

Département des Yvelines
Commune de
SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION



Réalisation :

Commune de Saint Martin de Bréthencourt

S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche – 75003 PARIS

en collaboration avec :

Direction Départementale des Territoires
S.T.A.S.Q.R.

P.L.U. APPROUVÉ LE : 24 janvier 2014

PRÉAMBULE

Par délibération en date du **3 décembre 2010**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le **Plan Local d'Urbanisme** au Plan d'Occupation des Sols. Elle a été renforcée par la loi Grenelle I du 3 août 2009 et la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle II.

Ce nouveau document a pour objectif de fonder une **politique locale d'aménagement** ; il comporte plusieurs volets, tous complémentaires :

- Le **diagnostic** qui constitue la première partie du présent **rapport de présentation** est établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il doit permettre de préciser les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services. Il présentera une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'élaboration prévoit une **concertation avec les habitants** dès le début de la procédure ; les modalités de cette concertation avec la population sont fixées par délibération du Conseil Municipal.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**, établi à partir du diagnostic préalable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal. Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** : dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durable, elles comprennent les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent définir des actions et opérations nécessaires pour valoriser certains secteurs spécifiques de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Le **règlement** fixe, en cohérence avec le P.A.D.D., les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales les règles d'implantation des constructions.

Le plan local d'urbanisme qui remplace les plans d'occupation des sols donnera ainsi aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent tout en continuant, comme par le passé, à préciser **le droit des sols**.

SOMMAIRE :

Pages

A - Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

I - INTRODUCTION	6
I - 1 Droit existant	7
I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement	7
I - 3 Enjeux environnementaux et Développement Durable	7
I - 4 Présentation de la commune dans son contexte régional	8
II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES	12
II - 1 Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme	12
II - 2 Articulation avec les autres planifications soumises à évaluation environnementale	15
II - 3 Articulation avec les normes supérieures	16
II - 4 Définition des objectifs de protection pertinents sur le territoire	16
II - 5 Servitudes d'utilité publique	20
III – ÉVOLUTION DES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS	
III - 1 Évolution démographique	23
III - 2 Évolution du parc de logements	27
III - 3 Équipements publics et services	36
III - 4 Infrastructures, déplacements, stationnement	41
III - 5 Développement économique	43
III - 6 Activités économiques	45
IV – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (E.I.E.) et PERSPECTIVES d'ÉVOLUTION	47
IV - 1 Délimitation du territoire	47
IV - 2 Les ressources naturelles	48
- biodiversité des milieux naturels,	48
- sols et sous-sols	55
- hydrologie, qualité des eaux et réseaux	57
IV - 3 Un cadre de vie soumis à des risques et nuisances	61
- qualité de l'air	61
- bruit	61
- climat, énergie	62
- élimination des déchets	63
- risques naturels et technologiques	65
IV - 4 Cadre de vie, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique, culturel et architectural	67
- couverture des sols, cadre de vie et paysages	67
- fonctionnement urbain	77
- patrimoine archéologique et développement historique du bourg	80
- composition urbaine et typologie du bâti	85
- éléments patrimoniaux identifiés	90
- bilan de la consommation de l'espace et du nombre de constructions réalisés depuis l'approbation du POS	94

B – Synthèse des objectifs et des enjeux du Plan

V – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les orientations d'aménagement et de programmation	98
V - 1 Définition des enjeux de développement au regard du diagnostic et de l'E.I.E.	98
V - 2 Objectifs du PADD et explication des choix retenus	99
V - 3 Objectifs des Orientations d'aménagement et de programmation et explication des choix retenus	104

C – Justifications du dispositif réglementaire et du zonage

VI –JUSTIFICATIONS DU ZONAGE	
VI -1 Rappel du droit existant	112
VI -2 Zonage	112
VI -3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU	113
VI -4 Superficie des zones	118
VI -5 Évolution de la consommation des espaces entre POS et PLU	119
VI -6 Évolution des espaces boisés classés	120
VI -7 Emplacements réservés pour équipements publics ou d'intérêt collectif	121
VII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	122
VIII - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES	140

D – Analyse des incidences du plan sur l'environnement

IX - SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	144
X - BILAN D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	146
XI - MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE	147



Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

I - INTRODUCTION

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.

Préfecture des Yvelines-SUBT-PLANIF – 10/08/2011

Le **Plan Local d'Urbanisme** traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document juridique opposable aux tiers.

Il définit les modes d'utilisation des sols, en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui fixent les modalités d'élaboration des P.L.U et donnent à la commune l'initiative et la responsabilité de cette élaboration. Les lois Grenelle I (du 03/08/2009) et Grenelle II (12/07/2010) renforcent et complètent les outils du PLU.

Celui-ci doit s'appuyer sur :

- Le respect des contraintes supra communales :

- Les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme énoncés dans les articles L. 110 et L. 121.1.
- La loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des Paysages, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Les prescriptions particulières :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France révisé, approuvé par décret du 26 avril 1994, en cours de révision,
- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France en cours de révision, arrêté le 25 octobre 2012 par le Conseil Régional
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud-Yvelines, en cours d'élaboration.
- Le Plan de Déplacement Urbain Ile de France (P.D.U.I.F.) approuvé le 15 décembre 2000,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (S.D.A.G.E.) approuvé par arrêté du 20 novembre 2009. Il constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) nappe de Beauce approuvé par arrêté inter-préfectoral du 11 juin 2013. La loi du 21 avril 2004 impose au PLU d'être compatible avec le SAGE.

Les autres prescriptions :

- La protection des sites et les sites archéologiques,
- Les risques naturels et technologiques, l'élimination des déchets
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conjointement aux règles du P.L.U.

- L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et le diagnostic des facteurs d'évolution de la commune : *Rapport de présentation*.

- Les objectifs d'aménagement de la municipalité qui doivent guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune : *P.A.D.D.* et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces objectifs seront retranscrits au P.L.U. sous forme juridique et réglementaire : *plans de zones et règlement*.

Conformément aux articles L 123.1, R.123.1 à R. 123.14 du Code de l'Urbanisme le dossier de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) comprend :

- **Le rapport de présentation,**
- **Le projet d'aménagement et de développement durable : P.A.D.D.**
- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **Les documents graphiques,**
- **Le règlement du P.L.U.**
- **Les annexes.**

I - 1 Le droit existant

La commune du ST MARTIN DE BRETHENCOURT est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols publié le 17/01/1977, approuvé le 28/06/1980 et modifié le 22/12/1983, 23/06/1987, 27/02/1989, 30/05/1989, 04/09/1998, 30/11/1999, 09/10/2001, 03/09/2004, 17/09/2004 et 04/05/2007.

Par délibération en date du **3 décembre 2010**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités fixées par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement n° 2009-967 du 3 août 2009 (Grenelle 1), la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2).

I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement

Le village du ST MARTIN DE BRETHENCOURT se situe à l'extrême Sud du département des Yvelines, en limite du département de l'Essonne et de la Région Centre

La délibération du **3 décembre 2010** mentionne les objectifs de mise en œuvre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme:

- Permettre une harmonisation de l'habitat des centres villages,
- Préserver le caractère rural de la commune,
- Assurer le développement modéré de la commune.

I - 3 Enjeux environnementaux et Développement Durable

À travers une **démarche globale et transversale**, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme peut être considérée comme un acte fondateur de la volonté communale d'inscrire son développement dans une **dynamique environnementale durable**.

Pour parvenir, à terme, à un projet d'aménagement de qualité où les préoccupations environnementales et le cadre de vie sont prioritaires, la collectivité a engagé son P.L.U. afin de traduire les possibilités de renouvellement urbain, pour favoriser la mixité sociale, pour mettre en valeur le paysage, protéger les ressources locales, encourager les déplacements alternatifs, favoriser la dynamique économique.

L'ensemble permet l'affichage dans le cadre du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de volontés politiques à moyen et long terme, relayées par sa traduction réglementaire et justifiées dans le rapport de présentation selon une grille de thématiques prenant en compte les enjeux de développement durable: répondre aux besoins de la population et du logement pour tous, développer le territoire de façon équilibrée en limitant l'artificialisation des terres naturelles et agricoles, favoriser la mixité fonctionnelle (habitat, activités, équipements...), assurer le développement économique (agricole et tourisme vert), assurer le développement harmonieux des divers modes de transport et notamment les circulations douces, préserver les ressources naturelles et la biodiversité (qualité de l'air et de l'eau), restaurer, protéger les milieux naturels, préserver les sites, lutter contre le bruit, assurer la prévention des risques, organiser le transport et la valorisation des déchets.

L'articulation avec les autres plans et programmes de protection de l'environnement est prise en compte tout au long de l'élaboration du P.L.U. en vérifiant la cohérence du projet avec ces plans, programmes et objectifs.

I - 4 Présentation de la commune dans son contexte régional

ST MARTIN DE BRETHENCOURT est une commune de **1664 hectares** située au Sud du département des Yvelines, en limite du département de l'Essonne vers l'Est et proche de la Région Centre et du département d'Eure-et-Loir. Elle fait partie du canton de St Arnoult-en-Yvelines situé à 11 km et est distante de 24 km de Rambouillet et de 61 km de Paris. Elle dépend de l'arrondissement de Rambouillet. Elle adhère à la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Porte des Yvelines créée le 10 décembre 2003 qui regroupe 8 communes.

Le territoire est traversé par de nombreux axes de communication :

- deux routes départementales orientées Est-Ouest : les RD 116 et RD 168 qui relient le village aux communes voisines et notamment Dourdan à l'Est et Ablis à l'Ouest.
- L'Autoroute A10 qui scinde la commune du Nord au Sud sans la desservir directement, la bifurcation de l'autoroute A10/A11 se situant tout au nord de la commune.
- Deux lignes ferroviaires : La LGV (Ligne Grande Vitesse) Atlantique dans le sens Nord-Sud qui croise l'A 10 par un pont au centre du territoire communal et la ligne Paris-Tours par Vendôme, orientée Nord-Est – Sud-Ouest qui suit la vallée

Le territoire communal est situé, à la limite entre les régions naturelles de Beauce et de Hurepoix. Il est composé d'une vallée irriguée par l'Orge qui y trouve sa source dans le bois de la Brosse et le fossé des Saules Bastien et par un affluent de rive gauche de celle-ci, le ru de Rougemont qui prend sa source au centre de la commune. L'Orge marque sur quelques kilomètres la limite avec la commune de Corbreuse à l'Est du territoire.

L'altitude du territoire culmine à la cote 167 m NGF au Nord sur le plateau agricole à 135 m NGF dans la vallée. **La vallée** où s'est établi le village de St Martin de Bréthencourt se situe à une altitude moyenne de 135 m NGF

Le site naturel est composé de plusieurs entités distinctes, déterminées par la topographie et la couverture des sols :

- **La vallée de l'Orge**, milieu naturel humide et boisé de grande richesse écologique, parcourue par la RD 116
- **les massifs boisés** qui occupent principalement les versants de coteaux et les buttes de plateau.
- **Le plateau** au Nord, Ouest et Sud du territoire occupé par de vastes étendues agricoles, ponctuées par de simples remises et bosquets et bordé au nord-est par le Bois de Ste Mesme.

La structure urbaine se compose de plusieurs entités bâties réparties sur un vaste territoire :

le village de St Martin de Bréthencourt, les trois hameaux de Bréthencourt, Ardenay et Haut-Bout et de multiples lieux-dits et fermes isolées: Ferme de Brandelles, Ferme de Brouville, lieu dit La Puce, Le Moulin neuf, Le Moulin de Ville, les Vieux Murs, Le Gué d'Orge.

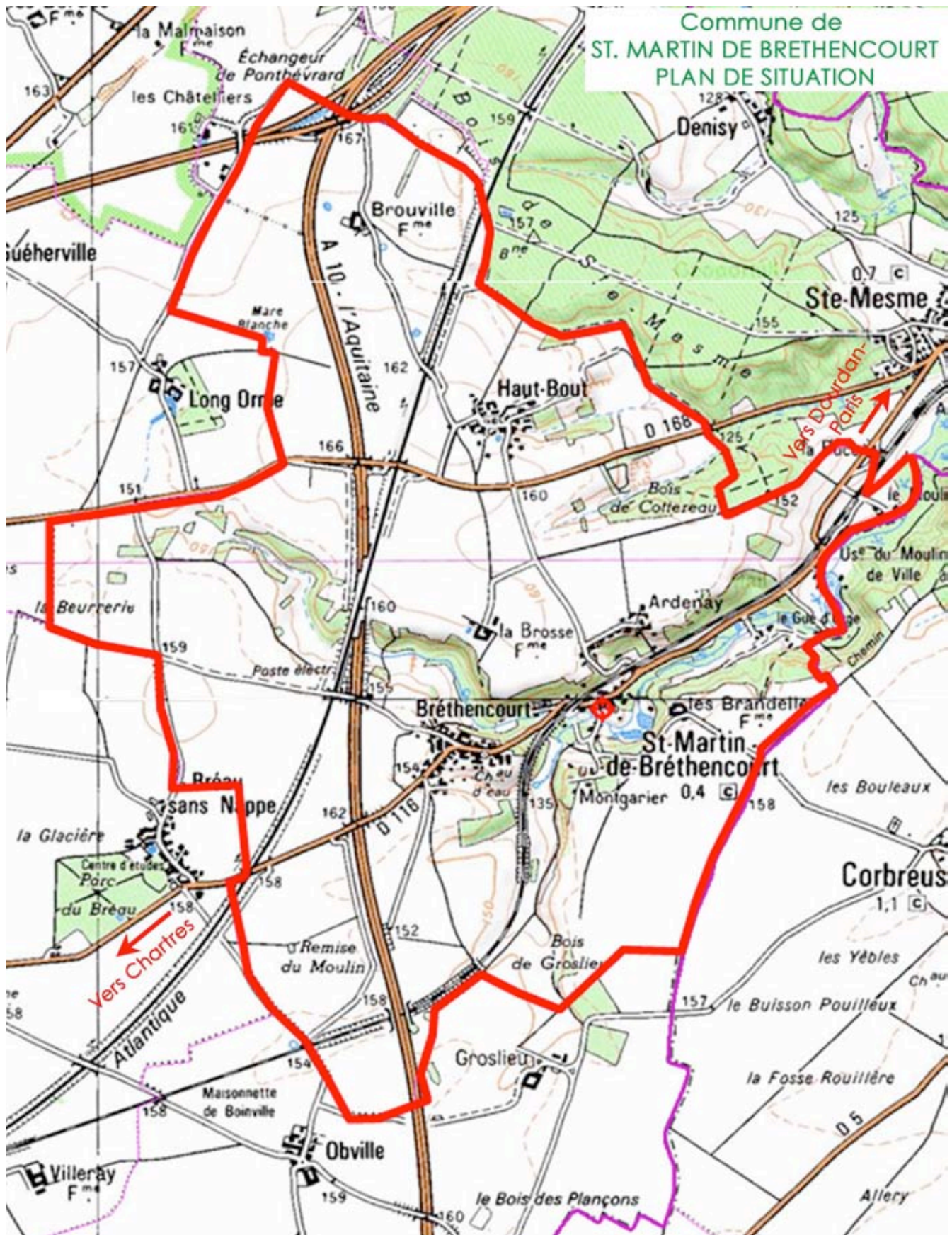
Sa situation géographique est caractérisée par :

- des entités paysagères très diversifiées constituées d'une vallée humide, de coteaux et de vastes plateaux agricoles, qui confère au paysage une **qualité remarquable**,
- un territoire parcouru par deux routes départementales qui traversent le village et les hameaux et par de grands axes de circulation qui ne desservent pas les zones bâties (A 10, LGV, ligne SNCF Paris-Tours).
- une **structure urbaine éclatée en plusieurs entités bâties** de composition différenciée :
 - St Martin de Bréthencourt et Bréthencourt, villages-rue situés dans la vallée et traversés d'Est en Ouest par une route départementale reliant Dourdan à Ablis: la RD 116,
 - Ardenay petit hameau situé à environ 700 m au nord de St Martin en bordure de coteau, récemment agrandi par une extension pavillonnaire
 - Haut-Bout, hameau de plateau situé à environ 2 km de la Mairie, longé par la RD 168
- une composition bâtie homogène et bien préservée du village et de ses hameaux, bien protégée en cœur de vallée par des coteaux boisés.

Situation de l'aire d'étude
Les grands axes de circulation
Source : Géoportail – IGN



Source : Géoportail – IGN



- L'intercommunalité

ST MARTIN DE BRETHENCOURT adhère à la **Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Porte des Yvelines** créée le **10 décembre 2003** qui regroupe 8 communes : Prunay-en-Yvelines, Ablis, St Martin-de-Brethencourt, Sainte Mesme, Boinville le Gaillard, Allainville, Paray-Douaville, Orsonville.

Cette communauté représentait **une population de 7016 habitants en 2008**.

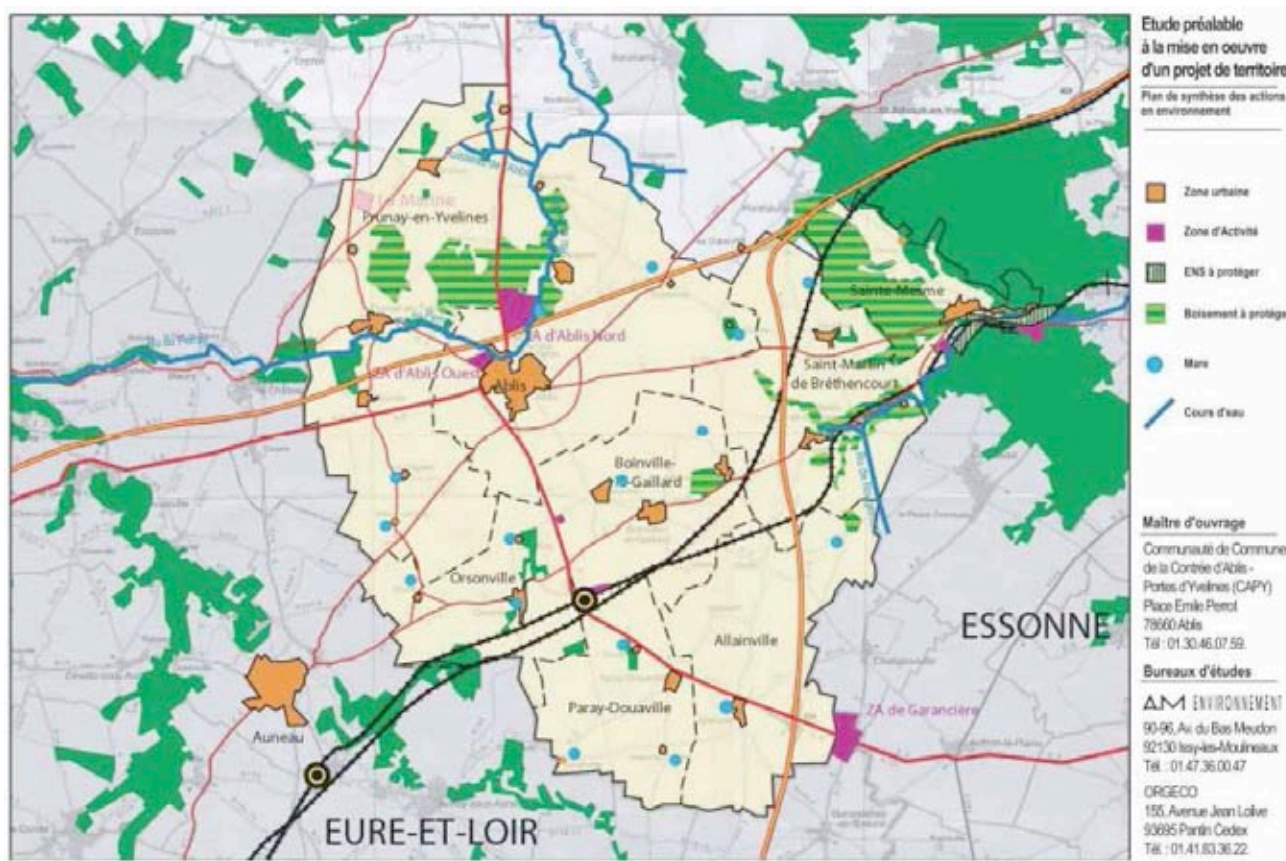
Elle a élaboré un projet de territoire adopté en 2006 et définit un programme d'actions avec lequel le PLU doit être compatible.

La communauté de communes se substitue aux communes pour exercer les compétences ci-après :

- ! Gestion des zones d'activités
- ! Voiries d'intérêt communautaires
- ! Elimination et valorisation des déchets ménagers
- ! Centre intercommunal d'action sociale
- ! Ecoles et restauration scolaire
- ! Assainissement



Communauté de Communes Contrée d'Ablis - Portes d'Yvelines



II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES

II-1 Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.

Préfecture des Yvelines-SUBT-PLANIF – 10/08/2011

Le Plan Local d'Urbanisme doit être **compatible** et s'articuler avec les politiques territoriales et sectorielles existantes:

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France,

Révisé et approuvé par décret en Conseil d'État, le 26 avril 1994, il détermine en fonction du contexte géographique et du contexte régional les grandes orientations de développement de la commune.

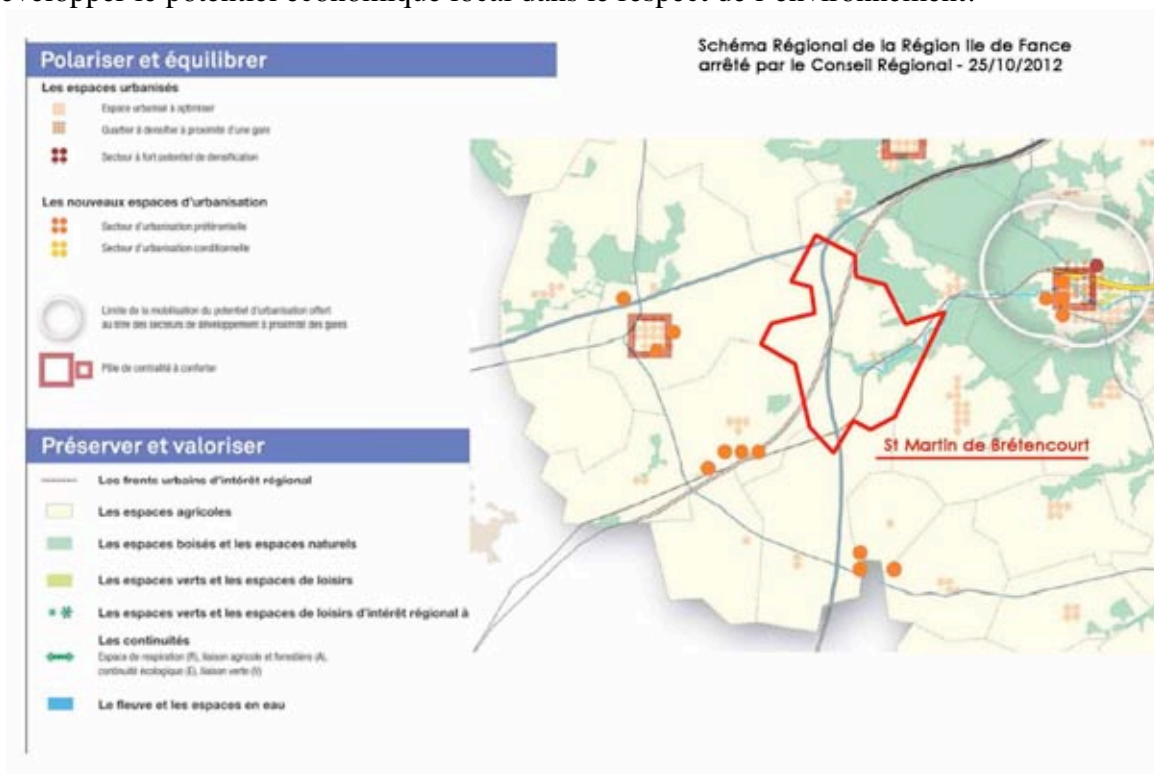
Il a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (art. L 141.1 du Code de l'Urbanisme) et s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres. Il est en cours de révision et a été arrêté par le Conseil Régional le 25/10/2012.

La destination générale des sols figurant sur la carte du S.D.R.I.F. révisé pour le territoire de ST MARTIN DE BRETHENCOURT comprend:

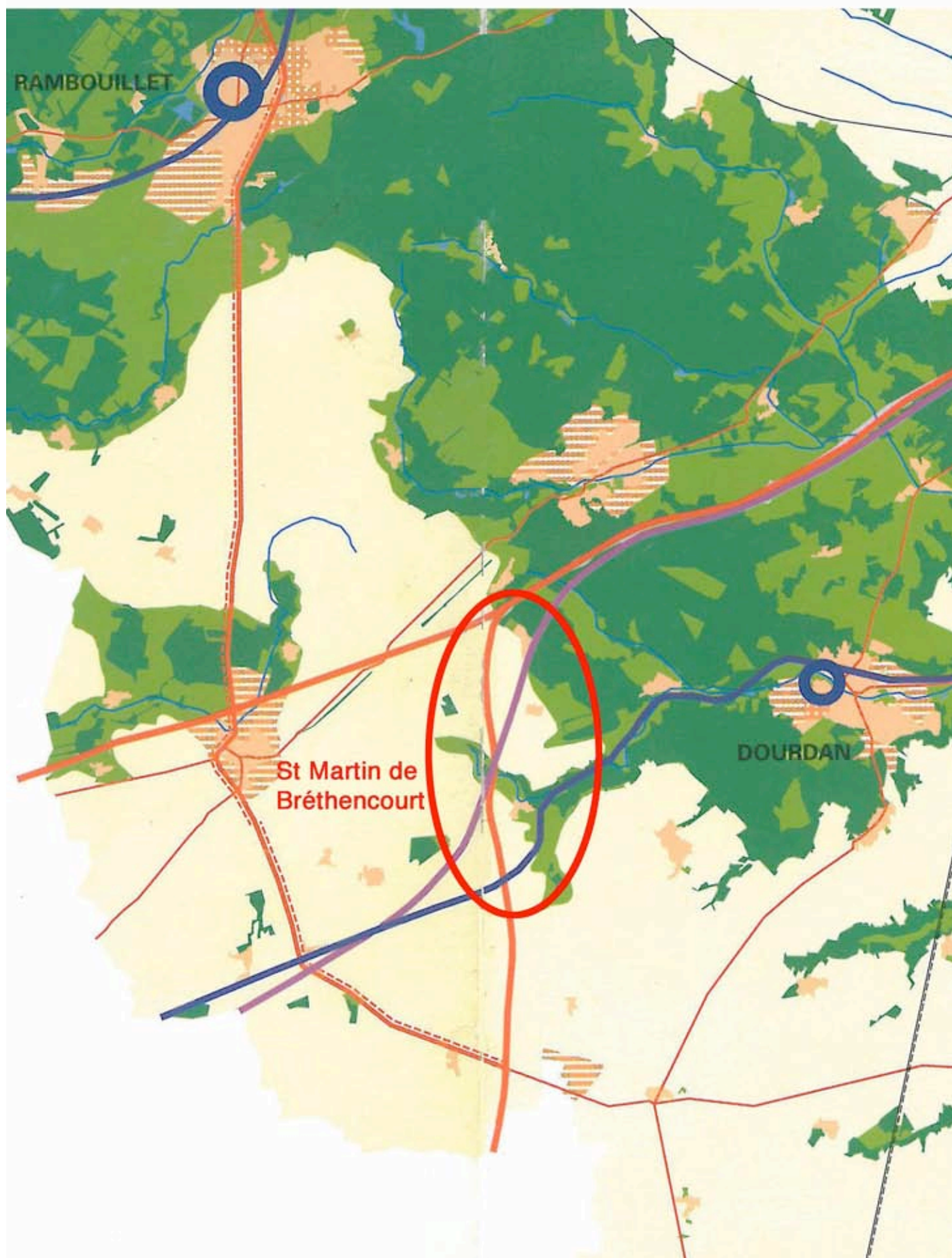
- un espace urbanisé existant correspondant au village (pastille "saumon clair"),
 - des espaces agricoles (trame "jaune clair") à préserver sur la majorité du territoire,
 - un espace boisé (trame "vert foncé") correspondant aux massifs boisés de la vallée de l'Orge.
- Toutes les formes d'utilisation des sols y sont interdites ou limitativement autorisées. Ces zones ont vocation à être classées en "N" au P.L.U. et en espaces boisés protégés.

Bien qu'il ne soit pas opposable, le projet de SDRIF révisé comporte des enjeux environnementaux régionaux avec lequel le PLU adopté doit être cohérent. Il définit les grandes orientations d'aménagement des territoires :

- Préserver le patrimoine naturel et les paysages en limitant l'urbanisation,
- Sauvegarder la ressource en eau et en améliorer la qualité,
- Valoriser le patrimoine bâti et culturel, l'identité rurale,
- Développer le potentiel économique local dans le respect de l'environnement.



SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE
Préfecture de la Région Ile de France - D.R.E. -1994



- Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La commune est incluse dans le périmètre du SCOT Sud-Yvelines, en cours d'élaboration et ses orientations ont été prises en compte dans l'élaboration du PLU.

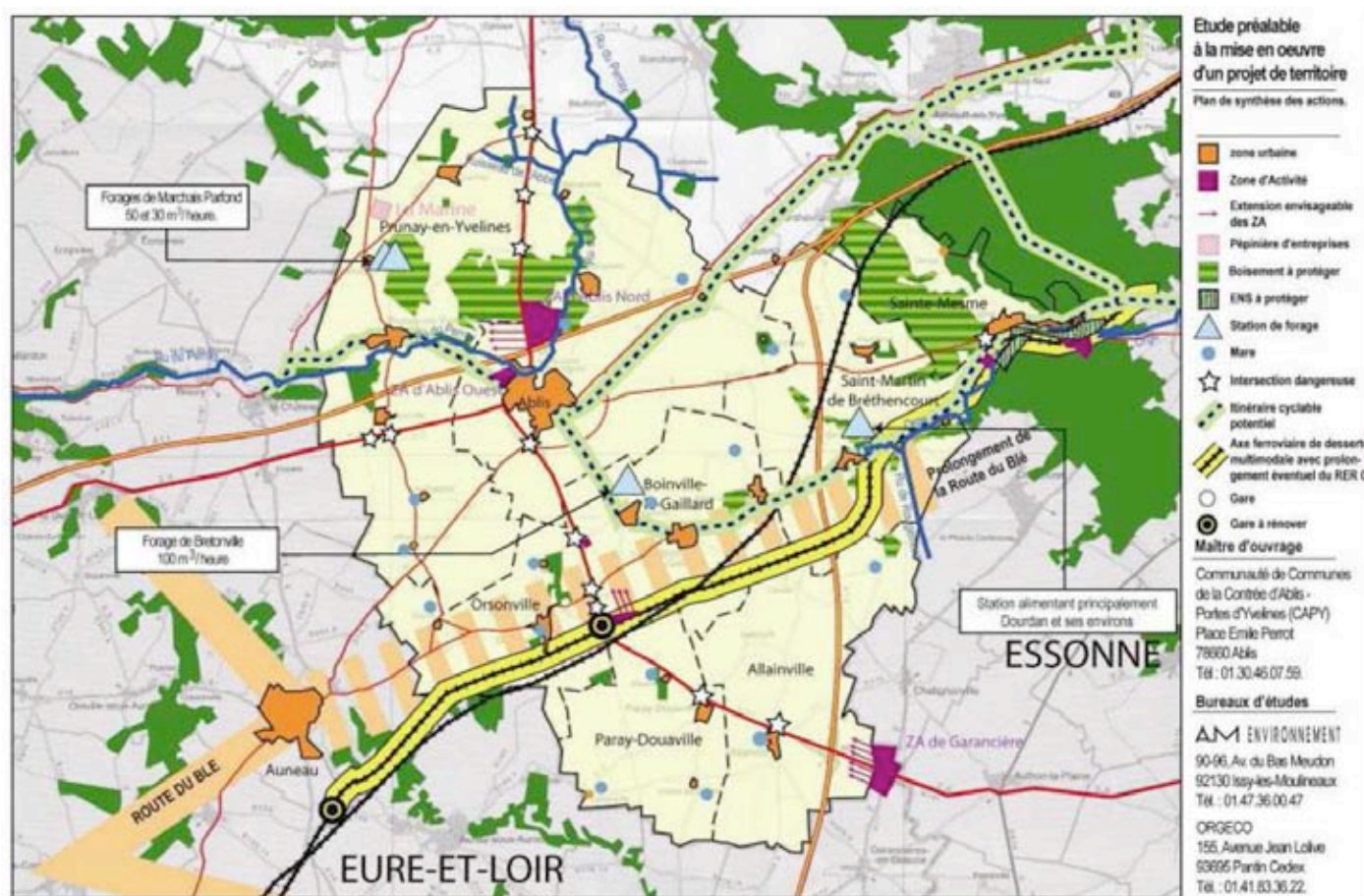
Le PLU devra être mis en compatibilité avec ce dernier lorsqu'il sera approuvé.

Le projet de territoire de la CAPY :

La communauté de communes de la contrée d'Ablis – Portes d'Yvelines a élaboré un **projet de territoire, adopté en 2006** traduisant ses orientations et rassemblant tous ses projets d'aménagement et de développement durable.

Un plan d'actions a été élaboré selon cinq grandes thématiques qui correspondent aux compétences actuelles de la communauté de communes : développement économique, habitat et formes urbaines, équipements, espaces naturels et espaces agricoles, déplacements.

Le PLU doit être compatible avec ces orientations.



II-2 Articulation avec les autres planifications

- Le Plan de Déplacement urbains d'Ile de France (PDUIF)

Le PLU a une obligation de compatibilité avec le PDU d'Ile-de-France approuvé par arrêté interpréfectoral le 15 décembre 2000; c'est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Sa révision est en cours depuis 2007.

Il y a interaction entre urbanisme et déplacements. Le PLU devra être cohérent avec les grandes orientations qui sous-tendent le PDUIF:

- améliorer le fonctionnement et la qualité de service des transports collectifs,
- organiser l'espace public afin de prendre en compte tous les modes de déplacements,
- harmoniser les politiques et règles de stationnement,
- privilégier le renouvellement plutôt que l'extension urbaine,
- localiser les urbanisations nouvelles ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transport en commun,
- promouvoir la diversité des fonctions en rendant cohérente la destination des sols avec le niveau des dessertes...

Ces principes généraux seront déclinés à l'échelle de la commune. (§ III-4 Infrastructures, déplacements, stationnement)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine -Normandie (en vigueur depuis le 17/12/2009)

Le PLU a une obligation de compatibilité avec le SDAGE, outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau; le SDAGE sur le bassin Seine Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Les orientations fondamentales pour répondre aux enjeux du bassin sont :

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

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) – Orge et Yvette

Le PLU doit également être compatible avec le SAGE Orge et Yvette, est entré en révision en 2010.

La CLE, réunie en avril 2011 à Chateaufort, a validé l'état des lieux et le diagnostic. Le règlement et le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE sont en cours de rédaction et ont été validés fin 2011. Le projet de SAGE entrera ensuite en phase de consultation pour être adopté fin 2012.

La structure porteuse du SAGE est le SIAHVY.

II-3 Articulation avec les normes supérieures et les documents relatifs à la protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et local

Les orientations du PLU doivent également être cohérentes avec les engagements pris par la France au niveau international et avec les politiques portées par l'Etat au niveau national et départemental.

Les textes suivants sont pris en compte:

- au niveau international:

- Le sommet de la terre de RIO 1992 : convention cadre des Nations Unies, adoptée sur les changements climatiques : prise de conscience internationale du risque de changement climatique ; engagement des états les plus riches à stabiliser leurs émissions de GES,
- Le protocole de Kyoto de décembre 1997 : traduit les conclusions du sommet de la terre de RIO en engagements quantitatifs juridiquement contraignants ; objectifs pour les pays industrialisés de réduction progressive des émissions de gaz à effet de serre sur le long terme. Les pays signataires s'engagent à 5,2% de réduction globale pour 2008-2012,
- la directive-cadre sur l'eau de 2001 et la directive eaux résiduaires urbaines de 1991,
- la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence,
- la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.

- au niveau national:

- la stratégie nationale de développement durable 2009-2013,
- le plan climat de la France de 2009 tenant compte des conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto,
- la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1).
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)

- au niveau régional:

- le plan régional "santé environnement" approuvé par le préfet de région par arrêté du 18 septembre 2006, en cours de révision,
Le plan régional santé environnement (PRSE) a pour fonction de définir les objectifs régionaux en matière de santé environnementale à l'horizon 2008 et les actions à mettre en œuvre afin de mieux détecter, évaluer et gérer l'ensemble des risques sanitaires liés aux agents chimiques, biologiques et physiques présents dans les différents milieux de vie
- le plan régional sur la qualité de l'air en Ile-de-France de 2009.

- au niveau local et supra local:

- les arrêtés préfectoraux relatifs à la gestion des eaux
- les arrêtés préfectoraux relatifs à la prévention des risques (mouvements de terrain, inondations..),
- les arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre),
- les servitudes et zonages liés à la préservation du paysage et du patrimoine (sites inscrits et sites classés, monuments historiques...)

II-4 Définition des objectifs de protection pertinents sur le territoire

Conformément à l'article L.110 du code de l'urbanisme, le PLU doit justifier une utilisation économe et équilibrée de l'espace et intégrer **la protection des milieux naturels et des paysages comme un des enjeux majeurs du projet communal**. Le territoire bénéficie d'études sur l'environnement et les paysages réalisées en amont du PLU qui servent de guide à son élaboration:

Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

En raison de sa qualité paysagère et écologique, la vallée de l'Orge est identifiée comme Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique de type 2 concerné par des inventaires assortis de zonage qui signalent l'intérêt des milieux et alertent sur les menaces qui pèsent sur leur avenir.

Les ZNIEFF de type 2 sont de vastes ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.



Quatre **zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique** (ZNIEFF) sont situées sur ou à proximité du territoire communal :

- aulnaie et prairie humide du moulin neuf, type I n° 2216011
- pelouse de la remise des grès, type I n° 2216013
- vallée de l'Orge de Saint Mesmes à Bréthencourt, type II n° 1470
- bois de Sainte- Mesmes, type II, n° 1345.

Les ZNIEFF ne relèvent pas d'une procédure réglementaire, mais constituent un inventaire attestant de l'existence d'un patrimoine naturel remarquable à prendre en compte.

Schéma Départemental d'Aménagement

Le Conseil Général des Yvelines s'est doté d'un Schéma Départemental d'Aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY) approuvé le 12 juillet 2006.

A l'échelle du territoire, le SDADEY poursuit les orientations suivantes :

- la maîtrise du développement résidentiel des bourgs et villages, tout en favorisant la revitalisation des commerces de proximité, des activités artisanales et du tourisme rural ;
- la préservation et la valorisation des plaines agricoles en s'attachant à maîtriser la consommation de l'espace pour l'urbanisation, ainsi que des espaces forestiers (abords de la forêt de Dourdan, Bois de Ste Mesme) et des écosystèmes (zones humides des vallées telles que celle de l'Orge).

Schéma Départemental des Espaces Naturels

Le Conseil Général des Yvelines s'est doté d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN) modifié par délibération du 16 avril 1999 et visé dans le SDADEY.

Le SDEN préconise de prendre les dispositions utiles au plan réglementaire, visant la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation des fonctions suivantes :

- une fonction **d'intérêt paysager** pour le secteur de vallon ponctuellement boisé proche des sources de l'Orge, à l'ouest de l'A10,
- une fonction **d'intérêt écologique** pour les fonds et les versants de la vallée de l'Orge situés à l'Est du bourg (pour les secteurs non encore urbanisés jusqu'à l'ancien Moulin Corpeau) et autour du hameau de Bréthencourt, ainsi que pour le bois de Cottereau ; **la vallée de l'Orge est repérée en secteur stratégique.**
- une **fonction agricole** pour les terres cultivées situées au nord (ferme de Brouville et hameau de Haut Bout), à l'Ouest (ferme de la Brosse) et au sud (Les Longs Réages).



Vallée de l'Orge



Espaces agricoles et massifs boisés

Schéma Départemental des véloroutes et voies vertes

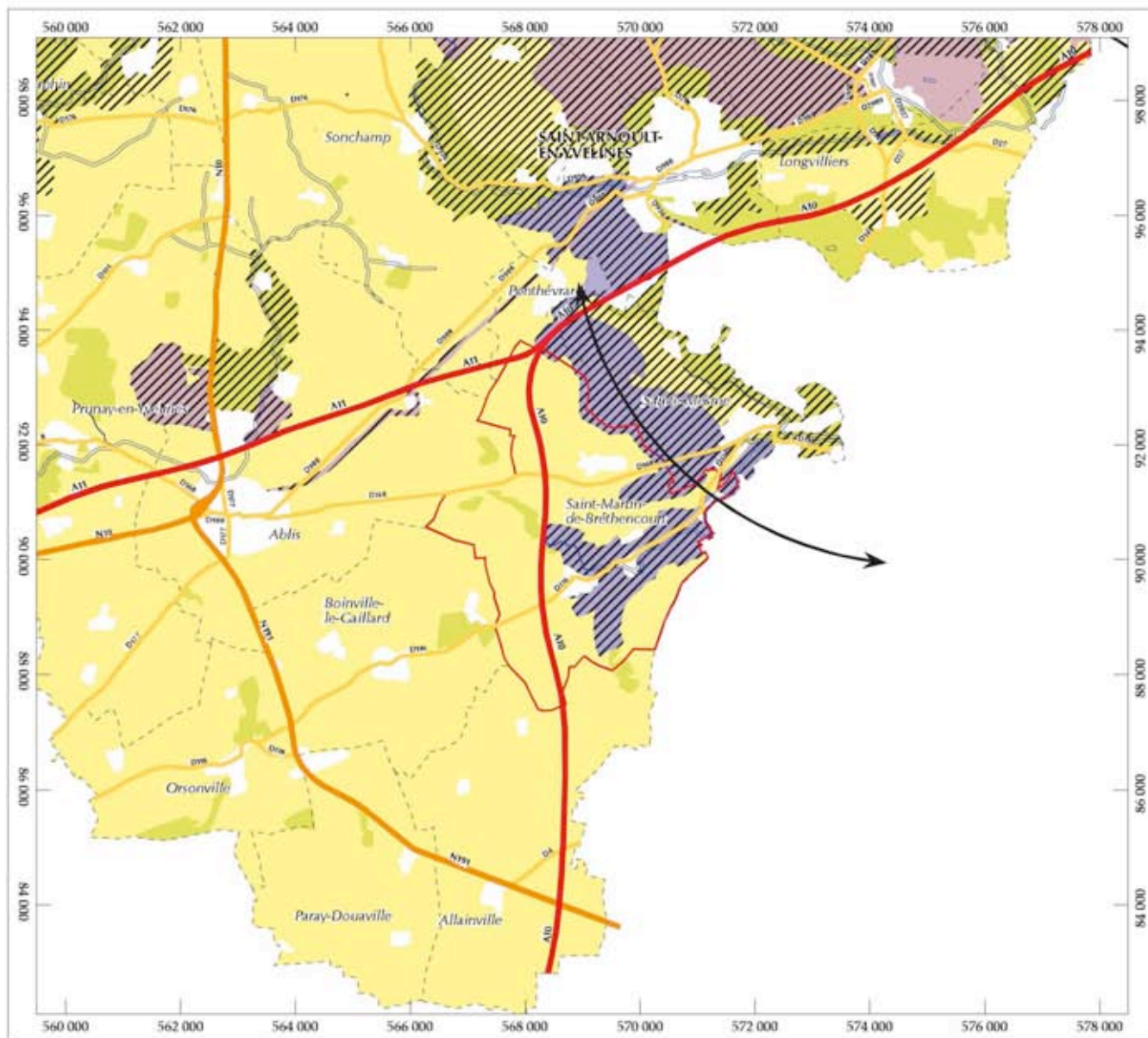
Le Conseil Général des Yvelines s'est doté d'un Schéma Départemental des véloroutes et voies vertes (SDVVV) adopté le 18 juin 2010.

Le SDVVV propose 4 itinéraires sur l'ensemble du département, dont un concerne le Sud-Yvelines mais qui ne traverse pas directement la commune.

Schéma départemental des espaces naturels

(Délibération du Conseil Général du 16 Avril 1999)

Commune de Saint Martin de Bréthencourt



C:\WORKSPACE\MI\APPLI\AML\PC00M100SDEN99NE010T-S64.AML

composition du Mercredi 23 Novembre 2005

© Conseil Général des Yvelines (DAU / PE / SEN / S.I.G.) - 2005

Plan de situation



Échelle: 1/100.000



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

II-5 Servitudes d'utilité publique

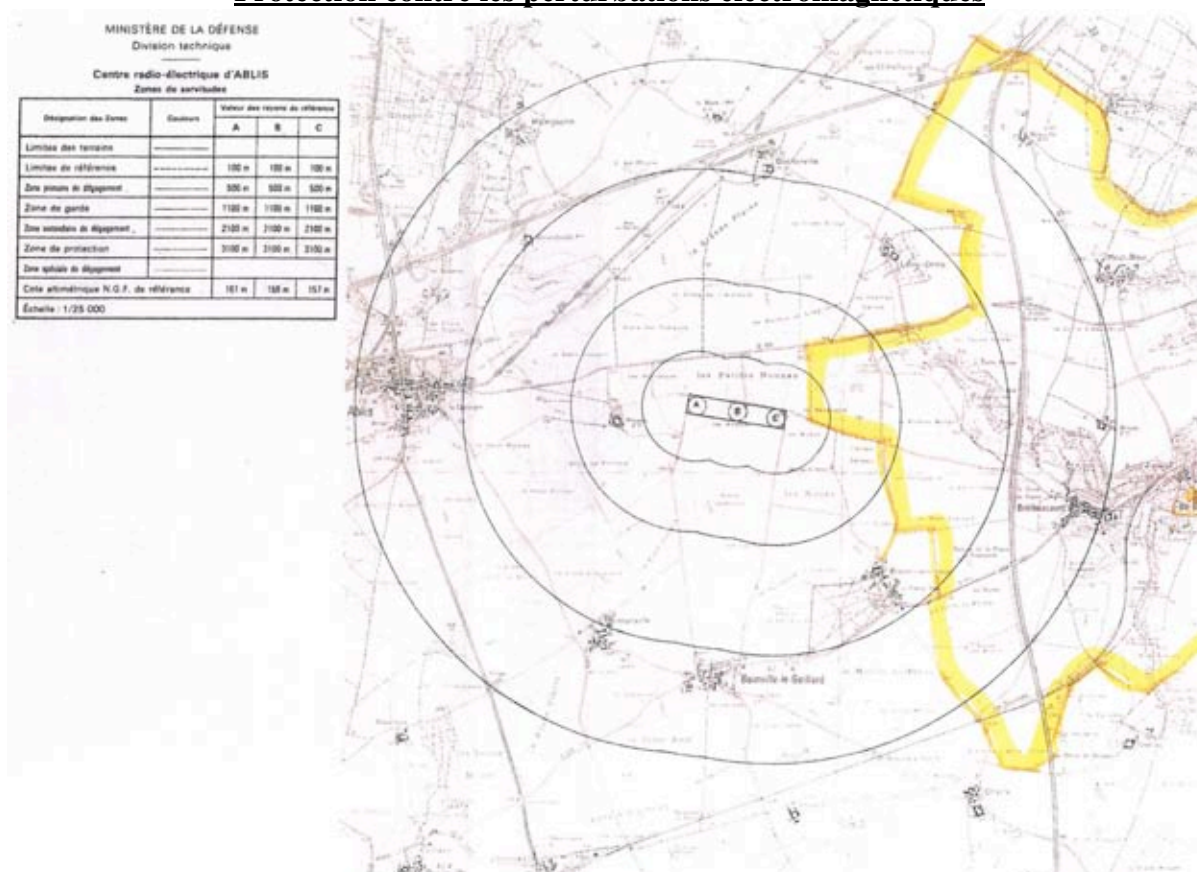
Ce sont des servitudes qui ont été créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme. Elles affectent l'utilisation du sol et sont opposables au même titre que le règlement du P.L.U. Ces servitudes d'utilité publique figurent en annexe du PLU conformément à l'article R.123-14 du code de l'urbanisme.

- Servitude de protection des monuments historiques :
 - l'église St Martin de Bréthencourt et les restes attenants du prieuré au sud du chevet - sont inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 25/05/1977.
Tout projet de construction inclus dans le périmètre des abords sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (Service Départemental de l'Architecture) chargé de veiller à la qualité architecturale et à l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement.
- Servitude relative aux terrains riverains de cours d'eaux non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit des cours d'eau:
 - Cours d'eau concerné : l'Orge – servitude de passage de 1,33m par ordonnance du 20/10/1852 et du 23 mars 1857.
- Servitude relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques (servitude PT1).
 - Servitude liée au centre radioélectrique de Boinville – Ablis décret du 12/02/1968.
- Servitude relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques (servitude PT2).
 - Servitude liée au centre radioélectrique de Boinville – Ablis décret du 12/02/1968.

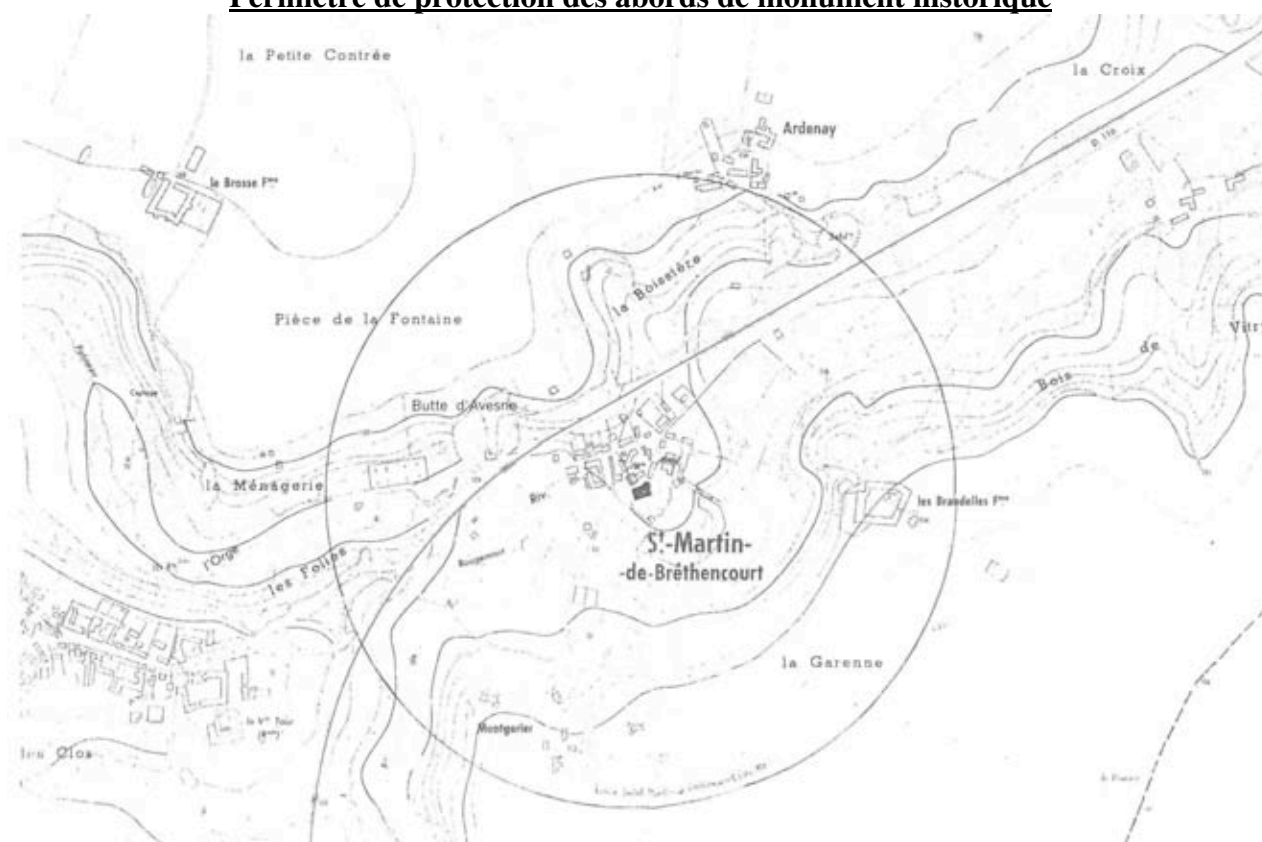


Eglise Saint Martin de Bréthencourt

Protection contre les perturbations électromagnétiques



Périmètre de protection des abords de monument historique



Synthèse de l'articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme, les normes supérieures et documents relatifs à la protection de l'environnement

Enjeux et perspectives d'évolution de l'état initial

Les politiques territoriales et sectorielles existantes s'imposent au Plan Local d'Urbanisme : ce sont le Schéma Directeur de la Région Île de France et le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud-Yvelines, en cours d'élaboration qui définissent les grandes orientations d'aménagement de la commune. Le P.L.U. doit être compatible avec le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT.

Le PLU doit également être compatible avec les plans et programmes soumis à évaluation environnementale: Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux – Orge et Yvette ;

Il doit également prendre en compte les objectifs de protection définis par le Schéma Départemental d'Aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY) approuvé le 12 juillet 2006, le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN) modifié par délibération du 16 avril 1999 et visé dans le SDADEY, le Schéma Départemental des véloroutes et voies vertes.

Les orientations du PLU sont cohérentes avec les engagements pris par la France au niveau international et avec les politiques portées par l'Etat au niveau national et départemental.

Par ailleurs, les espaces naturels et boisés de la vallée de l'Orge présentent un intérêt écologique remarquable mis en évidence par l'existence de quatre zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) situées sur ou à proximité du territoire communal de type I et II.

Enfin le PLU est soumis aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui ont été créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme. Elles affectent l'utilisation du sol et sont applicables avec les règles du P.L.U.

Dans ce contexte particulier, la municipalité souhaite promouvoir un développement harmonieux de la commune conciliant :

- **les possibilités de développement modéré de l'urbanisation,**
- **la préservation de la qualité de vie du village et son environnement remarquable,**
- **la prise en compte de l'ensemble des protections des milieux naturels et des paysages qui s'appliquent à son territoire,**
- **la prise en compte des servitudes d'utilité publique qui figurent en annexe du P.L.U.**

III – ÉVOLUTION DES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS -

Sources : INSEE-RGP- Juin 2011 - Données Mairie 2011 ST-MARTIN DE BRETHENCOURT - POS du SAINT-MARTIN DE BRETHENCOURT - approuvé le 26/06/1980

III -1 Évolution démographique

III - 1 -1 Variation démographique

Tableau des variations

POP T1M - Population						
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	354	353	388	504	588	611
Densité moyenne (hab/km ²)	21,2	21,2	23,3	30,2	35,3	36,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En 2008, la population municipale comprenait **611** habitants

Le tableau des variations précise le mouvement démographique de la commune sur les 40 dernières années :

- **de 1968 à 1975** : 354 -353 H. : stagnation démographique; le nombre d'habitants (354-353) ne varie pas.
- **de 1975 à 1982** : 353 -388 H. : Croissance sensible : + 33 habitants
Taux de variation annuel : +1,4%/an
- **de 1982 à 1990** : 388 - 504 H. : Poursuite d'une forte croissance : + 116 habitants
Taux de variation annuel : +3,3%/an
- **de 1990 à 1999** : 504 - 588 H. : Croissance plus modérée: + 84 habitants
Taux de variation annuel : +1,7%/an
- **de 1999 à 2008** : 588 -611H. : Croissance modérée: +23 habitants
Taux de variation annuel : +0,4%/an

Pour mémoire, le **Document d'Orientations Générales du SCOT Sud-Yvelines** préconise de :

« s'inscrire dans le maintien du taux de croissance démographique en place sur le territoire depuis 1999, soit un rythme global proche de **+ 0,75% par an.** »

Evolution 2008 – 2010 :

Le nombre d'habitants augmente **635 H.** (+24 H) Le **taux de variation annuel entre 1999 et 2010** est ainsi de **0,70%** légèrement inférieur au taux moyen préconisé par le D.O.G. SCOT Sud-Yvelines (47/635 + 47/588)/2/11).

La croissance des années 75 à 90 est liée à la réalisation de lotissements par division de grandes propriétés internes aux zones urbaines (§ III-2-1 Évolution parc du logement).

Le Plan d'Occupation des Sols de Saint-Martin de Bréthencourt, approuvé le 26/06/1980 comporte de nombreuses zones « NB » qui ont **favorisé une urbanisation diffuse** sous forme de **maisons isolées sur de grandes parcelles** (1500 à 5000 m² de superficie minimum selon les secteurs). Il a prévu également deux zones d'aménagement futur « NA » (dont l'une d'elle est enclavée sans possibilité de desserte) en continuité du périmètre de la zone urbaine qui n'ont pas été urbanisée à ce jour. L'urbanisation s'est ainsi développée progressivement par la construction des terrains vacants internes au village.

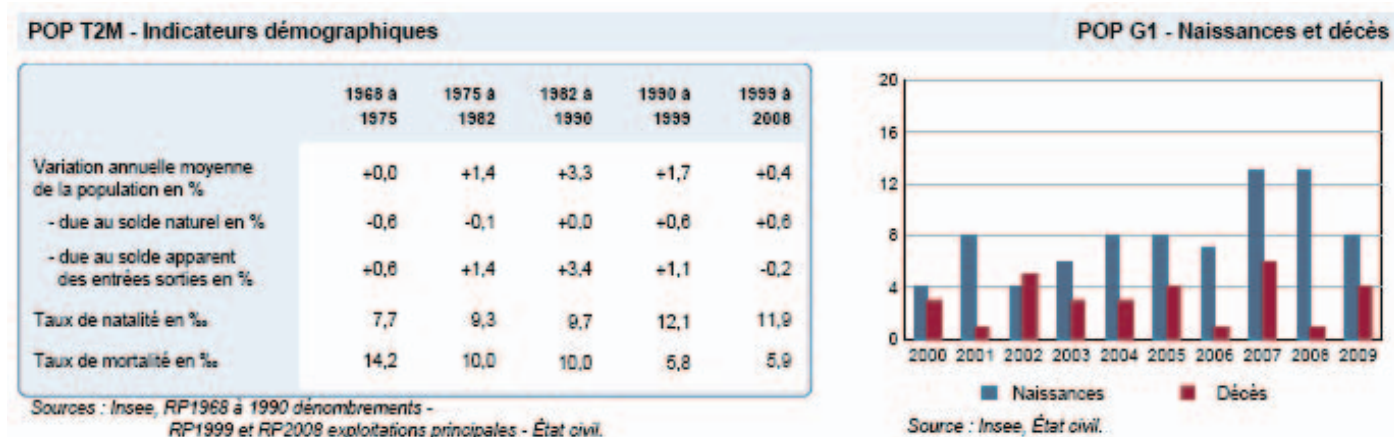
Bilan

Après une période de développement sensible entre 1975 et 1999 avec l'arrivée de 258 habitants sur 33 ans le phénomène de croissance s'est progressivement ralenti. Le taux de variation annuel moyen a décru de +3,3%/an sur la période 82- 90 à +0,7%/an sur la dernière (1999-2010)

Cette évolution résulte probablement :

- de la raréfaction des terrains constructibles interne au village selon les règles du POS en vigueur,
- du renouvellement plus faible induit des constructions dans le tissu bâti existant,
- d'une baisse significative de nouveaux arrivants (§ mouvement du solde migratoire),
- d'un desserrement de la population avec un taux d'occupation à la baisse (taille moyenne des ménages en baisse).

SAINT-MARTIN DE BRETHENCOURT - Évolution démographique



De 1999 à 2010, le **taux de variation annuel** de la population est légèrement positif : **0,7%**. (0,4% en 2008).

Les mouvements démographiques constatés résultent de deux principaux facteurs : *l'évolution du parc immobilier (Chapitre III-2-1 et suivant) et les mouvements migratoires des populations.*

Le tableau ci-dessus met en évidence la **baisse du solde migratoire** entre 1999 et 2008 (-0,2%), à comparer au mouvement inverse entre 1982 et 1990 (+3,4%).

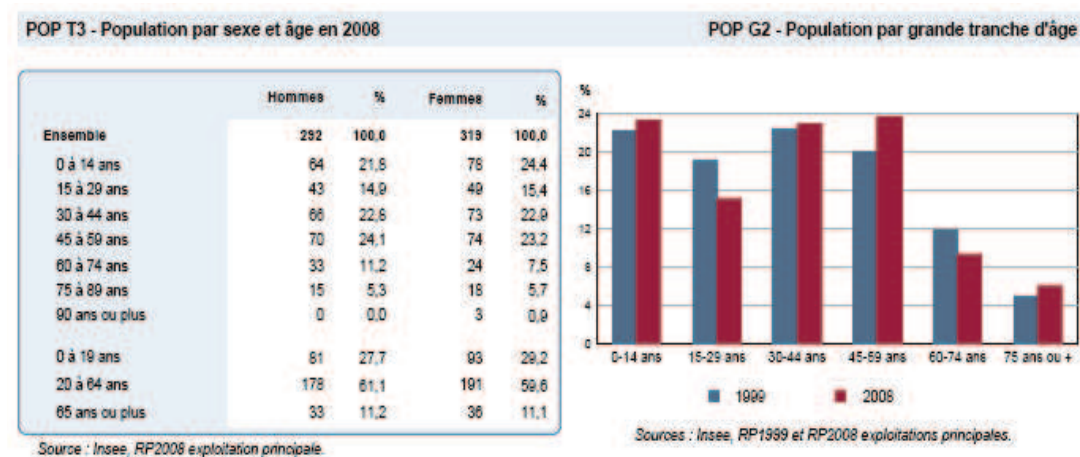
En revanche le solde naturel est légèrement positif (+0,6%).

Comparativement, entre 1982 et 2008, ce ralentissement du taux de croissance annuel est observé sur la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Porte d'Yvelines (CC-CAPY) (+3,0 en 1982 ; +2,9% en 1990 ; +1,80% en 1999 ; +1,4% en 2008), sur le département des Yvelines (+1,4 en 1982 ; +1,1% en 1990 ; +0,4% en 1999 ; +0,4% en 2008) et sur le territoire du SCOT (90-99 : +0,78%/an ; 99-2006 : +0,55%)

Ce tableau doit être rapproché de celui de l'évolution du nombre de logements réalisés, sur cette période.

III - 1 - 2 Analyse de la pyramide des âges :

Répartition par tranches d'âge en pourcentage de la population des ménages de SAINT-MARTIN DE BRETHENCOURT



En 2008, la catégorie la plus représentée est celle des 0 – 44 ans:

- 0 – 14 ans : + 23,1%
- 15 – 29 ans : + 15,15%
- 30 – 44 ans : + 22,85% soit 61,10% de la population.

La catégorie des **45-59 ans : 23,65%** est cependant la plus importante en pourcentage.

Les plus de 60 ans représentent **14,85 %** de la population.

La pyramide des âges entre 1999 et 2008 confirme **la hausse des classes 0-14 ans, des 30-44 ans, des 45-59 ans et celle des + de 75 ans**; corrélativement, on observe la baisse de la classe 15-29 ans et celle des 60-74 ans.

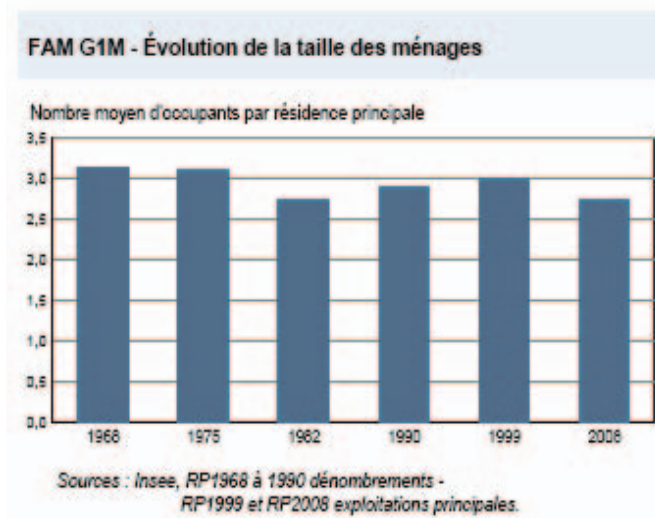
Bilan

Globalement la population de Saint-Martin de Bréthencourt est jeune : 61,10% de la population a moins de 44 ans. À comparer avec évolution du nombre d'enfants scolarisés. (Cf Chapitre III-3-2)

III - 1 - 3 Composition des ménages :

On appelle "**ménage**", l'ensemble des occupants d'un même logement quels que soient les liens qui les unissent.

Composition des ménages de SAINT-MARTIN DE BRETHENCOURT



L'analyse des données statistiques met en évidence l'évolution dans la **composition des ménages** entre 1968 et 2008 avec une **diminution progressive de la taille de ménages de 3,1 à 2,7 personnes**.

On constate un **desserrement des ménages** sensible entre 1999 et 2008

Comparativement la taille moyenne des ménages est de 2,3 sur l'ensemble de la France, de 2,5 dans les Yvelines et 2,7 dans la CC-CAPY.

III- 1 - 4 Renouvellement de la population

POP T4M - Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2008	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant	570	100,0
Le même logement	402	70,6
Un autre logement de la même commune	11	1,9
Une autre commune du même département	54	9,5
Un autre département de la même région	80	14,0
Une autre région de France métropolitaine	18	3,2
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	5	0,8

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Plus des 2/3 de la population (70,6%) habitaient la commune 5 ans auparavant, pourcentage supérieur à celui de la CC-CAPY et du département (69% - 64,7%). Ceci est lié au statut des occupants, les propriétaires résidants plus longtemps que les locataires.

III - 2 Évolution du parc de logements

III - 2 - 1 Type d'occupation et évolution du parc immobilier

Sources : Statistiques INSEE-Données juin 2011

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie						
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	194	189	213	234	249	266
Résidences principales	112	114	141	171	196	222
Résidences secondaires et logements occasionnels	70	66	60	48	42	25
Logements vacants	12	9	12	15	11	19

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En **2008**, le parc immobilier de SAINT-MARTIN DE BRETHENCOURT comprend **266 logements**. Il se compose de **222 résidences principales**, **25 résidences secondaires** et **19 logements vacants**.

La proportion du nombre de **résidences principales a régulièrement augmenté** de 1968 à 2008 : elle représentait 57,7% du parc en 1968 et **83,4% en 2008**, soit 112 unités en 1968 et 222 en 2008.

Corrélativement, le nombre de **résidences secondaires a fortement chuté** (70 à 25 unités) : son pourcentage est passé de 36,0% du parc de logements à **9,4% en 2008**. Ce pourcentage reste cependant relativement élevé comparativement à celui de 2% dans les Yvelines et de 4,7% dans la CC-CAPY.

Le nombre de **logements vacants** subit des variations conjoncturelles : il représente **7%** du parc de logements en 2008. La vacance peut être liée à la désaffectation du bâti ancien, au recensement de logements en cours de chantier, aux problèmes de succession ou au phénomène de rotation dans les locations.

Le tableau d'évolution permet de comprendre les causes du mouvement de croissance du parc immobilier qui s'est affirmé régulièrement à partir des années 75 :

- **de 1968 à 1975** : 194 - 189 L. : - 5 logements dus à la disparition de 3 logements vacants et 4 RS
le nombre de RP augmente de 2 u
- **de 1975 à 1982** : 189 - 213 L. : + 24 logements dus à la disparition 6 RS et à l'augmentation de 3 logements vacants et de 27 RP
- **de 1982 à 1990** : 213 - 234 L. : + 21 logements dus à la disparition 12 RS et à l'augmentation de 3 logements vacants et de 30 RP
- **de 1990 à 1999** : 234 - 249 L. : + 15 logements dus à la disparition 6 RS et de 4 logements vacants et à l'augmentation de 25 RP
- **de 1999 à 2008** : 249 - 266 L. : + 17 logements dus à la disparition 17 RS et à l'augmentation de 8 logements vacants et de 26 RP

La **transformation des résidences secondaires en résidences principales** est continue depuis les années 80. Ce phénomène s'est fortement accentué sur la dernière décennie (-17 RS).

Il n'y a pas eu de réalisation d'opérations groupées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble depuis l'approbation du P.O.S. de 1980.

La croissance des années 75 à 90 est liée à la réalisation de lotissements par division de grandes propriétés ou à la densification du tissu existant par urbanisation de type diffus :

- Résidence Rougemont – route de Corbreuse: 7 lots construits dans les années 1990
- Les Clos à Brethencourt : 7 lots - années 1980-1990
- Rue de l'Orée des Bois à Ardenay : 8 lots - années 80-90

Recensement des autorisations de construire de 1999 à 2011

1999 : 6 Permis de construire : 3 MAISONS INDIVIDUELLES / 2 AGRANDISSEMENTS / 1 GARAGE.
2000 : 6 Permis de construire : 1 MAISON INDIVIDUELLE / 1 SALLE POLYVALENTE / 1 AMÉNAGEMENT
1 ABR-CHEVAUX / 1 LOCAL TECHNIQUE DE TÉLÉCOMMUNICATION/ 1 HANGAR AGRICOLE
2001 : 6 Permis de construire : 1 ECURE / 1 EXTENSION/ 2 AMÉNAGEMENTS / 1 ABR DE JARDIN/
1 AUVENT
2002 : 2 Permis de construire : 1 PERGOLA ET AUVENT / 3 MAISONS INDIVIDUELLES.
2003 : 7 Permis de construire: 1 MAISON INDIVIDUELLE / 1 EXTENSION/ 1 GARAGE / 1 VÉRANDA+AUVENT
2 AMÉNAGEMENTS / 1 BÂTIMENT STOCKAGE AGRICOLE.
2004 : 4 Permis de construire : 4 MAISONS INDIVIDUELLES.
2005 : 7 Permis de construire : 2 MAISONS INDIVIDUELLES / 1 AMÉNAGEMENT / 1 GARAGE /
1 GARAGE + HANGAR/ 1 EXTENSION+ ABR DE JARDIN/ 1 EXTENSION
2006 : 5 Permis de construire : 3 MAISONS INDIVIDUELLES / 1 AMÉNAGEMENT / 1 EXTENSION
2007 : 7 Permis de construire : 6 MAISONS INDIVIDUELLES / 1 AMÉNAGEMENT.
2008 : 4 Permis de construire : 1 MAISON INDIVIDUELLE / 1 AMÉNAGEMENT POUR GARDERE /
1 AMÉNAGEMENT / 1 AGRANDISSEMENT.
2009 : 2 Permis de construire : 2 EXTENSIONS
2010 : 6 Permis de construire : 1 EXTENSION/ 1 AMÉNAGEMENT DE DEUX LOGEMENTS /
2 MAISONS INDIVIDUELLES / 1 GARAGE / 1 AUVENT AVANT ET ARRIÈRE ECURE.
2011 : 0 Permis de construire.

On observe sur la période **1999-2011**:

- la **construction de 26 maisons individuelles** de 1999 à 2011 soit une moyenne de **2,4 RP/an**,
- un **ralentissement de la construction d'habitat depuis 2008** : 4 logements soit **1,33 RP/an**,
- la **diminution très sensible du parc de résidences secondaires** transformées en résidences principales,
- une tendance à la baisse du nombre de logements créés depuis 1982.

Pour l'avenir, la commune dispose de secteurs susceptibles de se développer dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble : le Moulin Neuf, zones NA à Bréthencourt et quelques terrains vacants en zone urbaine.

La capacité d'accueil théorique sera évaluée selon les dispositions du projet de règlement et de zonage du P.L.U.

Bilan

Après une période de croissance sensible du parc immobilier entre 1975 et 1990 (2,6 à 3,4 logements/an), le parc global a augmenté plus modérément de 1990 à 2011 avec une moyenne sur les 4 dernières années de 1,5 logement/an. Ce développement s'est effectué sous forme de constructions diffuses dans le tissu urbain existant. Il n'y a pas eu de réalisation d'opérations d'habitat groupées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble depuis l'approbation du P.O.S. en 1980.

Le nombre de résidences principales a augmenté de 26 unités de 1999 à 2008, alors que celui des résidences secondaires baisse de 17 unités et que celui des logements vacants augmente de 8 unités.

En **2011** le parc s'est accru de 4 nouveaux logements: la commune compte à présent, **226 résidences principales**.

Objectifs du SCOT Sud-Yvelines

L'objectif de croissance du PADD - SCOT Sud-Yvelines est de « s'inscrire dans le maintien du taux de croissance démographique en place sur le territoire depuis 1999, soit un rythme global proche de + 0,75% par an. Cela correspondrait à environ 7000 nouveaux habitants entre 2007 et 2020, soit 75 500 habitants à l'horizon 2020. »

III-2-2 Calcul des besoins en logements à population constante : le « point mort ».

Même si la population d'une commune reste constante, il est nécessaire de construire de nouveaux logements pour répondre aux mutations structurelles de la population comme du parc de logements.

Le calcul du « point mort » fait apparaître les besoins en logements pour maintenir une population constante. Ce calcul est théorique et occulte les phénomènes démographiques (soldes naturels et soldes migratoires) et aussi l'adaptation ou non des logements construits par rapport aux besoins réels (taille, localisation, prix...) .

Il résulte de trois facteurs :

- le desserrement des ménages (tendance à la diminution du nombre de personnes par ménage) ;
- le renouvellement du parc de logements (au sein du parc, certains logements sont démolis, certains locaux se transforment en logements, etc.) ;
- l'évolution du nombre des résidences secondaires et des logements vacants (en supposant que ceux-ci sont gagnés ou perdus sur les résidences principales).

Estimation du «point mort» (voir données et calculs sur le tableau ci-après).

Entre 1990 et 1999, il s'est construit en moyenne 1,7 logement/an sur la commune.

Entre 1999 et 2008, il s'est construit en moyenne 1,9 logements par an.

Durant ces périodes il est possible d'estimer le besoin en construction minimum permettant de maintenir la population.

Ce besoin est notamment dû à l'évolution de la taille des ménages (on note sur St Martin de Bréthencourt une diminution du nombre de personnes par ménages entre 1999 et 2008 (3,0 – 2,7).

Il prend aussi en compte le renouvellement du parc, la variation des résidences secondaires et des logements vacants.

Données de base	1990	1999	2008
Population totale	504	588	611
Total Logements	234	249	266
Résidences principales	171	196	222
Résidences secondaires	48	42	25
Logements vacants	15	11	19
Nb de personnes/ménage	2,9	3	2,7

	1990-1999	1999-2008
Constructions neuves/an	1,7	1,9

Calcul du point mort	1990-1999	1999-2008
Renouvellement du parc existant (1)	-1,48	-1,68
Variation résidences secondaires (2)	-0,67	-1,89
Variation logements vacants (3)	-0,44	0,89
Desserrement des ménages (4)	-0,64	2,42
TOTAL des besoins à population constante-point mort=1+2+3+4	-3,23	-0,26

Ce point mort était d'environ -3,23 logements par an entre 1990 et 1999 (la commune n'avait pas de besoin en logement : elle en avait « en trop » à population constante) pour 1,7 logement construit/an (les constructions étaient supérieures aux besoins). Les nouveaux logements construits ont permis d'accueillir de nouveaux ménages : la population a augmenté de 84 habitants durant cette période.

Ce point mort était d'environ de **-0,26 logement par an entre 1999 et 2008**, pour 1,9 logement construit/an : par rapport à une population constante sur ces 7 ans, la population a augmenté de 23 habitants en 9 ans.

La commune a ainsi maintenu une bonne dynamique de renouvellement de l'habitat jusqu'à nos jours mais doit trouver pour l'avenir de nouvelles opportunités de développement

- par densification urbaine ou
- par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs jouxtant le tissu urbain existant, de façon maîtrisée par un échelonnement dans le temps selon les besoins.

III - 2 - 2 Optimisation du tissu et consommation de l'espace

Les éléments du Porter à Connaissance de la Préfecture indique que le développement de la commune devra se faire en priorité en **renouvellement urbain** : utilisation des parcelles non encore bâties du secteur urbain, rénovation de constructions existantes... **Un diagnostic des potentialités foncières et du bâti « mutable »** a été réalisé au cours de l'étude d'élaboration du PLU (*cf § IV-4-6 Bilan de l'analyse diagnostic et enjeux de développement*)

La comparaison de cartes MOS (Modes d'Occupation des Sols) simplifiés 1999 et 2008 établis par l'IAURIF fait apparaître que la catégorie « espace rural » représente 90% de la superficie de la commune. Elle a perdu cependant environ 4 ha (0,25% de la superficie du territoire) au profit de la catégorie « espace urbain » et en particulier de la catégorie « habitats individuels » : +2,36 ha. Les espaces cultivés ont perdu environ 30 ha, en majeure partie au profit d'espaces ruraux non cultivés.

Comparaison MOS 1999 – 2008 (IAURIF)

	1999		2008		évolution entre 1999 et 2008
	ha	%	ha	%	ha
bois et forêts	167,46		167,85		0,39
cultures	1 307,60		1 277,77		-29,83
eau	5,06		5,06		0,00
autre rural	34,88		60,15		25,27
Total rural	1 515,00	91,02%	1 510,83	90,77%	-4,17
urbain ouvert	31,90	1,92%	32,26	1,94%	0,36
habitats individuels	31,16		33,52		2,36
habitats collectifs	0,00		0,00		0,00
activités	2,78		3,36		0,58
équipements	0,82		1,51		0,69
transports	82,22		82,56		0,34
chantiers et constructions	0,54		0,37		-0,17
total urbain construit	117,52	7,06%	121,32	7,28%	3,80
Total urbain	149,42	8,98%	163,58	9,23%	4,16

(Source : IAURIF)

Le recensement réalisé par la commune des terrains urbanisés depuis de 1980 a permis d'estimer la consommation foncière depuis l'approbation du POS approuvé (1980) (*cf § IV-4-6 Bilan de la consommation de l'espace et du nombre de constructions réalisées depuis l'approbation du P.O.S. approuvé le 28/06/1980*)

- Saint Martin de Bréthencourt : 25 475 m²
- Bréthencourt : 42 110 m²
- Ardenay : 30 410 m²
- Haut-Bout : 38 760 m²

TOTAL : 136 755 m²

III - 2 - 2 Typologie des résidences principales et statut d'occupation

Typologie des résidences principales :

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	1999	%
Ensemble	266	100,0	249	100,0
Résidences principales	222	83,5	196	78,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	25	9,4	42	16,9
Logements vacants	19	7,1	11	4,4
Maisons	254	95,4	241	96,8
Appartements	11	4,3	6	2,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En 2008, la commune abritait 266 logements répartis en **254 maisons individuelles (95,4%)** et **11 logements collectifs (4,3%)**. En 1999 la part de maisons individuelles représentait 96,8% et celle des appartements : 2,4%

L'augmentation du nombre d'appartements et la diminution corrélative du nombre de maisons individuelles entre 1999 et 2008, sont dues à la division de bâti existant en logements collectifs ou la création de logements communaux :

- lieudit « la Puce » : ancienne gare - café transformé en logements (4 u)
- logements sociaux communaux créés récemment, à St Martin de Bréthencourt (2 u)

Comparativement, la répartition du pourcentage maisons individuelles/appartement est respectivement de :

- 43,7 – 55,1 pour le département,
- 91,7 – 8,0 pour la CC-CAPY.

La commune rurale de Saint-Martin de Bréthencourt possède ainsi un pourcentage de logements collectifs inférieur à celui de la CC-CAPY et des Yvelines.

Le manque d'équipements pour les jeunes et son éloignement des grands pôles d'emplois et d'équipements induisent des contraintes en coût et temps de transports très élevés, préjudiciables au souhait de jeunes couples désirant s'installer dans de petits logements en zone rurale.

Bilan

On observe une faible diversité dans la typologie des résidences principales avec une très forte majorité de maisons individuelles (95,4%) et 4,3% de logements collectifs.

Pour l'avenir la reconversion d'anciennes fermes ou de maisons rurales peut permettre la création de nouveaux appartements

Statut d'occupation des résidences principales

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

			2008		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes			Nombre	%
Ensemble	222	100,0	611	17		196	100,0
Propriétaire	175	78,8	482	18		167	85,2
Locataire	37	16,5	94	9		18	9,2
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///		0	0,0
Logé gratuitement	11	4,8	25	23		11	5,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En 2008, **78,8%** des logements de SAINT-MARTIN DE BRETHENCOURT sont habités par leur propriétaire contre 59,6% dans le département et 83,85% dans la CC-CAPY; **16,5% sont locataires** et 4,8% sont logés gratuitement probablement dans les exploitations agricoles.

C'est un pourcentage supérieur à celui de la CC-CAPY (14%).

Deux **logements sociaux locatifs** ont été récemment créés par la commune.

On observe un nombre relativement important de logements loués pour une commune rurale, lié notamment à la location de maisons individuelles. (37 logements loués dont 11 appartements, et 26 M.I.)

III - 2 - 3 Taille des logements

Taille des résidences principales de SAINT-MARTIN DE BRETHENCOURT en 2008

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces					LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales		
	2008	%	1999	%		2008	1999
Ensemble	222	100,0	196	100,0	Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,2	5,1
1 pièce	2	0,9	1	0,5	- maison	5,3	5,2
2 pièces	7	3,0	7	3,6	- appartement	2,7	2,2
3 pièces	26	11,7	25	12,8	Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.		
4 pièces	40	18,2	45	23,0			
5 pièces ou plus	147	66,2	118	60,2			

La majorité des résidences principales comportent 5 pièces ou plus (66,2%). Le pourcentage est en hausse par rapport à 1999 (60,2%).

Les résidences de 3 – 4 pièces représentent 29,9% du parc de résidences principales.

Les logements de 1 à 2 pièces constituent 3,9% du parc en diminution sur 9 ans. (4,1% en 1999)

Les variations modifiant le nombre de 4 - 5 pièces sont dues à l'agrandissement ou l'adaptation des 4 pièces en logements de 5 pièces.

Bilan

La commune présente des types d'habitat différenciés ; cependant, le parc de résidences principales est composé pour les 2/3 (66,2%) de maisons de grande taille (5 pièces et plus) puis de logements de taille moyenne (3 – 4pièces) pour 29,9% et de petits logements (1- 2 pièces) pour 3,9%.

III - 2 - 4 Besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

L'analyse des données statistiques communales met en évidence une **faible diversité dans l'offre de logements** de petite taille (1 à 2 pièces) ; ceux-ci représentent 3,9% du nombre de résidences principales; cette proportion est inférieure à la moyenne de la CC-CAPY (6,4%) et inférieure à celle du département (18,1%).

En revanche, l'offre en maisons de grande taille est fortement majoritaire ; la part de logements de 3 et 4 pièces représente 29,9% % du parc immobilier et celle de logements de 5 pièces, 66,2 %. Cette situation résulte du caractère très rural du village.

En termes de production de logements sociaux, la commune a créé **2 logements locatifs sociaux** en 2010, au centre du village de St. Martin de Bréthencourt. La Municipalité souhaite continuer à favoriser la création de logements locatifs de petite taille dans le bâti ancien pour diversifier le parc de logements existant.

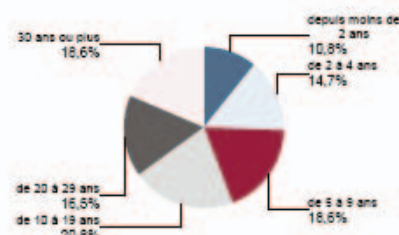
III- 2- 5 Ancienneté d'emménagement

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2008

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	personne
Ensemble	222	100,0	611	5,2	1,9
Depuis moins de 2 ans	24	10,8	45	4,0	2,1
De 2 à 4 ans	33	14,7	107	4,9	1,5
De 5 à 9 ans	41	18,6	132	5,3	1,7
10 ans ou plus	124	55,8	327	5,4	2,1

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Plus de la moitié des ménages résident depuis plus de 10 ans dans leur résidence (55,8%).

Le **taux de renouvellement** de population est supérieur à celui de la Communauté de Communes Contrée d'Ablis – Porte d'Yvelines (52,6%) et à celui du Département (46,9%).

Le renouvellement est peu important dans les maisons individuelles dont les occupants sont propriétaires. En revanche, il est beaucoup plus sensible dans le logement locatif ;

Estimation des mouvements de rotation dans le parc immobilier existant (période 1999 - 2011),

- 1999 : 13 Déclarations d'intention d'aliéner,
- 2000 : 13 Déclarations d'intention d'aliéner,
- 2001 : 9 Déclarations d'intention d'aliéner,
- 2002 : 12 Déclarations d'intention d'aliéner,
- 2003 : 20 Déclarations d'intention d'aliéner,
- 2004 : 12 Déclarations d'intention d'aliéner,
- 2005 : 7 Déclarations d'intention d'aliéner,
- 2006 : 6 Déclarations d'intention d'aliéner,
- 2007 : 17 Déclarations d'intention d'aliéner,
- 2008 : 10 Déclarations d'intention d'aliéner,
- 2009 : 8 Déclarations d'intention d'aliéner,
- 2010 : 15 Déclarations d'intention d'aliéner,
- 2011 : 7 Déclarations d'intention d'aliéner (novembre 2011).

Le renouvellement dans le parc immobilier existant concerne environ 5 à 20 résidences principales/an.

III-2-6 Âge des logements

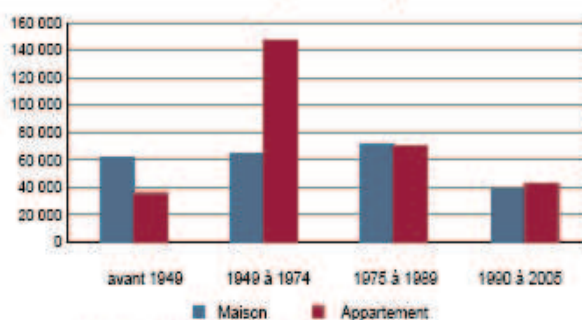
Répartition des logements suivant leur époque d'achèvement en 2008

LOG T5 - Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	536 210	100,0
Avant 1949	97 670	18,2
De 1949 à 1974	213 430	39,8
De 1975 à 1989	143 071	26,7
De 1990 à 2005	82 039	15,3

Source : insee, RP2008 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2008 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2006.

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

La part des résidences principales construites **avant 1949** représente **18,2% du parc immobilier** en 2008. Le

renouvellement le plus important s'est effectué de 1949 à 1974. Le bâti postérieur à 1974 représente 42% du parc de logements. **L'ensemble du parc de logements est en majorité récent.**

III-2-7 Confort des logements et modes de chauffage

LOG T8M - Confort des résidences principales				
	2008	%	1999	%
Ensemble	222	100,0	196	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	216	97,0	190	96,9
Chauffage central collectif	4	1,7	4	2,0
Chauffage central individuel	112	50,2	90	45,9
Chauffage individuel "tout électrique"	65	29,4	42	21,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Globalement, les logements présentent un bon niveau de confort.

On constate une augmentation des résidences chauffées en « tout électrique » entre 1999 et 2008. (21,4% à 29,4%), probablement pour des raisons économiques (coût d'installation moindre / coût du foncier très élevé).

Il n'est pas précisé le nombre de résidences faisant appel aux dispositifs d'énergie renouvelable.

III-2-8 Équipement automobile des ménages

LOG T9 - Équipement automobile des ménages				
	2008	%	1999	%
Ensemble	222	100,0	196	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	180	81,0	153	78,1
Au moins une voiture	210	94,4	181	92,3
- 1 voiture	69	31,2	67	34,2
- 2 voitures ou plus	140	63,2	114	58,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Sur les 222 résidences principales existantes, 81% seulement disposent d'un emplacement réservé au stationnement, ce qui génère le stationnement des voitures sur le domaine public et peut créer des difficultés pour le passage des engins agricoles.

63,2% des ménages disposent de 2 voitures ou plus.

La commune dispose de nombreux parkings publics (§ Chapitre III-3-4) dont **une aire de stationnement de 17 places** desservie par la Route de Corbreuse au cœur du village, qui ont bien amélioré la situation.

Caractérisation des enjeux liés à l'évolution démographique **et au développement du parc immobilier** **Perspectives d'évolution de l'état initial.**

Bilan : Evolution démographique et développement du parc immobilier

- Une croissance démographique qui s'est sensiblement ralentie sur les dix dernières années, avec un taux de croissance annuel de 0,7%, conforme au rythme de croissance préconisé par le SCOT Sud-Yvelines depuis 1999, proche de 0,75%,
- Une baisse du solde migratoire continue depuis les années 90,
- Une population jeune (61,10% de la population ont moins de 44 ans) et une répartition équilibrée des classes d'âge,
- Un renouvellement de population modéré, (plus des 2/3 de la population (70,6%) habitaient la commune 5 ans auparavant) légèrement inférieur à celui de la Communauté de Communes et du Département (69% - 64,7%).
- Une augmentation régulière du nombre de logements depuis les années 80, mais une croissance plus modérée sur les dix dernières années correspondant à une moyenne de 1,5 logement/an,
- Une typologie de l'habitat caractérisée par une très forte majorité de maisons individuelles (95,4%) et corrélativement un faible pourcentage de logements collectifs (4,3%),
- Un parc de résidences principales composé pour les 2/3 (66,2%) de maisons de grande taille (5 pièces et plus), de logements de taille moyenne (3 – 4 pièces) pour 29,9% et de petits logements (1- 2 pièces) pour 3,9%,
- Une faible diversité dans l'offre de logements de petite taille (1 à 2 pièces) qui résulte du caractère très rural du village,
- Deux logements locatifs sociaux créés par la commune en 2010 pour répondre au besoin de mixité sociale,
- Un parc immobilier assez récent: moins de 20% des logements sont antérieurs à 1949,
- Un niveau de confort élevé des résidences principales,
- Les 2/3 des ménages disposent de 2 voitures ou plus.

Enjeux du P.L.U. - Perspectives d'évolution de l'état initial

Assurer le développement modéré du village en autorisant des nouvelles possibilités d'urbanisation maîtrisée, compatibles avec les documents supra-communaux (S.D.R.I.F., S.C.O.T. Sud-Yvelines, les contraintes géotechniques, les risques naturels et technologiques, les servitudes de protection publique).

L'objectif est ainsi:

- d'assurer le renouvellement démographique nécessaire,
- de répondre aux besoins de la population sans discrimination et aux besoins de logements,
- de diversifier l'offre de logements, de permettre l'adéquation entre l'offre et la demande et de permettre une mixité sociale,
- de diversifier la composition des ménages et de limiter la tendance au vieillissement de la population,
- de limiter la consommation de l'espace et contenir l'urbanisation selon les orientations générales définies par le PADD du SCOT Sud-Yvelines en cours d'élaboration.

III - 3 Équipements et services

Source : Mairie

III-3-1 Équipements publics administratifs, socioculturels et culturels

La commune est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants :

- **la mairie** : elle est située Grande Rue, près de l'Église,
- **la bibliothèque**, place de l'Église
- **l'Église Saint-Pierre Saint Paul**, classée MH.
- **une chapelle** à Bréthencourt
- **un cimetière**,
- **un foyer rural**, rue Saint Jacques où sont exercées des activités de peinture et musiques
- **une salle polyvalente** au Moulin Neuf, mise à disposition de la commune jusqu'en 2012,
- **un lavoir**, route de Corbreuse,
- **5 abris de bus**.

Plusieurs associations existent :

- L'≈ GE D'OR
- LA SMBS
- L'ASSOCIATION DE LA HAUTE VALLÉE DE L'ORGE,
- L'ASSOCIATION TONPATEL INTUS AU VEGARD ERAS

III-3-2 Équipements scolaires

Les enfants de SAINT-MARTIN DE BRETHENCOURT sont scolarisés dans l'école existante, située place de l'Église.

Elle regroupe 3 classes de Maternelle et de Primaire, à partir de la moyenne section de Maternelle.

L'école comprend

- 1 classe de maternelle moyenne et grande section,
- 2 classes - CP, CE1, CE2, CM1 et CM2.

En 2011/2012 le nombre d'enfants scolarisés est de 66 élèves ; le tableau ci-dessous illustre l'évolution des effectifs depuis l'année 2000 avec un effectif qui a varié entre 50 et 66 élèves.

On observe une augmentation sensible du nombre d'enfants scolarisés entre 2011 et 2012 : 55 élèves en 2011 - 66 en 2012.

ANNEXE 1									
Variation de l'effectif de l'école de 2000 à 2011									
Année	Effectif							Observations	Total
	MS	GS	CP	CE1	CE2	CM1	CM2		
1999 / 2000	6	7	8	10 *	8	7	4	* Répartis entre GS et CM1	50
2000 / 2001	8	7	8	8	7	8	7	3 Classes	53
2001 / 2002	8	7	6	7	8	10	8	3 Classes	54
2002 / 2003	9	9	12	7	6	9	8	3 Classes	60
2003 / 2004	6	10	8	12	8	6	8	3 Classes	58
2004 / 2005	10	7	13	8	14	7	4	3 Classes	63
2005 / 2006	* 0	10	9	13	7	14	7	3 Classes / * MS à l'école de Ste Mesme	60
2006 / 2007	* 0	8	9	10	9	8	14	3 Classes / * MS à l'école de Ste Mesme	58
2007 / 2008	* 0	9	7	8	9	11	7	3 Classes / * MS à l'école de Ste Mesme	51
2008 / 2009	10	4	11*	6	8	12	8	* Répartis 7+4 entre Maternelle et CE1, CE2	59
2009 / 2010	5	12	5	9	6	9	9	3 Classes	55
2010 / 2011	10	4	13	5	8	6	9	3 Classes	55
2011 / 2012	14	11	5	16	5	9	6	3 Classes	66

Le nombre de Saint-Martinois scolarisé en 2012 était de 66 réparti comme suit :

- 14 en MS (moyenne section),
- 11 en GS (grande section)
- 5 en CP – 16 en CE1 – 5 en CE2 – 9 en CM1 – 6 en CM2

Prévisions sur les 3 ans à venir

MS ENVIRON 15, DÉPART DE 6 CM2 ➡

MS ENVIRON 7, DÉPART DE 8 CM2 ➡

MS ENVIRON 9, DÉPART DE 5 CM2 ➡

LA PRÉVISION 2012 – 2013 (COMPTE RENDU D'ÉCOLE DU 3 NOVEMBRE 2011) EST DE 75 ENFANTS, DONT 29 MATERNELLE.

LES DERNIÈRES ANNÉES SONT MARQUÉES PAR UNE FORTE HAUSSE D'UN NOMBRE D'ENFANTS SCOLARISÉS. : +
Les équipements existants répondent actuellement aux besoins.

La commune dispose d'une cantine gérée par la CC-CAPY et d'une garderie à proximité de l'école, gérée par la commune.

Il n'y a pas de crèche.

III-3-3 Équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose :

- d'un terrain de tennis, route de Corbreuse.
- de 3 terrains de boules (1 près du tennis, 1 à Haut-Bout, 1 à Bréthencourt.
- d'une aire de jeux près de l'Église.
- d'un espace public « la Mare Claire » près de Haut-Bout : grande prairie de détente pour manifestations diverses.

De multiples sentiers de randonnée traversent le territoire et sont inscrits au P.D.I.P.R. (Plan Départemental d'itinéraires de petite randonnée.

III-3-4 Aire de stationnement public

La commune a créé de nombreuses aires de stationnement pour pallier les problèmes de stationnement et de traversée de village :

St. Martin de Bréthencourt

- Parking de la Mairie, 7 Grande Rue,
- Parking « Espace Roger DRAPPIER » de l'Église, Route de Corbreuse,
- Parking des terrains de Tennis, Route de Corbreuse,
- Parking Chemin de la Poêle,
- Parking du cimetière, Chemin des Sources de l'Orge.

Hameau de Bréthencourt

- Parking du Foyer Rural et de la Chapelle, 21 rue St Jacques,
- Parking sur la Place, rue St Jacques.

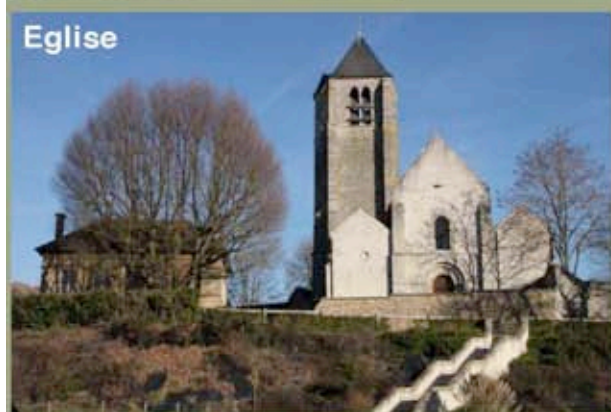


Ecole

Saint-Martin de Bréthencourt Equipements publics



Mairie



Eglise



Salle polyvalente



Tennis



Aire de jeux



Lavoir



Parking public

III-3-5 Équipements privés

Il n'y a pas d'équipements privés hormis la salle polyvalente du Moulin Neuf mise temporairement à la disposition de la commune.

III-3-6 Équipements hors commune

En raison de sa taille, la commune dispose de peu d'équipements implantés sur son territoire ; mais elle bénéficie de la proximité des villes de DOURDAN, ABLIS, RAMBOUILLET qui constituent les principaux pôles d'équipements.

La fréquentation des installations situées hors de la commune concerne principalement :

- Crèches, halte-garderie

Crèche Les Lutins, St Arnoult en Yvelines

Halte- Garderie Trotte Menu, St Arnoult en Yvelines

- Équipements scolaires du premier degré :

SAINTE MESME

Les enfants de St Martin de Bréthencourt vont, pour leur 1^{ère} année de maternelle, à L'école Maternelle et Primaire de Sainte Mesme, 78 730 Ste Mesme,

- Équipements scolaires du second degré :

DOURDAN

Collège Condorcet, Chemin du Champ de Courses, 91 410 Dourdan,

Collège Emile Auvray, 12 Avenue de Paris, 91 410 Dourdan,

Lycée Sarcey, Chemin du Champ de Courses, 91 410 Dourdan,

Lycée Professionnel Alfred Kastler, Chemin du Champ de Courses, 91 410 Dourdan.

Collège privé Jeanne d'Arc, rue Jubé de la Perelle

- Enseignement supérieur et Recherche :

Le Campus de PARIS- SACLAY dispose d'un pôle d'enseignement supérieur comprenant deux universités (Paris Sud 11) et une école normale supérieure, six organismes de recherche (INRA, CNRS, CEA, ONERA, dix grandes écoles d'ingénieurs ou de commerce : IUT, SUPELEC, HEC... Il représente un pôle d'excellence appelé à développer son rayonnement au niveau mondial dans le cadre du Grand-Paris.

- Equipements sportifs et culturels

Salle polyvalente (Associations diverses), Route de Denisy, 78 730 Ste Mesme

Centre Culturel de Dourdan, 27 rue des Vergers,

Conservatoire de Musique et de Danse, 58 rue de Chartres, Dourdan

Centre Aquatique, Avenue de Paris, Dourdan

Cinéma Le Parterre, Avenue de Paris, Dourdan

Bibliothèque, 7 rue des Monceaux, 91 410 Corbreuse,

Foyer Rural (Associations diverses), Corbreuse.

- Équipements de santé et maisons de retraite

Hopitaux de Dourdan et de Rambouillet

Maisons de retraite de DOURDAN, CORBREUSE, ABLIS, OINVILLE -sur- DOURDAN.

- Équipements administratifs et institutionnels départementaux

Préfecture (Versailles) et Sous-Préfecture (Rambouillet), Services de l'État dans le département, Subdivision du Conseil Général à, Subdivision DDT de St Quentin-en-Yvelines, Hôtel du Département à Versailles.

- Commerces :

Commerces de proximité, zone d'activités commerciales de DOURDAN, ETAMPES, RAMBOUILLET.

Caractérisation des enjeux liés à l'évolution des équipements publics et privés **Perspectives d'évolution de l'état initial**

Enjeux du P.L.U. - Perspectives d'évolution de l'état initial

Globalement, la commune dispose des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants : mairie, école, foyer rural, tennis, espace public de jeux et de détente, parkings publics, chemins de randonnée.

Pour l'avenir, la commune souhaite créer ou acquérir une salle polyvalente.

III - 4 Infrastructures, déplacements, stationnement.

Infrastructures, circulation, transports en commun, stationnement

SAINT-MARTIN DE BRETHENCOURT, est traversé par de multiples axes de grande communication :

- au centre du village par la RD 116 reliant DOURDAN au Nord-Est à l'Autoroute A11 au sud-ouest. Le trafic moyen journalier était de 950 véhicules/jour en 2005.
- au nord du village par la RD 168 reliant DOURDAN à ABLIS,
- à l'extrême Nord-Ouest par l'autoroute A11-E50
- l'Ouest par l'autoroute A10-E05

et par des voies ferrées :

- le TGV Atlantique à l'Ouest
- la ligne SNCF Paris-Tours qui longe la vallée de l'Orge.

Le bilan de l'**accidentologie** établi pour la période 2005 – 2008 mentionne 12 accidents, dont 0 en agglomération et 12 hors agglomération et hors voies communales. (3 personnes tuées, hors agglomération, 6 blessés hospitalisés, hors agglomération et 14 blessés légers, hors agglomération).

Il n'y a pas eu d'accidents dans l'agglomération. Il n'y a pas de problème de sécurité particulier.

En revanche, les **nuisances de bruit** engendrées par les trafics autoroutiers et ferroviaires sont sensibles et perceptibles à Bréthencourt et St Martin de Bréthencourt selon la direction des vents.

Ces grandes infrastructures constituent également des **fractures et obstacles pour l'agriculture**.

La structure urbaine d'origine est composée d'un village autour de l'Eglise : St Martin de Bréthencourt, de 3 hameaux : Bréthencourt, Ardenay et Haut-Bout et de plusieurs lieux-dits : Ferme de la Brosse, Ferme de Brandelles, Ferme de Brouville, lieu dit la Puce, Le Moulin Neuf, Le Moulin de Ville, les Vieux Murs, Le Gué d'Orge, répartis sur un vaste territoire de 1664 hectares.

Les cœurs de village et hameaux présentent une composition urbaine de type **village-rue** (St Martin de Bréthencourt, Bréthencourt) compacte composée de maisons rurales à l'alignement, le long de la rue principale ou de **noyaux anciens autour d'une place ou d'une mare** (Haut-Bout, Ardenay).

Deux voies de chemin de fer traversent la commune. La gare la plus proche est celle de DOURDAN (6,6 km). Ligne RER C Dourdan – Paris (gare Austerlitz) à environ 1h 10 mn de Paris. La gare de Rambouillet à 22 km de St Martin de Brethencourt met Paris (Gare Montparnasse) à 35 minutes.

Il existe également un service de car très utilisé par les habitants, qui emprunte l'Autoroute A10 et relie la gare de Dourdan à celle de Massy Palaiseau en 30 mn. (gare TGV). Cette gare permet d'accéder par le RER B aux aéroports d'Orly et de Roissy.

Le service est assuré régulièrement toute la journée de 5h30 à 21h (sauf le dimanche avec une fréquence de 5 min aux heures de pointe).

En ce qui concerne les **transports en commun et scolaires**, les collégiens et lycéens utilisent les lignes régulières des cars qui desservent les villes environnantes et notamment les lycées et collèges de DOURDAN.

La ligne de cars desservant la commune est la ligne 13-18 Dourdan-Ablis-Orsonville / Orsonville-Ablis-Dourdan.

La fréquence de passage est :

- Le Matin : Orsonville-Ablis-Dourdan : 6 bus / Dourdan-Ablis-Orsonville : 1 bus
- Dans la journée : Orsonville-Ablis-Dourdan : 5 bus / Dourdan-Ablis-Orsonville : 2 bus
- Le soir : Dourdan-Orsonville : 5 bus / Orsonville-Dourdan : 1 bus

LA COMMUNE A RÉALISÉ DE NOMBREUX PARKINGS PUBLICS EN VUE D'ÉTENDRE SENSIBLEMENT LES PROBLÈMES DE SÉCURITÉ ET DE CIRCULATION AU CŒUR DU VILLAGE.

EN TERME DE **déplacements alternatifs**, LA MUNICIPALITÉ SOUHAITE PRÉSERVER LE MAILLAGE DE CHEMINS RURAUX EXISTANTS CONSTITUANT UN RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES EN DIRECTION DES LIMITOPHES.

Caractérisation des enjeux liés au fonctionnement urbain et aux déplacements **Perspectives d'évolution de l'état initial**

Enjeux du P.L.U. - Perspectives d'évolution de l'état initial

L'objectif du P.L.U. est d'assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs :

- Développer les déplacements alternatifs en préservant et en valorisant le maillage des chemins de randonnée existants constituant un réseau de circulations douces en direction des communes limitrophes en identifiant les chemins à préserver au plan de zonage et au PADD.

III - 5 Développement économique

Emplois et taux d'activité

III-5-1 Évolution de la population active

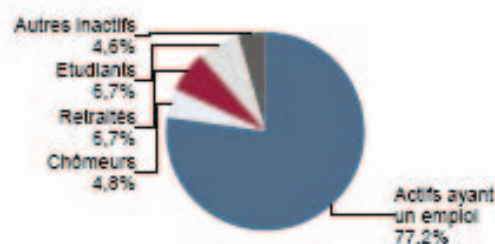
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	1999
Ensemble	401	389
Actifs en %	82,0	70,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	77,2	64,5
chômeurs en %	4,8	5,1
Inactifs en %	18,0	29,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,7	15,2
retraités ou préretraités en %	6,7	7,5
autres inactifs en %	4,6	7,2

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

La commune du SAINT-MARTIN DE BRETHENCOURT comptait en 2008, **401 personnes** de 15 à 64 ans, représentant 82% de sa population totale, dont 77,2% ont un emploi, 4,8% sont chômeurs et 18% sont inactifs (élèves, étudiants, retraités). Le pourcentage d'actifs est supérieur au recensement 1999 (64,5%).

La population des retraités est en diminution (7,5 en 1999 – 6,7% en 2008). Cette catégorie tend à se rapprocher des villes qui présentent plus de services et d'équipements à la personne.

Comparativement, en 2008 le taux d'actifs ayant un emploi est de 68,3% dans le département et de 72,1 % dans la CCC-CAPY.

Caractéristiques de la population active

Population de 15 à 64 ans : 401

Actifs : 329 soit 82 %.

Ayant un emploi dans la zone : 310

Salariés : 267 (Titulaires de la Fonction Publique et CDI).

Non salariés : 42 (Indépendants, employeurs, aides familiaux).

Localisation :

Dans la commune de résidence : 32/ 310 env. 10 %

Dans une commune autre : 278 / 310 env. 90 %

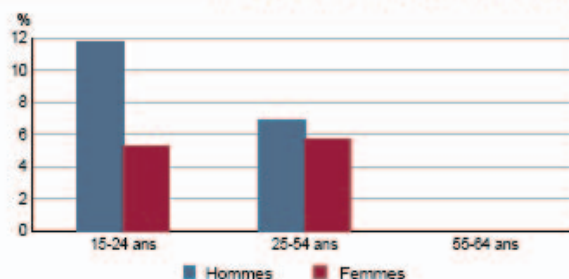
III-5-2 Travail dans la commune - Taux de chômage

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2008	1999
Nombre de chômeurs	19	20
Taux de chômage en %	5,8	7,3
Taux de chômage des hommes en %	6,8	7,3
Taux de chômage des femmes en %	5,1	7,4
Part des femmes parmi les chômeurs en %	45,0	45,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Le **taux de chômage** (rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total) est de **5,8 %** de la population

active en 2008. De 1999 à 2008, il diminue de 7,3% à 5,8% ; ce pourcentage est inférieur en 2008 à celui de la CCC-CAPY (6,1%) et à celui du département (8,3%).

III-5-3 Répartition des lieux de travail

Migrations alternantes - Domicile/travail

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone				
	2008	%	1999	%
Ensemble	310	100,0	256	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	32	10,2	40	15,6
dans une commune autre que la commune de résidence	278	89,8	216	84,4
située dans le département de résidence	94	30,4	54	21,1
située dans un autre département de la région de résidence	171	55,3	158	61,7
située dans une autre région en France métropolitaine	12	3,7	4	1,6
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,3	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La majeure partie de la population active (**89,8%**) travaille hors de la commune, majoritairement :

- Dans le département de l'Essonne à :
 - o Dourdan,
 - o Les Ulis,
 - o Palaiseau,
 - o Evry
 - o Orsay...
- Dans le département des Yvelines à :
 - o Ablis,
 - o Rambouillet,
 - o St Quentin en Yvelines,
 - o Versailles
- À Paris et sa banlieue (la Défense, petite couronne..)

Cela induit un fort **mouvement de migrations alternantes** avec la nécessité de se déplacer en voiture ou en cars pour atteindre les gares environnantes.

Le nombre d'habitants travaillant sur la commune représente cependant 10,2% de la population active en 2008 ; il est en baisse par rapport à 1999 (15,6%).

III - 6 Activités économiques

(Source Mairie - Récapitulatif propriétés non bâties - 2009)

L'agriculture et l'élevage :

Les terres agricoles couvrent une surface de **1207,88 ha** sur un territoire de 1664 ha. soit **72%** de la superficie de la commune.

En 2009, il y a **13** sièges d'exploitation agricole en activité sur la commune **et 18 exploitants** y déclarent des îlots à la PAC.

Le tableau ci-après (source DDT 78/SEA) précise les surfaces aidées au titre de la Politique Agricole Commune en 2009.

	2009 (ha)
betterave sucrière	77,91
blé tendre hiver	507,33
colza d'hiver	255,96
gel	81,84
gel betterave	2,42
maïs	25,73
orge de printemps	13,22
orge d'hiver	147,32
pois de printemps	29,50
pois d'hiver	12,22
pommes de terre de consommation	12,31
sorgho	0,93
usage non agricole	0,28
prairie permanente	8,78
prairie temporaire	11,82
autres utilisations	20,31
Total	1 207,88

Activités

En raison de son environnement rural, la commune recense peu d'activités sur son territoire, hormis de grands opérateurs liés notamment au passage de grandes infrastructures sur le territoire :

- Sté Cofiroute, SNCF, opérateurs de téléphonie mobile : Bouygues, SFR, Orange
- 3 pylônes de téléphonie mobile sont installés sur le territoire ainsi que deux relais de réseaux de fibres optiques.
- la STAR, entreprise d'exploitation de la carrière de sable.

Quelques artisans sont installés sur la commune.

Il y a 1 commerce tabac-restaurant à st Martin de Bréthencourt dans la Grande Rue ainsi qu'un traiteur.

On recense également quelques activités de services : conseils en informatique, 1 fabricant de pastel, 1 aide à la personne...

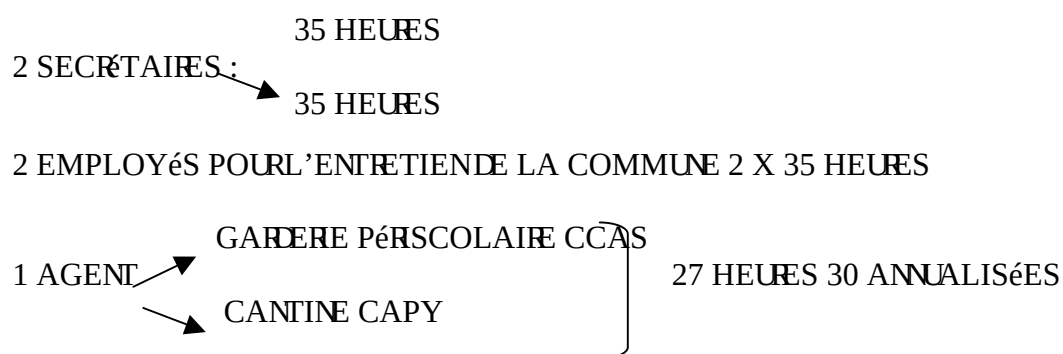
Le développement économique est en revanche étudié à l'échelle de la Communauté de communes, au niveau des zones d'activités industrielles.

Ressources fiscales :

Les ressources communales proviennent des diverses taxes : foncier bâti et non bâti, taxe d'habitation, et aides départementales et régionales et de redevances.

Les possibilités de financement pour la réalisation d'équipements publics dépendent essentiellement de contrats financés en partie par le département et la région.

Emplois communaux



AUXQUELS S'AJOUTENT 2 OU 3 PERSONNES EN TEMPS PARTAGÉ AVEC LA CAPY (ATSEM ET HEN ET GARDERIE SELON L'EFFECTIF).

Caractérisation des enjeux liés au développement économique, activités et emplois. **Perspectives d'évolution de l'état initial**

Enjeux du P.L.U. - Perspectives d'évolution de l'état initial

- Préserver l'agriculture et les exploitations agricoles,
- Favoriser les activités liées au tourisme vert (randonnée...)

IV – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

IV-1 Délimitation du territoire

Source : PAC de l'Etat du 10/08/2011- IAU IdF- Occupation des sols

L'objectif de l'analyse de l'état initial de l'environnement est de définir les caractéristiques du territoire pour **définir les pressions subies par l'environnement, hiérarchiser les enjeux environnementaux et apprécier l'importance des impacts du projet de Plan Local d'Urbanisme sur le site.**

Périmètre d'étude et couverture des sols

L'ensemble du territoire du ST MARTIN DE BRETHENCOURT, couvre une superficie totale de **1664 hectares**.

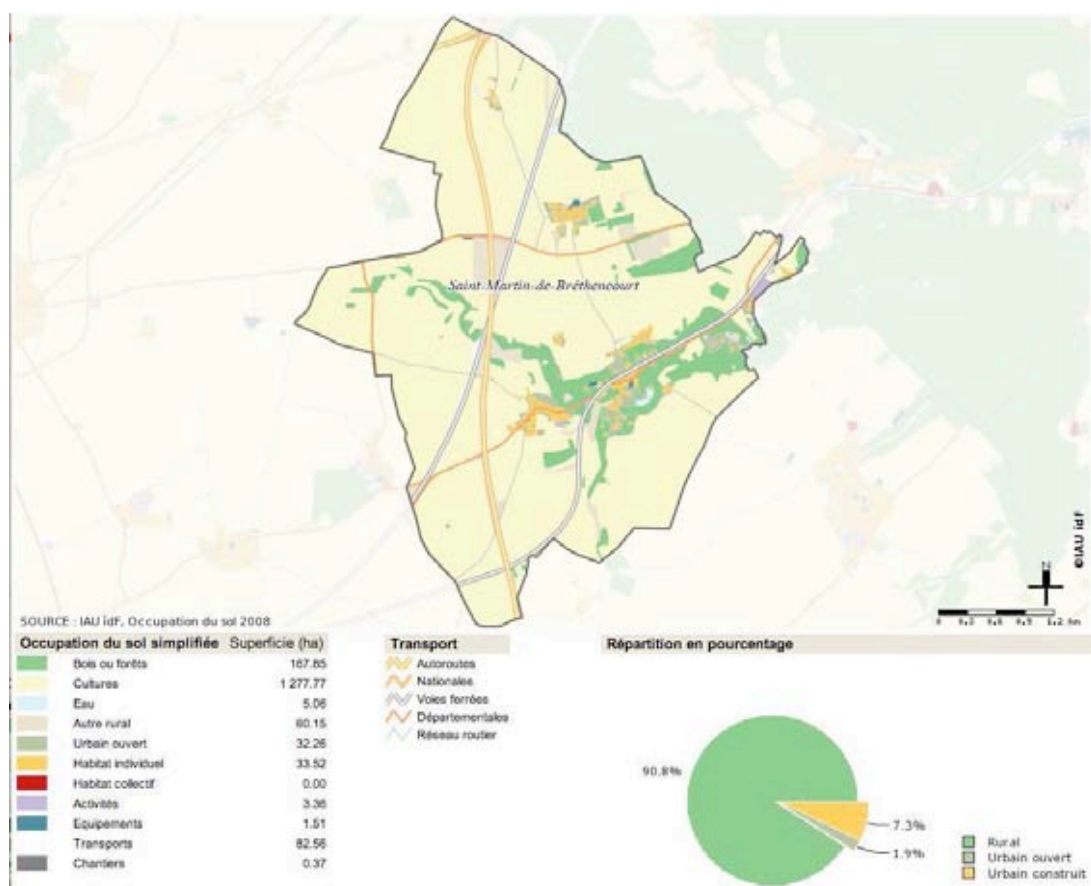
Au plan **administratif**, il se situe au sud du département des Yvelines et de la Région Ile de France, en limite de la Région Centre (département de l'Eure et Loir) et du département de l'Essonne.

Au plan **géographique**, le territoire se trouve à la limite entre les régions naturelles de Beauce et de Hurepoix. Il est composé d'une vallée irriguée par l'Orge qui y trouve sa source dans le bois de la Brosse et le fossé des Saules Bastien et par un affluent de rive gauche de celle-ci, le ru de Rougemont qui prend sa source au centre de la commune. L'Orge marque sur quelques kilomètres la limite avec la commune de Corbreuse à l'Est du territoire.

L'altitude du territoire culmine à la cote 167 m NGF au Nord sur le plateau agricole à 135 m NGF dans la vallée. **La vallée** où s'est établi le village de St Martin de Bréthencourt se situe à une altitude moyenne de 135 m NGF

Le mode d'occupation des sols résulte de la nature du sous-sol. L'espace naturel constitué de champs de culture, de boisements, de zones humides représente plus de **91 %** de la superficie communale.

Mode d'Occupation des Sols – 2008 – Source IAU-Ile de France



IV-2 Les ressources naturelles

IV-2-1 Biodiversité des milieux naturels

La loi Grenelle I mentionne la trame verte et bleue dans ses articles 23 et 24. La loi Grenelle II définit les trames verte et bleue et fixe les objectifs de son maintien dans ses articles 45 et 46.

Les trames verte et bleue concernent la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : préserver les zones humides, relier les espaces importants par des corridors écologiques, améliorer la diversité des paysages.

Selon l'article L.371-1 du code de l'environnement, les trames verte et bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles en milieu rural.

La composante verte est constituée d'espaces naturels importants et de corridors biologiques qui les relient.

La composante bleue concerne les cours d'eau et les zones humides.

Le SCOT Sud-Yvelines et le SDEN –Yvelines classent la vallée de l'Orge en **secteur stratégique d'intérêt écologique** à préserver et à conforter (*cf Chapitre. II-1 et II-4*).

La vallée de l'Orge est repérée au SDRIF 1994 et 2008 en secteur paysager qui doit être préservé de toute urbanisation en dehors des sites urbains constitués dans la mesure où il constitue un **biocorridor**.

Vallée de l'Orge : zone humide d'intérêt écologique:

Olivier Nawrot- Botaniste

L'Orge prend sa source dans la commune pour ensuite drainer le massif de Dourdan avant d'évoluer dans un environnement de plus en plus urbain jusqu'à sa confluence avec la Seine.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., des études menées sur le terrain ainsi que des cartes de protection des milieux sensibles établies par la DRIEE Ile-de-France et le Conseil Général des Yvelines, il apparaît que la vallée de l'Orge comporte des zones de fort intérêt écologique.

Comme la plupart des cours d'eau franciliens, l'Orge a été jusqu'à un passé récent largement investie par les activités humaines, rurales et agro-pastorales. Loin de dégrader la rivière et son environnement, ces activités constituaient, malgré elles, un entretien écologique des milieux et généraient une diversité d'habitats. Depuis quelques décennies, les mutations économiques et sociales ont entraîné un complet abandon de ces pratiques. L'évolution « naturelle » des milieux rivulaires peut s'avérer ponctuellement bénéfique pour la biodiversité comme elle peut se révéler défavorable. Ainsi, l'inéluctable régression des roselières, des prairies humides et des magnocariçaies au profit de fruticées hygrophiles, constitue une dépréciation écologique évidente (Gué d'Orge, Moulin Neuf) ; la situation est analogue sur les coteaux où le manque d'entretien de certains secteurs conduit à l'enfrichement (remise des grès).

Consciente de cet état de fait, la Commune désire entreprendre des démarches auprès du Conseil Général pour l'impliquer dans une protection active de ces zones humides.

L'ensemble de la vallée de l'Orge a été identifié comme espace d'intérêt écologique dans le Schéma Départemental des Espaces Naturels et trois zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) ont été identifiées par la DRIEE sur ces zones humides dont deux de type I (la vallée étant intégrée à une vaste ZNIEFF de type II de 322 ha) (*cf Chapitre. II-4*) :

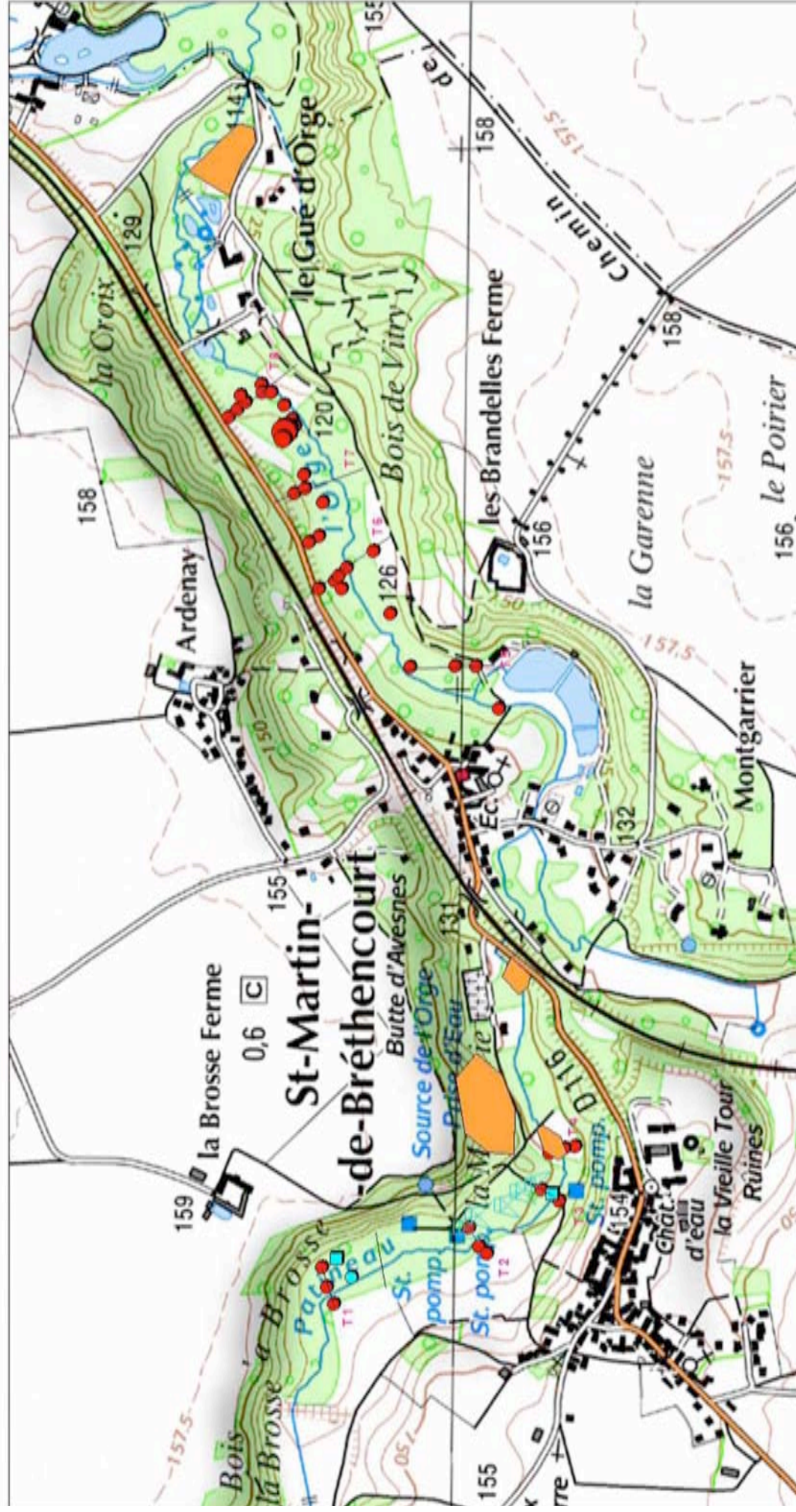
- aulnaie et prairie humide du moulin neuf, type I n° 2216011
- pelouse de la remise des grès, type I n° 2216013
- vallée de l'Orge de Saint Mesmes à Bréthencourt, type II n° 1470

Une espèce végétale protégée régionalement, la Gesse des marais (*Lathyrus palustris*), vulnérable en Ile-de-France car inféodée aux roselières et aux prairies humides sur sols organiques, a été trouvée dans ce secteur en 2010 par le conservatoire botanique.

A cette fin, il semble nécessaire que la valeur écologique du site, dans sa dimension de mosaïque d'habitats, prévale au classement en Espaces Boisés Classés, l'application de ce dernier grevant les possibilités de réouverture de certains milieux et de contrôle de la dynamique ligneuse non souhaitée.

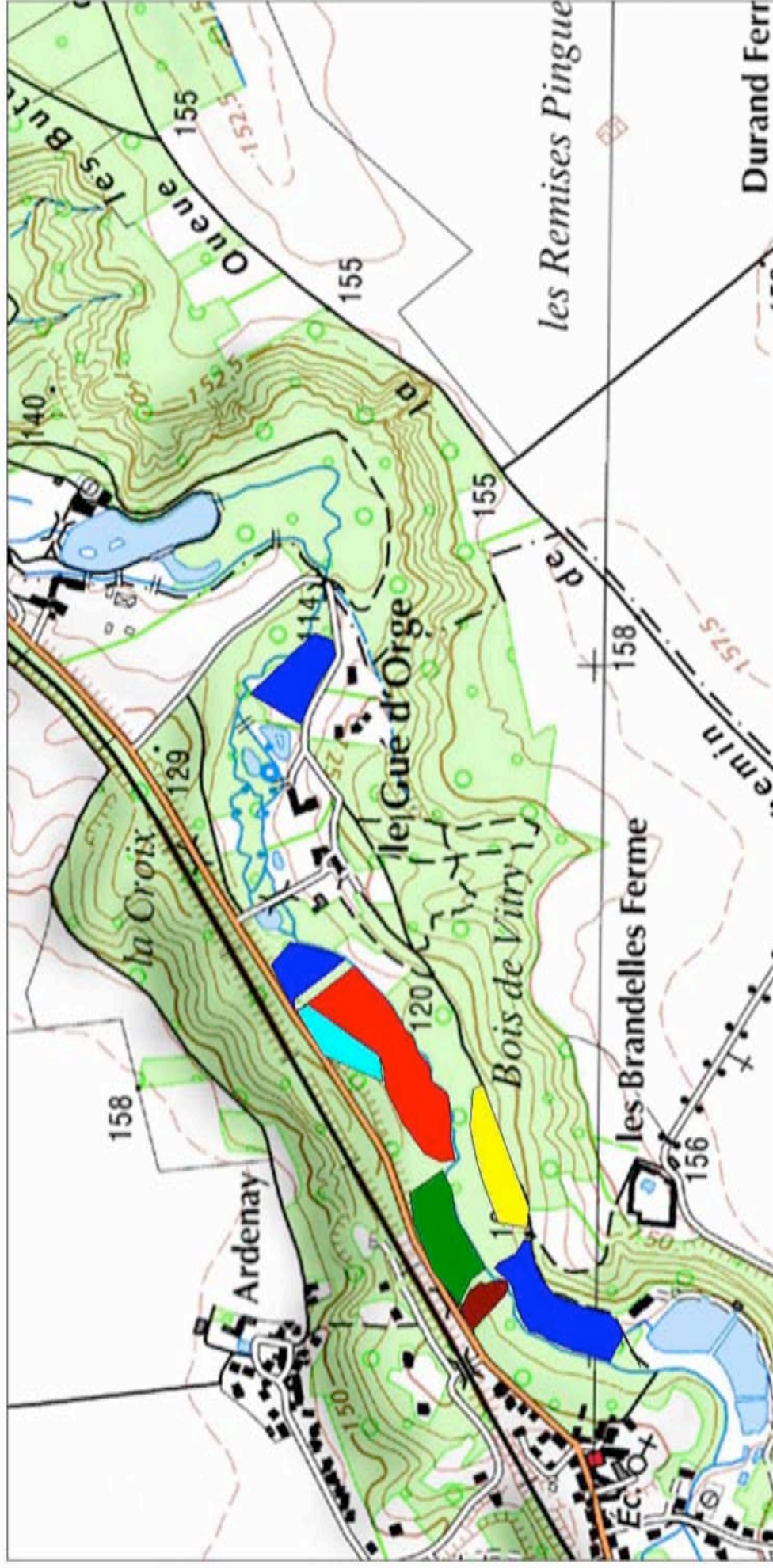
DIREN - Cartographie et inventaire des forêts alluviales de la vallée de la seine
Unité de sols humides à 100% dans les inventaires pédologiques au 1/50000ème
Unités cartographiques de sols humides à 100% dans les inventaires pédologiques au 1/100 000ème
Zones identifiées comme humides sur les images satellites localisées sur des UC de sol humide à + de 60% dans les inventaires pédologiques au 1/100 000ème
Zones identifiées comme humides sur les images satellites localisées sur des unités cartographiques de sol humide à + de 80% dans les inventaires pédologiques au 1/250 000ème
!"#\$%&' Cette « Classe 3 » correspond à une probabilité importante de zones humides. Mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Les données qui constituent cette classe sont les suivantes :
!"#\$%&' Cette « Classe 4 » correspond à une Enveloppe pour laquelle on manque d'informations ou pour laquelle les données existantes indiquent une faible probabilité de zone humide. L'enveloppe de cette classe est en fait le négatif de la fusion des 4 autres classes: zones en dehors des 4 autres classes. Pour cette raison, la Classe 4 n'est pas représentée dans le fichier « ENVELOPPE_ALERTERTE ».
!"#\$%&' Cette « Classe 5 » correspond à une Enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau : à la fois les cours d'eau et les plans d'eau extraits et révisés de la BD Carthage et la BDTopo. Cette classe est constituée de 3 sous-Type :
. Sous-type code : 500 – Cours d'eau
. Sous-type code : 510 – Plan d'eau
. Sous-type code : 520 – Carrière

Etude des zones humides de Saint Martin de Bréthencourt (78)



- Zone étudiée par le MHN
- Transect en transect (T n°)
- Ouvrage maçonné (Lavoir, abreuvoir, put.)
- Placette étudiée par le SIVSO
- Ligne haute tension impactant le milieu
- Mer

Cartographie des milieux (Code corine biotope)

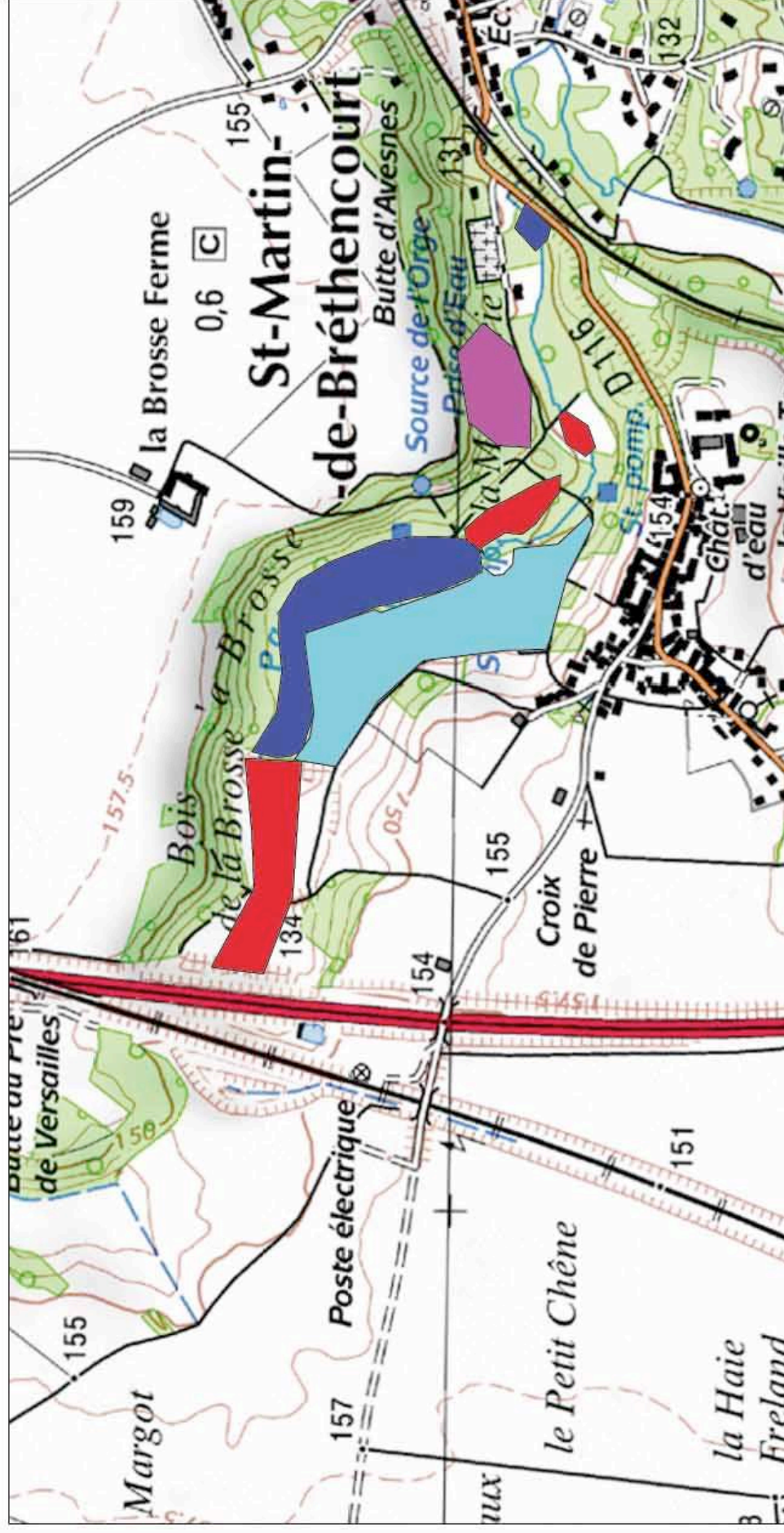


code_corine par cornetbiotope

37	(4)
41	(5)
44	(1)
53	(1)
81	(1)
82	(2)
85	(1)
Autres	(1)

- 22 Eaux douces stagnantes
- 37 Prairies humides et mégaphorbiaies
- 41 Forêts feuillues mésophiles
- 44 Forêts riveraines et humides
- 53 Végétation de ceinture des bords des eaux
- 81.82 Prairies permanentes améliorées, prairies temporaires et cultures
- 83 Vergers, bosquets et plantations d'arbres
- 85 Jardin, bâti
- Autres : friches avec orties, ronces, fougères dominantes...

Cartographie des milieux (Code corine biotope)



code_corine par corinebiotope

37	(4)
41	(5)
44	(1)
81	(1)
82	(2)
85	(1)
Autres	(1)

- 22 Eaux douces stagnantes
- 37 Prairies humides et mégaphorbiaies
- 41 Forêts feuillues mésophiles
- 44 Forêts riveraines et humides
- 53 Végétation de ceinture des bords des eaux
- 81.82 Prairies permanentes améliorées, prairies temporaires et cultures
- 83 Vergers, bosquets et plantations d'arbres
- 85 Jardin, bâti
- Autres : friches avec orties, ronces, fougères dominantes...

Caractérisation des enjeux liés à la biodiversité

Perspectives d'évolution de l'état initial

Afin de diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels, la commune souhaite classer ces espaces en zones naturelles afin de pérenniser les corridors écologiques et préserver les zones humides. Les milieux sensibles pourront être identifiés au titre de l'article L 123.1.5-7° du code de l'urbanisme

Enjeux du P.L.U. - Perspectives d'évolution de l'état initial

- *Respecter les séquences paysagères et bâties*
- *Préserver les richesses écologiques et la biodiversité remarquable*
- *Favoriser les continuités biologiques*

IV-2-2 Sols et sous-sols

Sources : B.R.G.M. -

Les caractéristiques paysagères du territoire communal résultent essentiellement de son sous-sol immédiat et de la géomorphologie locale. Le territoire comprend des natures de sols distinctes selon les différents milieux physiques qui le composent.

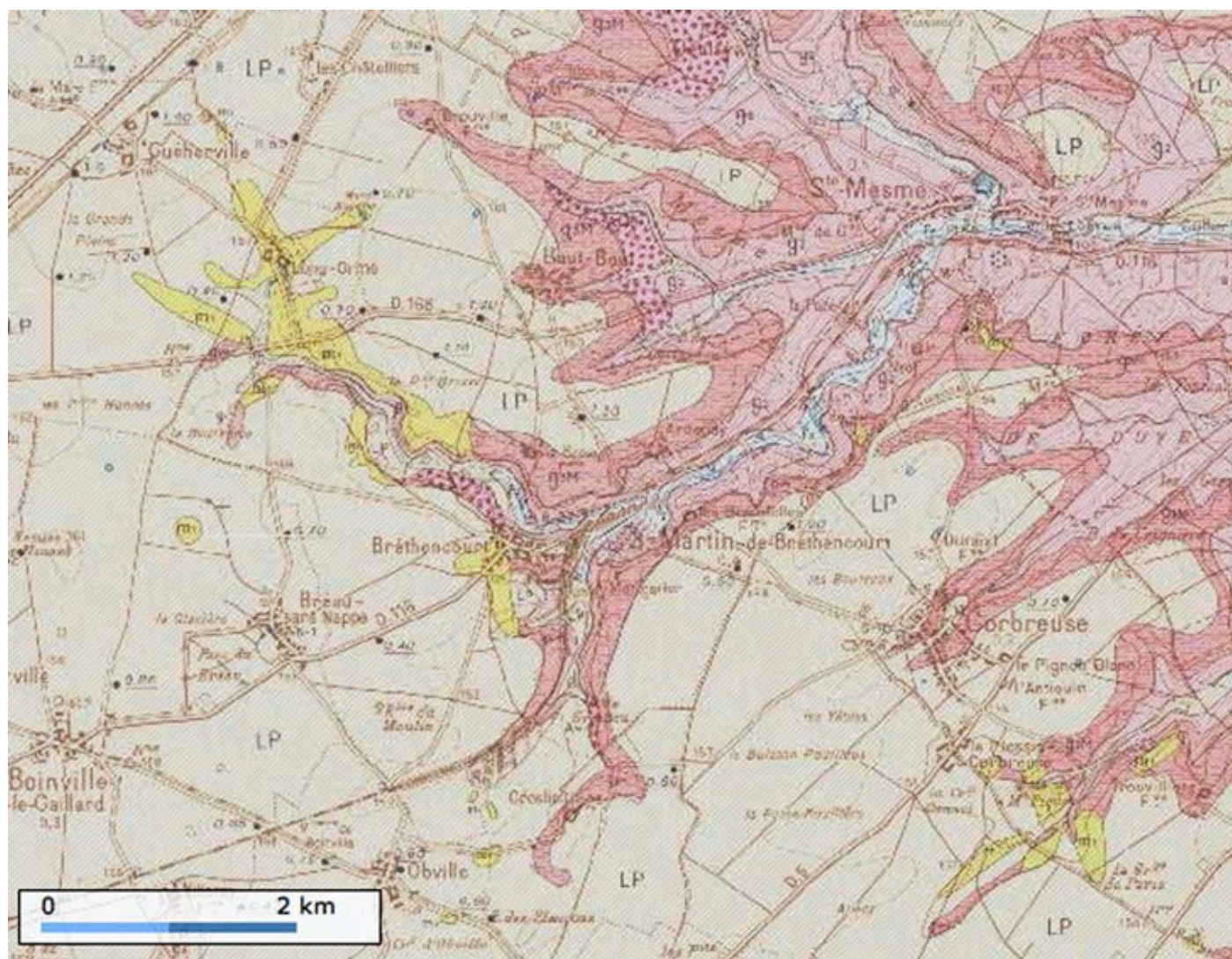
- Caractéristiques géologiques

Au plan géologique la majorité du territoire repose sur des **limons des plateaux (LP)**. Ces affleurements de limons argileux et de sables tertiaires sont propices à l'agriculture.

Les coteaux surplombant la vallée sont soutenus par des formations marno-argileuses.

Le territoire contient des formations de meulière de Beauce, de calcaire du même nom et de calcaire de l'Orléanais sont fréquents. Plusieurs carrières d'extraction de sables sont ou ont été exploitées.

La vallée est soutendue par des **alluvions compressibles**.

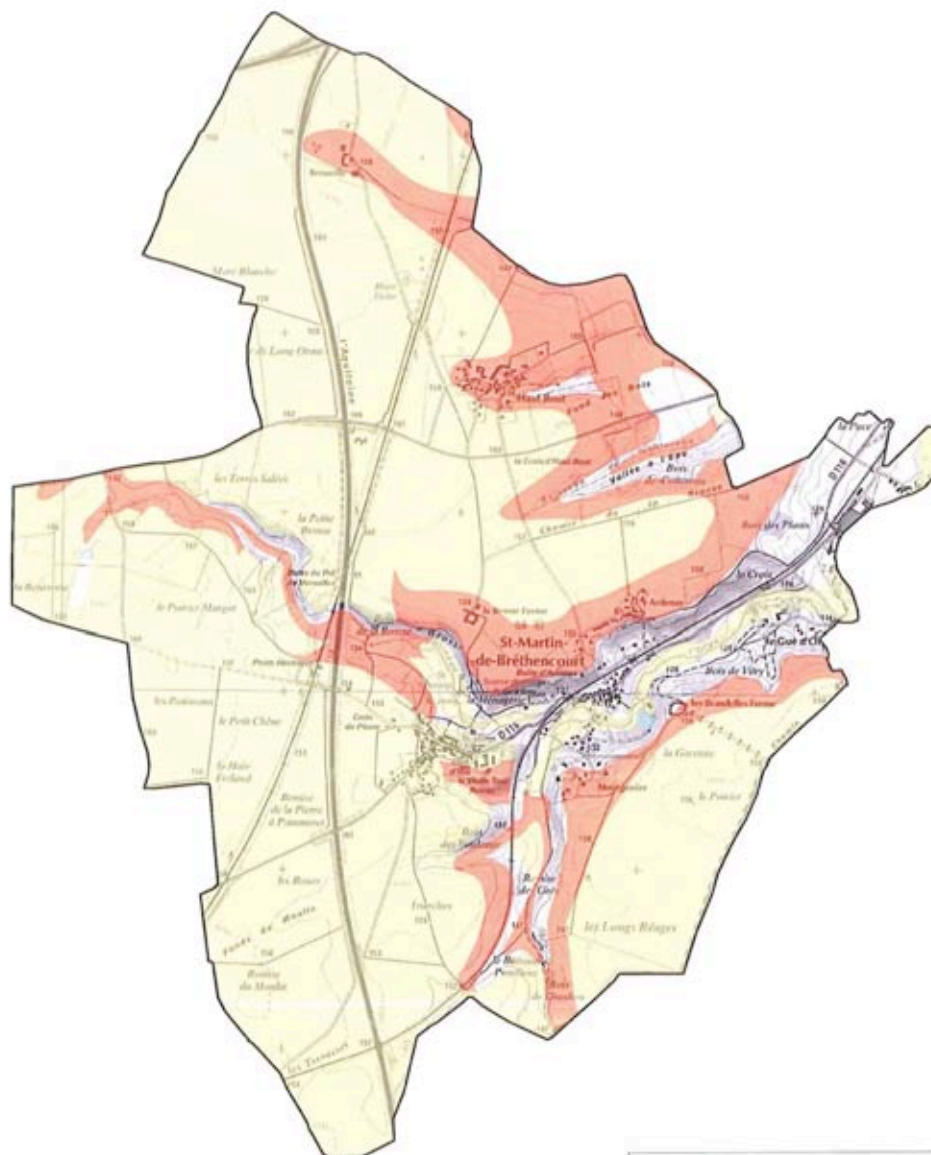


Les sols argileux et marneux sont sensibles à l'eau et présentent des risques de mouvements de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Le village et les hameaux de Brethencourt, Ardenay, Haut-bout sont situés dans des zones d'aléas faibles ou moyens. Des dispositions devront être prises dans ces zones à risques, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche d'information jointe en annexe du PLU.

MOUVEMENTS DIFFERENTIELS DE TERRAIN LIES AU PHENOMENE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Carte des aléas



ZONES ALEAS

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

- Granulats, carrières:

Plusieurs carrières ont été ou sont en cours d'exploitation sur le territoire.

Caractérisation des enjeux liés à la nature des sols **Perspectives d'évolution de l'état initial**

Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui affectent le sol et le sous-sol (risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles, risques de carrières) et font l'objet d'un rappel et de prescriptions particulières dans le règlement du PLU.

IV- 2 - 3 Hydrologie – Qualité des eaux - Réseaux

Sources :

Rapport diagnostic CAPY – Projet de territoire -03/03/2008 AM Environnement-ORGECO

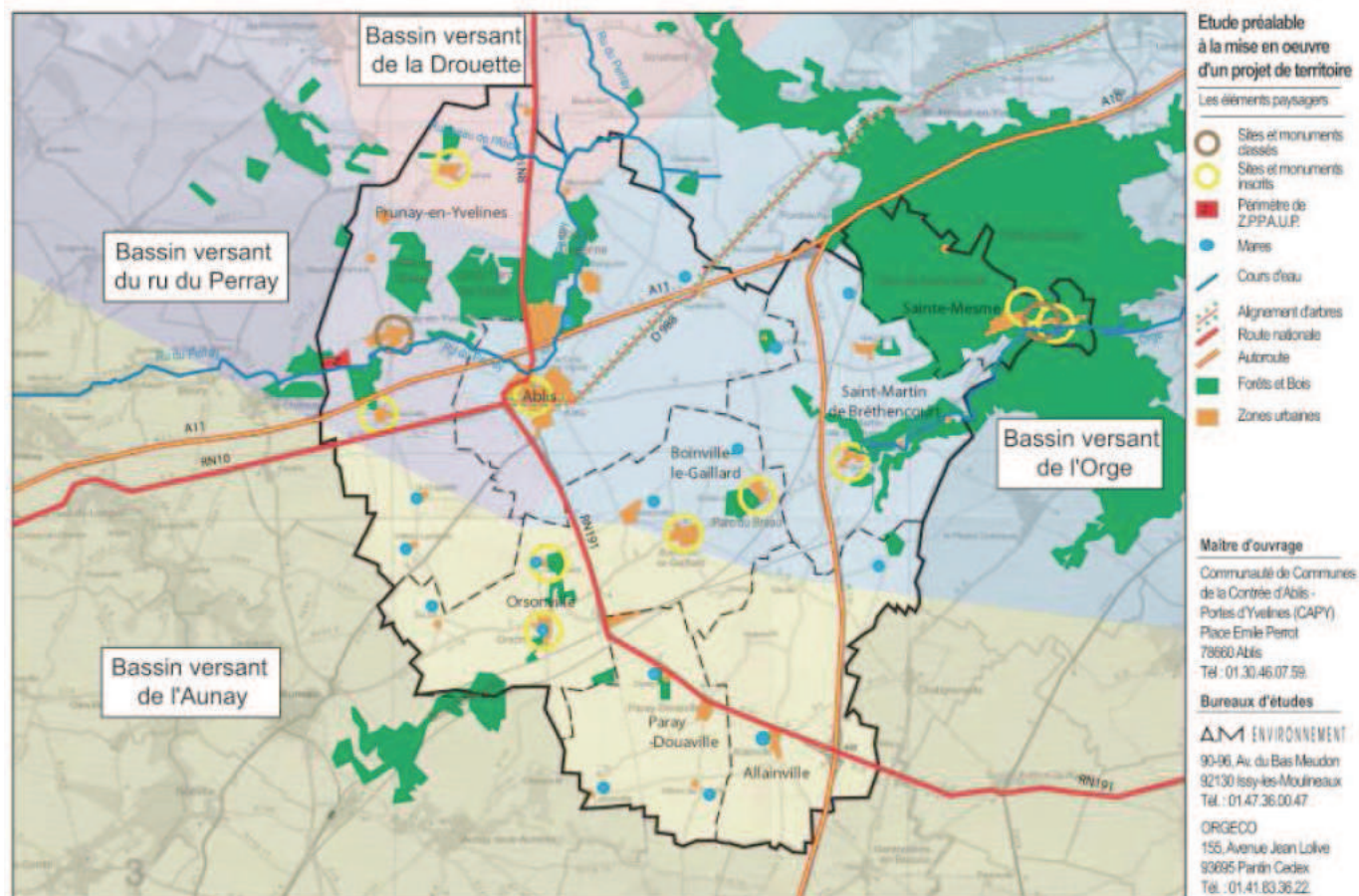
Rapport annuel 2010 sur le prix et la qualité de l'eau potable distribué

- Cours d'eau et bassin-versant

Au plan hydrologique, la commune fait partie du **bassin versant de l'Orge** qui prend sa source sur son territoire, traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est puis la commune limitrophe de Sainte-Mesme. La vallée de l'Orge reçoit les eaux d'une série de petits rus formant un éventail de vallons convergents. Le bassin-versant est alimenté en eau potable par la nappe de Beauce et la nappe des sables Fontainebleau qui forment le plus souvent un aquifère continu.

ST MARTIN DE BRETHENCOURT – Hydrologie –Bassins versants

Rapport diagnostic CAPY – Projet de territoire -03/03/2008 AM Environnement-ORGECO



- Qualité de l'eau

L'Orge est une rivière de France, longue d'une cinquantaine de kilomètres, affluent de la rive gauche de la Seine, dont le cours traverse les départements des Yvelines et de l'Essonne.

Son débit est beaucoup moins régulier que sa voisine l'Essonne. Il a été observé sur une période de 44 ans (1964-2007), à Morsang-sur-Orge, localité du département de l'Essonne située à peu de distance de son débouché dans la Seine. Le bassin versant de la rivière y est de 922 km² sur un total de 952 km² pour l'ensemble du bassin.

Le débit moyen interannuel ou module de la rivière à Morsang-sur-Orge est de 3,9 m³ par seconde. L'Orge présente des fluctuations saisonnières de débit, avec des hautes eaux d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen à un niveau de 4,45 à 6,02 m³ par seconde, de décembre à début mai inclus (avec un maximum en janvier-février), et des basses eaux d'été de juillet à septembre avec un minimum mensuel moyen de 2,21 en août.

Le **suivi de la qualité de l'eau** est assuré par le S.I.A.E.P. et les services de la D.D.A.S.S. : Des analyses tant bactériologiques que physico-chimiques sont réalisées par les services de la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales des Yvelines conformément aux normes européennes en vigueur.

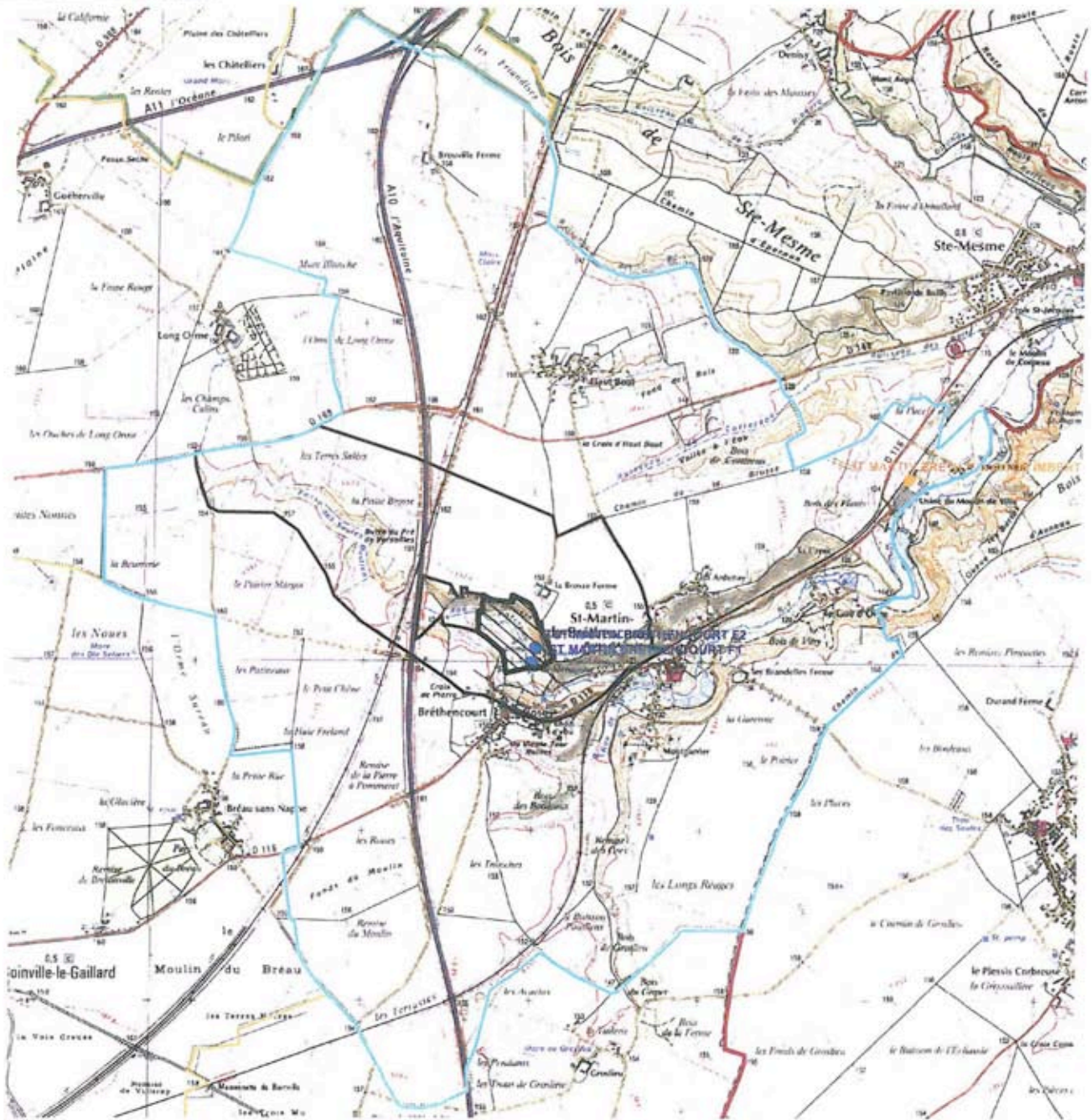


Rivière de l'Orge

- Captage et réseau d'eau potable

La commune du ST MARTIN DE BRETHENCOURT se situe **en partie dans les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné en projet du captage d'eau potable** qui alimente la commune de Dourdan et qui se situe sur son territoire.

Des périmètres de protection ont été délimités dans le cadre d'une étude hydrogéologique. Dans l'attente d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP), la protection de ces périmètres sera prise en compte dans l'élaboration des règles sur le secteur.



Echelle : 1:35 000

Captages

- public
- privé
- projet
- arrêté

**Périmètres de protection
Rapprochée**

- Avec D.U.P.
 - En projet
- Eloignée**
- Avec D.U.P.
 - En projet

- Département
- Communes
- Acqueduc de l'Avre
- Usine d'eau potable
- Prise d'eau



Imprimé le 25/01/2011
Fond de carte © IGN

- Alimentation en eau potable

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal pour l'adduction de l'eau potable dans la région d'Ablis (S.I.A.E.P.) ; c'est un syndicat non affermé géré en régie directe qui couvre les besoins en eau de **19 communes**. La ressource en eau provient pour l'essentiel de l'aquifère des sables de Fontainebleau plus ou moins protégé au Nord par les argiles à Meulières. Toute ressource en eau du Syndicat provient de **8 forages** disséminés sur l'ensemble du territoire, puisant l'eau dans la nappe phréatique des sables de Fontainebleau et dans la craie.

Le stockage de l'eau des 19 communes est assuré par **6 châteaux d'eau et 2 réservoirs** présentant une capacité totale de 7 250 m³

Un lieudit n'est pas alimenté en eau potable : le Gué d'Orge. Environ 98% de la commune est connectée au réseau SIAEP ; l'autre partie est connectée au réseau de Dourdan.

Les plans du réseau d'eau potable figurent dans le dossier « Annexes » du PLU.

- Assainissement

La commune fait partie du SIBSO (Syndicat Intercommunal mixte du Bassin Supérieur de l'Orge).

Elle dispose d'un réseau d'assainissement public, relié à la station d'épuration d'Ollainville par l'intermédiaire d'un réseau intercommunal.

Seul le hameau de Hautbout ne dispose pas de réseau public de collecte des eaux usées. L'assainissement est de type individuel.

Le **zonage d'Assainissement** de la commune a été approuvé le **27 septembre 2011** (le hameau de Hautbout y figurant en type collectif).

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales est peu développé sur l'ensemble de la commune .

L'entretien des points de collecte des eaux de pluie et de ruissellement (fossé, avaloir) est à maintenir.

Les eaux pluviales devront préférentiellement être infiltrées à la parcelle, excepté dans les zones hydromorphes de la commune où ces eaux pourront être rejetées dans le fossé.

Les terres agricoles situées en amont des zones urbanisées devront mettre en place des pratiques agricoles visant à ne pas favoriser les écoulements d'eaux vers les fonds de vallée.

Les préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement seront intégrées au règlement du PLU.

Les plans du réseau d'assainissement figurent dans le dossier « Annexes » du PLU.

Caractérisation des enjeux liés à la qualité de l'eau - **Perspectives d'évolution de l'état initial**

Le PLU ne prévoit pas de mesures de nature à aggraver les pollutions de l'eau; au contraire, il intégrera les prescriptions de plans de protection et les dispositions nécessaires à l'amélioration des équipements afin de diminuer ces pollutions, restaurer la qualité des eaux superficielles et souterraines et préserver les éco-systèmes aquatiques et les zones humides (schéma directeur d'assainissement, respect des périmètres de protection du captage d'eau en cours d'élaboration).

Les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement figurent dans le dossier « Annexes » du PLU.

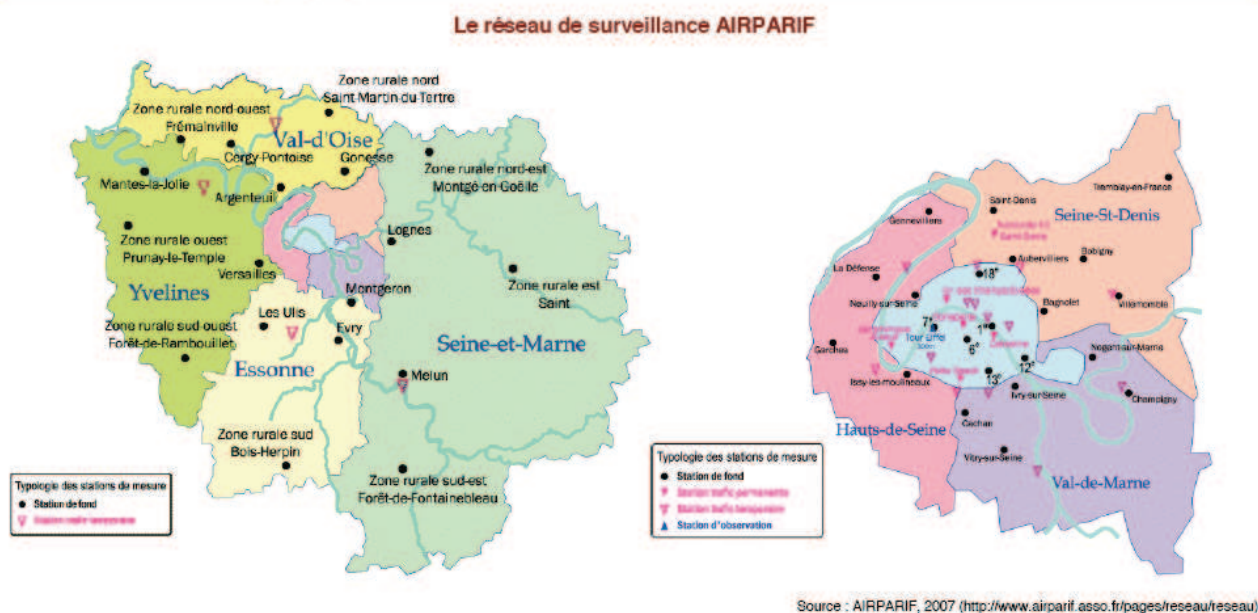
IV-3 Un cadre de vie soumis à des risques et des nuisances

IV-3-1 Qualité de l'air

Il n'existe pas sur le territoire communal d'installation qui puisse influencer la qualité de l'air sur le territoire communal.

La station de mesures la plus proche se situe à Rambouillet.

2.5 Eléments cartographiques



IV-3-2 Bruit

La commune est traversée par plusieurs axes de grande communication :

- à l'extrême Nord-Ouest par l'autoroute A11-E50
- l'Ouest par l'autoroute A10-E05

et par des voies ferrées :

- le TGV Atlantique à l'Ouest
- la ligne SNCF Paris-Tours qui longe la vallée de l'Orge

Ces grandes infrastructures sont sources de **nuisances de bruit**. Un arrêté préfectoral relatif aux classements acoustiques des infrastructures de transports terrestres a été pris le 10/10/2000. Il sera joint dans les annexes du PLU.

Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, mais aussi d'activités ou d'équipements de loisirs. Une réflexion sur ce point permet de prévenir les impacts sur la santé des populations.

La commune n'envisage pas de développer un secteur d'activités qui puisse être source de bruit.

A l'inverse, elle souhaite favoriser la diminution du trafic routier conformément aux orientations du Plan de Déplacement Urbain IdF en préservant et en **développant les modes de déplacements "doux"**: sentes rurales pédestres et équestres.

IV-3-3 Climat et énergies renouvelables

Source : Profil environnemental régional – DRIEE Ile de France- AIRPARIF

Le développement très modéré de l'urbanisation, et la préservation des espaces naturels sur 91% du territoire contribuent à ne pas aggraver les pollutions et nuisances sur le climat.

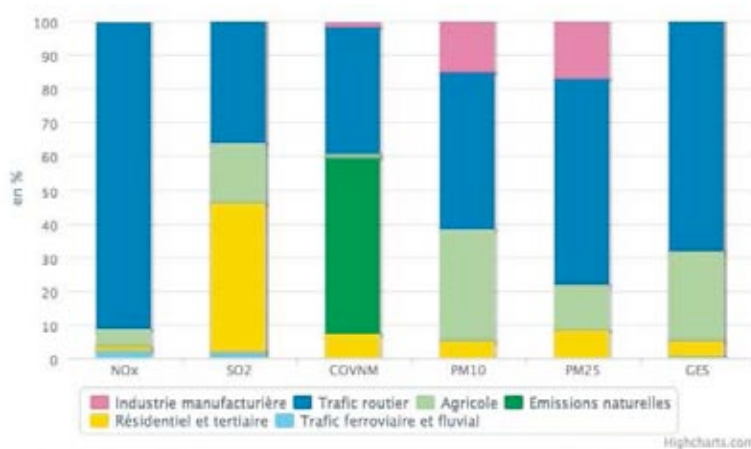
Les dispositions réglementaires du PLU visent à favoriser les énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques...), les économies d'énergie (isolation par l'extérieur...) et la diminution des émissions de gaz à effet de serre afin d'améliorer les performances et la sobriété énergétiques des bâtiments existants et futurs, dans le respect de la protection des sites et des monuments.

Les rejets de pollution de votre commune

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Saint-martin-de-brethencourt. (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)

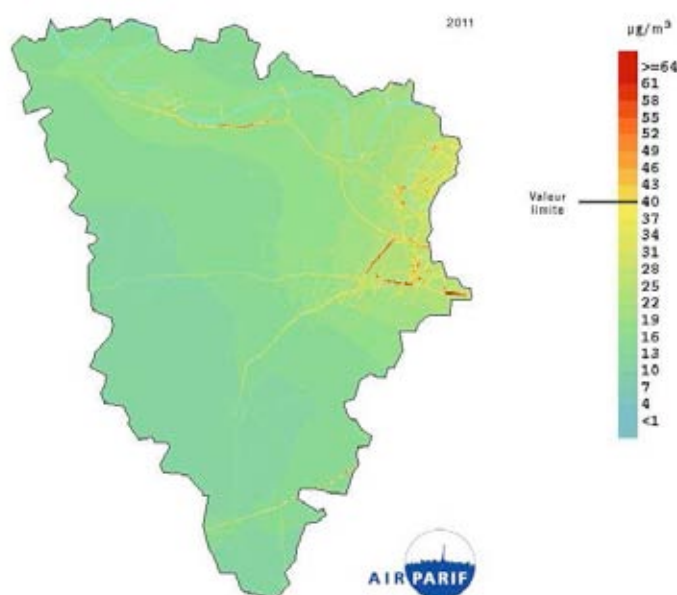
Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	95 t	2 t	38 t	20 t	12 t	26 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Saint-martin-de-brethencourt. (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)



Les concentrations annuelles du département

Polluant : Année :



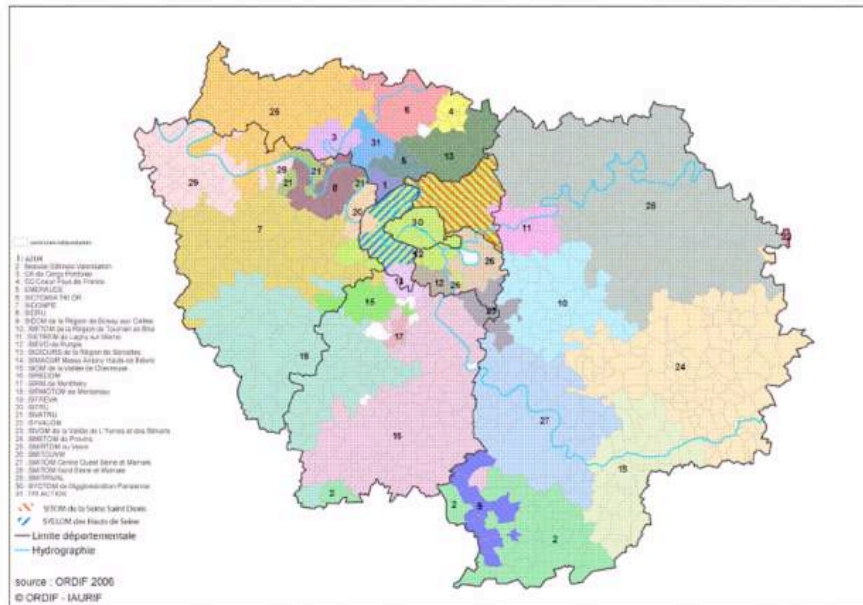
IV-3-4 Élimination des déchets

La commune du ST MARTIN DE BRETHENCOURT fait partie du SICTOM de la Région de Rambouillet qui assure régulièrement la collecte des déchets ménagers, du verre et des encombrants.

- La collecte des résidus ménagers est assurée une fois par semaine (jeudi après-midi) et acheminée vers une filière d'incinération (UIOM) située à Ouarville (Eure-et-Loir),
- La collecte en tri sélectif du verre a lieu 1 fois par mois et des emballages-journaux a lieu deux fois par mois pour être réutilisé dans la fabrication de nouveaux produits ou par les industriels (verre)
- La collecte des objets encombrants est assurée 2 fois par an et dirigée sur des filières spécialisées (carton, acier, aluminium...)

La coopération communale et la gestion des déchets en Ile de France en 2005

11 structures intercommunales assurant le traitement et représentant plus de 99% de la population francilienne sont observées en Ile-de-France. Seule une demi-douzaine de communes, représentant 100 000 habitants, exerce encore en 2006 l'intégralité de la compétence élimination des déchets de manière autonome, contre une soixantaine en 2000.



Peu de bouleversements majeurs sont à signaler dans la composition des syndicats depuis fin 2004 à l'exception de l'adhésion effective de l'Agglomération des Hauts de Bozève au SIMACUE en avril 2005.

En matière d'exercice de cette compétence, le fait majeur tient au fait que de plus en plus de syndicats de traitement se mettent en conformité avec la loi Chevènement en reprenant les marchés de traitement de leurs structures adhérentes.

Une demi-douzaine d'EPCI assurent le traitement des déchets sur des communes frontalières situant cette compétence au-delà de la région: le SITREVA, Essonne gère Val de Seine, le SIDOMPE (sur 2 communes d'Ess et Loire), le SMITOM Nord (3 communes de la Marne), Par ailleurs, le Syndicat de Valorisation des Ordures Ménagères de la Marne est représenté sur une commune de Seine et Marne (Aincourt).

Profil environnemental régional d'Ile-de-France

Source : Atlas des installations de traitement ouvertes aux déchets non dangereux, non inertes, ORFÈVRE, 2007

Les centres de tri- transfert en Ile de France



Caractérisation des enjeux liés à l'air, au bruit, au climat et aux déchets

Perspectives d'évolution de l'état initial

- Qualité de l'air

Le projet ne prévoit aucune disposition de nature à compromettre la qualité de l'air existante.

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidence particulière sur la circulation existante .

Il vise à préserver des chemins ruraux existants et à renforcer le maillage de liaisons douces, non polluantes, entre quartiers d'habitation et équipements publics ainsi que vers les espaces naturels environnants.

- Bruit

Le territoire est soumis à des nuisances de bruit liées au passage de grandes infrastructures : Autoroute A10, ligne TGV, voie de chemin de fer Paris Tours, départementales...L'arrêté préfectoral du 10/10/2000 relatif aux classements acoustiques des infrastructures de transports terrestres est joint dans les annexes du PLU.

Le PLU favorise la diminution du trafic routier conformément aux orientations du Plan de Déplacement Urbain IdF en préservant et en développant les modes de déplacements "doux": sentes rurales pédestres et équestres.

- Climat et énergies renouvelables

Les dispositions réglementaires du PLU visent à favoriser les énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques...), les économies d'énergie (isolation par l'extérieur...) et la diminution des émissions de gaz à effet de serre afin d'améliorer les performances et la sobriété énergétiques des bâtiments existants et futurs.

Le PLU prévoit un développement très modéré de l'urbanisation; la préservation des espaces naturels et agricoles sur 91% du territoire contribue à ne pas aggraver les pollutions et nuisances sur le climat.

- Déchets

Le Plan Local d'Urbanisme autorise un développement modéré du bourg en termes de capacité de constructions nouvelles et d'apport de population; il n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte et de traitement des déchets. La commune adhère à un syndicat intercommunal. Les déchets issus de la collecte sélective sont triés et dirigés vers des usines de recyclage. Les encombrants qui ne peuvent être valorisés sont envoyés vers un centre d'enfouissement. Les ordures ménagères sont incinérées.

Afin de respecter les préconisations du plan départemental d'élimination des déchets ménagers du 22/07/2002, il est prévu dans le règlement de PLU, pour chaque terrain objet d'un permis de construire la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte des déchets.

Le PLU ne prévoit pas de mesures de nature à aggraver les pollutions de l'eau, de l'air et des sols.

IV-3-5 Risques naturels et technologiques

*Source : Porter à la connaissance (P.A.C.) des contraintes supra communales pour la révision totale du P.O.S.-
Préfecture des Yvelines-SUBT-PLANIF – 10/08/2011*

Le territoire communal est soumis à de nombreuses contraintes géotechniques et risques naturels mentionnés dans le Porter à Connaissance.

- Risques naturels

La commune est affectée à des risques d'inondations associées aux crues de l'Orge et de ses divers affluents, ces risques pèsent sur la partie de la commune urbanisée en fond de vallée et irriguée par ce ruisseau.

Elle est concernée par **un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille** en cours de finalisation ; il sera pris en compte lorsque celui-ci donnera lieu à une cartographie des zones inondables.

Le territoire est également concerné par les **risques liés au retrait-gonflement des argiles**. La cartographie signale des zones d'aléa moyen et faible pour la commune.

Des précautions particulières sont rappelées dans la **fiche technique « Sécheresse »** jointe au ch. VIII; celle-ci est également rappelée en **annexe du règlement de PLU**.

Par ailleurs, de nombreuses **carrières** ont été ou sont exploitées sur le territoire en secteur agricole.



- Risques technologiques et environnement

Pollution des sols

Selon la base de données BASIAS, il existe trois sites industriels et activités de service ayant eu une activité potentiellement polluante sur le territoire et actuellement terminée:

- salaison Imbert, CD 116,
- SOCASO, CD 168,
- SA Exploitation des produits Cervelle, le Gué d'Orge.

Caractérisation des enjeux liés aux risques naturels et technologiques **Perspectives d'évolution de l'état initial**

- Risques naturels et technologiques

Les contraintes qui affectent le sol et le sous-sol sont reportées sur le plan de zonage ou joint au dossier de servitudes d'utilité publique: *Risques d'inondation par débordement de l'Orge, risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risques liés à la présence de carrières.*

Les secteurs correspondants sont soumis aux prescriptions particulières figurant dans le règlement au chapitre "Protections, risques et nuisances " des zones concernées.

Les sites ayant eu une activité potentiellement polluante sont signalés dans le rapport de présentation.

Le Plan Local d'Urbanisme intègre et mentionne de façon plus explicite que le POS les dispositions mises en œuvre pour pallier les risques naturels et technologiques qui affectent certaines parties du territoire : mention au rapport de présentation des risques existants et de la façon dont ces risques sont pris en compte par le PLU, report des secteurs soumis à ces risques au plan de zonage, dispositions réglementaires adaptées aux protections, risques et nuisances.

DT de l'Essonne

DT de l'Essonne



IV- 4 Cadre de vie, paysages, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique, culturel et architectural

Source : Porter à la connaissance (P.A.C.) des contraintes supra communales pour la révision totale du P.O.S.- Préfecture des Yvelines-SUBT-PLANIF – 10/08/2011

IV-4-1 Couverture des sols, cadre de vie et paysages

Le **site naturel** est composé de plusieurs entités distinctes, déterminées par la topographie et la couverture des sols :

- **le plateau** au Nord, Ouest et Sud du territoire occupé par de vastes étendues agricoles, ponctuées par de simples remises et bosquets et bordé au nord-est par le Bois de Ste Mesme. Les terres agricoles couvrent une surface de **1208 ha** sur un territoire de 1664 ha. (recensement agricole 2009) et représentent **72%** de la superficie de la commune.

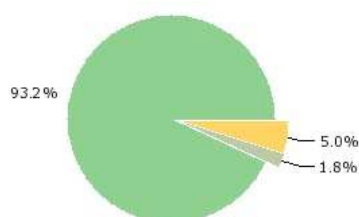
- **les massifs boisés** qui occupent principalement la vallée, les versants de coteaux et les sommets des buttes sur une superficie de **168 ha** soit **10%** de la superficie communale (Bois de Vitry, Bois de Cottereau). La majeure partie constitue un massif boisé de plus de 100 ha.

- **les zones humides de la vallée, les pâtures, jardins, prairies et vergers** sont très présents dans le village.

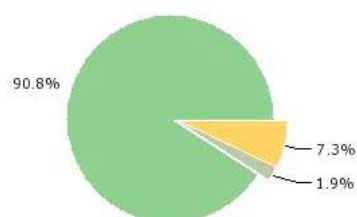
- **Le tissu urbanisé** se compose de plusieurs entités bâties réparties sur un vaste territoire : le village de St Martin de Bréthencourt, les trois hameaux de Bréthencourt, Ardenay et Haut-Bout et de multiples lieux-dits et fermes isolées: Ferme de Brandelles, Ferme de Brouville, lieu dit La Puce, Le Moulin neuf, le Moulin de Ville, les Vieux Murs, Le Gué d'Orge.

Évolution de la répartition : Espaces naturels/espaces urbains – voirie

Les **espaces naturels** : terres agricoles, prés, bois, jardins, forment des entités distinctes et géographiquement homogènes situées autour des noyaux bâtis que constitue le village. Leur superficie a évolué entre 1982 et 2006 selon le SIG (Système d'Information Géographique Régional) avec une perte de 2,4% de l'espace naturel au profit de l'espace urbain construit :



■ Rural
■ Urbain ouvert
■ Urbain construit



■ Rural
■ Urbain ouvert
■ Urbain construit

	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	93.2	1.8	5.0
ha	1 550.41	29.97	84.02

	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	90.8	1.9	7.3
ha	1 510.82	32.26	121.32

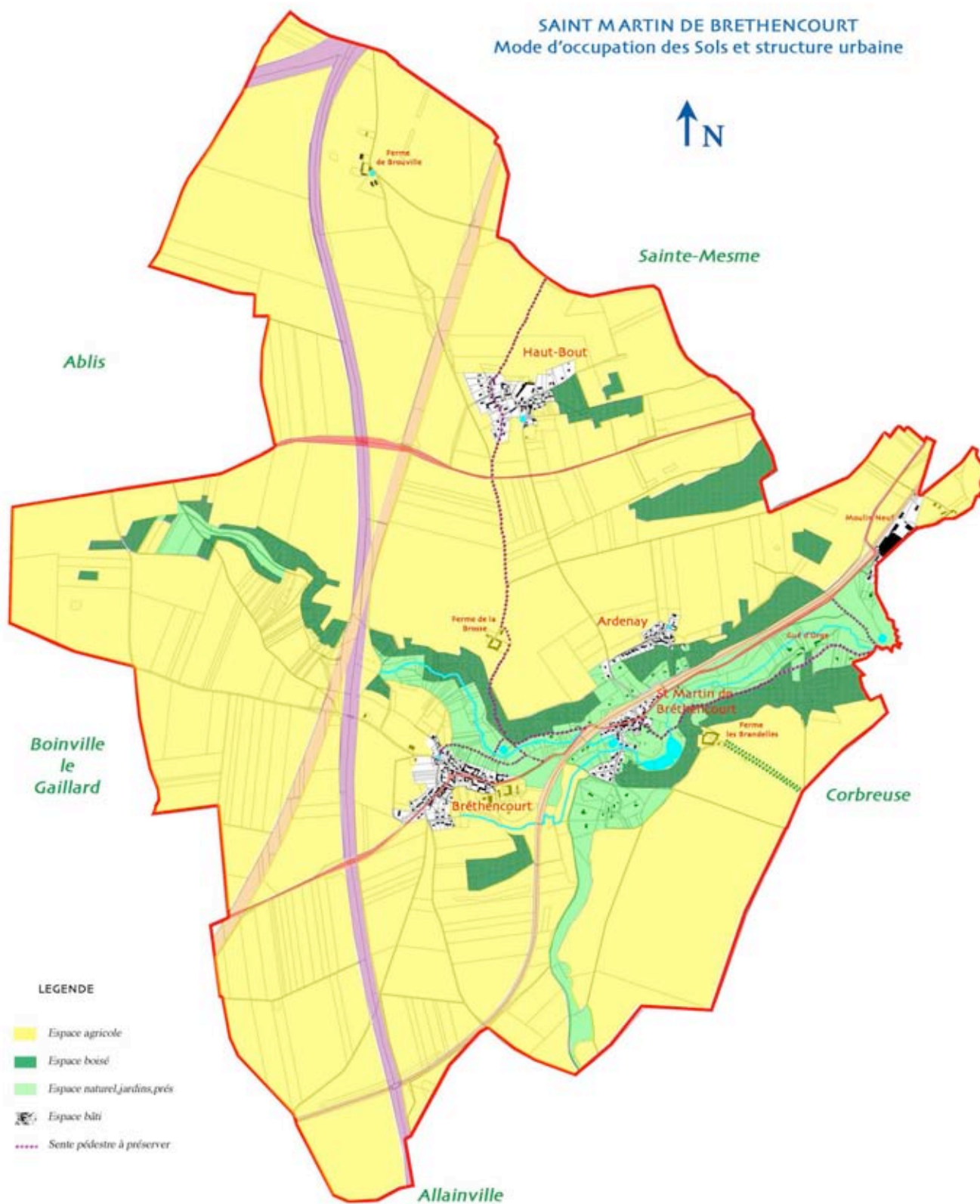
Superficie totale	1 664.41 ha
Population 1982	388 hab
Densité	0.2 hab/ha

Superficie totale	1 664.40 ha
Population 2006	591 hab
Densité	0.4 hab/ha



Commune de St Martin de Bréthencourt
Photographie aérienne

SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT
Mode d'occupation des Sols et structure urbaine

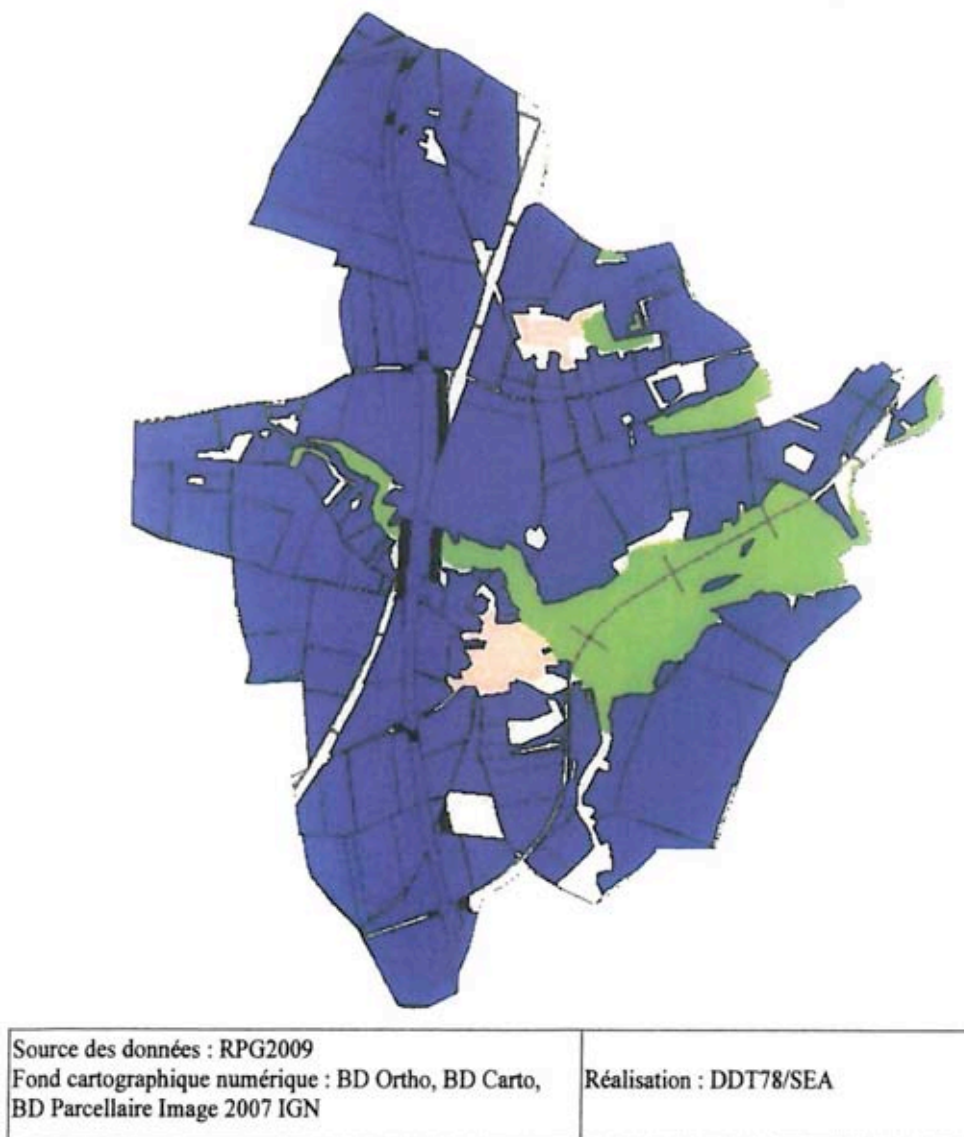


- les espaces agricoles et prairies

Le **recensement agricole 2000** recensait une **Superficie agricole utilisée (SAU)** communale de **1208 ha** (environ **72%** de la superficie communale).

Les espaces cultivés constitués de vastes champs céréaliers ouverts occupent le plateau qui s'étend au nord, à l'ouest et au sud du village. Selon les données de la Politique Agricole Commune (PAC 2009) la **surface en céréales** est d'environ **950 ha** (79% de la surface agricole) soit plus de la moitié du territoire.

Ilots déclarés à la PAC en 2009 sur la commune de Saint Martin de Bréthencourt.



En 2009, il y a **13** sièges d'exploitation agricole en activité sur la commune **et 18 exploitants** y déclarent des îlots à la PAC.

La **circulation agricole** se fait principalement par les routes départementales et par les chemins ruraux ou d'exploitation. Il n'est pas signalé de points noirs dans la traversée des villages et hameaux.

En revanche, les grandes infrastructures : autoroute A10-E05 et ligne TGV qui traversent le territoire en son centre, du nord-est au sud-ouest constituent des obstacles à la circulation agricole.

- le TGV Atlantique à l'Ouest
- la ligne SNCF Paris-Tours qui longe la vallée de l'Orge.

Espaces agricoles



Plateau nord-est



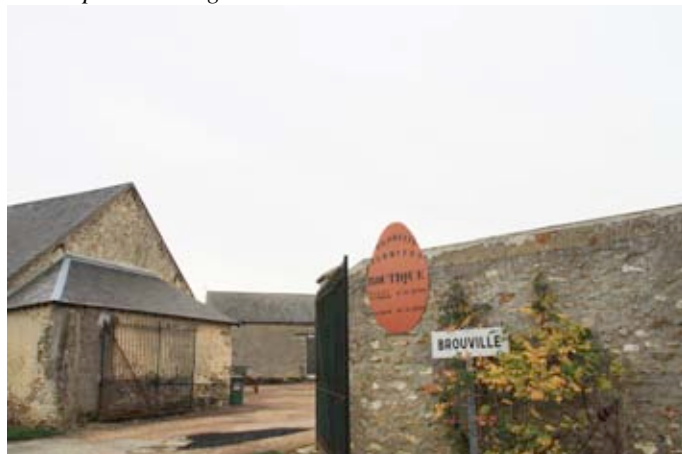
Plateau sud-est



Vallée de l'Orge



Exploitation agricole



Exploitations agricoles

- les espaces naturels et boisés

Les **massifs boisés** occupent principalement la vallée de l'Orge et les versants de coteaux sur une superficie de **168 ha** soit **10%** de la superficie communale (Bois de Vitry, Bois de Cottereau).

La limite nord-est du territoire est bordée par le Bois de Sainte Mesme et la partie sud-est par le Bois des Sables situé sur la commune de Corbreuse.

Ces bois constituent des **massifs boisés de plus de 100 ha**.

Le SDRIF proscrit toute urbanisation à moins de 50 m des lisières afin d'en assurer la protection, en dehors des sites urbains constitués.

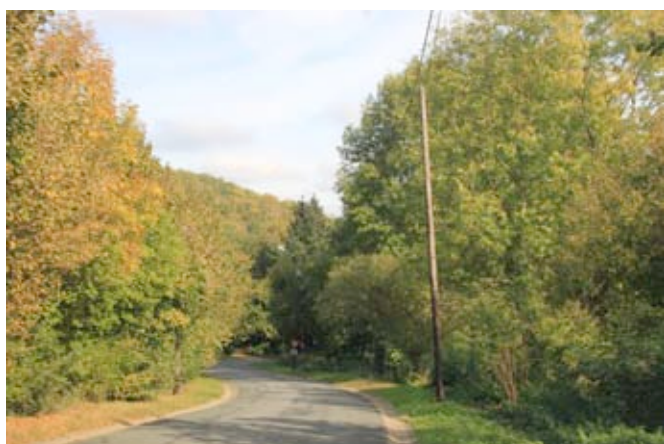
Cette bande inconstructible figure sur le plan de zonage du PLU.

Cette disposition du SDRIF constitue une règle d'urbanisme qui est mentionnée dans le règlement de chacune des zones concernées du PLU.

Le **Site Urbain Constitué (SUC)** est défini comme « *un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées* » : zones classées U et Na au plan de zonage.

Les massifs de plus de 100 ha sont **protégés au plan de zonage au titre des Espaces Boisés Classés, hormis en zones humides** dans lesquelles ils sont identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme afin de préserver la biodiversité de ces milieux sensibles.

Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des espaces boisés classés. La demande de défrichement est rejetée de plein droit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable auprès de la Direction Départementale des Territoires.



Vallée de l'Orge – RD 116



Vallée de l'Orge – Zones humides

Massifs boisés de plus de 100 ha et lisières



- Zones humides de la vallée, les pâtures, jardins, prairies et vergers

La **vallée de l'Orge** située dans un ensemble naturel remarquable représente un intérêt écologique majeur qui justifie son repérage **en zones d'intérêt écologique faunistique et floristique** (Z.N.I.E.F.F.)

- aulnaie et prairie humide du moulin neuf, type I n° 2216011
- pelouse de la remise des grès, type I n° 2216013
- vallée de l'Orge de Saint Mesmes à Bréthencourt, type II n° 1470
- bois de Sainte- Mesmes, type II, n° 1345.

Une espèce végétale protégée régionalement, la Gesse des marais (*Lathyrus palustris*), vulnérable en Ile-de-France car inféodée aux roselières et aux prairies humides sur sols organiques, a été trouvée dans ce secteur en 2010 par le conservatoire botanique.

L'intérêt écologique et paysager de la vallée de l'Orge en fait un site prioritaire notamment par la présence, d'espèces et de milieux naturels peu communs ainsi que par sa situation de tête de bassin. **Les milieux d'intérêt écologique** recensés par le SIBSO sur la commune ont été identifiés et localisés au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme afin d'être préservés : **prairies humides et mégaphorbiaies, forêts feuillues mésophiles, forêts riveraines et humides, prairies permanentes améliorées, prairies temporaires et cultures, eaux douces et stagnantes.**



Le Gué d'Orge

Les **pâtures, jardins, prairies, vergers, haies arbustives** très présents sur le territoire ponctuent le paysage. Ils assurent la transition entre espaces naturels et bâtis, préservent les continuités écologiques et la biodiversité (trame verte) et constituent des éléments du **patrimoine naturel identifié à préserver**. Ils sont **localisés au plan de zonage, mentionnés dans le règlement du PLU ; la trame verte et bleue fait l'objet d'une orientation d'aménagement.**



Allée d'arbres fruitiers identifiés- Ferme les Brandelles



Pâturage à Hautbout

- le site urbanisé et impact sur le site naturel

La structure urbaine

L'urbanisation du village se situe à l'origine dans la vallée qui abrite les deux principales entités urbanisées : St Martin de Bréthencourt et Bréthencourt qui se sont développés historiquement autour du château fort de Gui le Rouge construit au XI^e s. et de l'Eglise qui appartenait à un prieuré de Bénédictins aujourd'hui disparu.

Des hameaux et de nombreuses fermes isolées se sont implantés sur le plateau agricole : hameaux de Ardenay et de Hautbout, grandes fermes isolées: Ferme de Brandelles, Ferme de Brouville, Ferme de la Brosse.

Des écarts se situent dans la vallée : Le Gué d'Orge, Le Moulin neuf, Le Moulin de Ville, les Vieux Murs, lieu dit La Puce.



St Martin de Bréthencourt - Entrée Est du village- RD 116



Bréthencourt - Entrée Est du village – RD 116



Ardenay – Entrée Ouest



Hautbout - Entrée sud

La structure du bourg et des hameaux est façonnée par le relief et l'implantation en cœur de vallon ou sur les plateaux. L'implantation du bâti de St Martin de Bréthencourt et de Bréthencourt suit le tracé d'une voie de circulation départementale : la RD 116. Les hameaux de Ardenay et de Hautbout sont implantés en retrait de la RD 168 qui traverse le plateau nord, d'est en ouest.

Les cœurs des villages et hameaux ont conservé leur aspect pittoresque grâce à l'ordonnancement bien préservé du bâti traditionnel à l'alignement de la voie principale, l'architecture des maisons rurales et à la composition de l'église St Martin, classée à l'Inv. MH depuis 1977.

Les extensions récentes du village se sont développées en périphérie des centres anciens.

Les espaces urbains et à urbaniser représentaient au POS approuvé de 1980 une superficie de **47 ha 21** dont 18,84 ha de zone non ou peu équipée (NB)

Deux zones d'aménagement futur inscrites au P.O.S. n'ont pas été urbanisées.

Caractérisation des enjeux liés au cadre de vie et aux paysages

Perspectives d'évolution de l'état initial

Cadre de vie et paysages

La commune bénéficie d'un cadre de vie remarquable, grâce à sa topographie mouvementée, une mosaïque de sols variée qui favorisent une grande diversité de paysages. (ZNIEFF).

L'ensemble des zones sensibles et vulnérables est classé en zone naturelle inconstructible (ZNIEFF, massifs boisés).

Contrairement au P.O.S., les éléments identifiés du patrimoine naturel sont intégrés dans le P.L.U. afin de bénéficier de prescriptions favorisant leur préservation et leur renouvellement : inventaire mentionné au rapport de présentation, au PADD, repéré sur le plan de zonage et joint en annexe du PLU.

Les espaces agricoles sont intégralement préservés.

L'enjeu du Plan Local d'Urbanisme est de contenir le développement urbain

- **en limitant l'étalement urbain**
- **en permettant la viabilité et le développement de l'activité agricole.**
- **et en instituant des mesures de protection et de mise en valeur des espaces naturels, des éléments identifiés d'intérêt écologique et paysager destinées à préserver les continuités écologiques (trame verte et bleue), ainsi que les qualités paysagères et environnementales du cadre de vie.**

IV-4-2 Fonctionnement urbain

Les axes de communication et la structure urbaine

Le territoire du ST MARTIN DE BRETHENCOURT est traversé sur le plateau agricole par des axes de grande communication : l'autoroute A11-E50 à l'extrême Nord-Ouest du territoire, l'autoroute A10 du Nord au Sud et le TGV Atlantique qui croise l'A 10

La ligne SNCF Paris-Tours longe la vallée de l'Orge ainsi que la RD 116 qui dessert les centres de St Martin de Bréthencourt et Bréthencourt. Cette route départementale relie Dourdan à Chartres.

La **disposition d'ensemble** du centre ancien des villages et hameau a peu évolué depuis leur origine.

Le village du ST MARTIN DE BRETHENCOURT occupe une position abritée en creux de vallée peu perceptible dans le grand paysage.

La composition urbaine de St Martin de Bréthencourt, de Bréthencourt et d'Ardenay est celle de **village-rue**. Hautbout forme un **noyau isolé** sur le plateau organisé autour d'une voie à trois branches.



Autoroute A10



Ligne TGV Atlantique



RD 116 et passage à niveau ligne SNCF Paris-Tours



RD 116 et hameau de Bréthencourt – Entrée Ouest



RD 116- Entrée Est St Martin de Bréthencourt

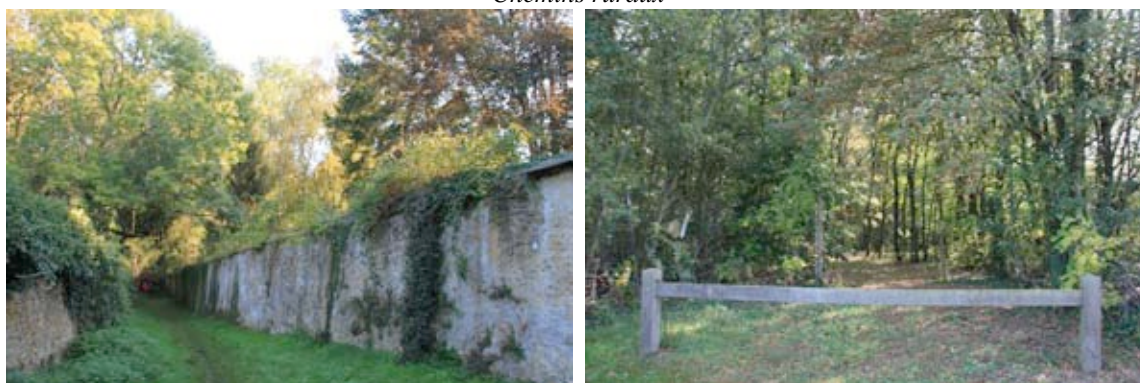
Le maillage de circulations douces

Le territoire est parcouru par de nombreuses **sentes rurales** qui forment un réseau de chemins de randonnée important.

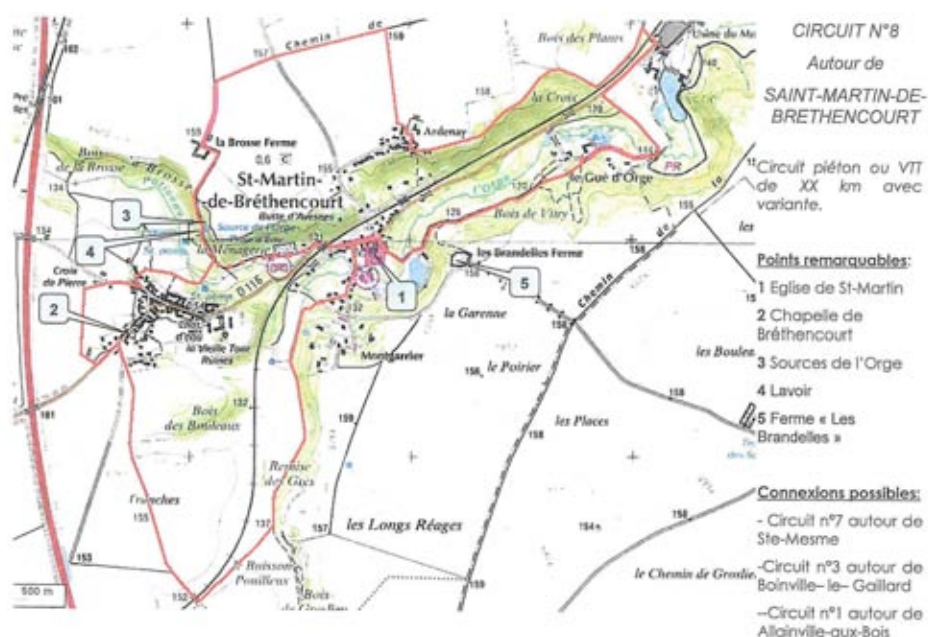
Ce maillage forme des boucles de liaisons multiples avec les communes limitrophes. Ils offrent des points de vue remarquables sur le grand paysage et les panoramas lointains composés de buttes boisées, vallons et plaines agricoles. Certains sont inscrits au **Schéma Départemental de la Randonnée pédestre** (Délibération du 25 novembre 1999) ; ces **circulations douces** constituent un patrimoine paysager que la commune souhaite préserver au titre de l'art. L 123.1.5-6° du Code de l'Urbanisme. **Ils sont repérés sur le Plan de PADD, dans le règlement des zones concernées et sur les plans de zonage**

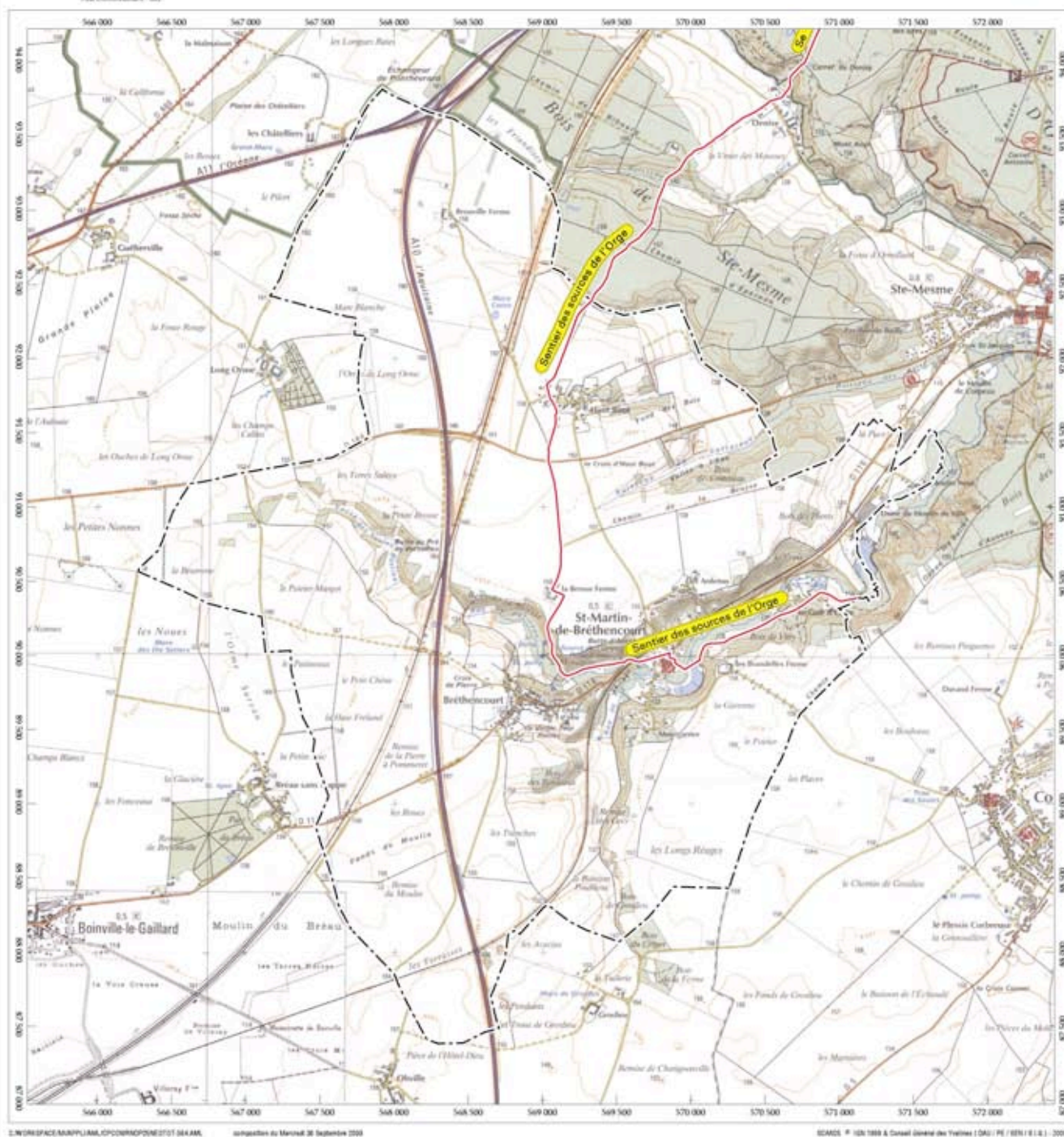


Chemins ruraux



Maillage de circulations douces autour de St Martin de Bréthencourt





IGN/SPAD/MAPI/AM, COPROPOS/ST/ST 04 AM, cartographie du Mars 2000 2000

SCA 05 - P 100 1000 & Conseil Général des Yvelines (SAC / PE / EBN / E.L.) - 2008

Tracé

- GR : Chemin de Grande Randonnée
- GRP : Chemin de Grande Randonnée de Pays
- PR : Chemin de Petite Randonnée
- Limite Communale

Sentier(s) de randonnée

Sentier des sources de l'Orge (5035 m)

Plan de situation



Échelle: 1/25,000

0 m 250 m 500 m 750 m 1 Km

IV-4-3 Patrimoine archéologique et développement historique du bourg

Source : Porter à la connaissance (P.A.C.) des contraintes supra communales pour la révision totale du P.O.S.-

Préfecture des Yvelines-SUBT-PLANIF – 10/08/2011

Monographie : » St Martin de Bréthencourt : son histoire - d'après Emile Auvray »

Vestiges archéologiques

Au plan archéologique, 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 de la commune à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.

Pour mémoire, les principaux textes réglementant le domaine de l'archéologie sont disponibles dans le code du patrimoine et dans le décret du 3 juin 2004 pour notamment l'archéologie préventive liée aux projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (modalités de saisine, avis du service régional de l'archéologie sur les dossiers ...)

De nombreux vestiges attestent de l'occupation humaine à l'époque préhistorique sur le terroir : silex taillés, haches polies, polissoir...

Un atelier de taille tardenoisien de l'époque mésolithique ou néolithique est localisé au lieudit « le Gué d'Orge ». Des vestiges gallo-romains ont été retrouvés sur la butte d'Aigremont.

Des traces de villa et d'occupation antiques sont nombreux : Les Châteliers, la Pierre à Pommeret, les Terres Salées, la Garenne, le parc de Vitry, le bois des Bouleaux, la pièce de l'Hotel-Dieu.

Le Moyen-Âge est signalé par la présence des ruines du château de Bréthencourt, l'Eglise St Martin, la chapelle St Jacques et les traces de la Léproserie disparue (XII^e s).

Schéma organique du tissu urbain

Au plan historique, les témoignages écrits apparaissent en 1080 avec la signature de l'acte de Gui de Montléry, comte de Rochefort, en son nouveau château de Bréthencourt dont il ne subsiste que des ruines informes. Le château d'eau serait construit sur les fondations de l'ancienne porte. La chatellerie de Bréthencourt fut successivement la propriété des Montfort, des Vendôme, puis en 1653 des L'Hôpital et enfin en 1788 des Rohan-Rochefort.

L'urbanisation des deux villages de St Martin de Bréthencourt et Bréthencourt s'est développée historiquement autour de ce château fort de Gui le Rouge construit au XI^e s. et de l'Eglise qui appartenait à un prieuré de Bénédictins aujourd'hui disparu.



Collection A. GARRIOT.

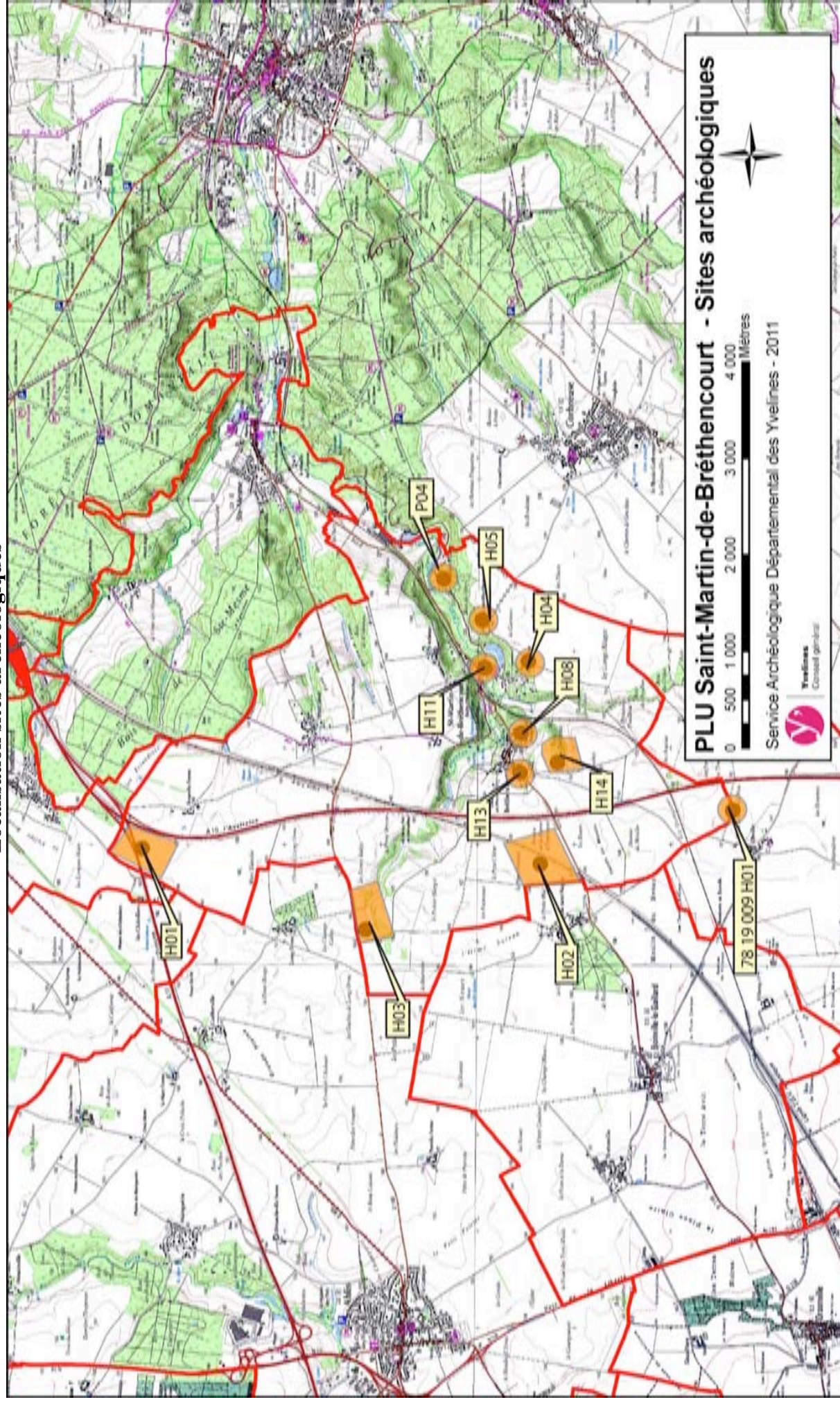
Ruines du château de Bréthencourt



Collection A. GARRIOT.

Eglise St Martin de Bréthencourt

Localisation sites archéologiques



INVENTAIRE ARCHÉOLOGIQUE

DU DÉPARTEMENT DES YVELINES SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

instruction au 11/02/2011

Porter à connaissance - Découvertes proposées à l'inscription

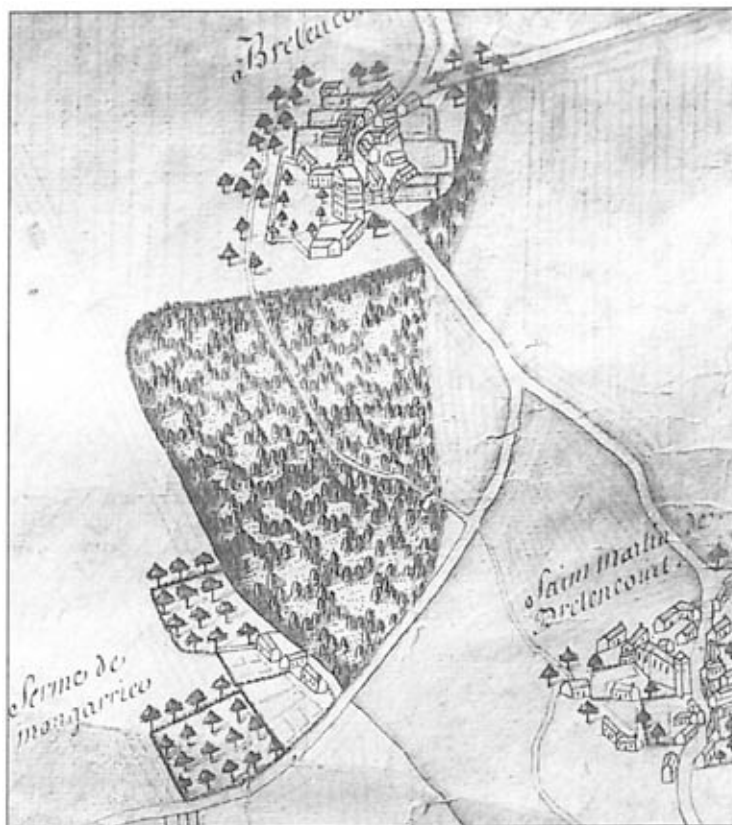
Description succincte	Datation	Nom du site / adresse	Code SADY
Villa antique	Antiquité / haut empire Antiquité / bas empire	Les Châtelliers, Entre les fermes des Châtelliers et de Brouville	H 01
Occupation antique	Antiquité	La Pierre à Pommeret, Remise de la Pierre à Pommeret, le long de la RD 116	H 02
Villa antique	Age du Fer / La Tène Antiquité / haut et bas	Les Terres Salées, Les Champs Calins, Au sud de la ferme de Long-Orme	H 03
Occupation antique	Antiquité / haut empire	La Garenne, La Mare à Michard, à 200m au sud-est de la ferme de Montgarier, à l'est du village	H 04
Occupation antique	Antiquité / haut et bas	Le Parc de Vitry, A 100m au nord-est de la ferme des Brandelles	H 05
Château-fort	Moyen Age	La Tour, Le Château en ruine, en bordure du hameau de Bréthencourt	H 08
Eglise paroissiale puis prieuré	Moyen Age Epoque moderne	Eglise paroissiale Saint-Martin, dans le village	H 11
Léproserie disparue et chapelle	Moyen Age	Chapelle Saint-Jacques, Hameau de Bréthencourt, le long de la RD 116	H 13
Occupation antique	Antiquité	Bois des Bouleaux, à l'ouest du bois, au sud de Bréthencourt	H 14
Atelier de taille tardenoisien	Mésolithique Néolithique	le Gué d'Orge, L'Orge	P 04

Occupation antique Antiquité - la Pierre de l'Hôtel Dieu - 1819009 H01
Partiellement sur la commune de Athis-Malmaison

Carte de Cassini - 1736



Carte de la Seigneurie de Corbreuse



Agrandissement partiel de la carte de la terre et seigneurie de Corbreuse au XVIII^e siècle, conservée aux Archives Nationales (CARAN) sous la cote : N.T.S. et O. 50.

Patrimoine historique remarquable

Le village abrite l'**Église St Martin de Bréthencourt** et les restes attenants du **prieuré au sud du chevet** inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 25/05/1977.

L'église et la chapelle St Jacques ont été édifiées au 12^e s.

Les cartes postales anciennes témoignent de la vie du village au 19^e s.

La configuration du bâti et des rues des centres anciens ont peu changé. Les cœurs de village ont été préservés. L'urbanisation s'est développée le long des voies secondaires et en périphérie de village.

Vue générale de St Martin



Le village de St Martin de Bréthencourt



Ecole communale des filles



Ruines du château féodal



Chapelle de Bréthencourt



Eglise-Mairie



Vue générale du village et de l'Eglise St. Martin

IV-4-4 Composition urbaine et typologie du bâti

En 2008, St Martin de Bréthencourt regroupe **266 logements** répartis sur un village, 3 hameaux et plusieurs fermes et lieux-dits isolés.



Le village de St Martin regroupe les équipements publics : Eglise, Mairie, école, tennis, cimetière.

Il s'ordonne le long de la Grande Rue - RD 116 (axe est/ouest) et la rue de Corbreuse au sud ; les extensions récentes se sont développées autour de cet axe. Composition de **village rue** entouré par un massif boisé de plus de 100 ha., formant un **Site Urbain Constitué** (§ Ch IV-4-1 – Sites naturels et boisés)



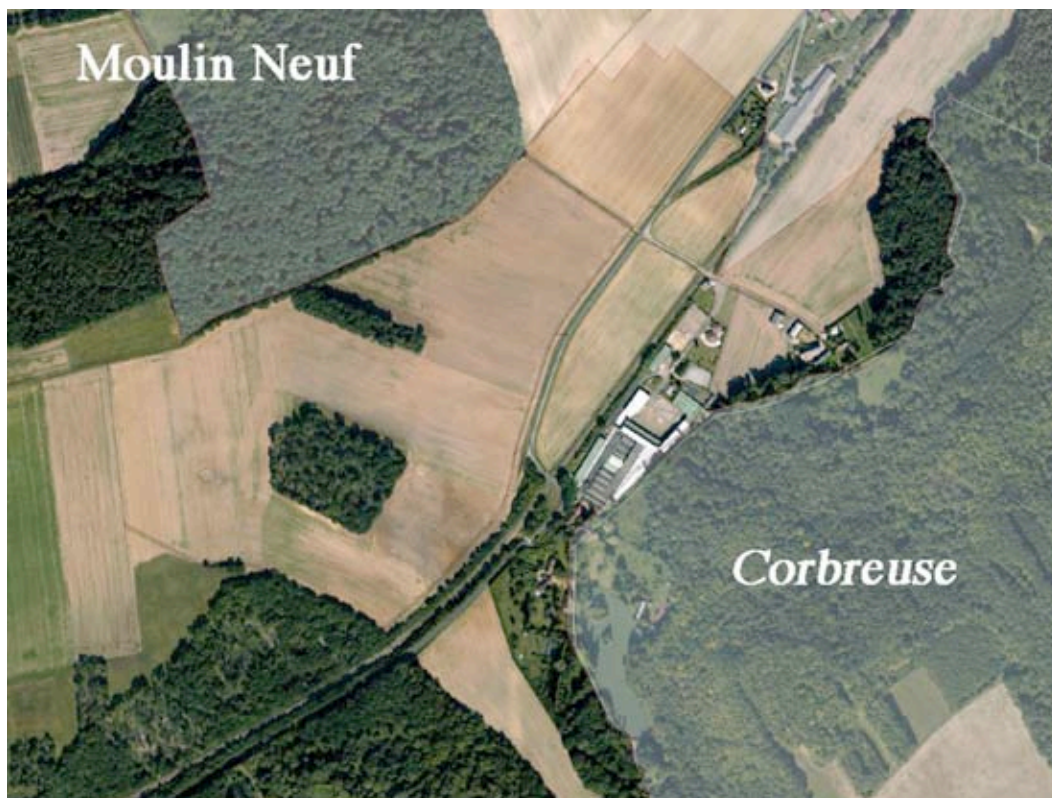
Le hameau de Bréthencourt, situé à 500 m de St Martin (ouest) s'ordonne le long de la rue du Château-rue St Jacques - RD 116 (axe est/sud-ouest) et autour d'une place centrale, au croisement avec la rue de la Croix St Pierre. Composition de **village rue**, bordé au nord par un massif boisé de plus de 100 ha., formant un **Site Urbain Constitué** (§ Ch IV-4-1 – Couverture des sols, cadre de vie et paysages-espaces naturels et boisés)



Le hameau de Haut-Bout, implanté sur le plateau agricole, au nord de St Martin, à environ 1,5 km, forme un noyau bâti qui s'organise autour de la place de la Forge, des chemins attenants et la rue Traversière, rue principale qui le relie à la RD 168 au sud. Les extensions se sont développées en périphérie Est et Ouest.



Le hameau d'Ardenay, situé à 300 m. de St Martin (nord) comporte un noyau ancien de quelques maisons ou fermes organisées autour de la place de la Mare. Les extensions récentes se sont développées le long de la rue de l'Or du Bois à la lisière d'un massif boisé au sud et de champs de culture au nord. Composition de **village rue**, bordé au sud par un massif boisé de plus de 100 ha., formant un **Site Urbain Constitué** (§ Ch IV-4-1 – Sites naturels et boisés)



L'écart du Moulin Neuf, situé à 1,8 km à l'ouest de St Martin s'est développé en zone d'activités sur une superficie de 3,5 ha (salaisons Imbert) entre la voie de chemin de fer et la rivière de l'Orge ; celle-ci a fonctionné de 1948 à 1997. Cet ensemble est à présent désaffecté et en voie de dégradation. Le POS a été modifié afin de reconvertir cette zone d'activités artisanales en un secteur d'habitat individuel comprenant la salle polyvalente et le parking public existants. Le réaménagement de ce secteur est un enjeu important du PLU. Il est bordé en partie Est par un massif boisé de plus de 100 ha et forme un **Site Urbain Constitué**.



Le Gué d'Orge est un lieu-dit situé à 1 km de St Martin, en zone humide de la vallée de l'Orge et comprend quelques maisons individuelles récentes, isolées sur de grandes parcelles. La zone humide est entourée par un massif boisé de plus de 100 ha. dont la lisière de 50 m est protégée.

Sur l'ensemble du village et hameaux, l'analyse de la composition urbaine met en évidence deux tissus bâtis à vocation d'habitat de typologie différenciée : **le centre ancien et le tissu d'extension**.

Un secteur situé à l'écart, au lieudit le Moulin Neuf doit faire l'objet d'un **aménagement spécifique** dans le cadre d'une **opération d'ensemble** avec une **orientation d'aménagement et de programmation**.

Les centres anciens des villages présentent une **qualité de composition architecturale et paysagère** qui provient de :

- leur composition urbaine constituée de bâtiments d'exploitation et de maisons rurales accolées, groupées à l'alignement de la rue principale et le long de ruelles internes,
- la préservation de leur architecture traditionnelle et rurale,
- l'existence d'édifices de qualité : église, alignement de maisons traditionnelles, bâtiments d'exploitation caractéristiques de l'architecture rurale,
- l'existence d'un patrimoine local d'intérêt autre que les édifices monumentaux: maisons ou fermes de caractère, hauts murs maçonnés à l'alignement des rues, porches, croix, mares, fontaines, lavoir, sentes rurales, espaces verts, alignement d'arbres...

Ces nombreux édifices ruraux anciens, patrimoine historique local qui forge l'identité communale doivent faire l'objet d'un recensement par la commune ; ils méritent d'être préservés et valorisés et seront identifiés au plan de zonage du PLU.

Le tissu d'extension englobe des zones de constructions pavillonnaires réalisées en périphérie des centres anciens, de façon ordonnée sous forme de petits lotissements (Ardenay, Bréthencourt, St Martin, Haut-Bout) ou de manière diffuse: Montgarrier.

Le POS a créé de nombreuses zones NB (zones insuffisamment desservies par les réseaux) de superficies importantes. Ces zones ont été supprimées par la loi SRU dans les PLU ; elles doivent être réaffectées en zone N ou en zone U selon leurs caractéristiques de desserte, de densité d'urbanisation, de sensibilité du site, etc...

Typologie du bâti et caractéristiques architecturales

- **le centre ancien** :

Composition d'ensemble et implantation du bâti

C'est le tissu urbain de plus forte densité, caractérisé par un bâti compact, **implanté à l'alignement des voies** et regroupé autour de cours intérieures et jardins.

La composition de la rue principale est très structurée par la **continuité du bâti** composé de maisons rurales accolées, et d'anciens bâtiments d'exploitation, d'architecture traditionnelle.

Ces constructions existaient déjà au XIX^{ème} s. Ces caractéristiques confèrent toute son authenticité aux centres anciens et leur **aspect traditionnel** doit être préservé.

Parcellaire et état du bâti

Le **parcellaire** des maisons rurales est majoritairement étroit et allongé (8 à 20 m de large), perpendiculaire à la rue. Il diffère de celui des bâtiments d'exploitation qui présente une superficie plus importante avec ordonnancement de plusieurs bâtiments autour d'une cour centrale. La **superficie minimum** imposée par le **POS** était de 200 ou 300 m² selon les secteurs et 500 m² en cas de lotissement.

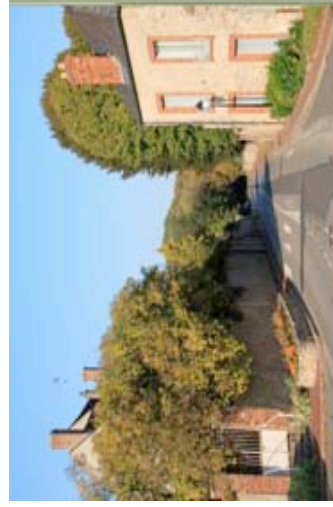
Aspect extérieur

L'architecture est caractéristique: constructions en pierres de meulière ou moellons, enduits pleins ou à pierre vue, volumes longs et étroits, à rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble à deux versants dont la pente varie de 35 à 45°. La couverture est traditionnellement en tuiles plates petit moule.

La hauteur des constructions à l'égout du toit est inférieure à 7 m.

Les façades dont la hauteur est supérieure à celle de la toiture sont percées de fenêtres en bois peint plus hautes que larges.

La densité définie par le POS était de 0,30 à 0,50 selon les secteurs, sans emprise au sol limitée.



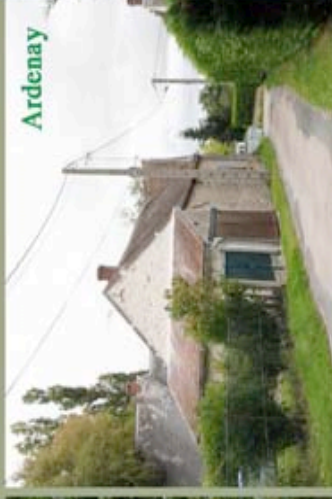
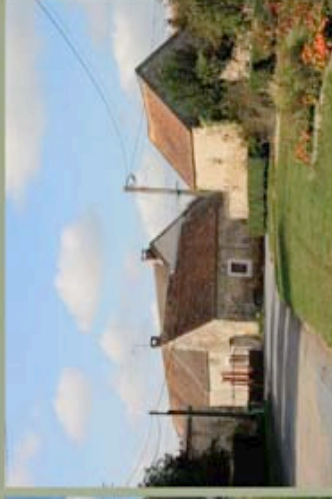
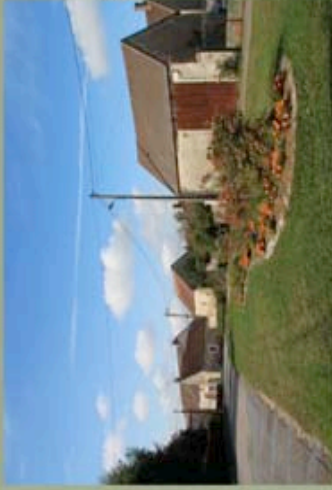
St Martin de Bréthencourt



Bréthencourt



Haut-Bout



Ardenay

IV-4-5 Eléments patrimoniaux identifiés

Source : Inventaire communal

L'identité du village est également liée à l'existence d'un patrimoine local spécifique, marquée par l'histoire du village et de ses habitants. Les éléments significatifs de ce patrimoine sont repérés au plan de zonage comme éléments du patrimoine identifiés; ils méritent d'être protégés et valorisés au titre des articles L 123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme.

Les cônes de vue remarquables sont mentionnés sur le plan de P.A.D.D. sur les secteurs naturels à préserver.

➤ Le patrimoine bâti

Ces nombreux édifices ruraux anciens ont fait l'objet d'un recensement par la commune et constituent le patrimoine local traditionnel qui mérite d'être préservé et valorisé au titre de l'article L123-1-5-7°:

- Bâti ancien d'intérêt architectural traditionnel, esthétique, historique: anciennes fermes, murs en alignement et porte, chapelle, calvaire, croix...
- Patrimoine lié à l'eau : lavoir, pompe, barrage, mare, plan d'eau
- Patrimoine d'intérêt paysager : place de village, jardins, arbres en alignement, haies bocagères, espace boisé non classé.
- Milieux humides d'intérêt écologique : prairies humides et milieux associés, forêts feuillues mésophiles, forêts riveraines et humides qui ont fait l'objet d'un inventaire par le SIBSO.

Rappel :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager » (Article R421-23 h)

Ils sont localisés et identifiés au plan de zonage du PLU ; ces éléments sont répertoriés dans le règlement de chaque zone et soumis à des prescriptions particulières aux articles 3,11 et 13.

Ces éléments participent à la grande qualité du cadre paysager et de la biodiversité dans lequel le village s'insère ainsi qu'à sa protection (frein au ruissellement des eaux pluviales, protection contre les vents, maintien des continuités écologiques de la trame verte et bleue.

Les sentes piétonnes

De nombreuses sentes subsistent au cœur ou autour des hameaux et lui confèrent charme et pittoresque. Elles assurent des liaisons entre hameaux et vers les communes limitrophes et permettent la découverte de milieux naturels et de panoramas remarquables. Elles sont repérées au plan de zonage afin de les protéger au titre de l'article L 123.1.5 -6° du Code de l'Urbanisme.

Patrimoine identifié à préserver
au titre des articles L.123.1.5-6° et 7° du Code de l'Urbanisme



le secteur d'extension

Disposition d'ensemble

Le second tissu urbain est un **tissu d'extension** plus récent composé de maisons individuelles construites de façon diffuse ou sous forme de petits lotissements.

Composition d'ensemble et implantation du bâti

Ce tissu moyennement dense comprend des ensembles bâtis de **type ordonné** sous forme de petit lotissement : *St Martin de Bréthencourt-rue de Corbreuse, Haut-Bout – périphérie Est et Ouest, Bréthencourt, Ardenay -rue de l'Orée du Bois*, **ou de type diffus** plus lâche et hétérogène constitué de maisons individuelles isolées : *St Martin de Bréthencourt - Montgarrier*. Ces constructions sont implantées en retrait des voies et généralement au centre des terrains.

Parcellaire et typologie du bâti

En zone urbaine, les terrains présentent selon le zonage U du POS :

En UG (Ardenay-Bréthencourt)

- une superficie minimale de 500 m² avec une largeur minimale de 12 m. Dans les lotissements le POS imposait une superficie moyenne de 600 à 1000 m² et une largeur minimale de 15 m.

Les maisons sont implantées en retrait de l'alignement avec une marge de recul minimale de 5 m par rapport à la voie.

En UH (St Martin de Bréthencourt)

- une superficie minimale de 1000 m² avec une largeur minimale de 12 m. Dans les lotissements le POS imposait une superficie moyenne de 600 à 1000 m².

Les maisons sont implantées en retrait de l'alignement avec une marge de recul minimale de 5 m par rapport à la voie.

L'architecture et l'aspect extérieur des maisons sont traditionnels et homogènes ; elle est généralement constituée d'un volume rectangulaire surmonté d'un toit en tuiles à deux versants dont la pente varie de 35° à 45°.

La hauteur des maisons est inférieure ou égale à 7 m.

La densité définie par le POS était :

- de 0,30 en UG avec emprise au sol limitée à 30%
- de 0,20 en UH avec emprise au sol limitée à 20%

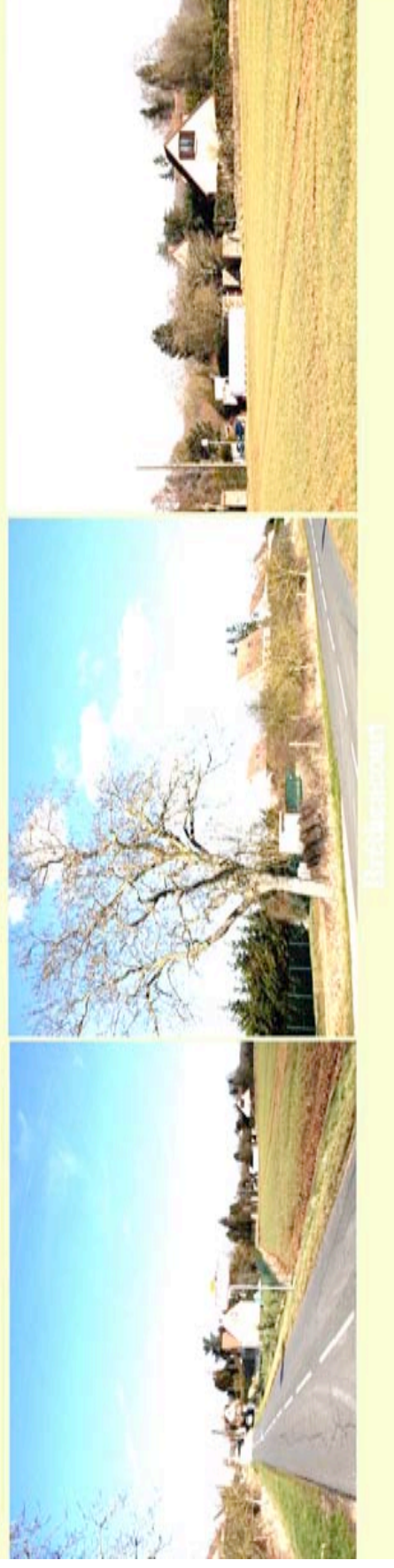
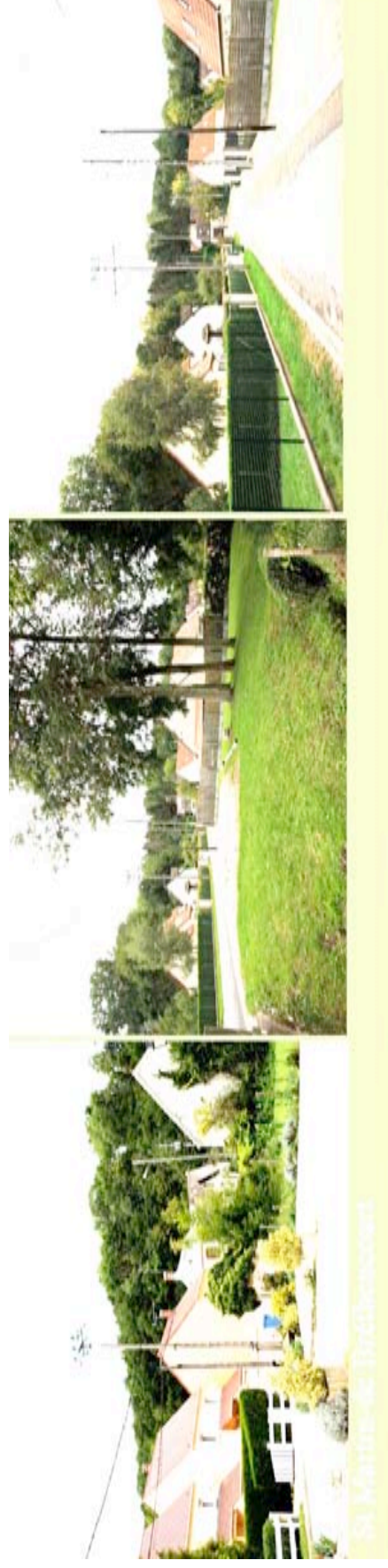
En zone d'habitat diffus NB au POS : (St Martin de Bréthencourt – Haut-Bout)

Sur ces zones sous-équipées ou non équipées, le POS imposait :

- une superficie minimale de 1500 à 5000 m² selon les secteurs.

Les maisons sont implantées en retrait de l'alignement avec une marge de recul minimale de 6 m par rapport à la voie.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie de terrain et la densité (COS) varie selon les secteurs de 0,04 à 0,10 avec une SHON maximale fixée à 180 m².



IV-4-6 Bilan de la consommation de l'espace et du nombre de constructions réalisées depuis l'approbation du P.O.S. approuvé le 28/06/1980

Consommation de l'espace depuis l'approbation du POS en 1980.

Les éléments du Porter à Connaissance de la Préfecture indiquent que le développement de la commune devra se faire en priorité en **renouvellement urbain** : utilisation des parcelles non encore bâties du secteur urbain, rénovation de constructions existantes...

Un diagnostic des **potentialités foncières et du bâti « mutable »** a été réalisé lors de l'élaboration du plan de zonage et du règlement du PLU.

Dans un deuxième temps, si les capacités de l'espace déjà urbanisé sont insuffisantes, l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation est envisageable, dans la mesure des besoins préalablement détaillés, en compatibilité avec les préconisations des documents supracommunaux (SDRIF, SCOT...).

Superficie de terrain consommée depuis la date d'approbation du POS (1980)

Dans le POS de 1980 :

- les zones urbaines représentaient :	24,10 ha,
- les zones d'aménagement futur :	4,27 ha
- les zones NB :	<u>18,84 ha.</u>
Total :	47,21 ha

L'inventaire des terrains bâtis après 1982, effectué par la commune sur le village, les 3 hameaux et les zones NB des coteaux représente une superficie globale de **13,7 ha.**

- Saint Martin de Bréthencourt :	25 475 m ²
- Bréthencourt :	42 110 m ²
- Ardenay :	30 410 m ²
- Haut-Bout :	38 760 m ²

TOTAL :	136 755 m²

De 1980 à 2011, la commune a recensé la construction de:

- + 22 maisons à St Martin-de-Bréthencourt,
- + 20 maisons à Bréthencourt,
- + 17 maisons à Hautbout,
- + 21 maisons à Ardenay

TOTAL : soit environ + 80 maisons depuis la date d'approbation du POS.

Soit une superficie consommée moyenne de 1710 m²/maison nouvellement créée.

L'objectif de la commune est de respecter les objectifs du SCOT Sud-Yvelines qui préconisait à l'échelle de l'intercommunalité :

« S'inscrire dans le maintien du taux de croissance démographique en place sur le territoire depuis 1999, soit un rythme global proche de + 0,75% par an. Cela correspondrait à environ 7000 nouveaux habitants entre 2007 et 2020, soit 75 500 habitants à l'horizon 2020. »

Pour rappel, le taux de croissance démographique de la commune fut de **0,7% de 1999 à 2011** et la municipalité souhaite maintenir cette croissance, résultant d'un rythme de construction de 2 à 3 logements /an. (Cf Chapitre III -I Évolution démographique- III - 1 -I Variation démographique)

Enjeux de développement futur

La commune dispose par ailleurs de secteurs de développement futur : **deux zones NA à Bréthencourt inscrite au POS et le secteur du Moulin Neuf classé en zone UC.**

Afin de ne pas contribuer à l'étalement urbain sur les espaces agricoles, **la commune ne souhaite pas maintenir les zones NA** inscrites au POS depuis 30 ans celles-ci n'ayant pas fait l'objet de projet et n'ayant pas été ouvertes à l'urbanisation.

En revanche l'ancienne zone d'activités artisanales et industrielles désaffectée du Moulin Neuf a fait l'objet d'une modification du POS approuvé en mai 2007 afin d'être reconvertie en **secteur d'habitat individuel et d'équipements publics** (salle polyvalente et parking public).

Le site couvre 3,0 ha. et appartient au SITREVA. L'aménagement de la zone fera l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation.**

La modification du POS approuvée en 2007 précisait la capacité d'accueil de la zone limitée à 20 maisons maximum.

Caractérisation des enjeux liés à l'analyse du site bâti : **Fonctionnement urbain, patrimoine archéologique et historique, culturel,** **architectural** **Perspectives d'évolution de l'état initial**

La structure du bourg et des hameaux est façonnée par le relief et l'implantation en cœur de vallon ou sur les plateaux.

Les cœurs des villages et hameaux ont conservé leur aspect pittoresque grâce à l'ordonnancement bien préservé du bâti traditionnel à l'alignement de la voie principale, l'architecture des maisons rurales et à la composition de l'église St Martin, classée à l'Inv. MH depuis 1977.

Les extensions récentes du village se sont développées en périphérie des centres anciens.

*Les espaces urbains et à urbaniser représentaient au POS approuvé de 1980 une superficie de **47 ha 21**. dont 18,84 ha de zone non ou peu équipée (NB)*

*En 2008, St Martin de Bréthencourt regroupe **266 logements** répartis sur un village, 3 hameaux et plusieurs fermes et lieux-dits isolés.*

*L'analyse de la composition urbaine met en évidence **deux tissus bâtis de typologie différenciée : le centre ancien** qui présente une qualité de composition architecturale et paysagère **et le tissu d'extension** correspondant au secteur de développement de constructions plus récentes, situées principalement en périphérie du centre ancien. Le village et plusieurs hameaux s'adossent à un massif boisé de plus de 100 ha et forment des **sites urbains constitués** dont les limites sont circonscrites afin de ne pas aggraver la construction en lisière de massif.*

*L'identité du village est par ailleurs liée à l'existence de nombreux éléments bâtis et paysagers qui constituent un **patrimoine local spécifique** qui mérite d'être protégé et valorisé ; ils sont localisés sur le plan de zonage, soumis à des prescriptions réglementaires dans le règlement et figurent en annexe du règlement (localisation, caractéristiques patrimoniales).*

*L'inventaire des terrains bâtis après 1982, effectué par la commune sur le village, les 3 hameaux et les zones NB des coteaux ont représenté une superficie globale de **13 ha.** et la réalisation de **80 nouvelles maisons.***

Évolution par rapport au P.O.S.

*Afin de ne pas contribuer à l'étalement urbain sur les espaces agricoles, **la commune ne souhaite pas maintenir les zones NA** inscrites au POS depuis 30 ans celles-ci n'ayant pas fait l'objet de projet et n'ayant pas été ouvertes à l'urbanisation.*

*En revanche elle souhaite favoriser la reconversion de l'ancienne zone d'activités artisanales et industrielles désaffectée et dégradée du Moulin Neuf en **secteur d'habitat individuel et d'équipements publics** (salle polyvalente et parking public).*

L'aménagement de la zone fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La modification du POS approuvée en 2007 précisait la capacité d'accueil de la zone limitée à 20 maisons maximum.

Enjeux du P.L.U. – Perspectives d'évolution de l'état initial

- *Préserver les séquences paysagères et bâties qui structurent la disposition originelle spécifique de la commune, en maintenant les espaces naturels entre les différentes entités bâties.*
- *Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux participant à l'histoire du développement du village et des activités.*
- *Conforter la trame verte et le réseau de circulations douces sur l'ensemble du territoire.*
- *Prévoir des zones de développement futur, de façon maîtrisée et progressive selon les besoins futurs de la commune.*

- B -

Synthèse
des objectifs et enjeux
du Plan

V - CHOIX RETENUS

pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

V-1 Définition des enjeux de développement pour la commune au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement:

Préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du village et des hameaux, préserver et valoriser le caractère patrimonial des centres anciens, développer les liaisons douces, préserver les espaces naturels et la qualité du site ainsi que sa biodiversité.

La commune a connu un développement sensible jusqu'en 1990 en termes de construction de logements et d'équipements, ce qui a favorisé son dynamisme démographique. La croissance démographique s'est sensiblement ralentie sur les dix dernières années, avec un taux de croissance annuel de 0,7%, conforme au rythme de croissance préconisé par le SCOT Sud-Yvelines depuis 1999, proche de 0,75%,

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la Municipalité souhaite maintenir un développement modéré conforme aux objectifs du SCOT en redonnant de la densité au tissu existant et en permettant l'extension mesurée du village à long terme dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble bien maîtrisée (site du Moulin Neuf), afin de diversifier l'habitat et accueillir de jeunes familles.

Conjointement, la volonté communale est d'améliorer et de développer les équipements publics, les conditions de circulation et de stationnement ainsi que les liaisons piétonnes et la préservation de son environnement rural.

La commune bénéficie de l'existence d'une activité agricole très présente sur le territoire, d'un potentiel dans le domaine du "tourisme vert" qu'elle souhaite développer;

La qualité du territoire et des milieux sensibles de la vallée de l'Orge est mise en évidence par le Schéma Départemental des Espaces Naturels et l'existence de Zones d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique et d'inventaires menés par le SIBSO dont la commune souhaite maintenir et renforcer la préservation.

La commune est soumise à des risques naturels et technologiques qui sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et du PADD: risques d'inondation par débordement de l'Orge, risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, carrières.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est ainsi de maintenir une dynamique de développement modéré du village, conforme aux objectifs du SCOT Sud-Yvelines, de tenir compte des autres plans et programmes supra-communaux, des servitudes d'utilité publique, des risques et des nuisances, de favoriser la diversité de l'offre en logements et la mixité sociale, d'améliorer les équipements publics, d'aider au développement de l'activité agricole et à la préservation des espaces agricoles, de la biodiversité, de la qualité des espaces naturels et du cadre paysager qui enserme le bâti.

V-2 Objectifs du P.A.D.D. et explication des choix retenus

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

1 – Assurer le développement modéré et harmonieux du village

Renforcer la cohérence urbaine du village et des hameaux.

- En valorisant et en préservant le caractère des centres anciens en cœur du village et des hameaux :
 - par un zonage et un règlement adapté aux spécificités des zones urbaines qui différencient les centres anciens des zones d'extension plus récentes dans leur composition d'ensemble : implantation du bâti par rapport aux voies et aux limites séparatives de propriété, caractéristiques architecturales des constructions, densité du tissu urbain.



Bréthencourt – Centre ancien



St Martin de Bréthencourt- Quartiers d'extension

- par la localisation au plan de zonage et la mention dans le règlement des éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés et protéger pour leur qualité historique, architecturale, urbanistique, esthétique: maisons anciennes traditionnelles, façades remarquables, alignement bâti des centres anciens, corps de fermes et cours intérieures, murs de clôture de pierres à l'alignement de rues, lavoirs, croix, pompes...

- par un règlement favorisant la qualité environnementale des nouvelles constructions et extensions éventuelles.

- en permettant la densification de l'urbanisation à l'intérieur du village.

- En préservant la continuité des alignements bâtis des centres anciens, la mise en valeur des façades caractéristiques du village, l'intégration du bâti à la topographie par la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées.

- En maintenant la densité des noyaux anciens et en favorisant le renouvellement urbain interne au tissu bâti existant.

Quelques terrains restent vacants dans le tissu urbain existant et sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions; les nouvelles dispositions réglementaires favorisent l'optimisation du tissu existant dans la limite du village.

- Favoriser le développement futur de la commune par le renouvellement urbain (site du Moulin Neuf) pour permettre une opération d'aménagement d'ensemble maîtrisée, intégrée dans son environnement paysager.

L'ancienne zone d'activités artisanales et industrielles désaffectée du Moulin Neuf offre l'opportunité d'un renouvellement urbain maîtrisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat individuel et d'équipements publics (salle polyvalente et parking public). La commune conditionne son urbanisation au respect d'une orientation d'aménagement et de programmation qui en définit les principes d'aménagement sur l'ensemble du site.



Site du Moulin Neuf

Favoriser la diversité du parc de logements

- Autoriser les possibilités d'évolution et de valorisation des granges ou corps de ferme en privilégiant leur restauration à l'intérieur du volume bâti existant, afin de préserver le caractère du village et le dynamiser,



Bâtiments agricoles

- Améliorer la diversité du type d'habitat dans le tissu bâti existant en autorisant notamment pour les corps de ferme, leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en gîtes ruraux et chambres d'hôtes.
- Favoriser la création de logements locatifs de petite taille pour diversifier le parc de logements, dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.

Améliorer et développer les équipements publics

- Développer les équipements publics en fonction des besoins futurs et les relier aux quartiers environnants : réhabilitation de l'école et agrandissement de la garderie péri-scolaire, aménagement des abords de la salle polyvalente, amélioration du stationnement...



Ecole et Eglise



Améliorer les conditions de circulation, d'accessibilité et de stationnement

- Poursuivre la politique d'amélioration des conditions de circulation, d'accessibilité et de stationnement dans le village : développer l'accessibilité pour tous et améliorer la sécurité des personnes par l'aménagement des voiries et trottoirs.



Parking public



Cheminement piétons

Aider au développement économique du village et notamment de l'activité agricole

- Contribuer au maintien, au développement et à la diversification de l'activité agricole par une consommation limitée de l'espace, en tenant compte des enjeux paysagers et des risques de nuisances.
- Développer la mixité des fonctions en favorisant l'implantation d'activités artisanales, de salles de réception, de bureaux ou de services ne générant pas de nuisances, dans le cadre notamment de la reconversion de bâtiments agricoles, dans le but de préserver leur caractère patrimonial.
- Soutenir les activités liées au sport et orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme) par la préservation du maillage de circulations douces.

Plan Local d'Urbanisme du ST MARTIN DE BRETHENCOURT – Rapport de présentation

2 – Préserver l’environnement rural, prendre en compte la trame verte et bleue, la biodiversité des milieux naturels, la qualité du paysage et les points de vue remarquables.

Maintenir la cohérence urbaine et paysagère par l’alternance de « coupures vertes » et de secteurs bâtis maîtrisés

- Respecter les séquences paysagères et bâties qui structurent la disposition originelle spécifique de la commune, scindée en un village principal et les trois hameaux de Bréthencourt, Ardenay, et Haut-Bout, en limitant l’étalement urbain et en maintenant les espaces naturels entre les différentes entités bâties.

Le PLU ne prévoit pas d ‘extension urbaine sur des zones naturelles. Les possibilités de construire sont limitées aux zones urbaines existantes dans le village et les hameaux. En revanche les zones d’urbanisation future non réalisées sont supprimées au bénéfice des espaces agricoles.

- Favoriser les continuités écologiques et identifier les éléments paysagers et phytoécologiques constitutifs de la trame verte : forêts feuillues mésophiles, prairies permanentes, vergers, bosquets, arbres, jardins, friches et de la trame bleue : rivière, zones humides (roselières, mares) prairies humides, mégaphorbiaies, forêts humides et riveraines) pour permettre la libre circulation de la faune et la flore entre noyaux de biodiversité.

Les milieux d’intérêt écologique et paysager ont été identifiés (§ étude SIBSO) afin d’être préservés dans le temps ; ils sont localisés sur le plan de zonage, mentionnés dans le règlement et bénéficient de prescriptions particulières pour assurer leur préservation et leur bonne gestion.



Zones humides de la vallée de l’Orge

- Favoriser les continuités écologiques.

La préservation de la trame verte et bleue est symbolisée sur le plan de PADD et fait l’objet d’une orientation d’aménagement spécifique.

- Préserver les points de vue remarquables localisés sur le territoire : du village vers l’horizon lointain, des espaces naturels environnants vers le village et au sein des séquences urbaines et paysagères du village.
- Préserver les prairies, prés, vergers et boisements qui bordent le village, contribuent à la qualité du site et assurent une protection paysagère du secteur bâti.

Les structures paysagères d’intérêt sont localisées au plan de zonage et mentionnées dans le règlement.

- Préserver les espaces agricoles qui participent à l’entretien du paysage.

Assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques

- Maintenir les espaces naturels sur les secteurs à risques notamment pour assurer la régulation des eaux de ruissellement et pour prévenir des risques liés à la présence d'argile et de carrières souterraines.

Les risques, protections et nuisances sont mentionnés à l'article 2 du règlement de chaque zone.

3 - Valoriser le patrimoine local et développer le maillage de circulations douces

- Localiser et identifier les éléments du patrimoine local bâti, culturel et paysager et le patrimoine lié à l'eau en favorisant son maintien, sa protection ou sa restauration: *maisons de village remarquables, murs de clôture en pierres, mare, ouvrages hydrauliques, placette engazonnée, chemins, verger, alignements d'arbres, arbre isolé, haies vives, éléments paysagers, milieux écologiques sensibles, cônes de vues...*

Les éléments du patrimoine bâti traditionnel, culturel et paysager d'intérêt ont été identifiés pour leur qualité historique, architecturale, urbanistique, esthétique : tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doit faire l'objet d'une déclaration préalable en application du 7° de l'article L. 123-1-5-7°.

Ils sont localisés sur le plan de zonage, mentionnés dans le règlement et soumis à des prescriptions particulières.

- Protéger et développer le maillage de chemins publics existants sur le territoire de la Commune (dans l'ensemble du village et en direction des communes voisines et les ouvrir à la promenade).

Ces sentes sont localisées sur le plan de zonage et le plan de PADD et sont mentionnées dans le règlement. Elles devront être préservées dans le temps.

- Favoriser le tourisme vert : préservation des circuits de randonnées...



Sentiers de randonnée

V-3 Objectifs des Orientations d'aménagement et de Programmation et explication des choix retenus

Les « **Orientations d'aménagement et de Programmation** » portent :

- sur le renouvellement urbain dans le tissu bâti existant,
- sur l'aménagement d'un secteur spécifique de la commune « le Moulin Neuf » afin d'en maîtriser le développement
- sur le maintien des continuités écologiques : trame verte et bleue.

V-3-1 Objectifs de l'Orientation d'aménagement sur le renouvellement urbain

LES ÉLÉMENTS DU PORTER à CONNAISSANCE DE LA PRÉFECTURE DE LA COMMUNE devra se faire **en priorité en renouvellement urbain** : UTILISATION DES PARCELLES NON ENCORE SECTEUR URBAIN, RÉNOVATION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES...

Un diagnostic des potentialités foncières existantes et du bâti « mutable » A été RéALISé PAR LA COMMUNE EN FONCTION DES TERRAINS VACANTS ET DE L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT D'UF SUPERFICIES MINIMALES DES PARCELLES, RÈGLES D'IMPLANTATION, EMPRISE AU SOL, COS..).

Objectifs de la commune

Les objectifs de la commune se basent sur le diagnostic des besoins développés dans le rapport de présentation aux chapitres :

III : Evolution des données socio-économiques et estimation des besoins

III-2-2 Calcul des besoins en logements à population constante : le « point mort ».

IV-4-6 Bilan de la consommation de l'espace et du nombre de constructions réalisées depuis l'approbation du P.O.S. approuvé le 28/06/1980

EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE, DE 1999 ÉTAIT D'ENVIRON -0,26 LOGEMENT PAR AN POUR 1,9 LOGEMENT CONSTRUIT/AN ; CE « POINT NOMBRE DE LOGEMENTS à CONSTRUIRE POUR MAINTENIR LA POPULATION à SON NIVEAU » TENU DU DESSERREMENT DES MÉNAGES (DE MOINS EN MOINS DE PERSONNES PAR MÉNAGE) ET AUSSI DE LA DÉMOLITION ET DE LA RÉNOVATION DU PARC ANCIEN, ET LE CAS ÉCHÉANT DE IL FAUT D'AVANTAGE DE LOGEMENTS POUR LOGER LE MÊME NOMBRE D'HABITANTS.

La Municipalité souhaite ainsi maintenir le rythme de construction de 2 à 3 logements /an de façon similaire à ce qu'elle a connu sur les 20 dernières années et respecter le taux de croissance proche de 0,75% préconisé par le SCOT Sud-Yvelines.

« S'inscrire dans le **maintien du taux de croissance démographique** en place sur le territoire depuis 1999, soit un **rythme global proche de + 0,75% par an**. Cela correspondrait à environ 7000 nouveaux habitants entre 2007 et 2020, soit 75 500 habitants à l'horizon 2020. »

Pour rappel, le taux de croissance démographique de la commune fut de **0,7% de 1999 à 2011**.

Pour atteindre ces objectifs la commune a souhaité :

- PERMETTRE UNE DENSIFICATION DES CENTRES ANCIENS PROCHES DES ÉQUIPEMENTS I RÉALISATION DE MAISONS GROUPÉES, OU PETIT COLLECTIF EN CONSTRUCTION NEUV TYPLOGIE DE L'HABITAT ; LE RENOUVELLEMENT URBAIN EST ÉGALEMENT ASSU IMPORTANT SUR LA COMMUNE : PLUSIEURS FERMES DésAFFECTÉES OFFRENT DES OPPC LOGEMENTS à L'INTÉRIEUR DES VOLUMES BÂTIS EXISTANTS.
- AUTORISER UNE DENSIFICATION ÉCHELONNÉE SELON L'ÉLOIGNEMENT DES TISSUS UI CENTRE.

V-3-2 Objectifs de l'Orientation d'aménagement du secteur du « Moulin Neuf »

Le secteur d'une superficie de 3,5 ha EST SITUÉ à L'ÉCART DU BOURG (ENVIRON 2 KM DE LA MAIRIE) EST DU TERRITOIRE ; IL CORRESPOND à UNE ZONE D'ACTIVITÉS DésAFFECTÉE QUI GÈNÈRE COMMUNE : TAGS, RISQUES DE SQUAT, LOCAUX DéGRADÉS, DÉVELOPPEMENT DES FRICHES DÉVALORISATION DU SITE PERCEPTIBLE EN ENTRÉE DE LA COMMUNE ET BORDANT LA REMAISON

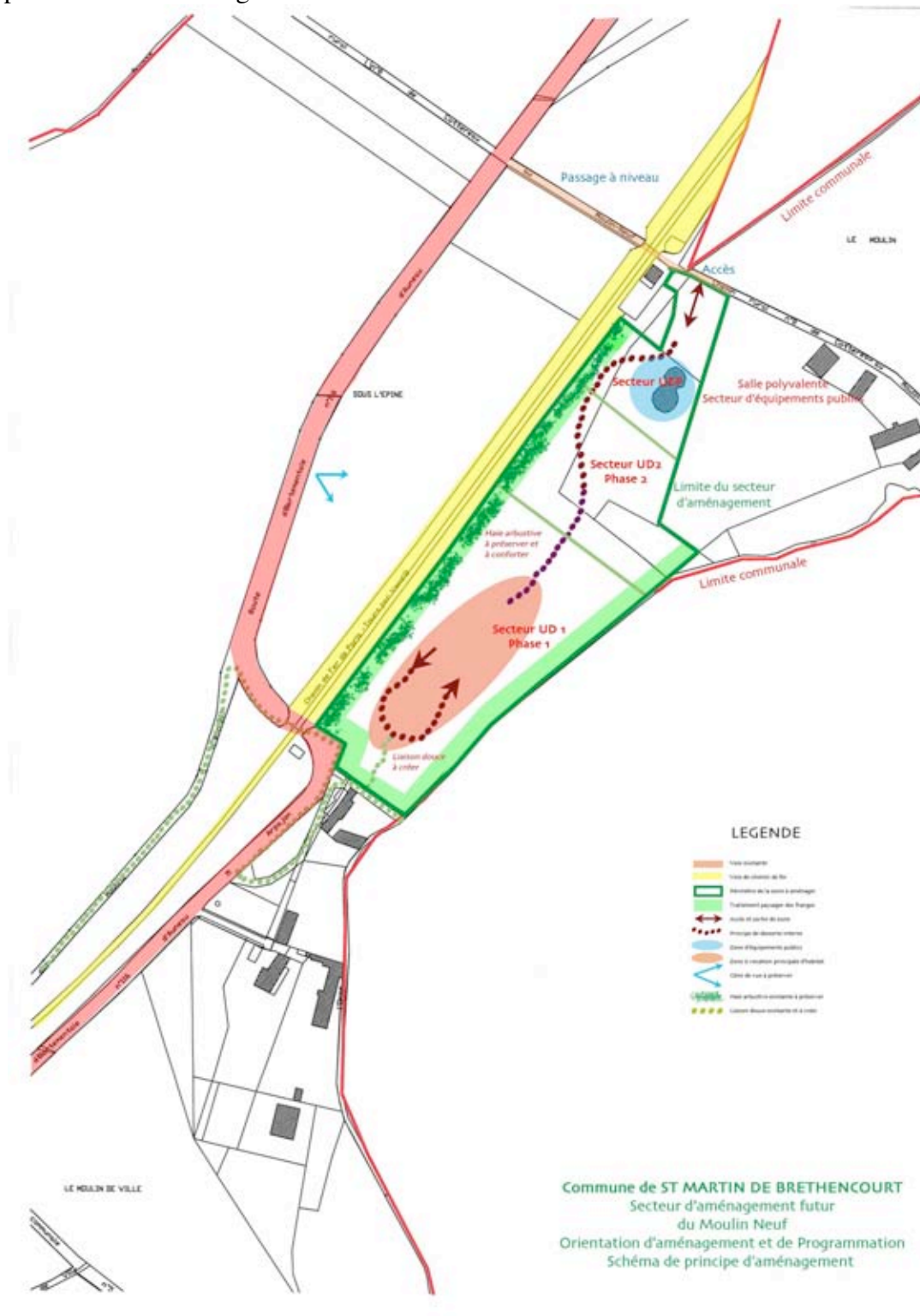
LA COMMUNE SOUSCRIT **Favoriser la déconstruction et la dépollution** DE L'ANCIENNE USINE DE SALAI MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT DE CE SITE URBAIN **Construction** EN D'ÉQUIPEMENT **publics** ET LE VALORISER EN FAVORISANT SON URBANISATION ET SON TRAITEMENT PAYSAGE **Orientation d'aménagement et de programmation** QUI EN DÉFINIT LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Cette opération devra respecter les principes d'aménagement définis dans le document spécifique « Orientations d'aménagement et de programmation » joint au dossier de P.L.U. pour permettre sa réalisation selon un schéma d'organisation cohérent, intégrant le respect de l'axe-perspective et du double alignement d'arbres, la zone d'implantation du bâti, la composition architecturale traditionnelle, la desserte, les espaces communs, le patrimoine bâti identifié, les plantations.

L'OBJECTIF DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT EST DE DÉFINIR DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET UN PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE HOMOGÈNE, INTÉGRANT LA DESSERTE, LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ARCHITECTURAL ET PAYSAGER, LES MODALITÉS DE RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES, DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LE MAILLAGE DE CIRCULATIONS DOUCES, LES PLANTATIONS...

L'orientation d'aménagement a pour objectif de définir l'implantation de la voie d'accès, du bâti et des espaces naturels à préserver. Cet aménagement devra faire l'objet d'un projet global tant sur le plan architectural que paysager. Des protections paysagères en accompagnement du bâti devront être réalisées pour assurer leur intégration dans l'environnement.



V-3-3 Objectifs de l'Orientation d'aménagement sur le maintien des continuités écologiques : trame verte et bleue.

Sources : Etude SIBSO « Etude des zones humides sur la commune de St Martin de Bréthencourt

Rédacteur : Olivier NAWROT : Botaniste

La loi Grenelle I mentionne la trame verte et bleue dans ses articles 23 et 24. La loi Grenelle II définit les trames verte et bleue et fixe les objectifs de son maintien dans ses articles 45 et 46.

Les trames verte et bleue concernent la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : préserver les zones humides, relier les espaces importants par des corridors écologiques, améliorer la diversité des paysages.

Selon l'article L.371-1 du code de l'environnement, les trames verte et bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles en milieu rural.

La composante verte est constituée d'espaces naturels importants et de corridors biologiques qui les relient.

La composante bleue concerne les cours d'eau et les zones humides.

L'ensemble de la vallée de l'Orge a été identifié comme espace d'intérêt écologique dans le Schéma Départemental des Espaces Naturels et trois zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) ont été identifiées par la DRIEE sur ces zones humides dont deux de type I (la vallée étant intégrée à une vaste ZNIEFF de type II de 322 ha):

- 1 aulnaie et prairie humide du moulin neuf, type I n° 2216011
- 2 pelouse de la remise des grès, type I n° 2216013
- 3 vallée de l'Orge de Saint Mesmes à Bréthencourt, type II n° 1470

L'intérêt écologique et paysager de la vallée de l'Orge en fait un site prioritaire notamment par la présence, d'espèces et de milieux naturels peu communs ainsi que par sa situation de tête de bassin. Une étude du SIBSO intitulée « Etude des zones humides sur la commune de St Martin de Bréthencourt » conforte son statut patrimonial.

Pour que la trame verte et bleue (TVB) soit respectée il apparaît opportun que tous travaux susceptibles de porter atteinte aux différents éléments la composant soient soumis à autorisation du Maire : C'EST POURQUOI, SUR LA BASE DE L'ÉTUDE EFFECTUÉE PAR LE SIVSO, LES MILIEUX ÉCOLOGIQUES ONT ÉTÉ IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME PLAN DE ZONAGE POUR ÊTRE LOCALISÉS.

Rappel :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager » (Article R421-23 h)

AFIN DE PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (trame verte et bleue), la commune a créé une zone Nh localisée au plan de zonage QUI RECOUVRE L'ENSEMBLE DES ZONES HUMIDES ET ESPACES SENSIBLES DE LA VALLÉE DE L'ORGE DANS LESQUELS LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC) SONT DES ESPACES BOISÉS IDENTIFIÉS (ART. L 123-1-5-7°) POUR FAVORISER LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.

Dans le règlement, des prescriptions générales S'APPLIQUENT SUR CE SECTEUR à L'ARTICLE 11 « Origine et utilisation du sol interdites »

Des prescriptions particulières relatives aux milieux à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont appliquées à l'article 13 : « espaces libres, espaces boisés, plantations »

Extrait du règlement de PLU

Article N1

Secteur Nh

Sont **proscrites** toutes les interventions pouvant modifier la topographie (excavations, comblements, exhaussements, dépôts de toute nature même temporaires), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou un orniérage) et le régime hydrologique (drainage, création de puits, pompage, et rejet sauf dispositions spécifiques précisées dans les prescriptions particulières ci-dessous.

Sont **interdites** toutes plantations de ligneux (arbres et arbustes) sur ces parcelles.

Sont également **interdits** les travaux pouvant entraîner la destruction d'une espèce protégée au titre de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement, ou la destruction de son habitat.

CAS PARTICULIERS

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étrépage et création de mares peu profondes, curage...) ;
- aux travaux nécessaires à l'entretien d'ouvrages existants d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...).
- la gestion courante des infrastructures naturelles (taille...).

Article N 13

Prescriptions particulières relatives aux milieux à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

Éléments remarquables au titre prioritaire de l'intérêt écologique :

1) Prairies humides et milieux associés :

Les prairies humides permanentes et les milieux associés (communautés à Reine des prés, roselières basses, cressonnières...) seront conservées autant que possible, sans changement d'affectation des parcelles concernées (pas de destruction du couvert végétal). Il s'agira de pérenniser autant que possible les modes de gestion actuels assurant leur maintien.

Justifications :

Les prairies humides ont a peu près disparu de la vallée de l'Orge, seuls des habitats dérivant de leur abandon (magnocariçaies, mégaphorbiaies, roselières...) sont encore présents et constituent une composante importante de la vallée de l'Orge. On s'attachera donc à conserver ces habitats ouverts en s'attachant tout particulièrement à ne pas procéder à des retournements pour une mise en culture, de même on évitera toute plantation de ces mêmes parcelles.

En cas de nécessité de destruction d'une surface en prairie pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions autorisés par le règlement, on cherchera à compenser la destruction par la création ou la restauration de milieux identiques ou similaires sur une surface équivalente.

2) Forêts feuillues mésophiles

Ce type de forêt identifié au plan de zonage du PLU, regroupe les forêts ni liées à la nappe ni situées sur des zones de sources ou de ruissellement. Il s'agit pour l'essentiel d'une chênaie acidiphile qui occupe les coteaux de la Viosne. On veillera, lors des travaux d'exploitation forestière, à respecter autant que possible l'intégrité globale du boisement dans toutes ses composantes.

Justifications :

La vallée de l'Orge constitue autant un corridor humide que boisé, qui tranche nettement avec le plateau environnant complètement dévolu à l'agriculture intensive ; ces boisements sont pleinement constitutifs de la trame verte. On veillera, lors des travaux d'exploitation forestière, à respecter la végétation de sous-bois, à maintenir des lisières, à favoriser la régénération naturelle et à proscrire la plantation

d'espèces non autochtones.

Ces travaux devront s'inscrire dans la période la moins dérangeante pour la faune et la flore (octobre à février).

3) Forêts riveraines et humides

Ce type de forêt identifié au plan de zonage du PLU, regroupe les forêts liées à la nappe et celles situées sur des zones de sources ou de ruissellement.

Outre les prescriptions précédentes, en cas de nécessité de travaux forestiers, les interventions se feront obligatoirement aux périodes de plus grand ressuyage des sols afin de ne pas les déstructurer et de limiter au maximum les effets de tassement ou d'ornièrages.

Le drainage pouvant entraîner une modification de l'alimentation de l'eau, au sein ou en amont des boisements alluviaux ainsi que dans les zones de sources n'est pas autorisé.

Justifications :

Le fond de vallée, lorsqu'il possède une couverture forestière naturelle est occupé par une aulnaie marécageuse, tandis que le coteau, au niveau de résurgences (eaux acides et oligotrophes), voit ponctuellement se développer une boulaie à sphaignes.

La fragilité de ces boisements humides justifie les prescriptions visant à maintenir le bon fonctionnement hydrologique qui prévaut à leur existence.

La faveur pour une régénération naturelle et la proscription de la plantation d'espèces non autochtones s'appliquent également pour ces forêts humides.

Ces prescriptions visent à juguler les deux principales menaces qui pèsent sur l'aulnaie : la conversion en peupleraie et le drainage du fond de vallée.

4) Eaux douces et stagnantes

Les mares et étangs doivent être préservés ; pas de travaux autres que nécessaires à leur bon entretien (débroussaillage, faucardage, curage) et ce, selon les modalités et en des périodes les moins impactantes pour la faune et la flore.

Le drainage pouvant entraîner une modification de l'alimentation de l'eau en amont n'est pas autorisé.

Justifications :

Les mares et étangs participent à la trame bleue de la même façon que l'Orge, mais de façon complémentaire (la faune et la flore liées aux eaux stagnantes diffèrent sensiblement de celles liées aux eaux fluentes).

Afin de ne pas perturber la qualité biologique de la mare, le curage ne doit être que partiel (un tiers de la surface), un curage complet s'effectuant donc en trois ans. Le produit de curage doit temporairement être déposé au contact de la mare (1-2 jours) avant évacuation, de façon à ce que la micro-faune aquatique puisse réintégrer la mare.

Les travaux sont à réaliser entre novembre et février (période la moins impactante pour la faune et la flore).

Au moins une partie des berges doit être à profil doux de façon à faciliter la circulation de la faune et permettre une exondation estivale progressive, favorable au développement de la flore amphibie.

Les plantations d'arbres sont à proscrire (l'ombre portée étant globalement néfaste à la mare).

Ont également été identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

Éléments remarquables au titre prioritaire du paysage :

- Boisements et bosquets identifiés au plan de zonage
- Espace boisé en zone humide de la vallée de l'Orge
- Haies bocagères

Éléments bocagers et assimilés

La coupe ou l'arasement des haies, arbres et bosquets identifiés, sont strictement interdits. La strate herbacée qui les accompagne qui doit être maintenue (aucun désherbage des pieds de haies et d'arbres). Le choix des essences sera restreint à ceux contenus à la seule annexe IV.

Justifications :

En cas de nécessité de destruction d'un linéaire de haies, d'un arbre isolé ou d'une surface de bosquets pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions autorisés par le règlement, obligation de restaurer le milieu ailleurs sur la commune par la plantation :

- d'un linéaire équivalent d'essences locales pour les haies
- d'un arbre de même essence pour les arbres isolés
- d'une surface équivalente de boisements de plateau pour les bosquets

Sentes enherbées (article N3)

Maintien du couvert végétal.

Interdiction de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.

Justifications :

Ces sentes constituent des corridors écologiques pour la faune ; aucune artificialisation (goudronnage, stabilisé, désherbage chimique...) ne doit les atteindre. Une à trois fauches par an peuvent constituer le cadre de la gestion courante, en veillant à laisser une hauteur de coupe élevée sur les bords de chemins afin de conserver la structuration suivante : végétation rase en milieu de sente (la plus soumise au piétinement), végétation plus haute en marge, ourlet et haies sur les franges.

- C -

Justifications du
dispositif réglementaire
et du zonage

VI – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

VI-1 Rappel du droit existant

LE POS EXISTANT A été PUBLIé LE 17/01/1977, APPROUVé LE 28/06/1980 ET MODIFIé LE 23/06/1987, 27/02/1989, 30/05/1989, 04/09/1998, 30/11/1999, 09/10/2001, 03/09/2004, 17/09/2004 ET 04/05/2007.

PAR DÉLIBÉRATION EN ~~2010~~ **Novembre 2010**, LE CONSEIL MUNICIPAL A DÉCIDÉ LA MISE EN RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.) VALANT ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME.

VI-2 Le zonage

LE TERRITOIRE COMMUNAL DE ST MARTIN DE BRETHENCOURT, D'UNE SUPERFICIE DE 1664 H. DANS LE PLU EN 5 ZONES URBAINES « U », UNE ZONE à URBANISER « AU » ET 2 ZONES NATURELLES « N » DONT LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES SONT LES SUIVANTES :

➤ **La zone UA**

ZONE à CARACTÈRE D'HABITAT, DE SERVICES ET D'ACTIVITÉS OÙ LES BÂTIMENTS SONT SOUS-ÉPANDUS, CONTINU, COMPRENANT LE SECTEUR

➤ **La zone UB**

ZONE à VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT QUI CONCERNE LES SECTEURS D'EXTENSION DE L'URBANISME.

➤ **La zone UC**

ZONE à VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT QUI CONCERNE LES SECTEURS D'EXTENSION DE L'URBANISME À DENSITÉ ÉLEVÉE.

➤ **La zone UD**

ZONE à VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT DANS LE CADRE D'UN AMÉNAGEMENT GLOBAL ILLUSTRÉ PAR UD1 ET UD2, CE DERNIER POUVANT S'OUVRIRE À L'URBANISATION DÈS LORS QUE LA RÉALISATION DES CONSTRUCTIONS PRÉVUES DANS LE SECTEUR UD1 SERA RÉALISÉE.

➤ **La zone UEP**

ZONE RÉSERVÉE AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF.

➤ **La zone A**

ZONE AGRICOLE à PROTÉGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE OU PAYSAGER, COMPRENANT LE SECTEUR

➤ **La zone N**

ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE à PROTÉGER EN RAISON DE LA QUALITÉ DES SITES, DES PAYSAGES COMPRENANT LES SECTEURS

- ! **Na** : zone naturelle faiblement bâtie ne pouvant être considérée comme un SUC, site urbain constitué ; un SUC étant défini dans le SDRIF comme « un espace bâti doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées . Son existence et ses limites sont appréciés au cas par cas en tenant compte des limites physiques et des voiries existantes. »
- ! **Nb** : Zone réservée au lagunage.
- ! **Nj** : Parc et jardins aux abords des zones bâties.
- ! **Nh** : Zones humides

VI-3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU

VI-3-1 Evolution des zones urbaines :

AU POS, L'ENSEMBLE DU TISSU BÂTI ÉTAIT COUVERT PAR 5 ZONES URBAINES UA, UC, UG, UH, ZONE D'URBANISATION TRÈS PEU DENSE APPELÉE NB.

LA SUPERFICIE DES ZONES URBAINES ÉTAIT DE 26,2 HA

PAR SOUCI DE SIMPLIFICATION, CES ZONES ONT ÉTÉ DÉNOMMÉES PAR ORDRE ALPHABÉTIQUE U PAR VOCATION ET LEUR DENSITÉ.

LA DÉLIMITATION DES ZONES A ÉTÉ REDÉFINIE SELON LES SPÉCIFICITÉS DE LA COMPOSITION ET MARQUÉE PAR UNE DIFFÉRENCIATION SENSIBLE ENTRE LE TISSU DU CENTRE ANCIEN ET LES TISSUS PÉRIPHÉRIQUES TANT EN CE QUI CONCERNE LA DISPOSITION DU BÂTI QUE SA TYPOLOGIE, SA DENSITÉ, SES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES...

QUATRE ZONES D'HABITATION ONT ÉTÉ AINSI REDÉFINIES ET BÉNÉFICIENT DE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES. LA ZONE UA CORRESPONDANT AU CENTRE ANCIEN DU VILLAGE, LA ZONE UC CORRESPONDANT AUX ZONES D'EXTENSION PLUS OU MOINS DENSES, LA ZONE UD CORRESPONDANT À UNE ZONE D'HABITAT NÉCESSITANT UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE. UNE ZONE UEP, RÉSERVÉE AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS, COMPLÈTE LE TISSU URBAIN.

Zone UA

LA ZONE UA RECOUVRE LE CENTRE ANCIEN DU VILLAGE ET DES 3 HAMEAUX

SA DÉLIMITATION SE CALE SUR LE TISSU ANCIEN COMPOSÉ EN MAJORITÉ D'UN BÂTI D'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE (MAISONS BOURGEOISES, MAISONS RURALES, ANCIENNES FERMES AGRICOLES...), IMPLANTÉ EN L'ALIGNEMENT DES VOIES.

ELLE COMPREND UN SECTEUR POUR TENIR COMPTE DES ANCIENNES FERMES SITUÉES EN TISSU URBAIN QUI N'ONT PLUS DE VOCATION AGRICOLE ET QUI REPRÉSENTE UN PATRIMOINE LOCAL D'INTÉRÊT À PRÉSERVER.

EVOLUTION POS/PLU

POS : ZONE UA COMPRENANT 2 SECTEURS UAA ET UAB BÉNÉFICIAIRE DE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- L'ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DE TERRAINS (SUPPRIMÉ PAR LA LOI SRU),
- L'ARTICLE 14 : COS DE 0,50 EN UA ET DE 0,30 EN UAA ET UAB

PLU : ZONE UA COMPRENANT UN SECTEUR UAA BÉNÉFICIAIRE DE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- L'ARTICLE 11 : IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT ARCHITECTURAL REPÉRÉS AU PLAN DE ZONAGE COMME BÂTI REMARQUABLE AU TITRE DE L'ARTICLE 11. ILS DEVRONT EN CAS DE CHANGEMENT DE DESTINATION OU DE TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT, L'INTÉRIEUR DU VOLUME EXISTANT : ANCIENNES FERMES OU MAISONS TRADITIONNELLES.

• ST MARTIN DE BRÉTHENCOURT :

- DIMINUTION DE LA ZONE UA
 - PAR CLASSEMENT EN ZONE UB DE 3 PARCELLES DE TYPOLOGIE PAVILLONNAIRE - S = - 0,23 HA
 - PAR CLASSEMENT EN ZONE UEP SUR TERRAINS COMMUNAUX: S = - 0,26 HA
- CRÉATION D'UN SECTEUR UAA SUR MAISON AVEC PARC, RUE DU PRIEURÉ. S = + 0,01 HA

• BRÉTHENCOURT :

- ZONE UAA DEVIENT UA
- DIMINUTION DE LA ZONE UAA PAR CLASSEMENT EN ZONE UB (TYPOLOGIE DE TYPE DE LA CROIX DE PIERRE - S = - 0,39 HA
- CRÉATION D'UN SECTEUR UAA SUR 3 FERMES IDENTIFIÉES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, QUI N'ONT PLUS D'ACTIVITÉ AGRICOLE, RUE DU CHÂTEAU - S = + 1,00 HA

➤ **Superficie : POS - Zone UG et UH : 7 ha 20**

PLU - Zone UB : 8 ha 5 dont secteur UBa = 0,8 ha

Evolution POS/PLU : La zone UB (ZONE D'EXTENSION HABITAT PLUS OU MOINS DENSE) correspondant aux zones UG, UH et partie de NB du POS augmente de 1,3 ha

Création de la zone UC

C'EST UNE ZONE RÉSIDENTIELLE RÉSERVÉE PRINCIPALEMENT À L'HABITAT PEU DENSE CORRESPONDANT AUX ZONES NB DU POS, ZONE D'URBANISATION DIFFUSE DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ; CE TYPE DE ZONE EST PRÉVU PAR LA LOI SRU ET DOIT ÊTRE RECLASSÉE EN ZONE U OU N SELON SON OCCUPATION ET SA DESTINATION.

EVOLUTION POS/PLU

POS : ZONE NB COMPRENANT 4 SECTEURS NBA, NBB, NBC, NBD BÉNÉFICIAIRE DE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.

- L'ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DE TERRAINS – SUPERFICIE MINIMALE DU COS VARIANT DE 0,04 À 0,10 (SUPPRIMÉ PAR LA LOI SRU),
- L'ARTICLE 14 : COS VARIANT DE 0,04 À 0,10

PLU : ZONE UC

- ST MARTIN DE BRÉTHENCOURT :
 - LA ZONE UC REMPLACE LA ZONE NBB SUR LES TERRAINS VACANTS DESSERVIS PAR LA ROUTE N°1 – S= 0,25 HA
- HAUT-BOUT :
 - LA ZONE UC REMPLACE LA ZONE NBB SUR LES TERRAINS VACANTS DESSERVIS PAR LA ROUTE N°1 EN ENTRÉE SUD DU HAMEAU, LA ZONE NBD, RUES DENISY ET TRAVERSIÈRE AU NORD-OUEST JUSQU'À LA ROUTE N°1 NBA À L'EST DU HAMEAU. S= 6,4 HA

➤ **Superficie : POS – Zone NB transformée en zones UB ou UC : 7 ha 8**

PLU - Zone UC : 6 ha 6

Evolution POS/PLU : La zone UC représente une superficie de 6,6 ha CORRESPONDANT À DES ZONES D'URBANISATION TRÈS PEU DENSE (NB) SUPPRIMÉES PAR LA LOI SRU.

Création de la zone UD

ZONE DESTINÉE AUX CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION CORRESPONDANT À UNE AMÉNAGEMENT MODIFIÉ EN ZONE À USAGE D'HABITATIONS AU POS ET SITUÉE AU LIEUDIT LE MOULIN NEUF. LA ZONE UD NE POURRA ÊTRE ENTREPRISE QUE DANS LE CADRE D'UN AMÉNAGEMENT GLOBAL ORIENTÉ PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION QUI S'Y APPLIQUENT. UN ÉCHELON SUPÉRIEUR À L'URBANISATION INDIQUE QUE LA ZONE UD2 POURRA S'OUVRIRE À L'URBANISATION DÈS LA LOI SRU ÉTÉ ENTIÈREMENT AMÉNAGÉE SELON LES PRINCIPES DÉFINIS DANS L'OAP.

Elle remplace la zone UC du POS à VOCATION D'HABITAT DANS LE CADRE D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE.

➤ **Superficie : POS - Zone UC: 3 ha 0**

PLU - Zone UD1 : 2,00 ha. Zone UD2 : 1,00 ha

Evolution POS/PLU : La zone UD représente une superficie de 3,0 ha CORRESPONDANT À LA ZONE UD1 DU POS.

Création de la zone UEP

C'EST UNE ZONE QUI REGROUPE LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS SUR DE TERRAINS COMMUNAUX DE ST MARTIN DE BRÉTHENCOURT (MAIRIE, EGLISE, ÉCOLE, TENNIS, PARKING), L'ANCIENNE ZONE NEUF RÉSERVÉE À DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS (SALLE POLYVALENTE), ET LA MARE CLAIRE PR

- ST MARTIN DE BRÉTHENCOURT :
 - LA ZONE UEP REMPLACE LA ZONE UA, LA ZONE NDA ET UNE PARTIE DE LA ZONE VILLAGE SUR LES TERRAINS COMMUNAUX COMPRENANT DIVERS ÉQUIPEMENTS PUBLICS (ÉGLISE, PARKING, TENNIS, LAVOIR..), S= 1,18 HA
- HAUT-BOUT :
 - ZONE UEP REMPLACE UNE PARTIE DE LA ZONE NBD RUE TRAVERSIÈRE SUR UN TERREIN SPORTIF : S= 0,37HA
- MOULIN NEUF : LA ZONE UEP REMPLACE LE SECTEUR UCA À VOCATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS S = 0,52 HA
- LA MARE CLAIRE : CRÉATION D'UNE ZONE UEP EN ZONE NC DU POS S= 1,66 HA

➤ **Superficie : PLU - Zone UEP : 3,7 ha.**

Synthèse de l'évolution des zones urbaines POS / PLU

POS: Zones urbaines = 26,2 ha / PLU zones urbaines = 35,6 ha

L'ÉVOLUTION SE TRADUIT PAR L'Augmentation de la zone U de 9,4 ha DUE ESSENTIELLEMENT AU CLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE NB EN ZONE U (7,1 HA) ET DE LA ZONE NC EN UAA OU UEP (2,6 HA).

Evolution des zones à urbaniser :

LE POS COMPRENAIT DES ZONES À URBANISER. ~~LES ZONES NA, NC ET NDA~~ **ci sont supprimées dans le PLU.**

APRÈS AVOIR ÉTABLI LE BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL PAR RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE MOULIN NEUF QUI LUI ASSURENT UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ CONFORMES À SES OBJECTIFS, le conseil municipal souhaite pas maintenir les zones NA inscrites au POS depuis 30 ans et non urbanisées à ce jour. Ces espaces sont ainsi préservés en zones agricoles.

- BRÉTHENCOURT :
 - LES ZONES AU REMPLACENT LES ZONES NA EXISTANTES HORMIS UNE PARTIE SUR LE HAMEAU, S= -0,44 HA
- **Superficie : POS - Zone NA: 2,8 ha**
PLU - Zone AU : 0,0 ha

Synthèse de l'évolution des zones à urbaniser POS / PLU

Zones à urbaniser : POS= 2,8 ha / PLU = 0 ha

Diminution de -2,4 ha

VI-3-2 Evolution des zones naturelles

Evolution de la zone agricole NC devenue zone A

ELLE RECOUVRE 0,31% DU TERRITOIRE. LA SUPERFICIE A DIMINUÉ PAR RAPPORT AU POS EN RAISON DES ZONES HUMIDES ET MASSIFS BOISÉS CLASSÉS EN ZONE N ET PLUS MARGINALEMENT DES ZONES URBAINES UAA. ELLE INTÈGRE L'ENSEMBLE DES ESPACES CULTIVÉS.

- **Évolution de la zone agricole NC devenue A**
Zone A : POS : Non fourni - PLU : 1387,40 ha

Evolution de la zone naturelle ND devenue N :

ELLE RECOUVRE 14,41% DU TERRITOIRE AU POS. ELLE RECOUVRE L'ENSEMBLE DES MASSIFS BOISÉS NATURELS SENSIBLES : ZONES HUMIDES DE LA VALLÉE DE L'ORGE

ELLE COMPREND LES SECTEURS Na, Nb, Nj et Nh.

Le secteur Na COMPREND DES HABITATIONS SITUÉES DANS LE MASSIF BOISÉ DE PLUS DE 100 MÈTRES DE LA VALLÉE DE L'ORGE. SEULES LES EXTENSIONS LIMITÉES DES HABITATIONS EXISTANTES Y SONT

- **ST MARTIN DE BRÉTHENCOURT :**
LE SECTEUR NA REMPLACE :
 - LA ZONE NB ET NBC, LIEUDIT DU MONTGARRIER SITUÉ DANS LE MASSIF BOISÉ DE PLUS DE 100 MÈTRES DE LA VALLÉE DE L'ORGE. S= 9,55 HA
 - LA ZONE NBB RUE DE LA POËLE S= 0,67 HA
 - LA ZONE NCA LIEUDIT LES PRÈS ST MARTIN, L'ACTIVITÉ PISCICOLE N'EXISTANT PLUS
- **BRÉTHENCOURT :**
LE SECTEUR NA REMPLACE :
 - UNE PARTIE DE LA ZONE NC EN ENTRÉE EST DU HAMEAU ; S= 0,45 HA
 - LE SECTEUR UAB ; S=0,08 HA
- **ARDENAY :**
LA ZONE NA REMPLACE LES ZONES NBA ET NBB CORRESPONDANT À DE L'HABITAT DIFFUS, S= 1,13 HA
- **VALLÉE DE L'ORGE D'EST EN OUEST:**
LE SECTEUR NA REMPLACE :
 - UNE PARTIE DE LA ZONE ND DU POS : S= 3,12 HA
 - LA ZONE UJ AU SUD DU MOULIN NEUF : S= 1,37 HA
 - UNE PARTIE DE LA ZONE NC DU POS : S=1,04 HA

Le secteur Nb REMPLACE LE SECTEUR NDD DU POS DESTINÉ À DU LAGUNAGE, AU SUD DE HAUT-LEZ-TOURNAI.

Le secteur Nj RECOUVRE LES JARDINS DE PROPRIÉTÉS BÂTIES. Y SONT AUTORISÉS LA RÉNOUVELLEMENT DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES DANS LES PARCS ET JARDINS SANS AU-DESSUS DU PLANCHER AINSI QUE LA CONSTRUCTION D'ABRI DE JARDIN SOUS CONDITIONS. S= 8,1 HA

Le secteur Nh RECOUVRE L'ENSEMBLE DES ZONES HUMIDES ET ESPACES NATURELS SENSIBLES DE LA VALLÉE DE L'ORGE DANS LESQUELS LES EBC SONT REMPLACÉS PAR DES ESPACES BOISÉS IDENTIFIÉS (AUX FINS DE FAVORISER LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ DES MILIEUX ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES).

- **Évolution de la zone naturelle N**
Zone N: POS : non fourni - PLU : 239,5 ha dont
- **secteur Na : 22,5 ha**
 - **secteur Nb : 0,7 ha**
 - **secteur Nh : 54,0 ha**
 - **secteur Nj : 8,1 ha**

Pourcentage zones agricoles : 83,3% du territoire
 Pourcentage zones naturelles: 14,4% du territoire
 Soit 97,7 % du territoire.

VI-4 Superficies des zones

Le tableau suivant donne les superficies de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme

Tableau comparatif des superficies POS/PLU

Zones et secteurs	SUPERFICIES DU POS ANTÉRIEUR (EN HA)	Superficies du PLU (en ha)
Zones urbaines		
UA	13,5 ha	12,2 ha
Secteur UAa	-	1,6 ha
UB	-	7,7 ha
Secteur UBa	-	0,8 ha
UC dont secteur UCa	3,5 ha	6,6 ha
UD	-	3,0 ha
UEP	-	3,7 ha
UG et UH	7,2 ha	-
UJ	2,0 ha	-
TOTAL ZONES URBAINES	26,2 ha	35,6 ha
ZONES à URBANISER		
Zone NA	2,8 ha	
TOTAL ZONES A URBANISER	2,8 ha	0 ha
ZONES NATURELLES		
Zone NB dont secteurs a,b,c,d	20,8 ha	-
Zone NC	NON FOURNI	-
Zone A		1387,40 ha
ZONE ND	NON FOURNI	
Zone N		155,7 ha
Secteur Na		22,5 ha
Secteur Nb		0,7 ha
Secteur Nh		54,0 ha
Secteur Nj		8,1 ha
TOTAL ZONES NATURELLES	1635,0 ha	1628,4 ha
TOTAL ZONES	1664,0 ha	1664,0 ha

VI-5 Evolution de la consommation des espaces entre le P.O.S. (état initial) et le P.L.U.

Par rapport aux P.O.S. approuvés en 1988 le tableau des superficies fait apparaître une diminution des espaces naturels de 6,6 ha SOIT 0,04% DU TERRITOIRE. Relativement une augmentation équivalente des zones urbaines en raison notamment:

- ✓ DE LA CRÉATION D'UNE ZONE UEP (LA MARE CLAIRE)
- ✓ DE LA CRÉATION DE LA ZONE UAA (FERMES EN CENTRE DE VILLAGE à BRÉTHENCOURT,
- ✓ du déclassement de la zone NB en zone UC.

La consommation de l'espace à urbaniser sur les espaces naturels, de 0,04% par rapport à l'ensemble du territoire est très limitée et n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

L'AVIS DE la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles SERA SOLlicité, SI NéCESSAIRE, SUR LE PROJET DE PLU.

VI – 6 Évolution des espaces boisés classés

L'ARTICLE L 130.1 DU CODE DE L'URBANISME PRÉCISE QUE « LES PLANS LOCAUX D'URBANISME CLASSER COMME ESPACES BOISÉS, LES BOIS, FORÊTS, PARCS À CONSERVER, À PROTÉGER, OU SOUMIS OU NON AU RÉGIME FORESTIER, ENCLOS OU NON, ATTENANT OU NON À DES HABITAT, CLASSEMENT INTERDIT TOUT CHANGEMENT D'AFFECTATION OU TOUT MODE D'OCCUPATION QUI POURRAIT COMPROMETTRE LA CONSERVATION, LA PROTECTION OU LA CRÉATION DES BOISEMENTS. EN CAS DE DISPOSITIONS CONTRAIRES, IL ENTRAÎNE LE REJET DE PLEIN DROIT DE LA DEMANDE D'AUTORISATION PRÉVUE AUX CHAPITRES II ET III DU LIVRE III DU CODE FORESTIER ». « »

DANS TOUT ESPACE BOISÉ CLASSÉ, EN DEHORS DES EXCEPTIONS MENTIONNÉES À L'ARTICLE L 130.1 DU CODE DE L'URBANISME, LES COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES SONT SOUMIS À AUTORISATION PRÉALABLE DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES.

CE CLASSEMENT INTERDIT TOUT CHANGEMENT D'AFFECTATION OU TOUT MODE D'OCCUPATION QUI POURRAIT COMPROMETTRE LA CONSERVATION, LA PROTECTION OU LA CRÉATION DES BOISEMENTS.

LA CARTE DES MASSIFS BOISÉS, ANNEXÉE AU PORTER À LA CONNAISSANCE EN DATE DU 22 MARS 2015, REPRÉSENTE LES MASSIFS BOISÉS DONT LA SUPERFICIE EST SUPÉRIEURE À 100 HA.

CES MASSIFS FONT L'OBJET D'UN CLASSEMENT EN ESPACE BOISÉ CLASSÉ AU PLU.

Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France) impose, en cas de présence d'un massif de plus de 100 ha, une protection supplémentaire pour sa lisière, une bande inconstructible de 50 mètres hors site urbain constitué.

Superficie des espaces boisés

	ESPACES BOISÉS CLASSÉS
POS ANTÉRIEUR	NON PRÉCISÉ
PLU	130,2 HA.

La superficie des espaces boisés classés de 130,2 ha représente 7,8% de la superficie du territoire.

VI - 7 Emplacements réservés pour des équipements publics ou d'intérêt collectif au bénéfice de la commune

LES TERRAINS NÉCESSAIRES à LA RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF DOIVENT ÊTRE RÉSERVÉS AU PLU.

TOUTE UTILISATION DIFFÉRENTE EST INTERDITE. LE BÉNÉFICIAIRE DE L'EMPLACEMENT DOIT ÊTRE UNE COLLECTIVITÉ OU UN SERVICE PUBLIC, PEUT ÊTRE MIS EN DEMEURE D'ACQUÉRIR LE TERRAIN CONCERNÉ. LES EMBAYEMENTS RÉSERVÉS NÉCESSAIRES à LA RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS FIGURENT AU PLAN DE ZONAGE ET SONT RAPPELÉS CI-APRÈS :

Emplacements réservés existants au POS

NEANT

Emplacements réservés au PLU

	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire	Superficie de l'emplacement
1	Elargissement de l'impasse de Marly – Hameau de Bréthencourt	Commune	100 m2
2	Aire de retournement pour véhicules de ramassage des déchets – St Martin de Bréthencourt	Commune	120 m2

VII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

VII - 1 Objectifs, dispositif réglementaire, changements

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone comporte 14 articles :

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par les contraintes techniques relevant d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : L'emprise au sol des constructions

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir et de plantations

Article 14 : Le coefficient d'occupation du sol (COS) qui détermine la densité de construction admise

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques.

Les articles 6 et 7 sont obligatoirement complétés pour chaque zone dotée d'un règlement car le code de l'urbanisme prévoit l'obligation de préciser dans tous les cas les règles d'implantation des constructions. Les autres articles ne comportent des prescriptions que si elles sont utiles et se justifient au regard du projet communal.

Les tableaux des pages suivantes exposent synthétiquement, zone par zone, les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.

ZONE UA (1ère partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux
UA Cette zone à caractère d'habitat, de services et d'activités correspond au centre ancien du village où les bâtiments sont souvent construits en ordre continu, Elle comprend le secteur UAa	Sont autorisées : - les activités commerciales, de services, de bureau, d'artisanat, agricoles, ainsi que les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site.	<u>Eaux usées</u> TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NE PEUT ÊTRE RACCORDÉE AU RÉSEAU COLLECTIF QUE LORSQU'IL EXISTE DANS LES PÉRIMÈTRES DE ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIFS, L'ASSAINISSEMENT SERA RÉALISÉ CONFORMÉMENT À LA RÉGLEMENTATION QUI EN VALEUR EN PLACE PAR LA COMMUNE. <u>Eaux pluviales</u> POUR TOUT PROJET (RÉHABILITATION, EXTENSION, NOUVELLE CONSTRUCTION) ET TOUTE MODIFICATION DE LA CONFIGURATION DU TERRAIN NATUREL (REMBLAIS, DÉVALS, NIVELLEMENT...), LA FAISABILITÉ D'UNE GÈSE COMPLÈTE DES EAUX PLUVIALES À LA PARCELLE DOIT ÊTRE ÉTUDIÉE ET MISE EN ŒUVRE (STOCKAGE/RÉUTILISATION/INFILTRATION).
Objectifs et Justifications	Préserver les activités existantes et favoriser la mixité des fonctions urbaines tout en préservant le village.	LA COMMUNE DISPOSE D'UN ASSAINISSEMENT SUR LA MAJEURE PARTIE DU TERRITOIRE. LES EAUX PLUVIALES SERONT TRAITÉES EN VALEUR EN PLACE AFIN DE NE PAS AGGRAVER LE RUISSELLEMENT.

ZONE UA (2° partie)

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 8 Implantation des constructions sur une même propriété
Constructions implantées à l'alignement ou en retrait lorsque des bâtiments voisins sont eux-mêmes implantés en retrait de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer. Si la continuité bâtie à l'alignement des voies doit être assurée pour ne pas rompre un front bâti continu, elle sera matérialisée par des bâtiments ou des clôtures.	Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. A défaut d'implantation en limite, des marges d'isolement doivent être respectées : 4 m minimum ou 3 m minimum pour les parties de murs ne comportant pas d'ouverture. Aucune marge d'isolement ne s'impose pour les constructions annexes ne dépassant pas une hauteur à l'égout du toit de 2,30m et une emprise au sol de 15 m². Les modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas tenus de respecter ces dispositions Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives. Les travaux d'isolation thermique jusqu'à 30cm pourront permettre de dépasser la distance réglementaire pour les modifications sur l'existant.	La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres . La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres .
Ne pas imposer une continuité bâtie stricte à l'alignement des voies si le caractère des lieux ne le justifie pas.	Respecter le mode d'implantation actuel des constructions : soit en continu, soit adossées sur une seule limite, soit en retrait, mais permettre alors dans ce cas l'accès d'un véhicule à l'arrière du bâti.	Maîtriser l'implantation des bâtiments et maintenir un tissu aéré en cas de division DE TERRAIN

ZONE UA (3° partie)

Article 10 Hauteur des constructions	Article 11 Aspect extérieur
7 m maximum à l'égout du toit Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment. Le nombre de niveaux est limité à R+ 1 + C. La hauteur des bâtiments annexes non contigus au bâtiment principal ne peut excéder 2,30 mètres à l'égout du toit, ou au point haut de l'acrotère sauf dans un but d'harmonisation architecturale.	Aspect général : Toitures : Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Les toitures en terrasse végétalisées et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage. Les couvertures des constructions principales pourront être réalisées en tuiles ou en ardoises. Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures selon certaines dispositions et ne devront pas être visibles du domaine public; Murs : les enduits seront talochés et/ou grattés. Pour les maçonneries en pierres, les pierres ou les moellons seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total. Les parois verticales des bâtiments agricoles pourront être habillées extérieurement de clins de bois. Clôtures sur rue : Les clôtures sur rues seront composées soit d'un mur réalisé en pierres apparentes, soit d'un grillage vert doublé d'une haie vive. Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits. Garages et annexes Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci. <u>Éléments remarquables du paysage</u> Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.
LA HAUTEUR DE 7 M À L'ÉGOUT DU TOIT CORRESPOND À LA HAUTEUR MAXIMALE DU BÂTIMENT MAJORITAIREMENT PRÉSENT.	MAINTENIR L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES DU CENTRE ANCIEN ET PRÉSERVER L'UNITÉ DE LA COMPOSITION D'ENSEMBLE. LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE LOCAL SONT LISTÉS AFIN D'ÊTRE PRÉSERVÉS.

ZONE UA (4° partie)

Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'Occupation du Sol
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement. Le nombre de places doit être adapté aux besoins supplémentaires lors de toute modification de bâtiments existants.	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales. La surface réservée aux espaces non construits et plantés représentera au moins 20% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre, distincte des aires de stationnement. Les parties de terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit. <u>Éléments remarquables du paysage:</u> Les cours de ferme localisées au plan de zonage doivent être préservées et garder leur vocation de cour. Les structures paysagères (arbres, haies), seront maintenues ou remplacées par des arbres d'essences similaires. Les mares identifiées devront être préservées.	COS : 0,55 CETTE POSITION NE S'APPLIQUE PAS AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS D'INTÉRÊT COLLECTIF LA VOIE OU AUX RESEAUX DIVERS
Le stationnement doit être assuré en dehors des voies	Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle en préservant des espaces en pleine terre.	UN COS EST MAINTENU PRÉSERVER LE CARACTÈRE

publiques pour ne pas aggraver la circulation dans le village.	Favoriser l'insertion paysagère par des plantations. Préserver les éléments identifiés du paysage remarquables.	DENSITÉ DU BÂTI EXISTANT
--	--	--------------------------

ZONE UB (1^{ère} partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux
UB Cette zone concerne les secteurs d'extension principalement réservée à l'habitat. Elle comprend un secteur UBa qui accueille des activités industrielles non nuisantes	Sont interdites : - les installations classées soumises à autorisation ; - les constructions ou installations à destination : . d'activités industrielles ; . d'entrepôts . agricole. Les établissements ou installations à usage de commerces ou d'artisanat sont autorisés à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage. Secteur UBa - Les établissements ou installations à usage industriels et installations classées soumises à déclaration sont autorisées à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.	<u>Eaux usées</u> TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION DEVA ÊTRE RACCORDÉE AU RÉSEAU COLLECTIF D'ASSAINISSEMENT, LORSQU'IL EXISTE DANS LES PÉRIMÈTRES DE ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIFS, L'ASSAINISSEMENT SE FAIT CONFORMÉMENT À LA RÉGLEMENTATION EN PLACE PAR LA COMMUNE. <u>Eaux pluviales</u> POUR TOUT PROJET (RÉHABILITATION, EXTENSION, CONSTRUCTION) ET TOUTE MODIFICATION DE LA CONFIGURATION DU TERRAIN NATUREL (REMISE EN NIVELLEMENT...), LA FAISABILITÉ D'UNE COMPLÈTE DES EAUX PLUVIALES À LA PARCELLE ÉTUDIÉE ET MISE EN ŒUVRE (STOCKAGE/RÉUTILISATION/INFILTRATION).
Objectifs et Justifications	Permettre l'évolution des secteurs d'extension vers la mixité des fonctions lorsqu'elles n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site.	LA COMMUNE DISPOSE D'UN ASSAINISSEMENT COLLECTIF SUR LA MAJEURE PARTIE DU TERRITOIRE. LES EAUX PLUVIALES SERONT TRAITÉES, SI BESOIN EST, SUR PLACE AFIN DE NE PAS AGGRAVER LE RISQUE D'INONDATION.

ZONE UB (2° partie)

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 8 Implantation des constructions sur une même propriété	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur des constructions
Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.	Implantation sur une limites séparatives ou en retrait. A défaut d'implantation en limite, des marges d'isolement doivent être respectées : 6 m minimum ou 3 m minimum pour les parties de murs ne comportant pas d'ouverture. Aucune marge d'isolement ne s'impose pour les constructions annexes ne dépassant pas une hauteur à l'égout du toit de 2,30m et une emprise au sol de 15 m². Les modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas tenus de respecter ces dispositions Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives. Les travaux d'isolation thermique jusqu'à 30cm pourront permettre de dépasser la distance réglementaire pour les modifications sur l'existant.	La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres. La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.	L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et des bâtiments annexes ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain.	7 m maximum à l'égout du toit Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment. Le nombre de niveaux est limité à R+ 1 + C. La hauteur des bâtiments annexes non contigus au bâtiment principal ne peut excéder 2,30 mètres à l'égout du toit, ou au point haut de l'acrotère sauf dans un but d'harmonisation architecturale.
Maintenir le tissu d'extension aéré et favoriser le stationnement en dehors des voies.	Préserver l'équilibre du bâti du secteur d'extension et lorsque la configuration du terrain le permet, l'éclairage des pièces d'habitation.	Maitriser l'implantation des bâtiments et maintenir un tissu aéré en cas de division DE TERRAIN	Préserver la composition des zones résidentielles, favoriser un tissu aéré et la rétention des eaux pluviales à la parcelle	LA HAUTEUR DE 7 M à L'ÉGOUT DU TOIT CORRESPOND À LA HAUTEUR MAXIMALE DU BÂTI MAJORITAIREMENT PRÉSENT.

ZONE UB (3^opartie)

Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
Aspect général : Toitures : Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Les toitures en terrasse végétalisées et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage. Les couvertures des constructions principales pourront être réalisées en tuiles ou en ardoises. Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures selon certaines dispositions et ne devront pas être visibles du domaine public; Murs : les enduits seront talochés et/ou grattés. Pour les maçonneries en pierres, les pierres ou les moellons seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total. Clôtures sur rue : Les clôtures sur rues seront composées soit d'un mur réalisé en pierres apparentes, soit d'un grillage vert doublé d'une haie vive. Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits. Garages et annexes Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci. <u>Éléments remarquables du paysage</u> Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement. Le nombre de places doit être adapté aux besoins supplémentaires lors de toute modification de bâtiments existants.	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales. La surface réservée aux espaces non construits et plantés représentera au moins 50% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre, distincte des aires de stationnement. Les parties de terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit. <u>Éléments remarquables du paysage:</u> Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.	COS : 0,40 CETTE DISPOSITION NE S'APPLIQUE PAS AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF LIÉS À LA VOIRIE OU AUX RÉSEAUX D'INFRASTRUCTURES
MAINTENIR L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET PRÉSERVER L'UNITÉ DE LA COMPOSITION D'ENSEMBLE PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE LOCAL FAVORISER L'INSERTION PAYSAGÈRE ET LA PRÉSERVATION	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour ne pas aggraver la circulation dans le village.	Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle en préservant des espaces en pleine terre. Favoriser l'insertion paysagère par des plantations. Préserver les éléments identifiés du paysage remarquables.	UN COS EST MAINTENU POUR PRÉSERVER LE CARACTÈRE ET LA DENSITÉ DU BÂTI EXISTANT.

ZONE UC (1^{ère} partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux
UC Cette zone concerne les secteurs d'extension principalement réservée à l'habitat peu dense.	Sont interdites : - les installations classées soumises à autorisation ; - les constructions ou installations à destination : . d'activités industrielles ; . d'entrepôts . de commerces . agricole. Les établissements ou installations à usage d'artisanat sont autorisés à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.	<u>Eaux usées</u> TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION DEVA ÊTRE RACCORDÉE AU RÉSEAU COLLECTIF D'ASSAINISSEMENT, LORSQU'IL EXISTE DANS LES PÉRIMÈTRES DE ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIFS, L'ASSAINISSEMENT SE CONFORMÉMENT À LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR EN PLACE PAR LA COMMUNE. <u>Eaux pluviales</u> POUR TOUT PROJET (RÉHABILITATION, EXTENSION, CONSTRUCTION) ET TOUTE MODIFICATION DE LA CONFIGURATION DU TERRAIN NATUREL (REMISE EN NIVELLEMENT...), LA FAISABILITÉ D'UNE COLLECTE COMPLÈTE DES EAUX PLUVIALES À LA PARCELLE DOIT ÊTRE ÉTUDIÉE ET MISE EN ŒUVRE (STOCKAGE, RÉUTILISATION/INFILTRATION).
Objectifs et Justifications	Permettre l'évolution des secteurs d'extension vers la mixité des fonctions lorsqu'elles n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site.	LA COMMUNE DISPOSE D'UN ASSAINISSEMENT COLLECTIF SUR LA MAJEURE PARTIE DU TERRITOIRE. LES EAUX PLUVIALES SERONT TRAITÉES, SI POSSIBLE, SUR PLACE AFIN DE NE PAS AGGRAVER LE RISQUE D'INONDATION.

ZONE UC (2° partie)

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 8 Implantation des constructions sur une même propriété	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur des constructions
Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer. <u>Bande d'implantation</u> Les constructions doivent être édifiées dans la bande d'implantation figurée au plan de zonage lorsqu'elle existe. <u>Recul indiqué par rapport à la voie en entrée sud de Hautbout</u> Les constructions doivent respecter le recul de 20,00 m indiqué au plan de zonage pour préserver les vues sur le centre ancien du hameau.	Implantation sur une limites séparatives ou en retrait. A défaut d'implantation en limite, des marges d'isolement doivent être respectées : 8 m minimum ou 4 m minimum pour les parties de murs ne comportant pas d'ouverture. Aucune marge d'isolement ne s'impose pour les constructions annexes ne dépassant pas une hauteur à l'égout du toit de 2,30m et une emprise au sol de 15 m². Les modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas tenus de respecter ces dispositions Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives. Les travaux d'isolation thermique jusqu'à 30cm pourront permettre de dépasser la distance réglementaire pour les modifications sur l'existant.	La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres. La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.	L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et des bâtiments annexes ne pourra excéder 20% de la superficie du terrain.	7 m maximum à l'égout du toit, Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur.
Maintenir le tissu d'extension aéré et favoriser le stationnement en dehors des voies. Les bandes d'implantation permettent d'assurer l'homogénéité de la composition du hameau ; la marge de recul permet de maintenir le cône de vue remarquable sur la mare et le centre ancien du hameau de Hautbout	Préserver l'équilibre du bâti du secteur d'extension et conserver un tissu aéré sur l'ensemble du hameau.	Maitriser l'implantation des bâtiments et maintenir un tissu aéré en cas de division DE TERRAIN	Préserver la composition des zones résidentielles, favoriser un tissu aéré et la rétention des eaux pluviales à la parcelle	Cette hauteur correspond à la typologie du bâti existant.

ZONE UC (3^e partie)

Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
Aspect général : Toitures : Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Les toitures en terrasse végétalisées et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage. Les couvertures des constructions principales pourront être réalisées en tuiles ou en ardoises. Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures selon certaines dispositions et ne devront pas être visibles du domaine public; Murs : les enduits seront talochés et/ou grattés. Pour les maçonneries en pierres, les pierres ou les moellons seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total. Clôtures sur rue : Les clôtures sur rues seront composées soit d'un mur réalisé en pierres apparentes, soit d'un grillage vert doublé d'une haie vive. Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits. Garages et annexes Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci. <u>Éléments remarquables du paysage</u> Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement. Le nombre de places doit être adapté aux besoins supplémentaires lors de toute modification de bâtiments existants.	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales. La surface réservée aux espaces non construits et plantés représentera au moins 60% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre, distincte des aires de stationnement. Les parties de terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit. <u>Éléments remarquables du paysage:</u> Les haies arbustives identifiées devront être protégées. Ces arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.	COS : 0,15 CETTE DISPOSITION NE S'APPLIQUE PAS AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF LIÉS À LA VOIRIE OU AUX RÉSEAUX D'INFRASTRUCTURES
MAINTENIR L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET PRÉSERVER L'UNITÉ DE LA COMPOSITION D'ENSEMBLE LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE LISTÉS AFIN D'EN ASSURER LA PRÉSERVATION	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour ne pas aggraver la circulation dans le village.	Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle en préservant des espaces en pleine terre. Favoriser l'insertion paysagère par des plantations. Préserver les éléments identifiés du paysage remarquables.	UN COS EST MAINTENU POUR PRÉSERVER LE CARACTÈRE ET LA DENSITÉ DU BÂTI EXISTANT.

ZONE UD (1^{ère} partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux
UD Zone destinée aux constructions à usage d'habitation. L'urbanisation de la zone UD ne pourra être entreprise que dans le cadre d'un aménagement global tel que défini dans les orientations d'aménagement et de programmation qui s'y appliquent.	Sont interdites : - les installations classées soumises à autorisation ; - les constructions ou installations à destination : . d'activités industrielles ; . d'entrepôts . d'artisanat, - d'hébergement hôtelier, . agricole. <u>Secteur UD1</u> Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1 sous réserve que l'urbanisation de la zone soit réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » définies sur ce secteur. <u>Secteur UD2</u> Le secteur UD 2 pourra s'ouvrir à l'urbanisation dès lors que l'ensemble des constructions prévues en secteur UD1 aura été réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » définies sur ce secteur.	<u>Eaux usées</u> TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION DEVA ÊTRE RACCORDÉE AU RÉSEAU COLLECTIF D'ASSAINISSEMENT, LORSQU'IL EXISTE <u>Eaux pluviales</u> POUR TOUT PROJET (RÉHABILITATION, EXTENSION DE CONSTRUCTION) ET TOUTE MODIFICATION DE CONFIGURATION D'UN IMMEUBLE (REMBLAIS, NIVELLEMENT...), LA FAISABILITÉ D'UNE COLLECTE COMPLÈTE DES EAUX PLUVIALES À LA PARCELLE DOIT ÊTRE ÉTUDIÉE ET MISE EN ŒUVRE (STOCKAGE/RÉUTILISATION/INFILTRATION).
Objectifs et Justifications	Maitriser le développement et la qualité d'aménagement de la zone grâce aux orientations d'aménagement définies par la commune et sa capacité d'accueil grâce à un échelonnement programmée dans le temps de l'urbanisation	LA COMMUNE DISPOSE D'UN ASSAINISSEMENT COLLECTIF SUR CETTE PARTIE DU TERRITOIRE. LES EAUX PLUVIALES SERONT TRAITÉES, SI IL Y A UN SURPLAS AFIN DE NE PAS AGGRAVER LE RISQUE D'INONDATION.

ZONE UD (2° partie)

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 8 Implantation des constructions sur une même propriété	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur des constructions
Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé. L'implantation des constructions devra respecter les principes d'aménagement précisés dans le document intitulé « les orientations d'aménagement et de programmation ».	Implantation sur une limites séparatives ou en retrait. A défaut d'implantation en limite, des marges d'isolement doivent être respectées : 8 m minimum ou 4 m minimum pour les parties de murs ne comportant pas d'ouverture. Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.	La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres. La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.	L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et des bâtiments annexes ne pourra excéder 20% de la superficie du terrain.	5 m maximum à l'égout du toit, Le nombre de niveaux est limité à R+ C.
Favoriser une composition homogène de la zone, étudiée dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble	Conserver un tissu aéré sur l'ensemble de la zone, située dans un environnement naturel préservé.	Maitriser l'implantation des bâtiments et maintenir un tissu aéré en cas de division DE TERRAIN	Préserver une composition de zone résidentielle, favoriser un tissu aéré et la rétention des eaux pluviales à la parcelle	Assurer la bonne insertion des constructions dans le site naturel de la vallée de l'Orge perceptible depuis les coteaux

ZONE UD (3[°]partie)

Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Article 15 Performances énergétiques et environnementales
Aspect général : Toitures : Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Les toitures en terrasse végétalisées et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage. Les couvertures des constructions principales pourront être réalisées en tuiles ou en ardoises. Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures selon certaines dispositions; Murs : les enduits seront talochés et/ou grattés. Pour les maçonneries en pierres, les pierres ou les moellons seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total. Clôtures sur rue : Les clôtures sur rues seront composées soit d'un mur réalisé en pierres apparentes, soit d'un grillage vert doublé d'une haie vive. Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits. Garages et annexes Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement. Le nombre de places doit être adapté aux besoins supplémentaires lors de toute modification de bâtiments existants.	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales. La surface réservée aux espaces non construits et plantés représentera au moins 50% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre, distincte des aires de stationnement. Les parties de terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit. <u>Éléments remarquables du paysage:</u> Les haies arbustives identifiées devront être protégées. Ces arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.	COS : 0,35 CETTE DISPOSITION NE S'APPLIQUE PAS AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF À LA VOIE OU À DES RÉSEAUX DIVER	LES CONSTRUCTIONS PROJETÉES DEVONT RESPECTER DANS LEUR CONCEPTION ET RÉALISATION DES EXIGENCES DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES RENFORCÉES ET CONTRIBUER À LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE.
MAINTENIR L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET PRÉSERVER L'UNITÉ DE LA COMPOSITION D'ENSEMBLE. LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE LOCAL SONT LISTÉS À L'ANNEXE II. ASSURER LA PRÉSERVATION	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour ne pas aggraver la circulation dans le village.	Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle en préservant des espaces en pleine terre. Favoriser l'insertion paysagère par des plantations. Préserver les éléments identifiés du paysage remarquables.	UN COS EST MAINTENU POUR PRÉSERVER LE CARACTÈRE ET LA DENSITÉ DU BÂTI EXISTANT.	FAVORISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

ZONE UEP (1^{ère} partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies
UEP Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif.	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : - les équipements publics ou d'intérêt collectif. - les constructions à usage d'habitation	<u>Eaux usées</u> TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NOUVELLE RACCORDÉE AU RÉSEAU COLLECTIF D'ASSAINISSEMENT, LOU EXISTANTE, DANS LES PÉRIMÈTRES DE ZONE D'ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIFS, L'ASSAINISSEMENT EFFECTUÉ CONFORMÉMENT À LA RÉGLEMENTATION MISE EN ŒUVRE PAR LA COMMUNE. <u>Eaux pluviales</u> POUR TOUT PROJET (RÉHABILITATION, EXTENSION, CONSTRUCTION OU TOUTE MODIFICATION DE LA CONFIGURATION DU TERRAIN (HEMBLAI, NIVELLEMENT...), FAISABILITÉ D'UNE GESTION COMPLÈTE DES EAUX PLUVIALES LA PARCELLE DEVRA ÊTRE ÉQUIVUE MISE EN ŒUVRE (STOCKAGE/RÉUTILISATION/INFILTRATION). <u>Collecte des déchets</u> POUR TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE LE NÉCESSITANT DESTINÉ À RECEVOIR LA COLLECTE SÉLECTIVE DES DÉCHETS DE AMÉNAGÉ SUR LA PROPRIÉTÉ.	Alignement ou retrait d'au moins 1m
<u>Objectifs et Justifications</u>	Les équipements publics et terrains communaux sont intégrés dans cette zone. Les dispositions réglementaires sont réduites et très souples pour permettre l'évolution des équipements en fonction des besoins.	LA COMMUNE DISPOSE D'UN ASSAINISSEMENT COLLECTIF MAJEURE PARTIE DU TERRITOIRE LES EAUX PLUVIALES SERONT TRAITÉES, SI POSSIBLE, SUR PLACE AFIN DE NE PAS AGGRAVER L'ENVIRONNEMENT.	Les équipements sont autorisés, selon leurs besoins ou la configuration des lieux, à s'implanter à l'alignement des voies ou en retrait.

ZONE UEP (2° partie)

Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives du terrain. À défaut des marges d'isolement d'au moins 4 m doivent être respectées lorsque les constructions comportent des ouvertures ou 3 m lorsqu'elles n'en comportent pas. Ces dispositions ne s'appliquent pas : - aux modifications ou extensions des bâtiments existants, sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas aggravées et que les baies créées à l'occasion du projet respectent les distances imposées. - aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics.	Pas de prescription particulière. Les projets devront s'intégrer dans le paysage. <u>Éléments remarquables du paysage</u> Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement.	Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales. <u>Éléments remarquables du paysage:</u> Les haies arbustives identifiées devront être protégées. Ces arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires. Les mares seront préservées.
Favoriser l'évolution des équipements. Les baies créées à l'occasion des travaux devront respecter des distances d'au moins 4 m par rapport aux limites séparatives.	Favoriser une souplesse dans la conception architecturale des équipements publics à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans le site. Préserver les éléments du patrimoine local	Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques.	Favoriser l'insertion des nouveaux équipements.

ZONE A (1^{ère} partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies
A Réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : zone A : -les bâtiments et installations agricoles, -les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation à raison d'un logement par exploitation si possible intégré au bâtiment agricole et dans la limite d'une SHON de 200 m², - si les conditions définies à l'article 3 du schéma directeur départemental des structures agricoles du Val d'Oise, prescrit par arrêté préfectoral sont respectées. -les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone. - l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. - le camping à la ferme et les gîtes ruraux dans les bâtiments existants, - le changement de destination à l'intérieur du volume des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial repérés au plan de zonage comme bâti et remarquable au titre de l'article L.123-1-5 7° pour en faire des gîtes ruraux, centre équestre, chambres d'hôtes, salles de réception ou artisanat, à condition que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole.	<u>EAU POTABLE</u> TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NOUVELLE, à USAGE D'HABITATION OU D'ACTIVITÉS DOIT ÊTRE OBLIGATOIREMENT RACCORDÉE AU RÉSEAU PUBLIC. LORSQUE LES BÂTIMENTS NE PEUVENT ÊTRE RACCORDÉS AU RÉSEAU PUBLIC DES RAISONS D'ÉLOIGNEMENT OU DE DIFFICULTÉS TECHNIQUES, LE CONSTRUCTEUR DOIT RÉALISER À SES FRAIS LES AMÉNAGEMENTS NÉCESSAIRES. <u>EAUX USUÉES</u> TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NOUVELLE DOIT OBLIGATOIREMENT DISPOSER D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME. <u>EAUX PLUVIALES</u> LES EAUX PLUVIALES DEVRAIENT ÊTRE GÉRÉES, SI POSSIBLE, (STOCKAGE, RÉUTILISATION, INFILTRATION).	Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies.
Objectifs et justifications	Assurer le maintien de l'activité agricole. Protéger les espaces de grande qualité paysagère enserrant le village. Permettre l'évolution de corps de fermes identifiés d'intérêt patrimonial	LA COMMUNE NE DISPOSE D'AUCUN RÉSEAU DE COLLECTE D'EAUX USUÉES. TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NOUVELLE DOIT POSSÉDER UN ASSAINISSEMENT AUTONOME. LES EAUX PLUVIALES SERONT TRAITÉES À LA FERME, SI POSSIBLE, AFIN DE RÉDUIRE LE RUISSELLEMENT.	Préserver les conditions de circulation et de stationnement en dehors des voies.

ZONE A (2°partie)

Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des Constructions	Article 11 Aspect extérieur
Les constructions doivent respecter des marges d'isolement d'au moins 6 m . Exception pour les modifications ou extension de bâtiments existants qui ne respectent pas ce retrait sous réserve que la distance ne soit pas diminuée, aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie.	7 m à l'égout du toit. Le nombre de niveaux est limité à R+ 1 + C. Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments agricoles ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif sauf si atteinte grave au paysage.	Les constructions devront s'intégrer dans le site. <u>FAÇADES</u> Les parois verticales des bâtiments agricoles devront être habillées extérieurement de clins de bois en pose verticale. <u>CLÔTURES:</u> Les clôtures, à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole, seront exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes. <u>Éléments remarquables du paysage</u> Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. En cas de changement de destination ou de travaux d'aménagement, les bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial repérés au plan de zonage comme bâti et remarquable au titre de l'article L.123-1-5 7° devront être aménagés à l'intérieur du volume existant.
Permettre l'intégration paysagère des constructions par des plantations lorsque celles-ci ne jouxtent pas les limites séparatives.	Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles et préserver le paysage.	Maintenir l'aspect du bâti ancien sur la zone agricole. Préserver les fermes présentant un intérêt architectural et patrimonial

ZONE A (3°partie)

Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales. <u>Éléments remarquables du paysage:</u> Les structures paysagères (arbres, haies) seront maintenues ou remplacées par des arbres d'essences similaires.
Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques.	Favoriser l'insertion paysagère Préserver les éléments identifiés du paysage remarquables.

ZONE N (lère partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les Réseaux
N Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites et des paysages. Elle comprend : - un secteur Na, très faiblement bâti, - un secteur Nb réservé au lagunage, - un secteur Nj, correspondant aux parcs et jardins aux abords des zones bâties, - un secteur Nh correspondant aux zones humides de la vallée de l'Orge	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : <u>Secteur Na</u> - L'extension des habitations existantes régulièrement autorisées, sous réserve que la Surface de plancher après extension n'excède pas 30% de la surface de plancher existante, dans une limite maximum de 200 m². Sont exclus du bénéfice de cette disposition : . les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, . les constructions provisoires et les caravanes, . les constructions ayant une surface de plancher inférieure à 60 m². <u>Secteur Nb</u> - la réalisation des installations nécessaires au fonctionnement de lagunage, <u>Secteur Nj</u> - la restauration et l'aménagement de constructions existantes dans les parcs et jardins sans augmentation de surface de plancher, - la construction à usage d'abri de jardin sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 20 m². - la construction de box pour chevaux dans la limite d'un élément par unité foncière sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 50 m². - les piscines. - la création de serres de moins de 2,50 m de hauteur au-dessus du sol.	<u>EAU POTABLE</u> TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NOUVELLE, à usage d'habitation ou d'activités DOIT ÊTRE OBLIGATOIREMENT RACCORDÉE AU RÉSEAU PUBLIC. LORSQUE LES BÂTIMENTS NE PEUVENT ÊTRE RACCORDÉS AU RÉSEAU PUBLIC POUR DES RAISONS D'ÉLOIGNEMENT OU DES DIFFICULTÉS TECHNIQUES, LE CONSTRUCTEUR DOIT ASSURER À SA CHARGE LES TRAVAUX NÉCESSAIRES. <u>EAUX USÉES</u> TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION DOIT OBLIGATOIREMENT DISPOSER D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME. <u>EAUX PLUVIALES</u> LES EAUX PLUVIALES DEVONT SI POSSIBLE ÊTRE GÉRÉES SUR LE TERRAIN (STOCKAGE, RÉUTILISATION, INFILTRATION).
Objectifs et justifications	Permettre les extensions mesurées des habitations existantes en secteur naturel Permettre des équipements qui ne pourraient éviter la zone naturelle. Permettre de petits aménagements dans les jardins des parcelles bâties Préserver les boisements, les prés et pâtures	LA COMMUNE NE DISPOSE PAS DE RÉSEAU DE COLLECTE D'EAUX USÉES. TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION DOIT POSSÉDER UN ASSAINISSEMENT AUTONOME. LES EAUX PLUVIALES SERONT TRAITÉES SUR PLACE, SI POSSIBLE, AFIN D'ÉVITER LE RUISSELLEMENT

ZONE N (2° partie)

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions
Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.	Les constructions doivent respecter les marges d'isolement La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres .	7 m à l'égout du toit. Le nombre de niveaux est limité à R+ 1 + C. Ces prescriptions ne s'appliquent pas : - aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants.
Favoriser un bâti aéré sur les espaces naturels.	Permettre l'intégration des constructions par des plantations lorsque celles-ci ne jouxtent pas les limites séparatives.	Respecter les caractéristiques des constructions existantes.

ZONE N (3°partie)

Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres-plantations
Pas de prescription particulière. Le projet devra s'intégrer dans le site. <u>Éléments remarquables du paysage</u> Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique. Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques des dits éléments. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales. <u>Éléments remarquables du paysage:</u> Les structures paysagères seront maintenues ou remplacées par des arbres d'essences similaires. Les mares localisées au plan de zonage doivent être strictement préservées. <u>Secteur Nh</u> <u>Éléments remarquables au titre prioritaire de l'intérêt écologique :</u> Des prescriptions particulières relatives aux milieux à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont détaillées selon la nature des milieux : prairies, forêts humides, eaux douces et stagnantes
Favoriser l'insertion paysagère Préserver les éléments du paysage	Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques	Favoriser le maintien de la trame verte et bleue (continuités écologiques) et la préservation des éléments identifiés

VIII - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Le règlement rappelle à l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – au chapitre « protections, risques et nuisances » des zones concernées, les contraintes qui affectent le territoire communal :

- **Protection du captage d'eau potable.**

Une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) concernant les captages de Saint Martin de Bréthencourt est en cours d'instruction.

Elle vaudra servitude d'utilité publique.

- **Plan de Prévention des Risques inondations des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille**

L'étude technique caractérisant cet aléa est en cours de finalisation. Une fois validée, celle-ci donnera lieu à la production d'une cartographie des zones inondables à prendre en compte dans les zones concernées.

- **Éléments paysagers à protéger**

Le patrimoine bâti, les murs maçonnés, les mares, les haies arbustives, les espaces boisés non classés, les milieux d'intérêt écologique et les sentes identifiées au rapport de présentation et localisées au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles 3, 11 et 13, en application de l'article L 123.1.5-6° et 7 °du Code de l'Urbanisme.

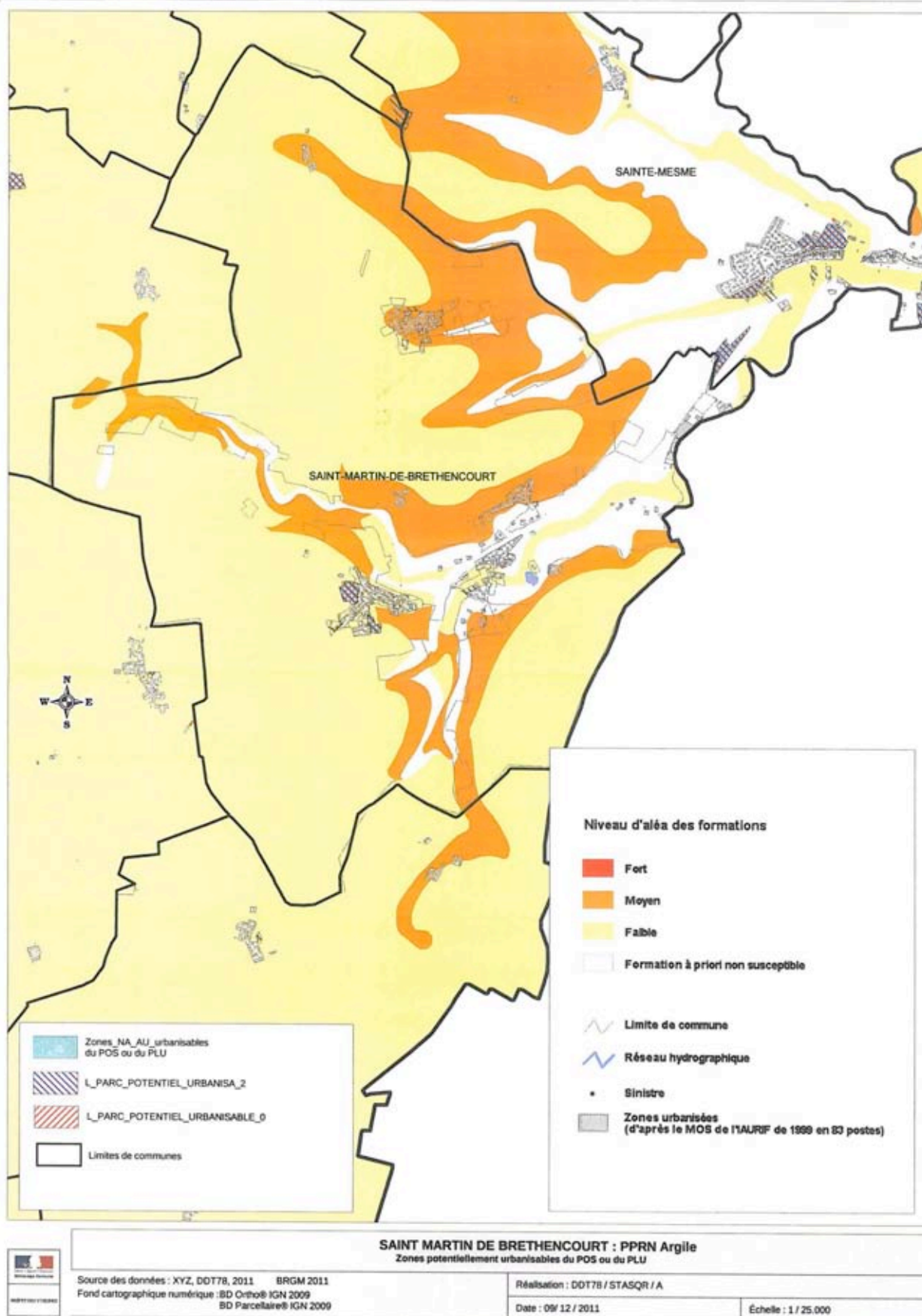
- **Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols :**

Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « sécheresse » annexée.

- **Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha :**

En dehors du site urbain constitué, tel que défini dans le rapport de présentation, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha est proscrite.

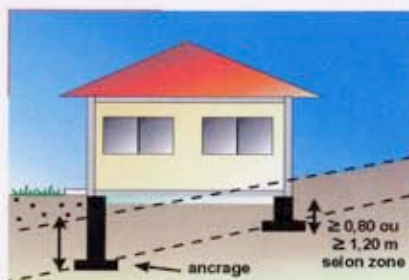
Carte retrait-gonflement des sols argileux



Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

■ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.



■ Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

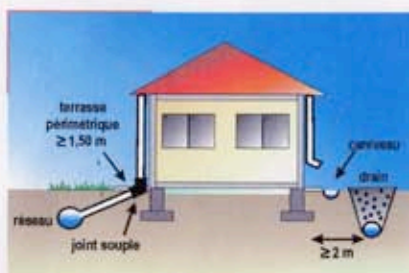
■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



■ Éviter les variations localisées d'humidité

- Réaliser un trottoir périphérique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompes (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.



■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



- D -

Incidences du
Plan Local
d'Urbanisme sur
l'environnement

IX- Synthèse de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement

1 – Incidences sur le paysage et la biodiversité des milieux :

Le Plan prend en compte les spécificités des ZONES RÉPERTORIÉES POUR LEUR INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORESTIER.

Le PLU ne prévoit aucune zone extension urbaine sur les espaces naturels et supprime les zones d'aménagement future qui n'ont pas été urbanisées depuis l'approbation du Plan d'Occupation des sols en 1980.

Les espaces agricoles et naturels sont préservés dans leur intégralité.

LES ZONES BOISÉES SONT PROTÉGÉES PAR LEUR CLASSEMENT EN ZONES NATURELLES ET LES MAÎTRES D'ŒUVRE SONT L'OBJET D'UNE PROTECTION « EN ESPACE BOISÉ CLASSÉ ». LES LISIÈRES INCONSTRUITES D'ABORDS DE CES MASSIFS SONT LOCALISÉES SUR LE PLAN DE ZONAGE.

Le Plan Local d'Urbanisme identifie des éléments paysagers remarquables à protéger et à valoriser : plantation d'alignement, haies arbustives, mare, verger, milieux d'intérêt écologique inventoriés, sentes et cheminements à conserver ainsi que des éléments du patrimoine local bâti.

2 - Incidences sur la gestion de l'eau

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de mesures susceptibles d'aggraver les risques naturels qui affectent le territoire.

IL MENTIONNE LES RISQUES D'INONDATION PLUVIALE LIÉS AU RUISSELLEMENT CONCENTRÉ LORS DE PLUVES INTENSES ET INSTITUE DES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES POUR PALLIER CES RISQUES EN MILIEU NATUREL. IL LIMITE LES CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES CONTRAINTES AFIN DE PERMETTRE LA LIBRE ÉCOULEMENT DES EAUX.

IL INTÈGRE DANS LE RÈGLEMENT DE P.L.U. ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT LES PRÉCONISÉS PAR LE SCHÉMA D'ASSAINISSEMENT EN MATIÈRE DE COLLECTE ET DE GESTION DES EAUX PLUVIALES SELON LES ZONES À FAIBLES CONTRAINTES HYDRAULIQUES, FAVORISANT PRÉFÉRENTIELLEMENT LA RÉTENTION À LA PROPRIÉTÉ PARTICULIÈRE.

3 - Incidences sur la pollution de l'air

LE PROJET NE PRÉVOIT AUCUNE DISPOSITION DE NATURE À COMPROMETTRE LA QUALITÉ DE L'AIR EXISTANTE.

IL INCITE À LA RÉDUCTION DES POLLUTIONS URBAINES (QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT...) PAR LA MAÎTRISE DE L'USAGE DES AUTOMOBILES ET LE DÉVELOPPEMENT DES CIRCULATIONS DOUCES.

IL PROTÈGE LES ESPACES VERTS EXISTANTS DANS L'ENCEINTE DU VILLAGE ET EN PÉRIPHÉRIE.

4 - Incidences sur les fonctions urbaines et le patrimoine bâti

Le Plan Local d'Urbanisme vise à maintenir une dynamique de développement modéré du village à l'intérieur et dans la continuité du bâti existant, conforme aux objectifs du S.C.O.T. Sud-Yvelines.

IL PRÉSERVE ET VALORISE LES QUALITÉS PATRIMONIALES ET PAYSAGÈRES AINSI QUE LE CARACTÈRE D'URBANISME ANCIEN (IMPLANTATION, ASPECT DES CONSTRUCTIONS, MATÉRIAUX MIS EN ŒUVRE, ALIGNEMENTS, PORTES D'IDENTITÉ).

IL IDENTIFIE ET REPREND PRÉCISÉMENT LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX (sentences, structures paysagères, patrimoine lié à l'eau, milieux d'intérêt écologique) ET ASSURE LEUR PRÉSERVATION

Il permet la préservation et la valorisation de son patrimoine historique et naturel de qualité.

Il conforte l'organisation du village et l'équilibre de ses équipements (stationnement, école, espaces publics de loisirs, salle polyvalente).

Il favorise la mixité sociale et la diversité de l'habitat en permettant le réaménagement intérieur du bâti existant (anciennes fermes, bâti ancien) pour la création de petits logements locatifs, à condition que soit réalisé les aires de stationnement imposées par le règlement de PLU.

5 - Incidences sur les déplacements et les transports

Le Plan Local d'Urbanisme vise à améliorer la circulation existante et le stationnement par la création d'emplacements réservés à cet usage.

EN LIEN AVEC LA CONFIGURATION DU VILLAGE, LE RÈGLEMENT IMPOSE DES NORMES DE STATIONNEMENT OPÉRATIONNELLES QUI DOIVENT PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT SANS INCIDENCE SUR LES ESPACES PUBLICS

IL ACCORDE LA PRIORITÉ AU RENOUVELLEMENT SUR L'ÉTALEMENT URBAIN

Il préserve les chemins ruraux existants et permet de créer un nouveau maillage de liaisons entre quartiers d'habitation et équipements publics ainsi que vers les espaces naturels environnants.

6 - Incidences sur la gestion des déchets

Le Plan Local d'Urbanisme autorise un développement modéré du bourg en termes de capacité de constructions nouvelles et d'apport de population; il n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte et de traitement des déchets.

Les déchets issus de la collecte sélective sont triés et dirigés vers des usines de recyclage.

Il institue l'obligation de prévoir un local destiné à recevoir la collecte sélective de déchets pour tout immeuble d'habitation abritant au moins deux logements.

7 - Incidences au niveau du bruit

Le projet ne prévoit pas d'aménagements susceptibles d'apporter des nuisances de bruit au voisinage.

8 - Incidences sur la santé humaine

LE PROJET CONTRIBUE À L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE DES HABITANTS PAR LES DISPOSITIONS QUI LIMITENT LA DÉGRADATION DE L'ENVIRONNEMENT: RÉDUCTION DE LA POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE (MESURES ALTERNATIVES), AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ SANITAIRE DES EAUX (RÉSEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT), GESTION DES DÉCHETS (DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE COLLECTE SÉLECTIVE), MENTION AU RÈGLEMENT DE PROTECTIONS CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES EXISTANTES...

9 - Connaissance environnementale (élus, habitants)

Le PLU résulte d'un travail concerté des élus avec les habitants, les services administratifs concernés et les Personnes Publiques Associées; la concertation a été menée tout au long de son élaboration. L'information s'est effectuée par les bulletins municipaux, lettres d'information particulière sur le P.L.U., une exposition publique. Le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

X- BILAN D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objectif : La commune devra faire le bilan, au plus tard 3 ans après la dernière approbation du P.L.U sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logement.

Rappel du cadre réglementaire :

Loi n° 2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL)

Loi n° 2009-323 de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion (MLLE)

Code de l'urbanisme-article L 123-12-1

Article L123-12-1

Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Orientation d'aménagement pour le renouvellement urbain : rappel des objectifs de la commune :

LAMUNICIPALITÉ SOUHATE MANTENIR LE RYTHME DE CONSTRUCTION DE 13 LOGEMENTS/an DE FAÇON SIMILAIRE à CE QU'ELLE A CONNU SUR LES 20 DERNIÈRES ANNÉES ET RESPECTER LE TAUX DE CROISSANCE PROCHE DE 0 LE SCOT SUD-YVELINES.

« S'inscrire dans le **maintien du taux de croissance démographique** en place sur le territoire depuis 1999, soit **un rythme global proche de + 0,75% par an**. Cela correspondrait à environ 7000 nouveaux habitants entre 2007 et 2020, soit 75 500 habitants à l'horizon 2020. »

Pour rappel, le taux de croissance démographique de la commune fut de **0,7% de 1999 à 2011**.

Orientation du PADD

Le PADD prévoit dans son orientation n° 1 d'« assurer le développement modéré et harmonieux du village » La mise en place d'indicateurs permet de suivre et de mesurer avec pertinence la satisfaction des besoins en logements. Ces indicateurs s'appuient sur une analyse détaillée des demandes de permis de construire.

Indicateurs permettant de mesurer le développement du parc de logements

- Nom : Nombre de constructions de logements par an
- Années de référence : 2014 -2017

Indicateurs permettant de mesurer la diversification du parc de logements

- Nom : Typologie de logements : individuels purs, individuels groupés, collectifs
- Années de référence : 2014 -2017

Indicateurs permettant de mesurer la taille des logements

- Nom : Typologie de logements liés à la taille : T1, T2, T3 etc.
- Années de référence : 2014 -2017

XI – MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE

Pour tenir compte des observations de l'État dans son avis du 04/10/2013 et du rapport du Commissaire-Enquêteur en date du 30/11/2013:

Remarques principales

➤ concernant la prise en compte des risques:

L'Etat indique que la zone UC de 0,25 ha situé chemin de la Poêle est située en zone inondable et préconise son reclassement en zone N.

La commune est en attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) en cours d'étude afin de connaître les préconisations qui s'appliquent sur les secteurs inondables. Lorsque celui-ci sera approuvé, le P.L.U. devra être obligatoirement être mis à jour pour intégrer cette servitude qui s'impose au PLU.

En revanche le règlement de la zone concernée mentionne bien ce risque ainsi que l'élaboration en cours d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Remarques complémentaires :

Elles sont prises en compte. Le rapport de présentation, l'Orientation d'Aménagement Programmation ainsi que le règlement ont été modifiés et complétés en conséquence.

➤ Propositions de rédaction de règlement:

Les observations mentionnées sont prises en compte ;

Concernant l'article 11 la prescription « les capteurs solaires ne devront pas être visibles du domaine public » est remplacée par « devront s'insérer dans l'environnement immédiat »

➤ Légende zonage et documents annexes:

Ils sont modifiés et complétés selon les observations mentionnées et documents annexes joints : carte des aléas concernant les mouvements différentiels de terrain liés au retrait gonflement des argiles, zones de carrières.

Pour tenir compte du rapport du Commissaire-Enquêteur en date du 30/11/2013 :

La commission tient compte des avis très argumentés du Commissaire-Enquêteur sur les annotations et courriers figurant au registre d'enquête, sans observation particulière sur la majorité de ces avis : ils correspondent à la position de la commune.

Quelques précisions sont apportées sur certaines demandes :

- Courrier 1 : annotations 1, 2, 3 ,4 : pas d'observation
- Courrier 2 : Terrain en espace boisé classé (comme au POS). Rien ne doit compromettre la conservation, la protection des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit.
- Annotation 5 : La zone UC jouxtant la zone N offre des possibilités d'extension et de développement d'activités.
- Annotations 6 et 7 : pas d'observation
- Annotation 9 : Cette parcelle enclavée est maintenue en zone agricole.
- Annotation 10 : Actuellement cette parcelle est enclavée et ne peut être maintenue en zone AU.

- Annotations 2, 3, 8 : Avis argumenté du Commissaire-Enquêteur en accord avec la position de la commune et des services de l'Etat.
- Courrier 4 : Avis SNCF : Se référer au paragraphe suivant concernant les observations des autres Personnes Publiques Associées
- Annotation 11 : Les abris de jardin ne sont pas interdits en Na ; Il est seulement précisé que les « extensions habitation » autorisées sous conditions limitées ne s'appliquent pas aux abris de jardin.
- Annotation n°13 : L'inventaire des éléments identifiés par la commune a fait l'objet d'une étude approfondie et correspond au souhait de la commission.
- Annotation n°14 : pas d'observation
- Courrier 5 : points 1, 2, 3, 4 : pas d'observation
- Point 5 : la demande est prise en compte et le plan de zonage est modifié en conséquence : la pointe classée UC est reclassée en UA.
- Point 6 et 7 : L'intérêt architectural des bâtiments ne justifie pas leur identification au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.
- Point 8 : Erreur du Commissaire Enquêteur : il n'y a pas de création de zone UC sur le hameau d'Ardenay : l'arrière du corps de ferme existant au nord-est du hameau est classé en secteur UAa.
- Courrier 6 : pas d'observation.

Pour tenir compte des observations des autres Personnes Publiques Associées **SNCF**

- Point 1 : Les coordonnées des gestionnaires des servitudes relatives à la présence du chemin de fer seront complétées dans les annexes sur les servitudes d'utilité publique.

Point 2 et 3 : Le plan de servitudes sur lequel sont matérialisées les emprises ferroviaires n'a pas été joint au Dossier de Porteur à Connaissance de la Préfecture.

L'instruction portant abrogation de la circulaire DAU-DTT no 90-20 du 5 mars 1990 relative à la prise en compte du domaine de la SNCF dans l'élaboration des documents d'urbanisme est rappelée ci-dessous :

« La circulaire DAU-DTT no 90-20 du 5 mars 1990 citée en objet prônait l'instauration d'un zonage spécifique des emprises ferroviaires dans les documents d'urbanisme. Dans certains cas, ce zonage s'est avéré être un frein à l'optimisation de la gestion patrimoniale des établissements publics RFF et SNCF, ainsi qu'à la mise en œuvre des projets urbains des collectivités publiques. Son maintien n'est donc plus justifié, en particulier lorsqu'il est manifeste qu'un terrain situé dans ce zonage n'a plus d'utilité ferroviaire. Le fondement des dispositions de cette circulaire relatives au zonage ferroviaire était constitué par l'article R. 123-18, II, 1o du code de l'urbanisme, qui a été remplacé depuis par l'article R. 123-11, b de ce code. Cet article ne prévoit nullement la création d'un zonage ferroviaire, mais dispose simplement que les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent délimiter « les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, [...] justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. » Ces dispositions n'imposent pas un traitement des emprises ferroviaires différencié de celui des emprises routières, ni de zonage particulier. »

- Point 4 : Ces données sont supprimées du rapport de présentation.
- Point 5 : Cette information n'a pas lieu de figurer dans le PLU mais dans la demande de Permis de Construire.

Agence Régionale de Santé (ARS) :

Lutte contre le saturnisme : intégration des dispositions de réalisation d'un CREP (lutte contre l'habitat insalubre) dans les « Annexes » du PLU.

Conseil Général, Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Versailles,

Communauté de Communes Plaine et Forêts d'Yveline :

Ces avis n'appellent pas d'observation particulière de la commune.

Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) des Yvelines:

L'article 1 de la zone UD (moulin Neuf) est modifié: les interdictions concernant la construction de locaux à usage d'hébergement hôtelier et d'artisanat sont supprimées.

Syndicat Mixte du Bassin Supérieur de l'Orge (SIBSO) :

La servitude A4 mentionnée dans la liste des servitudes est celle transmise dans le Porter à Connaissance de la Préfecture. Un guide méthodologique concernant cette servitude A4 « de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux » est ajouté au dossier des « Annexes » du PLU.

La commune tient compte de la remarque concernant le zonage du bassin de Patineau repéré en prairie humide : celui-ci est reclassé en secteur Nh (0,7 ha).

Le tableau des superficies de zones est modifié en conséquence.