. En effet, la Loi Solidarité Renouvellement Urbain (article 55 de la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000) impose un taux de logement social (ratio par rapport aux résidences principales) aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et comprise dans une agglomération ou un EPCI ayant une agglomération d'au moins 50 000 habitants, comprenant une commune d'au moins 15 000 habitants.

La Loi du 18 janvier 2013 (dite «loi Duflot») vient imposer un effort supplémentaire de production de logement social en demandant un taux de 25% de logement social (modification de l'article L302-5 du Code de l'habitat et de la construction).

Les conséquences en matière de production de logement qu'induirait le dépassement de ce seuil de 1500 habitants conduirait à plus que tripler le rythme de construction qu'a connu la commune sur la dernière décennie. Les élus ont cependant la volonté de développer la mixité sociale sur Saint-Léger-en-Yvelines par une production de logement diversifiée et accessible qui réponde à tous les besoins.

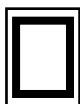
Sur la base des données Insee du recensement général de la population de 2015, la population communale est de 1389 habitants. Selon les hypothèses de développement exposées dans le rapport de présentation, la population à horizon 2025 pourrait être portée à 1489 habitants si 40 logements sont créés. Cet objectif démographique demande une production de logement répartie dans le temps, ce qui implique de prévoir un potentiel constructible maîtrisé par la commune et/ou répondant à un phasage.

- Viser la création d'environ 40 logements à horizon 2025, en restant sous le seuil des 1500 habitants.
- Réduire de 20% la consommation foncière à l'œuvre par la densification du tissu urbain, soit une consommation de 3,5 ha à l'horizon du PLU.
- Adapter les objectifs de densité aux secteurs selon la structure urbaine et le contexte (environnemental, paysager, urbain...) afin de répondre aux objectifs fixés dans le plan de parc* :
 - 20 logements/ha dans le tissu diffus ou de centre-village peu dense;
 - 40 logements/ha dans le tissu pavillonnaire et le centre-village;
 - 60 logements/ha dans le tissu pavillonnaire dense et le centre-bourg.

[N.B : ces densités sont «nettes», elles ne prennent en compte que les bâtiments et leurs parcelles]

- Adopter une vision d'ensemble sur les potentiels constructibles afin de maîtriser dans le temps la production de nouveaux logements.

Rechercher les potentiels de développement à l'intérieur des enveloppes urbaines pour répondre aux besoins en logement



→ S'appuyer en priorité sur le centre village et les espaces préférentiels de densification inscrits dans le plan de parc* pour répondre aux besoins en logement.



→ Permettre l'évolution du tissu urbain en préservant les paysages et les lisières du massif boisé de Rambouillet et de la clairière dans les limites du Site urbain constitué*.



→ Rechercher les sites les plus stratégiques dans le tissu bâti existant et à proximité immédiate du centre-bourg pour répondre aux objectifs en logements.

→ Prévoir les possibilités de mutation de l'ensemble des espaces non bâtis du centre-bourg afin de ne pas compromettre leurs potentiels d'évolution à long terme, au-delà de l'échéance du PLU.

→ Considérer les capacités en renouvellement urbain dans le centre-bourg pour la création de nouveaux logements.



→ Prévoir la mutation éventuelle de l'activité de la pépinière.



→ Préserver les fonds de jardin présentant un ensemble intéressant du point de vue paysager, environnemental ou patrimonial.

→ Permettre et encadrer le développement de l'urbanisation sous des formes ponctuelles sur des sites bénéficiant d'un cadre de vie intéressant, compatibles avec les dispositions légales et avec la sensibilité paysagère et environnementale.

→ Promouvoir des formes urbaines adaptées à la taille des parcelles et en cohérence avec le tissu urbain environnant.

Conforter une commune "familiale" et répondre à l'évolution des modes de vie

→ Diversifier les formes urbaines, les typologies de logements et les statuts d'occupation des logements afin de permettre l'installation de jeunes ménages, répondre aux besoins de la population et favoriser les parcours résidentiels sur la commune.

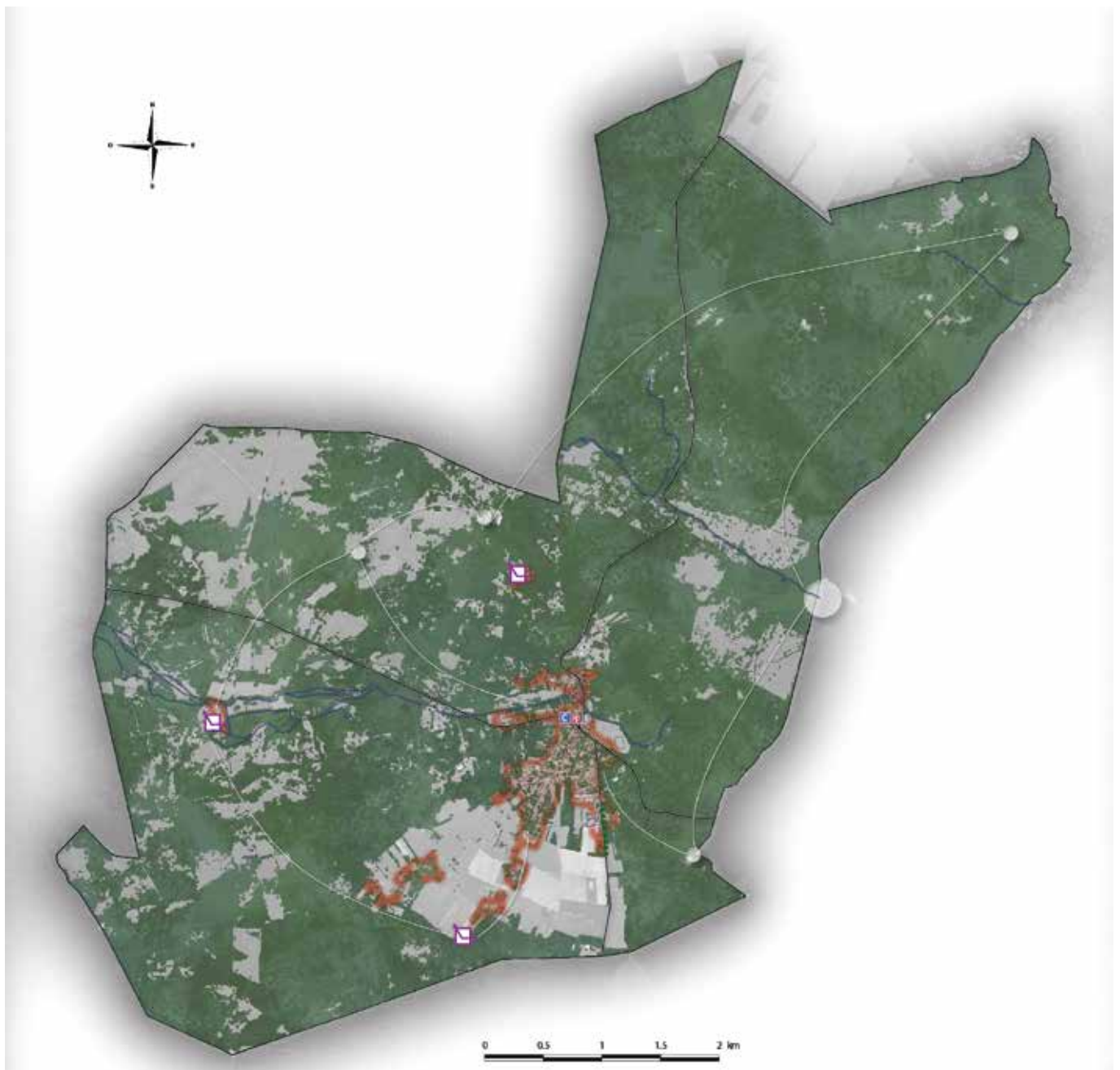
→ Mettre en œuvre des opérations d'ensemble permettant une programmation des types de logements à produire.

→ Maîtriser et encadrer la production de logements issue des divisions parcellaires, permettant leur bonne intégration dans les formes urbaines dans lesquels ils s'insèrent et la valorisation des logements existants.

AXE 2

DÉVELOPPER LES RESSOURCES LOCALES POUR UNE COMMUNE MULTIFONCTIONNELLE

La commune bénéficie d'une localisation privilégiée, à proximité des pôles d'emploi et dans un cadre de vie préservé. Elle accueille également de multiples activités qu'il s'agit de valoriser au travers du projet de PLU afin d'affirmer les vocations complémentaires à la vocation résidentielle dominante de la commune.

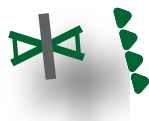




Protéger et développer l'offre commerciale et de services dans le centre-bourg

- Rechercher le maintien d'une offre de proximité dans le centre-bourg en préservant les pas de porte commerciaux.
- Favoriser la dynamique du centre-bourg commerçant en poursuivant l'effort d'aménagement du centre-bourg et d'espaces publics de qualité.
- Permettre l'accueil de nouveaux commerces.
- Permettre, au sein du tissu bâti, l'installation et l'évolution des activités de services.

Soutenir et développer l'activité artisanale



- Requalifier la zone d'activités existante en entrée de ville par l'optimisation de l'espace au sein de la zone et la clarification de sa vocation.
- Développer un traitement urbain adapté en entrée de village route de Rambouillet pour une meilleure attractivité de la zone artisanale et une mise en valeur de la porte d'entrée sud du territoire.

Conforter l'activité touristique, équestre et de loisirs



- Soutenir les activités équestres existantes en permettant leur évolution, compatible avec les enjeux environnementaux et paysagers des secteurs dans lesquels ils sont implantés.
- Valoriser les lieux d'intérêt du territoire communal en veillant à leur visibilité et leur accessibilité.
- Permettre le développement d'une offre d'hébergement touristique en lien avec les chemins de randonnée et l'activité équestre.

Répondre aux besoins spécifiques d'une population d'actifs travaillant «à domicile»

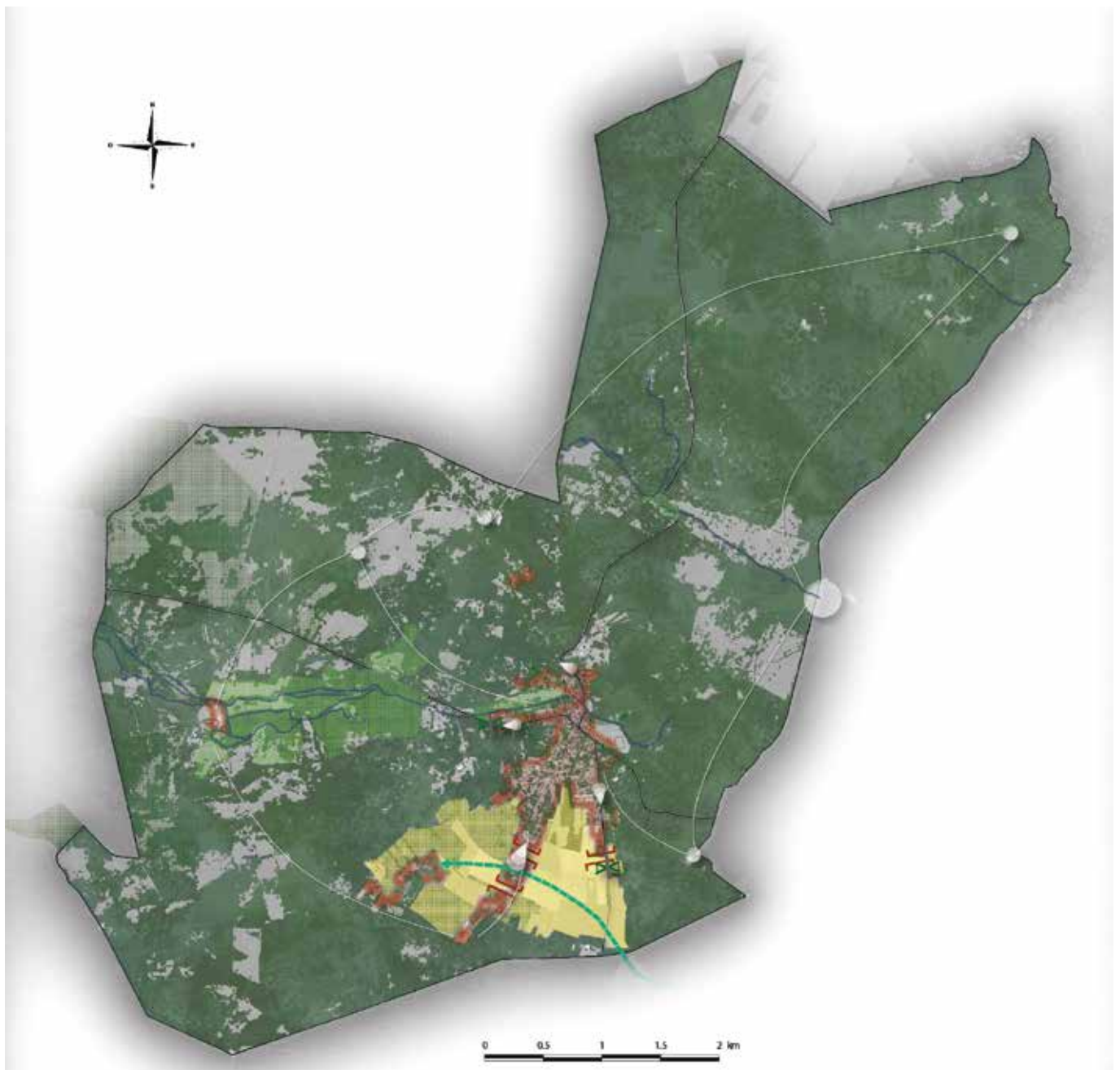


- Permettre la mise en place de «locaux-relais» mutualisant certains services pour favoriser le télétravail.
- Favoriser la mise en place d'une desserte numérique performante sur l'ensemble du territoire.

AXE 3

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT DE LA CLAIRIÈRE HABITÉE AU SEIN DU MASSIF DE RAMBOUILLET

De la destination de villégiature de tradition seigneuriale à la commune périurbaine, le patrimoine naturel et culturel de la commune constitue un enjeu majeur de préservation pour le PLU. A ce titre, le traitement des lisières forestières, la multifonctionnalité du massif forestier de Rambouillet, le phénomène de fermeture de l'espace de la clairière, la fonctionnalité des zones humides, les connectivités entre les réservoirs de biodiversité majeurs et la pérennité des paysages bâtis et naturels sont des composantes essentielles du projet communal à horizon 2025.



Valoriser et développer la multifonctionnalité du massif forestier



- Respecter la lisière du massif boisé et définir le site urbain constitué.
- Préserver le massif de Rambouillet en tant que réservoir de biodiversité et contribuer à son amélioration.
- Identifier et valoriser les arbres remarquables.
- Concilier les vocations économiques, récréatives et patrimoniales de cet espace identitaire de la commune.

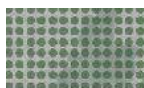


- Développer la mise en réseau des principaux sites d'intérêt et du patrimoine vernaculaire
- Améliorer l'accessibilité au massif notamment en valorisant les principaux points de départ vers la forêt depuis le centre-bourg et les espaces de stationnement existants, en cohérence avec la sensibilité environnementale des milieux concernés.



- Contenir le bâti isolé par l'évolution limitée de l'existant et l'encadrement des terrains de loisirs.

Préserver et gérer les milieux naturels remarquables



- Protéger et gérer les milieux naturels des sites de biodiversité remarquables identifiés dans le Plan de parc*: les mares et landes tourbeuses de l'Épars et du Petit Produit, l'étang de la Porte Baudet et Ru des Brûlins, les mares du Parc d'en Haut, la tourbière de la Vallée Moussue, les friches humides du Domaine du Planet, les boisements humides des Caves de Planet, les prairies des Petits et des Grands Coins.



- Maintenir et restaurer les zones d'intérêt écologique à conforter identifiés par le Plan de parc*: les mares Moussues, l'étang Rompu, la tourbière de l'Archet, les tourbières de la Vallée de la Vesgre, les friches humides du bourg de Saint-Léger.
- Protéger, gérer et mettre en valeur les espaces naturels en cohérence avec les objectifs Natura 2000, des réserves biologiques dirigées et en lien avec les espaces inventoriés.

Maintenir la clairière en tant qu'espace ouvert et à vocation agricole et paysagère



- Préserver les prairies et plus particulièrement celles des Petits et Grands Coins, sites de biodiversité remarquable au Plan de parc*.



- Maintenir le pâturage et la vocation agricole contribuant à conserver un espace ouvert et un paysage de clairière identitaire de la commune.
- Contenir le bâti isolé par l'évolution limitée de l'existant et l'encadrement des terrains de loisirs.

Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue



→ Limiter le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans le tissu urbain existant ou en profondeur.



→ Préserver et conforter la continuité herbacée entre les prairies des Petits et Grands Coins et les prairies de Poigny-la-Forêt (Basses mesures, Clos du bois et Brunetterie).

→ Protéger les continuités linéaires terrestres les plus structurantes : les haies, les bandes enherbées et les alignements d'arbres les plus remarquables identifiés au Plan de parc.

→ Identifier finement les points de fragilité des corridors arborés et du secteur de mares et mouillères induits par la route de Houdan et la route de Montfort et les résorber.

→ Améliorer la continuité aquatique de la Vesgre et préserver la sous-trame aquatique, notamment les zones humides ouvertes et boisées ainsi que les mares.

→ Favoriser une gestion écologique des plans d'eau.

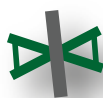
→ Améliorer la perméabilité des parcelles privées par un traitement des limites séparatives en accord avec l'environnement naturel proche et en cohérence avec le contexte (type, hauteur, forme de la clôture, matériaux et essences utilisés).

Donner les conditions d'un développement urbain qui respecte l'intégrité des paysages et du bâti historique

→ Protéger et pérenniser les ensembles urbains patrimoniaux de petite échelle (exemple : groupement de maisons rurales autour d'une cour et/ou d'une placette) comme de grande échelle (exemple : le vieux bourg de la Grande Rue) d'un point de vue architectural, urbain et paysager.

→ Garantir la préservation du patrimoine bâti intéressant, remarquable et exceptionnel déjà repéré dans le cadre d'étude du patrimoine par le Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse

→ Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions.



→ Maîtriser les abords des principaux axes de communication, en termes de qualité architecturale des constructions et des aménagements, notamment route de Houdan et route de Rambouillet.



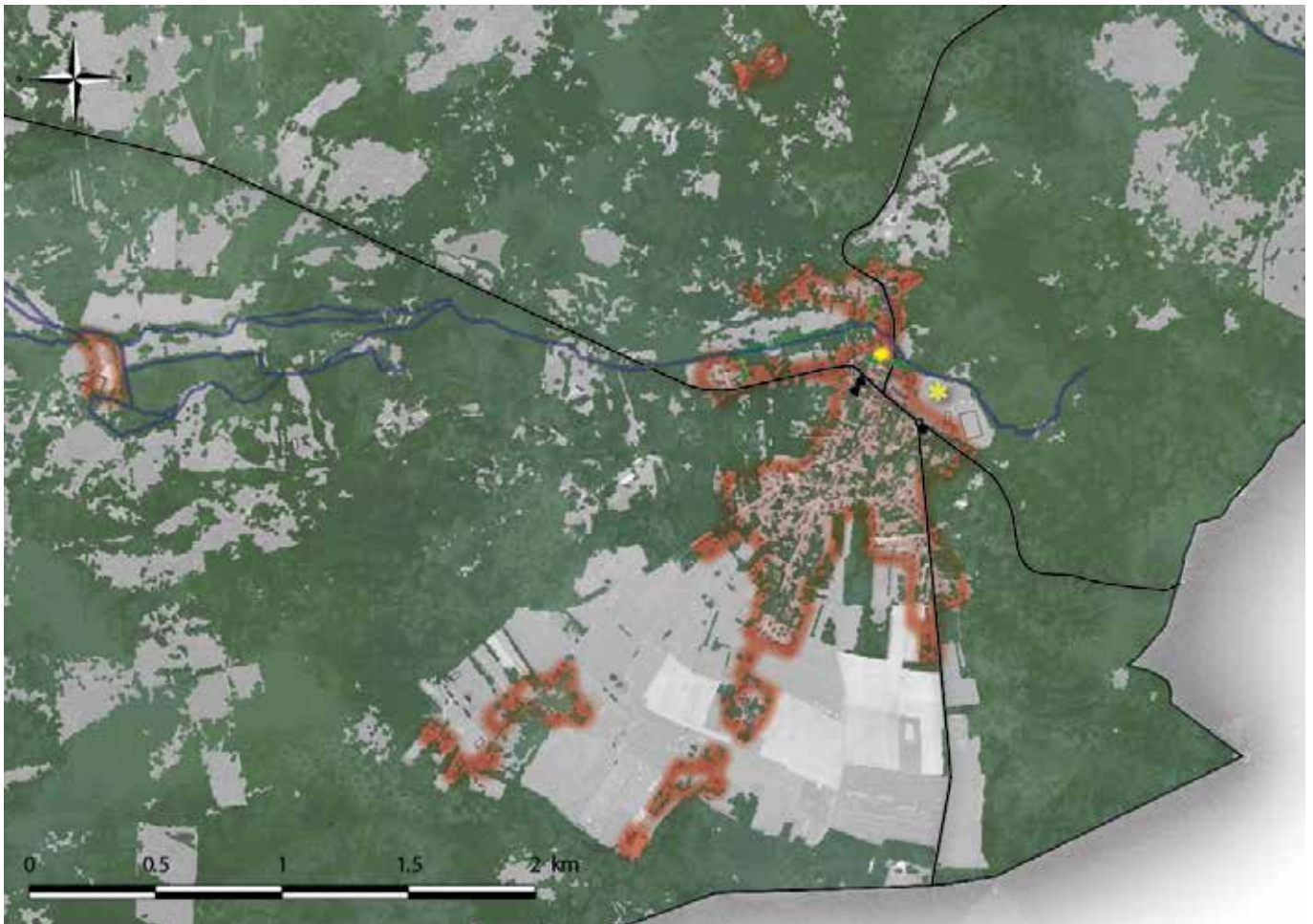
→ Adopter une vigilance particulière sur la nature et la qualité des constructions et aménagements perceptibles depuis les milieux ouverts et les principaux points de vue.

→ Adapter le traitement des limites séparatives au contexte dans lequel s'insère la construction, qu'il soit naturel (vues sur le paysage lointain, percées visuelles, passages des petits animaux, etc.) ou bâti (vues sur des éléments architecturaux structurants, alignement, matériaux, etc.)

AXE 4

VALORISER L'ÉCHELLE LOCALE ET LE CADRE DE VIE POUR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

Le PLU doit conduire à une vision globale de l'aménagement du territoire, intégrant et anticipant les conséquences des projets envisagés notamment en termes d'impact environnemental et d'exposition aux risques naturels et technologiques, et ce aussi bien à court qu'à long terme. Par ailleurs, la présence de certains équipements, services et espaces publics participent à la qualité du cadre de vie. Ils sont indissociables du développement résidentiel et participent à l'attractivité du territoire.



Permettre l'évolution de l'offre en services et équipements



→ Conforter le secteur de la mare Gautier comme lieu récréatif et de loisirs.

→ Permettre le développement de structures pour la petite enfance.



→ Améliorer l'accessibilité au pôle scolaire.

→ Prévoir une nouvelle localisation pour l'installation des locaux techniques communaux.

→ Anticiper les besoins futurs au regard de la capacité du cimetière.

Améliorer la traversée et l'arrêt sur le territoire pour tous les modes de circulation



→ Aménager les espaces de stationnement existants pour répondre aux nouveaux besoins (places de covoiturage, bornes électriques, etc.).

→ Répondre aux besoins de stationnement et encadrer les stationnements privés notamment en lien avec la problématique de la deuxième voiture.



→ Réorganiser la desserte en transport en commun par les lieux d'arrêt.

→ Continuer l'aménagement du centre-bourg pour sécuriser sa traversée.



→ Valoriser les cheminements récréatifs et touristiques pour une « mobilité douce » quotidienne, notamment le long de la Vesgre (sente Magonnet).

→ Améliorer les itinéraires cyclables sur le réseau viaire et les sécuriser.

Promouvoir les économies d'énergie, l'habitat durable et le développement des énergies renouvelables

→ Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments.

→ Autoriser un urbanisme soucieux des performances énergétiques et de la construction durable, intégrant les sensibilités paysagère, environnementale et patrimoniale des sites.

→ Permettre l'installation des moyens de productions individuelles d'énergies renouvelables compatibles avec les sensibilités patrimoniale, paysagère et environnementale.

→ Réduire l'impact énergétique lié à l'éclairage public de la commune à travers l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL) et rationaliser cet éclairage dans les projets d'aménagement.

Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux

- Élaborer un schéma directeur des eaux pluviales.
- Limiter les débits de fuite dans les nouveaux espaces urbanisés et le réaménagement d'espaces tendant à augmenter le niveau d'imperméabilisation d'une parcelle, en cohérence avec les objectifs du SAGE* de la Mauldre.
- Encourager la mise en place de mesures de gestion intégrées pour la récupération des eaux de pluie.
- Améliorer les performances de l'assainissement, notamment en luttant contre les eaux parasites.
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement.
- Veiller à la mise en conformité les dispositifs d'assainissement non collectif.
- Favoriser le tri sélectif par des modes de collecte et des points d'apports volontaires adaptés.

Prendre en compte les risques et les nuisances

- Afin de concilier les différentes activités du territoire (habitat, hébergement touristique, activités économiques, infrastructures routières...), évaluer les nuisances sonores potentielles dans les projets d'aménagement et de construction.
- Intégrer la connaissance des risques dans les choix d'aménagement et de construction.
- Permettre l'usage collectif du dépôt de déchets verts communal.

* **PLAN DE PARC :**

Certains objectifs opérationnels de la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ont une application spatiale et leur mise en œuvre est prévue sur le Plan de Parc, document avec lequel les Plans locaux d'urbanisme ont un rapport de compatibilité.

* **SAGE :**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil réglementaire créé par la loi sur l'eau de 1992, définissant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de quantité et de qualité pour y parvenir. Le Plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations du SAGE de la Mauldre.

* **SDRIF :**

Le Schéma Directeur régional d'Ile-De-France est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques. [Article L. 141-1 du code de l'urbanisme]

* **SITE URBAIN CONSTITUÉ :**

Le Schéma Directeur régional d'Ile-De-France protège les lisières des espaces boisés. En dehors des sites urbains constitués à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses n'est pas considéré par le SDRIF comme un site urbain constitué.

* **SCOT SUD YVELINES :**

Le SCoT est un document d'urbanisme et de planification stratégique à l'échelle intercommunale. Le SCoT Sud Yvelines s'étend ainsi sur un territoire cohérent en termes de bassin de vie qui est composé de 36 communes, pour environ 77 490 habitants (INSEE 2009), réparties en 3 intercommunalités : la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoire (CART), l'ancienne Communauté de Communes des Etangs (CCE) et la Communauté de Communes Contrée d'Ablis - Portes d'Yvelines (CAPY).

Il vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux à l'échelle d'agglomérations ou de territoires cohérents.

Dans ces conditions, il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des zones urbanisées et détermine les grands équilibres entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT contenues dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO).



REPRESENTATION GRAPHIQUE

AXE 1 : RÉPONDRE À LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE EN LIEN AVEC LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE



S'appuyer en priorité sur le centre village et les espaces préférentiels de densification inscrits dans le plan de parc* pour répondre aux besoins en logement.



Permettre l'évolution du tissu urbain en préservant les paysages et les lisières avec le massif boisé de Rambouillet et la clairière dans les limites du Site urbain constitué*.



Rechercher les sites les plus stratégiques dans le tissu bâti existant et à proximité immédiate du centre-bourg pour répondre aux objectifs en logements.



Prévoir la mutation éventuelle de l'activité de la pépinière.



Préserver les fonds de jardin présentant un ensemble intéressant du point de vue paysager, environnemental ou patrimonial.

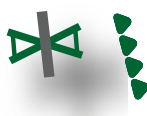
AXE 2 : DÉVELOPPER LES RESSOURCES LOCALES POUR UNE COMMUNE MULTI-FONCTIONNELLE



Protéger et développer l'offre commerciale et de services dans le centre-bourg



Requalifier la zone d'activités existante en entrée de village par l'optimisation de l'espace au sein de la zone et la clarification de sa vocation.



Développer un traitement urbain adapté en entrée de village sur la route de Rambouillet pour une meilleure attractivité de la zone artisanale et une mise en valeur de la porte d'entrée sud du territoire.



Soutenir les activités équestres existantes en permettant leur évolution, compatible avec les enjeux environnementaux et paysagers des secteurs dans lesquels ils sont implantés.



Valoriser les lieux d'intérêt du territoire communal en veillant à leur visibilité et leur accessibilité.



Permettre la mise en place de «locaux-relais» mutualisant certains services pour favoriser le télétravail.

AXE 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT DE LA CLAIRIÈRE HABITÉE AU SEIN DU MASSIF DE RAMBOUILLET



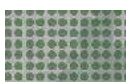
Respecter la lisière du massif boisé et définir le site urbain constitué.



Développer la mise en réseau des principaux sites d'intérêt et du patrimoine vernaculaire



Améliorer l'accessibilité au massif notamment en valorisant les principaux points de départ vers la forêt depuis le centre-bourg et les espaces de stationnement existants, en cohérence avec la sensibilité environnementale des milieux concernés.



Protéger et gérer les milieux naturels des sites de biodiversité remarquables identifiés dans le Plan de parc*.



Maintenir et restaurer les zones d'intérêt écologique à conforter identifiés par le Plan de parc.



Préserver les prairies et plus particulièrement celles des Petits et Grands Coins, sites de biodiversité remarquable au Plan de parc.



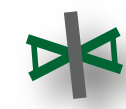
Conserver le pâturage et la vocation agricole contribuant à maintenir un espace ouvert et un paysage de clairière identitaire de la commune.



Limitier le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans le tissu urbain existant ou en profondeur.



Préserver et conforter la continuité herbacée entre les prairies des Petits et Grands Coins et les prairies de Poigny-la-Forêt (Basses mesures, Clos du bois et Brunetterie).



Maîtriser les abords des principaux axes de communication, en termes de qualité architecturale des constructions et des aménagements, notamment route de Houdan et route de Rambouillet.



Adopter une vigilance particulière sur la nature et la qualité des constructions et aménagements perceptibles depuis les milieux ouverts et les principaux points de vue.

AXE 4 : VALORISER L'ÉCHELLE LOCALE ET LE CADRE DE VIE POUR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE



→ Conforter le secteur de la mare Gautier comme lieu récréatif et de loisirs.



→ Améliorer l'accessibilité au pôle scolaire.



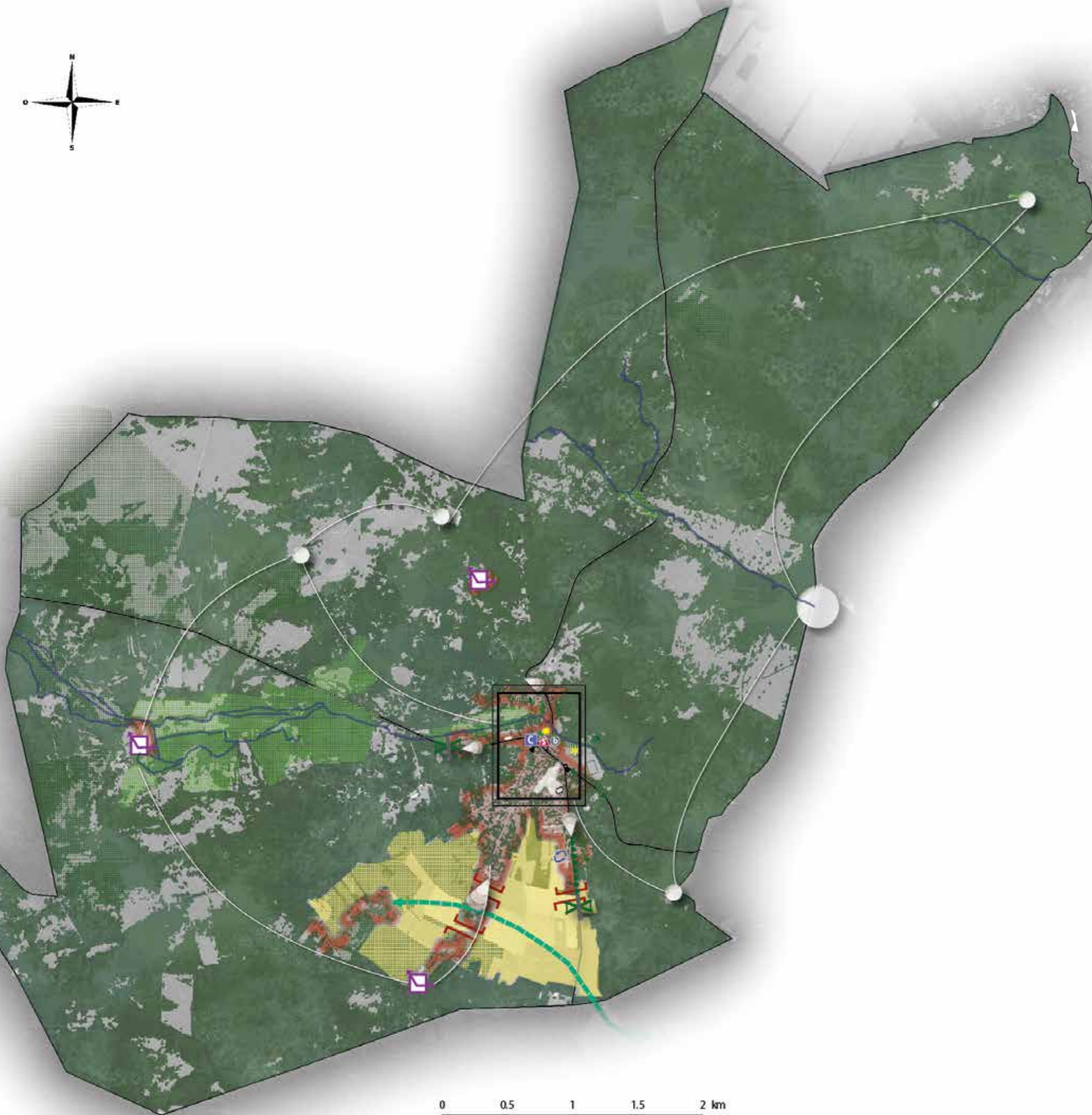
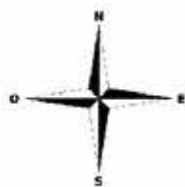
→ Aménager les espaces de stationnement existants pour répondre aux nouveaux besoins (places de covoiturage, bornes électriques, etc.).



→ Réorganiser la desserte en transport en commun par les lieux d'arrêt.








→ Valoriser les cheminements récréatifs et touristiques pour une « mobilité douce » quotidienne, notamment le long de la Vesgre (sente Magonnet).









0 0.5 1 1.5 2 km

LÉGENDE












AXE 1 | RÉPONDRE À LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE EN LIEN AVEC LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

-  S'appuyer en priorité sur le centre village et les espaces préférentiels de densification inscrits dans le plan de parc* pour répondre aux besoins en logement.
-  Permettre l'évolution du tissu urbain en préservant les paysages et les lisières avec le massif boisé de Rambouillet et la clairière dans les limites du Site urbain constitué*.
-  Rechercher les sites les plus stratégiques dans le tissu bâti existant et à proximité immédiate du centre-bourg pour répondre aux objectifs en logements.
-  Prévoir la mutation éventuelle de l'activité de la pépinière.
-  Préserver les fonds de jardin présentant un ensemble intéressant du point de vue paysager, environnemental ou patrimonial.






AXE 2 | DÉVELOPPER LES RESSOURCES LOCALES POUR UNE COMMUNE MULTI-FONCTIONNELLE

-  Protéger et développer l'offre commerciale et de services dans le centre-bourg
-  Requalifier la zone d'activités existante en entrée de village par l'optimisation de l'espace au sein de la zone et la clarification de sa vocation.
-  Développer un traitement urbain adapté en entrée de village sur la route de Rambouillet pour une meilleure attractivité de la zone artisanale et une mise en valeur de la porte d'entrée sud du territoire.
-  Soutenir les activités équestres existantes en permettant leur évolution, compatible avec les enjeux environnementaux et paysagers des secteurs dans lesquels ils sont implantés.
-  Valoriser les lieux d'intérêt du territoire communal en veillant à leur visibilité et leur accessibilité.
-  Permettre la mise en place de «locaux-relais» mutualisant certains services pour favoriser le télétravail.

AXE 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT DE LA CLAIRIÈRE HABITÉE AU SEIN DU MASSIF DE RAMBOUILLET

-  Respecter la lisière du massif boisé et définir le site urbain constitué.
-  Développer la mise en réseau des principaux sites d'intérêt et du patrimoine vernaculaire
-  Améliorer l'accessibilité au massif notamment en valorisant les principaux points de départ vers la forêt depuis le centre-bourg et les espaces de stationnement existants, en cohérence avec la sensibilité environnementale des milieux concernés.
-  Protéger et gérer les milieux naturels des sites de biodiversité remarquables identifiés dans le Plan de parc*.
-  Maintenir et restaurer les zones d'intérêt écologique à conforter identifiés par le Plan de parc.
-  Préserver les prairies et plus particulièrement celles des Petits et Grands Coins, sites de biodiversité remarquable au Plan de parc.
-  Conserver le pâturage et la vocation agricole contribuant à maintenir un espace ouvert et un paysage de clairière identitaire de la commune.
-  Limiter le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans le tissu urbain existant ou en profondeur.
-  Préserver et conforter la continuité herbacée entre les prairies des Petits et Grands Coins et les prairies de Poigny-la-Forêt (Basses mesures, Clos du bois et Brunetterie).
-  Maîtriser les abords des principaux axes de communication, en termes de qualité architecturale des constructions et des aménagements, notamment route de Houdan et route de Rambouillet.
-  Adopter une vigilance particulière sur la nature et la qualité des constructions et aménagements perceptibles depuis les milieux ouverts et les principaux points de vue.

AXE 4 : VALORISER L'ÉCHELLE LOCALE ET LE CADRE DE VIE POUR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

-  Conforter le secteur de la mare Gautier comme lieu récréatif et de loisirs.
-  Améliorer l'accessibilité au pôle scolaire.
-  Aménager les espaces de stationnement existants pour répondre aux nouveaux besoins (places de covoiturage, bornes électriques, etc.).
-  Réorganiser la desserte en transport en commun par les lieux d'arrêt.
-  Valoriser les cheminements récréatifs et touristiques pour une «mobilité douce» quotidienne, notamment le long de la Vesgre (sente Magonnet).