



# COMMUNE D'ORCEMONT

RAMBOUILLET  
TERRITOIRES 

## Plan local d'urbanisme



---


Pièce n°1. Rapport de présentation

---

Vu pour être annexé à la délibération n° 33-2018

Le 15 NOV. 2018

Le Maire

  
**Bernard BOURGEOIS**  
Maire d'Orcemont



Du développement local  
au développement durable

**CDHU**

11, rue Parées 10000 TROYES

# SOMMAIRE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	6
1. LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLU .....	7
2. CONTEXTE ADMINISTRATIF .....	7
3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE.....	8
4. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES.....	9
4.1. Une forte évolution de population de 1968 à 2006 .....	9
4.2. Une mixité générationnelle.....	11
4.3. Des ménages à la structure essentiellement familiale.....	12
5. LE LOGEMENT ET L'HABITAT.....	14
5.1. Une évolution constante des logements principaux.....	14
5.2. Un parc résidentiel basé sur le pavillon individuel.....	15
5.3. Des ménages à l'installation durable .....	17
6. L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	18
6.1. Des résidents actifs.....	18
6.2. Des migrations pendulaires importantes.....	18
6.3. Des emplois locaux orientés vers l'activité tertiaire .....	20
6.4. Une activité agricole très présente .....	21
7. LES EQUIPEMENT ET LES SERVICES .....	25
7.1. L'enseignement.....	25
7.2. Les services.....	25
7.3. Les équipements de loisirs et culturels.....	26
8. LES CIRCULATIONS ET LE STATIONNEMENT.....	28
8.1. La desserte routière.....	28
8.2. Les circulations douces .....	31
8.3. Les circulations d'engins agricoles .....	32
8.4. La pratique du stationnement.....	34
En résumé... ..	37
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	40
1. MILIEU PHYSIQUE .....	41
1.1. La géologie .....	41
1.2. La topographie .....	42
1.3. Le climat .....	42

1.4.	Les eaux souterraines .....	43
1.5.	Les eaux superficielles .....	43
	En résumé... ..	46
2.	LE MILIEU NATUREL .....	47
2.1.	Les zones Natura 2000 .....	47
2.2.	Les ZNIEFF de type 1 et 2 .....	48
2.3.	Les zones humides .....	50
2.4.	Le réseau écologique .....	51
	En résumé... ..	54
3.	LE MILIEU PAYSAGER .....	55
3.1.	L'entité paysagère.....	55
3.2.	Les enjeux paysagers .....	60
3.3.	Les cônes de vue .....	63
3.4.	La perception des entrées de ville.....	65
	En résumé... ..	69
4.	LE MILIEU HUMAIN .....	70
4.1.	L'eau potable.....	70
4.2.	L'électricité.....	70
4.3.	La gestion des déchets.....	70
4.4.	L'assainissement .....	71
4.5.	Le réseau de transport en commun .....	71
4.6.	Les ressources énergétiques.....	72
4.7.	La gestion des eaux pluviales .....	74
4.8.	La qualité de l'air.....	74
	En résumé... ..	76
5.	MILIEU URBAIN .....	78
5.1.	Trois types d'entités urbaines .....	78
5.2.	Une architecture essentiellement locale .....	86
5.3.	Quelques éléments historiques.....	90
5.4.	Le patrimoine .....	91
	En résumé... ..	93
6.	LES RISQUES .....	94
6.1.	Le risque sismique.....	94
6.2.	Les risques technologiques.....	94

6.3.	Les catastrophes naturelles .....	95
6.4.	Les nuisances liées au bruit .....	95
6.5.	Les sites et sols pollués .....	96
6.6.	Le risque d'inondation .....	97
6.7.	Le risque de remontée de nappe phréatique .....	98
6.8.	Le risque retrait-gonflement des argiles .....	99
6.9.	Le risque lié à la présence d'anciennes carrières.....	100
7.	Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification.....	102
7.1.	Analyse de la consommation de l'espace de 2008 à 2012 .....	102
7.2.	Analyse des capacités de densification.....	103
<b>EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS .....</b>		<b>106</b>
1.	Le projet d'aménagement et de développement durables .....	107
	Orientation n°1 : Assurer une croissance maîtrisée de la population et de l'urbanisation.....	107
	Orientation n°2 : Préserver et améliorer le cadre de vie .....	109
	Orientation n°3 : Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire .....	110
	Orientation n°5 : Maintenir et développer l'économie locale .....	112
2.	Les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP) .....	113
2.1.	OAP n°1 .....	113
2.2.	OAP n°2 .....	114
3.	Zonage.....	116
3.1.	Zones U.....	116
3.2.	Zone AU.....	122
3.3.	Zone A .....	123
3.4.	Zone N .....	124
3.5.	Lisières des boisements de plus de 100 hectares et Sites Urbains Constitués (SUC) ...	125
3.6.	Zone inondable .....	126
3.7.	Zones humides .....	127
3.8.	Article L113-1 du CU .....	128
3.9.	Article L151-11-2° du CU.....	129
3.10.	Article L151-19 du CU .....	130
3.11.	Article L151-15 du CU .....	131
3.12.	Article L151-23 du CU .....	132
3.13.	Article L151-41 du CU .....	133
3.14.	Superficie des zones du PLU .....	134

3.15.	Compatibilité avec le scénario du PADD.....	134
4.	Règlement.....	135
4.1.	Zone Ua.....	135
4.2.	Zone Ub.....	137
4.3.	Zone Ue.....	139
4.4.	Zone Uh.....	141
4.5.	Zone AU.....	143
4.6.	Zone A.....	145
4.7.	Zone N.....	147
5.	Prise en compte et compatibilité avec les documents supra-communaux.....	149
5.1.	Compatibilité avec le SCoT Sud Yvelines.....	149
5.2.	Compatibilité avec le SDRIF.....	168
5.3.	Compatibilité avec le SDAGE.....	176
5.4.	Compatibilité avec le SAGE.....	185
5.5.	Compatibilité avec le PDUIF.....	191
5.6.	Compatibilité avec le SRCE.....	194
5.7.	Compatibilité avec le SRCAE.....	196
5.8.	Compatibilité avec le PPA.....	199
6.	Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU.....	201
	Table de cartes.....	213
	Table des tableaux.....	214
	Table des graphiques.....	214
	Table des figures.....	214

## CADRE REGLEMENTAIRE

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Orcemont, conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.

*L'instauration des plans locaux d'urbanisme découle de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et complétée par les lois n°2003-590 de l'Urbanisme et Habitat (UH) et n°2006-872 de l'Engagement National pour le Logement (ENL).*

*En 2010, l'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 de l'Engagement National pour l'Environnement (ENE dite loi Grenelle) entraîne de profondes modifications, notamment en ce qui concerne la question de la lutte contre l'étalement urbain et de la consommation d'espaces, qui doit désormais être justifiée dans les documents de planification tel que le PLU.*

*Depuis le 14 mars 2014, la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifiée par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, renforce encore davantage la lutte contre la consommation excessive d'espace et vise également à combattre la crise du logement.*

*Référence : Article L151-4 du Code de l'urbanisme  
Crée par l'ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*

*Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.*

*Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL



## 1. LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLU

La commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé à la date du 4 février 1980. Il a été modifié le 9 décembre 1983, révisé le 17 février 1995 et modifié à deux reprises aux dates du 5 mai 1997 et 7 avril 2011. Face à la mise en conformité nécessaire du document d'urbanisme de la commune, les élus ont délibéré la prescription de leur Plan Local d'Urbanisme le 25 septembre 2014.

## 2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

La commune d'Orcemont se situe dans le département des Yvelines en région Ile-de-France. Elle est membre de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires qui intervient dans de multiples domaines : développement durable (Plan d'Action Développement Durable avec lancement d'un plan climat énergie territorial et mise en place d'un Agenda 21 local), environnement, économie, social, petite-enfance (construction de 6 micros-crèches), loisirs, culture et sports...

La population municipale enregistre 846 habitants (INSEE 2012). La superficie du territoire est de 10,49 km<sup>2</sup> avec une densité de population de 80,4 habitants/km<sup>2</sup>. Celle-ci est très largement inférieure à celle du département (618 habitants/km<sup>2</sup>), traduisant ainsi le caractère rural de la commune.

Carte : La localisation d'Orcemont dans la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, source SCoT



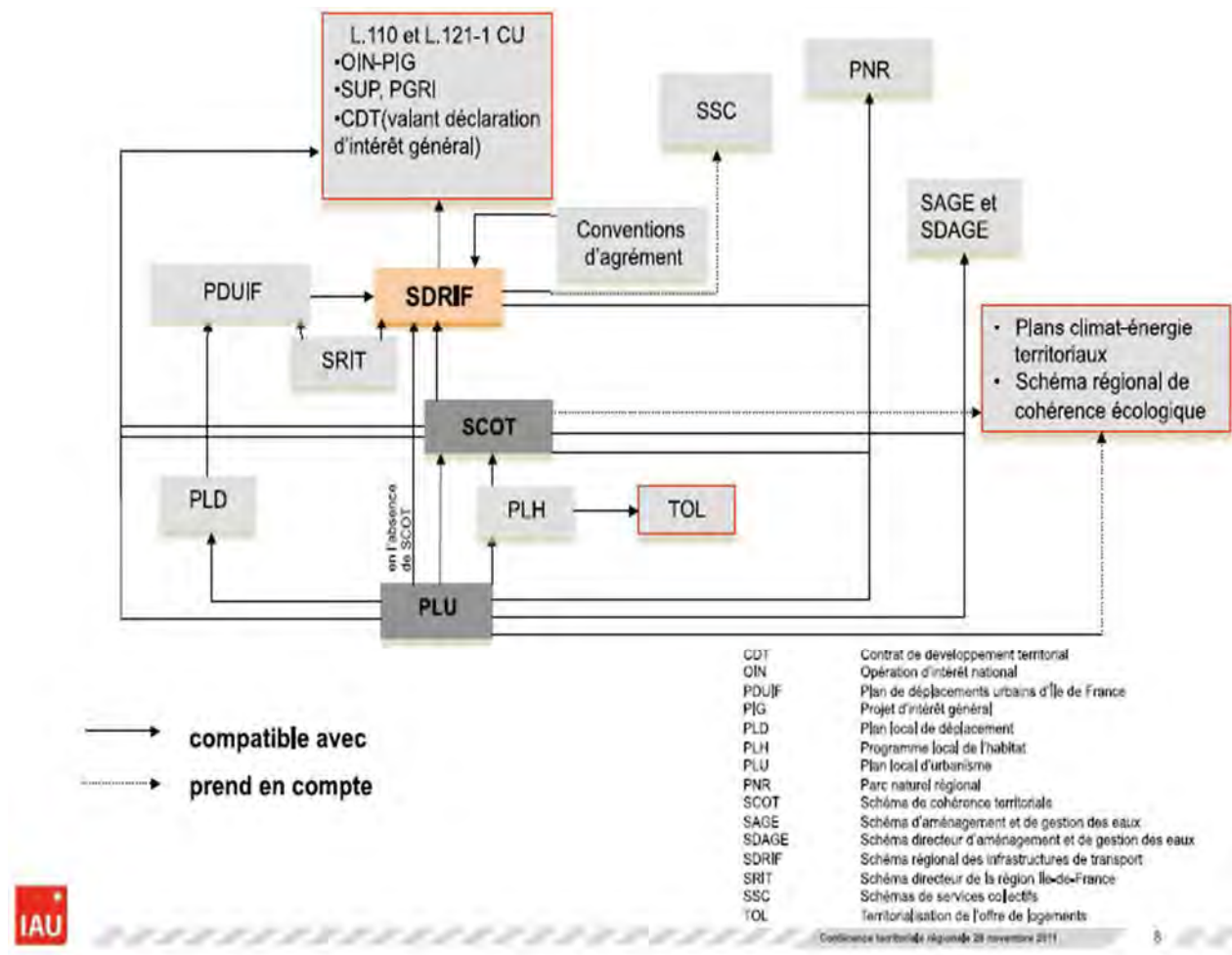


### 3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Orcemont est subordonnée à la prise en compte de plusieurs documents supracommunaux :

- ⊕ Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Yvelines (SCoT SMESSY)
- ⊕ Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)
- ⊕ Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux Seine et des cours d'eau (SDAGE) Normands
- ⊕ Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés (SAGE)
- ⊕ Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- ⊕ Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
- ⊕ Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)
- ⊕ Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Figure 1 : Hiérarchie des normes en Île-de-France

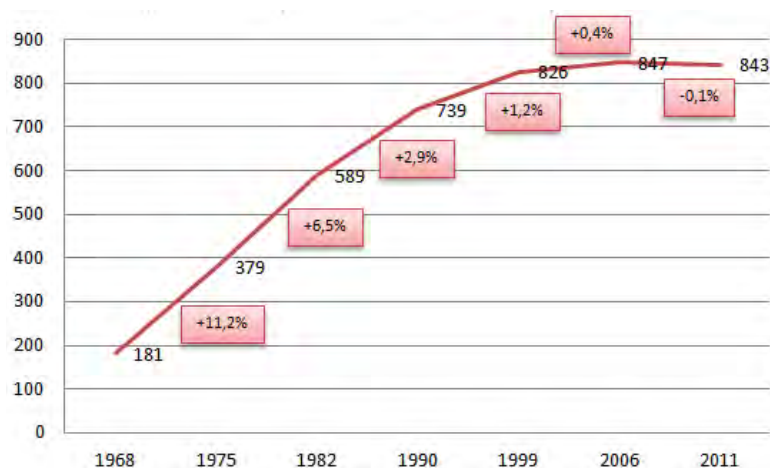


## 4. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

### 4.1. Une forte évolution de population de 1968 à 2006

La commune a connu un accroissement important de sa population de 1968 à 2011. En effet, on observe une forte croissance sur la période 1968-1999 passant de 181 habitants en 1968 à 826 habitants en 1999.

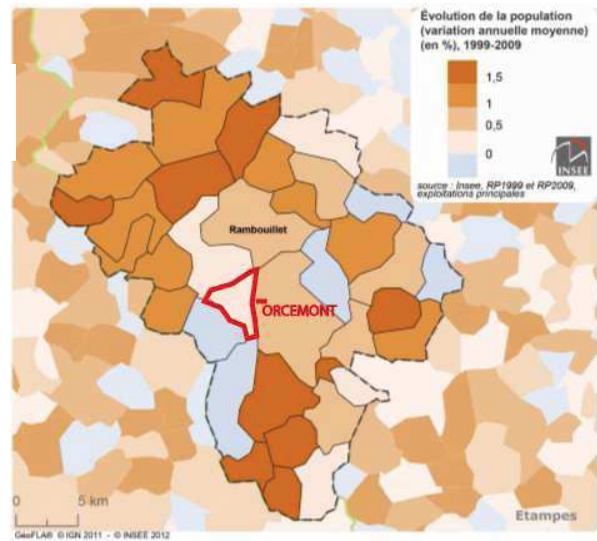
*Graphique 1 : L'évolution de la population de 1968 à 2011, source INSEE 2011*



La croissance a été particulièrement soutenue de 1968 à 1975 avec une évolution annuelle de + 11,2 %, à mettre en lien avec la forte dynamique de construction menée par la commune sur cette même période (construction de lotissements). Depuis 1999 (826 habitants), cette croissance a fortement ralenti et l'évolution jusqu'en 2006 ressort à + 0,4 %, classant ainsi la commune parmi les moins dynamiques à l'échelle du territoire du SCoT. La commune a ensuite enregistré une perte sensible de 4 habitants de 2006 à 2011. Ce déclin témoigne d'une production en logements insuffisante qui aujourd'hui n'arrive plus à compenser le phénomène de desserrement des ménages observé depuis 1990.

La population en 2015 est évaluée à 950 personnes selon les élus. Ce gain d'habitants est lié à la construction du lotissement de 2014.

Carte 1 : L'évolution de la population entre 1999 et 2009, source SCoT



Cette évolution traduit en parallèle une hausse similaire de la densité de population observée sur la commune. Aussi, avec une densité de 17,3 habitants/km<sup>2</sup> en 1968, la commune présente les caractéristiques d'une commune très rurale. Cette identité s'est peu à peu modifiée en glissant lentement vers le profil d'une commune plus urbanisée présentant une densité de 80,4 habitants/km<sup>2</sup> en 2011. La commune est comprise dans la couronne périurbaine de Rambouillet, mais également dans la couronne périurbaine parisienne à plus grande échelle. Il est important de noter que cette densité demeure nettement en dessous de celle de la région au caractère urbain très marqué (991 habitants/km<sup>2</sup>) ou de celle du département (226,3 habitants/km<sup>2</sup>).

Carte 3: La variation annuelle de la densité de population en 2011, source INSEE 2011

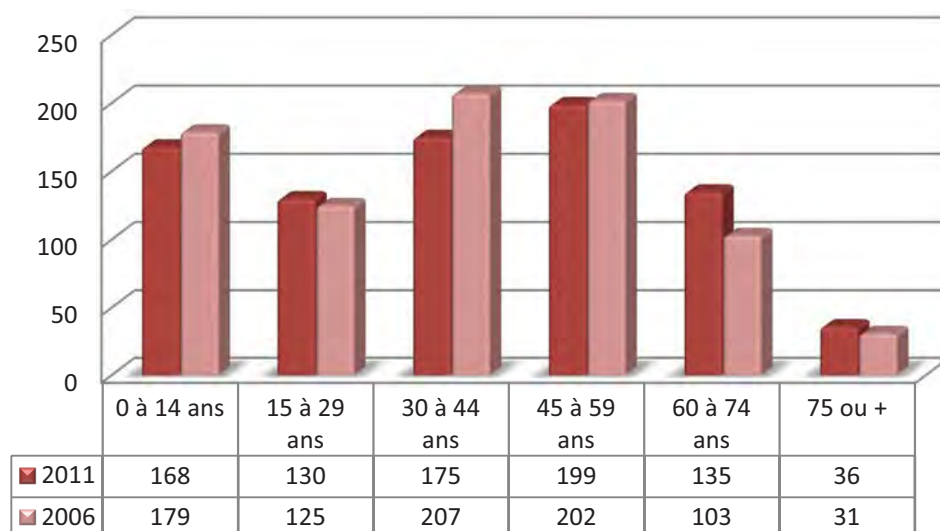


## 4.2. Une mixité générationnelle

La pyramide des âges de la commune est représentative d'un bon dynamisme démographique. Aussi, les enfants de 0 à 14 ans représentent près de 21 % de la population, traduisant la présence de jeunes familles sur le territoire. Les "jeunes" de 15 à 29 ans représentent également une part de 15 %. Les personnes de 30 à 44 ans sont en augmentation de 2006 à 2011, passant de 175 à 207 personnes. La représentation des personnes de 45 à 59 ans demeure stable avec une part représentative de 20 %. Ces personnes sont appelées à basculer dans la tranche d'âge supérieure dans les années prochaines, engendrant un phénomène de vieillissement de la population.

En parallèle, nous constatons une augmentation des personnes âgées de plus de 60 ans (de 134 à 171 personnes), traduisant ainsi un certain phénomène de vieillissement. Aussi, le Plan Local d'Urbanisme est l'opportunité de réfléchir à la prise en compte de ce phénomène afin de répondre aux besoins de ces générations (parcours résidentiel, services...).

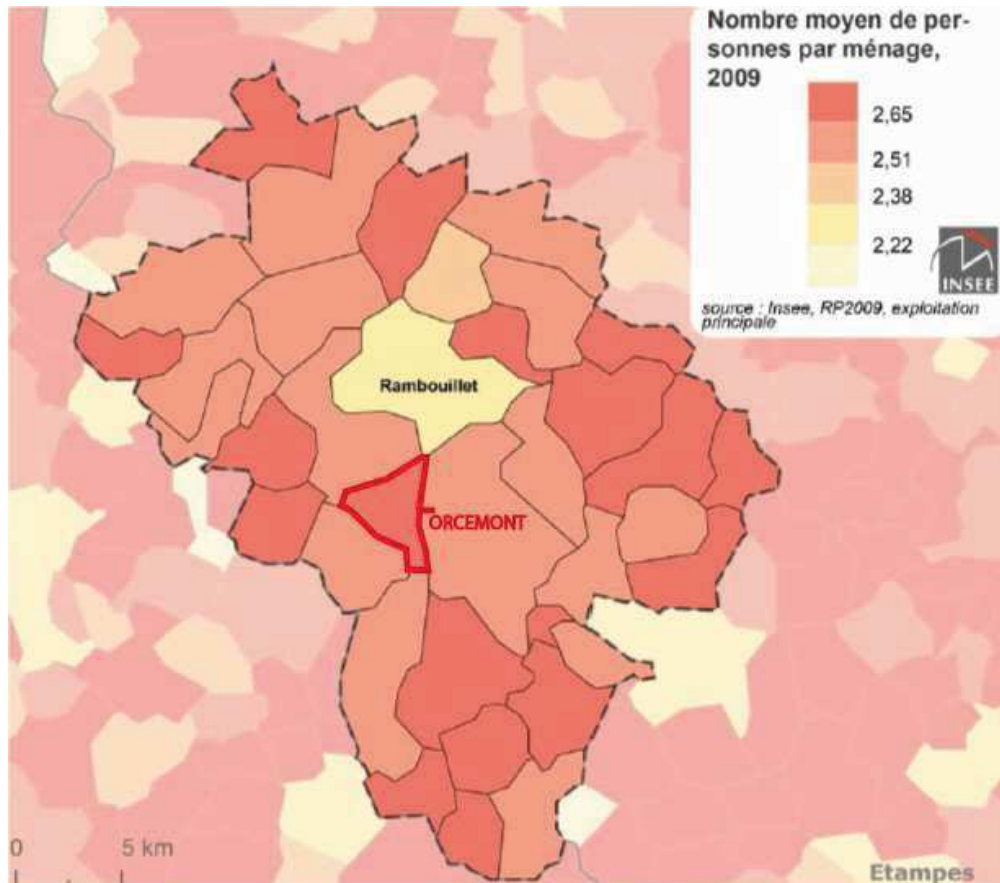
*Graphique 2 : La pyramide des âges en 2006 et 2011, source INSEE 2011*



### 4.3. Des ménages à la structure essentiellement familiale

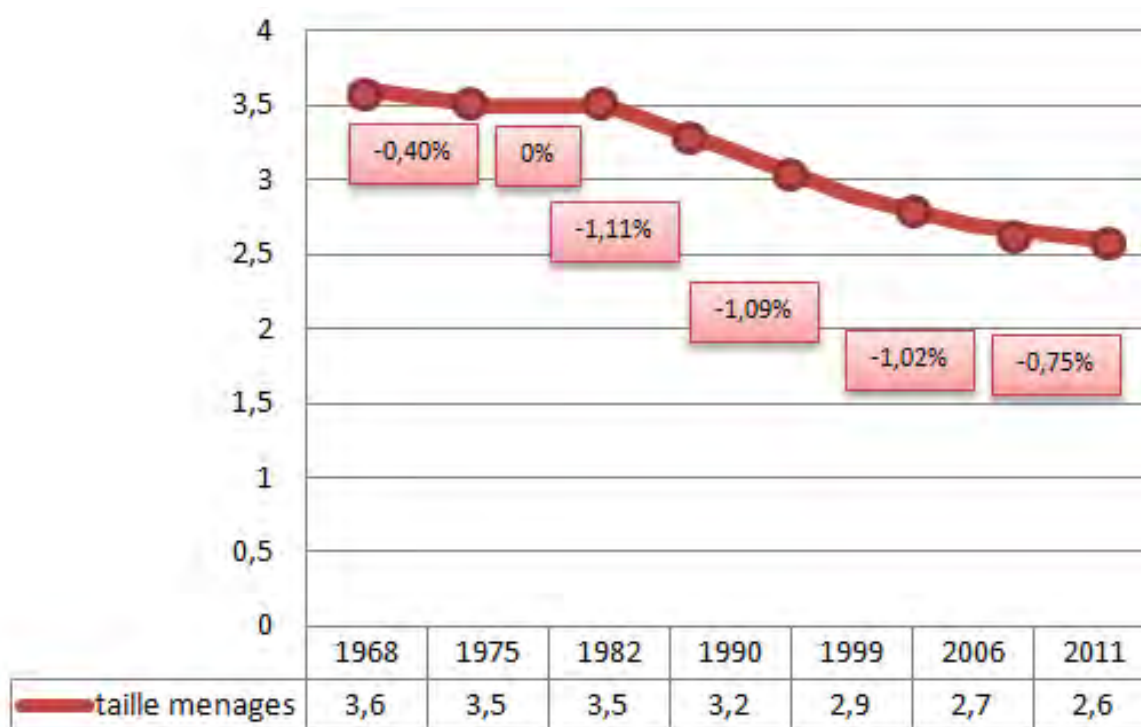
La taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes en 2011. Elle est légèrement supérieure à la taille nationale de 2,3 personnes, mais correspond cependant à la taille moyenne des communes périurbaines à Rambouillet situées dans le périmètre du SCoT.

*Graphique 3 : Un nombre moyen de personnes par ménage caractéristique des communes périurbaines du SCoT, source SCoT*



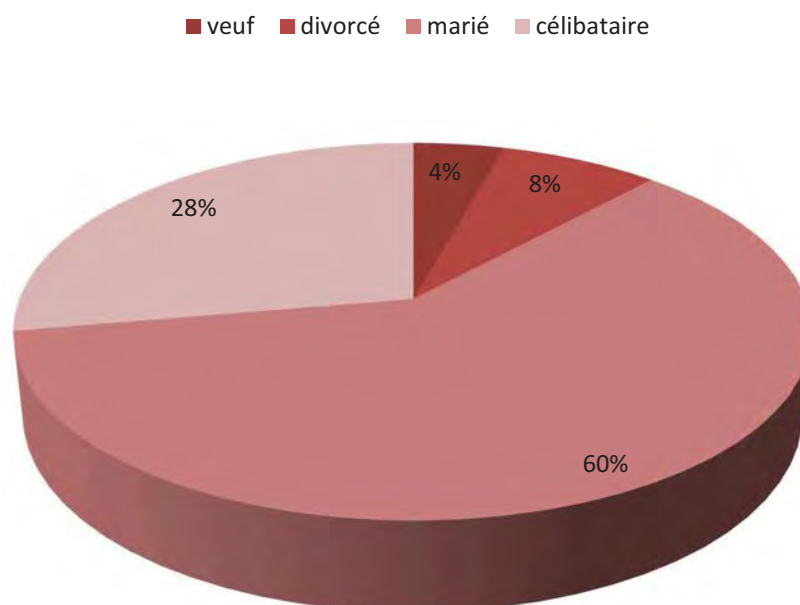
La taille moyenne des ménages est en baisse constante depuis 1968, et ce en lien avec les évolutions générales des modes de vie (personnes âgées vivant seules en hausse, augmentation des divorces et des familles monoparentales, forte part de célibat chez les jeunes...).

*Graphique 4 : L'évolution de la taille des ménages de 1968 à 2011, source INSEE 2011*



Malgré l'évolution des mœurs, la commune conserve tout de même une part de personnes mariées prédominante (60 %). Les célibataires restent présents également (28 %), suivis par les personnes divorcées (8 %) ou veuves (4 %).

*Graphique 5 : Les statuts matrimoniaux en 2011, source INSEE*



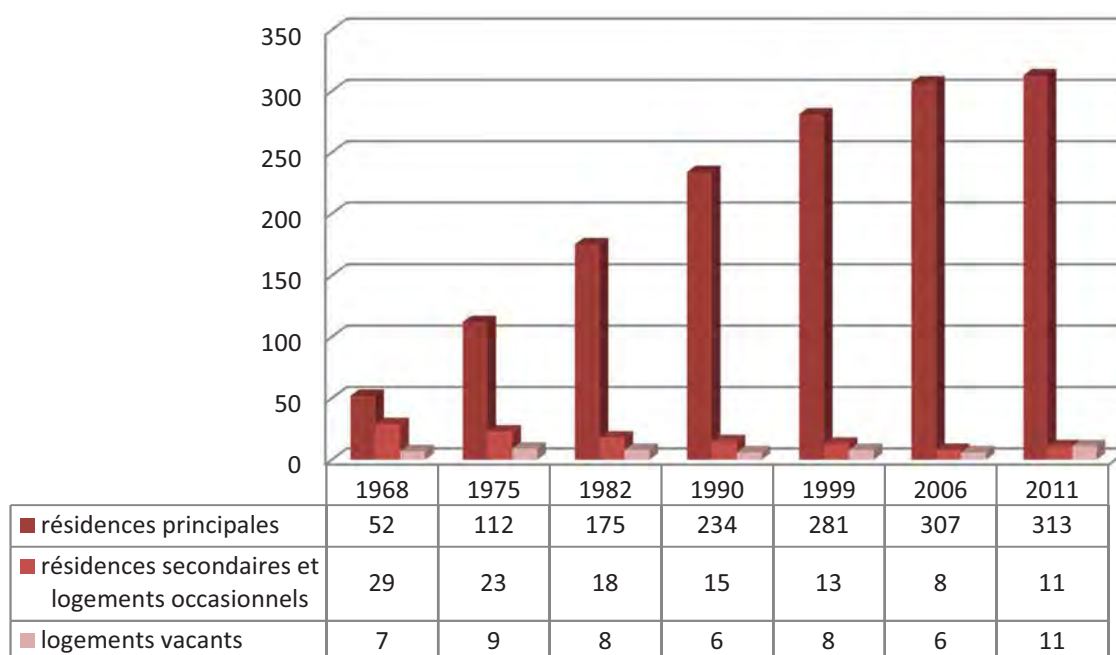
## 5. LE LOGEMENT ET L'HABITAT

### 5.1. Une évolution constante des logements principaux

La commune comptait 335 logements en 2011. Les résidences principales représentent 313 logements. Elles résultent de la dynamique de construction menée sur la commune (construction de lotissements et de pavillons), mais également d'un phénomène de transformation de résidences secondaires en résidences principales constatées depuis plusieurs années. En effet, les résidences secondaires sont en baisse depuis 1968 (29 logements) et représentent 11 unités en 2011. La position d'Orcemont à proximité de Rambouillet combinée au cadre de vie agréable contribue à valoriser l'attractivité de la commune et à favoriser ce phénomène de transformation des logements.

La construction de résidences principales a été particulièrement dynamique de 1968 à 1999 (229 logements réalisés) en lien avec la réalisation de lotissements. Cette dynamique s'est ensuite ralentie avec un rythme de construction annuel de 3,71 constructions de 1999 à 2006) puis de 1,2 construction de 2006 à 2011. Ce rythme a connu une forte hausse en 2014 en lien avec la construction du nouveau lotissement dans le bourg.

*Graphique 6 : La composition du parc de logements de 1968 à 2011, source INSEE 2011*



Le taux de vacance de 3 % (soit 11 logements en 2011) témoigne d'un parc résidentiel en flux tendu avec un taux d'occupation très satisfaisant. Il est l'un des plus bas à l'échelle du territoire du SCoT présentant une part moyenne de vacance de 4,3 %. Aussi, la majorité des logements recensés dans cette catégorie sont en cours de vente ou ne demeurent vacants que sur de courtes périodes. Ils ne relèvent donc pas d'un mauvais état ou d'une offre vétuste en matière de confort.

## 5.2. Un parc résidentiel basé sur le pavillon individuel

Le parc de logements est essentiellement constitué de maisons individuelles (299 unités sur 335 logements, soit plus de 93 % du parc de logements). Ce taux figure parmi les plus élevés à l'échelle du territoire du SCoT (part moyenne de 67,3 %) et du département (part moyenne de 43,5 %). Ceci témoigne du caractère résidentiel prononcé d'Orcemont.

*Tableau 1 : La comparaison de la typologie des logements à différentes échelles, source INSEE 2011*

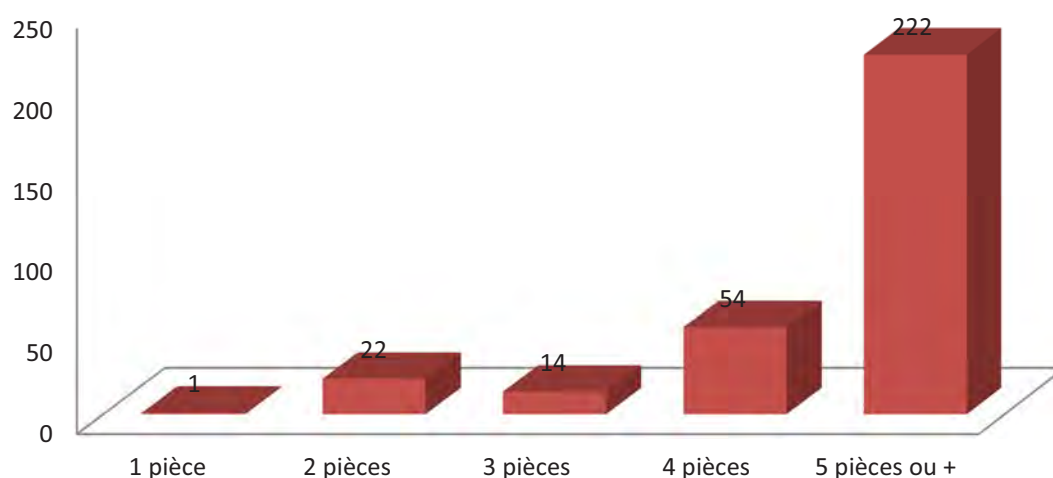
	Part des résidences principales			
	2009		1999	
	Maisons individuelles	Appartements	Maisons individuelles	Appartements
Rambouillet	37,1 %	60,7 %	42,4 %	54,2 %
Reste du territoire su SCoT	85,0 %	14,1 %	86,6 %	11,0 %
SCoT Sud Yvelines	67,3 %	31,4 %	69,9 %	27,3 %
Département des Yvelines	43,5%	55,2 %	43,4 %	54,1 %
	2011		2006	
	Maisons individuelles	Appartements	Maisons individuelles	Appartements
	Commune d'Orcemont	89,3 %	10,7 %	93, 5%

Ces maisons sont de grande taille (nombre moyen de 5,5 pièces). La taille est en légère hausse depuis 2006 où elle était alors de 5,4 pièces. Plus de 276 logements sont d'une taille de 4 pièces et +, contre 23 logements de 1 à 3 pièces. Aussi, la taille moyenne des maisons est de 5,5 pièces en 2011 contre 2,9 pièces pour les appartements.

Ce constat va à l'encontre des statistiques précédentes démontrant une baisse de la taille moyenne des ménages. Aussi, le PLU devra encourager la création de surface de petite ou moyenne taille afin de répondre à la demande croissante de ce type de ménages.

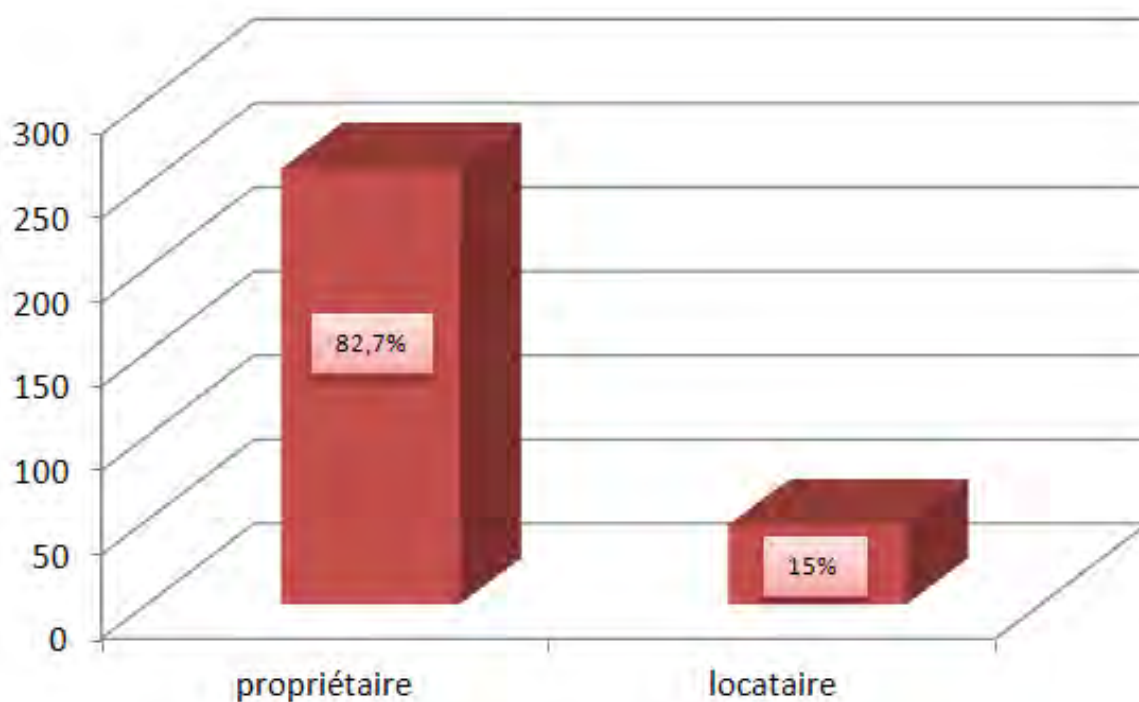


*Graphique 7 : La taille des résidences principales en 2001, source INSEE 2011*

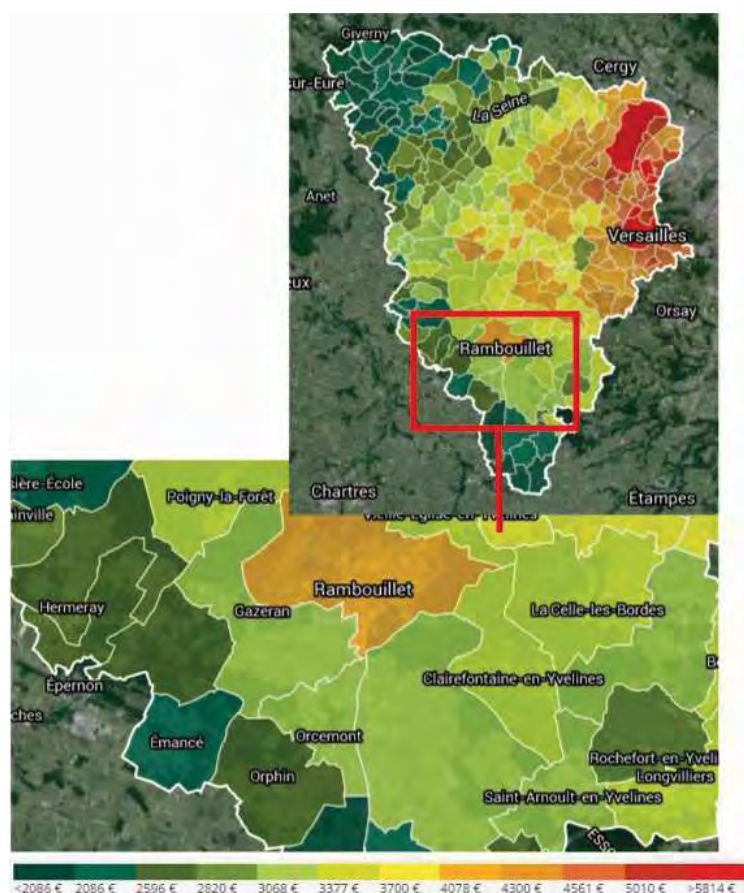


Sur 313 résidents de logements principaux, 259 d'entre eux sont propriétaires (soit une part de plus de 82 %) contre 47 locataires. 7 sont logées à titre gratuit (employés communaux, etc.). En effet, à l'échelle de la région parisienne, les prix de vente de l'immobilier demeurent attractifs et favorisent l'accès à la propriété. Les locataires s'orientent donc vers des petites surfaces de moins de 4 pièces (appartement) tandis que les propriétaires achètent des maisons de grande taille (4 pièces et +). On compte 5 logements sociaux sur le territoire, ce qui représente une part faible de 1,6 % du parc de logements.

*Graphique 8 : Le statut des résidents, source INSEE*



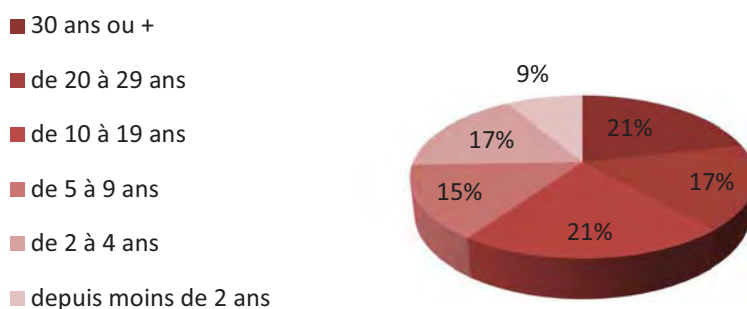
Carte 4 : L'estimation du prix de vente au m<sup>2</sup> sur la commune, source agence immobilière



### 5.3. Des ménages à l'installation durable

L'ancienneté moyenne d'emménagement des habitants sur la commune est de 18,8 ans chez les propriétaires. Aussi, les ménages ayant acquis leur logement dans le cadre de l'achat d'une maison individuelle restent sur le territoire, ce qui entraîne un faible renouvellement de la population. Les propriétaires ayant acheté dans les années 1970-1980 les pavillons situés dans les lotissements y résident toujours, même si la taille du logement n'est plus en adéquation avec celle des ménages (des ménages de plus en plus petits avec le départ des enfants, mais un logement tout aussi grand). A contrario, l'ancienneté d'emménagement des locataires est beaucoup plus courte (4,3 ans), en lien avec le fonctionnement d'un parcours résidentiel orienté vers l'accession de maison individuelle.

Graphique 9 : L'ancienneté d'emménagement des habitants en 2011, source INSEE 2011

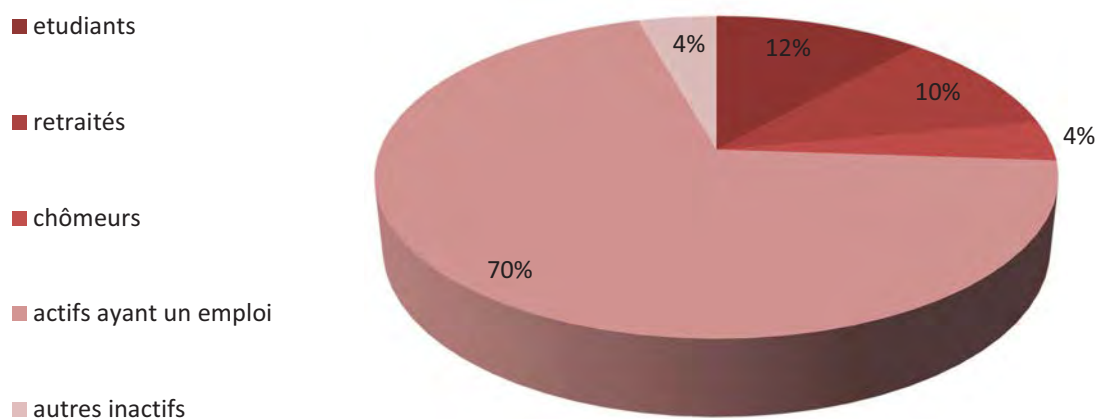


## 6. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

### 6.1. Des résidents actifs

Avec un taux d'activité de 73,5 %, la commune présente un dynamisme économique satisfaisant quoique légèrement en dessous du seuil départemental (75,7 %).

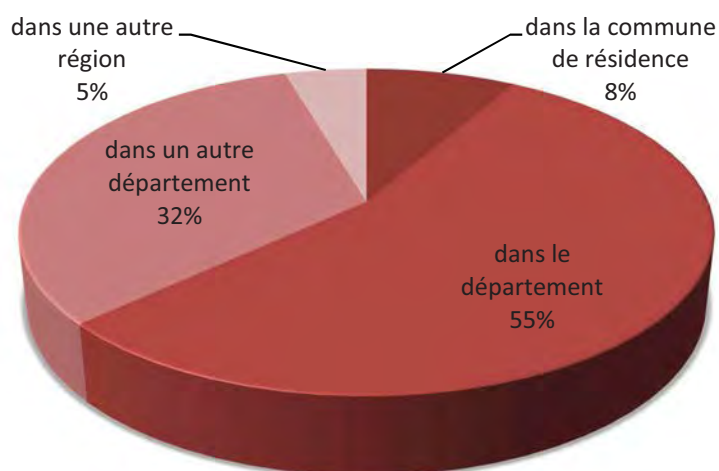
*Graphique 10 : Le type d'activité en 2011, source INSEE*



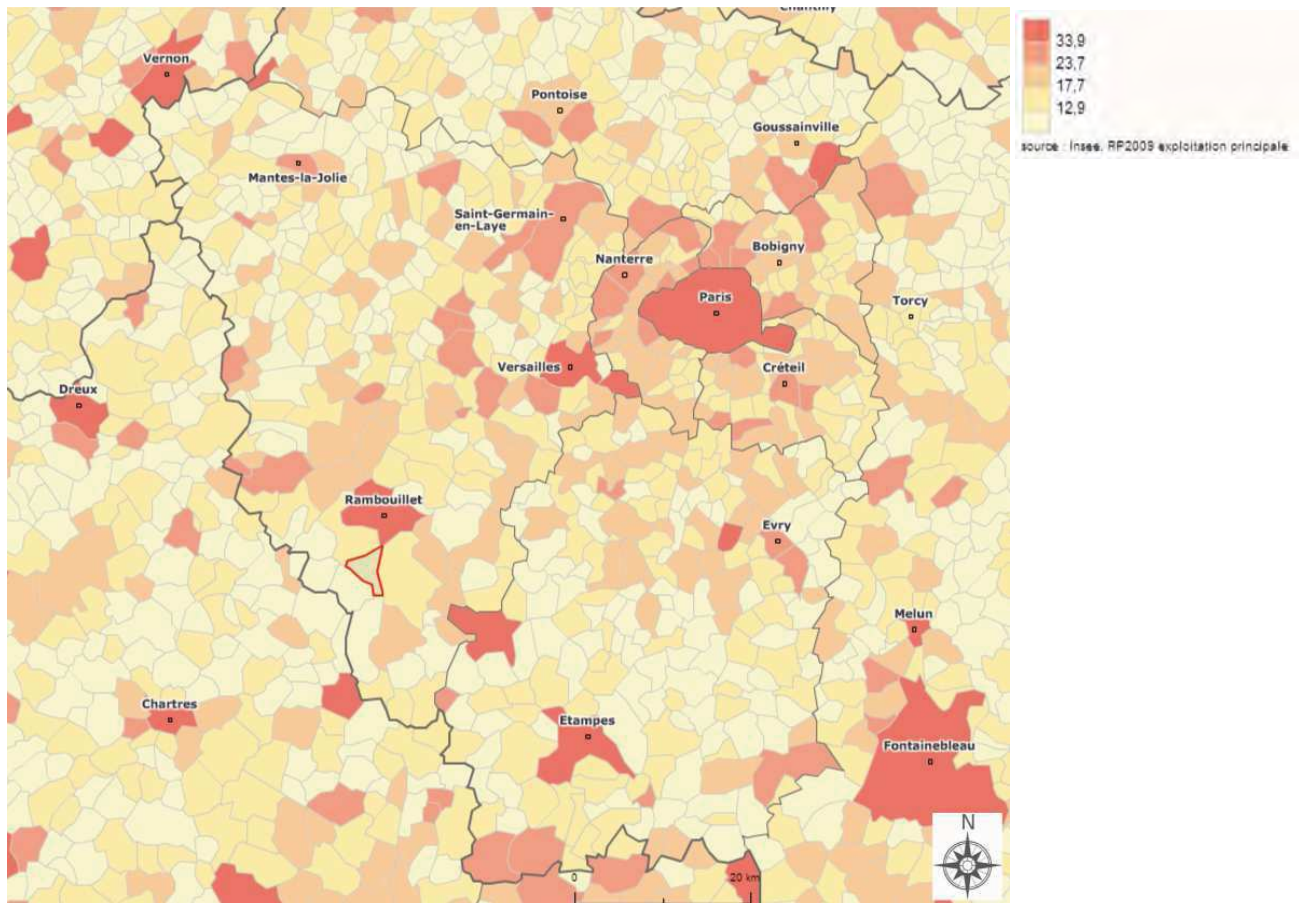
### 6.2. Des migrations pendulaires importantes

Majoritairement, les actifs résidant sur la commune n'y travaillent pas. En effet, Orcemont est placée sous l'influence directe du pôle économique parisien à grande échelle et de celui de Rambouillet à une échelle plus locale, ce qui entraîne un fort phénomène de migration pendulaire en direction de ces territoires.

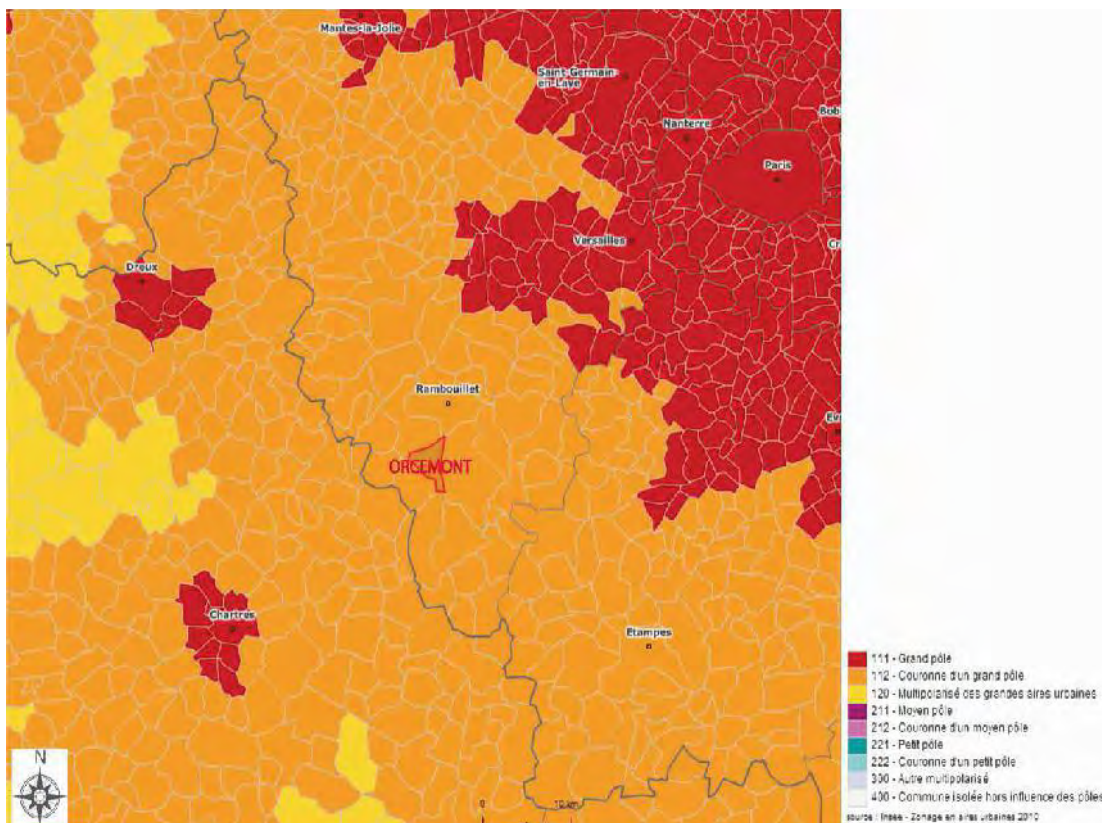
*Graphique 11 : La localisation du lieu de travail des actifs de la commune, source INSEE 2011*



Carte 5 : La part des personnes travaillant dans leur commune de résidence, INSEE 2011

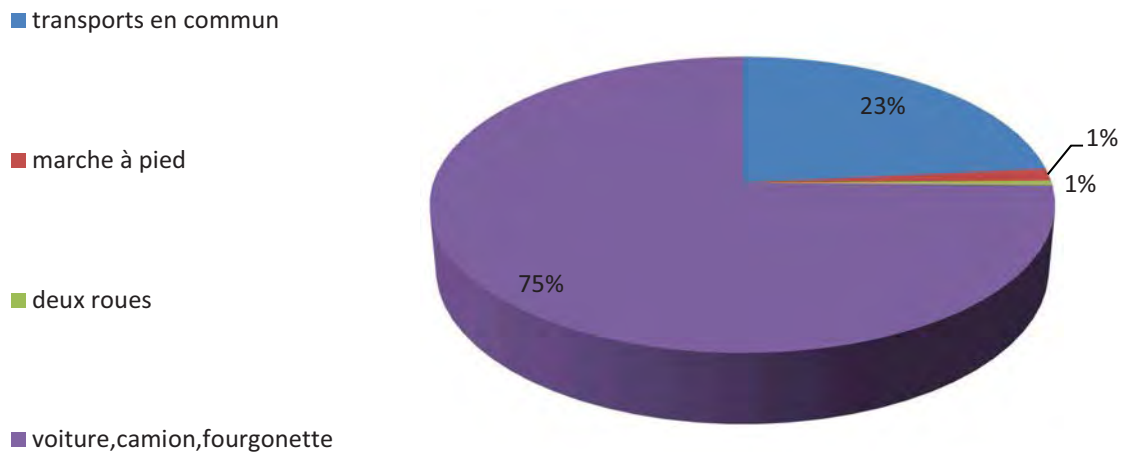


Carte 6 : L'organisation économique du territoire, source INSEE 2011



Cet éloignement induit un déplacement automobile pendulaire important. En effet, plus de 75 % des actifs se rendent au travail par le biais de l'automobile. Cependant, les déplacements effectués en transports en commun représentent une part significative de 23 %, ce qui traduit d'une offre de qualité sur le territoire. Comme dans l'ensemble des territoires périurbains, l'utilisation des modes doux (marche, deux-roues, cycles...) reste minoritaire (soit 2 % des déplacements domicile-travail).

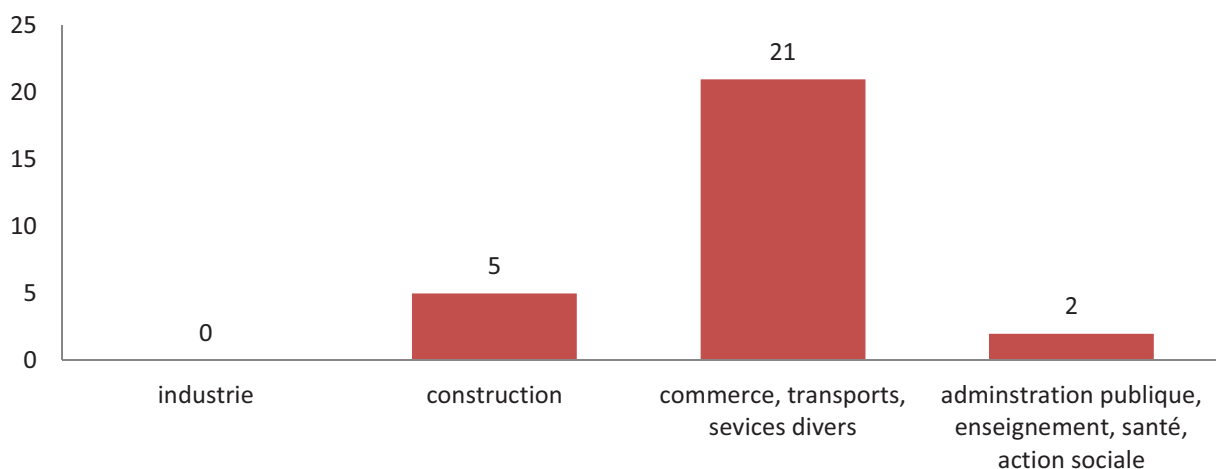
*Graphique 12 : Le moyen de transport pour le travail, source INSEE 2011*



### **6.3. Des emplois locaux orientés vers l'activité tertiaire**

La majorité des sièges (20 d'entre eux) situés sur la commune sont des activités du domaine tertiaire (commerce/transports, services divers). On compte également 5 sièges d'entreprises liées à la construction (maçonnerie, plâtrerie, couverture, peinture), et 2 dans l'administration publique/enseignement/santé/action sociale.

*Graphique 13 : Les sièges sociaux actifs, source INSEE 2011*



L'entrée nord de la commune par la rue de la mairie est marquée par la présence de bâtiments d'activités regroupés.

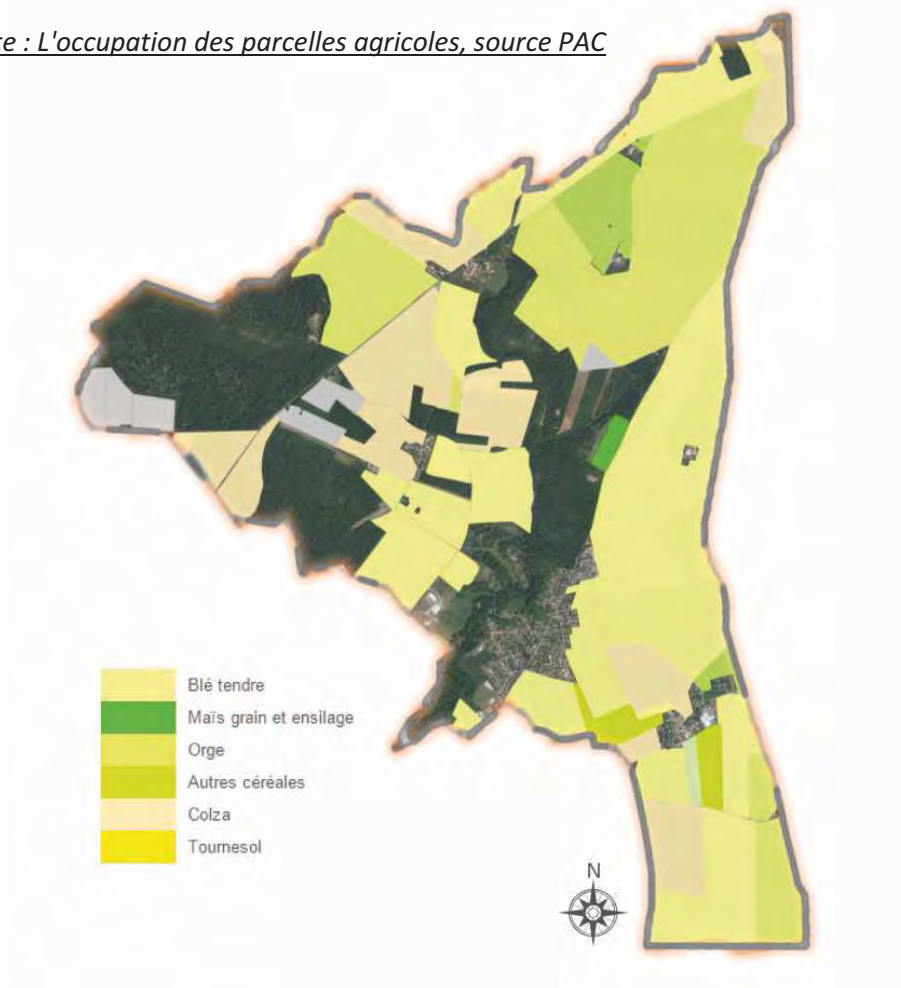
*Photos : Les bâtiments d'activités à l'entrée nord du bourg*



#### **6.4. Une activité agricole très présente**

L'activité agricole est très présente sur la commune. En effet, la Surface Agricole Utile (SAU) est de 720,01 hectares, soit 68,6 % de la surface communale (données MOS 2012). Les terres sont vouées à la céréaliculture avec une forte présence du blé tendre, du maïs, de l'orge, du colza et du tournesol.

*Carte : L'occupation des parcelles agricoles, source PAC*



Ces surfaces sont exploitées et valorisées à la PAC par 16 exploitations dont 7 ont leur siège d'exploitation sur la commune.

*Carte 7 : La localisation des exploitations agricoles, source CDHU*

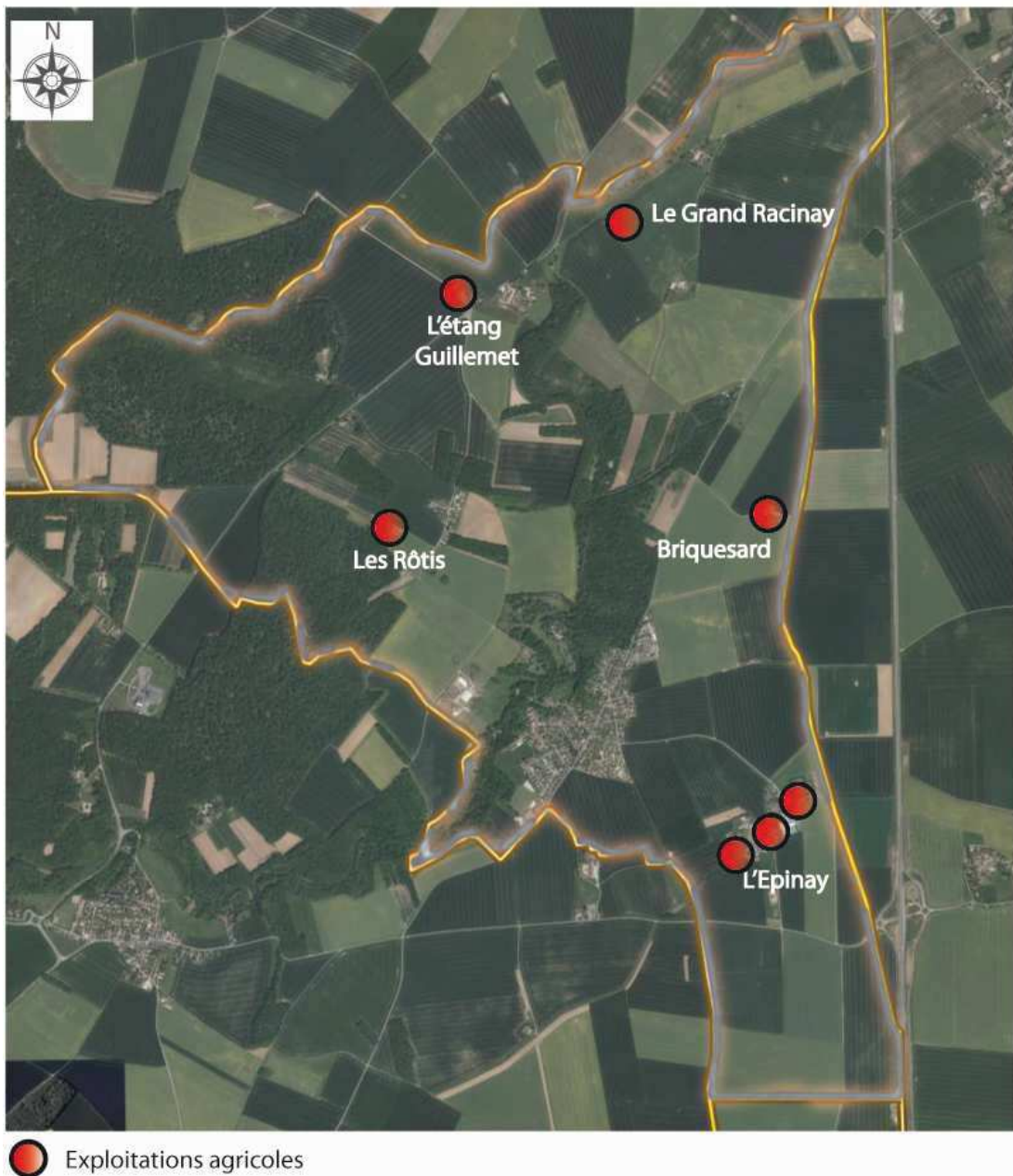


Tableau 2 : Les exploitations agricoles

Localisation	Nature	Nom de l'exploitant	Nombre de bâtiments répartis sur la commune	Projet signalé
Les Champs Roux	Céréales	M. Boucher	2	Néant.
Les Rôtis	Céréales	M. Drapier	3	Néant.
Briquesard	Céréales	M. Schmitt	6	Néant.
L'Epinaye	Céréales	M. Goumand	3	Néant.
L'Epinaye	Céréales	M. L'Hozic	2	Néant.
L'Epinaye	Légumes Vente à la ferme	M. Boumard	4	Néant.
Le Racinay	Céréales	M. Coolen	5	Néant.

Photos : Zoom sur les exploitations agricoles (en rouge), source Géoportail

*Les Rôtis*



*Les Champs Roux*





*Briquesard*



*L'Epinaye*



*Le Grand Racinay*



## 7. LES EQUIPEMENT ET LES SERVICES

### 7.1. L'enseignement

L'école nommée "les Tilleuls" accueille 5 classes et un service de restauration en liaison froide. Une microcrèche nommée "les Lapinoux" accueille les enfants en bas âge. Les études secondaires et supérieures se déroulent essentiellement à Rambouillet qui présente une offre variée et est reliée par un service de transport scolaire.

*Photo : L'école les Tilleuls*



### 7.2. Les services

On recense un distributeur automatique de pain installé près de la mairie. Les habitants voulant bénéficier d'autres services doivent se rendre sur les communes limitrophes (exemple : la Poste se trouve à Orphin).

*Photo : Le distributeur de pain sur le parking de la mairie*



### **7.3. Les équipements de loisirs et culturels**

Une bibliothèque d'environ 1 300 livres et 300 CD est proposée aux habitants. Elle est ouverte 3 après-midi par semaine. Plusieurs clubs de sport ou de loisirs sont également animés (comité des fêtes, Orcemont Village Association, centre Communal d'Action Sociale...). Une salle polyvalente est à disposition. Elle s'accompagne d'un terrain de tennis, d'un city-stade, d'un terrain de football et d'un terrain de pétanque. Un square municipal est aménagé en face de la mairie ainsi qu'un parc de jeux de plein air à la sortie ouest du bourg. Un centre équestre est installé à proximité du bourg.

*Photos : Les équipements culturels et de loisirs*

*La salle polyvalente*



*Le city-stade*



*Le terrain de tennis*



*Le terrain de football*



*Le square*



*Le parc de jeux de plein air*



*Le centre équestre*





*Photo : La RD150 en direction de Rambouillet*



En complément, le territoire comprend un réseau routier local permettant de relier les différentes entités urbaines entre elles. Certaines voies se terminent en impasse, notamment celles réalisées afin d'assurer la desserte routière des lotissements.

*Photo : Les dessertes locales*

*La rue d'Orphin*

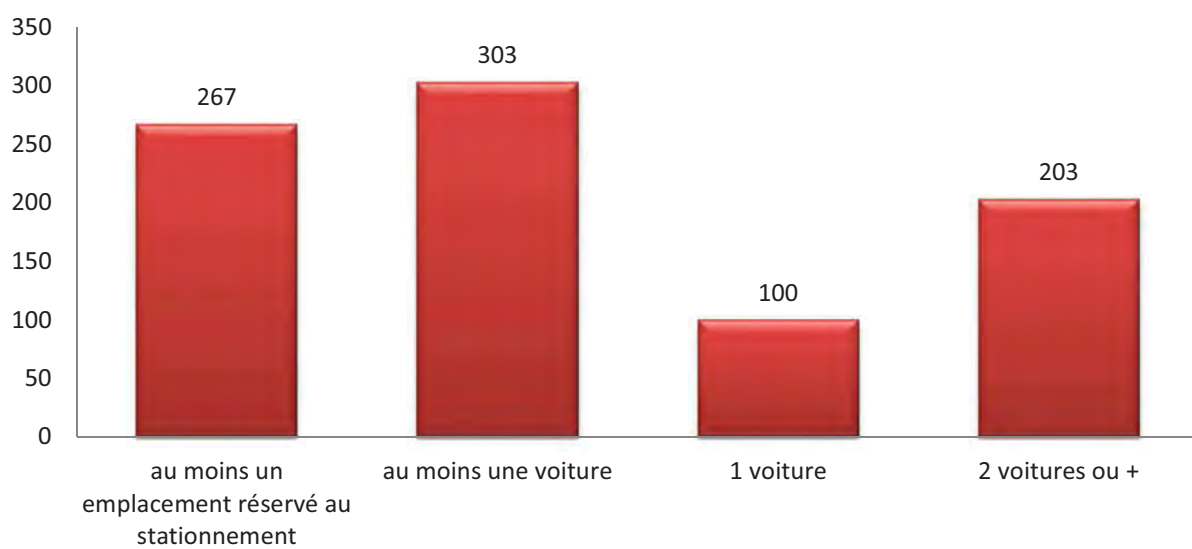


*La rue des Châteliers*



Les ménages de la commune présentent un taux de motorisation élevé de 1,61. Nous retrouvons ici la caractéristique d'une commune rurale où le déplacement signifie majoritairement l'usage de l'automobile (pour se rendre au travail, amener ses enfants à l'école, bénéficier de services ou pour les loisirs...). Aussi, plus de 45% des ménages de la commune possède au moins un emplacement réservé au stationnement et 23% d'entre eux possède 1 voiture.

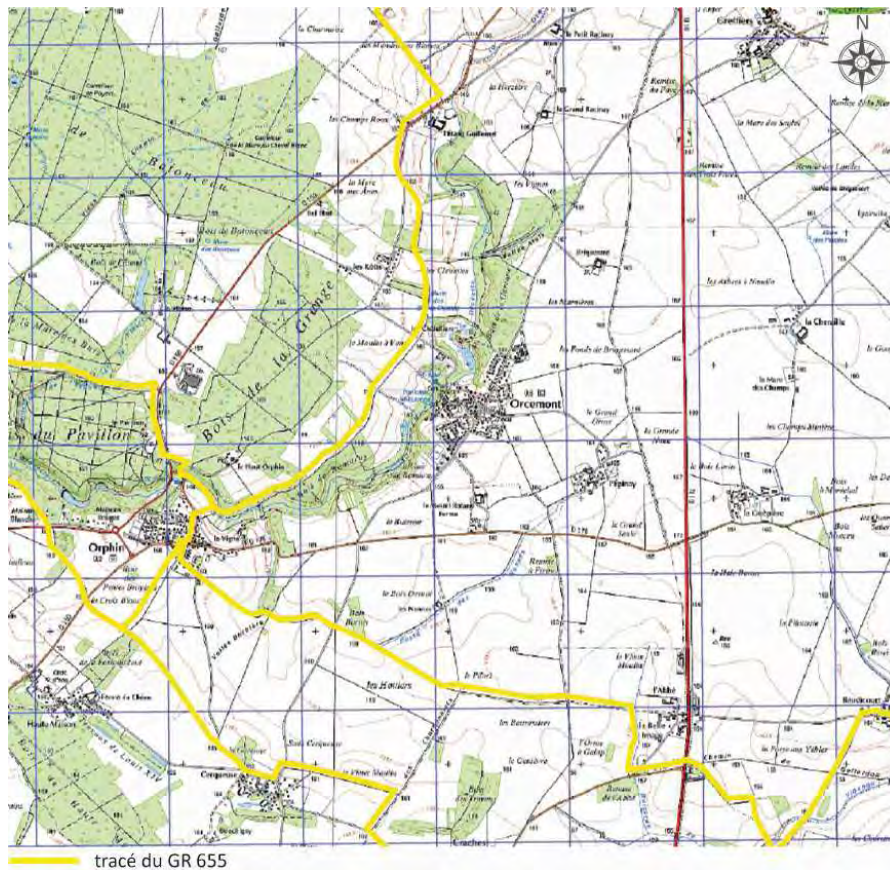
*Graphique 14 : Le nombre de ménages équipés pour l'automobile, source INSEE 2011*



## 8.2. Les circulations douces

La commune est traversée par le chemin de Grande Randonnée GR 655 traversant l'Île-de-France depuis Bruxelles jusqu'à Saint-Jacques-de-Compostelle.

*Carte 9 : Le parcours du GR 655, source Fédération Française de Randonnée*



On y trouve également tout un réseau de chemins ruraux utilisé à la fois pour la découverte touristique du territoire, mais aussi pour l'activité agricole (se référer à la carte des circulations des engins agricoles). En complément, des chemins de très petite taille permettent une liaison locale et une pratique plus intime de la promenade.

*Photos : Les différents types de chemins sur le territoire*

*Chemin rural*



*Petit chemin piéton*



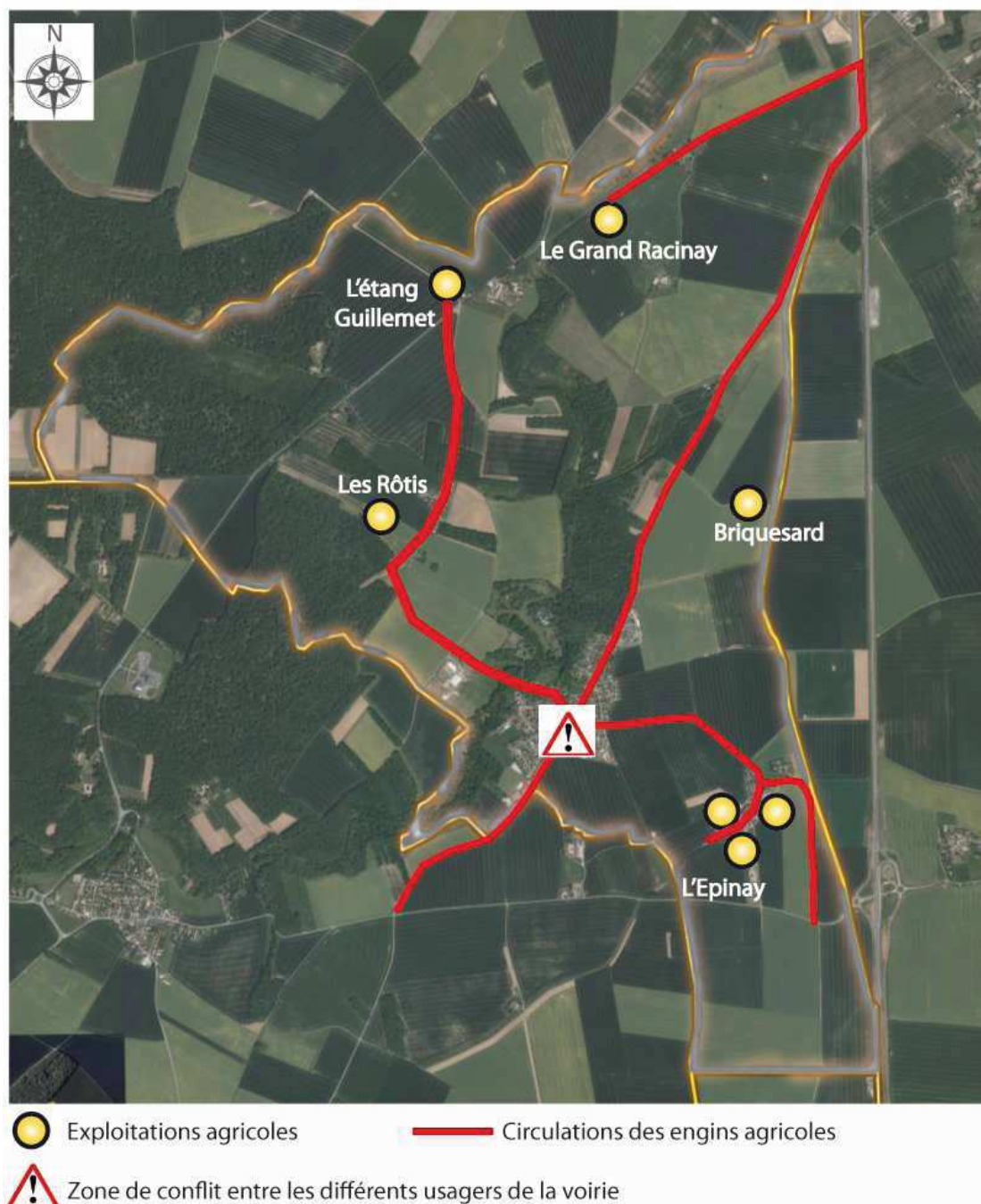


### 8.3. Les circulations d'engins agricoles

La circulation d'engins agricoles s'effectue sur l'ensemble du territoire. L'éloignement des différentes exploitations est synonyme de l'emprunt de plusieurs axes routiers par les engins. Aussi, la route de Rambouillet, reliant le bourg aux Rôtis, est régulièrement utilisée. La route principale menant du bourg à Rambouillet l'est également, ainsi que la route menant du bourg au hameau de l'Epinay.

En parallèle, le développement urbain engendre des usages nouveaux de la voirie publique, notamment en ce qui concerne le stationnement sauvage des propriétaires privés en bordure de voirie. Ces automobiles peuvent être gênantes pour le passage des engins agricoles.

Carte 10 : Le fonctionnement des circulations agricoles sur la commune, source CDHU



La zone du bourg est le secteur majeur en termes de conflit d'usage. En effet, la création de places de stationnement public et de chicanes sur la rue de la Mairie réduit la chaussée. Cette étroitesse est également rencontrée sur la rue des Rôtis ou sur la rue de l'Épinaye où le stationnement sauvage en bordure de voirie s'avère gênant.

*Carte 11 : Les difficultés de circulation des engins agricoles dans le bourg, source CDHU*



#### 8.4. La pratique du stationnement

Environ 150 places de stationnement public sont disponibles sur la commune. Ces places sont aménagées par un traçage au sol (exemple : sur la rue d'Orphin avec des chicanes) ou grâce à des poches spécifiques.

Carte 12 : L'organisation du stationnement public, source CDHU



Ces parkings, de petite taille, ont été créés sur le centre-bourg à proximité de la mairie, dans le nouveau lotissement ou pour les usagers des équipements de loisirs (vers la salle polyvalente et les terrains de sport)

*Photos : Le stationnement public sur le bourg et dans le nouveau lotissement*

*Dans le centre-bourg*



Dans le lotissement

A la salle polyvalente



La majorité du stationnement s'effectue cependant sur les propriétés privées, que ce soit dans les garages couverts ou sur la parcelle. Cependant, on rencontre quelques problèmes de stationnement sauvage sur certaines rues.

Photo : Le stationnement sur les trottoirs



Actuellement, il existe deux bornes pour recharger les véhicules hybrides et électriques devant la mairie.

Il n'existe pas de stationnement vélo disponible.

## En résumé...

<i>THEMATHIQUE</i>	<i>DIAGNOSTIC</i>	<i>PISTES DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU</i>
<b>TENDANCES DEMOGRAPHIQUES</b>	Une population en constante hausse depuis 1968 en lien avec l'accroissement du dynamisme de la région Ile-de-France.	Elaborer un scénario d'évolution de la population permettant d'anticiper une arrivée de population raisonnée (PADD).
	Un léger ralentissement de la croissance démographique depuis 2006.	
	Une des communes les moins densément peuplées du SCoT. Un caractère assez rural en lien avec une densité largement inférieure à celle de la région et du département.	Favoriser une démarche d'urbanisation valorisant la densification tout en conservant le caractère rural de la commune (PADD et zonage).
	Une population mixte mais comprenant une forte part de personnes âgées de plus de 45 ans.	Proposer une offre en logements et accompagner les personnes âgées (PADD).
	Une structure familiale prépondérante.	Proposer une offre de logements adaptée aux besoins (PADD et zonage).
	Une baisse de la taille des ménages en lien avec les tendances nationales (divorces, famille monoparentale...).	Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages pour le calcul du scénario (PADD).
<b>LOGEMENT ET HABITAT</b>	Une hausse constante des logements depuis 1968.	Poursuivre la dynamique de construction de logements (PADD).
	Une forte hausse des résidences principales en lien avec l'arrivée constante de nouvelle population.	Prendre en compte une part prépondérante de résidences principales dans le calcul du scénario d'évolution (PADD).

	Une transformation des résidences secondaires en résidences principales.	Prendre en compte l'évolution des résidences secondaires dans le calcul du scénario d'évolution (PADD).
	Une légère hausse des logements vacants témoignant d'une certaine vétusté du parc actuel.	Intégrer la réhabilitation des logements vacants dans le besoin en logements du scénario d'évolution (PADD).
	Une forte présence de maisons individuelles de grande taille occupées par leur propriétaire.	Proposer une diversification du parc de logements (PADD).
	Un taux de motorisation des ménages élevé en lien avec l'utilisation massive de l'automobile pour la vie quotidienne (loisirs, travail, école, achats...).	Favoriser l'usage des modes doux et l'emprunt des transports en commun par une urbanisation compacte (PADD).
<b>ACTIVITE ECONOMIQUE</b>	Un taux d'actifs très satisfaisant.	Maintenir le dynamisme économique de la commune par l'accueil de nouvelles activités (PADD, zonage, article 2 du règlement).
	Des emplois majoritairement situés en dehors de la commune et témoignant de l'attractivité du pôle de Rambouillet et de la couronne parisienne.	
	Des emplois locaux établis dans la fonction publique ou dans le domaine tertiaire.	
	Une activité agricole orientée vers la céréaliculture : 7 sièges d'exploitations enregistrés sur la commune.	Pérenniser l'activité agricole et permettre sa diversification par le biais du changement de destination (PADD, zonage et article 2 du règlement).
<b>EQUIPEMENTS ET SERVICES</b>	Un niveau d'équipement adapté aux besoins de la commune. Présence d'une école.	Evaluer le besoin en offre scolaire et d'équipements en lien avec la projection de l'évolution de la population (PADD).

<b>CIRCULATION ET STATIONNEMENT</b>	Des dessertes départementales par la RD150 et la RD176 supportant un trafic journalier important. La RN 10 longe la commune.	Réfléchir à la sécurité sur ces axes (PADD).
	Une offre de stationnement public répondant aux besoins. Des places aménagées sur les propriétés privées.	Intégrer la création de stationnement automobile, deux-roues et pour véhicules hybride pour les nouvelles constructions (article 12 du règlement).
	Un réseau de chemin bien développé utilisé tant pour la découverte du territoire que pour l'activité agricole.	Maintenir les chemins (PADD et zonage).
	Des circulations d'engins agricoles réalisées également sur les routes.	Réfléchir à des parcours alternatifs pour garantir une meilleure sécurité routière (PADD).



## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

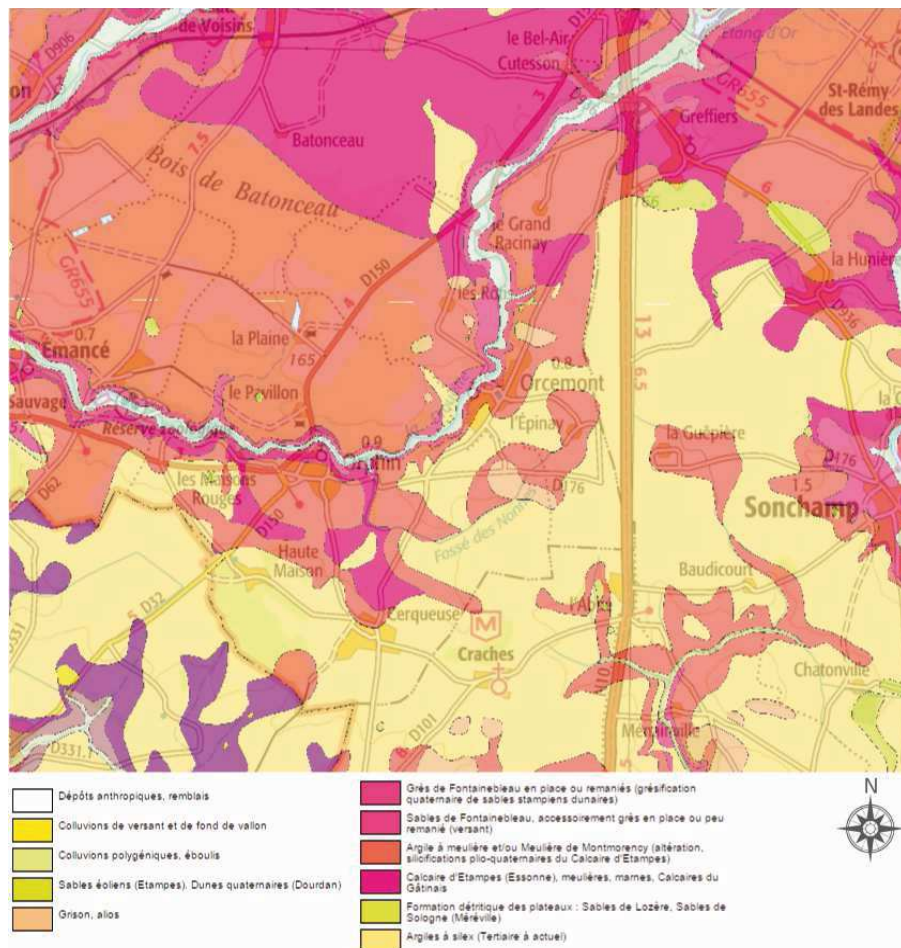


## 1. MILIEU PHYSIQUE

### 1.1. La géologie

La commune repose sur des couches de calcaire d'Étampes de l'Essonne, de meulières, de marnes et calcaires du Gâtinais. Le calcaire d'Étampes affleure largement au sud de l'Essonne et au niveau du plateau de Beauce. Il s'est déposé au milieu de l'ère Tertiaire durant le Stampien mais après les sables et grès de Fontainebleau. Le Stampien correspond à une période de temps, nommé étage dans l'échelle des temps géologiques, comprise entre 33,9 millions d'années et 28,4 millions d'années. Le mot Stampien dérive de "Stampae" désigne en latin Étampes. C'est dans cette ville que cet étage a été défini pour la première fois. Après le retrait de la mer stampienne autour de 29 millions d'années, qui a permis la déposition des sables et grès de Fontainebleau, un lac d'eau douce à saumâtre (avec plus ou moins de sel) s'est installé dans l'actuel plateau de Beauce. On parle de calcaire lacustre. De nombreuses traces de racines et de terriers indiquent que le lac s'asséchait régulièrement. Ce contexte d'alternance de submersion et émergence est caractéristique des milieux marécageux. Ceci indique que le lac faisait partie d'un complexe de petites étendues d'eaux stagnantes peu profondes et éphémères. Certains niveaux concentrent un grand nombre de fossiles continentaux, tels que des limnées (à gauche) ou des planorbes (à droite) (gastéropodes terrestres).

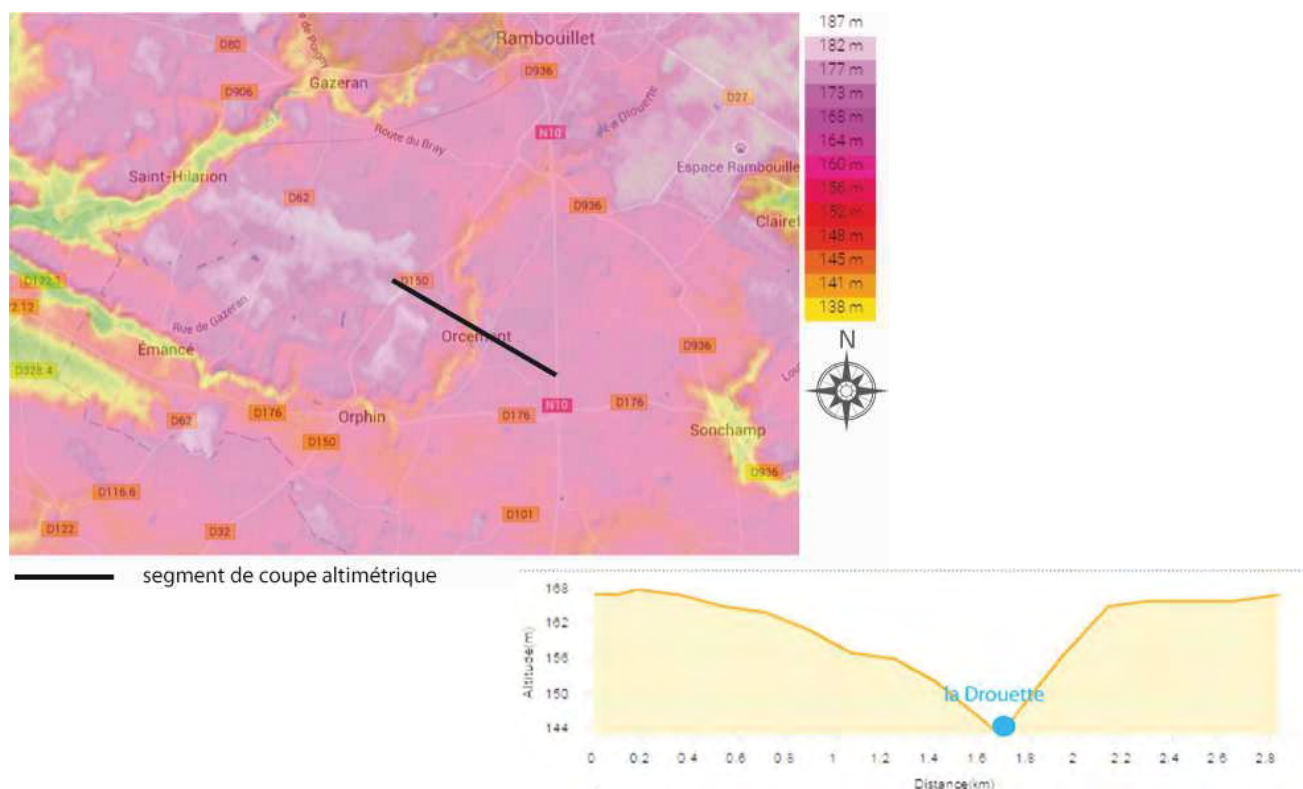
*Carte 13 : les couches géologiques sur la commune, source BRGM*



## 1.2. La topographie

Le relief de la commune présente des altitudes régulières oscillant entre 130 et 170 mètres. Seule la Drouette définit une variation légère avec la constitution d'une petite vallée sur environ 2 kilomètres.

*Carte et coupe 14 : La topographie, source BRGM*



## 1.3. Le climat

Lorsque l'on compare aux autres climats français, le climat d'Ile-de-France est caractérisé par une certaine modération pratiquement dans tous les domaines. La région se trouve en effet dans un bassin, en limite des influences océaniques, à l'Ouest et continentales à l'Est. Aussi, le département des Yvelines se caractérise par un climat océanique dégradé sous l'influence des régimes d'Ouest/Sud-Ouest. Cela se traduit par une fréquence élevée des pluies (environ 160 jours par an) bien répartie dans l'année. Toutefois, l'été connaît des précipitations surtout sous forme d'averses orageuses brèves mais intenses. Les températures sont typiques du bassin parisien (janvier : 0/6°, juillet : 13/24°).

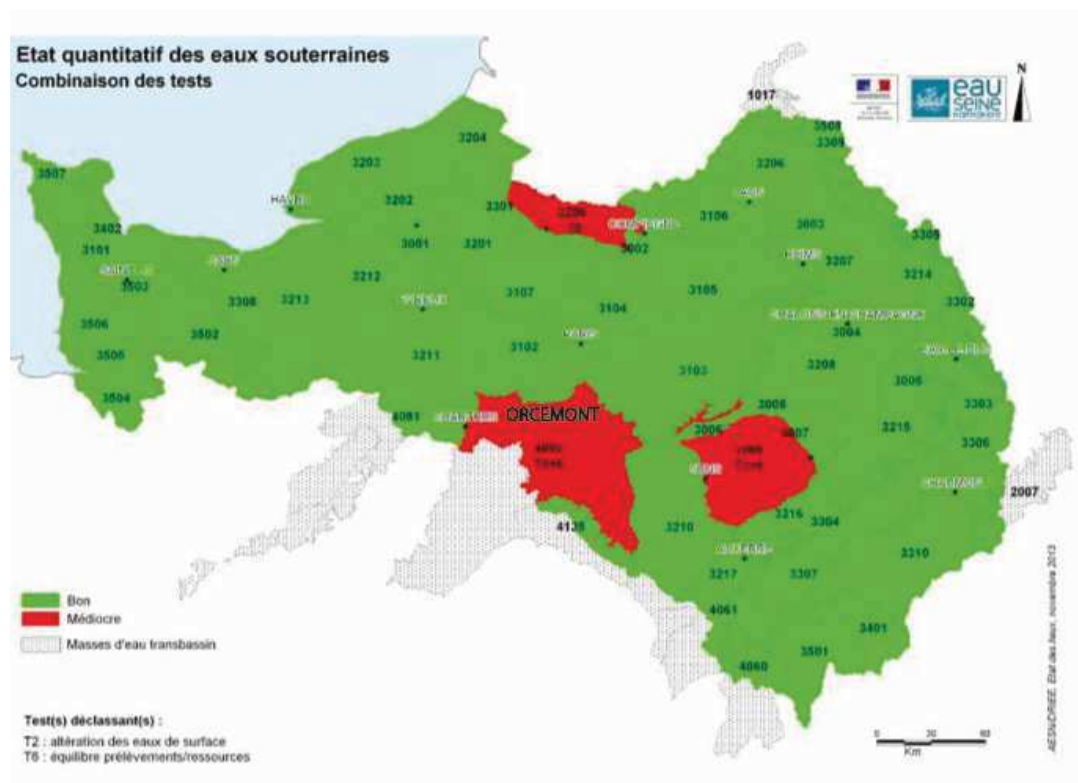
*Tableau 3 : Les données climatiques sur les Yvelines, source Météo France*

	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juin	juil.	août	sep.	oct.	nov.	déc.	année
T <sub>MIN</sub> (°C)	0,7	1,0	2,8	4,8	8,3	11,1	13,0	12,8	10,4	7,2	3,5	1,7	6,4
T <sub>MAX</sub> (°C)	5,1	7,6	11,4	14,6	18,5	21,8	24,5	24,2	20,8	15,8	9,9	6,8	15,2
Ensoleillement (heures)	59	89	134	176	203	221	240	228	183	133	79	53	1 798
Précipitations (mm)	47,6	42,5	44,4	45,6	53,7	51,0	52,2	48,5	55,6	51,6	54,1	51,5	598,3

#### 1.4. Les eaux souterraines

La commune repose sur la nappe d'eau souterraine des Calcaires tertiaires et craie sénonienne de Beauce. Cette nappe, d'une taille de 9 736 km<sup>2</sup>, traverse les départements de l'Eure-et-Loir (28), du Loiret (45), de la Seine-et-Marne (77), des Yvelines (77) et de l'Essonne (91). Elle est en état chimique médiocre et relève donc d'un objectif de bon état chimique à l'horizon 2027.

*Carte 15 : L'état des masses d'eau souterraine dans le bassin Seine-Normandie, source SIGES*



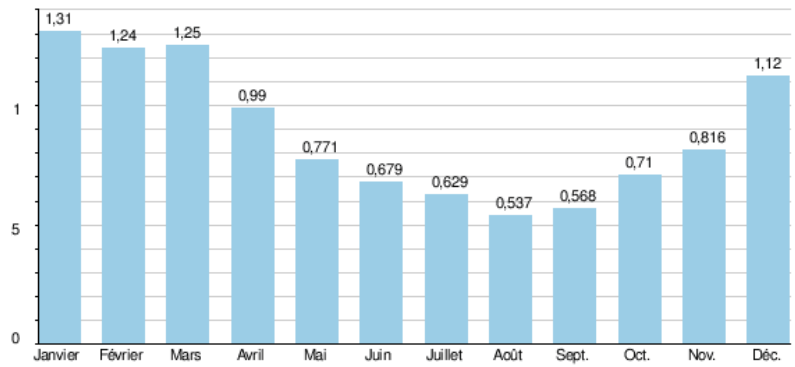
#### 1.5. Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique de la commune est principalement constitué de la rivière de la Drouette. D'une longueur de 40 kilomètres, elle coule dans les départements des Yvelines et d'Eure-et-Loir. Elle constitue l'affluent de la rive droite de l'Eure et le sous-affluent de la Seine. Le nom de Drouette, originellement "la Droue", signifie "cours d'eau". La gestion et l'entretien de la Drouette et de ses affluents sont assurés par le syndicat mixte des Trois Rivières. Son état écologique et chimique est jugé bon.

*Photo : La Drouette au niveau de l'entrée ouest du bourg*

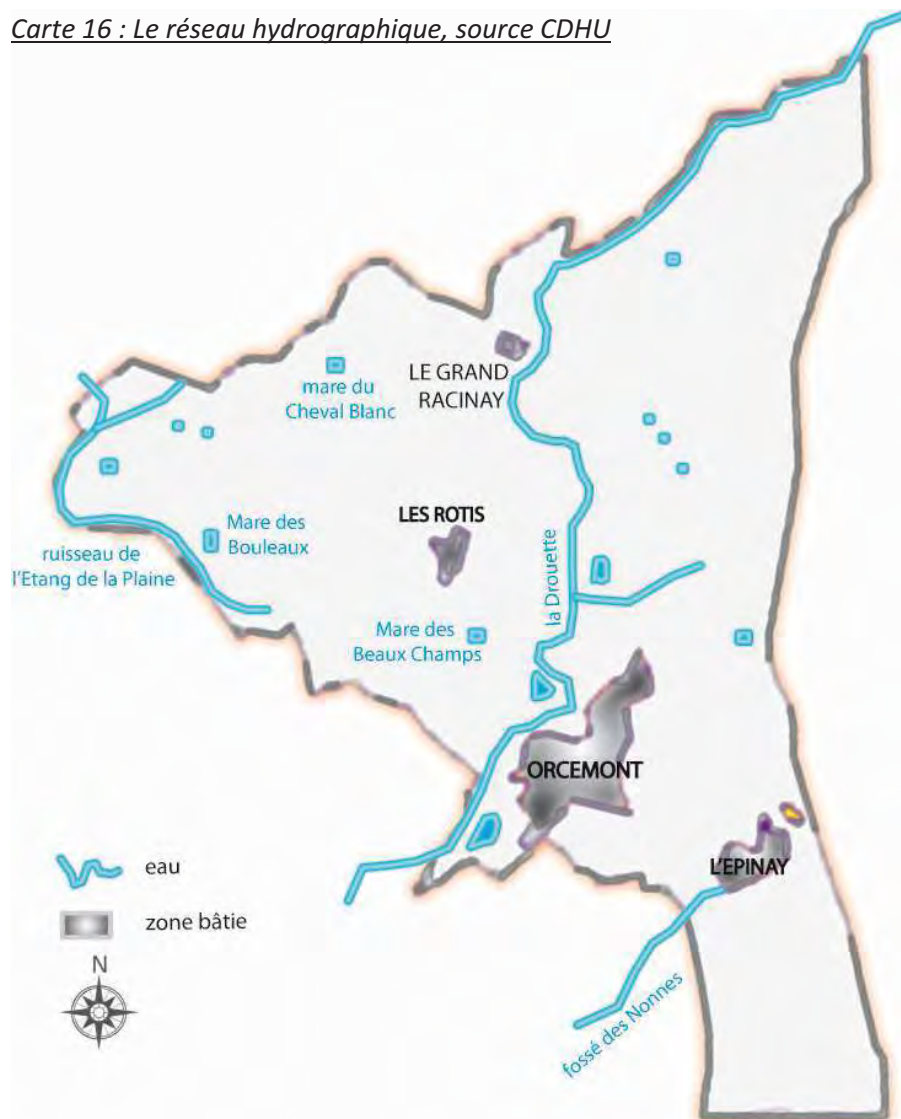


*Graphique 15 : Le débit moyen de la Drouette (m<sup>3</sup>/s), mesure prise à la station de Saint-Martin-de-Nigelles*



Le ruisseau de La Plaine et de l'Etang ainsi qu'un réseau de petites mares et d'étang participent également à la constitution de la trame bleue de la commune. Ils constituent des milieux fragiles (lieu de vie de différentes espèces végétales et animales) qu'il est important de préserver. Ils constituent également des repères clés dans la perception paysagère du territoire.

*Carte 16 : Le réseau hydrographique, source CDHU*



Photos : Les mares

*Le Petit Racinay*



*L'Epinaye*



## En résumé...

<i><b>THEMATHIQUE</b></i>	<i><b>DIAGNOSTIC</b></i>	<i><b>PISTES DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU</b></i>
<i><b>GEOLOGIE</b></i>	Des couches de calcaire d'Etampes de l'Essonne.	
<i><b>TOPOGRAPHIE</b></i>	Un relief plane avec un faible dénivelé aux abords de la Drouette.	Préserver le caractère paysager de la commune (zonage et règlement).
	Un plateau au sud avec des altitudes moyennes.	
<i><b>CLIMAT</b></i>	Un climat océanique avec une fréquence élevée des pluies.	Imposer des normes thermiques en lien avec le climat local (article 15 du règlement).
	Des températures typiques du bassin parisien.	
<i><b>HYDROGRAPHIE</b></i>	La nappe d'eau souterraine des Calcaires tertiaires de craie sénonienne de Beauce est en état chimique médiocre.	Poursuivre l'objectif de remise en bon état chimique à l'horizon 2027. Maintenir la qualité de l'eau par une bonne gestion des rejets dans les milieux (règlement).
	La rivière de la Drouette est en bon état chimique.	Préserver la rivière et ses abords par un classement spécifique (zonage et règlement).
	Un réseau de petites mares complète le réseau hydrographique.	Préserver ces milieux par un classement spécifique (zonage et règlement).

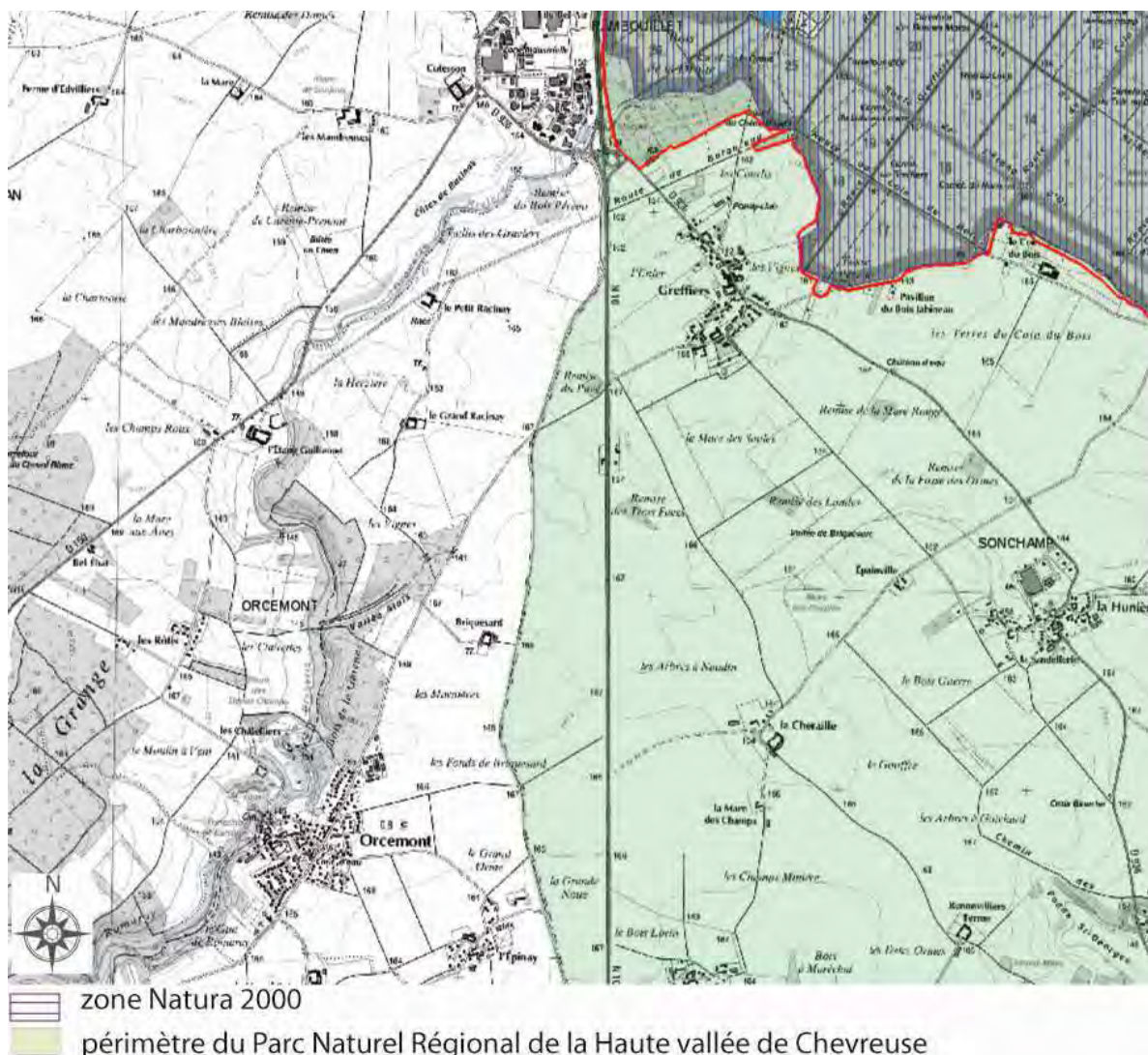
## 2. LE MILIEU NATUREL

### 2.1. Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites.

Il n'y a aucune zone Natura 2000 sur la commune. Cependant, on recense une zone de protection située sur la commune de Saint-Rémy-les-Landes. Elle est comprise dans la directive Oiseaux et se nomme "massif de Rambouillet et zones humides proches".

*Carte 17 : La zone Natura 2000 la plus proche de la commune, source DRIEE*



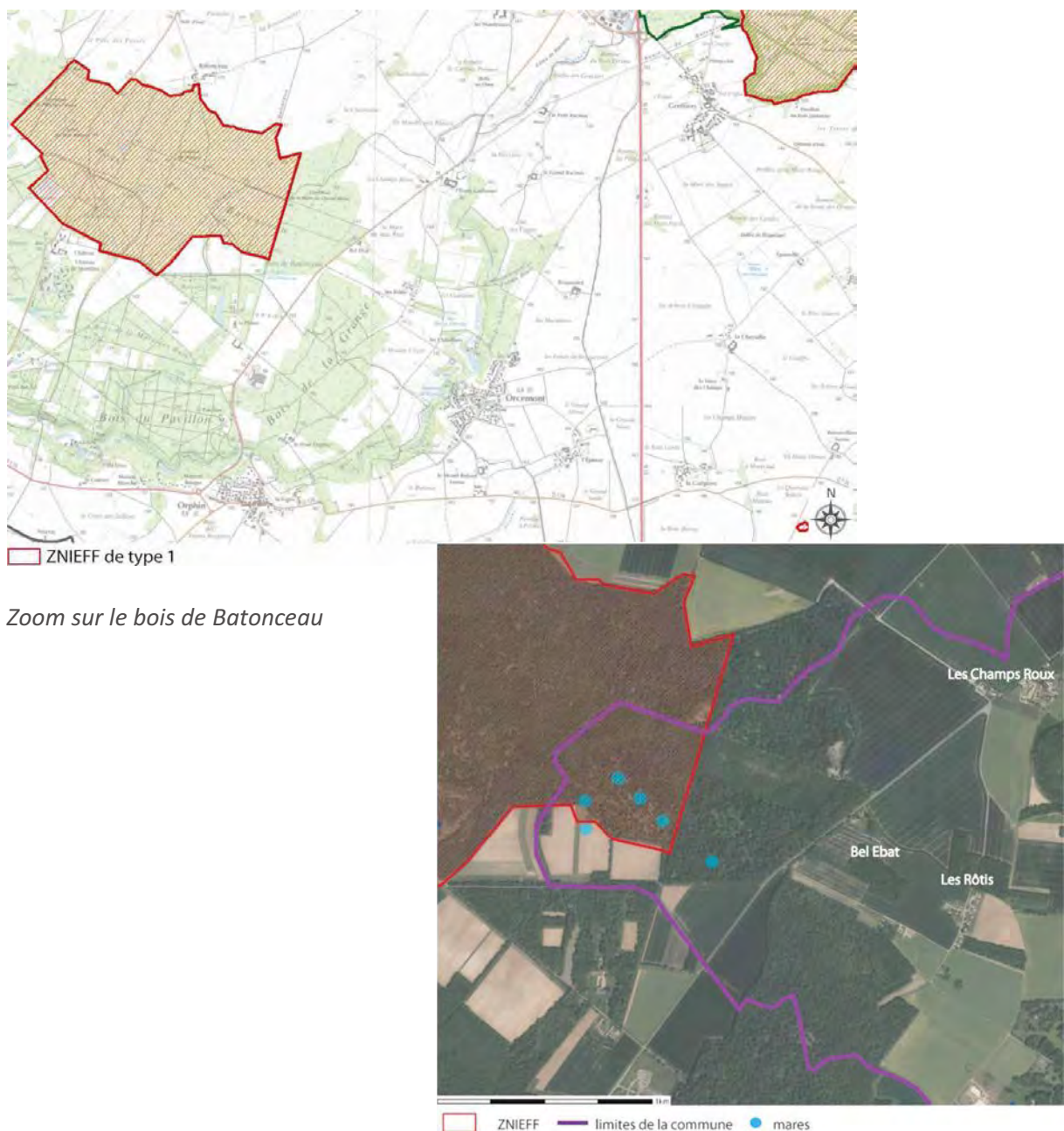


## 2.2. Les ZNIEFF de type 1 et 2

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l'Environnement a recensé, sur l'ensemble du territoire national, les zones naturelles présentant le plus d'intérêt et les a regroupées sous le terme de ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques). L'inventaire ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d'espèces protégées par des arrêtés ministériels. Elles doivent donc être prises en compte dans les documents d'urbanisme. L'inventaire présente deux types de zones : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

La commune d'Orcemont comporte la ZNIEFF de type 1 n°78269001 "mares et landes humides du bois de Batonceau".

*Carte 18 : La localisation de la ZNIEFF de type 1, source DRIEE*



D'une superficie de 354 hectares, il s'agit d'un boisement humide dominé par la chênaie pédonculée à Molinie au sein duquel on rencontre de nombreuses mares et des landes abritant diverses espèces protégées (*Sisymbrella aspera*, *Potamogeton polygonifolius*, *Eriophorum polystachyon*, *Pilularia globulifera*, *Utricularia australis*...). De même, les layons forestiers sont caractérisés par une végétation d'Ourlet du molinion dans laquelle on rencontre le *Lobelia erinus* et *Carum verticillatum*, tous deux protégés en Ile-de-France. Citons en complément la présence de deux lépidoptères déterminants : le Miroir et le Grand mars Changeant. Quelques-unes des mares et des layons font l'objet de travaux d'entretien (reprofilage de berges, fauchage des layons). Cet ensemble se révèle d'un grand intérêt écologique et sensiblement identique à celui de la forêt de Rambouillet.

Photos : Quelques espèces végétales et animales présentes sur le bois de Batonceau

*Sisymbrella aspera*



*Potamogeton polygonifolius*



*Lobelia erinus*



*Grand Mars Changeant*



*Miroir*



### 2.3. Les zones humides

Selon les critères de l'article L214-7-1 et R 211-108 du Code de l'Environnement, des zones humides sont repérées le long de la Drouette. Selon le repérage effectué par la DRIEE, il s'agit de zones de classe 2 à 5 dont le caractère humide est soit avéré, soit à vérifier. Cette zone longe le bourg d'Orcemont et impacte quelques constructions situées au bord de la Drouette.

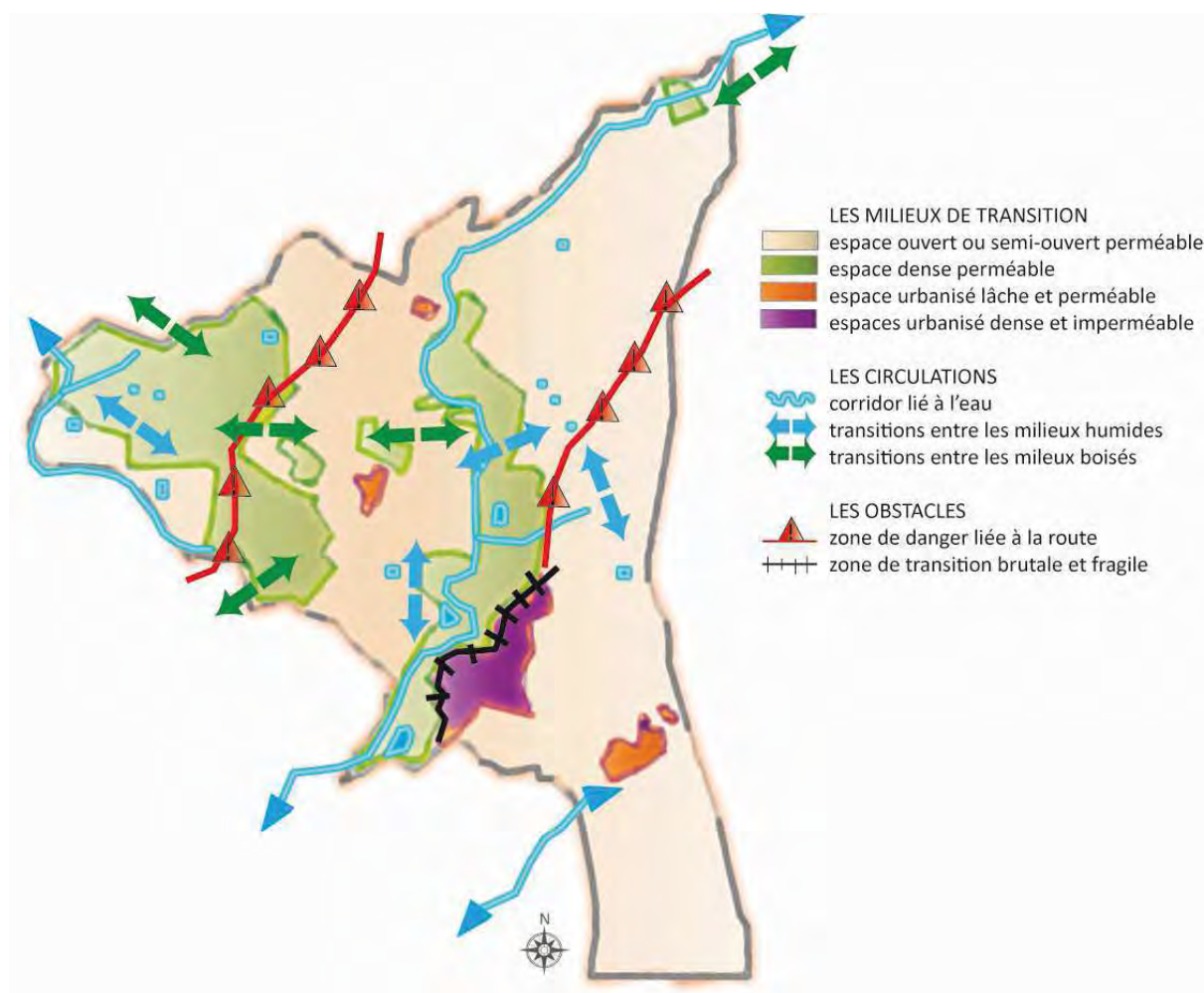
Carte 19 : Les zones humides le long de la Drouette



## 2.4. Le réseau écologique

La commune d'Orcemont est un lieu de transition pour plusieurs corridors écologiques. Elle comporte en effet des milieux de vie pour les espèces animales et végétales liées à la fois aux milieux terrestres et aux milieux aquatiques. Par la présence du bois de Batonceau et d'un réseau d'éléments de taille plus petite, le territoire est traversé par de nombreuses liaisons écologiques effectuées entre ces diverses poches de biodiversité. La Drouette correspond au principal axe de transition lié à la présence du milieu humide. Traversant la commune du Nord au Sud, elle est reliée intimement aux mares et étangs qui lui sont proches, maillant ainsi le territoire de transitions fragiles et à préserver.

*Carte 20 : Le fonctionnement écologique de la commune, source CDHU*



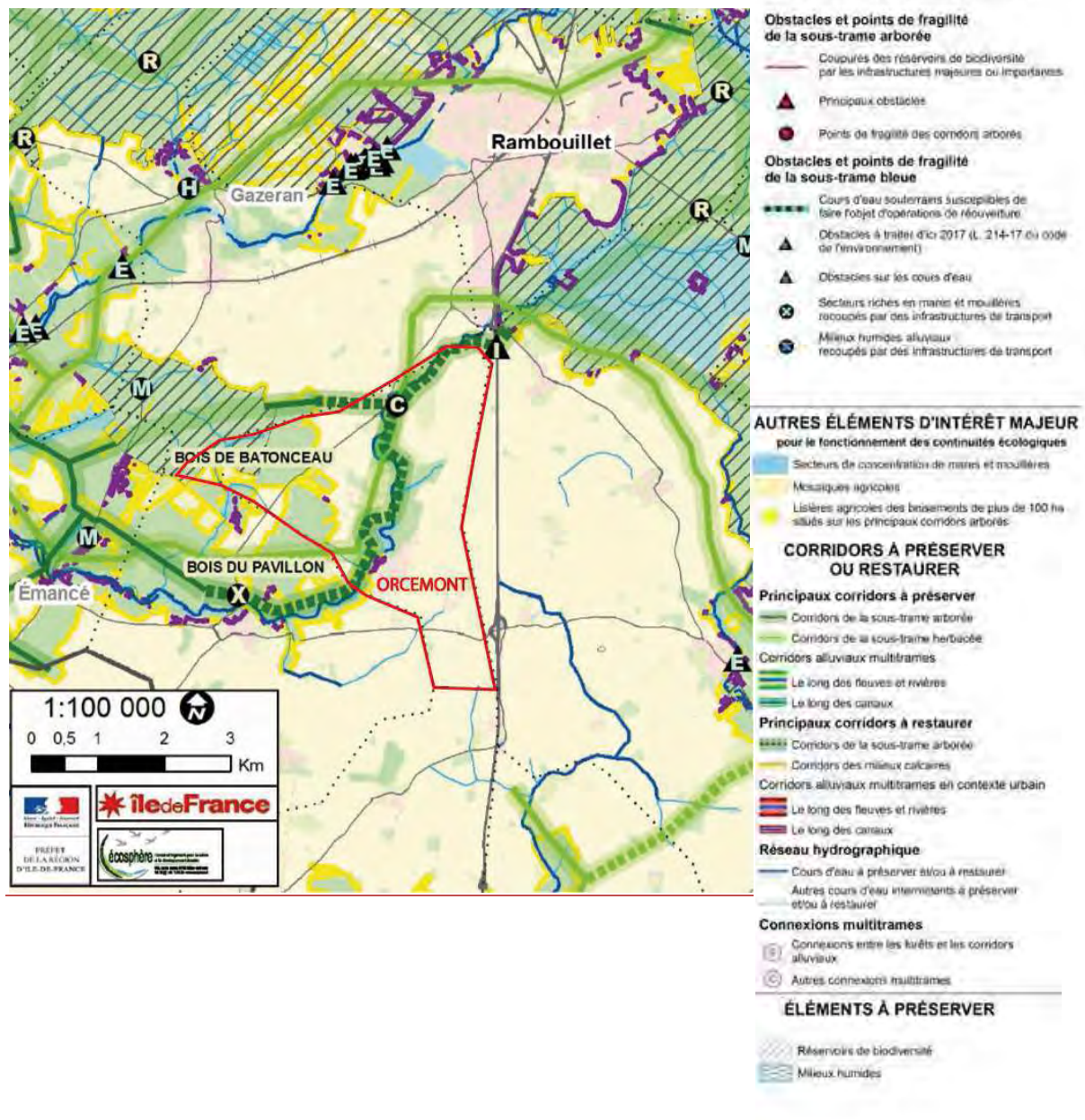
Les principaux obstacles à ces circulations relèvent de la présence des routes, véritables menaces pour les espèces y rencontrant de nombreux dangers. La présence de l'urbanisation est également une menace certaine.

*Carte 21 : La fragilité des circulations écologiques sur le bourg, source CDHU*



L'analyse du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) confirme cette sensibilité particulière et définit l'axe de la Drouette comme un corridor majeur à préserver. Elle identifie également les boisements de l'ouest de la commune (bois de Batonceau et autres) comme tel. Les transitions entre eux se réalisent par le biais de la présence du milieu agricole connexe. Aussi, cette mosaïque de culture demeure indispensable au maintien de la fluidité des circulations entre les différents milieux de vie.

Carte 22 : Les objectifs du SRCE sur la commune, source SRCE



A un niveau encore plus précis, nous pouvons définir les différentes composantes des liaisons assurant les différentes circulations sur la commune. Aussi, elles peuvent être surfaciques (milieu de grande taille comme les boisements), ou à une échelle plus fine par la présence d'un réseau de milieux connexes comme les haies, les bandes herbeuses, les bernes... Ces milieux présentent une fragilité importante par leur petite taille et leur vulnérabilité à la coupe. Aussi, ils doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du PLU et doivent faire l'objet de protection (classement en Espace Boisé Classé, identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme).

## En résumé...

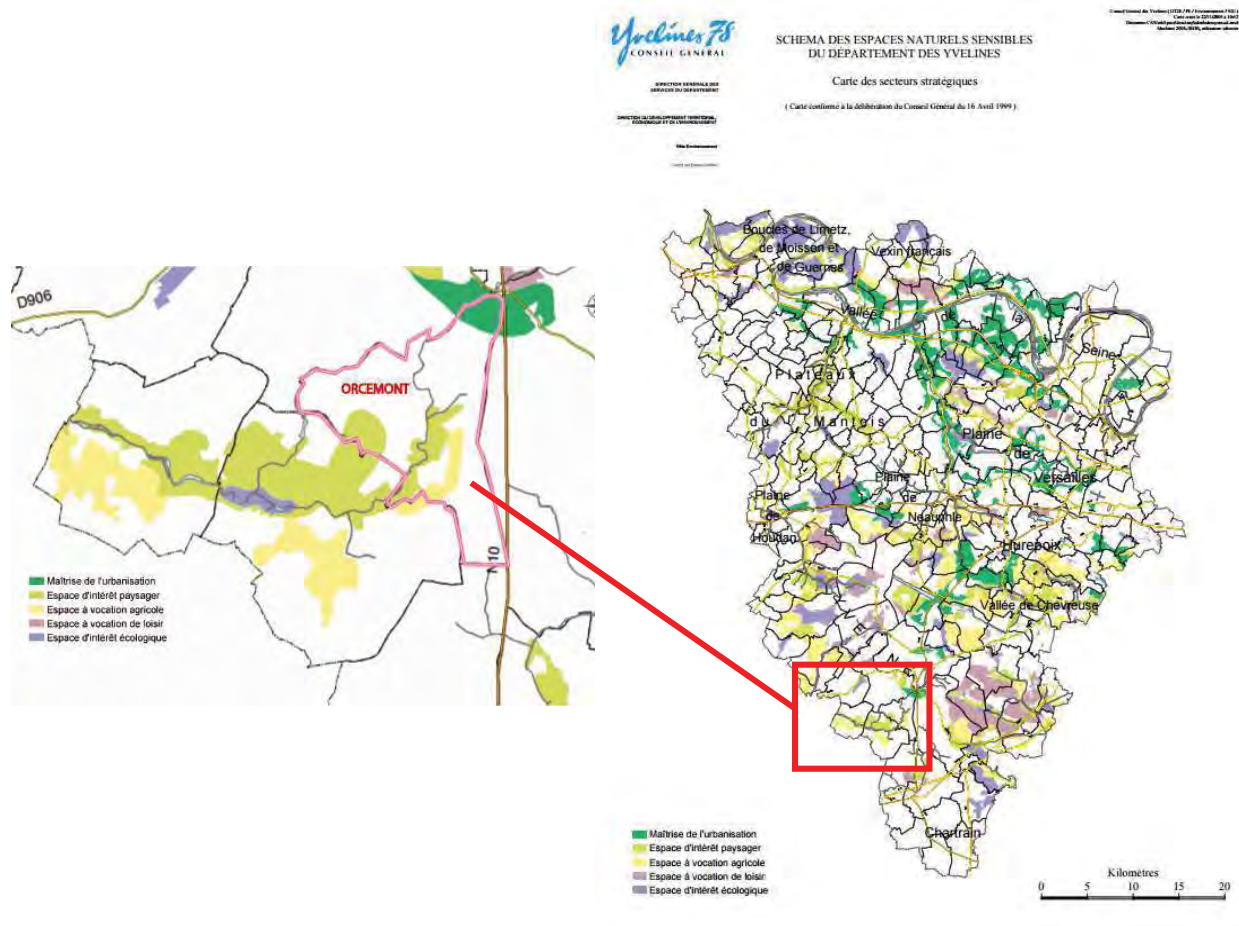
<b>THEMATHIQUE</b>	<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU</b>
<b>ZONE NATURA 2000</b>	Pas de zone recensée sur la commune.	
<b>ZNIEFF DE TYPE 1 "MARES ET LANDES HUMIDES DU BOIS DE BATONCEAU".</b>	Classement recouvrant une partie du bois de Batonceau.	Préserver les milieux par un classement spécifique et interdire la construction sur ces espaces (zonage et règlement).
<b>ZONES HUMIDES</b>	Des enveloppes d'alerte sont définies le long de la Drouette. Elles concernent une partie du bourg.	Prendre en compte cette alerte afin d'intégrer une protection de ces milieux (zonage et règlement).
<b>RESEAU ECOLOGIQUE</b>	Un corridor écologique présent le long de la Drouette et en lien avec les mares.	Préserver le milieu aquatique et ses milieux connexes afin de garantir la libre circulation des espèces (zonage et règlement).
	Des circulations écologiques effectuées sur les boisements, principalement à l'ouest du territoire.	Protéger les boisements grâce à une réglementation spécifique (zonage et règlement).
	Des circulations assurées par des éléments ponctuels (haies, bandes herbeuses...).	Identifier et préserver les éléments de circulation ponctuels au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

### 3. LE MILIEU PAYSAGER

#### 3.1. L'entité paysagère

L'Atlas des enjeux stratégiques sur les espaces naturels des Yvelines identifie un espace d'intérêt paysager sur la partie Ouest de la commune ainsi que le long de la Drouette. Il repère également des paysages agricoles présentant un enjeu à l'Est du bourg.

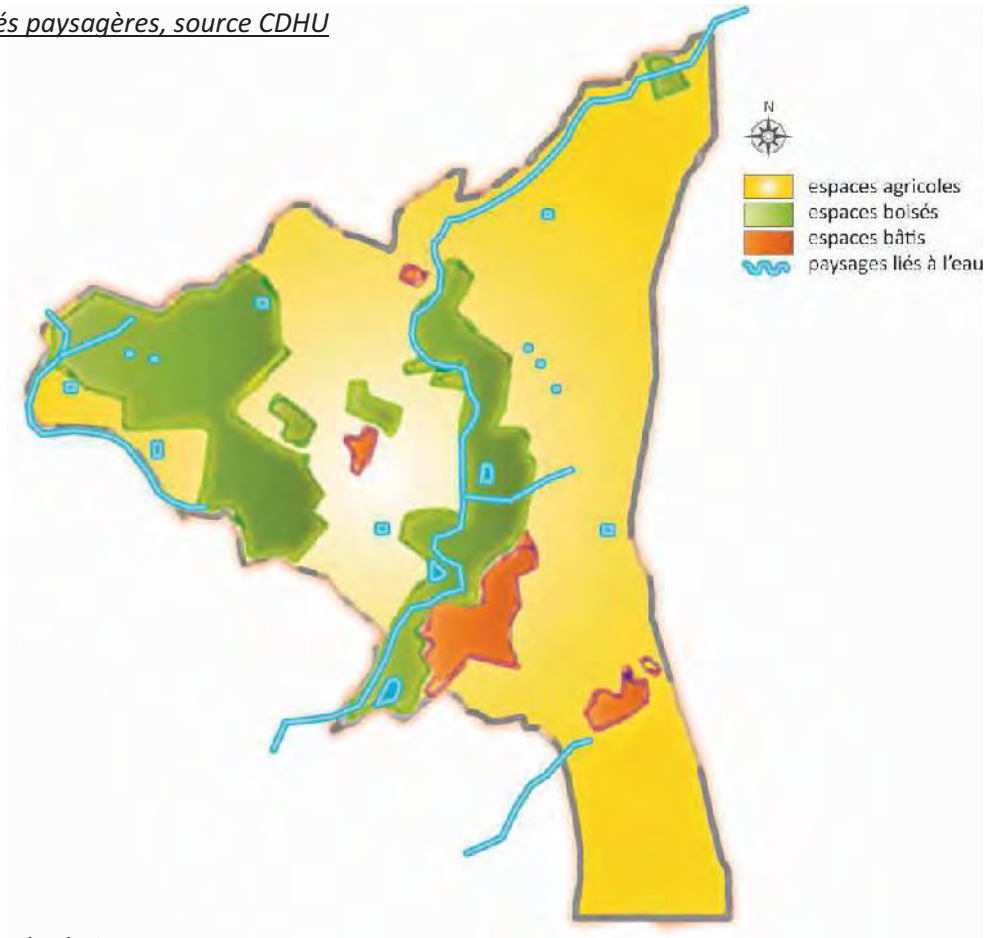
*Carte 23 : Le schéma des espaces naturels sensibles du département des Yvelines, source DDT*



En affinant cette analyse, trois entités paysagères peuvent être distinguées : les espaces boisés, les cultures agricoles, et les paysages liés à la présence de l'eau (situés aux abords immédiats de la Drouette et des marais/étangs).

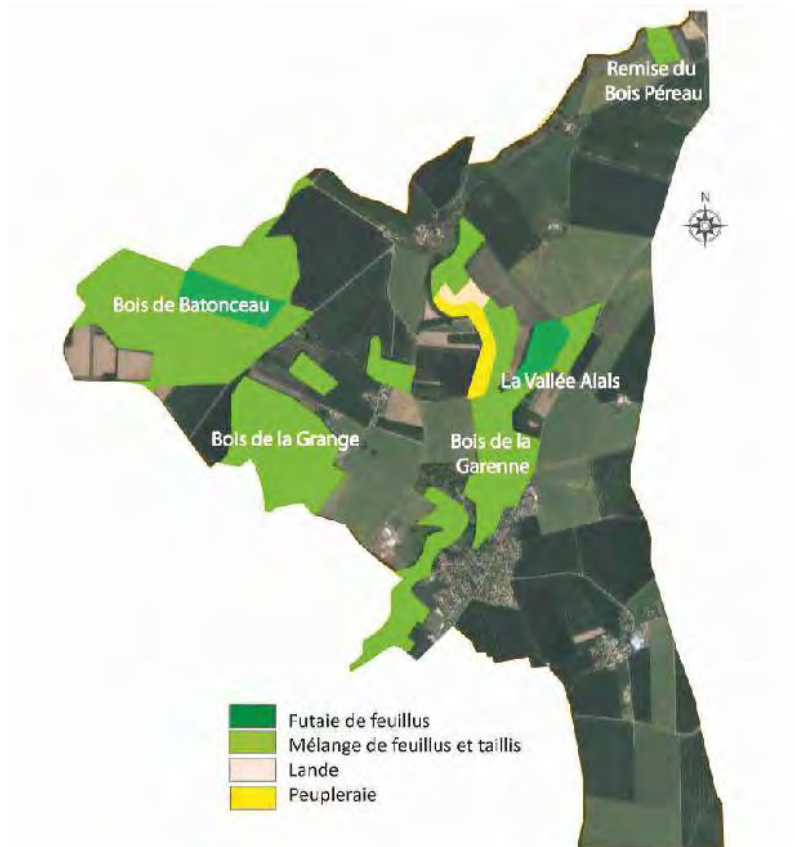


*Carte 24 : Les entités paysagères, source CDHU*



*Carte 25 : La nature des boisements, source CDHU*

Les espaces boisés : Les boisements de la commune sont essentiellement composés d'essences feuillues et de taillis. Quelques peupleraies sont présentes au bord de la Drouette vers la Vallée Alais.



Aussi, les boisements demeurent les principaux éléments structurants du paysage. Ils marquent le plateau par leur verticalité et confèrent une ambiance introvertie pour les promeneurs.

Photos : Les boisements sur la commune

*A proximité de la Drouette*



*Les Bois de Batonceau*



*Les Bois de Batonceau*



Les cultures agricoles : Les parcelles agricoles constituent la seconde composante clé du territoire. L'espace y est caractérisé par un faible dénivelé offrant des percées visuelles lointaines. Paysage très ouvert, il s'arrête sur des fronts végétalisés (bois, haies, plantations) et est dynamisé par des éléments ponctuels.

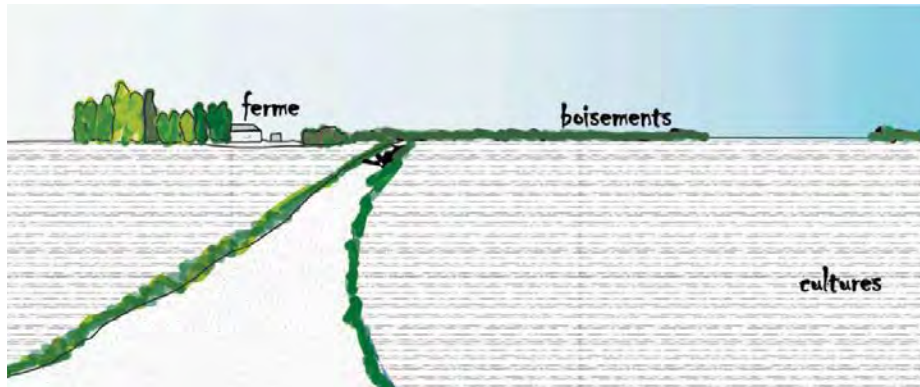
*Photos : Le paysage agricole*



Le végétal est présent de manière éparse par l'intermédiaire de bosquets, arbres isolés et de petits boisements rythmant ainsi le paysage de manière énergique. Le regard y est en permanence attiré par un élément particulier, que cela soit les différents boisements ou les entités urbaines qui parsèment le territoire et ses alentours. Cet ensemble paysager présente donc une richesse remarquable offrant des cônes de vue particulièrement intéressants. Toutefois, son ouverture le rend extrêmement fragile et vulnérable. Une construction mal intégrée ou une transition paysagère trop brusque viendrait irrémédiablement le dénaturer avec des conséquences visuelles importantes.

Croquis : Le paysage agricole sur le territoire, réalisation CDHU

Vers Briquesard



A proximité du bourg



[Les espaces paysagers liés à l'eau](#) : Les berges de la Drouette présentent un fort intérêt biologique pour la flore et aussi pour l'ensemble de la faune. Par leur horizon fermé, ces espaces de ripisylve procurent une sensation forte d'intimité. Ces milieux sont fragiles et subissent des pressions importantes liées à la proximité de l'urbanisation. Leur préservation demeure donc un enjeu indispensable tant au point de vue écologique que paysager.

Photo : Les abords de la Drouette



### 3.2. Les enjeux paysagers

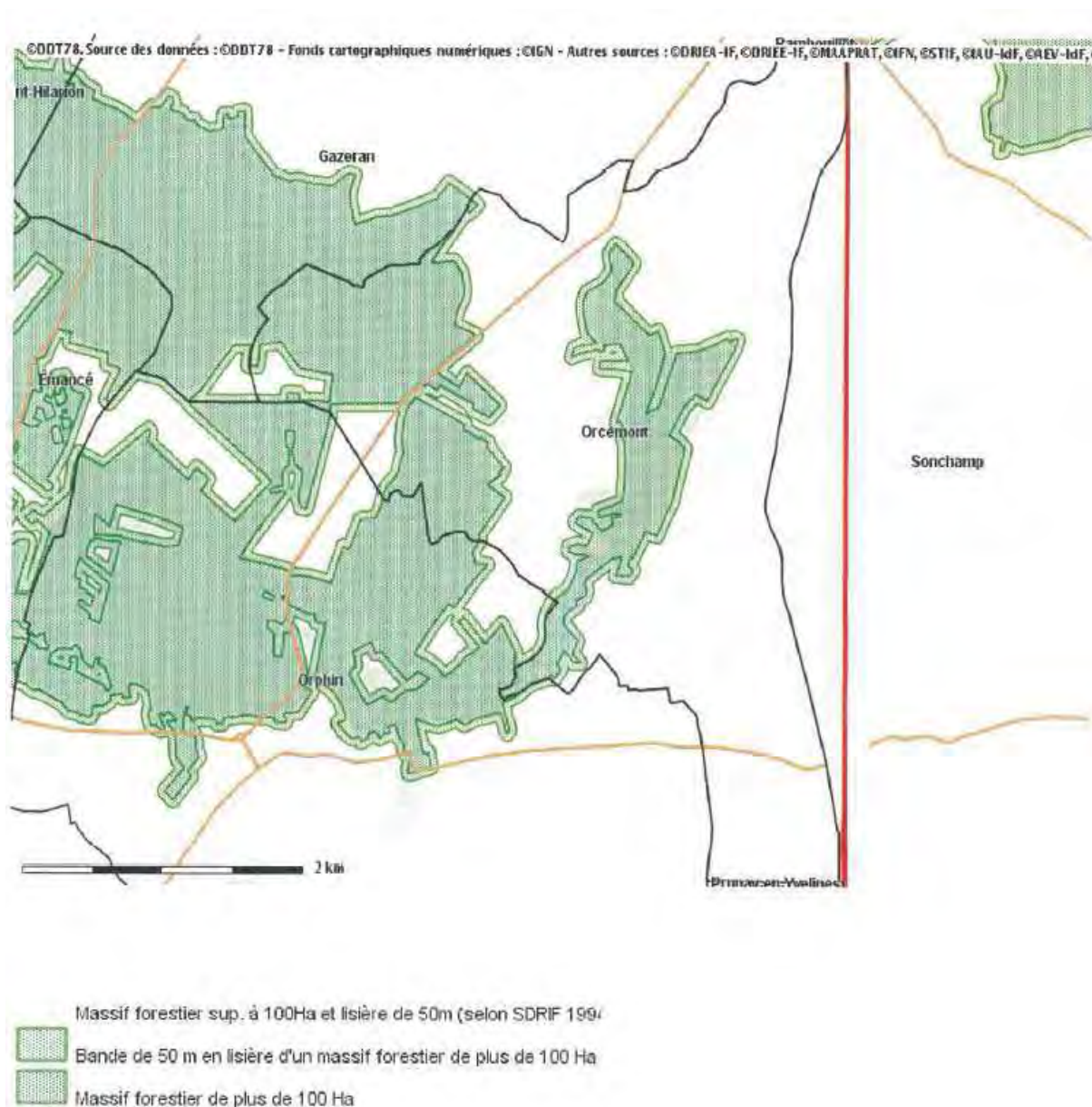
La commune comporte diverses franges paysagères que l'on peut qualifier de sensibles. Le premier type de frange concerne les transitions entre les différents milieux naturels (boisements et cultures). La délimitation de ces franges est très nette et définie par des contours facilement repérables. Ainsi, l'alternance des champs de culture et des zones boisées est un enjeu en termes de préservation de l'identité paysagère communale.

*Photo : La transition brutale entre les milieux boisés et la plaine agricole*



Dans le cadre d'une orientation du SDRIF, " Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.". Par conséquent, la majorité des boisements de la commune sont concernés par cette directive.

Carte 26 : Les massifs boisés de plus de 100 ha et les lisières forestières à préserver, source DDT78



Le second type de frange sensible concerne les frontières entre le milieu urbanisé (surtout celles du bourg et du hameau de l'Epinaie) et de leur environnement naturel. En effet, c'est sur ces espaces que se jouent les principales mutations paysagères. L'intégration des constructions dans leur environnement à la fois proche et lointain doit être au cœur de la réflexion du Plan Local d'Urbanisme qui doit encourager une consommation modérée de l'espace. Des recommandations en matière d'architecture (hauteur, toitures, façades...) peuvent faciliter la bonne insertion des constructions dans leur milieu.

Photos : Les franges urbaines du bourg au fort impact paysager



La campagne, comme les trois entités urbaines, est ponctuée de petits ouvrages et de plantations qui participent à la qualité des ambiances et à l'équilibre des milieux. La modernisation des techniques, l'évolution des mentalités, l'abandon par manque d'intérêt ou déficit de rentabilité les ont, pour certains marginalisés, pour d'autres complètement fait disparaître. Puits, mares, premiers châteaux d'eau, arbres le long des routes et chemins, vergers, murs, sols pavés... ont connu des sorts différents selon leur localisation ou les hommes qui en ont eu la charge. Les codes végétaux liés aux routes et aux espaces publics ont subi une régression fortement accentuée par l'activité agricole contemporaine. Il existe toujours des enjeux particuliers en fonction de chaque élément de vocabulaire qu'il convient de faire émerger. Élargir la notion de patrimoine à ces éléments peut être une façon de leur redonner du sens et un nouvel usage.

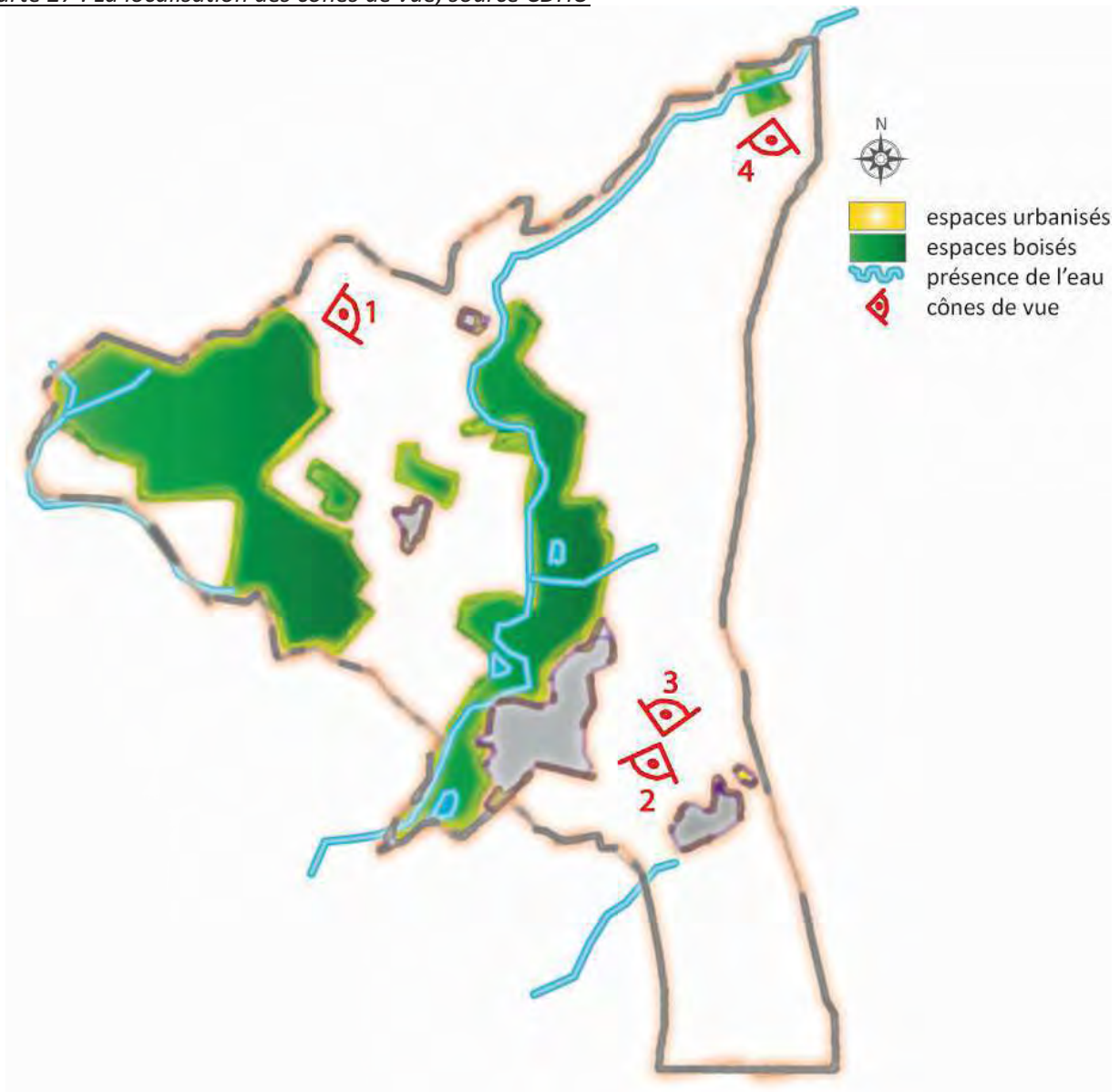
Photos : Un bosquet comme élément ponctuel venant rythmer le paysage



### 3.3. Les cônes de vue

L'ensemble paysager d'Orcemont présente une richesse offrant des cônes de vue particulièrement intéressants. En effet, les paysages sur la commune proposent plusieurs fenêtres visuelles remarquables à signaler. La reconnaissance de ces paysages permet de déterminer son intérêt et sa sensibilité. Aussi, il est indispensable de prendre en compte ces cônes de vue pour les futurs développements de la commune afin de conserver une identité rurale cohérente.

*Carte 27 : La localisation des cônes de vue, source CDHU*





*Photo : Le cône de vue n°1*



Le cône de vue n°1 se situe le long de la route RD 150 à proximité de Bel Ebat. Cette vue présente un intérêt par son horizon lointain offrant un panorama caractéristique du secteur. Les vastes plaines agricoles sont délimitées grâce à des boisements arrêtant la vue sur leur verticalité. Un château d'eau, situé sur la commune de Rambouillet, constitue un repère paysager important.

*Photo : Le cône de vue n°2*



Le cône de vue n°2 offre un point de vue sur le paysage du Sud du territoire. Les vastes champs définissent la platitude du relief. Le regard est immédiatement happé par le repère visuel du silo de la ferme de Mesnil Roland se situant sur la commune d'Orphin. Véritable symbole paysager, cette ferme caractérise la ruralité du territoire.

*Photo : Le cône de vue n°3*



Le cône de vue n°3 présente les caractéristiques similaires du cône n°2. Il offre ainsi un panorama de grande amplitude en direction de la plaine agricole du Nord de la commune. La ferme de Briquesard y constitue l'unique élément vertical. Elle est cernée par les arbres de haute tige qui marque d'avantage cette verticalité contrastant de façon violente avec la platitude des alentours.

*Photo : Le cône de vue n°4*



Le cône de vue n°4 se situe à l'entrée Nord du territoire en provenance immédiate de Rambouillet. Il constitue l'un des rares points de vue depuis lequel la route nationale N10 est perceptible grâce à la présence de panneaux surélevés. Un bosquet rythme les vastes cultures et constitue l'unique élément végétal de l'horizon.

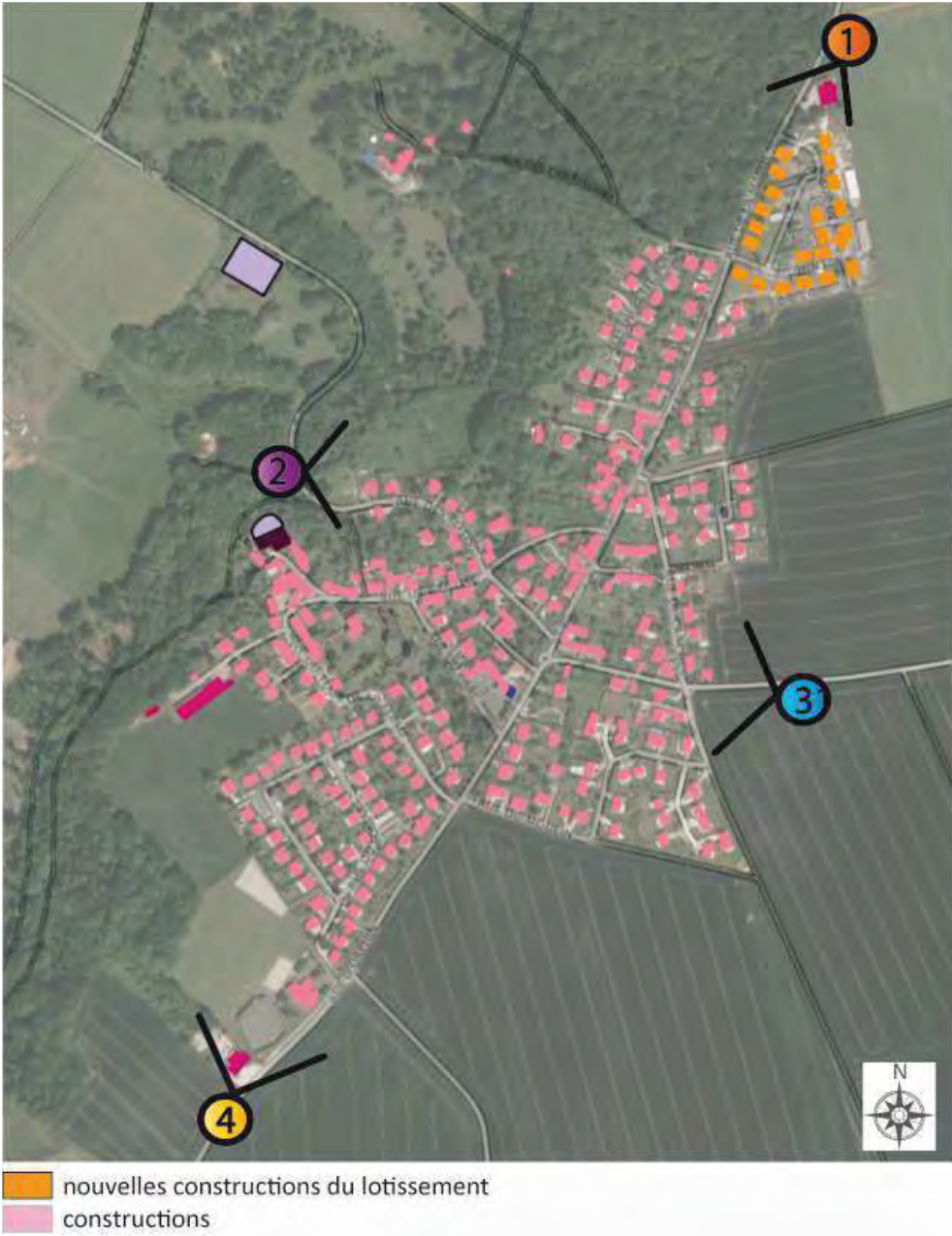
### **3.4. La perception des entrées de ville**

Les entrées de villes sont à double titre un enjeu majeur pour les bourgs et les hameaux. Elles sont le point de passage entre la route et la rue. A ce sujet, elles constituent un enjeu fonctionnel pour la sécurité des habitants. Elles sont aussi ce qui apparaît progressivement du bourg et des constructions, offrant parfois un panorama intéressant sur des éléments paysagers remarquables ou le clocher de l'église. C'est cette image que donne de lui-même l'îlot bâti, constituant ainsi sa carte de visite, donnant envie d'y rentrer, voire d'y rester. Ces espaces « à soigner » dévoilent la première impression qu'offre la commune à ses résidents et ses visiteurs. La découverte au loin de la silhouette du bourg commence au moment où, depuis la route, on aperçoit une masse indistincte de toits d'où seul émerge un clocher. Le village se présente alors comme une masse émergente ou enfouie dans le paysage rural. C'est ce qui les différencie radicalement des villes.

Le bourg d'Orcemont présente quatre entrées de ville situées aux différents points cardinaux :

- ⊕ Entrée Nord (N°1) par la rue de la mairie
- ⊕ Entrée Ouest (n°2) par la rue des Rôtis
- ⊕ Entrée Est (n°3) par la rue de l'Epinaye
- ⊕ Entrée Sud (n°4) par la rue d'Orphin

Carte 28 : La localisation des entrées du bourg d'Orcemont, source CDHU



### Entrée Nord n°1, par la rue de la mairie :



- front bâti
- verticalité végétale
- linéarité agricole
- bandes enherbées

longent la route et marquent l'entrée en milieu urbain.

L'entrée Nord sur le bourg s'effectue par la rue de la mairie en provenance de Rambouillet. Les abords de la chaussée présentent des caractéristiques paysagères différentes. La partie Ouest, à droite, est constituée de boisements de haute tige qui arrêtent immédiatement le regard. A contrario, les cultures agricoles à l'Est définissent un horizon large. Cette entrée de bourg a été récemment modifiée suite à la construction du nouveau lotissement. Aussi, les maisons récentes définissent aujourd'hui un linéaire bâti délimitant très nettement l'espace bâti de l'espace agricole. Des hangars d'activité

### Entrée Ouest n°2, par la rue des Rôtis :



- pigeonnier
- verticalité végétale
- linéarité enherbée
- linéarité végétale

L'entrée Ouest se fait par la rue des Rôtis en provenance de ce même hameau. Le bourg y est peu perceptible et est symbolisé par la présence de quelques constructions imbriquées dans la végétation très présente. Le pigeonnier est un élément remarquable qu'il conviendra de protéger. La présence de la Drouette qui longe la parcelle vacante est le synonyme d'une fragilité écologique pour cet espace.

### Entrée Est n°3, par la rue de l'Epinaye :



L'entrée Est de la commune est reliée par la rue de l'Epinaye en provenance du hameau du même nom. Cette entrée représente la frange urbaine ayant connu le plus de transformations durant les dernières années. En effet, la construction d'un grand nombre de pavillons récents a redéfini les limites de l'espace bâti. La frontière entre celui-ci et le milieu agricole est franche grâce à un linéaire bâti régulier.

### Entrée Sud n°4, par la rue d'Orphin :



L'entrée Sud en provenance d'Orphin offre un panorama sur l'espace agricole délimité par la frange bâtie Sud du bourg. Cette limite est définie par des pavillons modernes ponctués de quelques arbres plantés dans les jardins privés. La présence du bâti est beaucoup plus imposante à l'Ouest (à gauche de l'image) par la présence d'un hangar puis de la salle polyvalente qui arrêtent le regard, tandis que les cultures agricoles à l'Est offrent un panorama en direction du hameau de l'Epinaye.

## En résumé...

<i><b>THEMATHIQUE</b></i>	<i><b>DIAGNOSTIC</b></i>	<i><b>PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU</b></i>
<i><b>COMPOSANTES PAYSAGERES</b></i>	Des espaces boisés très présents recouvrant la moitié du territoire et à l'ambiance introvertie.	Préserver les boisements par un classement adapté (zonage et règlement).
	Un plateau agricole à l'Est avec des percées visuelles importantes.	Identifier et préserver les cônes de vue. Eviter la dénaturation des vues grâce à une vigilance sur l'implantation de futurs bâtiments (PADD, zonage et règlement).
	Des espaces liés à l'eau avec la présence de la Drouette et de nombreuses mares.	Respecter la fragilité des berges (zonage et règlement) et identifier les mares au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
<i><b>ENJEUX PAYSAGERS</b></i>	Les franges brutales entre le milieu boisé et la plaine agricole définissent l'identité paysagère.	Définir une bande de protection de 50 mètres autour des boisements de plus de 100 hectares.
<i><b>CONES DE VUE</b></i>	Quatre cônes de vue identifiés et représentant l'alternance des boisements et des plaines agricoles.	Empêcher la dénaturation des vues par la maîtrise de l'urbanisation (zonage et règlement).
<i><b>ENTREES DE VILLE</b></i>	Des entrées de ville présentant des enjeux paysagers (entrées Nord, Sud et Ouest avec des constructions à fort impact paysagers) ou avec des enjeux écologiques (présence de la Drouette à l'Est).	Valoriser ces espaces en conservant des fronts urbains réguliers (zonage et règlement) et en limitant l'étalement urbain.

## 4. LE MILIEU HUMAIN

### 4.1. L'eau potable

Le syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau potable de la région d'Ablis (SIAEP) est en charge de la distribution de l'eau. La population de la commune est alimentée par une eau provenant des forages de la Hunière et du coin des Bois de Sonchamp et de Clairefontaine. L'unité de distribution est celle de Sonchamp. Selon le dernier rapport d'analyse (02/10/2018), l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

### 4.2. L'électricité

Le réseau électrique est géré par ERDF. La commune est engagée dans une politique d'économie d'énergie. Aussi, l'éclairage public est systématiquement suspendu de minuit à six heures du matin.

### 4.3. La gestion des déchets

Le ramassage des déchets est assuré par le SITCOM (Syndicat de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires). Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, les déchets papier tous les 15 jours et le verre toutes les 6 semaines.

Un point d'apport volontaire est installé sur le parking de la salle polyvalente. Un point de recueil des déchets végétaux est disponible sur le hameau de l'Epinaie et de l'Arsenal.

Photos : Les points d'apport volontaire

*Pour le verre et les recyclables, centre-bourg*



*Pour les déchets végétaux, l'Epinaie*



#### **4.4. L'assainissement**

La quasi-totalité des habitations de la commune est desservie par un réseau d'assainissement des eaux usées. Les collecteurs sont de type unitaire pour le village et séparatif dans les hameaux. La commune dispose aujourd'hui de 4 stations d'épuration : celle du village (900 EH) utilisant le principe des boues activées. Trois stations à roseaux plantés situées au hameau de l'Epinaie (110 EH), des Rôtis (75 EH) et de l'étang Guillemet (100 EH). Douze habitations disposent d'un assainissement individuel dit autonome.

Par arrêté préfectoral du 22 décembre 2015, le syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau potable de la région d'Ablis (SIAEP) assure la gestion de l'assainissement collectif. Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé en 1998, un nouveau schéma a été démarré fin 2017. La gestion du SPANC est une compétence de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires.

*Photo : La station écologique de l'Epinaie*

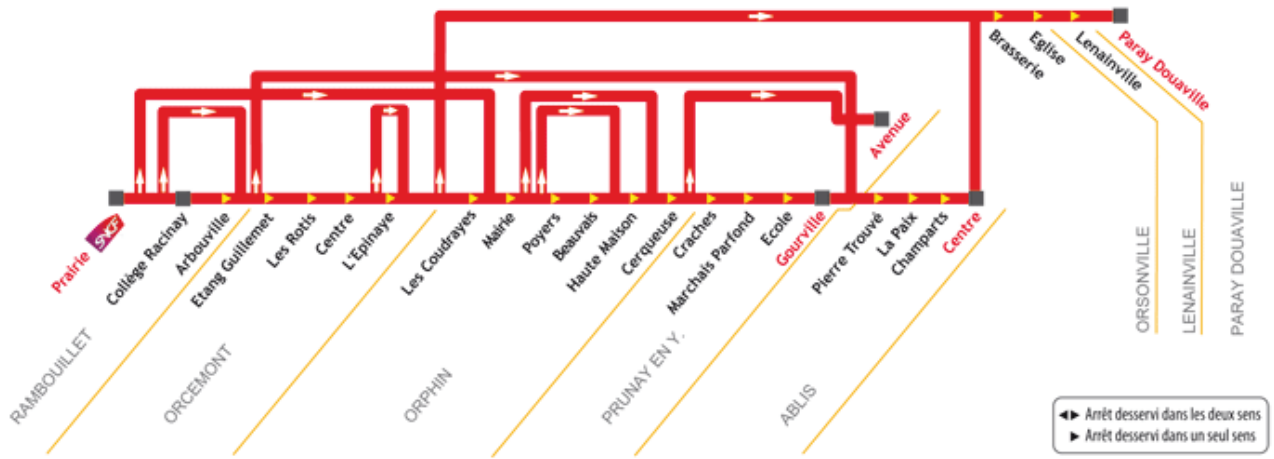


#### **4.5. Le réseau de transport en commun**

La commune est reliée par le réseau de bus Transdev Ile-de-France, ligne 5 desservant Rambouillet à Prunay-en-Yvelines. Quatre arrêts sont aménagés sur le territoire : Etang Guillemet, les Rôtis, le centre et l'Epinaie.

*Photo : Le réseau de la ligne 5, source Transdev*





Photos : Des arrêts de bus sur la commune

L'Épinaye



Les Rôtis



Les habitants de la commune peuvent bénéficier du train en se rendant à la gare de Rambouillet. Le réseau Transilien permet de rejoindre la gare de Paris Montparnasse en 35 minutes environ ou la gare de Chartes.

#### 4.6. Les ressources énergétiques

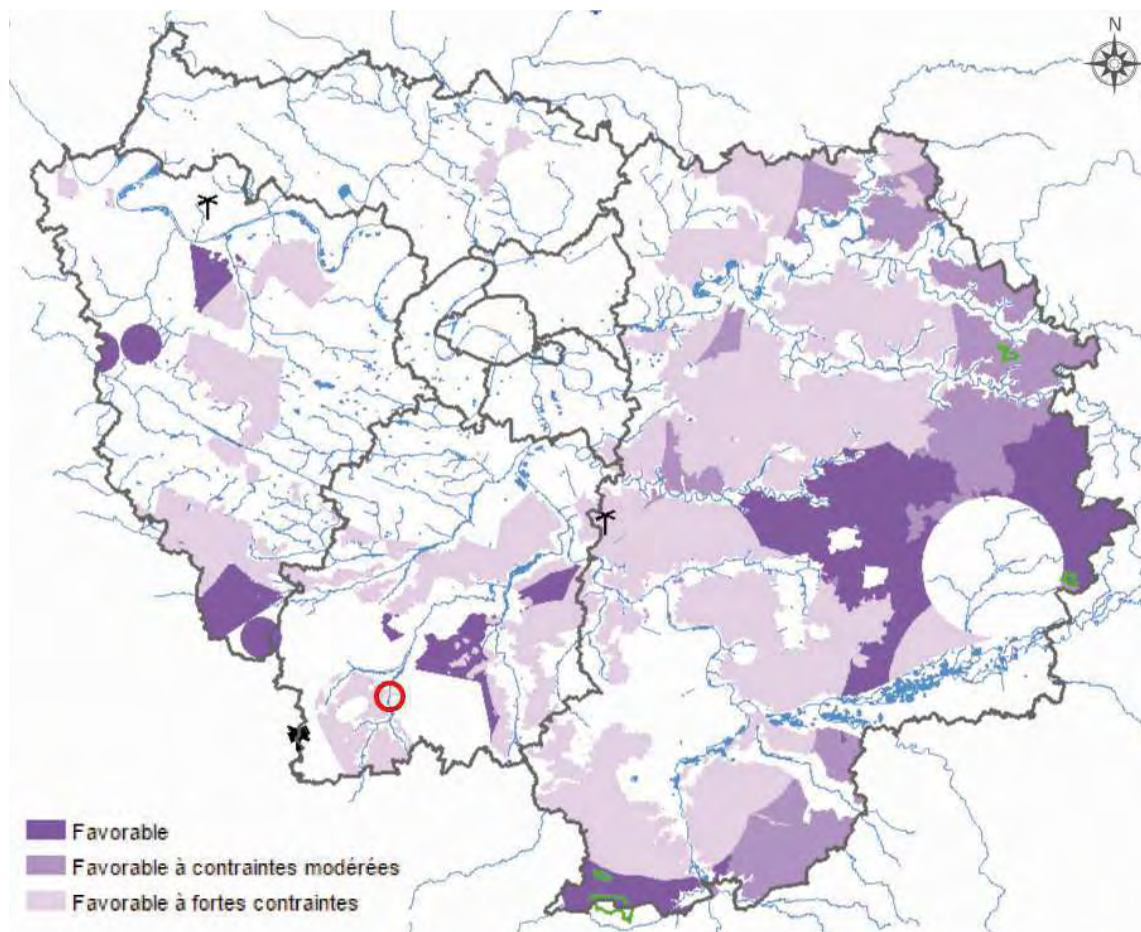
Il existe un potentiel d'exploitation géothermique moyen le long de la Drouette.

*Carte 29 : Le potentiel géothermique, source Géothermie-perspectives*



La commune n'est pas définie comme une zone de développement favorable pour l'énergie éolienne. Actuellement, la commune ne mène pas de politique particulière sur les énergies renouvelables. De plus, aucune installation « industrielle » de production électrique (éolienne, centrale solaire au sol, ...) n'est présente sur le territoire communal.

*Carte 30 : Le potentiel éolien, source DRIEE*



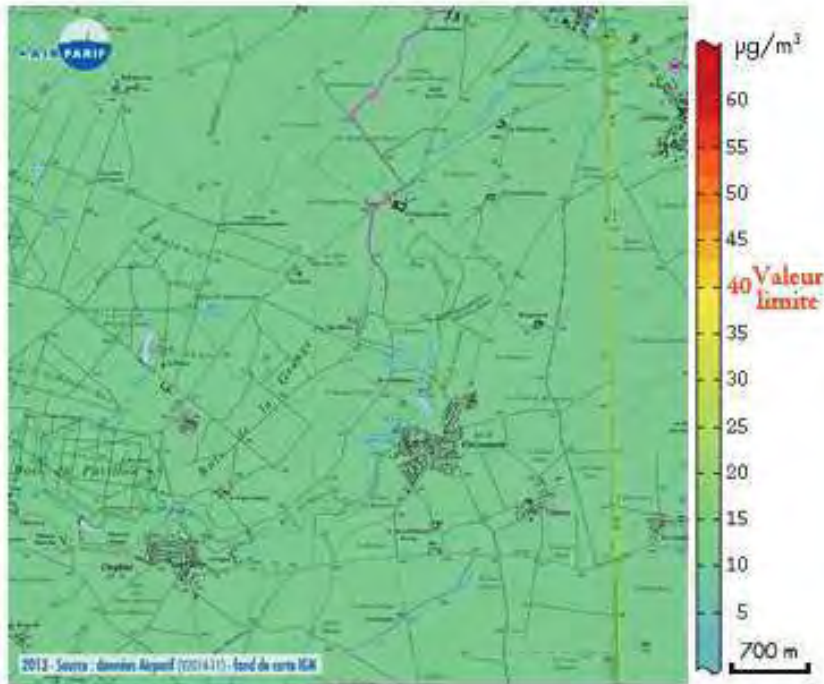
#### **4.7. La gestion des eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales est actuellement réalisé à la parcelle. Aucun dispositif particulier n'est mis en place pour un traitement collectif.

#### **4.8. La qualité de l'air**

Orcemont n'est pas inscrite dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie dans le cadre du Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France. La station de mesure la plus proche enregistre un taux de pollution faible en matière de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), en ozone (O<sub>3</sub>), en particules PM<sub>10</sub> et particules PM<sub>2,5</sub>. Aucun dépassement du seuil de tolérance n'a été enregistré.

*Carte 31 : La mesure de la qualité de l'air et de la présence de particules, source Airparif*



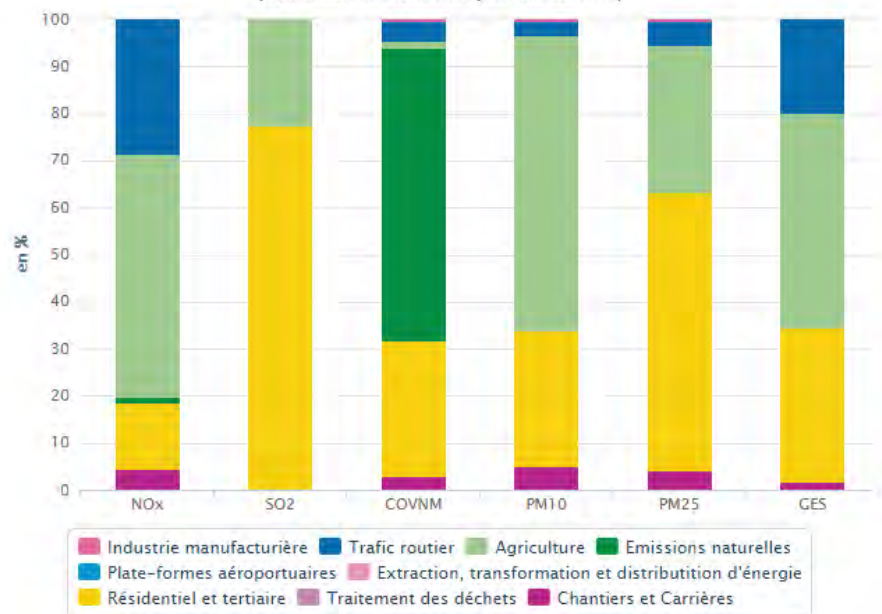
Les principales sources d'émission de gaz à effet de serre sont dues au résidentiel, au tertiaire, à l'agriculture et au trafic routier.

Graphique 16 : Le bilan des émissions annuelles de GES, source Airparif

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Orcemont (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	8 t	0 t	15 t	5 t	2 t	2 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Orcemont (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



## En résumé...

<b>THEMATIQUE</b>	<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU</b>
<b>EAU POTABLE</b>	Réseau géré par le SIAEP.	Fixer les règles de raccordement à l'eau potable pour les futures constructions (article 4 du règlement).
	Eau distribuée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées par les paramètres bactériologiques et physico-chimiques.	
<b>ELECTRICITE</b>	Une politique d'économie mise en place par les élus.	Fixer les règles de raccordement à l'électricité pour les futures constructions (article 4 du règlement).
<b>DECHETS</b>	Des points d'apport volontaires sont installés.	Prévoir l'installation de stockage en lien avec les besoins (article 4 du règlement).
	Une collecte de l'ensemble des déchets et des points d'apport volontaire.	
<b>TRANSPORT</b>	Présence du bus du réseau Transdev Ile-de-France reliant les différentes entités urbaines.	Favoriser l'urbanisation à proximité des arrêts de transports en commun (PADD et zonage).
	Le réseau de train se situe à Rambouillet et permet de relier Paris ou Chartres.	
<b>ASSAINISSEMENT</b>	4 stations sont installées sur la commune.	Evaluer les capacités d'accueil de ces stations. Prévoir le mode d'assainissement pour les futures constructions (article 4 du règlement).
<b>RESSOURCES ENERGETIQUES</b>	Aucune installation de production d'énergie.	Favoriser l'installation d'énergies renouvelables dans les futures constructions (article 15 du règlement).
	Zone défavorable à l'implantation d'éoliennes.	
	Un potentiel géothermique moyen le long de la Drouette.	Favoriser l'installation d'énergies renouvelables dans les futures constructions (article 15 du règlement).

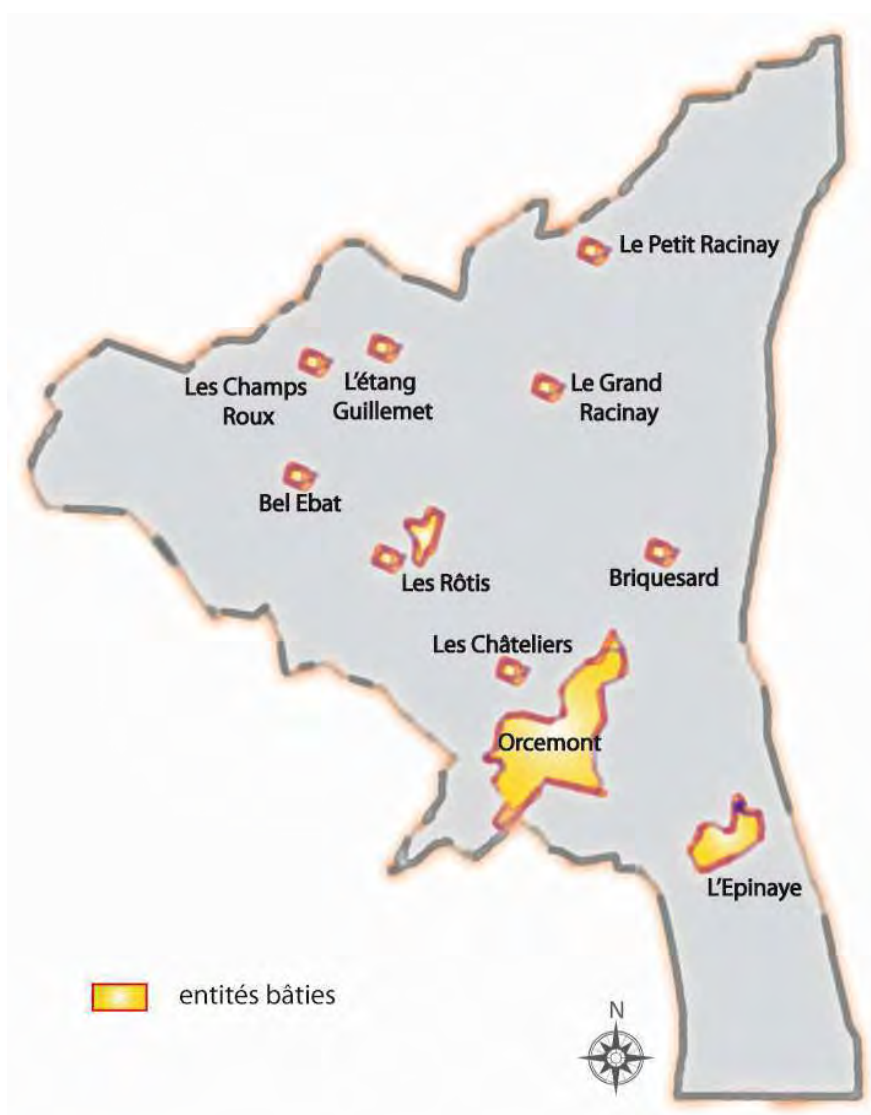
<b>EAUX PLUVIALES</b>	Une gestion du rejet réalisée à la parcelle.	Favoriser la collecte des eaux pluviales à la parcelle (article 4 du règlement).
<b>QUALITE DE L'AIR</b>	Un taux de pollution faible en matière de dioxyde d'azote (NO <sub>2</sub> ), ozone (O <sub>3</sub> ) et particules PM <sub>10</sub> .	Limiter les déplacements motorisés en valorisant un développement urbain dense.

## 5. MILIEU URBAIN

### 5.1. Trois types d'entités urbaines

Trois types d'entités urbaines caractérisent la commune. Le premier est défini par le bourg principal. Le second regroupe les hameaux de l'Épinaye et des Rôtis. Le troisième est constitué par l'ensemble des écarts du Petit Racinay, Grand Racinay, l'Étang Guillemet, les Champs Roux, Bel Ebat, Les Châteliers et Briquesard.

*Carte 32 : Les entités urbaines, source CDHU*



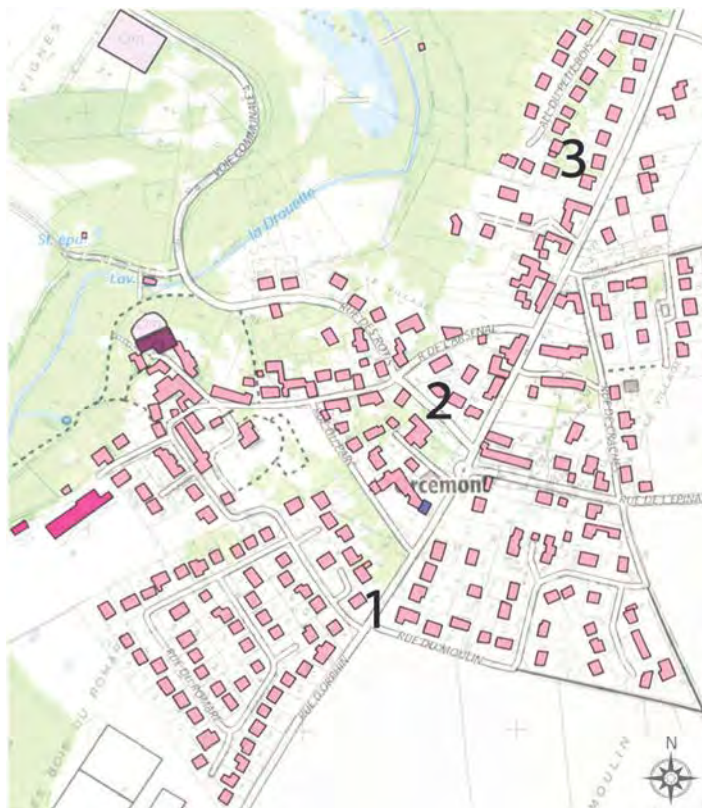
Le bourg : Le bourg d'Orcemont est l'entité urbaine principale. Il comporte l'ensemble des équipements et a été le lieu de développement des nouvelles constructions.

*Photo : La configuration du bourg, source Géoportail*



Le bourg est constitué par un tissu bâti mixte dispatché selon les différentes périodes d'évolution urbaine.

*Carte 33 : Les différents types de tissu sur le bourg, source CDHU*



Type 1 : Lotissement en damier

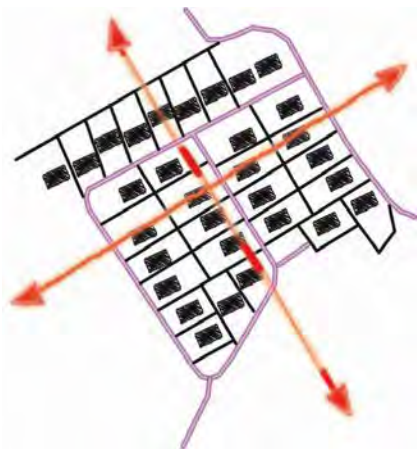
Type 2 : Coeur de vieux bourg

Type 3 : Lotissement rectiligne

Deux typologies de lotissement sont présentes. La première (type 1) est constituée par le lotissement développé dans les années 1980 à l'entrée Sud du bourg. Les constructions s'y sont développées selon un plan en damier défini par le tracé des rues (rue du Romare, rue du Moulin, rue du chemin neuf). Certaines voies sont des impasses exclusivement réservées à la desserte des pavillons.



Schéma : L'organisation du lotissement en damier, source CDHU



La rue y est rythmée par l'alignement de façades orientées pour la plupart dans une configuration Nord-Est/Sud-Ouest.

Photos : L'alignement sur le front de rue

*Sur la rue du Romare*



*Sur la rue du Tour de la Ferme*



La présence du végétal demeure une composante visuelle importante de ce lotissement. Elle prend la forme de haies, d'arbres ou arbustes venant agrémenter les jardins des propriétés.

Croquis : La présence du végétal sur la rue du Romare, source CDHU



La seconde typologie correspond au noyau ancien regroupé essentiellement autour de l'église. Les constructions y ont été implantées dans une logique plus désorganisée mêlant différentes orientations. Les rues y sont sinueuses et certaines se terminent en impasse. Des poches de stationnement sont également aménagées de façon ponctuelle.

Schéma : L'organisation du noyau ancien, source CDHU



Bien que les constructions comportent des orientations différentes, le front urbain demeure cependant linéaire grâce à la régularité des différents éléments bâtis. Ainsi, si les façades ne sont pas toujours alignées, des murs ou murets ou des haies apportent une régularité à la rue.

Photos : Les éléments de la régularité de la rue

*Par la façade*



*Par un mur de pierres*



*Par une haie*



Des espaces de respiration sont aménagés tels que des squares, ou des espaces enherbés où sont disposés des éléments de patrimoine (croix, ancienne fontaine, puits...).

Croquis : Le square sur la rue de l'Eglise, source CDHU



La troisième typologie correspond à la dernière phase de développement pavillonnaire effectuée au Nord du bourg. Les lotissements ont été réalisés sur la base d'un plan rectiligne où les constructions répondent à un alignement régulier à la voirie. C'est le cas de l'ensemble pavillonnaire réalisé le long de l'allée du Petit Bois (voie en impasse) ou du lotissement en cours de réalisation sur la rue de la Garenne (constructions ne figurant pas encore sur les plans IGN ni sur les vues aériennes disponibles).

Schéma : Le lotissement rectiligne, source CDHU



La régularité du front urbain est assurée par les façades respectant des distances de recul similaires. Sur l'allée du Petit Bois, l'ancienneté de l'opération a permis le développement d'une végétation d'ornement (haies, arbres et arbustes). A contrario, la jeunesse des aménagements réalisés sur le nouveau lotissement contribue à une ambiance très minérale où seuls les pavillons rythment la rue.

Photo : Les façades rectilignes



Le hameau de l'Epinaye : L'Epinaye constitue la seconde entité urbaine de la commune par sa taille. Il est composé de maisons anciennes correspondant au noyau originel, de bâtiments agricoles et de pavillons récents ayant été réalisés sur la partie Sud. La mare située au cœur du tissu urbain constitue un repère visuel et paysager de qualité. Le tissu urbain y est lâche et discontinu.

Photo : La configuration de l'Epinaye, source Géoportail



Schéma : La configuration du hameau de l'Epinaye, source CDHU



Photos : Dans l'Épinaye

*La mare*



*Impasse des Landes*



Le hameau des Rôtis : Il est constitué de deux parties distinctes. La première, située à l'Ouest, est la partie ancienne du hameau constituée par des maisons anciennes et des corps de ferme. Une voie en impasse permet d'y accéder. La seconde partie à l'Est, a été développée dans le cadre de l'ouverture de lots pour la réalisation de pavillons. Les constructions y respectent un alignement régulier à la rue dans une configuration urbaine plutôt lâche desservie également par des voies en impasse.

Photo : La configuration des Rôtis, source Géoportail



Schéma : La configuration du hameau des Rôtis, source CDHU

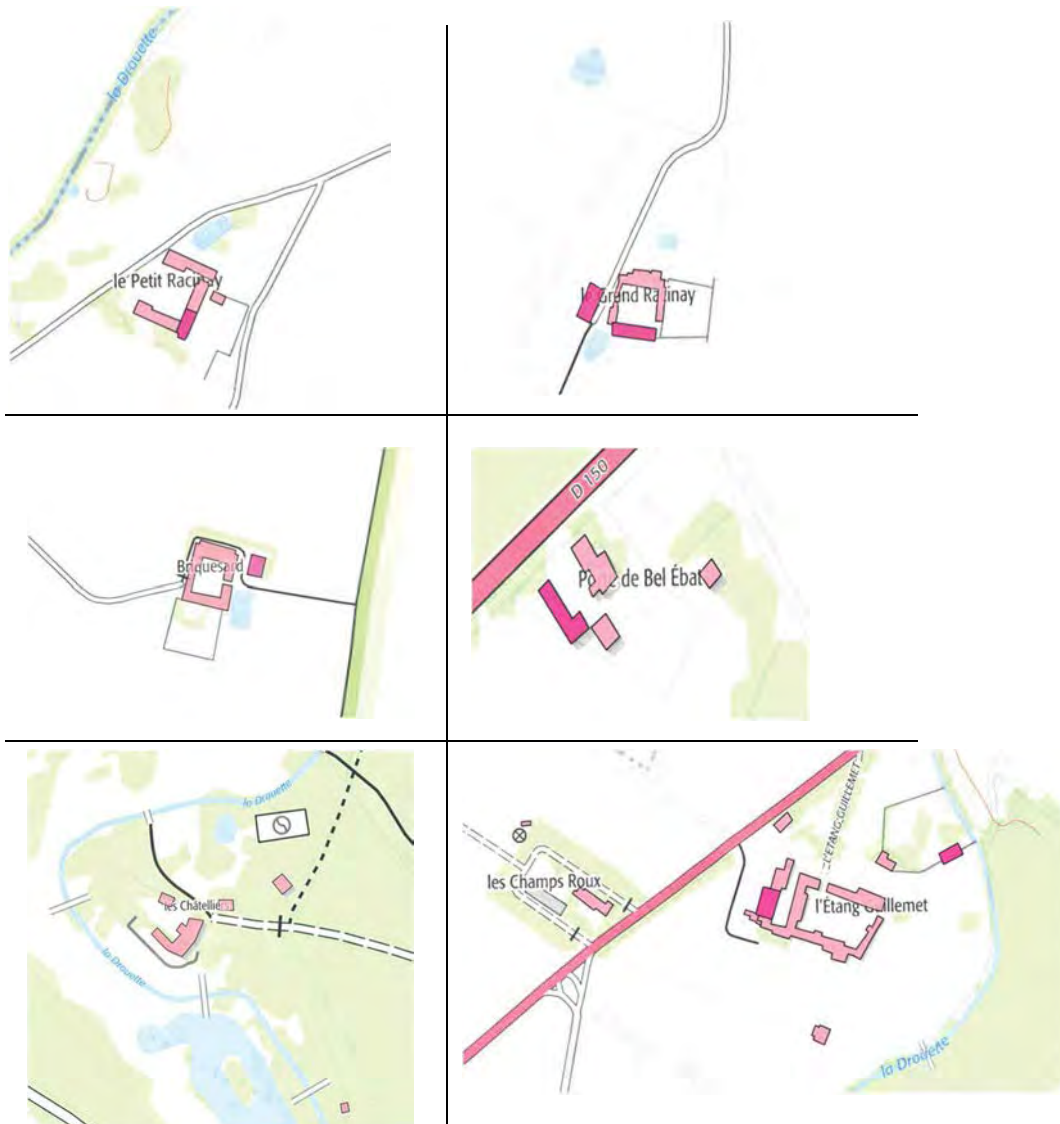


Photos : Dans les Rôties



Les écarts : Les différents écarts du territoire sont pour la plupart constitués de fermes isolées. Ainsi, quelques bâtiments dépendant pour la plupart de la même propriété forment un petit noyau organisé parfois autour d'un point d'eau (exemple : Le petit racinay, L'Etang de Guillemet...).

Schémas : Les écarts, source CDHU



## 5.2. Une architecture essentiellement locale

Le bourg et les hameaux sont dits mixtes, où se mélangent habitats traditionnels et modernes.

### ➤ Le tissu urbain traditionnel :

Le tissu urbain historique regroupe principalement, le cœur du village d'Orcemont, les hameaux de l'Épinaye et certains écarts. Il englobe non seulement le tissu historique, mais aussi les constructions plus récentes reprenant certains « codes » urbains, architecturaux et/ou paysagers de l'urbanisme traditionnel.

La qualité des ensembles urbains du tissu traditionnel réside dans l'unité et la diversité des constructions. Les constructions datent principalement d'avant 1950. On distingue plusieurs formes de bâtisses traditionnelles.

Un bâti ancien très varié avec plusieurs types de constructions : bâti sur cour, villa, maison de manœuvriers, maisons de bourgs, fermes .... Les couvertures en terre cuite et les murs en pierres donnent une harmonie au bâti. Les chaînages et les encadrements sont le plus souvent en pierre de taille calcaire. Leur couleur claire les fait ressortir dans la façade. Une partie du bâti ancien a été rénovée. La commune possède un patrimoine bâti de qualité qu'il serait souhaitable de valoriser. Il est possible de favoriser la reprise de l'existant en limitant l'ouverture de secteurs à urbaniser.

*Photos : Les maisons anciennes du centre-bourg*

*Maison de bourg rénovée*



*Maison de bourg en pierres*



Les maisons de bourg sont toujours implantées à l'alignement de la rue, sur une parcelle relativement étroite. Blotties les unes contre les autres, elles participent au front bâti qui constitue la continuité de la rue ou de la place. La toiture réalisée en tuiles plates ou mécaniques est, en général, parallèle à la rue dans le prolongement des façades mitoyennes. Une corniche souligne souvent la naissance de la toiture. Parfois, un pignon ou une croupe rompt le rythme régulier des toitures. Elles possèdent un ou deux étages auxquels s'ajoute souvent un comble à surcroît rarement pourvu de lucarne. Accolées, elles forment un front continu sur rue. Elles peuvent accueillir plusieurs logements. Leur façade est simple, mais organisée. Les effets de bandeaux en pierre de taille renforcent la linéarité de la rue. Ces maisons jouent un rôle important dans la qualité de l'espace public.

➤ Les opérations groupées d'habitat individuel :

On retrouve cette typologie sur l'ensemble des lotissements réalisés sur le bourg.

L'écriture architecturale répond aux tendances des époques de réalisation des opérations. La volumétrie et la hauteur des constructions sont assez semblables, soit un rez-de-chaussée et une toiture, soit un rez-de-chaussée et un étage surmonté d'une toiture, donnant une impression de continuité et d'homogénéité de l'espace. Les toitures sont quasiment toutes à deux pentes.

*Photos : Les maisons de lotissement*



➤ Les constructions pavillonnaires au coup par coup :

Ces espaces d'habitat sont présents sur l'ensemble des zones urbaines de la commune. Ces constructions se sont faites au coup par coup au gré des opportunités foncières soit :

- ⊕ Le long des axes historiques et de desserte locale
- ⊕ Dans les dents creuses, au sein du tissu urbanisé ancien
- ⊕ Sur des grands terrains laissés libres où se sont développés des lots à bâtir dans le cadre d'opérations de construction d'ensemble.

Les constructions récentes présentent des volumes plus complexes (décrochement, garage accolé...) et des styles architecturaux variés. Toutefois, la hauteur de ces dernières reste relativement homogène.



*Photos : Des architectures variées*



Elles présentent une implantation le plus souvent en milieu de parcelle qui diffère des caractéristiques du bâti traditionnel. Ces constructions se distinguent aisément du bâti ancien tant par leur aspect architectural plus moderne et la nature des matériaux employés, que leurs implantations le plus souvent en retrait par rapport à la voie publique et aux limites séparatives.

Le parcellaire présente des tailles et des formes variables. Les bâtiments ont tendance à s'implanter avec des marges de reculs et d'isolement de l'ordre de 4 à 6 mètres, voire quelquefois au centre de la parcelle. L'implantation et le traitement des clôtures sont trop systématiques et ne reflètent pas une réelle prise en compte de l'orientation et de la typologie végétale locale. Les constructions ont parfois une apparence de bâti ancien traditionnel, marqué par la présence de pierre en façade et sur les murs de clôtures.

➤ Le bâti agricole :

Sur Orcemont, le bâti agricole présente trois types d'organisation spatiale :

La longère, bâtiment unitaire qui réunit sous le même toit le logis et les dépendances qui se développent dans le prolongement de celui-ci : étable, grange, bûcher...

Dessin et photo : Typologie d'une longère



Le bâti sur cour, où les bâtiments se développent autour de l'espace de travail central. Organisées autour d'une cour, elles sont généralement fermées par un mur d'enceinte ou un par un bâtiment construit à l'alignement sur rue.

Dessin et photo : Le bâti sur cour



La maison « paysanne » c'est le logis de la ferme. C'est également la maison de village des petits notables, des ouvriers agricoles ou la maison du petit artisan. Le gabarit du bâti ne dépasse pas souvent un rez-de-chaussée surmonté de combles.

Dessin et photo : La maison paysanne



La maison paysanne est rarement isolée, elle fait partie d'un ensemble bâti. C'est une architecture rustique, simple et fonctionnelle qui, durant des siècles, utilise et optimise les ressources locales pour la production des matériaux et le savoir-faire. Ce sont des maisons de village au charme pittoresque.

Composées habituellement d'un rez-de-chaussée avec combles et parfois d'un étage supplémentaire (R+C ou R+1+C), elles peuvent comporter une lucarne passante, alignée sur une fenêtre ou sur la porte, elles présentent des formes et des volumétries d'une grande simplicité. Elles sont souvent implantées à l'alignement sur rue ou légèrement en retrait.

Les toitures, en général à deux pentes, sont simples. Elles sont réalisées, soit en tuiles plates ou en laves pour les plus anciennes, soit en tuiles mécaniques. Des plantations en façade animent la construction et renforcent son caractère rural. Les matériaux de construction sont sobres. Les façades sont enduites à la chaux naturelle colorée. Les éléments de modénature en pierre sont d'une grande simplicité avec parfois quelques détails soignés (accolade sur un linteau...). Les fenêtres et les volets sont en bois peint.

### 5.3. Quelques éléments historiques

Les vestiges d'une industrie lithique découverts au pont de la Droue attestent de l'occupation du site au mésolithique et au néolithique. Le territoire communal comporte également des traces d'habitat gallo-romain. Le diplôme de Pépin le Bref, daté de 768, mentionne l'existence d'un village appelé URSIONEVILARE. Au moyen âge, la seigneurie d'Orcemont est un fief de la châtellenie d'Epéron. Le village s'est développé autour du château fort des châteliers, construit au XVIème siècle. Il aurait appartenu à la famille de Rohan puis à celle de Penthièvre. Ce château a probablement été détruit pendant les guerres de religion.

Carte 34 : Les cartes de Cassini (XVIIIème siècle, en 2 feuillets reconstitués) et de l'Etat-Major (1820-1866)



#### **5.4. Le patrimoine**

On recense plusieurs éléments de patrimoine remarquables sur le territoire.

##### ***L'église Saint Eutrope***

Les parties les plus anciennes de l'église sont visibles dans la cour du clocher où la base des murs en arête de poisson est typique de la fin du XIe siècle. Le chœur et l'avant-nef sont les vestiges d'une église du XIIIe siècle. Une campagne d'agrandissement fut menée au XVIe siècle. La nef fut allongée jusqu'à la rupture de pente sur le vallon, en réemployant pour la façade occidentale l'arc calcaire de la porte du XIIIe siècle. Le clocher et sa tourelle datent de cette époque, ainsi que la cloche qui porte la date de 1578. Une chapelle seigneuriale, qui fait aujourd'hui office de sacristie, fut adjointe au côté Sud du chœur. Son faux plafond actuel masque de magnifiques poutres en chêne sculptées comme en possédait alors l'ensemble de la nef. En cherchant à redonner un aspect ancien à l'église, la restauration de 1910 a détruit l'essentiel du patrimoine intérieur du XVIe siècle. La voûte charpentée a cédé la place à des voûtes en briques et en plâtre, les fenêtres ont été égalisées pour une meilleure symétrie. L'autel néo-gothique est de cette époque. Cette église a été inscrite à l'Inventaire général du patrimoine culturel des Monuments Historiques à la date du 6 juin 2001.

*Photo : L'église Saint Eutrope*



##### ***La Croix de chemin***

Cette croix en bois fut montée à la fin du XIXème siècle sur un socle fait de 2 tambours cannelés d'époque gallo-romaine. Cette croix a été inscrite à l'Inventaire général du patrimoine culturel des Monuments Historiques.

##### ***La fontaine de dévotion Saint-Luc ou la fontaine Saint Eutrope***

Cette fontaine a été mentionnée en 1823 sous le vocable de Saint-Luc. Son bassin maçonné enterré et couvert d'une voûte en berceau segmentaire date du XIXème siècle. Une statue y est actuellement déposée et accompagnée d'une croix en fer forgé ajoutée en 1909. Cette fontaine a été inscrite à l'Inventaire général du patrimoine culturel des Monuments Historiques.

### ***Le manoir situé au 7 rue du Tour de Ferme***

Ce manoir a été mentionné en 1694 et a été considérablement modifié au fil des siècles. Il est inscrit à l'Inventaire général du patrimoine culturel des Monuments Historiques.

### ***Le pont***

Le pont comporte une seule arche couverte d'une voute en berceau segmentaire. L'édifice a été construit dans la première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. Il est inscrit à l'Inventaire général du patrimoine culturel des Monuments Historiques.

### ***Le pressoir Edicule (pressoir à cidre)***

Ce pressoir, inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel des Monuments Historiques, a été réalisé par Gaillard en 1820.

### ***Le lavoir***

Le lavoir, datant du XIX<sup>ème</sup> siècle, est également inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel des Monuments Historiques

## En résumé...

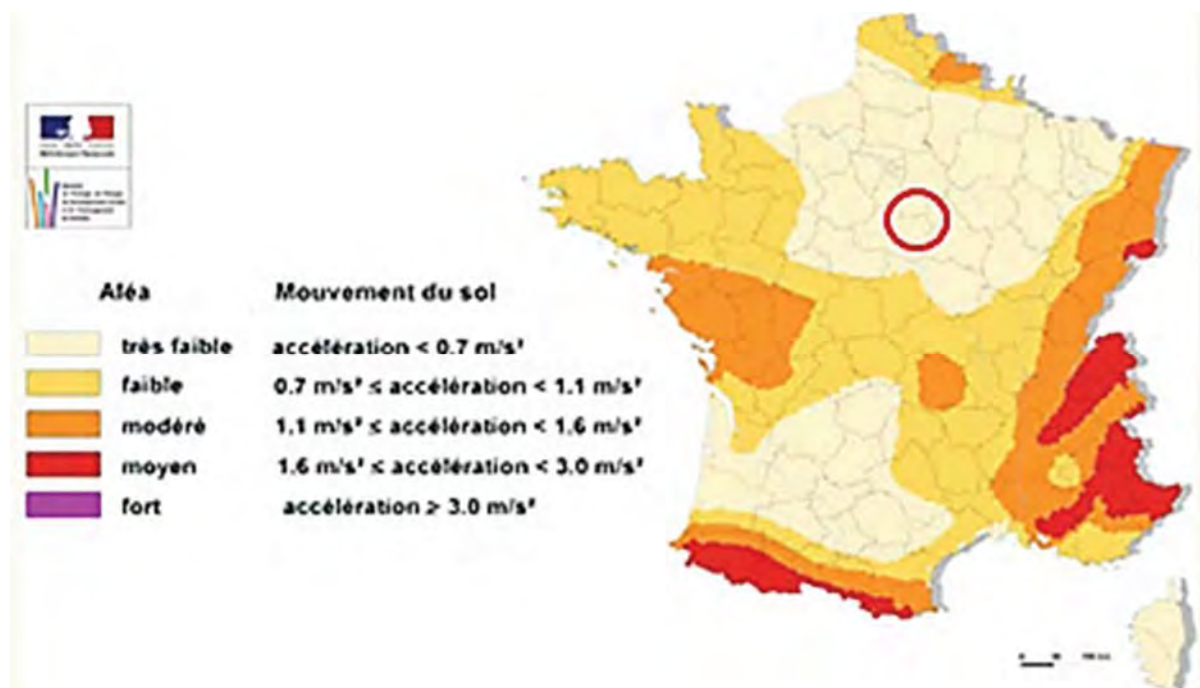
<b>THEMATHIQUE</b>	<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU</b>
<b>ENTITES URBAINES</b>	Un centre-bourg constitué de maisons anciennes et de lotissements.	Identifier le parcellaire disponible à la construction (PADD et zonage).
	Le hameau des Rôtis a connu un développement pavillonnaire au coup par coup.	
	Le hameau de l'Epinaye est constitué de maisons anciennes, d'exploitations agricoles et de pavillons réalisés au coup par coup.	
	Un archipel d'écart de petite taille à vocation souvent agricole.	Préserver la nature agricole de ces écarts (zonage et règlement).
<b>ARCHITECTURE LOCALE</b>	Des maisons de bourg avec un lien fort entre les matériaux locaux et l'architecture (calcaire, marnes, grès, sables siliceux...).	Préserver ce patrimoine en identifiant les éléments les plus intéressants au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
	Des maisons récentes s'intégrant bien dans le paysage local.	Valoriser un règlement pérennisant le style architectural local.
<b>AMBIANCE URBAINE</b>	Une forte présence du végétal au sein des différentes entités urbaines.	Encourager les futures plantations dans les propriétés (règlement) et protéger les éléments structurants au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
<b>CONSTRUCTIONS AGRICOLES</b>	Des exploitations imbriquées dans le hameau de l'Epinaye ou dans les écarts.	Apporter une réglementation spécifique sur ces bâtiments et pérenniser leur activité (PADD et zonage).

## 6. LES RISQUES

### 6.1. Le risque sismique

Le risque sismique résulte de la combinaison entre l'aléa sismique en un point donné et la vulnérabilité des enjeux qui s'y trouvent exposés (personnes, bâtiments, infrastructures...). L'importance des dommages subis dépend ainsi très fortement de la vulnérabilité des enjeux à cet aléa. Pour exemple, en 2003, le séisme de Bam (Iran) de magnitude 6,6 a causé la mort de plus de 30 000 personnes alors que le séisme de Kobe en 1995, pourtant plus puissant (de magnitude 6,9) a fait 6 300 victimes. C'est la différence de vulnérabilité entre les constructions des deux villes densément peuplées qui permet d'expliquer l'écart au niveau des victimes. S'il est impossible d'agir pour limiter l'ampleur ou l'occurrence des séismes, il est par contre possible d'augmenter la résistance des enjeux exposés : c'est l'objectif de la réglementation parasismique. Le territoire communal est concerné en totalité par un aléa sismique très faible. Cet aléa correspond à des mouvements du sol dont l'accélération serait comprise entre 0 m/s<sup>2</sup> et 0,7 m/s<sup>2</sup>.

Carte 35 : L'aléa sismique



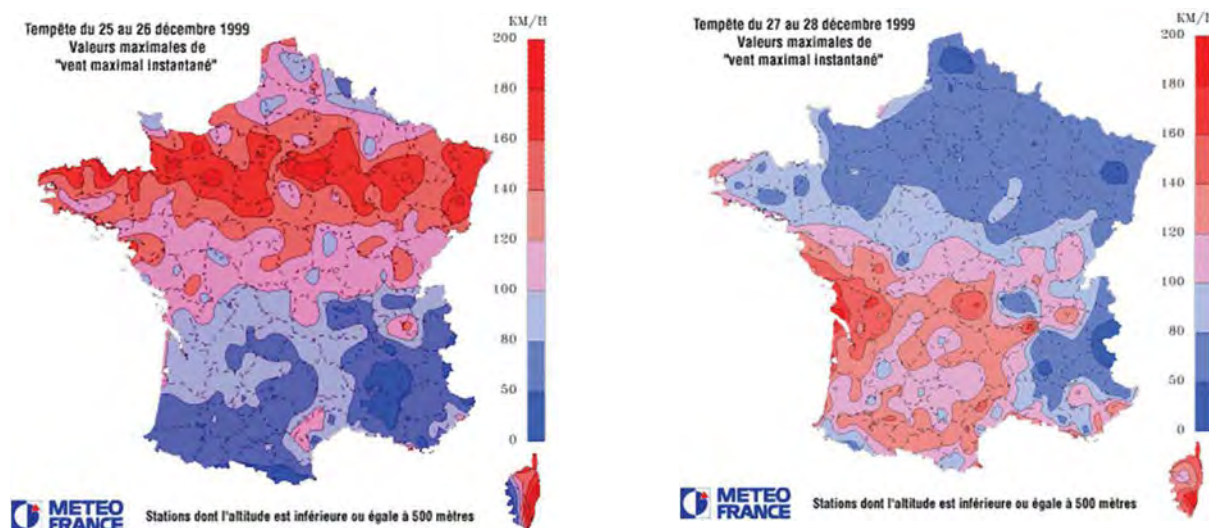
### 6.2. Les risques technologiques

Il existe un risque de transport de matières dangereuses le long de la route nationale RN10.

### 6.3. Les catastrophes naturelles

Trois arrêtés de catastrophe naturelle ont été enregistrés sur la commune dont deux "mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (17/12/1997 et 29/12/1998) et un concernant un épisode "d'inondation, coulées de boue et mouvement de terrain" du 25 au 28 décembre 1999 (tempête Martin).

*Carte 36 : Les valeurs maximales de "vents instantanés" durant la tempête de 1999, source Météo France*



### 6.4. Les nuisances liées au bruit

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°00-334-DUEL du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Les tronçons concernant la commune d'Orcemont sont listés dans le tableau suivant :

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RN 10	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert
RD 150	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert



## 6.5. Les sites et sols pollués

Un site est recensé sur la commune :

- ⊕ IDF 7801463, activité terminée de démantèlement d'épaves et de récupération de matières métalliques recyclables.

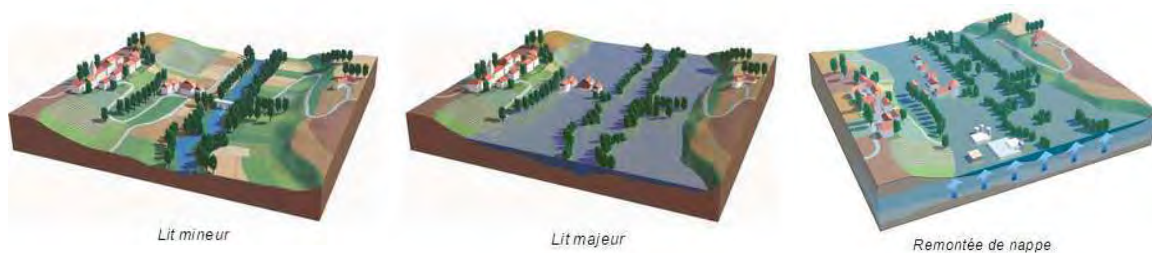
*Carte 37 : Les sites et sols pollués*



## 6.6. Le risque d'inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

### Schémas : Le phénomène d'inondation



La commune est citée dans l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation. Une zone de type B est recensée le long de la Drouette. Cette zone correspond à un secteur où le risque est effectif et où les mesures suivantes sont à prendre en compte : constructions nouvelles autorisées, mais limitées dans leur emprise au sol, limitation de la densité de population, réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

### Carte 38 : Les zones inondables le long de la Drouette (en gris, source DDT)



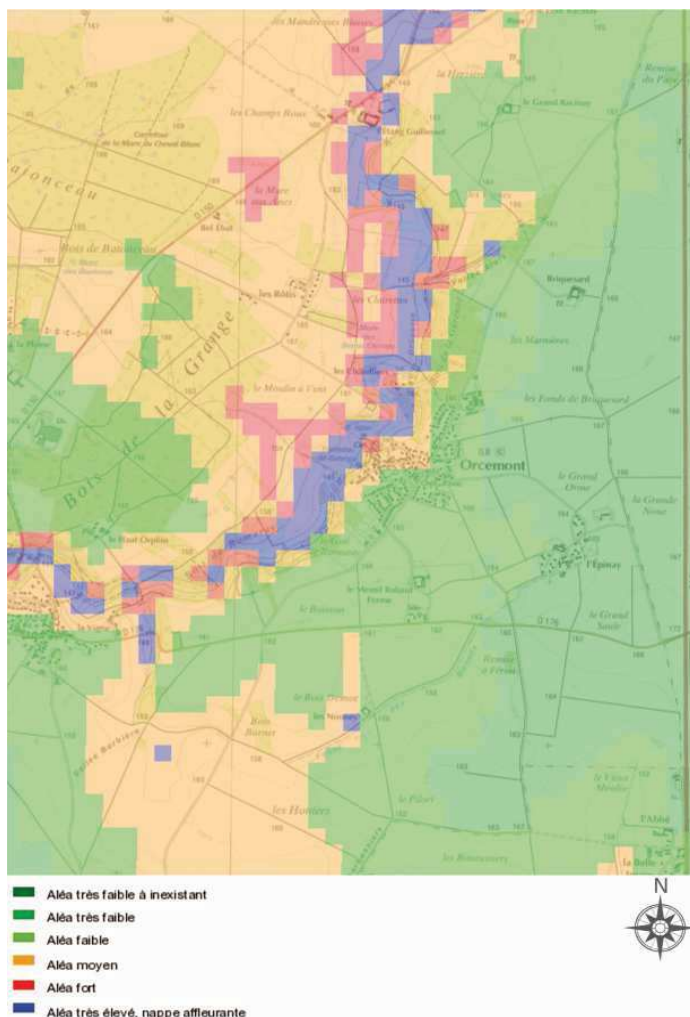
## 6.7. Le risque de remontée de nappe phréatique

Un risque de remontée de nappe phréatique est présent sur le territoire. Il se situe aux abords immédiats de la Drouette et impacte quelques constructions du bourg sur sa partie Est. Ce risque est lié à des évènements pluviométriques exceptionnels où le niveau de la nappe phréatique peut alors atteindre le sol. Cette recharge intervient principalement en hiver en lien avec plusieurs phénomènes : précipitations plus importantes, température et évaporation faible, végétation peu active et ne prélevant pratiquement pas d'eau dans le sol.

*Schéma : Le phénomène de remontée de nappe*



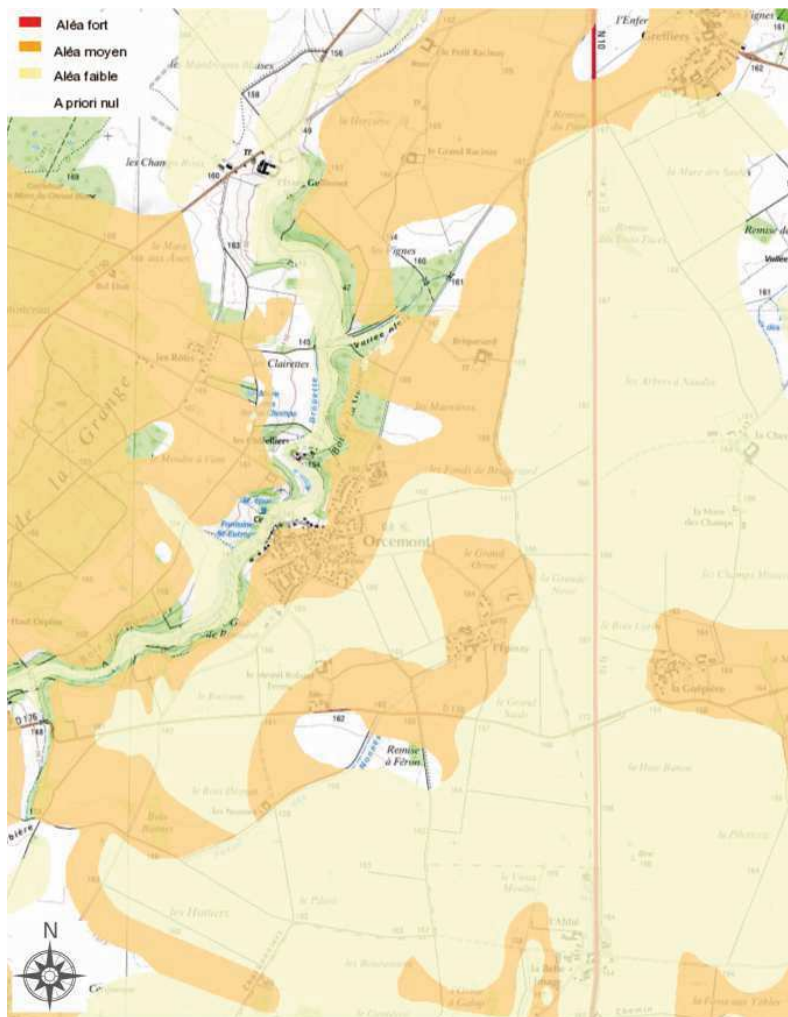
*Carte 39 : Le risque de remontée de nappe phréatique*



## 6.8. Le risque retrait-gonflement des argiles

Une partie de la commune est concernée par le risque d'aléa lié au retrait-gonflement des argiles. Aussi, les sols argileux voient leur consistance modifier en fonction de leur teneur en eau. Durs et cassant lorsqu'ils sont desséchés, ils deviennent plastiques et perméables et malléables à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications s'accompagnent de variations de volume dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons. Ce risque est moyen le long de la Drouette.

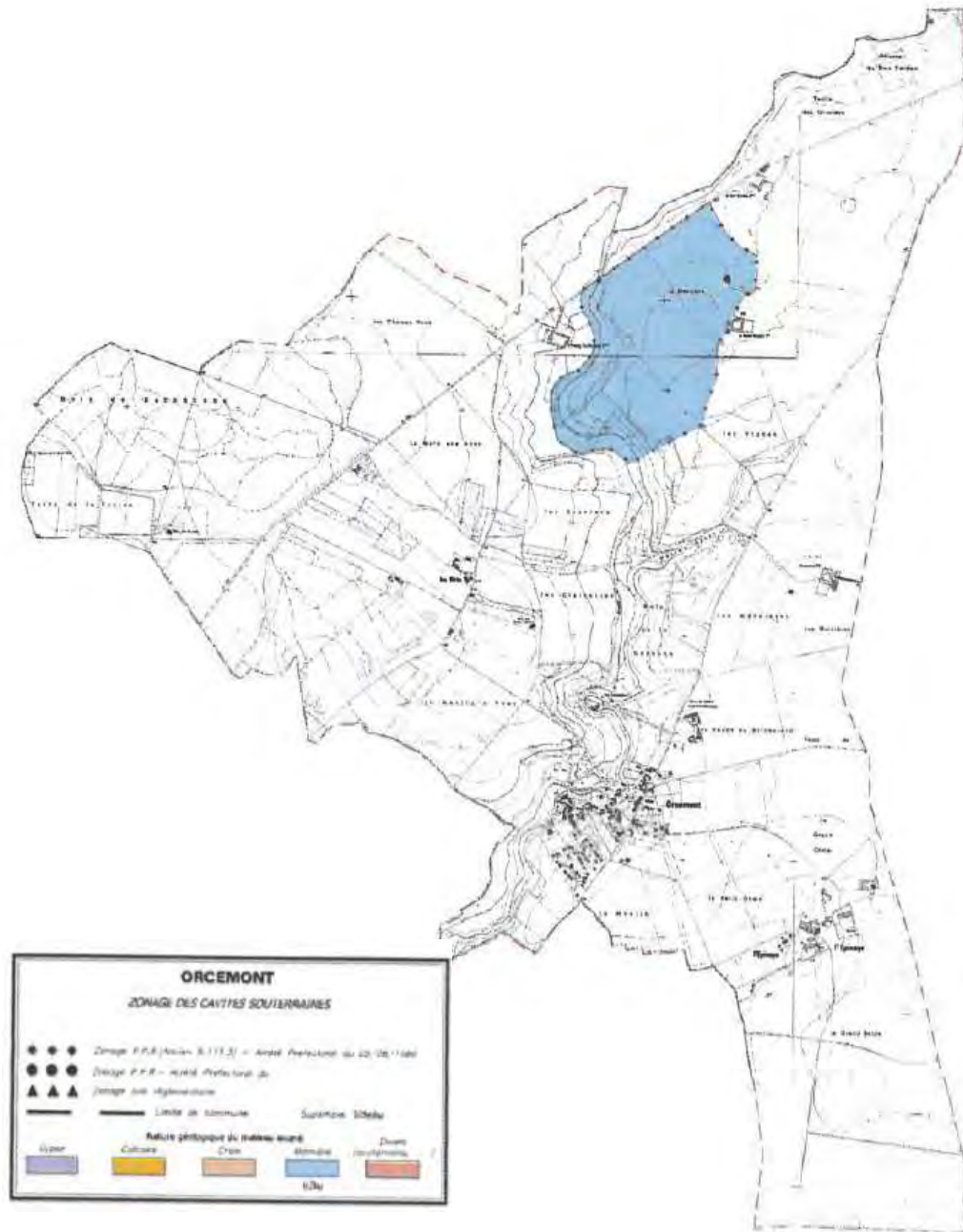
*Carte 40 : Le risque de retrait-gonflement des argiles, source BRGM*



## 6.9. Le risque lié à la présence d'anciennes carrières

Selon l'arrêté préfectoral n°86-400 du 5 août 1986, une zone de risque liée à la présence d'une ancienne carrière se situe au Nord de la commune. Cette zone ne concerne aucun secteur bâti et se situe en milieu agricole.

*Carte 41 : La zone de risque lié à la présence d'une ancienne carrière (source DDT)*



## En résumé...

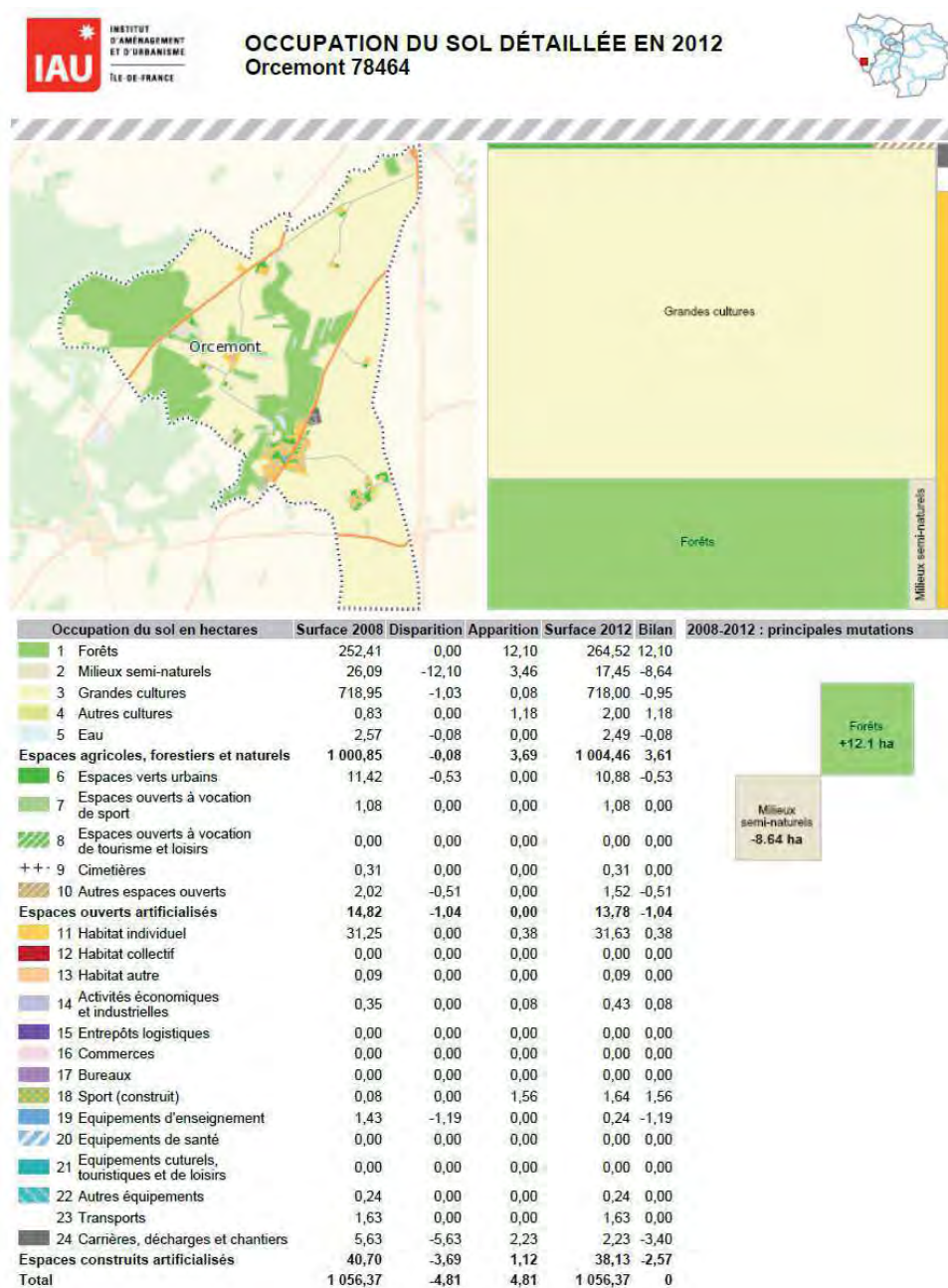
<b>THEMATHIQUE</b>	<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU</b>
<b>RISQUES TECHNOLOGIQUES</b>	Un risque lié au transport de matières dangereuses le long de la RN10.	Limitier les constructions neuves aux abords de cette route.
<b>CATASTROPHE NATURELLE</b>	Trois arrêtés en matière de mouvement de terrains et d'inondation.	
<b>RISQUE SISMIQUE</b>	Aléa faible.	
<b>NUISANCES ET POLLUTION</b>	Route nationale RN 10 et RD 150 classées pour la nuisance au bruit.	Reporter la zone de bruit et respecter les normes acoustiques en vigueur (zonage et article 2 du règlement).
	Un site et sol pollué situé en milieu agricole.	Réfléchir à la dépollution éventuelle de ce site.
<b>RISQUE GONFLEMENT-RETRAIT DES ARGILES</b>	Un aléa moyen sur le lit de La Drouette.	Classer la zone en secteur adapté aux risques (zonage).
	Un aléa faible sur le reste de la commune.	Prendre en compte les risques et imposer des règles de constructions adéquates (règlement).
<b>RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE PHREATIQUE</b>	Risque important le long de la Drouette.	Prendre en compte ce risque et organiser l'urbanisation en conséquence (zonage). Interdire les sous-sols (article 2 du règlement).
<b>INONDATION</b>	L'ensemble de la vallée de la Drouette présente un risque d'inondation.	Classer les secteurs inondables en zone adaptée (zonage).

## 7. Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification

### 7.1. Analyse de la consommation de l'espace de 2008 à 2012

Selon l'analyse effectuée dans le cadre de l'étude du Mode d'Occupation des Sols (MOS), la surface dédiée à l'habitat individuel a augmenté de 0,38 hectare de 2008 à 2012, passant ainsi d'une surface globale de 31,25 hectares à 31,63 hectares. La surface dédiée à la forêt a augmenté de 12 hectares de 2008 à 2012 au détriment des zones de cultures ou des milieux semi-naturels.

Carte 42 : Le mode d'Occupation des Sols, source SDRIF



Source : Occupation du sol : IAU IdF (Mos 2008-2012)

## 7.2. Analyse des capacités de densification

L'analyse des espaces résiduels se base sur le recensement des espaces "vides" au sein des espaces bâtis. Aussi, deux catégories d'espace peuvent être distinguées :

- Les dents creuses : Il s'agit d'un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure. Une dent creuse peut être utilisée comme espace public (parking, place, parking...).

- Les parcelles pouvant faire l'objet d'une division foncière : Une division foncière participe à la constitution de nouvelles parcelles délimitées à l'intérieur d'une même propriété. Elle est généralement effectuée dans le but de vendre ledit bien foncier, de réaliser un partage familial, une expropriation ou une donation. Aussi, cette procédure s'applique sur des parcelles de grande taille ou sur des fonds de jardins permettant de réaliser ultérieurement une urbanisation en double rideau.

*Le recensement effectué ci-après découle d'une analyse de terrain brute basée sur une analyse cadastrale. Elle ne reflète pas les choix d'urbanisation des élus.*

Schéma : La distinction entre les dents creuses et les divisions parcellaires, source CDHU



Dans le cadre de la réduction de l'étalement urbain et du respect des orientations de la loi ALUR, le potentiel de densification retenu se situe sur le bourg. Aussi, un découpage en cinq zones a été réalisé afin de mener une analyse fine de ces capacités.





**Légende**

Densification



Bâti



Division



Dent creuse



Limite zone urbaine (MOS)

PRESCRIPTION\_SURF



Bande de protection des lisières agricoles des massifs de plus de 100 hectares



Bande de protection des lisières agricoles des massifs de plus de 100 hectares sur les sites urbaines constitués

<i>Dents creuses</i>	0,43 hectare	8 logements
<i>Division</i>	1,16 hectare	24 logements
<b><i>Total</i></b>	<b>1,59 hectare</b>	<b>32 logements</b>

Sur les hameaux, aucune capacité de densification n'a été répertoriée étant donné que seules les extensions et les annexes seront autorisées sur ces zones.

Enfin, pour établir une capacité réelle, il est nécessaire d'appliquer une rétention foncière de 25 % à 35 %. Dans le cas présent, **la rétention appliquée est de 30 % : en tenant compte de cette évaluation, le nombre réel de logements pouvant être produit est estimé à 23.**

## EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS



## 1. Le projet d'aménagement et de développement durables

### Orientation n°1 : Assurer une croissance maîtrisée de la population et de l'urbanisation

#### ❖ Axe 1-1 Prévoir un développement démographique équilibré

La population est en constante augmentation depuis 1968 avec un taux d'évolution annuelle sur la même période de + 11,2 %. Malgré tout, on observe sur la période récente une diminution faible de la population avec une baisse de 0,1 %, soit 4 habitants entre 2006 et 2011. A noter, entre 2011 et 2014, la population est passée de 843 à 907 habitants compte tenu de la construction du lotissement de la Garenne (Chiffre INSEE 2014).

**Le projet est basé sur une augmentation de la croissance, soit 0,75 %/an.** Ce chiffre semble raisonnable compte tenu de l'attractivité de la région et de la taille de la commune et des évolutions passées (par exemple : 0,63 %/an entre 1999 et 2014, 0,86 %/an entre 2006 et 2014, 2,31 %/an entre 2011 et 2014).

*Tableau 4 : Projection de la population avec un taux annuel moyen de + 0,75 %/an*

<i>Année</i>	<b>2011</b>	<b>2020</b>	<b>2030</b>	<b>2011/2030</b>
<i>Projection de population</i>	843	902	972	<b>+ 129 hab.</b>

Sur la période de 1999 à 2014, le taux de desserrement des ménages est de 0,48 %/an et, entre 1990 et 2014, le taux de desserrement est de 0,71 %/an. A noter, entre 2011 et 2014, la taille des ménages a légèrement augmenté passant de 2,6 à 2,7. Afin d'établir son besoin en logement, **la municipalité a retenu un taux de - 0,60 %/an.** Sur cette base, la taille des ménages en 2030 devrait être de 2,32 contre 2,6 en 2011.

*Tableau 5 : Projection de la taille des ménages avec un taux annuel de - 0,60 %/an*

<i>Année</i>	<b>2011</b>	<b>2020</b>	<b>2030</b>	<b>2011/2030</b>
<i>Projection de la taille des ménages</i>	2,6	2,46	2,32	<b>- 0,28</b>

Le besoin en logement est ainsi estimé à environ 105/110 logements sur la période 2011/2030. Il est à noter qu'entre 2011 et 2014, la population communale a augmenté de 843 à 907 habitants, compte tenu notamment de la construction du lotissement de la Garenne (production de 47 logements sur cette période). Il reste donc à produire 53 logements pour la période 2015/2030 afin de respecter le scénario démographique précédent.

❖ **Axe 1-2 Projeter une construction de logements adaptée aux besoins**

On constate que 47 nouveaux logements ont été réalisés sur la commune depuis 2011 (étude des permis de construire), portant le nombre de résidences principales à 360 unités en 2015. L'objectif de la commune est donc de **produire 53 nouveaux logements sur la commune entre 2015 et 2030, soit une moyenne de 3,5 logements par an.**

*Tableau 6 : Projection du nombre de logements à raison d'un objectif de + 53 logements en 2030*

<b>Année</b>	<b>2011</b>	<b>2015</b>	<b>2030</b>	<b>2015/2030</b>
<i>Projection de logements</i>	313	360	419	<b>+ 53 logs.</b>

Malgré une augmentation des logements vacants entre 2006 et 2011 de 5 unités. Ces logements vacants correspondent à des biens en bon état en instance de vente. Ainsi, le Conseil municipal souhaite **tablir sur une stabilité des logements vacants correspondant au turn-over de la vente.**

En ce qui concerne le parc de résidence secondaire, on observe une baisse régulière depuis 1968 passant de 29 unités en 1968 à 11 unités en 2011. La municipalité souhaite donc **maintenir le parc résidentiel secondaire à son niveau actuel.**

D'autre part, les taux de résidences secondaires et de logements vacants restent faibles (3,2 % de résidences secondaires et 3,2 % de logements vacants sur l'ensemble du parc immobilier de la commune).

❖ **Axe 1-3 Densifier le bourg et y ouvrir deux nouvelles zones d'urbanisation**

Afin de lutter contre le grignotage des espaces naturels et agricoles, les élus souhaitent **densifier les zones urbaines existantes en prévoyant la construction de 23 logements en dents creuses sur une surface disponible de 1,59 hectare, avec l'application d'une rétention foncière de 30 %.** Cet objectif permet de répondre à l'augmentation minimale de la densité des espaces d'habitat prescrit par le SDRIF (+ 10 % à l'horizon 2030).

*Tableau 7 : Calcul de l'augmentation de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (SDRIF)*

<b>Nombre de logements cumulés des dents creuses</b>	32 logements
<b>Rétention foncière retenue (30 %)</b>	9 logements
<b>Nombre réel de logements pouvant être produit</b>	23 logements
<b>Nombre de logements déjà réalisés depuis 2011</b>	47 logements
<b>Total de logements hors extension</b>	70 logements
<b>Surface des espaces d'habitat en 2012 (SDRIF)</b>	39,2 hectares
<b>Densité des espaces d'habitat en 2012</b>	8,6 logements par hectares
<b>Densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030</b>	10,3 logements par hectares
<b>Augmentation de la densité des espaces d'habitat</b>	<b>+ 19,7 % en 2030</b>

La mise en œuvre des capacités de densification se heurte à une problématique : la municipalité n'a aucune emprise sur la mobilisation de ces dents creuses. Par ailleurs, compte tenu du scénario démographique retenu, il est donc nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Dans ce cas, le Conseil municipal s'est limité aux prescriptions du SDRIF, soit une extension limitée à 5 % de sa superficie de l'espace urbanisé communal (soit 1,859 hectares).

**Les nouvelles zones à urbaniser sont situées en extension immédiate du tissu urbain existant.** La première se situe rue de l'Épinaye et couvre une surface de 0,8 hectare (conforme aux prescriptions du SCoT). La seconde se situe dans le prolongement de la rue de la Garenne et représente 1 hectare.

Afin d'atteindre son objectif de 53 logements (objectif 1 de l'axe 1-3 du PADD), le Conseil municipal souhaite **appliquer une densité minimale de 18 logements à l'hectare sur ces deux nouvelles zones à urbaniser, soit une production d'une trentaine de logements.**

## **Orientation n°2 : Préserver et améliorer le cadre de vie**

### **❖ Axe 2-1 Préserver le caractère originel du bâti ancien et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti**

La commune dispose d'une typologie bâtie étendue présente sur l'ensemble des entités urbaines de la commune (bourg, hameaux et écarts) : maisons rurales, maisons de bourg, corps de ferme réhabilités, ... Chacun de ces ensembles dispose de ces caractéristiques propres tant par son architecture que par son implantation. **Les diverses prescriptions réglementaires élaborées par le Conseil municipal doivent permettre d'assurer la préservation des caractéristiques les plus remarquables du tissu bâti de la commune.**

Pour compléter ce point, le Conseil municipal souhaite **identifier les éléments du patrimoine bâti les plus remarquables au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme** afin d'assurer une protection supplémentaire de son patrimoine culturel et historique.

### **❖ Axe 2-2 Protéger le réseau de circulations douces**

Le territoire est parcouru par de nombreux chemins ruraux permettant une découverte touristique de qualité. Ces liaisons constituent également un outil indispensable à l'exploitation agricole. Le Conseil municipal n'a pas d'enjeu particulier sur ce point. Cependant, **aucun aménagement ne viendra rompre les parcours piétons existants, permettant ainsi la sauvegarde de ces axes.**

### **❖ Axe 2-3 Aménager de nouvelles voiries répondant aux futurs besoins**

En lien avec l'objectif 2 de l'axe 1-3 du PADD et ainsi répondre aux futurs besoins de la commune, la volonté du Conseil municipal est de **prévoir ces aménagements dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) jointes au Plan local d'urbanisme.**

#### ❖ **Axe 2-4 Planifier le développement des communications numériques et téléphoniques**

La commune n'est pas encore desservie par la fibre optique. Sur la commune, le déploiement de la fibre optique ne se fera pas avant 2022. Le développement de ce service est aujourd'hui nécessaire afin de répondre aux besoins des habitants en termes de confort de vie, mais également aux exigences des futures activités économiques. De plus, un projet d'antenne GSM est en cours derrière le cimetière. L'objectif est donc **d'anticiper le déploiement de la fibre optique avec des prescriptions règlementaires pour prévoir le raccordement des nouvelles constructions au futur réseau de fibres optiques (prévision, réseau ...) mais aussi d'autoriser l'installation de l'antenne considérée comme un équipement d'intérêt collectif.**

#### ❖ **Axe 2-5 Agrandir l'école et y aménager une nouvelle offre de services**

L'école d'Orcemont accueille actuellement une centaine d'élèves. Un projet d'extension de celle-ci est en cours. Aussi, les travaux envisagés aboutiraient à plusieurs aménagements : nouvelle classe, création d'une bibliothèque-médiathèque, d'une salle de motricité, d'une garderie et d'un centre de loisirs. De ce fait, **les prescriptions règlementaires du présent PLU doivent autoriser l'extension de l'école et la création des équipements qui lui sont liées.** Cet objectif est à mettre en lien avec l'OAP n°1 qui prévoit la mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'équipements collectifs liée à cet agrandissement.

### **Orientation n°3 : Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire**

#### ❖ **Axe 3-1 Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques associées**

Le territoire communal se compose d'entités à fort intérêt écologique. Parmi ces entités, certains boisements font l'objet d'un classement tel que la ZNIEFF de type 1 située à l'ouest de la commune. **Ces boisements font l'objet d'un classement en zone naturelle inconstructible pour assurer leur préservation et d'une protection au titre de l'article L113-1 du Code l'urbanisme correspondant aux Espaces Boisées Classées.**

Sur les boisements de plus de 100 hectares identifiés par le SDRIF et le SRCE, le plan de zonage a été complété **par une bande de protection d'une largeur minimale de 50 mètres.**

De plus, le Conseil municipal **a identifié les éléments ponctuels de patrimoine écologique tels que les haies, bosquets isolés et alignements d'arbres,** indispensables au bon fonctionnement écologique des milieux. Cette identification des éléments ponctuels se fait **au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.**

Ces objectifs permettent de répondre aux objectifs du SDRIF et du SRCE et participent au maintien du réseau écologique de la trame verte.

### ❖ **Axe 3-2 Maintenir la qualité écologique et paysagère de la Drouette et des constituants de la trame bleue**

La trame bleue est constituée principalement par la rivière de la Drouette. Elle constitue un milieu de vie pour de nombreuses espèces et un repère paysager clé. L'objectif est de **protéger le chevelu hydrographique de la Drouette, du ruisseau de l'étang grâce à une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.**

Cependant, sa présence notamment en zone urbaine entraîne un risque important en matière d'humidité et d'inondation pouvant créer des dommages sur les constructions existantes. Il est donc essentiel de **repérer l'ensemble des parcelles concernées par ces risques et de les classer en zone de construction limitée.**

La trame bleue de la commune est complétée par le ruisseau de l'Étang de la Plain qui longe le territoire sur sa partie Nord-Ouest, et par le fossé des Nonnes au Sud. Ils s'accompagnent d'un réseau de mares et d'étangs (mare du cheval Blanc, mare des Bouleaux, mare des Beaux Champs...). Par leur sensibilité, ils représentent des milieux de vie remarquables qu'il convient de préserver. L'objectif est les **identifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.**

### ❖ **Axe 3-4 Assurer le développement et l'intégration paysagère des constructions agricoles**

L'espace agricole représente la première entité naturelle et paysagère de la commune : elle occupe presque 70 % de la superficie communal. Le but est de **conserver la nature des parcelles agricoles par une réglementation adaptée.**

Le Conseil municipal a décidé de faire un zonage agricole constructible unique sur l'ensemble du territoire communal. Afin d'encadrer l'installation de nouveaux bâtiments agricoles, la municipalité souhaite **encadrer leur architecture avec un règlement qui limite leur impact éventuel sur le paysage.**



## **Orientation n°5 : Maintenir et développer l'économie locale**

### **❖ Axe 4-1 Favoriser la mixité d'usage des bâtiments**

Le tissu économique de la commune est peu développé avec la présence de quelques sièges d'entreprises liées à la construction (maçonnerie, plâtrerie, couverture, peinture) et 2 dans l'administration/publique/enseignement/santé/sociale. Le premier objectif est **d'assurer la mixité d'usage du sol en autorisant la mutation des bâtiments d'habitation en activités non-nuisantes (bruit, poussières, odeurs ...) pour le voisinage (artisanat, commerces, gîte ou table d'hôtes, services ...)**.

De plus, la réunion avec les agriculteurs a mis en évidence certains bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole. **Le changement de destination de ces bâtiments agricoles identifiés permet leur reconversion et leur pérennisation.**

### **❖ Axe 4-2 Pérenniser l'activité agricole**

Cet objectif est à mettre en lien avec *l'objectif 1 de l'axe 3-4 du PADD*. L'enjeu sur ce point est **d'autoriser le développement de futurs bâtiments d'exploitation sur l'ensemble des zones agricoles.**

## 2. Les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

### 2.1. OAP n°1

L'orientation d'aménagement n°1 est définie sur un secteur jugé à enjeux par la collectivité, sa localisation vis-à-vis des équipements collectifs notamment l'école en fait un secteur privilégié pour l'urbanisation. D'autre part, ce secteur est en prolongement du village. Il permet de répondre à l'objectif 2 de l'axe 1-3 du PADD.

Numéro		Justifications
<b>Enjeux et objectifs</b>		
1.		Permet de répondre à l'objectif 3 du chapitre 3 du SCoT Sud Yvelines (« Assurer une mixité sociale dans les opérations d'urbanisme en favorisant la production de logements aidés »).
2.		Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant. Diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.
3.		Permet de limiter les impacts générés par l'augmentation du trafic. Favoriser le ramassage des ordures ménagères, mettre en place une défense incendie efficace.
4.		Conforme aux SDAGE et SAGE.
<b>Potentiel de logements</b>		
1.		Permet de répondre à l'orientation 1 du PADD.
2.		Permet de répondre à l'objectif 2 du chapitre 1 du SCoT Sud Yvelines (« Maîtriser le développement des communes rurales »).
3.		Permet de répondre à l'objectif 3 du chapitre 3 du SCoT Sud Yvelines (« Assurer une mixité sociale dans les opérations d'urbanisme en favorisant la production de logements aidés »).
<b>Principales caractéristiques de l'urbanisation attendue</b>		
1.		Permet de limiter les impacts générés par l'augmentation du trafic, les coûts et la consommation d'espace. Répond à l'objectif 3 de l'orientation 2 du PADD (« Aménager de nouvelles voiries répondant aux futurs besoins »).
2.		Vise à atténuer le phénomène de stationnement sauvage sur la voie publique.
3.		Conforme à la loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
4.		Permet d'assurer la bonne intégration du point d'apport volontaire dans le paysage urbain. La localisation du point d'apport volontaire des déchets traduit le souci de limiter les déplacements motorisés superflus et de faciliter le ramassage pour en réduire les coûts.
5.		Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant. Diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.
6.		Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant. Diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.
7.		Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant. Diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.

## 2.2. OAP n°2

L'orientation d'aménagement n°2 est définie sur un secteur jugé à enjeux par la collectivité, sa localisation en prolongement du lotissement de la Garenne en fait un secteur privilégié pour l'urbanisation. Cette orientation répond à l'objectif 2 de l'axe 1-3 du PADD.

Numéro	Justifications
<b>Enjeux et objectifs</b>	
1.	Permet de répondre à l'objectif 3 du chapitre 3 du SCoT Sud Yvelines (« Assurer une mixité sociale dans les opérations d'urbanisme en favorisant la production de logements aidés »).
2.	Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant. Diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.
3.	Permet de limiter les impacts générés par l'augmentation du trafic. Favoriser le ramassage des ordures ménagères, mettre en place une défense incendie efficace.
4.	Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant. Diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.
5.	Conforme aux SDAGE et SAGE.
<b>Potentiel de logements</b>	
1.	Permet de répondre à l'orientation 1 du PADD.
2.	Permet de répondre à l'objectif 2 du chapitre 1 du SCoT Sud Yvelines (« Maîtriser le développement des communes rurales »). Vise à diversifier le parc immobilier de la commune pour répondre aux demandes des nouveaux arrivants : « Le parc de logements est essentiellement constitué de maisons individuelles (299 unités sur 335 logements, soit plus de 93 % du parc de logements) » cf. rapport de présentation page 14.
3.	Permet de répondre à l'objectif 3 du chapitre 3 du SCoT Sud Yvelines (« Assurer une mixité sociale dans les opérations d'urbanisme en favorisant la production de logements aidés »).
<b>Principales caractéristiques de l'urbanisation attendue</b>	
1.	Permet de limiter les impacts générés par l'augmentation du trafic, les coûts et la consommation d'espace. Répond à l'objectif 3 de l'orientation 2 du PADD (« Aménager de nouvelles voiries répondant aux futurs besoins »).
2.	Permet d'envisager l'avenir en laissant la possibilité de réaliser une troisième tranche.
3.	Vise à atténuer le phénomène de stationnement sauvage sur la voie publique.
4.	Conforme à la loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
5.	Permet d'assurer la bonne intégration du point d'apport volontaire dans le paysage urbain. La localisation du point d'apport volontaire des déchets traduit le souci de limiter les déplacements motorisés superflus et de faciliter le ramassage pour en réduire les coûts
6.	Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant. Diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.
7.	Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant. Diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.

- |           |  |
|-----------|--|
| <b>8.</b> | Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant.<br>Diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage. |
|-----------|--|

Cette orientation apporte une réponse à la problématique du logement des personnes et permet de diversifier l'offre de logements, de lutter efficacement contre l'étalement urbain et les émissions de gaz à effet de serre.

## 3. Zonage

### 3.1. Zones U

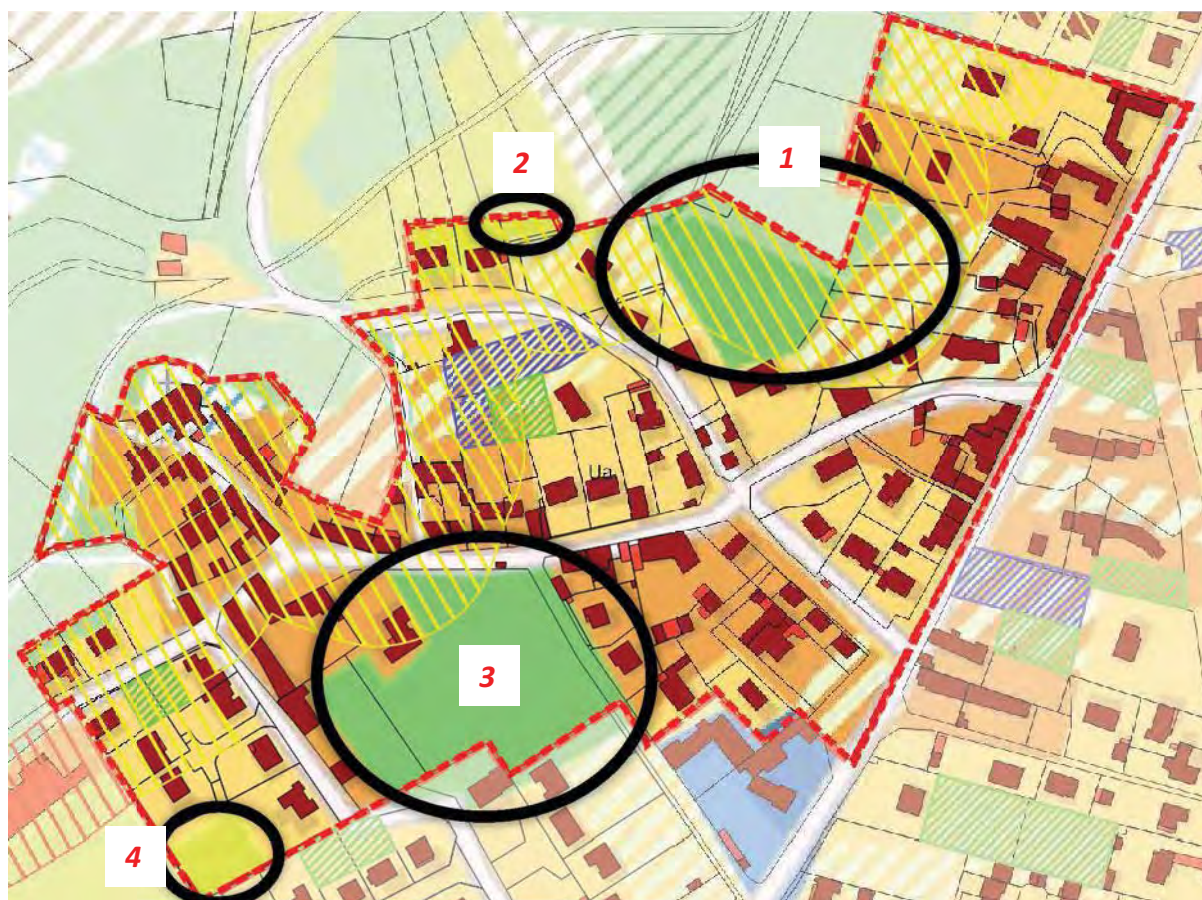
#### ❖ Zone Ua

La délimitation de la zone Ua est réalisée d'un seul tenant, englobant le bâti ancien implanté le long de la rue du Gué, de l'Église, de l'Arsenal, de la ferme, du Parc et des Rotis. Cette zone découle de l'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD : « Préserver le caractère originel du bâti ancien ».

Avec ce présent zonage, le potentiel de densification en zone Ua est de 5 logements. Le périmètre retenu est basé sur celui du précédent document d'urbanisme afin de ne pas léser les propriétaires concernés et éviter les contentieux. Quelques évolutions permettent de prendre en compte les constructions récentes.



Superposition du plan de zonage et du référentiel du SDRIF (MOS) :



### Légende

denefixation



Bâti



Division



Dent creuse



LIMITE\_COM

DD 101\_UA 04



Zone Ua : zone urbaine ancienne

PRESCRIPTION\_SURF



Bande de protection des lisières agricoles des massifs de plus de 100 hectares



Bande de protection des lisières agricoles des massifs de plus de 100 hectares sur les sites urbains consitués

Par rapport au référentiel du SDRIF :

1. Cette zone est impactée par une lisière d'un boisement de plus de 100 hectares interdisant toute nouvelle construction d'habitation. Elle ne rentre pas dans les superficies d'extensions par rapport au MOS.
2. Une construction récente est existante sur ce secteur, il n'apparaît pas cohérent de ne pas classer ce secteur en zone constructible.
3. Cet espace vert présent au cœur du centre ancien a été identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme de façon à assurer sa préservation (idem POS). Cela permet de ne pas comptabiliser ce secteur en extension vis-à-vis du MOS.

4. Il s'agit d'une extension au sens du SDRIF mais compte tenu du découpage parcellaire, il n'apparaît pas cohérent de ne pas classer ce fond de jardin en zone constructible.

Dans sa globalité, la délimitation de la zone Ua suit le découpage parcellaire.

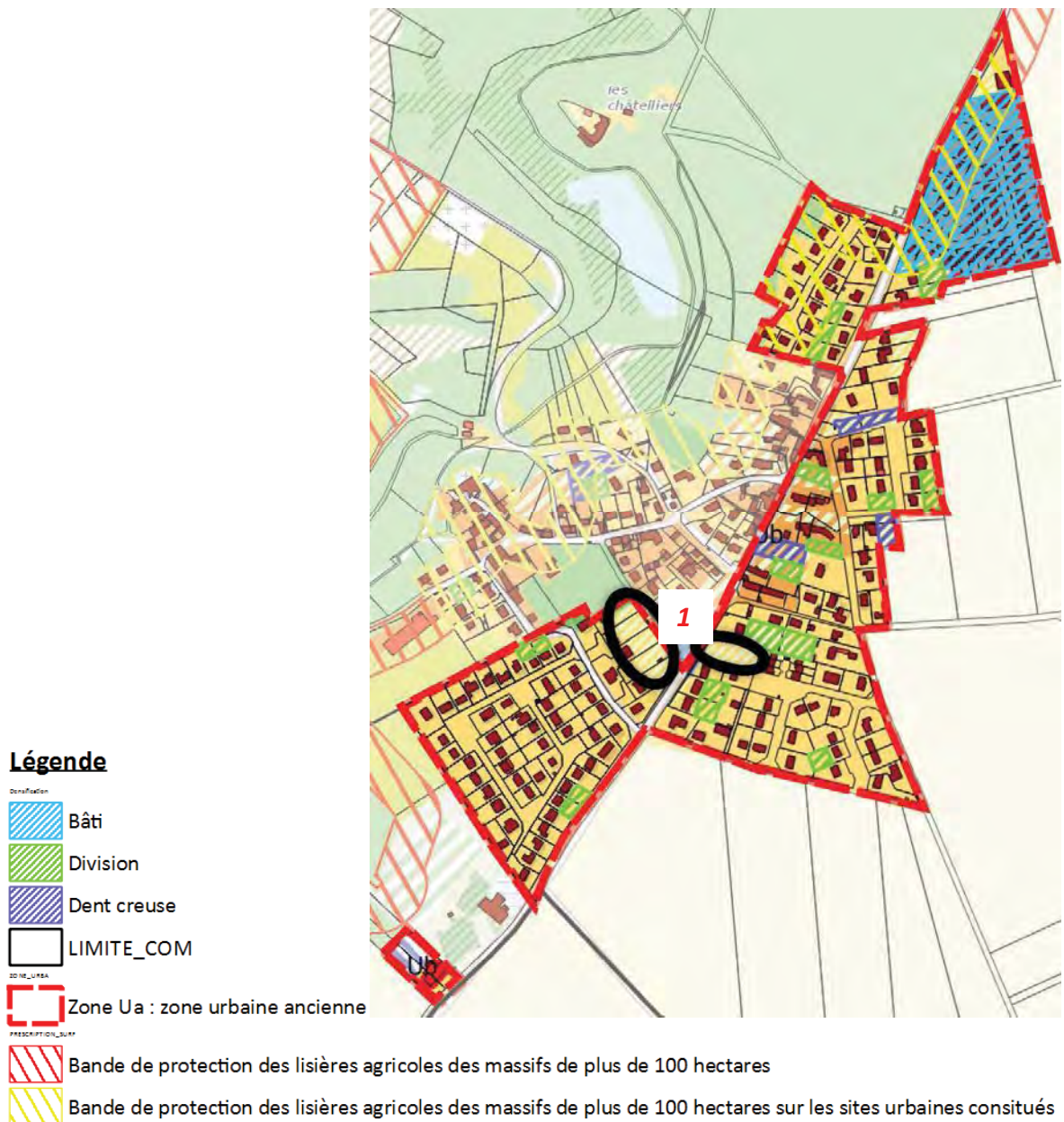
#### ❖ Zone Ub

La zone Ub comprend le reste des constructions d'habitations du bourg. Les constructions spécifiques (équipements collectifs) ont fait l'objet d'un règlement écrit et graphique adapté.

Avec ce présent zonage, le potentiel de densification en zone Ub est de 27 logements.



Superposition du zonage et du référentiel du SDRIF :



1. Ces fonds de jardins et cette dent creuse ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme de façon à assurer leur protection (idem POS). Cela permet de ne pas comptabiliser ces secteurs en extension vis-à-vis du MOS.

Dans sa globalité, la délimitation de la zone Ub suit le découpage parcellaire.



### ❖ Zone Ue

La zone Ue délimite uniquement les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics. Cette identification répond à l'axe 2-5 du PADD : « Agrandir l'école et y aménager une nouvelle offre de services ». Cela doit permettre d'affirmer la vocation de cet espace en offrant des possibilités d'évolution d'aménagement de nouveaux bâtiments ou extensions du bâti existant).



Ce secteur correspond à l'école et à la mairie.



Ce deuxième secteur correspond aux terrains de loisirs et à la salle polyvalente de la commune.

## ❖ Zone Uh

Les zones Uh correspondent aux hameaux de l'Épinay et les Rôtis. Sur ces deux zones, seules les annexes et les extensions des constructions existantes sont autorisées.

Carte 43 : Hameau de l'Épinay



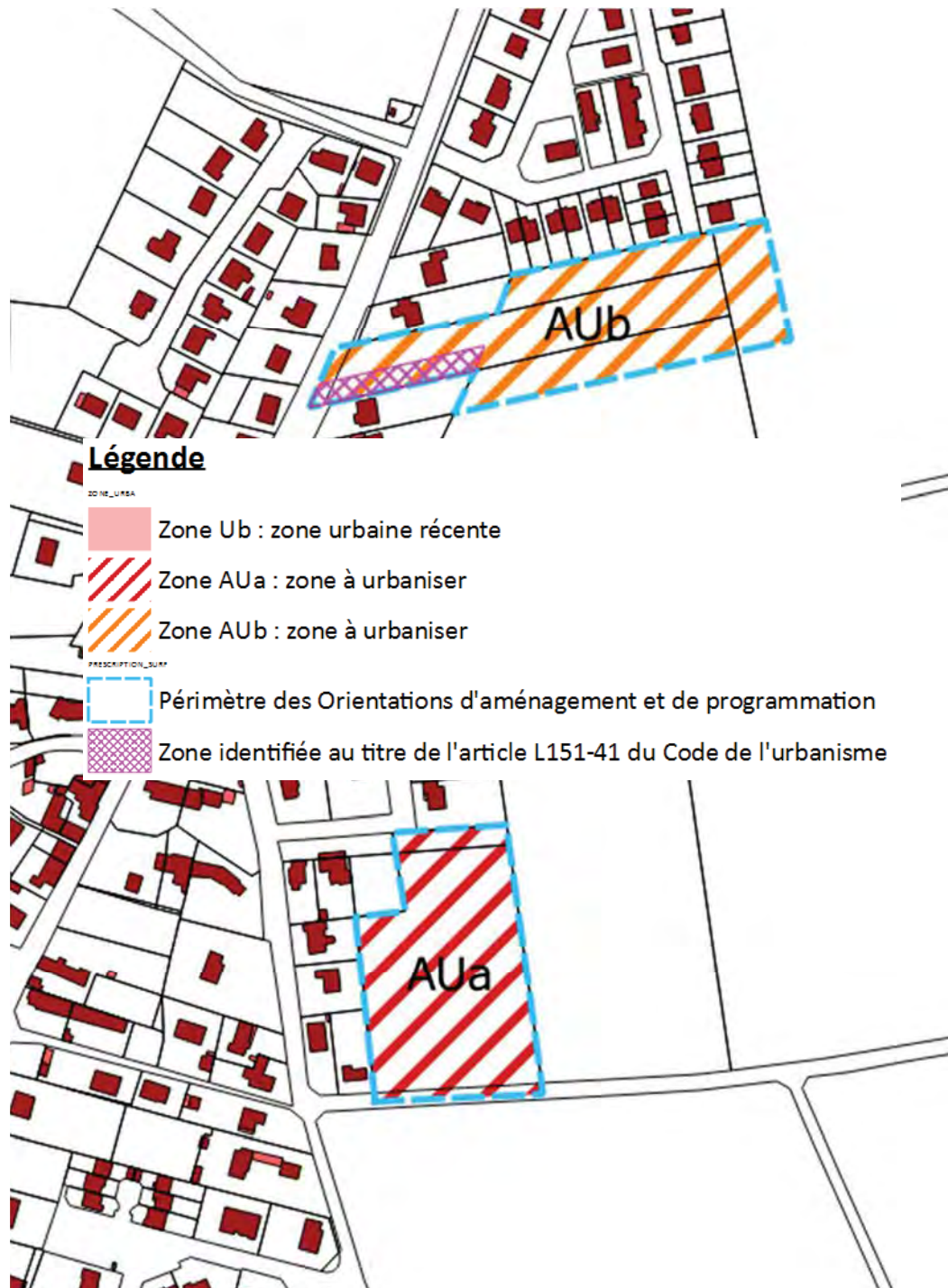
Carte 44 : Hameau Les Rôtis



### 3.2. Zone AU

L'élaboration des deux zones AU répond à l'objectif 2 de l'axe 1-3 du PADD. Pour chaque zone 5 % de la production doit être orientée vers des logements sociaux. De plus, ces deux zones se situent en continuité du bâti existant à proximité des équipements collectifs de la commune. La superficie des deux zones (1,8 ha) est compatible avec les objectifs du SDRIF/SCoT.

Ces secteurs ont donc été privilégiés pour recevoir une urbanisation de qualité répondant à l'objectif de « densité minimale de 18 logements par hectare » (objectif 3 de l'axe 1-3 du PADD), soit une production minimale d'une trentaine de logements sur les deux zones.



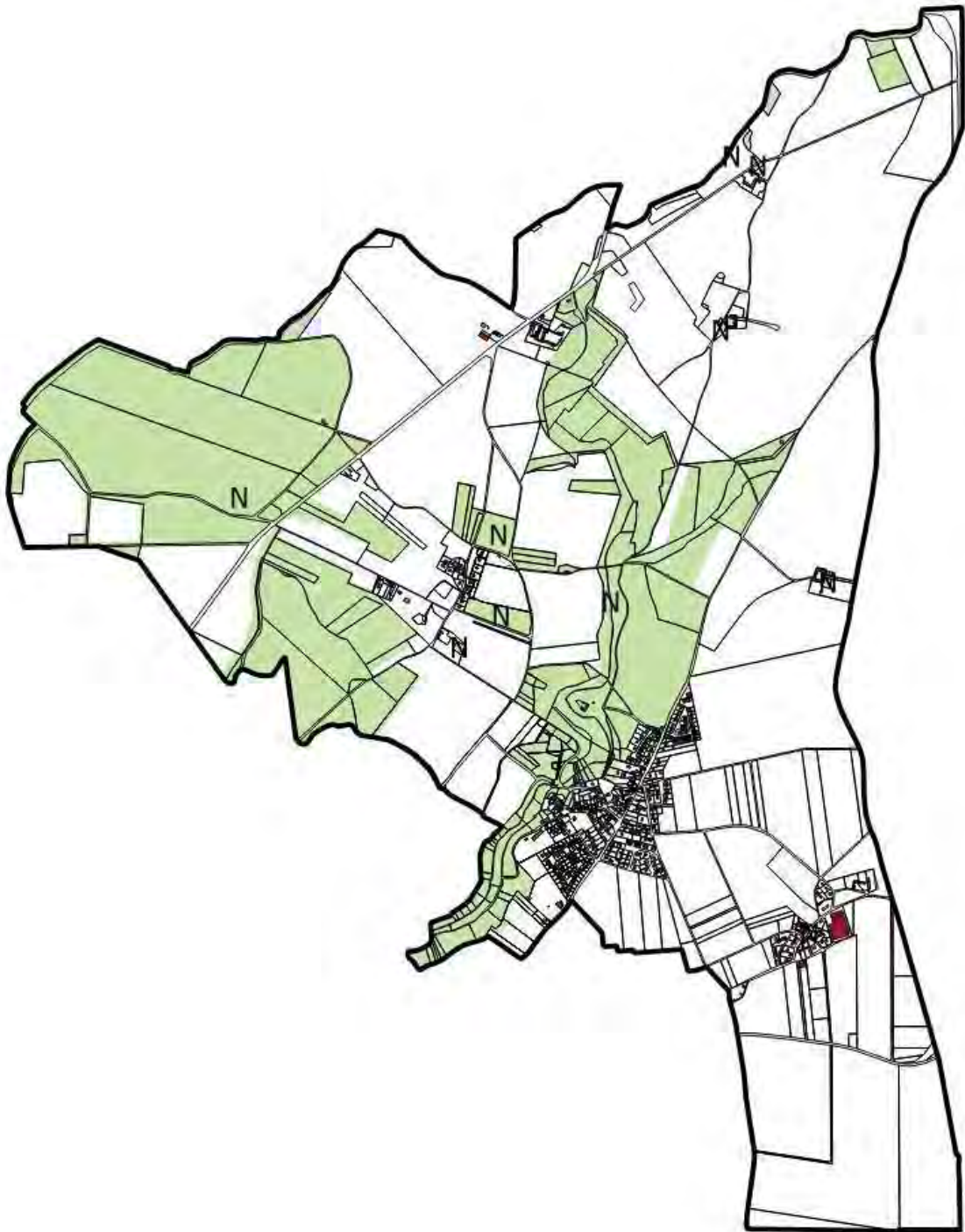
### 3.3. Zone A

L'ensemble des îlots déclarés à la PAC 2012 a été classé en zone agricole (hors zones AU). Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées sur l'ensemble des zones agricoles conformément à l'axe 4-2 du PADD.



### 3.4. Zone N

Le reste du territoire est identifié en zone naturelle : cela comprend les différents boisements reconnus pour leurs valeurs écologiques comme le bois de Batonceau, de Romaré et le bois de la Garenne. La Drouette et ses affluents ainsi que les différentes mares présentes sur la commune sont également identifiés en zone N afin de préserver ces réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques associés. Cette zone répond aux axes 3-1 et 3-2 de l'orientation n°3 du PADD « Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques associées » et « Maintenir la qualité écologique et paysagère de la Drouette et des constituants de la trame bleue ».



### 3.5. Lisières des boisements de plus de 100 hectares et Sites Urbains Constitués (SUC)

Les lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares, identifiés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) sont protégées par une bande de 50 mètres de large, conformément à l'objectif 1 de l'axe 3-1 du PADD.

En lisière des bois et forêts de plus de 100 ha du SDRIF, ne sont pas considérés comme SUC les espaces constituant une rupture dans la trame bâtie existante, du point de la vue de la densité, du taux d'occupation des sols, et/ou de la volumétrie environnants.

En cas de SUC, la limite de constructibilité s'obtient en reliant les angles extérieurs des bâtiments les plus avancés situés face au massif. La ligne brisée ainsi réalisée constitue la limite de l'urbanisation. Cette limite est visible sur le règlement graphique.



#### Légende

PRESCRIPTION\_SUC



Bande de protection des lisières agricoles des massifs de plus de 100 hectares



Bande de protection des lisières agricoles des massifs de plus de 100 hectares sur les sites urbains constitués



LIMITE\_COM

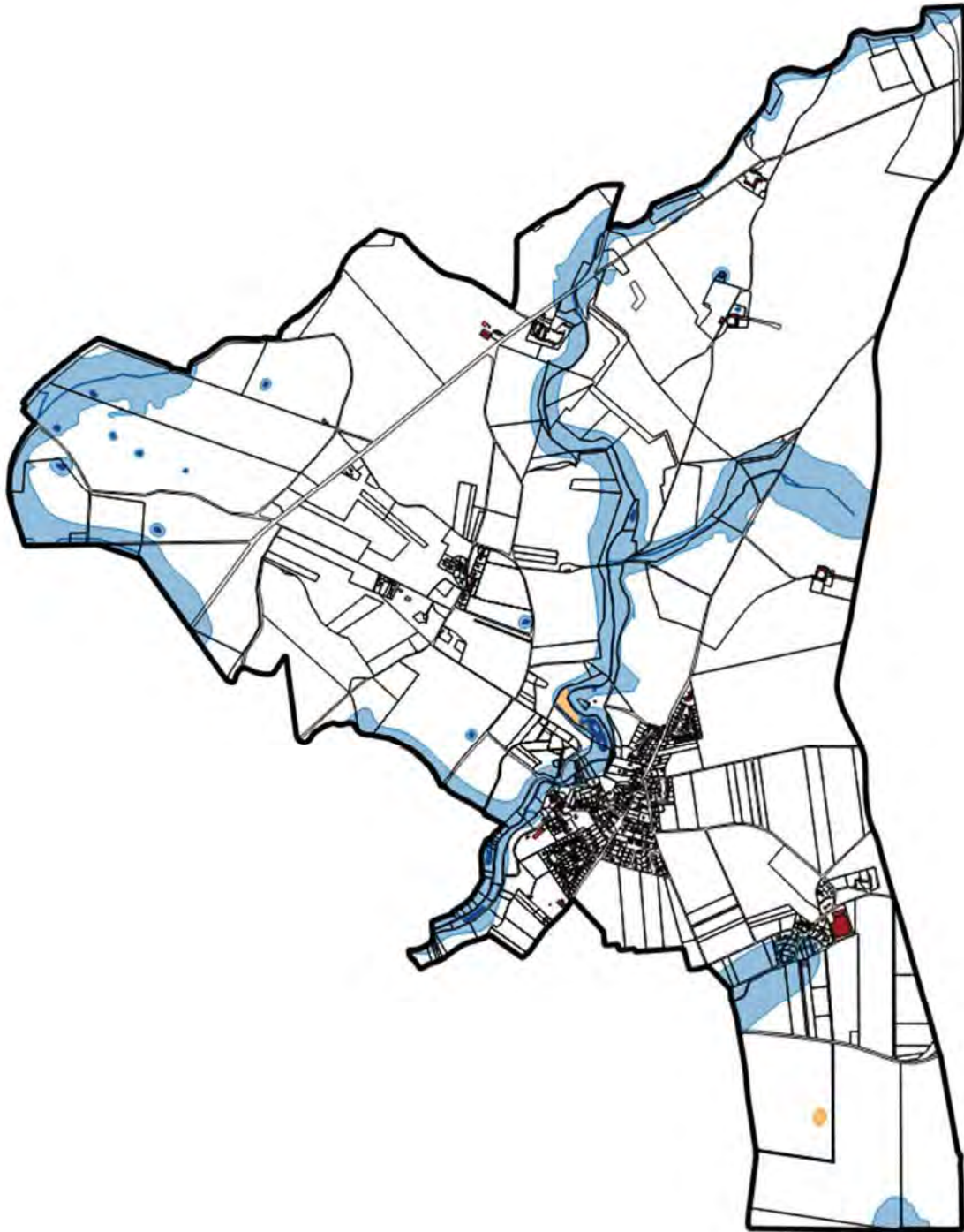
### 3.6. Zone inondable

Depuis l'arrêté préfectoral de 02/11/1992 (Yvelines), la commune est incluse dans un périmètre de prévention des risques d'inondation. Dans le cadre de l'application de *l'objectif 1 de l'axe 3-2 du PADD*, les règlements graphiques et écrits reprennent les prescriptions de protection de la zone inondable.



### 3.7. Zones humides

La commune comprend des zones recensées comme humides ou potentiellement humides. Celles-ci sont intégrées dans le règlement graphique suivant le plan établi par la DRIEE. Le règlement comprend les prescriptions nécessaires pour assurer leur préservation, conformément à l'objectif 1 de l'axe 3-2 du PADD.



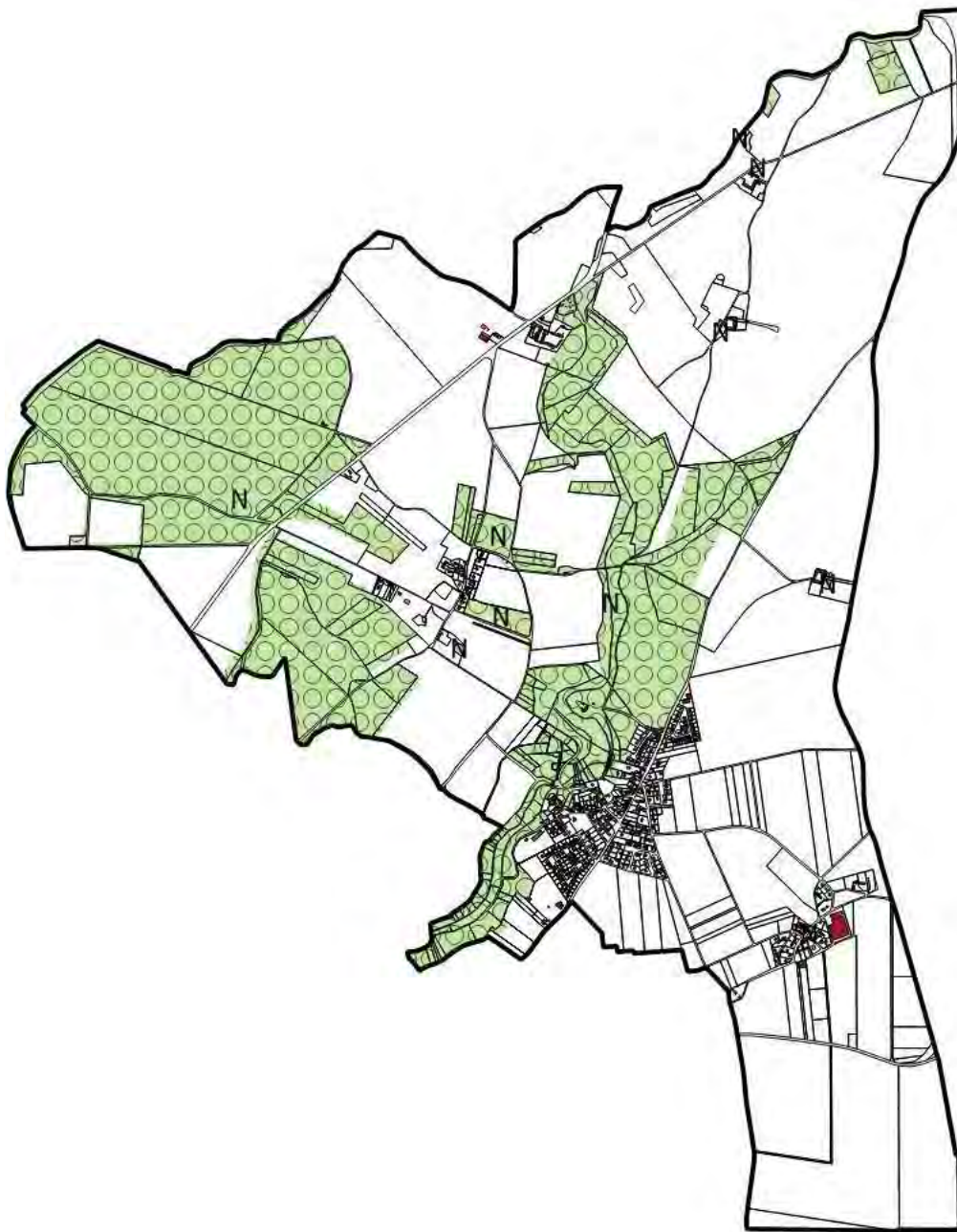


### 3.8. Article L113-1 du CU

Article L113-1 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme interprète la volonté du Conseil municipal de garantir la pérennité des espaces naturels boisés, conformément à l'objectif 2 de l'axe 3-1 du PADD. D'autre part, cet article vise à l'application de la règle sur les massifs boisés de plus de 100 hectares et permet d'assurer la protection de la ZNIEFF de type I (« mares et landes humides du bois de Batonceau »).



### 3.9. Article L151-11-2° du CU

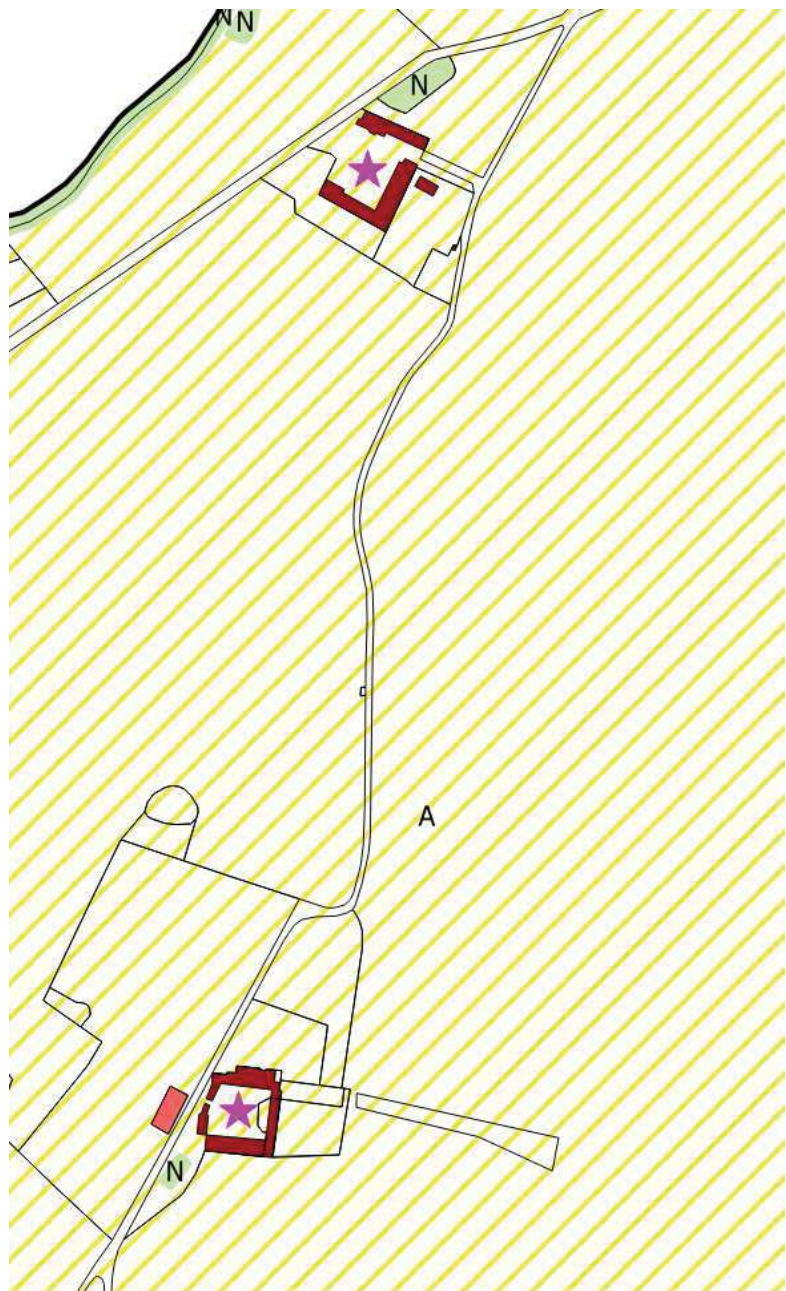
Article L151-11 du Code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

**2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »**

L'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme permet l'identification de certains bâtiments pour un changement de destination : son application dans le PLU de la commune traduit l'ambition des élus à favoriser la réhabilitation et la réutilisation des bâtiments agricoles. La mise en application de l'article L151-11-2° du CU découle de *l'objectif 2 de l'axe 4-1 du PADD*. Le cas échéant, l'identification de ces constructions doit permettre de répondre au potentiel de densification et de limitation de l'étalement urbain par un changement de destination en habitation : plusieurs logements sont possibles.

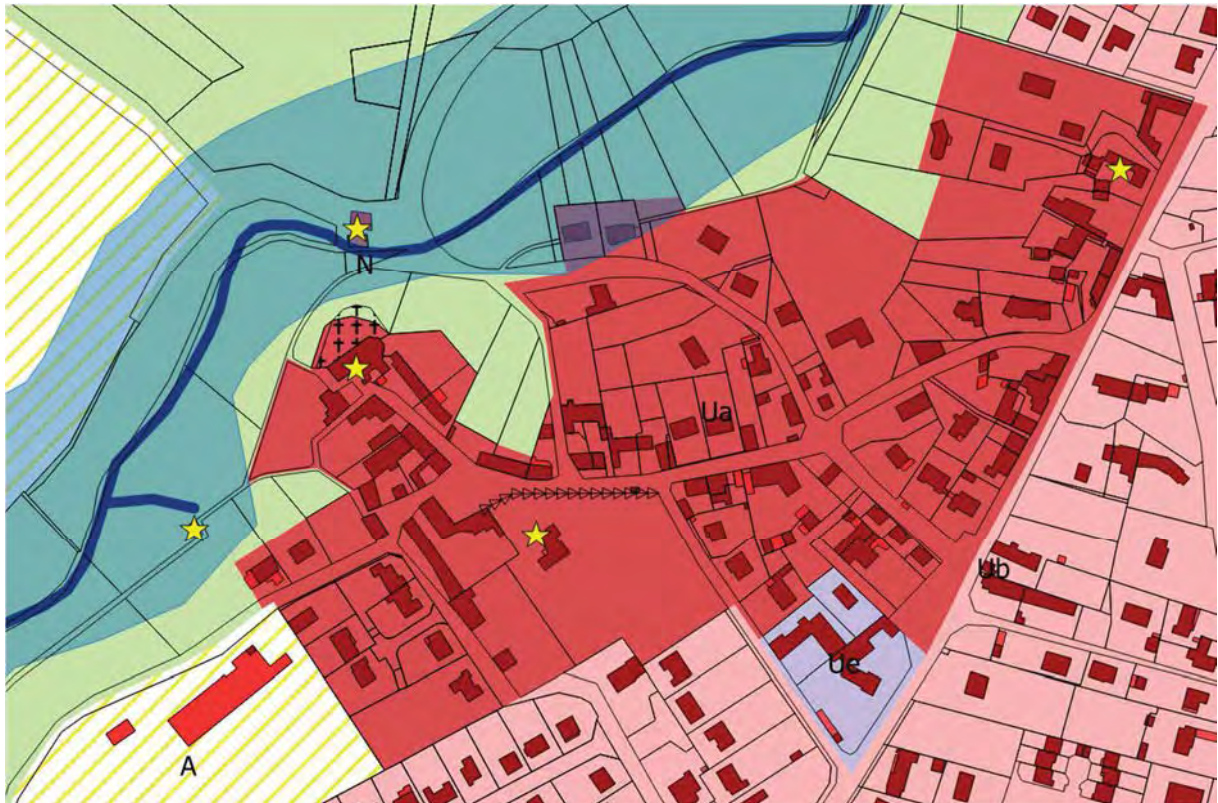


### 3.10. Article L151-19 du CU

Article L151-19 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »


L'application de l'article L151-19 dans le projet du PLU découle de l'objectif 2 de l'axe 2-1 du PADD.




#### **Légende**

PRESCRIPTION\_PCT


★ Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du CU


 LIMITE\_COM


SYMBOLE


 Cimetière


DOSE\_LURSA

 Zone Ua : zone urbaine ancienne


 Zone Ub : zone urbaine récente

 Zone Ue : zone destinée aux équipements collectifs ou de services publics

 Zone N : zone naturelle

 Zone A : zone agricole

PRESCRIPTION\_LIN

 Mur identifié au titre de l'article L151-19 du CU

### 3.11. Article L151-15 du CU

Article L151-15 du Code l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

La collectivité a décidé d'orienter une partie de sa production de logements sur ces deux zones AU vers des logements sociaux (minimum 5 % sur chaque zone) afin de favoriser la mixité sociale.



### 3.12. Article L151-23 du CU

Article L151-23 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La mise en application de l'article L151-23 du CU traduit l'objectif 3 de l'axe 3-1, et les objectifs 2 et 3 de l'axe 3-2 du PADD. L'article L151-23 correspond aux espaces verts à préserver dans le tissu urbain ainsi que les différentes mares identifiées sur l'ensemble du territoire communal. On retrouve également une partie de la Drouette notamment au Nord de la commune identifiée au titre de l'article L151-23.



#### Légende

PRESCRIPTION\_SUMP



Zone identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme



LIMITE\_COM

ZONE\_U\_NSA



Zone N : zone naturelle

### 3.13. Article L151-41 du CU

Extrait de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

La mise en application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme découle de la traduction réglementaire de l'axe 2-3 du PADD « Aménager de nouvelles voiries répondant aux futurs besoins ».



#### Légende

PRESCRIPTION\_SURP



Périmètre des Orientations d'aménagement et de programmation



Zone identifiée au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme



LIMITE\_COM

DO UE\_URBA



Zone Ua : zone urbaine ancienne



Zone Ub : zone urbaine récente



Zone AUb : zone à urbaniser



Zone N : zone naturelle



Zone A : zone agricole

### 3.14. Superficie des zones du PLU

Zones	Superficie en ha	Superficie de la commune
Ua	8,41 ha	0,80 %
Ub	19,04 ha	1,82 %
Uh	7,01 ha	0,67 %
Ue	2,73 ha	0,26 %
AUa	0,9 ha	0,09 %
AUb	1,03 ha	0,10 %
<b>Total U</b>	<b>39.11 ha</b>	<b>3,73 %</b>
<b>Total A</b>	<b>727,24 ha</b>	<b>69,33 %</b>
<b>Total N</b>	<b>291,25 ha</b>	<b>27,76 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1049 ha</b>	

<b>Zones humides</b>	212,2 ha	20,23 %
<b>Zones inondables</b>	33,52 ha	3,2 %
<b>L113-1 du CU</b>	413 ha	39,37 %
<b>L151-11-2° du CU</b>	2 bâtiments agricoles sont identifiés	
<b>L151-15 du CU</b>	2,83 ha	0,27 %
<b>L151-19 du CU</b>	4 bâtiments sont identifiés + un mur d'alignement situé dans le centre ancien du bourg	
<b>L151-23 du CU</b>	8,34 ha + 2 alignements d'arbres	0,80 %
<b>L151-41 du CU</b>	0,12	0,01 %

### 3.15. Compatibilité avec le scénario du PADD

Le PADD fixe un besoin en logement de **53 unités à établir pour l'horizon 2030**. Le PLU répond à ce scénario en identifiant les possibilités de densification, de mutation du bâti et les extensions nécessaires. Sur les 32 logements identifiés sur la commune, une rétention foncière de 30 % a été appliquée, soit un total de 23 logements identifiés comme potentiel sur la commune. La densification de l'espace urbain existant du bourg ne suffisant pas à répondre à l'objectif minimal de création de 53 logements supplémentaires à l'horizon 2030, il est donc nécessaire d'ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation. Ainsi, une trentaine de nouveaux logements doivent être construits sur ces nouvelles zones à urbaniser (AU) en appliquant une densité minimale de 18 logements par hectare. La superficie des zones AU (1,8 ha) est compatible avec les orientations du SDRIF.

Source / zone	Nombre de logements potentiels
<b>Secteur Ua – densification</b>	3 logements
<b>Secteur Ub - densification</b>	20 logements
<b>Zones AU – nouveaux secteurs d'urbanisation</b>	30 logements
<b>Total</b>	<b>53 logements</b>

## 4. Règlement

### 4.1. Zone Ua

Prescriptions	Justifications
<b>Ua1</b>	
	Vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou générées par des activités à risques.
<b>Ua2</b>	
1.	Rappel de la législation en vigueur ( <i>Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19</i> ).
2.	Rappel de la législation en vigueur (SUP).
3.	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
4.	
5.	Permet d'assurer une mixité d'usage du sol conformément à l'axe 4-1 du PADD.
6.	
7.	Pour des raisons esthétiques.
<b>Ua3</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules.
3.	Rappel de la jurisprudence en vigueur.
4.	Permet de protéger le réseau de circulations douces conformément à l'axe 2-2 du PADD.
5.	La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules.
<b>Ua4</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.
8.	Rappel de la législation, des normes et règlements en vigueur. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.



<b>Ua5</b>	
	<i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>Ua6</b>	
<b>1.</b>	Permet d'assurer une densification minimale. Permet le stationnement d'un véhicule devant la construction.
<b>Ua7</b>	
<b>1.</b>	Permet de limiter les vis-à-vis et d'assurer une densification minimale. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapprochée pour des questions de salubrité, d'entretien et de défense incendie.
<b>Ua8</b>	
<b>1.</b>	Non règlementé de façon à assurer une densification minimale.
<b>Ua9</b>	
<b>1.</b>	Permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>Ua10</b>	
<b>1.</b>	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti.
<b>2.</b>	Permet d'éviter les niveaux semi-enterrés. Permet aux constructions de s'adapter à la pente pour éviter les effets de masse.
<b>3.</b>	Permet d'éviter les conflits de voisinages dus notamment à la perte d'ensoleillement. Permet d'assurer l'intégration paysagère des annexes en fond de parcelle.
<b>Ua11</b>	
	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants conformément à l'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD.
<b>Ua12</b>	
	Compatibilité avec les documents supracommunaux et notamment le PDUIF.
<b>Ua13</b>	
<b>1.</b>	En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers.
<b>2.</b>	
<b>3.</b>	Compatibilité avec les documents supracommunaux. Permet de limiter la prolifération des espèces invasives et répond à un objectif de santé publique.
<b>Ua14</b>	
	<i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>Ua15</b>	
<b>1.</b>	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>2.</b>	Compatibilité avec les documents supracommunaux.
<b>3.</b>	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>Ua16</b>	
<b>1.</b>	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>2.</b>	Permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique conformément à de l'axe 2-4 du PADD.

## 4.2. Zone Ub

Prescriptions	Justifications
<b>Ub1</b>	
	Visé à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou générées par des activités à risques.
<b>Ub2</b>	
1.	Rappel de la législation en vigueur ( <i>Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19</i> ).
2.	Permet d'assurer une mixité d'usage du sol conformément à l'axe 4-1 du PADD.
3.	
4.	
4.	Pour des raisons esthétiques.
<b>Ub3</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules.
3.	Rappel de la jurisprudence en vigueur.
4.	Permet de protéger le réseau de circulations douces conformément à l'axe 2-2 du PADD.
5.	La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules.
<b>Ub4</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.
8.	Rappel de la législation, des normes et règlements en vigueur. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>Ub5</b>	
	<i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>Ub6</b>	
1.	Permet le stationnement d'un véhicule devant la construction.

<b>Ub7</b>	
<b>1.</b>	Permet de limiter les vis-à-vis et d'assurer une densification minimale. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapprochée pour des questions de salubrité, d'entretien et de défense incendie.
<b>Ub8</b>	
<b>1.</b>	Non règlementé de façon à assurer une densification minimale.
<b>Ub9</b>	
<b>1.</b>	Permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>Ub10</b>	
<b>1.</b>	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti.
<b>2.</b>	Permet d'éviter les niveaux semi-enterrés. Permet aux constructions de s'adapter à la pente pour éviter les effets de masse.
<b>3.</b>	Permet d'éviter les conflits de voisinages dus notamment à la perte d'ensoleillement. Permet d'assurer l'intégration paysagère des annexes en fond de parcelle.
<b>Ub11</b>	
	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants conformément à l'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD.
<b>Ub12</b>	
	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
<b>Ub13</b>	
<b>1.</b>	En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers.
<b>2.</b>	
<b>3.</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux. Permet de limiter la prolifération des espèces invasives et répond à un objectif de santé publique.
<b>Ub14</b>	
	<i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>Ub15</b>	
<b>1.</b>	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>2.</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux.
<b>Ub16</b>	
<b>1.</b>	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>2.</b>	Permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique conformément à de l'axe 2-4 du PADD.

### 4.3. Zone Ue

Prescriptions	Justifications
<b>Ue1</b>	
1.	Vise à interdire les constructions et installations non nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.
<b>Ue2</b>	
1.	Non règlementé de façon à favoriser l'installation et la construction des équipements collectifs. Conforme à l'axe 2-5 du PADD.
<b>Ue3</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules.
3.	Rappel de la jurisprudence en vigueur.
<b>Ue4</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.
8.	Rappel de la législation, des normes et règlements en vigueur. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>Ue5</b>	
	<i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>Ue6</b>	
1.	Permet d'assurer une densification minimale. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et l'alignement de la voie qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité, d'entretien et de défense incendie.
<b>Ue7</b>	
1.	Permet de limiter les vis-à-vis et d'assurer une densification minimale. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapprochée pour des questions de salubrité, d'entretien et de défense incendie.

<b>Ue8</b>	
<b>1.</b>	Non règlementé de façon à favoriser l'installation et la construction des équipements collectifs. Conforme à l'axe 2-5 du PADD.
<b>Ue9</b>	
<b>1.</b>	Non règlementé de façon à favoriser l'installation et la construction des équipements collectifs. Conforme à l'axe 2-5 du PADD.
<b>Ue10</b>	
<b>1.</b>	Non règlementé de façon à favoriser l'installation et la construction des équipements collectifs. Conforme à l'axe 2-5 du PADD.
<b>Ue11</b>	
<b>1.</b>	Non règlementé de façon à favoriser l'installation et la construction des équipements collectifs. Conforme à l'axe 2-5 du PADD.
<b>Ue12</b>	
	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
<b>Ue13</b>	
<b>1.</b>	Permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers.
<b>2.</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux. Permet de limiter la prolifération des espèces invasives et répond à un objectif de santé publique.
<b>Ue14</b>	
	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
<b>Ue15</b>	
<b>1.</b>	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>2.</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux.
<b>Ue16</b>	
<b>1.</b>	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>2.</b>	Permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique conformément à de l'axe 2-4 du PADD.

#### 4.4. Zone Uh

Prescriptions	Justifications
<b>Uh1</b>	
1.	Visé à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou générées par des activités à risques.
<b>Uh2</b>	
1.	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
2.	
3.	Permet d'éviter les pollutions visuelles par transformation topographique du terrain.
4.	Rappel de la législation en vigueur.
5.	
<b>Uh3</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules.
3.	Rappel de la jurisprudence en vigueur.
4.	Permet de protéger le réseau de circulations douces conformément à l'axe 2-2 du PADD.
5.	La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules.
<b>Uh4</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.
8.	Rappel de la législation, des normes et règlements en vigueur. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>Uh5</b>	
	<i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>Uh6</b>	
1.	Permet d'assurer une densification minimale.
2.	Permet le stationnement d'un véhicule devant la construction.

<b>Uh7</b>	
<b>1.</b>	Permet de limiter les vis-à-vis et d'assurer une densification minimale. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapprochée pour des questions de salubrité, d'entretien et de défense incendie.
<b>Uh8</b>	
<b>1.</b>	Vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone naturelle.
<b>Uh9</b>	
<b>1.</b>	Vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone naturelle.
<b>2.</b>	
<b>Uh10</b>	
<b>1.</b>	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti.
<b>2.</b>	
<b>Uh11</b>	
<b>1.</b>	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants conformément à l'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD.
<b>Uh12</b>	
	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
<b>Uh13</b>	
<b>1.</b>	En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers.
<b>2.</b>	
<b>3.</b>	
<b>4.</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux. Permet de limiter la prolifération des espèces invasives et répond à un objectif de santé publique.
<b>Uh14</b>	
	<i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>Uh15</b>	
<b>1.</b>	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>2.</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux.
<b>3.</b>	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>Uh16</b>	
<b>1.</b>	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>2.</b>	Permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique conformément à de l'axe 2-4 du PADD.

#### 4.5. Zone AU

Prescriptions	Justifications
<b>AU1</b>	
	Visé à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou générées par des activités à risques.
<b>AU2</b>	
1.	Permet d'assurer la mixité sociale et d'anticiper la loi SRU.
2.	Permet d'assurer une mixité d'usage du sol conformément à l'axe 4-1 du PADD.
3.	
4.	Complète l'article AU12, dans le cas de la transformation d'un garage en habitation.
5.	Pour des raisons esthétiques.
6.	Rappel de la législation en vigueur.
<b>AU3</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules.
3.	Rappel de la jurisprudence en vigueur.
4.	Permet de protéger le réseau de circulations douces conformément à l'axe 2-2 du PADD.
5.	La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules.
<b>AU4</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.
8.	Rappel de la législation, des normes et règlements en vigueur. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>AU5</b>	
	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).



<b>AU6</b>	
<b>1.</b>	Permet d'assurer une densification minimale. Permet le stationnement d'un véhicule devant la construction.
<b>AU7</b>	
<b>1.</b>	Permet de limiter les vis-à-vis et d'assurer une densification minimale. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité, d'entretien et de défense incendie.
<b>AU8</b>	
<b>1.</b>	Non règlementé de façon à assurer une densification minimale.
<b>AU9</b>	
<b>1.</b>	Permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>AU10</b>	
<b>1.</b>	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti.
<b>2.</b>	Permet d'éviter les niveaux semi-enterrés. Permet aux constructions de s'adapter à la pente pour éviter les effets de masse.
<b>3.</b>	Permet d'éviter les conflits de voisinages dus notamment à la perte d'ensoleillement. Permet d'assurer l'intégration paysagère des annexes en fond de parcelle.
<b>AU11</b>	
	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants conformément à l'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD.
<b>AU12</b>	
	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
<b>AU13</b>	
<b>1.</b>	En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers.
<b>2.</b>	
<b>3.</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux. Permet de limiter la prolifération des espèces invasives et répond à un objectif de santé publique.
<b>AU14</b>	
	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
<b>AU15</b>	
<b>1.</b>	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>2.</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux.
<b>AU16</b>	
<b>1.</b>	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>2.</b>	Permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique conformément à de l'axe 2-4 du PADD.

#### 4.6. Zone A

Prescriptions	Justifications
<b>A1</b>	
1.	Conforme au SDRIF.
2.	Rappel de la législation en vigueur.
<b>A2</b>	
1.	Rappel de la législation en vigueur ( <i>Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19</i> ).
2.	Rappel de la législation en vigueur (SUP).
3.	Rappel de la législation en vigueur (SUP).
4.	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
5.	
6.	Permet d'éviter les pollutions visuelles par transformation topographique du terrain.
7.	Rappel de la législation en vigueur. Conforme à l'objectif 2 de l'axe 4-1 du PADD.
8.	Rappel de la législation en vigueur.
9.	
<b>A3</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules.
3.	Rappel de la jurisprudence en vigueur.
4.	La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules. La distinction des largeurs minimales d'accès en fonction du nombre de logements vise à assurer le croisement de deux véhicules.
<b>A4</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.
8.	Rappel de la législation, des normes et règlements en vigueur. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.

<b>A5</b>	
	<i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>A6</b>	
1.	Visé à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et l'alignement de la voie qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité, d'entretien et de défense incendie.
<b>A7</b>	
1.	Visé à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapprochée pour des questions de salubrité, d'entretien et de défense incendie.
<b>A8</b>	
1.	Visé à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole.
<b>A9</b>	
1.	Visé à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole.
2.	
3.	
<b>A10</b>	
1.	Permet d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions, par le respect des hauteurs maximales existantes et des gabarits.
2.	
3.	
<b>A11</b>	
	Permet d'assurer la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants conformément à l'objectif 2 de l'axe 3-4 du PADD.
<b>A12</b>	
	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
<b>A13</b>	
1.	Compatibilité avec les documents supra-communaux.
2.	Permet d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage conformément l'objectif 1 de l'axe 2-2 du PADD.
<b>A14</b>	
	<i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>A15</b>	
1.	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
2.	Compatibilité avec les documents supra-communaux.
3.	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>A16</b>	
1.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
2.	Permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique conformément à de l'axe 2-4 du PADD.

#### 4.7. Zone N

Prescriptions	Justifications
<b>N1</b>	
1.	Rappel de la législation en vigueur.
2.	
3.	Permet d'assurer la continuité écologique de la Drouette <i>conformément à l'objectif 2 de l'axe 3-2 du PADD.</i>
<b>N2</b>	
1.	Rappel de la législation en vigueur ( <i>Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19</i> ).
2.	Rappel de la législation en vigueur (SUP).
3.	Rappel de la législation en vigueur (SUP).
4.	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
5.	
6.	Permet d'éviter les pollutions visuelles par transformation topographique du terrain.
7.	Rappel de la législation en vigueur.
8.	
<b>N3</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules.
3.	Rappel de la jurisprudence en vigueur.
4.	La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules.
<b>N4</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.
8.	Rappel de la législation, des normes et règlements en vigueur. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>N5</b>	

	<i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>N6</b>	
<b>1.</b>	Permet d'assurer une densification minimale. Permet le stationnement d'un véhicule devant la construction.
<b>N7</b>	
<b>1.</b>	Vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapprochée pour des questions de salubrité, d'entretien et de défense incendie.
<b>N8</b>	
<b>1.</b>	Vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone naturelle.
<b>N9</b>	
<b>1.</b>	Vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone naturelle.
<b>2.</b>	
<b>N10</b>	
<b>1.</b>	Permet d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le paysage.
<b>2.</b>	
<b>N11</b>	
	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants.
<b>N12</b>	
	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
<b>N13</b>	
<b>1.</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux.
<b>2.</b>	Rappel de la législation en vigueur.
<b>N14</b>	
	<i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
<b>N15</b>	
<b>1.</b>	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>2.</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux.
<b>3.</b>	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>N16</b>	
<b>1.</b>	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>2.</b>	Permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique conformément à de l'axe 2-4 du PADD.

## 5. Prise en compte et compatibilité avec les documents supra-communaux

### 5.1. Compatibilité avec le SCoT Sud Yvelines

<i>Dispositions du SCoT</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Chapitre 1 : L'organisation de l'espace et les grands projets d'équipements et de services</i>		
<b>Structurer l'armature urbaine du Sud-Yvelines autour des pôles de centralités existants</b>	Sans objet pour la commune.	<i>Sans objet.</i>
<b>Maîtriser le développement des communes rurales</b>	Le développement de l'urbanisation doit être modéré et s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants.	<i>L'objectif 1 de l'axe 1-3 du PADD répond à cette disposition.</i>
	Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages.	<i>L'objectif 2 de l'axe 1-1 du PADD répond à cette disposition.</i>
	Mobiliser en priorité les logements dégradés.	<i>La commune n'est pas concernée par des logements dégradés.</i>
	Maintenir et valoriser l'économie locale, en particulier le commerce de proximité et l'artisanat.	<i>L'objectif 1 de l'axe 4-1 du PADD répond à cette disposition. La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i>
	Maintenir et assurer une qualité de services et d'équipements, à une échelle communale ou intercommunale en fonction des domaines et des possibilités de mutualisation dans un souci d'efficacité.	<i>L'élaboration d'un secteur Ue répond à une volonté de la commune de maintenir et d'assurer la qualité des services et des équipements du territoire. L'axe 1-5 du PADD répond à cette disposition.</i>
	Respecter la morphologie des paysages bâtis existants.	<i>L'article 11 du règlement assure l'intégration paysagère du bâti.</i>

	Aménager l'espace de façon à développer les déplacements de proximité par modes actifs, en particulier entre quartiers, vers le centre-bourg et les équipements d'intérêt collectif.	<i>La commune n'a pas de projet spécifique sur les modes de déplacements actifs. Cependant les futures voiries seront réalisées selon les normes d'accessibilité en vigueur (mise en place d'un trottoir de minimum 1,40 mètre).</i>
<b>Assurer une répartition équilibrée des équipements et des services sur le territoire</b>	Faciliter et rendre plus agréable les accès aux équipements de proximité pour les piétons et les vélos depuis les secteurs d'habitat.	
	Pour les opérations d'équipements, la densification des sites existants est à privilégier, tout comme la possible mutualisation de services ou d'emprises entre des équipements proches (pour le stationnement par exemple). Les extensions urbaines doivent être limitées pour des projets d'aménagements urbains ou d'équipements.	<i>L'axe 1-3 du PADD répond à cette disposition.</i>
<b>Les projets de développement des équipements et services à la population</b>	<b>Equipements scolaires</b>	
	Prévoir les besoins liés à l'arrivée de nouveaux habitants, soit par l'optimisation des locaux existants et la densification des sites existants, soit par la mise en place d'emplacements réservés.	<i>L'axe 1-3 du PADD répond à cette disposition. L'élaboration d'un secteur Ue répond à une volonté de la commune de maintenir et d'assurer la qualité des services et des équipements du territoire. Il permet aussi d'offrir des possibilités d'évolution aux différentes installations (école, terrain de sport...).</i> <i>L'OAP n°1 prévoit un emplacement réservé pour la création d'équipements collectifs.</i>
	Conforter et améliorer la desserte des établissements d'enseignement.	<i>La commune n'a pas de projet spécifique sur les modes de déplacements actifs. Cependant les futures voiries seront réalisées selon les normes d'accessibilité en vigueur (mise en place d'un trottoir de minimum 1,40 mètre).</i>
	Mettre en place des aménagements de l'espace public pour améliorer la sécurité et le confort des piétons et des vélos aux établissements d'enseignement.	
	<b>Equipements culturels, sportifs et de loisirs</b>	

	Valoriser les équipements structurants et poursuivre leur mise à niveau en favorisant les réflexions et démarches intercommunales pour les structures de sports, de loisirs et culturels.	<i>L'élaboration d'un secteur Ue répond à une volonté de la commune de maintenir et d'assurer la qualité des services et des équipements du territoire. Il permet aussi d'offrir des possibilités d'évolution aux différentes installations (école, terrain de sport...).</i>
	<b>Equipements de santé</b>	
	Poursuivre la mise à niveau des équipements structurants du territoire, en prenant en compte le schéma départemental des équipements de santé et en favorisant les réflexions et démarches intercommunales.	<i>L'axe 2-5 du PADD répond à cette disposition.</i>
	<b>NTIC</b>	
	Mobiliser les acteurs concernés dans la mise en place rapide sur l'ensemble du territoire d'un réseau internet allant au-delà du réseau de fibres optiques « Yvelines Numériques » du Conseil Général des Yvelines.	<i>L'article 16 de chaque zone intègre des prescriptions relatives au réseau de fibres optiques. L'axe 2-4 du PADD répond à cette disposition.</i>
<b>Chapitre 2 : l'équipement commercial et artisanal, les localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques</b>		
<b>Le développement des activités économiques</b>	<b>Le développement des activités économiques</b>	
	L'extension ou la création d'une zone d'activités artisanale peut être admise dans la stricte mesure où elle permet de conserver un ancrage de l'activité implantée localement. Ces créations ou extensions doivent être réalisées au sein ou en continuité des zones urbaines. L'extension est limitée à 3 hectares (site existant inclus) et inférieure à 2 hectares pour un nouveau site.	<i>Sans objet pour la commune.</i>
	<b>Requalifier et valoriser les sites d'activités existants</b>	
	Mettre en œuvre des démarches de requalification et de valorisation des zones d'activités existantes.	<i>Sans objet pour la commune.</i>
	Définir les localisations préférentielles des commerces.	



<b>Organiser le développement commercial à l'échelle du territoire : le document d'aménagement commercial</b>	Les possibilités de nouvelles implantations commerciales sont limitées à des surfaces de vente de moins de 300 m <sup>2</sup> .	<i>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i>
	L'extension des commerces de plus de 300 m <sup>2</sup> est autorisée à condition de ne pas augmenter de plus de 20% de la surface de vente initiale (au moment de l'approbation du SCoT).	<i>L'article 1 des zones urbaines limite les constructions à destination de commerce à 250 mètres carrés d'emprise au sol.</i>
	Le commerce de proximité et l'artisanat local doivent être confortés et revitalisés.	<i>L'élaboration d'un secteur Ue répond à une volonté de la commune de maintenir et d'assurer la qualité des services et des équipements du territoire. La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i>
<b>Préserver une agriculture dynamique</b>	Protéger les espaces agricoles. Les espaces agricoles à préserver sont intégrés dans les limites des « espaces à dominante naturelle, forestière ou agricole à préserver » et doivent être inscrits en zones Agricole ou Naturelle au PLU.	<i>L'objectif 1 de l'axe 3-3 du PADD répond à cette disposition. Le règlement graphique et écrit de la zone A assure la pérennité et la visibilité de l'activité agricole.</i>
	Repérer les espaces agricoles majeurs et les inscrire en zone agricole et limiter l'étalement urbain sur ces espaces.	<i>Les règlements graphiques et écrits de la zone A assurent la pérennité et la visibilité de l'activité agricole.</i>
	Les zones d'urbanisation future doivent éviter l'enclavement et le morcellement des entités d'exploitations agricoles et préserver de bonnes conditions de circulation des engins agricoles.	<i>L'étalement urbain se limite à une extension de 5 % de la surface urbanisée conformément aux objectifs du SDRIF.</i>
	L'unité architecturale et le caractère rural des fermes doivent être préservés. Le PLU doit inscrire des exigences qualitatives en termes d'implantation, d'aspect extérieur des constructions.	<i>Le règlement écrit de la zone A du règlement assure la bonne intégration paysagère des constructions agricoles.</i>
<b>Valoriser et "mettre en scène" les principaux sites touristiques</b>		

<b>Développer l'activité touristique du Sud-Yvelines</b>	Contribuer à la préservation voire la restauration des paysages de qualités sur les espaces clés pour l'image touristique.	<i>L'axe 3-1 du PADD répond à cette disposition.</i>
	Mettre en œuvre les actions visant à accompagner une fréquentation touristique de la forêt dans le respect du document de gestion de la forêt publique.	<i>Les zones naturelles font l'objet d'un zonage naturel (N). Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. Les objectifs 2 et 3 de l'axe 3-1 du PADD répondent à cette disposition.</i>
<b>Conforter et diversifier les vocations touristiques du Sud-Yvelines</b>		
	Valoriser le patrimoine naturel et urbain local	<i>Les éléments du patrimoine naturel font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le patrimoine bâti remarquable de la commune a fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</i>
	Permettre des aménagements sur des sites à caractère patrimonial pour y développer des équipements hôteliers, des sites séminaires...	<i>Sans objet sur la commune.</i>
	Favoriser le développement des activités équestres.	
<b>Développer l'offre en hébergement touristique sur le territoire</b>		
	Mettre en place les outils visant à développer la modernisation, l'extension et la création d'établissements hôteliers au sein ou à proximité immédiate des tissus urbanisés existants.	<i>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i>
	Développer la capacité d'accueil en camping.	
	Prévoir la création de gîtes et chambres d'hôtes, dans le respect des orientations relatives à l'interdiction du mitage des espaces naturels et à la protection de l'activité agricole.	
	Prévoir des aires de stationnement et de services aménagées pour les camping-cars.	

	<b>Développer les cheminements de randonnée</b>	
	Mettre en réseau les chemins de randonnées pédestres, cyclables et équestres existants.	<i>Afin de protéger le réseau de circulations douces, aucun projet d'aménagement ne viendra rompre les parcours piétons existants, conformément à l'axe 2-2 du PADD.</i>
	Compléter l'offre en chemins de randonnées piétonnes ou cyclistes pour mettre en place un véritable maillage entre les principaux sites touristiques du territoire et vers les territoires voisins.	
<b>Chapitre 3 : La politique de l'habitat</b>		
<b>Accroître et répartir la production de logements conformément aux principes d'organisation urbaine du Sud-Yvelines</b>	Objectif annuel de production sur 10 ans (horizon 2023) : environ 12 logements par an sur les 30 communes rurales résidentielles.	<i>L'objectif du PLU est dimensionné pour répondre à l'objectif 1 de l'axe 1-2 du PADD : + 53 logements à l'horizon 2030 (SDRIF), soit 3,5 logements par an.</i>
	Respecter les objectifs de limitation de l'étalement urbain en favorisant la production de logements par renouvellement urbain, avec la densité renforcée des extensions urbaines.	<i>L'axe 1-3 du PADD répond à cette disposition.</i>
<b>Développer un habitat diversifié et de qualité, répondant aux besoins de la population</b>	Accroître et diversifier l'offre de logements pour faciliter la mobilité résidentielle des ménages et pour accompagner le parcours résidentiel de chacun.	<i>Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'affecter un minimum de 40 % à la production de logements individuels ou individuels groupés adaptés aux jeunes actifs. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'affecter un minimum de 5 % à la production de logements sociaux.</i>
	Mettre en œuvre une production de logements diversifiés dans les PLU (collectifs, individuels, intermédiaires, locatifs privés ou social...)	
	Développer une offre en petits logements (surtout 1 à 3 pièces), favorable aux besoins en logements des jeunes et des plus anciens, afin de conserver une diversité sociale au sein des villes et villages. Cet objectif peut notamment trouver des réponses avec des opérations par mutation ou densification des secteurs urbanisés existants.	

<p><b>Assurer une mixité sociale dans les opérations d'urbanisme en favorisant la production de logements aidés</b></p>	<p>Atteindre au moins 10% de logements aidés sur l'ensemble du parc de résidences principales.</p>	<p><i>Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'affecter un minimum de 5 % à la production de logements sociaux.</i></p>
<p><b>Chapitre 4 : Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers</b></p>		
<p><b>Donner la priorité au renouvellement urbain</b></p>	<p>Afin de limiter les consommations d'espaces naturels et agricoles, le développement urbain (en logements, équipements, activités...) doit en priorité utiliser le potentiel de renouvellement et de réaménagement urbain des secteurs d'habitat ou d'activités.</p>	<p><i>L'axe 1-3 du PADD répond à cette disposition.</i></p>
<p><b>Urbaniser en continuité des espaces bâtis existants</b></p>	<p>L'extension de l'urbanisation doit se tisser en continuité avec les espaces urbanisés existants bénéficiant de réseaux, tout en recherchant un développement en épaisseur (et non pas une urbanisation linéaire le long des voies), sous réserve de ne pas porter atteinte à une continuité écologique, une coupure d'urbanisation ou la lisière d'un massif boisé.</p>	<p><i>L'objectif 2 de l'axe 1-3 répond à cet objectif.</i></p>
	<p>Seules les constructions à vocation agricole, sylvicole nécessaires à la viabilité de l'exploitation sont autorisées en discontinuité des espaces urbanisés des villes, villages et hameaux.</p>	<p><i>L'article 1 de la zone agricole (A) répond à cette disposition. Les tissus bâtis et les possibilités d'urbanisation respectent le SDRIF.</i></p>
<p><b>Contenir l'extension de l'urbanisation par la protection du cadre environnemental et paysager</b></p>	<p>Préserver de l'urbanisation la "trame verte et bleue". Y sont néanmoins autorisés les éléments techniques nécessaires à leur bon fonctionnement (gestion des espaces forestiers, des rivières...) ainsi que des aménagements légers pour y permettre l'accès par le public (promenades) dans le cadre d'une fréquentation et d'un usage maîtrisé.</p>	<p><i>Les axes 3-1 et 3-2 du PADD répondent à cette disposition. Le plan de zonage détermine une zone naturelle et une protection au titre des articles L113-1 et L151-23 afin de préserver les éléments de la trame verte et bleue et les éléments du paysage remarquable.</i></p>
	<p>Préserver les paysages naturels fragiles et menacés.</p>	
	<p>Préserver de toute urbanisation des espaces agro naturels, espaces « de respiration » et de passage de faune entre communes ou hameaux.</p>	<p><i>L'article 1 de la zone agricole (A) et de la zone naturelle répond à cette disposition.</i></p>

<p><b>Maîtriser la consommation d'espace pour un équilibre entre développement urbain et préservation des terres agricoles et boisées</b></p>	<p>Protéger les espaces agricoles et sylvicoles afin d'y pérenniser ces activités économiques emblématiques du territoire.</p>	<p><i>L'objectif 1 de l'axe 3-3 du PADD répond à cette disposition. Le règlement graphique et écrit de la zone A assure la pérennité et la visibilité de l'activité agricole.</i></p>
	<p>Les espaces agricoles et boisés repérés sur la carte du DOO n'ont donc pas vocation à être urbanisés, et doivent être inscrits en zones Agricole ou Naturelle.</p>	<p><i>L'article 1 des zones naturelles et agricoles répond à cette disposition.</i></p>
	<p>Un potentiel maximum d'extension de l'urbanisation de 44 hectares répartis sur l'ensemble des 30 communes rurales résidentielles.</p> <p>Ces chiffres s'inscrivent dans le cadre prescrit par le projet de SDRIF 2013, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des « pastilles » d'extension de l'urbanisation à l'horizon 2030 ;</li> <li>- sans dépasser les possibilités maximales d'extension des tissus urbanisés existants de + 5% par rapport aux tissus urbains existants et à l'horizon 2030.</li> </ul>	<p><i>L'étalement urbain se limite à une extension de 5 % de la surface urbanisée conformément aux objectifs du SDRIF. Le projet prévoit une ouverture à l'urbanisation d'environ 1,8 ha pour répondre aux besoins identifiés et aux objectifs du PADD.</i></p>
	<p>La carte du Document d'Orientation et d'Objectifs indique les principaux secteurs d'extensions urbaines par des symboles de « possibilités de développement urbain par extension ».</p>	<p><i>L'OAP n°2 répond à cette disposition. L'objectif 2 de l'axe 1-3 du PADD répond à cette disposition.</i></p>
	<p>En dehors des secteurs repérés comme des « possibilités de développement urbain par extension » les deux possibilités suivantes s'appliquent, en fonction des caractéristiques géographiques et de la structure urbaine de chaque commune, et dans le respect des autres prescriptions (une même commune peut être concernée par plusieurs de ces possibilités),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>pour le logement</b>, les équipements ainsi que les services et commerces proximité, l'urbanisation de sites inférieurs à 1 ha est possible, dans le respect</li> </ul>	<p><i>L'OAP n°1 répond à cette disposition. Elle se situe en continuité du lotissement de la Garenne récemment construit.</i></p>

	<p>des principes de continuité et de compacité urbaine,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>pour les activités artisanales</b>, l'urbanisation de sites de moins de 1 ha est possible, sans dépasser une surface totale à 3 ha (site existant inclus) ou 2ha pour un nouveau site.</li> </ul>	
<b>Favoriser la densification des nouveaux espaces à urbaniser</b>	<p>Les prévisions et décisions d'urbanisme doivent permettre de favoriser des densités soutenues, en termes de logements, d'activités, d'équipements et de services :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la diversification de l'habitat doit favoriser des productions de logements et de formes urbaines moins consommatrices d'espace comme l'habitat individuel « dense » (maisons mitoyennes, habitat individuel dense, maisons de ville, petits collectifs aux gabarits réduits...);</li> <li>- de même, des formes innovantes d'aménagement de zones d'activités doivent être recherchées, alliant diversité de l'offre, qualité du cadre paysager et limitation des impacts sur l'environnement : le développement de l'immobilier locatif, la mutualisation et le regroupement des espaces de stationnement, la création d'espaces verts partagés... doivent être étudiés et concourir à cet objectif d'économie d'espace, de façon adaptée à chaque cas.</li> </ul>	<p><i>Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'affecter un minimum de 40 % à la production de logements individuels ou individuels groupés adaptés aux jeunes actifs.</i></p> <p><i>Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'affecter un minimum de 5 % à la production de logements sociaux.</i></p>
	<p>Augmenter la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat de 10%. (SDRIF).</p>	<p><i>Un travail de recherche sur les dents creuses a permis de dégager un potentiel de 23 logements en densification. D'autre part, entre 2012 et 2016, 43 nouveaux logements ont été construits (correspond à l'analyse des permis de construire fournis par la commune).</i></p> <p><i>La densité des espaces d'habitat passe donc de 8,6 en 2012, à 10,3 au minimum en 2030, soit + 19,7 % à l'horizon 2030.</i></p>

	<p>Les zones à urbaniser doivent faire l'objet de réflexions préalables globales notamment pour y favoriser densité et mixité fonctionnelle et sociale. Cela permet aux communes d'avoir une meilleure lisibilité du projet dans son ensemble (définition de programmes en adéquation avec les enjeux de la commune, prise en compte des aménagements d'espaces publics...). La programmation dans le temps permet d'avoir des projets cohérents et de mieux maîtriser la consommation du foncier (pas d'urbanisation au coup par coup).</p>	<p><i>Le projet de la commune prévoit une augmentation de 113 habitants et une extension des espaces d'habitat au sens strict de 1,8 hectare à l'horizon 2030.</i></p> <p><i>A noter, entre 2011 et 2014, 47 nouveaux logements ont été construits sur la commune apportant un gain supplémentaire de 64 habitants.</i></p> <p><i>Le projet prévoit la stabilisation du nombre d'emplois.</i></p> <p><i>La densité humaine passerait de 21,4 en 2012 à 23,5 en 2030, soit une augmentation d'environ 10 % de la densité humaine.</i></p>
<p><b>Eviter le mitage en milieu rural</b></p>	<p>Toute extension de l'urbanisation à partir de l'habitat isolé est à proscrire : seuls y sont possibles les aménagements et l'extension mesurée des constructions existantes.</p> <p>Les hameaux qui ont été identifiés comme des ensembles urbains isolés et/ou sensibles au plan de parc doivent préserver leur caractère rural et leur unité patrimoniale. La densification y est très mesurée et s'opère dans le cadre de projets de requalification permettant une amélioration générale du paysage, de la qualité des milieux, de l'accessibilité, de la mixité sociale, etc.</p>	<p><i>Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'affecter un minimum de 40 % à la production de logements individuels ou individuels groupés adaptés aux jeunes actifs.</i></p> <p><i>Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'affecter un minimum de 5 % à la production de logements sociaux.</i></p> <p><i>La réglementation de la zone naturelle intègre cette disposition.</i></p> <p><i>Dans les zones Uh, l'urbanisation est limitée à l'existant.</i></p>

<b>Chapitre 5 : La politique de transport et de déplacements</b>		
<b>Garantir un développement urbain compatible avec la performance des transports en commun</b>	Développer un urbanisme plus dense et privilégier l'implantation des nouvelles constructions à proximité des gares et arrêts de transports en commun.	<i>Un travail de recherche sur les dents creuses a permis de dégager un potentiel de 23 logements en densification. D'autre part, entre 2012 et 2016, 43 nouveaux logements ont été construits (correspond à l'analyse des permis de construire fournis par la commune). Les deux nouvelles zones à urbaniser prévues en extension sont situées en continuité du tissu urbain existant.</i>
<b>Optimiser la gestion des voiries existantes</b>	Prendre en compte les déplacements agricoles lors de l'aménagement ou de la création de voiries, afin de ne pas contraindre leurs activités et l'accès à leurs parcelles d'exploitation ou autres sites.	<i>Un atelier agricole a été réalisé avec l'ensemble des agriculteurs afin de prendre en compte leurs besoins et leurs contraintes.</i>
<b>Aménager l'espace pour favoriser les modes actifs</b>	Développer l'usage des modes actifs (la marche et le vélo) dans les projets urbains (nouveaux quartiers, opérations de renouvellement urbain, aménagements d'espaces publics, ...).	<i>La commune n'a pas de projet spécifique sur les modes de déplacements actifs. Cependant les futures voiries seront réalisées selon les normes d'accessibilité en vigueur (mise en place d'un trottoir de minimum 1,40 mètre).</i>
<b>Développer une politique de stationnement économe en espace et articulée avec les dessertes en transports en commun et l'usage du vélo</b>	Adapter les infrastructures routières existantes pour assurer une meilleure sécurité des usagers, notamment des piétons et des cyclistes.	<i>Les orientations d'aménagements et de programmation prennent en compte cette disposition.</i>
	La création d'une voie nouvelle doit minimiser ses impacts sur l'environnement (préservation des milieux naturels, insertion dans le paysage, bruit, pollution...) et respecter les orientations du SCoT en matière de protection des continuités écologiques (cf. chapitre 6).	
<b>Chapitre 6 : la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages</b>		
<b>Préserver et conforter la grande armature écologique du Sud-Yvelines : la Trame Verte et Bleue</b>	<b>Protéger le massif forestier de Rambouillet et les principaux boisements</b>	
	Préserver les ensembles boisés remarquables du territoire en les classant en zone « N » inconstructible, voire en Espace Boisé Classé (E.B.C.).	<i>Les zones naturelles font l'objet d'un zonage naturel (N). Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. L'objectif 2 de l'axe 3-1 du PADD répond à cette disposition.</i>



	<p>Les lisières des espaces boisés doivent être protégées : en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation autre que les bâtiments légers à destination agricole, de sylviculture ou forestière, ne peut être implantée à moins 50 m des lisières des bois et forêts représentés sur la carte du SCoT.</p>	<p><i>Les lisières des massifs de plus de 100 hectares identifiés par la carte du SCoT ont été intégrées au plan de zonage. L'objectif 1 de l'axe 1-3 répond à cette disposition.</i></p>
<b>Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique</b>		
	<p>Protéger strictement les milieux naturels remarquables en y évitant toute construction pour préserver leur richesse biologique.</p>	<p><i>Les zones naturelles font l'objet d'un zonage naturel (N). Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.</i></p>
	<p>Les zones tampons autour de ces espaces doivent être maintenues en zone naturelle, forestière ou agricole.</p>	<p><i>Les lisières des espaces boisés sont identifiées au plan de zonage et le règlement écrit l'applique dans son article N1.</i></p>
	<p>Protéger globalement les milieux naturels avec richesses écologiques. Les aménagements et les constructions peuvent être autorisés dans ces espaces naturels à la condition qu'ils ne remettent pas en cause leur caractère et leurs fonctionnalités naturelles. Les usages agricoles, sylvicoles ou de loisirs ne portant pas atteinte à la qualité paysagère et écologique de ces espaces sont à conforter et à développer.</p>	<p><i>L'article A2, N2 et Uh2 répondent à cette disposition. L'article Uh9, correspondant aux hameaux, limite les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.</i></p>
	<p>Les communes "préservent notamment au travers de leur PLU et de leurs acquisitions foncières les différents éléments et espaces singuliers du paysage qui constituent les milieux de vie des espèces".</p>	<p><i>Les éléments du patrimoine naturel font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p>
<b>Préserver et restaurer les continuités écologiques et corridors de biodiversité au service de la Trame Verte</b>		
	<p>Protéger les continuités écologiques identifiées par le SDRIF et le SRCE.</p>	<p><i>Les continuités écologiques identifiées par le SDRIF et le SRCE font l'objet d'un classement en zone naturelle. Les boisements remarquables et le chevelu hydrographique de la Drouette font l'objet d'un classement EBC au titre de</i></p>

		<i>l'article L113-1 ou au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i>
<b>Restaurer et préserver la Trame Bleue</b>		
Les éléments naturels indispensables aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau (cours d'eau, zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, et têtes de bassin) doivent être préservés de l'urbanisation.		<i>Le projet de PLU ne porte pas atteinte aux continuités écologiques identifiées par le SDRIF et le SRCE. Le cours d'eau et ces zones humides associées ont été identifiés en zone naturelle et protégés au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme. Le plan de zonage applique un zonage naturel et agricole inconstructible dans les espaces impactés par un risque d'inondation.</i>
Les nouveaux projets d'aménagements devront respecter une bande d'inconstructibilité au niveau des berges des cours d'eau afin de permettre leur non artificialisation et des mesures de gestion et d'entretien.		<i>Le cours d'eau et ces zones humides associées ont été identifiés en zone naturelle et protégés au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme conformément aux prescriptions du SRCE et du SDRIF.</i>
Identifier dans le PLU les mares et autres zones humides du territoire en tant qu'éléments du patrimoine à préserver avec l'interdiction de leur comblement.		<i>Les zones humides et les mares ont été identifiées par un zonage spécifique et l'article 15 du règlement de chaque zone encadre l'impact de l'urbanisation sur les zones humides.</i>
<b>Préserver et renforcer les continuités écologiques entre les grands milieux naturels</b>		
Les continuités écologiques repérées sur le document graphique du DOO doivent être maintenues ou restaurées et à ce titre leur urbanisation n'est pas autorisée.		<i>Les continuités écologiques identifiées par le DOO ont été intégrées à un zonage naturel/agricole. Les zones N sont de plus protégées au titre de l'article L113-1/L151-23 du Code de l'urbanisme.</i>
<b>Favoriser la nature dans la ville</b>		
Préserver les espaces verts publics existants		<i>Les espaces verts présents sur la commune ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i>
Inscrire si possible de nouveaux espaces verts dans le tissu urbain existant et dans les opérations d'extension de l'urbanisation.		<i>Le règlement intègre dans son article 13 des prescriptions relatives aux espaces libres et non imperméabilisés. Ces espaces contribuent à l'aspect végétalisé du territoire en milieu urbain.</i>

<b>Préserver et valoriser les structures paysagères qui font l'identité du Sud-Yvelines</b>	<b>Préserver les paysages de forêts et de clairières</b>	
	Appliquer les prescriptions et recommandations paysagères inscrites dans la notice de gestion de la forêt de protection du massif de Rambouillet.	<i>Les boisements remarquables et le chevelu hydrographique de la Drouette font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 ou au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i>
	Préserver les éléments paysagers et le patrimoine forestier	<i>Les éléments remarquables du patrimoine et du paysage font l'objet d'une identification aux titres des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.</i>
	Intégrer les liaisons douces et les accès du public à la forêt sans porter atteinte à ses paysages et à ses secteurs de sensibilité faunistique ou floristique.	<i>Afin de protéger le réseau de circulations douces, aucun projet d'aménagement ne viendra rompre les parcours piétons existants, conformément à l'axe 2-2 du PADD.</i>
	Prendre en compte les objectifs et préconisations du plan « paysage et biodiversité » élaborés par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.	<i>Sans objet pour la commune.</i>
	<b>Préserver les paysages de vallées</b>	
	Repérer dans les documents d'urbanisme locaux, les haies à protéger, les prairies naturelles et fonds humides à préserver.	<i>Les éléments remarquables du paysage font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i>
	Maintenir, souligner ou recomposer des éléments structurants des paysages de vallées (lisières de feuillus, ripisylves, haies existantes, ruptures de pente, limites entre deux natures de sols).	
	Valoriser le patrimoine bâti lié à l'eau.	<i>Sans objet pour la commune.</i>
	<b>Valoriser les abords des principaux axes de liaisons entre communes</b>	

<b>Qualifier les axes de découverte majeurs du territoire</b>	Maîtriser l'urbanisation linéaire.	<i>Le projet du PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des dents creuses.</i>
	Développer les pistes cyclables aménagées	<i>Aucun projet de pistes cyclables n'est prévu sur la commune.</i>
<b>Garantir la qualité paysagère de l'urbanisation</b>	<b>Valoriser les particularités et l'identité des centres-villes et des bourgs</b>	
	L'identité urbaine ou rurale de chaque site doit être respectée en veillant à ce que les aménagements et les constructions de renouvellement urbain s'appuient sur les richesses paysagères et patrimoniales locales.	<i>L'article 11 de chaque zone intègre des prescriptions visant à respecter l'identité urbaine et/ou rurale du territoire.</i>
	<b>Protéger et valoriser le patrimoine urbain local</b>	
	Préserver dans les paysages, les éléments remarquables représentatifs et le patrimoine bâti isolé ancien ou plus contemporain, marquant les paysages et l'histoire de la commune (article L 151-19 du Code de l'urbanisme).	<i>Les éléments remarquables du patrimoine font l'objet d'une identification aux titres des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.</i>
	<b>Intégrer avec qualité l'urbanisation dans son environnement</b>	
	Préserver l'identité du village par un développement urbain maîtrisé et par une qualité architecturale des constructions neuves.	<i>Le projet du PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des dents creuses. Les articles 11 de chaque zone assurent la bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein de l'existant.</i>
Les aménagements de l'espace public privilégient un nouveau partage entre modes de déplacements et stationnement automobiles.	<i>La commune n'a pas de projet spécifique sur les modes de déplacements actifs. Cependant les futures voiries seront réalisées selon les normes d'accessibilité en vigueur (mise en place d'un trottoir de minimum 1,40 mètre).</i>	

	Les futures zones à urbaniser seront conçues comme de nouveaux quartiers devant bénéficier d'une bonne qualité de connexion / insertion avec le bourg (ou les quartiers voisins) et son fonctionnement.	<i>Les OAP intègrent des principes concernant l'insertion paysagère des nouvelles constructions. Elles sont situées en continuité du bâti existant.</i>
	<b>Préserver et renforcer le traitement paysager des entrées de ville</b>	
	Une attention particulière est à apporter au traitement de l'espace public, à l'insertion des bâtiments situés en bordure de route mais aussi au contrôle des publicités, enseignes et pré-enseignes.	<i>L'élaboration d'un secteur Ue répond à une volonté de la commune de maintenir et d'assurer la qualité des services et des équipements du territoire.</i>
	Les plantations d'entrée de ville doivent être préservées et renforcées.	
<b>Chapitre 7 : La préservation des ressources et la prévention des risques</b>		
<b>Garantir une bonne gestion de la ressource en eau</b>	<b>Diversifier les ressources et sécuriser l'alimentation en eau potable</b>	
	Tout rejet d'eau usée ou d'eau de ruissellement sans prétraitement est interdit en amont des cours d'eau traversant les périmètres de captages d'eau souterrains.	<i>L'article 4 du règlement intègre cette disposition.</i>
	Inscrire les périmètres de protection de captage.	<i>Sans objet pour la commune.</i>
	<b>Economiser la ressource en eau potable</b>	
	Définir les mesures permettant d'économiser l'eau et encourager le recours aux dispositifs de récupération, de stockage, et de réutilisation des eaux pluviales urbaines et agricoles.	<i>L'article 4 du règlement intègre cette disposition.</i>
	<b>Gérer les eaux pluviales</b>	
	Mettre en place des prescriptions limitant hors des secteurs urbains les plus denses, l'imperméabilisation des sols et favorisant la maîtrise des ruissellements à la source pour les urbanisations et les voiries nouvelles ou renouvelées.	<i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées de 30 % sur l'ensemble des zones urbaines.</i>

	Dans la mesure du possible de chaque secteur, les écoulements liés aux pluies seront gérés sur le site même du projet, dans le respect de la topographie en favorisant l'infiltration des eaux non polluées.	
	Les éléments naturels limitant le ruissellement doivent être maintenus ou renouvelés.	<i>La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i>
	Privilégier les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle qui favorisent l'infiltration ou le stockage/réutilisation au plus près de la source d'émission.	
	Mettre en place des bandes enherbées le long des cours d'eau afin de créer des zones tampons à la fois pour le ralentissement de l'arrivée d'eau à la rivière, mais aussi pour favoriser l'épuration des eaux de ruissellement.	<i>Les berges du cours d'eau sont protégées par un zonage naturel avec une protection au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'urbanisme.</i>
	<b>Améliorer la gestion des eaux usées</b>	
	Les eaux usées non domestiques et assimilées ne peuvent être rejetées dans le réseau public.	<i>L'article 4 du règlement intègre cette disposition.</i>
<b>Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies fossiles</b>	<b>Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser l'énergie dans le bâtiment</b>	
	Développer la mise en œuvre d'opérations de réhabilitation thermique des bâtiments existants.	<i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i>
	Permettre la réduction des besoins énergétiques des bâtiments en favorisant les logiques « passives » sur l'environnement.	<i>La densification du tissu urbain passe par la recherche de la compacité du bâti, favorable à la réduction des besoins énergétiques (logique passive).</i>
	<b>Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser l'énergie dans les transports</b>	
Réduire les déplacements routiers (automobiles et poids lourds) et développer d'autres modes de déplacement des personnes ou de transports des biens, en favorisant leur diminution.	<i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Les zones à urbaniser sont situées en continuité du bâti à proximité des équipements collectifs.</i>	

	<b>Développer la production et l'usage des énergies renouvelables</b>	
	Intégrer dans le PLU des règles incitatives en faveur du développement solaire (installations en toiture des bâtiments), en particulier pour les constructions dédiées à des activités économiques.	<i>Les panneaux solaires et le développement de centrales photovoltaïques sont autorisés tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage (article 11 du règlement de chaque zone).</i>
<b>Prévenir les risques pour la santé publique</b>	<b>Préserver la qualité de l'air</b>	
	Limitier l'étalement urbain et appliquer une cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transport en commun pour diminuer l'utilisation de l'automobile ou des poids-lourds générateurs de polluants (dont les gaz à effet de serre).	<i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Les zones à urbaniser sont situées en continuité du bâti à proximité des équipements collectifs et de desserte de transport en commun.</i>
	<b>Prendre en compte la qualité des sols</b>	
	Lors de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme, le diagnostic comprendra un état des lieux des sites pollués ou potentiellement pollués (cf. bases de données BASOL et BASIAS disponibles gratuitement sur internet).	<i>Le présent document intègre un état des lieux des sites pollués ou potentiellement pollués.</i>
	<b>Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores</b>	
	La prise en compte du bruit dans les nouveaux projets d'aménagement ou d'infrastructures est recommandée.	<i>Le présent document intègre un état des lieux nuisances liés au bruit sur la commune.</i>
<b>Poursuivre une gestion durable des déchets</b>		
Les documents d'urbanisme doivent dégager les espaces nécessaires pour l'accueil des équipements de collecte et de traitement des déchets (ménagers et assimilés, BTP) sous forme d'équipements fixes ou mobiles (plates-formes de regroupement et de tri des déchets du BTP, réseaux, déchetteries, etc.).	<i>Les OAP prévoient des emplacements pour la mise en place de point volontaire avec des conteneurs enterrés.</i>	

	<p>Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers doivent être prévus dans la conception de tous les immeubles collectifs et opérations d'aménagement. L'insertion des containers dans l'environnement et les espaces publics doit être prévue.</p>	
<b>Prévenir les risques naturels et technologiques</b>		
	<p>Prévenir les risques d'inondations en appliquant les mesures de bon sens et les principes fondamentaux.</p>	<p><i>Le présent document intègre un détail du risque d'inondation. Le règlement écrit et graphique comprend des mesures de protection dans les espaces impactés (zone naturelle et zone agricole).</i></p>
	<p>Prévenir les risques de mouvement de terrain en appliquant les servitudes de protection qui y sont liées. Les documents d'urbanisme doivent, dans la mesure du possible, classer en zone naturelle les secteurs présentant les risques les plus forts.</p>	<p><i>Le présent document intègre un détail sur les risques de mouvement de terrain de la commune. Il n'y a pas de risque fort de mouvement terrain répertorié sur la commune.</i></p>
	<p>Conformément aux servitudes d'utilité publique, les communes doivent prendre en compte dans leur document d'urbanisme les zones soumises à des contraintes d'urbanisation autour des entreprises ou installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et notamment les ICPE à risque industriel ou agricole majeur (silos).</p>	<p><i>Les zones présentant des risques importants sont classées en zone naturelle ou en zone agricole.</i></p>



## 5.2. Compatibilité avec le SDRIF

<i>Dispositions du SDRIF</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<b>Relier et structurer</b>		
<b>Les infrastructures de transport</b>	Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs.	<i>La commune n'a pas de projet spécifique sur les modes de déplacements actifs. Cependant les futures voiries seront réalisées selon les normes d'accessibilité en vigueur (mise en place d'un trottoir de minimum 1,40 mètre).</i>
	Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport.	<i>Aucune infrastructure de transport ne vient fragmenter les espaces agricoles, boisés ou naturels.</i>
<b>Les réseaux et les équipements liés aux ressources</b>	Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains.	<i>Les terrains affectés aux équipements de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (Ue). Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l'accroissement de la population.</i>
	Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains.	
	Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroître les performances des équipements de services urbains.	
	Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.	
<b>Polariser et équilibrer</b>		
<b>Orientations communes</b>	Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines.	<i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i>

	Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines.	
	Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.	<p><i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Cette volonté du conseil municipal va naturellement renforcer le centre-ville de la commune et optimiser la gestion des réseaux.</i></p> <p><i>La diversité des fonctions est assurée par la réglementation des zones urbaines (autorisation des activités avec l'habitat)</i></p>
	Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.	<p><i>Le règlement et les OAP intègrent des principes visant à préserver les caractéristiques du patrimoine architectural ainsi que les caractéristiques paysagères de la commune (article 11 de toutes les zones).</i></p>
	Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.	<p><i>L'article 4 du règlement de toutes les zones intègre cette disposition.</i></p>
	Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.	
	Limitée la surface et la continuité des espaces imperméabilisés.	<p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13 et 9 du règlement permettent une traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées de 30 % sur toutes les zones.</i></p>
	Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.	
	Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).	
	Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale.	<p><i>L'article 4 du règlement de toutes les zones intègre cette disposition.</i></p>

Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future.	<i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i>
Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales.	<i>Le projet d'aménagement et de développement durables contient un objectif de contribution à l'effort de production des logements sociaux. L'OAP intègre de plus des principes de diversification de l'offre en logements.</i>
Développée l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...).	
Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles.	<i>La réglementation des zones urbaines (Ua, Ub, Uh et AU) autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i>
Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux.	
Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.	
Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.	
Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles.	<i>Les terrains affectés aux équipements de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (Ue). Des espaces à proximité des équipements (cf. station d'épuration) sont prévus afin de permettre leur développement, en association avec l'accroissement de la population.</i>
Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population.	<i>Les équipements collectifs sont situés en centre-bourg près de l'arrêt de bus.</i>

	<p>Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens.</p> <p>Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers.</p> <p>Enrayée la multiplication des zones commerciales.</p>	<p><i>La réglementation des zones urbaines (Ua, Ub, Uh et AU) autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i></p>
<p><b>Les espaces urbanisés</b> <i>La commune d'Orcemont est classée comme « espace urbanisé à optimiser »</i></p>	<p><b>Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine.</b> Par rapport au recensement INSEE 2011 (846 habitants), cela correspond à <b>une augmentation de population minimale de 85 habitants</b>, hors extension de l'urbanisation.</p>	<p><i>Le projet de la commune prévoit une augmentation de 113 habitants et une extension des espaces d'habitat au sens strict de 1,8 hectare à l'horizon 2030.</i></p> <p><i>A noter, entre 2011 et 2014, 47 nouveaux logements ont été construits sur la commune apportant un gain supplémentaire de 64 habitants.</i></p> <p><i>Le projet prévoit la stabilisation du nombre d'emplois.</i></p> <p><i>La densité humaine passerait de 21,4 en 2012 à 2,6 en 2030, soit une augmentation de presque 15 % de la densité humaine.</i></p>
	<p><b>Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat.</b> Par rapport au recensement INSEE 2011 (335 logements), cela correspond à <b>une production minimale de 34 logements</b>, hors extension de l'urbanisation.</p>	<p><i>Un travail de recherche sur les dents creuses a permis de dégager un potentiel de 23 logements en densification.</i></p> <p><i>D'autre part, entre 2012 et 2016, 43 nouveaux logements ont été construits (correspond à l'analyse des permis de construire fournis par la commune).</i></p> <p><i>La densité des espaces d'habitat passe donc de 8,6 en 2012, à 10,3 au maximum en 2030, soit + 19,7 % à l'horizon 2030</i></p>
<p><b>Les nouveaux espaces d'urbanisation</b> <i>L'extension maximale peut atteindre 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal (37,18 ha), soit 1,859 ha</i></p>	<p>Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants. Le PLU doit permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;</li> <li>— maintenir et valoriser l'économie locale ;</li> </ul>	<p><i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;</li> <li>- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;</li> <li>- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.</li> </ul> <p>Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.</p> <p><b>A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal est possible (1,859 ha).</b></p> <p>Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.</p>	<p><i>L'orientation n°4 du PADD répond à cette disposition (« Maintenir et développer l'économie locale »).</i></p> <p><i>L'axe 2-5 du PADD répond à cette disposition (« Agrandir l'école et y aménager une nouvelle offre de services »).</i></p> <p><i>Les nouvelles zones à urbaniser sont situées en continuité du bâti existant.</i></p> <p><i>L'article 11 de l'ensemble des zones urbaines (Ua, Ub, Uh et AU) répond à cette disposition.</i></p> <p><i>Les extensions se sont limitées à 5 % de l'espace urbanisé soit 1,8 hectare.</i></p>
<b>Préserver et valoriser</b>		
<b>Les espaces agricoles</b>	<p>Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.</p> <p>Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;</li> <li>- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ;</li> <li>- l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;</li> <li>- à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol).</li> </ul>	<p><i>La réglementation de la zone A (article A1 et A2) répond à cette disposition.</i></p>
<p>Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.</p>		
<p>Identifiés et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.</p>		

<p><b>Les espaces boisés et les espaces naturels</b></p>	<p>Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.</p> <p>Peuvent toutefois être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;</li> <li>- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.</li> </ul> <p>En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.</p>	<p><i>La réglementation graphique de la zone N (naturelle) répond à cette disposition.</i></p>
<p><b>Les espaces verts et les espaces de loisirs</b></p>	<p>Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Le PLU doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;</li> <li>- d'aménager les bases de plein air et de loisirs ;</li> <li>- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans</li> </ul>	<p><i>Les espaces verts situées en cœur de ville sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p>

	le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection.	
	Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).	<i>Les terrains affectés aux équipements de loisirs et de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (Ue). Cet espace est à proximité des zones urbanisées.</i>
<b>Le fleuve et les espaces en eau</b>	Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau.	<i>La réglementation de la zone N répond à cette disposition.</i>
	Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.	
	Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.	
	Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.	



### 5.3. Compatibilité avec le SDAGE

<b>Dispositions du SDAGE</b>		<b>Compatibilité du PLU</b>
<b>Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</b>		
<p><b>Disposition 8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</b></p>	<p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU;</li> <li>- les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ;</li> <li>- les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine.</li> </ul> <p>A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p>	<p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées de 30 % sur l'ensemble des zones.</i></p> <p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>Le règlement graphique et écrit détermine une zone naturelle pour ne pas aggraver le ruissellement. La préservation des boisements et de la ripisylve du cours d'eau y contribue également.</i></p>
<p><b>Disposition 9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie</b></p>	<p>Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la non imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ;</li> <li>- Les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ;</li> <li>- la rétention à la source de l'eau de pluie ;</li> </ul>	<p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées de 30 % sur l'ensemble des zones.</i></p> <p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ;</li> <li>- la réutilisation de l'eau de pluie ;</li> <li>- la réduction des émissions de polluants à la source.</li> </ul>	
<b>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</b>		
<b>Disposition 16 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</b>	Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons.	<p><i>Le chevelu hydrographique de la Drouette et du ruisseau de l'étang sont protégés par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N).</i></p> <p><i>Les mares et les étangs sont également protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>La réglementation de l'article N15 vient compléter le zonage en assurant la préservation des bergers du cours d'eau.</i></p> <p><i>Les objectifs 2 et 3 de l'axe 3-2 du PADD répondent à cette disposition.</i></p>
	Étendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétoires et dolines, fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local.	
	Étendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface.	
	Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la largeur des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert.	
<b>Disposition 18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</b>	Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents.	<i>L'objectif 3 de l'axe 3-1 du PADD répond à cette disposition.</i>

	<p>La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés.</p> <p>La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.</p>	<p><i>Les haies, bosquets isolés et alignements d'arbres sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p>
<p><b>Disposition 20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</b></p>	<p>Il est recommandé que le PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.</p>	<p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p>
<p><b>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</b></p>		
<p><b>Disposition 55 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire</b></p>	<p>Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire.</p> <p>Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.</p>	<p><i>Sans objet</i></p>
<p><b>Disposition 59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable</b></p>	<p>Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau.</p> <p>Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.</p>	<p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées de 30 % sur l'ensemble des zones.</i></p> <p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p>

		<p><i>Le règlement graphique et écrit détermine une zone naturelle pour ne pas aggraver le ruissellement. La préservation des boisements et de la ripisylve du cours d'eau y contribue également.</i></p>
<p><b>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</b></p>		
<p><b>Disposition 60 : Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux.</b></p>	<p><b><i>Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux</i></b></p> <p>Toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatible avec l'objectif de protection et restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie.</p> <p>En fonction de la réglementation applicable, l'objectif est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zones humides ;</li> <li>– de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ;</li> <li>– d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux aquatiques ;</li> <li>– de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts.</li> </ul> <p><b><i>Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux.</i></b></p> <p>Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.</p>	<p><i>Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'une identification sur le plan de zonage.</i></p> <p><i>La réglementation de la zone N (articles N2 et N15) intègre cette disposition.</i></p> <p><i>L'article 15 de chaque zone impactée par une zone humide fait l'objet d'une réglementation adaptée.</i></p>

<b>Disposition 61 : Entretien les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité</b>	L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces.	<i>La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.</i>
	Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles.	
	Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins.	
<b>Disposition 64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral</b>	Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU.	<i>Le chevelu hydrographique de la Drouette et sa ripisylve sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N).</i>
	L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.	
<b>Disposition 65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères</b>	Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau.	<i>Les boisements des cours d'eau font l'objet d'un classement au titre de l'article L113-1/L151-23 du Code de l'urbanisme.</i>
<b>Disposition 67 : Identifier et protéger les forêts alluviales</b>	Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les objectifs de protection des forêts alluviales.	<i>Les forêts alluviales sont marquées par un classement en zone naturelle (N). Le règlement associé assure leur protection.</i>
	Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté.	
	Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées.	
<b>Disposition 78 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique</b>	Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.	<i>L'article 2 de la zone naturelle interdit les obstacles à la continuité écologiques.</i>

<p><b>Disposition 83 : Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides</b></p>	<p>Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ;</li> <li>– d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ;</li> <li>– d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques.</li> <li>– examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ;</li> <li>– l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu.</li> </ul> <p>Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau.</p> <p>A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.</p>	<p><i>La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition conformément à la police de l'eau.</i></p>
<p><b>Disposition 86 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme</b></p>	<p>Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.</p>	<p><i>La protection des zones humides est assurée par l'application réglementaire de la zone naturelle.</i></p>
<p><b>Disposition 87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides</b></p>	<p>Préserver au sein du PLU les zones humides avec une protection réglementaire et un zonage adéquat.</p>	<p><i>Les articles 15 de toutes les zones intègrent des protections supplémentaires.</i></p>

<b>Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</b>	Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.	<i>La réglementation de chacune des zones du PLU (article 13) intègre cette disposition. Un guide est de plus annexé au PLU.</i>
<b>Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau</b>		
<b>Disposition 128 : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future</b>	Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future.	<i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i>
<b>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</b>		
<b>Disposition 139 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</b>	Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRi, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)...	<i>La commune d'Orcemont est soumise au SCoT Sud Yvelines. La page 96 du présent document expose le risque d'inondation du territoire.</i>
<b>Disposition 142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets</b>	Le PLU doit intégrer dans une réglementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.  Le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.	<i>La réglementation de l'article 4 de toutes les zones intègre cette disposition.</i>

<b>Disposition 143 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée.</b>	Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.	<i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées de 30 % sur l'ensemble des zones.</i>
	Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau.	<i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i>
	Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales.	<i>Le plan de zonage détermine des zones naturelles inconstructibles.</i>
<b>Disposition 144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle</b>	L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...)	<i>La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i>
	En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols.	
<b>Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis</b>		
<b>Disposition 161 : Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin</b>	Il est nécessaire d'élaborer des scénarii à visée prospective pour anticiper les situations futures, en particulier de crise sur la gestion de l'eau. Il s'agit d'explorer les effets du changement climatique (température, précipitations, évapotranspiration...), des évolutions démographiques du bassin, des évolutions des systèmes de production de l'agriculture et des autres usages.	<i>Le scénario de croissance de la population communale fixée par le PADD dans son orientation n°1 affiche un développement réaliste et conforme avec les capacités de gestion en eau.</i>



**Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis**

<p><b>Disposition 168 : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE</b></p>	<p>Les collectivités territoriales, ou l'établissement public compétent en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, invitent des représentants des structures qui élaborent et mettent en œuvre les SAGE afin de favoriser le plus en amont possible la prise en compte de l'eau dans leurs documents. Les CLE et les structures porteuses de SAGE se manifestent auprès des structures en charge de l'élaboration de ces documents pour être associées à leur élaboration.</p> <p>Les services et les établissements publics de l'Etat invitent les rédacteurs des projets d'urbanisme à assister aux travaux de la CLE lorsque nécessaire. De même, les rédacteurs de SAGE, lorsque nécessaire, sont invités aux travaux d'élaboration des projets d'urbanisme.</p>	<p><i>La commune fait partie d'un SAGE. La CLE est tenue informée de l'élaboration des documents d'urbanisme.</i></p>
<p><b>Disposition 171 : Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme</b></p>	<p>Les enjeux des milieux littoraux et marins nécessitent de développer les démarches de gestion intégrée, incluant les politiques publiques en matière d'aménagement, d'activités littorales et maritimes, et d'environnement, et les dynamiques des acteurs et usagers locaux.</p> <p>Il convient de mener ces démarches dans un processus de co-construction favorisant l'intégration des populations et acteurs locaux à la gestion des territoires.</p> <p>Le PLU ayant une façade littorale sont fortement incités à élaborer un volet littoral et maritime dans leurs documents d'orientation et leurs règlements.</p>	<p><i>Sans objet.</i></p>

#### 5.4. Compatibilité avec le SAGE

<i>Dispositions du SAGE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<b><i>Priorités d'usages de la ressource en eau</i></b>		
<b>Article n°5 : les prélèvements en nappe à usage géothermique</b>	Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forage avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.	<i>L'article 15 de toutes les zones reprend cette disposition.</i>
<b><i>Règles d'utilisation de la ressource pour la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques</i></b>		
<b>Article n°7 : mettre en œuvre des systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales</b>	Mettre en œuvre des solutions alternatives (autre que des bassins de rétention) pour la gestion des eaux pluviales, dans le cadre d'opération d'aménagement (ex : rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits-terrasse ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration...).	<i>L'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i>
<b>Article n°8 : limiter l'impact des nouveaux forages sur la qualité de l'eau</b>	Tous les nouveaux forages, y compris s'ils sont destinés à un usage domestique ou géothermique, doivent respecter la norme AFNOR NFX 10-999 d'avril 2007 relative à la réalisation, au suivi et à l'abandon des ouvrages de captages ou de surveillance des eaux souterraines réalisés par forage.	<i>Sans objet.</i>

**Règles nécessaires à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques**

<p><b>Article n°9 : prévenir toute nouvelle atteinte à la continuité écologique</b></p>	<p>La création de remblais, installations, épis et ouvrage soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique, dans le lit mineur des cours d'eau, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (protection des populations contre les inondations...);</li> <li>- l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable ;</li> <li>- la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations à l'aval, au droit et à l'amont du secteur du projet.</li> </ul>	<p><i>Article A2/N2 et A15/N15 du règlement.</i></p>
<p><b>Article n°10 : améliorer la continuité écologique existante</b></p>	<p>Lors des demandes de modification ou de réfection des ouvrages susceptibles de faire obstacle à la continuité écologique, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, les interventions envisagées doivent améliorer la continuité écologique existante (migration des espèces biologiques et transport sédimentaire).</p>	<p><i>Article A2/N2 et A15/N15 du règlement.</i></p>

	<p>Pour les ouvrages faisant l'objet d'une procédure de régularisation, la mise en œuvre de mesures d'amélioration de la continuité écologique est obligatoire. L'autorisation n'est accordée que sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour améliorer la continuité écologique dans le même bassin versant.</p>	
<p><b>Article n°11 : protéger les berges par des techniques douces si risque pour les biens et les personnes</b></p>	<p>Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales, par rapport au niveau de protection requis, est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;</li> <li>- l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.</li> </ul>	<p><i>Article A2/N2 et A15/N15 du règlement.</i></p>

<p><b>Article n°12 : entretenir le lit mineur des cours d'eau par des techniques douces</b></p>	<p>Les opérations d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont autorisées à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;</li> <li>- l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.</li> </ul> <p>Ces opérations ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.</p>	<p><i>Article A2/N2 et A15/N15 du règlement.</i></p>
---	---	--

<p><b>Article n°13 : protéger les zones humides et leurs fonctionnalités</b></p>	<p>Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations ou travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement peuvent être autorisées ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si sont cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;</li> <li>- l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.</li> </ul> <p>Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une.</p> <p>A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.</p>	<p><i>Article A2/N2 et A15/N15 du règlement.</i></p>
--	--	--

<b>Article n°14 : protéger les zones d'expansion de crues</b>	Afin de protéger ces zones pour ne pas aggraver les risques liés aux inondations, les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si au moins une des deux conditions suivantes est satisfaite : <ul style="list-style-type: none"><li>- l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées ou potables...);</li><li>- l'amélioration de la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports.</li></ul>	<i>Sans objet, prise en compte du PPRI.</i>
---	---	---

## 5.5. Compatibilité avec le PDUIF

<b>Dispositions du PDUIF</b>		<b>Compatibilité du PLU</b>
<b>Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs</b>		
<b>Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture</b>	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.	<i>La partie « Circulations et stationnement » du présent rapport de présentation répond à cette disposition.</i>
	Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs.	<i>L'axe 2-2 et 2-3 du PADD répond à cette disposition.</i>
	Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ;</li> <li>- les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.</li> </ul>	<i>Les OAP intègrent des principes en matière de déplacement.</i>
<b>Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo</b>		
<b>Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos</b>	Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- habitat : 1,5 m<sup>2</sup> par logement minimum et un local de 10 m<sup>2</sup> minimums, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m<sup>2</sup> de SHON ;</li> <li>- bureaux : 1 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SHON ;</li> </ul>	<i>Les articles 12 du règlement intègrent ces dispositions.</i>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ;</li> <li>- établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ;</li> <li>- l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ;</li> <li>- cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ;</li> <li>- les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;</li> <li>- des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.</li> </ul>	
<b><i>Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés</i></b>		
<b>Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés.</li> <li>- Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m<sup>2</sup> de SHON.</li> <li>- Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de</li> </ul>	<p><i>Les articles 12 du règlement intègrent ces dispositions.</i></p>

	vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.	
<b><i>Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train</i></b>		
<b>Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison</b>	<p>Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- commerces : une aire de livraison pour 1 000m<sup>2</sup> de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m<sup>2</sup>. ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ;</li> <li>- bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m<sup>2</sup> pour 6 000 m<sup>2</sup> de SHON.</li> </ul>	<i>Les articles 12 du règlement intègrent ces dispositions.</i>

## 5.6. Compatibilité avec le SRCE

<i>Dispositions du SRCE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<b>Corridors/éléments à préserver ou restaurer</b>		
<b>A préserver</b>	La Drouette et ses milieux humides associés.	<p>Le chevelu hydrographique de la Drouette, et sa ripisylve ainsi que les mares sont identifiées en zone naturelle (N) et protégés au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'urbanisme, conformément aux objectifs 2 et 3 de l'axe 3-2 du PADD.</p> <p>Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'une réglementation adaptée et de mesures compensatoires (article 15 de chaque zone).</p>
	Le bois de Batonceau.	<p>Le bois de Batonceau est classé en zone naturelle et fait l'objet d'une mesure de protection au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme, conformément à l'objectif 2 de l'axe 3-1 du PADD.</p> <p>Les boisements de plus de 100 hectares font l'objet d'une bande de protection minimum de 50 mètres, conformément à l'objectif 1 de l'axe 3-1 du PADD.</p>
<b>A restaurer</b>	Un corridor de la sous-trame arborée le long de la Drouette.	<p>Le chevelu hydrographique de la Drouette, et sa ripisylve sont identifiés en zone naturelle (N) et protégés au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'urbanisme, conformément aux objectifs 2 et 3 de l'axe 3-2 du PADD.</p>
<b>Autres éléments d'intérêt majeur</b>		
<b>A préserver</b>	Un secteur de concentration de mares et moulières (bois de Batonceau).	<p>Le bois de Batonceau est classé en zone naturelle et fait l'objet d'une mesure de protection au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme, conformément à l'objectif 2 de l'axe 3-1 du PADD.</p>

<i>Éléments fragmentant à traiter prioritairement</i>		
<b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b>	L'obstacle au corridor de la sous-trame arborée généré par la RN10.	<i>Sans objet.</i>
	Le point de fragilité du corridor de la sous-trame arborée concernant un passage prolongé en cultures (nord de la commune).	

## 5.7. Compatibilité avec le SRCAE

<i>Dispositions du SRCAE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<b>Energies renouvelables et de récupération</b>		
<b>ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain</b>	Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération.	<i>Le règlement est compatible avec cette disposition.</i>
	Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau.	<i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i>
	Favoriser la densité de construction.	
	Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...).	<i>La réglementation des zones urbaines (Ua, Ub, Uh et AU) autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i>
<b>ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïque sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires</b>	S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.	<i>Les panneaux solaires et le développement de centrales photovoltaïques sont autorisés tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage (article 11 du règlement).</i>
<b>Transports</b>		
<b>TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises</b>	Facilité le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.	<i>Les articles 12 du règlement intègrent ces dispositions.</i>

<b>TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises</b>	Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).	<i>Sans objet</i>
<b>Urbanisme et aménagement</b>		
<b>URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques</b>	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF)	<i>La partie « Les circulations et le stationnement » du présent document répond à cette disposition.</i>
	Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation).	<i>Sans objet.</i>
	L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.	<i>L'article 11 n'interdit pas l'utilisation de matériaux et technique de performance énergétique tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage.</i>
<b>Agriculture</b>		
<b>AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité</b>	Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.	<i>La réglementation de la zone A répond à cette disposition. L'axe 4-2 du PADD répond également à cette disposition.</i>
<b>Qualité de l'air</b>		
<b>AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air</b>	Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif.	<i>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</i>
	Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air.	<i>La commune ne fait pas partie de la zone sensible.</i>

	<p>Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...);</li> <li>- conditionnées l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ;</li> <li>- l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.</li> </ul>	<p><i>Les places de stationnement de l'OAP doivent correspondre aux véhicules engendrés par les nouvelles constructions. Cela doit permettre de limiter le stationnement « sauvage » sur les voies publiques à proximité et de diminuer les risques associés pour les usagers.</i></p>
<b>Adaptation au changement climatique</b>		
<b>ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain</b>	Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.	<i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées de 30 % sur l'ensemble des zones.</i>
<b>ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource</b>	Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.	<p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à gérer la gestion des eaux nouvelles constructions et installations. Le plan de zonage détermine de plus une zone naturelle et des secteurs Atvb inconstructibles afin de limiter l'imperméabilisation des sols (article 13) et leurs ruissellements.</i></p> <p><i>La gestion de l'eau est aussi appliquée par l'article 2 de la zone naturelle afin de ne pas entraver la circulation du cours d'eau (identification des berges et des cours d'eau au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme).</i></p>

## 5.8. Compatibilité avec le PPA

<i>Dispositions du PPA</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme</i>		
<b>Rapport de présentation</b>	<p>Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif.</p> <p>Un bilan des émissions est à réaliser.</p>	<i>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</i>
<b>PADD</b>	Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement.	<i>La commune ne fait pas partie de la zone sensible.</i>
<b>OAP et règlement</b>	<p>Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des Franciliens à une mauvaise qualité de l'air. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10.</p>	<i>La commune ne présente des enjeux spécifiques pour la qualité de l'air.</i>
	Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain.	<i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Une densité minimale de 18 logements est demandée sur les deux nouvelles zones à urbaniser, soit 30 à 35 logements.</i>
	Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.	<i>Sans objet pour la commune.</i>





## 6. Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU

Objectif du Code de l'urbanisme (art. L101-2)	Sous-objectif	Type de données	Valeur de référence / Valeur cible	Fréquence d'actualisation	Source
Equilibre entre :					
Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales	Equilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales (PLUi)	Nombre d'habitants dans les communes à dominante rurale	/	/	/
		Nombre d'habitants dans les communes à dominante urbaine	/	/	/
	Total d'habitants en zones urbaines et rurales (PLU)	Nombre d'habitants de la commune	843 habitants en 2011 1020 habitants en 2030	Annuelle	INSEE2011 / Rapport de présentation
Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux	Le renouvellement urbain	Superficie des espaces urbanisés avant l'élaboration du PLU	43,40 hectares en 2012 45,20 hectares en 2030	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Référentiel SDRIF
		Superficie des zones U et AU du présent PLU	39,11 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
		Nombre de logements produits dans les dents creuses à partir de la date d'approbation du PLU	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Permis de construire / Municipalité
	Le développement urbain maîtrisé	Nombre de résidences principales	313 en 2011 419 en 2030	Annuelle	INSEE2011 / Rapport de présentation
		Nombre de résidences secondaires	11 en 2012 11 en 2030	Annuelle	INSEE2011 / Rapport de présentation

		Nombre de logements vacants	11 en 2011 11 en 2030	Annuelle	INSEE2011 / Rapport de présentation
		Nombre de dents creuses	1,59, soit un potentiel d'environ 32 logements 0 hectare en 2030	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation
		Nombre de logements construits en densification	0 32 en 2030	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
		Nombre d'OAP en densification	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Document OAP / Rapport de présentation
		Evolution de la densité des espaces d'habitat	8,6 logements/hectare en 2013 11,12 logements/hectare en 2030	Annuelle	Référentiel SDRIF
		Evolution de l'étalement urbain	Superficie des espaces urbanisés au sens strict : 43,40 hectares en 2012 45,20 hectares en 2030	Annuelle	Référentiel SDRIF
	La restructuration des espaces urbanisés	Nombre de commerces	13	Annuelle	INSEE2015 / Rapport de présentation
		Changements de destination de bâtiments agricoles	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	/
	La revitalisation des centres urbains et ruraux	Nombre de logements vacants remis sur le marché	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Permis de construire / Municipalité

		Nombre d'OPAH sur le territoire communal	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Permis de construire / Municipalité
Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels	Une utilisation économe des espaces naturels	Superficie des espaces naturels avant l'élaboration du PLU	264,50 hectares en 2012	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Référentiel SDRIF
		Superficie des zones N du présent PLU	291,25 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
	Une utilisation économe des espaces agricoles	Superficie des espaces agricoles avant l'élaboration du PLU	720 hectares en 2012	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Référentiel SDRIF
		Superficie des zones A du présent PLU	727,24 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
	Une utilisation économe des espaces forestiers	Superficie des espaces boisés avant l'élaboration du PLU	264,52 hectares en 2012	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	MOS 2012
		Superficie des EBC du présent PLU	413 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
	Protection des sites, des milieux et paysages naturels	Densité de la consommation des espaces naturels et agricoles	18 log/ha min	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Document OAP / Rapport de présentation

		Nombre de classements au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	8,34 ha + 2 alignements d'arbres	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel	La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel	Nombre d'éléments inscrits au patrimoine historique	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	
		Nombre de classements au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	4 bâtiments	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
Les besoins en matière de mobilité	Les besoins en matière de mobilité	Nombre d'emplacements réservés pour la création de voiries et/ou cheminements doux	1	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville	Prescriptions du PLU visant à protéger/améliorer les entrées de ville	Nombre de prescriptions du règlement	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Règlement du PLU
		Nombre de prescriptions du règlement graphique	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
		Nombre d'objectifs du PADD	1	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Document PADD / Rapport de présentation
	Prescriptions du PLU visant à maintenir la qualité urbaine architecturale	Nombre de classements au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	4 bâtiments	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation

	Prescriptions du PLU visant à maintenir la qualité paysagère	Nombre de classements au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	8,34 ha + 2 alignements d'arbres	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
		Nombre de cônes de vue	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Document OAP / Rapport de présentation
La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et	Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation en adéquation avec les besoins pour tous les modes d'habitat	Nombre de logements sociaux construits/réhabilités sur le territoire communal	7 en 2017 Valeur attendue en 2030 : 9	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
		Superficie des logements	Logements produits entre 2011 et 2014 : 47 logements	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
		Nombre de pièces des logements	1 pièce : 0,3 % 2 pièces : 7 % 3 pièces : 14 logements 4 pièces : 4,8 % 5 pièces et plus : 70,9 %	Annuelle	INSEE2011 / Rapport de présentation
		Type d'habitat (individuel/collectif)	Individuel : 299 Collectif : 36	Annuelle	INSEE2011 / Rapport de présentation
		Type d'occupants (propriétaire/locataire)	Propriétaires : 259 Locataires : 47 Logés gratuitement : 7	Annuelle	INSEE2011 / Rapport de présentation

d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile	Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation en adéquation avec les besoins économiques	Nombre d'emplois	74 en 2013 74 en 2030	Annuelle	Référentiel SDRIF
		Nombre d'entreprises	28 en 2012 28 en 2030	Annuelle	INSEE2011
		Superficie des zones d'activité	0,40 hectare en 2012 0,40 hectare en 2030	Annuelle	Référentiel SDRIF
	Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation en adéquation avec les besoins touristiques	Changements de destination vers de l'activité touristique	2 Nombre attendu à terme : 2	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
	Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation en adéquation avec les besoins en équipements sportifs	Nombre d'équipements sportifs existants	1 Nombre attendu à terme : 1	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
	Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation en adéquation avec les besoins en équipements culturels et d'intérêt général	Nombre d'équipements culturels et d'intérêt général existants	1 Nombre attendu à terme : 1	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité

	Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation en adéquation avec les besoins en équipements commerciaux	Nombre de commerces			
	Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services (PLUi)	Poids économique de la commune au sein de l'intercommunalité	/	/	/
		Poids démographique de la commune au sein de l'intercommunalité	/	/	/
		Rapport entre le poids économique et le poids démographique	/	/	/
		Nombre d'emplois, commerces et services par rapport au nombre d'emplois de l'intercommunalité	/	/	/
	Améliorer les performances énergétiques	Nombre de bâtiments publics réhabilités	0 en 2012 0 en 2030	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
		Mode de chauffage	Chauffage central collectif : 6 Chauffage central individuel : 109 Chauffage individuel "tout électrique" : 145	Annuelle	INSEE2011
		Nombre de logements raccordés à un réseau de chauffage collectif	6	Annuelle	INSEE2011



		Nombre d'installation de panneaux solaires	0	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité	
	Développer les communications électroniques	Nombre d'habitations connectées à la fibre optique	0 en 2012	Annuelle	Observatoire France très haut débit 2017	
	Diminution des obligations de déplacements motorisés et développement des transports alternatifs à la voiture individuelle	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail			Annuelle	INSEE2012 / Rapport de présentation
		Linéaire de chemins piétons créés	Valeur de référence : 0		A chaque réalisation d'un chemin piéton	
		Linéaire de pistes cyclables créées	Valeur de référence : 0		A chaque réalisation d'une piste cyclable	
		Nombre d'aires de covoiturage et de parkings relais	Valeur de référence : 0		A chaque création d'aires de covoiturages/parking relais	
		Taux de motorisation des ménages	1,61		Annuelle	INSEE2012 / Rapport de présentation
La sécurité et la salubrité publique	La sécurité	Sites BASIAS sur le territoire communal	1	Annuelle	BRGM	
		Sites BASOL sur le territoire communal	0	Annuelle	BRGM	
	La salubrité publique	Nombre de logements réhabilités				
		Nombre d'installations autonomes d'assainissement mises aux normes				

		Qualité des eaux rejetées par la station d'épuration			
La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	Les risques naturels	Le risque sismique	Aléa très faible	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation
		Le risque d'inondation	Arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant sur la délimitation des zones à risques d'inondation de la Drouette	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation
		Le risque de remontée de nappe phréatique	Un risque existe sur le bord de La Drouette	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation
		Le risque retrait-gonflement des argiles	Un aléa fort existe aux abords immédiats de la Drouette et quelques constructions du bourg sur sa partie Est	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation
		Catastrophes naturelles étant survenues	Trois arrêtés : - une "inondations et coulées de boue" (25/12/1999) - deux " Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols " (01/01/1966 et 01/01/1997))	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Municipalité / Rapport de présentation
		Nombre de nouvelles constructions concernées par un risque	6 constructions concernées par les risques d'inondations de la Drouette	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité

	Les risques miniers	Le risque lié à la présence de carrières et d'anciennes carrières	Un secteur a été identifié, mais ne concerne aucun secteur bâti et se situe en milieu agricole	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation
	Les risques technologiques	Transport de matières dangereuses	Orcemont est concernée le long de la RN10	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation
		Sites industriels SEVESO	Orcemont n'est pas concernée	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer / Rapport de présentation
		Nombre de risques industriels autres	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	
		Nombre d'ICPE	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	
	Nuisances	Nuisances sonores	Arrêté préfectoral n°00-334-DUEL du 10 octobre 2000 pour la route nationale 10 et la route départementale 150	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Préfecture des Yvelines / Rapport de présentation
La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation	La protection des milieux naturels et des paysages	Nombre de classements au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	8,34 ha + 2 alignements d'arbres	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
		Superficie des EBC (article L.113-1)	413 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
		Superficie des espaces naturels remarquables classés en zone N (ZNIEFF, Natura 2000, ...)	La totalité de la ZNIEFF de type I (« mare et landes humides du bois de Batonceau ») présent sur le territoire communal.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage

et la remise en bon état des continuités écologiques	La préservation de la qualité de l'air	Evolution des concentrations de PM10	En 2015 : 15 µg/m3, en dessous de la valeur limite	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	AIRPARIF 2015
		Evolution des concentrations de NOx	En 2015 : 15 µg/m3, en dessous de la valeur limite	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	AIRPARIF 2015
	La préservation de la qualité de l'eau	Evolution du bon état des masses d'eau.	Drouette : Bon état chimique en 2015 et bon état écologique en 2027	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	SDAGE 2016-2021
	La préservation de la qualité du sol et du sous-sol	Sites BASIAS sur le territoire communal	1	Annuelle	BRGM
		Sites BASOL sur le territoire communal	0	Annuelle	BRGM
	La préservation des ressources naturelles	Superficie des espaces concernés par un plan de gestion (Natura 2000)			
	La préservation des écosystèmes	Superficie des espaces naturels remarquables classés en zone N (ZNIEFF, Natura 2000, ...)	6 La totalité de la ZNIEFF de type I (« mare et landes humides humides du bois de Batonceau ») présent sur le territoire communal.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage
	La préservation des espaces verts	Superficie d'espaces verts créés	1,41 d'espaces verts identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage
		Superficie d'espaces verts consommés par l'urbanisation	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage

	la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	Linéaire de corridors écologiques à préserver	La Drouette et ses milieux humides et le bois de Batonceau	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	SRCE / Rapport de présentation
		Linéaire de corridors écologiques à restaurer	Un corridor de la sous-trame arborée le long de la Drouette.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	SRCE / Rapport de présentation
La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables	Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Taux de motorisation des ménages	1,61	Annuelle	INSEE2012 / Rapport de présentation
		Evolution de la quantité de gaz à effet de serre émis	2 kt en 2012	Annuelle	AIRPARIF 2012
		Ancienneté du bâti (les logements anciens ayant des réglementations thermiques générant plus de gaz à effet de serre)	33,5 % des logements sont antérieurs à 1970. 70 % des logements sont antérieurs à 1990	Annuelle	INSEE2011
	Economie des ressources fossiles	Modes de chauffage	Chauffage central collectif : 6 Chauffage central individuel : 109 Chauffage individuel "tout électrique" : 145	Annuelle	INSEE2011
		Nombre de logements utilisant la géothermie			
	Maîtrise de l'énergie et production énergétique à partir de ressources renouvelables	Nombre d'éoliennes	0	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
		Nombre d'usines de méthanisation	0	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
		Nombre de constructions utilisant des panneaux solaires	0	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité

## Table de cartes

Carte 1 : L'évolution de la population entre 1999 et 2009, source SCoT.....	10
Carte 2 : L'évolution de la population entre 1999 et 2009, source SCoT.....	10
Carte 3: La variation annuelle de la densité de population en 2011, source INSEE 2011.....	10
Carte 4 : L'estimation du prix de vente au m <sup>2</sup> sur la commune, source agence immobilière.....	17
Carte 5 : La part des personnes travaillant dans leur commune de résidence, INSEE 2011.....	19
Carte 6 : L'organisation économique du territoire, source INSEE 2011.....	19
Carte 7 : La localisation des exploitations agricoles, source CDHU.....	22
Carte 8 : Le réseau routier, source CDHU.....	28
Carte 9 : Le parcours du GR 655, source Fédération Française de Randonnée.....	31
Carte 10 : Le fonctionnement des circulations agricoles sur la commune, source CDHU.....	32
Carte 11 : Les difficultés de circulation des engins agricoles dans le bourg, source CDHU.....	33
Carte 12 : L'organisation du stationnement public, source CDHU.....	34
Carte 13 : les couches géologiques sur la commune, source BRGM.....	41
Carte et coupe 14 : La topographie, source BRGM.....	42
Carte 15 : L'état des masses d'eau souterraine dans le bassin Seine-Normandie, source SIGES.....	43
Carte 16 : Le réseau hydrographique, source CDHU.....	44
Carte 17 : La zone Natura 2000 la plus proche de la commune, source DRIEE.....	47
Carte 18 : La localisation de la ZNIEFF de type 1, source DRIEE.....	48
Carte 19 : Les zones humides le long de la Drouette.....	50
Carte 20 : Le fonctionnement écologique de la commune, source CDHU.....	51
Carte 21 : La fragilité des circulations écologiques sur le bourg, source CDHU.....	52
Carte 22 : Les objectifs du SRCE sur la commune, source SRCE.....	53
Carte 23 : Le schéma des espaces naturels sensibles du département des Yvelines, source DDT.....	55
Carte 24 : Les entités paysagères, source CDHU.....	56
Carte 25 : La nature des boisements, source CDHU.....	56
Carte 26 : Les massifs boisés de plus de 100 ha et les lisières forestières à préserver, source DDT78..	61
Carte 27 : La localisation des cônes de vue, source CDHU.....	63
Carte 28 : La localisation des entrées du bourg d'Orcemont, source CDHU.....	66
Carte 29 : Le potentiel géothermique, source Géothermie-perspectives.....	72
Carte 30 : Le potentiel éolien, source DRIEE.....	73
Carte 31 : La mesure de la qualité de l'air et de la présence de particules, source Airparif.....	74
Carte 32 : Les entités urbaines, source CDHU.....	78
Carte 33 : Les différents types de tissu sur le bourg, source CDHU.....	79
Carte 34 : Les cartes de Cassini (XVIII <sup>ème</sup> siècle, en 2 feuillets reconstitués) et de l'Etat-Major (1820-1866).....	90
Carte 35 : L'aléa sismique.....	94
Carte 36 : Les valeurs maximales de "vents instantanés" durant la tempête de 1999, source Météo France.....	95
Carte 37 : Les sites et sols pollués.....	96
Carte 38 : Les zones inondables le long de la Drouette (en gris, source DDT).....	97
Carte 39 : Le risque de remontée de nappe phréatique.....	98
Carte 40 : Le risque de retrait-gonflement des argiles, source BRGM.....	99

Carte 41 : La zone de risque lié à la présence d'une ancienne carrière (source DDT) .....	100
Carte 42 : Le mode d'Occupation des Sols, source SDRIF .....	102
Carte 43 : Hameau de l'Epinay .....	121
Carte 44 : Hameau Les Rotis .....	121
Carte 45 : Hameau Les Rotis .....	121

## Table des tableaux

Tableau 1 : La comparaison de la typologie des logements à différentes échelles, source INSEE 2011	15
Tableau 2 : Les exploitations agricoles .....	23
Tableau 3 : Les données climatiques sur les Yvelines, source Météo France .....	42
Tableau 4 : Projection de la population avec un taux annuel moyen de + 0,75 %/an.....	107
Tableau 5 : Projection de la taille des ménages avec un taux annuel de - 0,60 %/an.....	107
Tableau 6 : Projection du nombre de logements à raison d'un objectif de + 53 logements en 2030..	108
Tableau 7 : Calcul de l'augmentation de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (SDRIF)..	108

## Table des graphiques

Graphique 1 : L'évolution de la population de 1968 à 2011, source INSEE 2011 .....	9
Graphique 2 : La pyramide des âges en 2006 et 2011, source INSEE 2011 .....	11
Graphique 3 : Un nombre moyen de personnes par ménage caractéristique des communes périurbaines du SCoT, source SCoT.....	12
Graphique 4 : L'évolution de la taille des ménages de 1968 à 2011, source INSEE 2011.....	13
Graphique 5 : Les statuts matrimoniaux en 2011, source INSEE.....	13
Graphique 6 : La composition du parc de logements de 1968 à 2011, source INSEE 2011.....	14
Graphique 7 : La taille des résidences principales en 2001, source INSEE 2011.....	16
Graphique 8 : Le statut des résidents, source INSEE .....	16
Graphique 9 : L'ancienneté d'emménagement des habitants en 2011, source INSEE 2011 .....	17
Graphique 10 : Le type d'activité en 2011, source INSEE .....	18
Graphique 11 : La localisation du lieu de travail des actifs de la commune, source INSEE 2011.....	18
Graphique 12 : Le moyen de transport pour le travail, source INSEE 2011.....	20
Graphique 13 : Les sièges sociaux actifs, source INSEE 2011 .....	20
Graphique 14 : Le nombre de ménages équipés pour l'automobile, source INSEE 2011 .....	30
Graphique 15 : Le débit moyen de la Drouette (m <sup>3</sup> /s), mesure prise à la station de Saint-Martin-de-Nigelles .....	44
Graphique 16 : Le bilan des émissions annuelles de GES, source Airparif.....	75

## Table des figures

Figure 1 : Hiérarchie des normes en Île-de-France .....	8
---	---