



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM D'APPROBATION DU

CACHET DE LA MAIRIE

COMMUNE DE BAZAINVILLE

DEPARTEMENT DES YVELINES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1.A : RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE 1

Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat

Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

www.altereo.fr

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SOMMAIRE

AVANT PROPOS..... 5

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME : ASPECTS GENERAUX 6

1.1 Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité..... 6

1.2 Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme..... 8

2. LE RAPPORT DE PRESENTATION 9

CHAPITRE 1 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 10

3. FICHE D'IDENTITE 12

4. UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS..... 13

1.1 L'emboîtement d'échelles territoriales à prendre en compte dans le PLU 13

1.2 La Communauté de Communes du Pays Houdanais 14

1.3 Les documents supra-communaux 15

5. LE RELIEF COMME SUPPORT DES ENTITES PAYSAGERES..... 31

1.1 Le relief de Bazainville 31

1.2 L'impact du relief sur la commune..... 32

6. UNE DIVERSITE PAYSAGERE : UN EQUILIBRE A MAINTENIR 34

1.1 La Plaine de Houdan 34

1.2 Les multiples entités paysagères du pays Houdanais se croisant à Bazainville 35

1.3 Les zonages d'inventaire et protection du territoire..... 39

1.4 La Trame verte et bleue et le SRCE Ile de France..... 41

1.5 La Zone de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles..... 44

1.6 Les éléments paysagers remarquables de l'espace urbanisé 45

7. LA RESSOURCE EN EAU 49

1.1 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux : SDAGE Seine Normandie 49

1.2 La qualité des eaux..... 49

1.3 La gestion de l'eau potable et de l'assainissement 50

8. LA RESSOURCE EN ENERGIE 63

1.4 Le climat..... 63

1.5 Le potentiel d'énergies renouvelables 63

9. LE SOL, UNE RESSOURCE NON RENOUVELABLE 68

1.6 Seulement 15% d'espaces artificialisés..... 68

1.7 Peu d'artificialisation du sol 69

10. LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LA DERNIERE DECENNIE..... 70

11. UN VILLAGE HISTORIQUE DOTE D'UN PATRIMOINE REMARQUABLE . 84

1.1 Des monuments historiques 85

1.2 Un patrimoine remarquable non protégé mais reconnu..... 87

1.3 Des zones de sensibilité archéologique 90

12. ANALYSE DU DEVELOPPEMENT ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN .. 91

1.4 Un village éveillé dans les années 1980 91

1.5 Un village adossé à la forêt 93

1.6 Une dualité de typologie de bâti : tissu ancien / tissu pavillonnaire.....	94	18. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	121
13. UN VILLAGE CONNECTE AU TERRITOIRE PAR LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES	101	1.6 L'inventaire historique des sites industriels et activités de services	121
14. UNE ACCESSIBILITE PAR TRANSPORT EN COMMUN A DEVELOPPER 103		19. LES NUISANCES SONORES.....	122
1.1 Accès au Transilien.....	103	20. LA GESTION DES DECHETS	122
1.2 Le réseau de bus local	104	CHAPITRE 2 : CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE	125
15. LE RESEAU VIAIRE TERRITORIAL RELIE A UN AXE NATIONAL	106	21. ANALYSE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	127
1.3 Les entrées de bourg	107	1.1 Une croissance démographique constante.....	127
1.4 Les sentes et chemins ruraux.....	108	1.2 Le solde migratoire.....	128
16. INVENTAIRE DU STATIONNEMENT ACCESSIBLE AU PUBLIC	112	22. ANALYSE DE LA MIXITE GENERATIONNELLE ET SOCIALE	129
1.5 Le recensement du stationnement ouvert au public	112	1.3 Une population au niveau de vie relativement élevé.....	130
1.6 Le stationnement lié aux équipements publics.....	113	23. ANALYSE DE L'ADEQUATION ENTRE LES BESOINS DES MENAGES ET LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS	134
1.7 Le stationnement en tant qu'équipement.....	115	1.4 Une évolution démographique plus rapide	134
1.8 Le stationnement le long de la voirie.....	115	1.5 Un report des résidences secondaires et des logements vacants sur l'habitat principal.....	134
1.9 Le stationnement non réglementé.....	115	1.6 Un desserrement de la taille des ménages.....	135
17. DES RISQUES NATURELS A PRENDRE EN COMPTE.....	118	1.7 Des logements principalement individuels et en accession	136
1.1 La présence de risques de mouvements de terrain.....	118	1.8 Un enjeu de mixité du parc de logements	137
1.2 Des risques liés à la présence de couches argileuses.....	118	24. CALCUL DU « POINT MORT » POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE	139
1.3 Des terrains alluvionnaires compressibles et zones humides	119	1.7 Le renouvellement du parc de logements	139
1.4 Des inondations dans les sédiments.....	119	1.8 La variation des résidences secondaires et des logements vacants	139
1.5 Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau	120		

1.9 Le desserrement des ménages.....	140	27. ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICOLES	149
1.10 Bilan des 3 phénomènes et calcul du « point mort »	140	1.1 Une activité agricole tournée vers la culture multi-céréalière	149
25. ANALYSE DU PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE	143	1.2 L'activité économique à Bazainville	150
1.11 La population active insérée dans le monde du travail ...	143	1.3 Le déploiement du numérique sur le territoire	152
1.12 Une population majoritairement qualifiée	144	1.4 Les activités touristiques.....	153
26. ANALYSE DES FLUX D'ACTIFS	145	28. DES EQUIPEMENTS QUI REPENDENT AUX BESOINS LOCAUX	154
1.1 Une commune principalement résidentielle depuis 2012 .	145		
1.2 Des flux domicile-travail réalisés chaque jour, majoritairement en véhicule personnel	145		

AVANT PROPOS

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME : ASPECTS GÉNÉRAUX

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

1.1 Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durables, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II donne un nouveau visage au Plans Locaux d'Urbanisme. Cette loi opère un véritable « verdissement » des P.L.U. qui se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux (réduction des émissions des gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques).

La Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové complète la tendance du législateur de ces dernières années à doter les PLU d'outils permettant de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.

Les nouveaux P.L.U. devront s'appuyer sur deux nouveaux documents : les schémas de cohérence écologique qui font état des trames vertes et bleues et les plans climat-énergie territoriaux.

Le contenu des documents du P.L.U. se précise, avec notamment l'obligation de procéder à l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ces nouveaux mécanismes permettront de mesurer l'effort réalisé par chaque PLU pour atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

1.2 Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Départemental, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des Métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'État, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U. est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U. doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

2. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- ✓ le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- ✓ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), document désormais obligatoire depuis l'entrée en vigueur de la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II).
- ✓ le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- ✓ le règlement.
- ✓ les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes,
 - les emplacements réservés,

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« *Le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou

installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

La **Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** ajoute que le rapport de présentation doit exposer une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U., au regard des objectifs de consommation fixés par le SCOT et des dynamiques économiques et démographiques.

CHAPITRE 1 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A- BAZAINVILLE : SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNELLE

CE QU'IL FAUT RETENIR

La Région, la Communauté de Communes ont défini, par le biais de documents stratégiques et/ou de planification, des intentions d'aménagement correspondant à leur échelle de compétences, dont certaines s'imposent en termes de compatibilité avec le futur PLU de Bazainville.

Il s'agit notamment des **projets intercommunaux, de la Charte Paysagère de la Communauté de Communes, du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).**

À ce titre, la politique communale de Bazainville doit **s'articuler au mieux avec les échelles intercommunales et régionales.**

3. FICHE D'IDENTITE

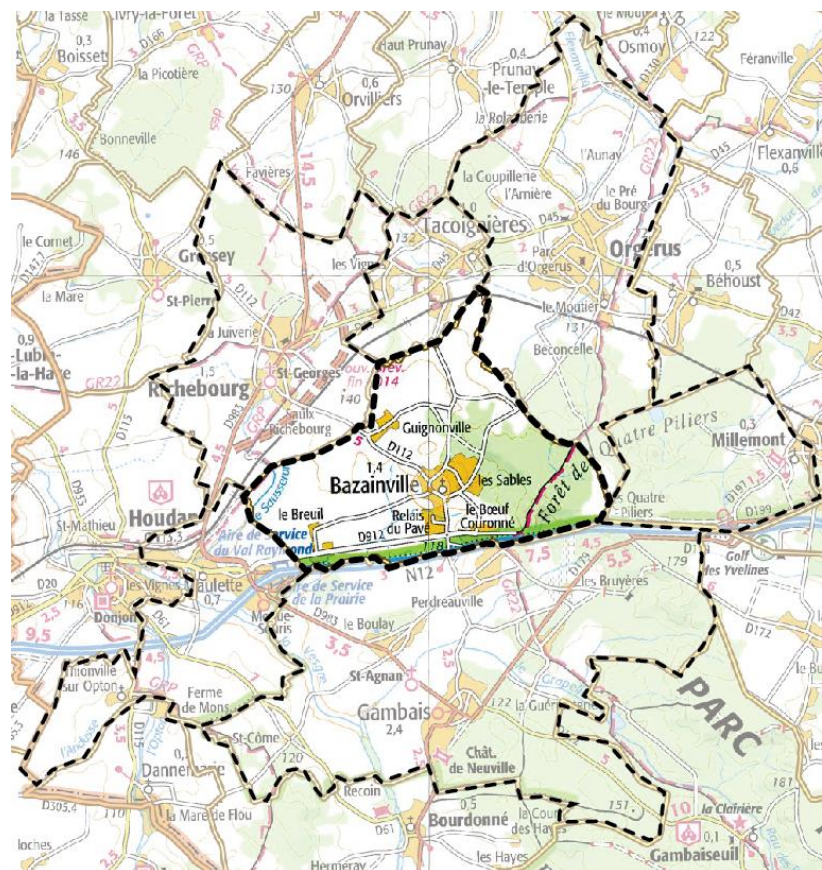
Région	Île-de-France
Département	Yvelines
Arrondissement	Mantes-la-Jolie
Canton	Bonnières-sur-Seine
Altitude	Min. 99 m – Max. 183 m
Superficie	1203 hectares
COMMUNE DE BAZAINVILLE	
Code postal	78550
Population	1438 habitants (recensement 2012)
Densité	120 hab/km ²
INTERCOMMUNALITÉ	
Communauté de Communes	Communauté de Communes du Pays Houdanais
Composition (au 13 avril 2015)	Villette, Rosay, Boinvillers, Longnes, Dammartin-en-Serve, Courgent, Septeuil, Saint-Martin-des-Champs, Mondreville, Flins-Neuve-Eglise, Montchauvet, Mulcent, Osmoy, Tilly, Civry-la-Forêt, Orvilliers, Prunay-le-Temple, Orgerus, Boissets, Tacoignières, Gressey, Richebourg, Bazainville, Saint-Lubin-de-la-Haye, Houdan, Maulette, Havelu, Goussainville-Champagne, Dannemarie, Bourdonne, Condé-sur-Vesgne, Boutigny-Prouais, Grandchamps, Adainville, La Hauteville, Le Tarte-Gaudran.
Population	28 790 habitants (recensement 2011)

Bazainville est située à l'Ouest de la **Forêt des Quatre Piliers**, et à quelques minutes de la ville de Houdan.

La commune est composée d'un centre-bourg et de hameaux, Guignonville, Le Gassé, Le Lièvre et la Vallée des Fosses.

Bazainville est limitrophe des communes d'Orgerus au nord-est, de Millemont à l'est sur environ 300m, de Gambais au sud, de Maulette au sud-ouest, de Richebourg à l'ouest et de Tacoignières au nord-ouest.

Le territoire de Bazainville et des communes limitrophes



4. UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS

1.1 L'emboîtement d'échelles territoriales à prendre en compte dans le PLU

La commune de Bazainville s'inscrit dans **différentes échelles territoriales** (commune, bassin de vie local, etc...) et dans différents périmètres de projets dont la **Communauté de Communes du Pays Houdanais, et la Région Île-de-France**, qui impliquent, selon les cas, la prise en compte ou la mise en compatibilité avec des documents de planification stratégiques supra-communaux tels que le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).

Cette accumulation d'échelles stratégiques à prendre en compte peut rendre difficile la prise de décision politique à l'échelle de la commune. De plus, à l'emboîtement des échelles géographiques et administratives se combinent l'interdépendance des problématiques urbaines, sociales ou économiques.

Ce chapitre apporte quelques éléments de compréhension permettant de mettre en synergie le projet communal avec les projets territoriaux à échelle plus large. Il vise également à **mettre en perspective le fonctionnement de la commune de Bazainville dans un contexte élargi**.

Enfin, il doit également conduire à l'appréciation du degré d'importance de tout ce qui est susceptible d'influencer l'avenir de la commune, d'imaginer les stratégies nécessaires pour se préparer aux changements attendus et provoquer les changements souhaités dans le cadre du projet de PLU.

1.2 La Communauté de Communes du Pays Houdanais

Bazainville fait partie de la **Communauté de Communes du Pays Houdanais**, composée de 36 autres communes : Vilette, Rosay, Boinvilliers, Longnes, Dammartin-en-Serve, Courgent, Septeuil, Saint-Martin-des-Champs, Mondreville, Flins-Neuve-Eglise, Montchauvet, Mulcent, Osmoy, Tilly, Civry-la-Forêt, Orvergers, Boissets, Tacoignières, Gressey, Richebourg, Saint-Lubin-de-la-Haye, Houdan, Maulette, Havelu, Goussainville-Champagne, Dannemarie, Bourdonne, Condé-sur-Vesgre, Boutigny-Prouais, Grandchamps, Adainville, La Hauteville, Le Tartre-Gaudran.

Bazainville fait partie des communes les plus peuplées de l'intercommunalité, ce qui lui confère un poids démographique stratégique au sein de l'intercommunalité.

L'intercommunalité compte 28 790 habitants en 2012, dont 5% sont des Bazainvillois.

Les compétences de cette intercommunalité sont le développement économique, le développement touristique, la gestion de la voirie communautaire, l'environnement et l'aménagement du territoire, le soutien aux associations, les activités culturelles et sportives, la réalisation ou aide à la réalisation de manifestations et d'évènements d'intérêt communautaire, l'équipement et la gestion des centres de loisirs et des fournitures scolaires, la politique en faveur de l'enfance et des jeunes, l'action sociale, les transports, l'information et la communication,

Périmètre de la Communauté de Communes du Pays Houdanais



Sources : IGN - BD PARCELLAIRE® (ROE), CCFH
 Réalisation : CCFH, janvier 2013

1.3 Les documents supra-communaux

1.1.1 Le Programme Local de l'Habitat de la CCPH

Le PLHI de la CCPH définit les priorités en termes de développement de logements en pays houdanais sur 6 ans, de 2009 à 2014. La répartition des objectifs vise à conforter le poids du pôle central constitué des communes de Houdan-Maulette, puis des pôles plus secondaires qui sont des communes de plus de 1000 habitants dont Bazainville fait partie.

	Consommation foncière en ha	Nb de logts envisagés	en densité moyenne
Houdan Maulette	15	437	29/30 logts/ha
Pôles en dynamique de projet	8	176	22 logts/ha
Autres pôles de plus de 1 000 habitants	3	36	12 logts/ha
Autres communes	6	57	9 logts/ha
Total	32	706	22 logts/ha

5 pôles dynamiques de projet : Orvilliers, Dammartin-en-Serve, Mondreville, Condé-sur-Vesgre, Richebourg.

Autres pôles de plus de 1000 habitants : Septeuil, Longnes, Bazainville, Boutigny-Prouais, Tacoignières.

Extrait du rapport du Conseil général de l'Environnement et du Développement durable, Mission sur la production de logements sociaux en diffus, réalité et obstacles, avril 2010

Ainsi Bazainville devait produire à l'horizon 2014, 36 logements dont la surface d'extension urbaine ne devait pas dépasser les 3 hectares. Ceci permettait à la commune de construire une typologie de logements correspondant à une densité de 12 logements à l'hectare, soit de l'habitat individuel.

1.1.2 La Charte Paysagère de la CCPH

Afin d'accompagner et d'encadrer les actions du Contrat de Développement Équilibré des Yvelines et de bénéficier d'une maîtrise effective des développements urbains, du renforcement de l'attractivité résidentielle du Houdanais et de la valorisation du cadre paysager, la Communauté de Communes du Pays Houdanais souhaite à travers la Charte Paysagère impulser un programme d'actions qualitatives en faveur du paysage.

La Charte a pour ambition de définir les objectifs de la collectivité en matière de valorisation du cadre de vie, d'attractivité du territoire, et de préservation du patrimoine paysager. Il s'agit de concevoir un cadre de référence qui organise la maîtrise des pressions urbaines du Pays Houdanais, le long de la RN 12 et sur les bourgs et les villages, qui concourt à la valorisation et à la structuration des paysages, au maintien et à la définition des modalités de gestion des coupures vertes et à la gestion des risques et nuisances.

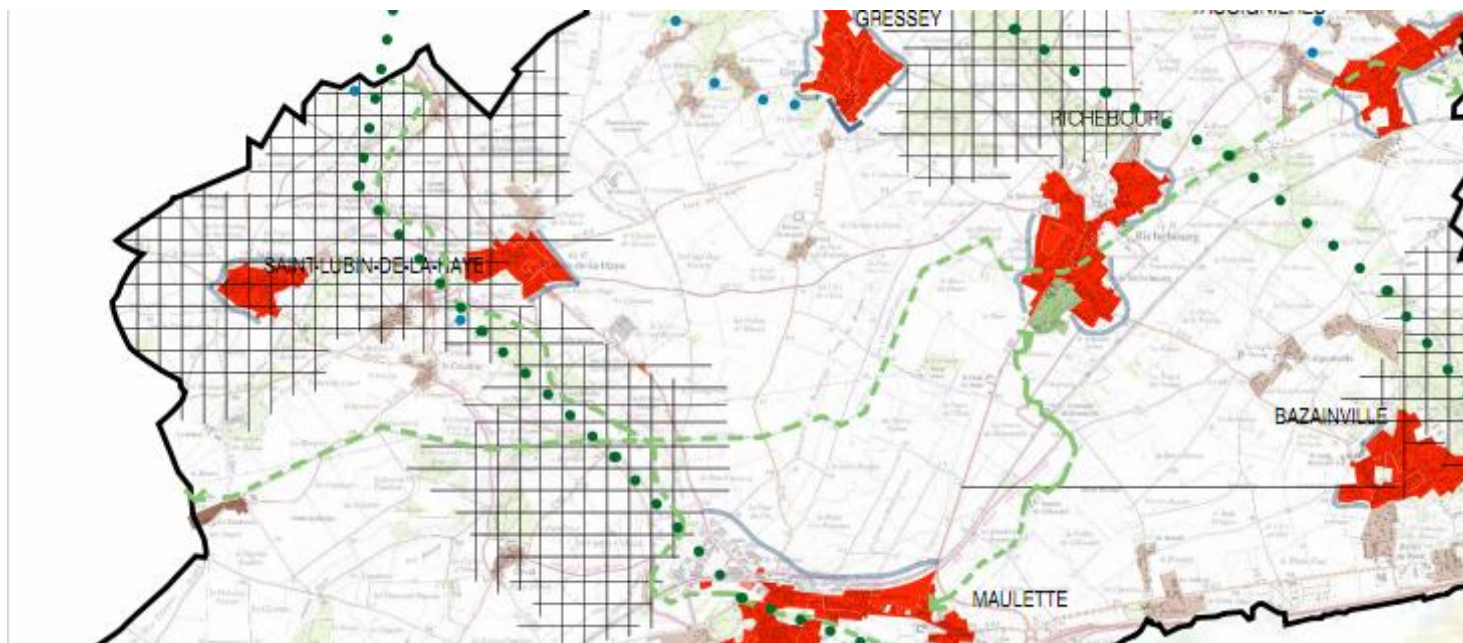
La Charte Paysagère identifie Bazainville dans la 4^{ème} entité paysagère qui correspond à la transition forestière/agricole.


Extrait de la carte situant les 8 entités paysagères du pays Houdanais





Diagnostic des entités paysagères, Programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace, MAJ en 2014


Les enjeux de la Charte Paysagère du Pays Houdanais




 Secteur préférentiel de localisation des opérations d'urbanisme, dans la continuité des tissus existants


 Urbanisation à intégrer à l'environnement

 Limite d'urbanisation à construire: fronts bâtis ou végétalisation à long terme

 Paysage remarquable

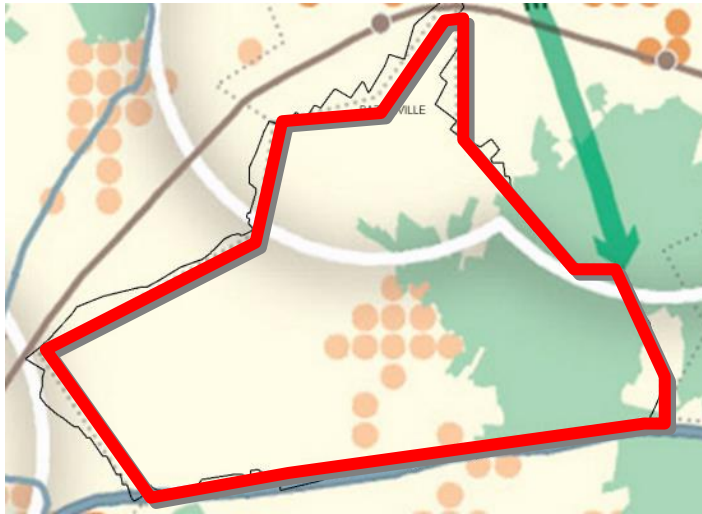
 Mare

 Milieu naturel fragilisé ou à enjeu écologique

 Corridor biologique à conforter ou créer

1.1.3 Le SDRIF

Extrait de la carte de destination générale des territoires du SDRIF, à titre indicatif



Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Les fronts urbains d'intérêt régional

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs

Les continuités

- Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

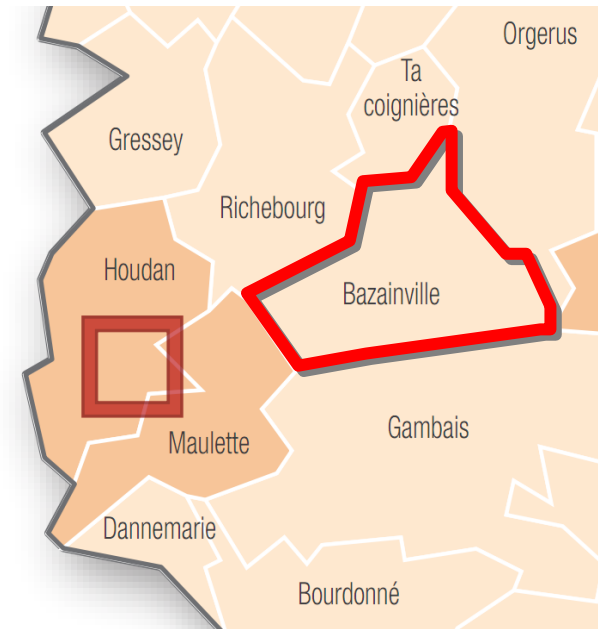
Les SCoT et PLU couverts par le SDRIF doivent tenir compte des orientations de ce document. Les SCoT doivent affiner les principes énoncés par le SDRIF au niveau des territoires intercommunaux. **Lorsqu'un SCoT a été approuvé avant l'entrée en vigueur du SDRIF comme c'est le cas à Bazainville, le PLU doit tenir compte des orientations du SDRIF, même si son échelle est régionale.**

Au-delà des orientations générales du projet, le SDRIF propose une carte d'orientation générale, proposant à tous les territoires de l'Île-de-France de comprendre quels sont les espaces potentiellement urbanisables, ainsi que la mesure de cette urbanisation. Il est aussi fait état des éléments à préserver ou sites polarisants à conforter.

Le Schéma directeur « Île-de-France 2030 » a été **approuvé par l'État le 27 décembre 2013**. Ce SDRIF est un document d'urbanisme supra communal qui définit les **orientations en matière d'aménagement du territoire de la région Île-de-France**. La région Île-de-France est la seule région possédant un tel document d'urbanisme à l'échelle régionale.

Synthèse des orientations du SDRIF	Impact sur le projet de PLU
<ul style="list-style-type: none"> Les espaces urbanisés du centre-bourg sont considérés comme des « espaces urbanisés à optimiser ». Les espaces agricoles et les espaces boisés et naturels sont inscrits comme étant à préserver et à valoriser. Le tissu urbanisé de Bazainville se situe à proximité de la limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares de Tacoignières et Orgerus 	<p>Les espaces urbains devront être « optimisés » selon les orientations du SDRIF. Ils devront permettre une augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat d'au moins 10%.</p> <p>Le projet communal devra donner une place importante aux thématiques de préservation et de valorisation des espaces boisés. L'importance des paysages agricoles sera aussi à prendre en compte.</p> <p>Dans une certaine mesure, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal pourrait impacter Bazainville sur son attractivité et son développement de l'habitat. Ces extensions doivent au demeurant être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.</p>

Extrait de la carte des grandes entités géographiques



Grandes entités géographiques

- Agglomération centrale (414 communes)
- Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
- Bourg, village et hameau (669 communes)
- Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
- Cœur de métropole
- Pôle de centralité à conforter

Le SDRIF classe les communes selon une typologie actuelle liée à son statut allant de la catégorie « agglomération centrale » à la catégorie « bourg, village et hameau ».

Bazainville est intégrée à la catégorie « **bourg, village et hameau** ». L'objectif général en matière d'occupation des sols est de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements. Si une extension est nécessaire, celle-ci doit être, à l'horizon 2030, de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal (au sens de l'occupation du Mode d'Occupation des Sols fourni par l'IAU-IdF).

À noter que Bazainville se situe à proximité de Houdan et Maulette, agglomération identifiée comme un pôle de centralité à conforter.

■ Les massifs boisés du SDRIF

Les massifs boisés de plus de 100 hectares et leurs lisières

Le **classement en EBC est préconisé** pour assurer la protection de ces massifs. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'**au moins 50 mètres des lisières**. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué. L'extension limitée des bâtiments existants reste toutefois possible.

La commune de Bazainville est concernée par un massif boisé de plus de 100 hectares, il s'agit de la Forêt des Quatre Piliers (à l'Est du territoire communal).

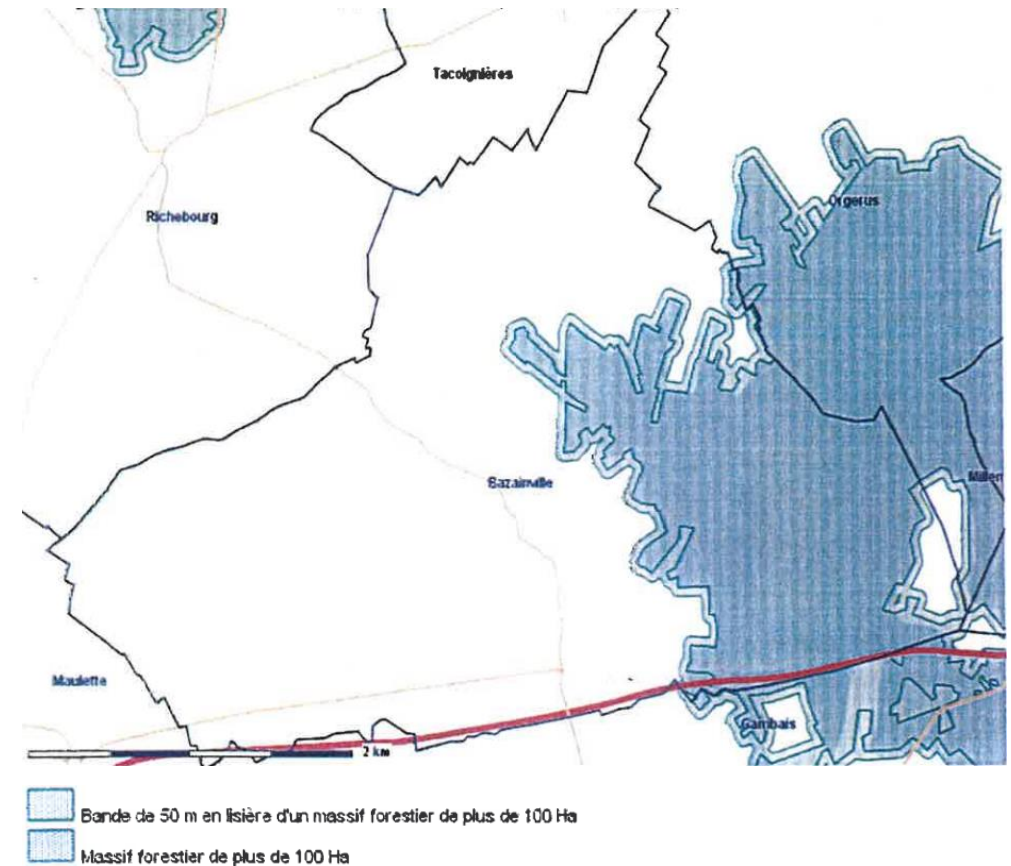
Les massifs entre 1 et 100 hectares

Le SDRIF protège ces bois sans instauration d'une bande inconstructible de 50 mètres.

Boisements inférieurs à 1 hectare

Tout autre boisement peut être, ou non, protégé par la trame « Espace Boisé Classé » selon les objectifs de la commune.

MASSIF DE PLUS DE 100 HECTARES ET SA LISIERE – LA FORET DES QUATRE PILIERS



Source : DDT Yvelines

1.1.4 La Forêt de Protection du massif de Rambouillet

La commune de Bazainville est concernée par le périmètre de classement du massif de Rambouillet

■ Qu'est ce qu'une forêt de protection ?

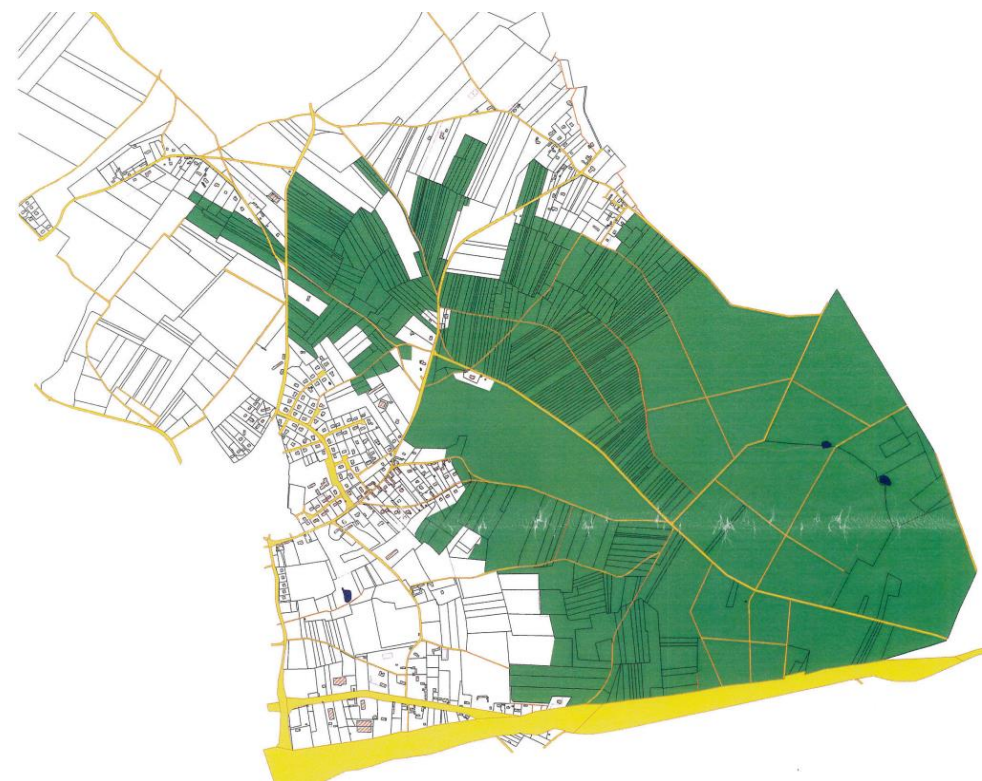
Les forêts de protection sont des forêts placées sous un régime spécial dénommé "régime forestier spécial" qui concerne les forêts reconnues nécessaires au maintien des terres en montagne et sur les pentes, à la défense contre les avalanches, les érosions et les envahissements des eaux et des sables.

www.ofme.org/foret-privee/fiches.php

Ce classement constitue une protection stricte du foncier forestier, et une **servitude d'utilité publique A7**. En effet, en forêt de protection, tout changement d'affectation, ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit.

Il convient ainsi de **traduire la servitude par un classement en Espace Boisé Classé**.

Le massif forestier de Rambouillet représente la majeure partie des espaces boisés de Bazainville. La Forêt des Quatre Piliers est donc concernée par une bande inconstructible de 50 mètres.



*

Source : Préfecture des Yvelines

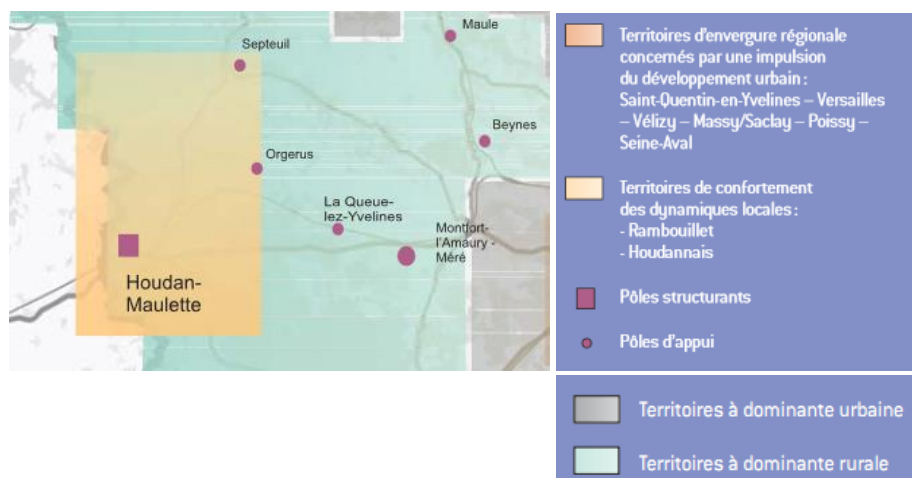
1.1.5 Le SDADEY

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

Les 4 orientations pour une attractivité renforcée et un développement harmonieux des Yvelines sont :

- **Renforcer les territoires de développement d'envergure régionale et conforter les dynamiques locales**

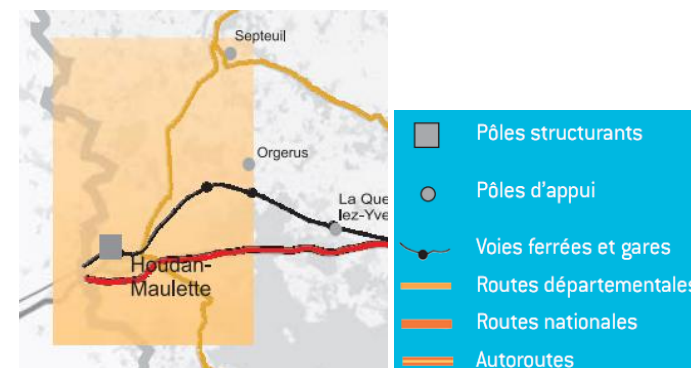
L'objectif du SDADEY pour Bazainville, étant dans un territoire de confortement des dynamiques locales, est de dynamiser le milieu rural et favoriser l'accueil d'entreprises.



- **Améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement**

L'amélioration des infrastructures permettant l'accessibilité aux territoires permettra d'orienter le développement urbain sur des secteurs stratégiques.

Bazainville se situe entre deux axes de transports différents. L'enjeu de la commune est de ne pas être écarté de la dynamique.



- **Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie**

Il s'agit ici d'organiser les trames paysagères et de développer une gestion patrimoniale des différents usages des espaces naturels, et de leur entretien. L'objectif est de pérenniser ces espaces afin de cohabiter avec la biodiversité.

L'enjeu spécifique et principal de Bazainville est la mise en valeur de ses espaces ouverts.



L'arc majeur de la biodiversité :

- le massif de Rambouillet
- les forêts de Rosny et Moisson-Guernes
- les vallées de la Vaucoleurs et de la Vesgre
- les espaces agricoles constituant des coupures vertes

Des territoires d'action pour la valorisation des espaces naturels au service de la qualité du cadre de vie

- Structurer et requalifier les espaces naturels liés à la Seine et le paysage de sa vallée au service d'un développement maîtrisé
- Valoriser les grands espaces ouverts de l'ouest de l'Île-de-France dans le prolongement de la ceinture verte
- Maîtriser la fréquentation du massif de Rambouillet
- Structurer une trame verte d'agglomération au cœur des zones urbaines denses
- Conforter les actions des PNR en faveur de la maîtrise de l'urbanisation et de la valorisation des espaces naturels

- **Polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain, stopper le mitage des espaces naturels**

Le territoire Houdanais est concerné par la nécessité de coordonner le développement des territoires afin qu'il soutienne celui des pôles d'appui pour endiguer le phénomène de mitage des espaces naturels.



Une armature de pôles urbains à renforcer en termes d'offre résidentielle et d'activité économique

- Pôles structurants
- Pôles d'appui
- Conforter les synergies entre pôles
- Polariser le développement rural

Un développement hiérarchisé des territoires pour renforcer les équilibres habitat/emploi

- Intensifier le développement à l'échelle des agglomérations
- Coordonner le développement territorial pour permettre le renforcement des pôles

1.1.6 Le SDAGE Seine-Normandie

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Seine-Normandie, a été approuvé par arrêté le 20 novembre 2009. Il détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE fixe également les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau (unité de découpage élémentaire du bassin). Comme demandé par la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures, qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restaurations des berges de certains cours d'eau, etc.)

Les dispositions du SDAGE relatives à l'usage de l'eau visent à : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques » ; diminuer

les pollutions diffuses des milieux aquatiques ; réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ; réduire les pollutions microbiologiques des milieux ; protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ; protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ; gérer la rareté de la ressource en eau ; limiter et prévenir le risque d'inondation.

Bazainville fait partie de l'unité hydrographique de la Vesgre.

1.1.7 Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France

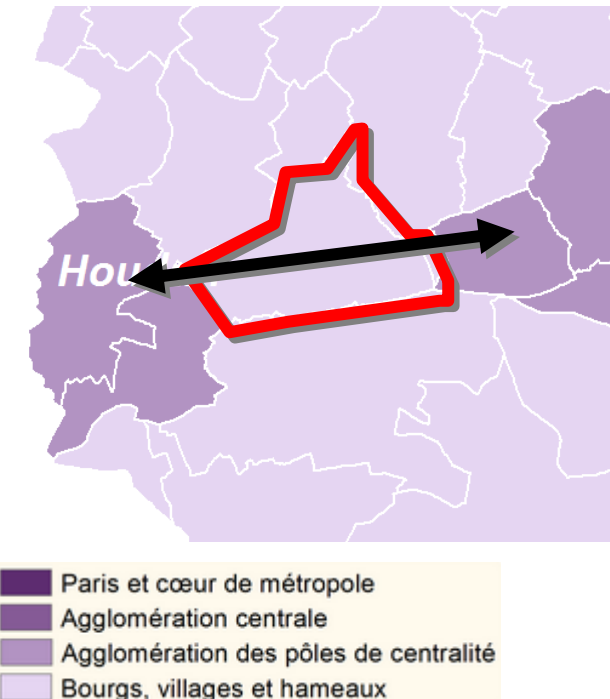
Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France actuellement en vigueur a été approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement à l'horizon 2020. Ses orientations portent sur : la diminution du trafic automobile ; le développement des transports collectifs (dont l'incitation des collectivités et entreprises de favoriser le transport de leur personnel) et des moyens de déplacements économes et non polluants (liaisons douces) ; l'organisation du stationnement sur le domaine public ; le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% : une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ; une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ; une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Il permettra de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacements (transport collectif, marche, vélo, voiture particulière, deux-roues motorisés...) ainsi que pour le

stationnement ou encore l'exploitation routière. Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part. Le PLU devra donc lui être rendu compatible.

Extrait de la carte des grandes entités géographiques



Les actions à engager sur le territoire concernant les bourgs, villages et hameaux sont les suivantes :

- Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture,
- Résorber les principales coupures urbaines,

- Favoriser le stationnement des vélos,
- Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable,
- Encadrer le stationnement privé,
- Encourager l'auto-partage,
- Rendre la voirie accessible,
- Rendre les transports collectifs accessibles,
- Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison,
- Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises,
- Réduire les nuisances sonores liées aux transports.

Source : PDIUF

1.1.8 Le SRCE

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique** de la région Île-de-France a été adopté par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013. Établi à l'échelle du 1/100 000ème, il cartographie les continuités écologiques et les secteurs à enjeu de préservation et de rétablissement.

Ce document cadre doit être pris en compte par le PLU et décliné à l'échelle communale.

La commune dispose d'une responsabilité particulière liée à sa position au sein d'un réservoir de biodiversité, repéré par le SRCE, de la présence d'une trame herbacée devant être préservée.

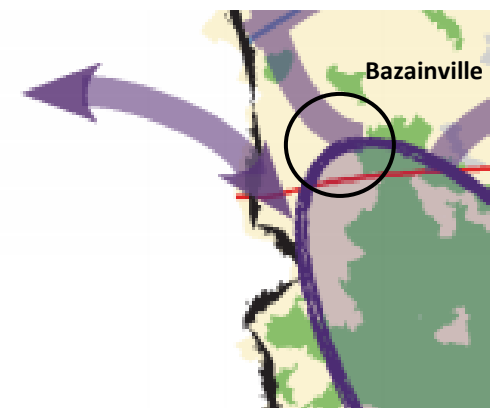
En effet, le territoire de Bazainville est situé sur deux réservoirs de biodiversité connectés par des espaces de lisières, milieux écotones fragiles. À l'est, le Bois des Quatre Piliers est inscrit à l'échelle régionale comme réservoir de biodiversité, comme le sont les espaces ouverts à l'ouest de la commune.





Un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes traverse le Bois des Quatre Piliers et par là le territoire de la commune. Il parcourt la région du nord au sud.

Le cours d'eau du Sausseron sillonne Bazainville à l'est.

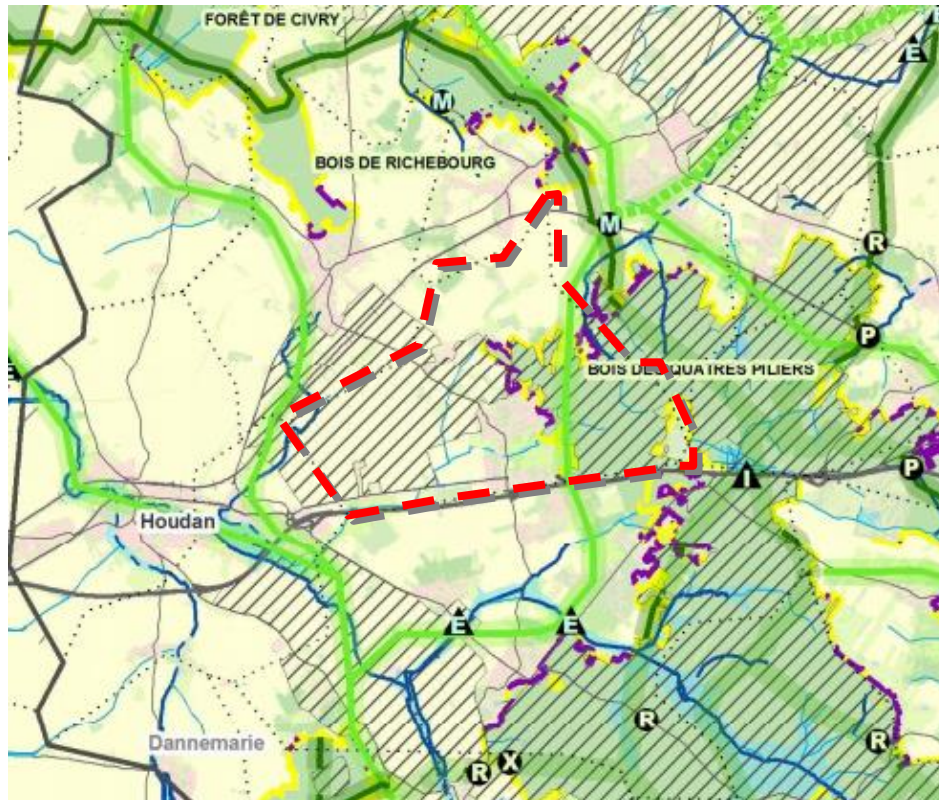
Bazainville est concernée par des enjeux de biodiversité qui dépasse l'échelle communale. Ainsi au sud de Bazainville, le SRCE identifie, en plus des réservoirs de biodiversité à préserver, des secteurs d'intérêt majeurs: des secteurs de concentrations de mares et de mouillères, et une mosaïque d'espaces agricoles occupe le centre de la commune; ainsi que : un corridor de la sous-trame herbacée à préserver, un corridor alluvial multi-trame.

Extrait de la carte de synthèse



-  Principaux réservoirs de biodiversité
-  Principaux corridors
-  Principaux corridors interrégionaux
-  Zone urbaine dense

Extrait de la carte des composantes de la Trame Verte et Bleue de la région Ile de France



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés

Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

Routes présentant des risques de collisions avec la faune

Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

Passages prolongés en cultures

Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des corridors calcaires

Coupures boisées

Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

Boisements

Formations herbacées

Cultures

Plans d'eau et bassins

Carrières, ISD et terrains nus

Tissu urbain

Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Limites régionales

Limites départementales

Infrastructures de transport

Infrastructures routières majeures

Infrastructures ferroviaires majeures

Infrastructures routières importantes

Infrastructures ferroviaires importantes

Infrastructures routières de 2e ordre

Infrastructures ferroviaires de 2e ordre



Extrait des objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue de la région Ile de France



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

- Principaux corridors à préserver**
- Corridors de la sous-trame arborée
 - Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors alluviaux multitrames**
- Le long des fleuves et rivières
 - Le long des canaux
- Principaux corridors à restaurer**
- Corridors de la sous-trame arborée
 - Corridors des milieux calcaires
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain**
- Le long des fleuves et rivières
 - Le long des canaux
- Réseau hydrographique**
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
 - Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
- Connexions multitrames**
- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
 - Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée**
- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
 - Principaux obstacles
 - Points de fragilité des corridors arborés
- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue**
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
 - Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
 - Obstacles sur les cours d'eau
 - Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
 - Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

OCCUPATION DU SOL

Occupation du sol

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain

Infrastructures de transport

- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales



1.1.9 Le SDC des Yvelines 2013-2020

Le **Schéma Départemental des Carrières** est le document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L.515-3 du code de l'environnement. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Le schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département et sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

Source : PAC transmis pas la commune

1.1.10 Le Plan Climat Territorial

Le PCET du territoire est encore en construction. Il a été lancé par le Conseil Départemental des Yvelines en 2014.

1.1.11 Le SRCAE

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France**.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le **renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments** avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,

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

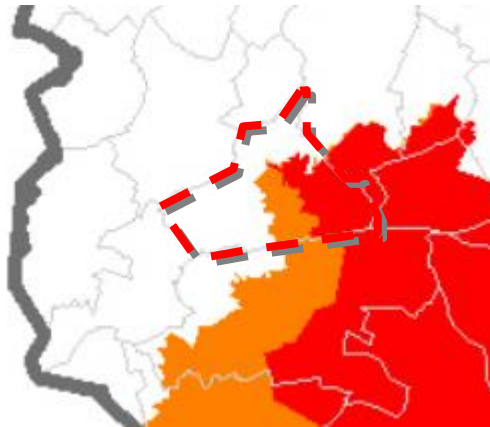
Le Schéma Régional Éolien francilien, approuvé par le préfet de la région et le président du conseil régional le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.


Le SRE établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.


1.1.12 Le SRE


Dans le **Schéma Régional Éolien**, Bazainville ne présente des zones blanches, sans enjeux paysagers selon la Région, que sur les espaces agricoles à l'Ouest et au Nord-Ouest de la commune.

Extrait de la carte du SRE



 • **Enjeux paysagers très forts** (zones rouges): Zone défavorable pour l'implantation d'éoliennes.

 • **Enjeux paysagers forts** (zones oranges) où l'implantation d'éoliennes est possible sous réserve de la prise en compte de la sensibilité paysagère des ces zonages à l'appui d'études locales.

 Les zones blanches correspondent à des secteurs hors de toutes zones inventoriées mais n'excluant pas des enjeux paysagers locaux. (à identifier lors de l'étude d'impact).



Source : SRE Septembre 2012

B- LE SOCLE PHYSIQUE ET GÉOGRAPHIQUE

CE QU'IL FAUT RETENIR

Le territoire communal est caractérisé par son implantation à **flanc de coteaux, en milieu humide**. Cette configuration topographique et géologique marque fortement le paysage communal.

Il présente plusieurs **secteurs de forte qualité écologique** due à la présence des ensembles boisés, constituant des réservoirs écologiques communaux et supra-communaux, et des secteurs relais de biodiversité plus ordinaires, tout autant à conserver mais aussi à améliorer pour **favoriser la perméabilité écologique du territoire**. Un des enjeux centraux pour Bazainville est également la gestion des eaux pluviales, compte tenu de la déclivité du territoire et de la composition sableuse et argileuse du sol.

Dans l'espace urbanisé, les enjeux de cadre de vie, de préservation du patrimoine bâti et naturel, de gestion des eaux pluviales, et de perméabilité écologique s'articulent à différentes échelles, du niveau global des cœurs d'îlots, des boisements du village, à celui des jardins et des alignements d'arbres. Autant d'éléments végétaux qui nécessitent une réflexion en termes de préservation, d'aménagement, de mise en valeur et de continuités.

5. LE RELIEF COMME SUPPORT DES ENTITES PAYSAGERES

1.1 Le relief de Bazainville

Le territoire de Bazainville se caractérise par **un relief relativement doux**, lequel est marqué par **des pentes douces** vers l'Est du territoire et les espaces boisés. En effet, l'altitude varie entre un minimum de 99 m à l'Ouest et un maximum de 183 m à l'Est. Ainsi, une différence de 84 m sépare les terres agricoles à l'Ouest des espaces boisés à l'Est.

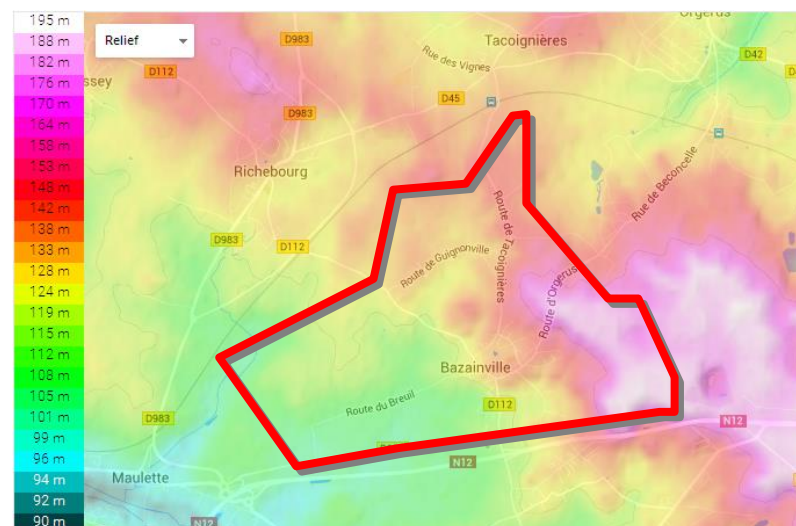
L'espace urbanisé est situé au centre de la commune, principalement implanté sur les pentes douces, exposé à l'Ouest, à une altitude avoisinant les 120 m. Ce **relief doux a l'avantage** d'offrir des points de vue paysagers et des cônes de vue remarquables sur les espaces des plaines agricoles et sur le bâti du centre-bourg plus vallonné.

Le **relief peut également contraindre le développement urbain du territoire et les déplacements**, mais il est avant tout responsable de phénomènes de ruissellement.



Route de Richebourg

Carte du relief



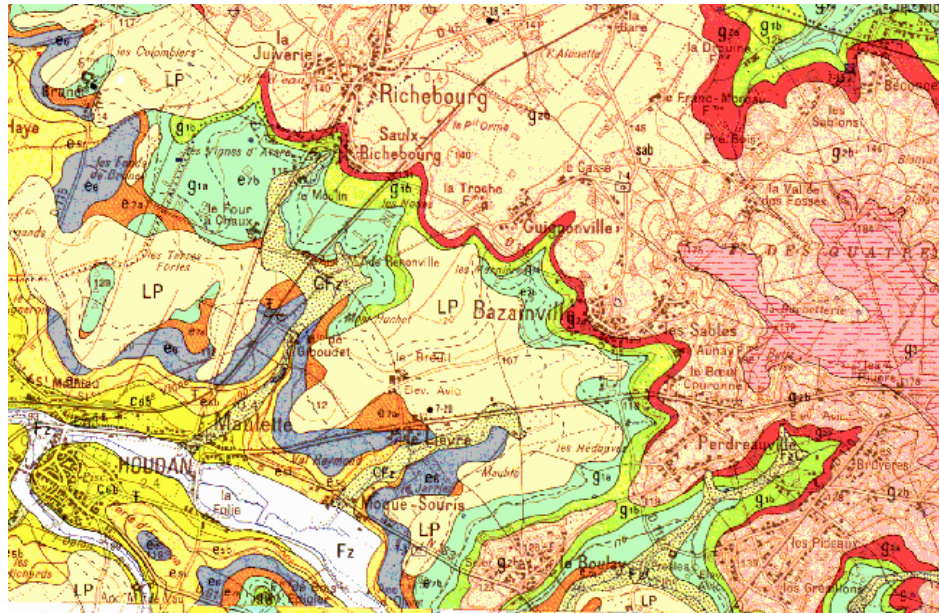
Source : cartes-topographiques.fr

Quand bien même le paysage communal n'est pas marqué par l'hydrographie, la composition des sols de Bazainville est caractéristique de la présence proche de cours d'eau majeurs.

La **géologie** du site est en effet **fortement liée au plateau forestier**.

Le Nord du territoire est marqué par les sillons de dépôts argileux soulignant le relief. Bazainville est donc composée à l'Est de sables, et de limon à l'Ouest. Les espaces urbanisés sont implantés sur des sols marneux et sableux. A noter la présence de formation de brie, matériaux de construction principal du bâti ancien dans les Yvelines (pierres meulières).

Carte géologique

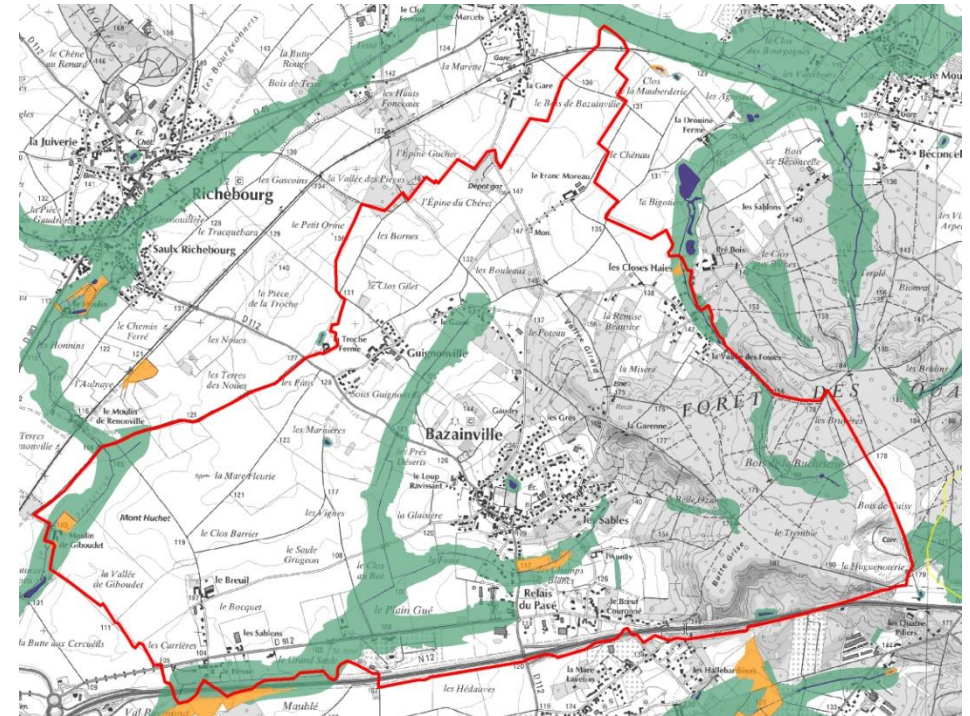


	Limons des plateaux
	Alluvions modernes
	Marnes de Pantin, Marnes d'Argenteuil (Ludien supérieur)
	Alluvions anciennes : basse terrasse (5-20 m)
	Première masse du gypse, marnes d'entre-deux masses, deuxième masse du gypse, marnes à Lucines, troisième masse du gypse. Ludien moyen
	Alluvions anciennes : moyenne terrasse (30-40 m)
	Marnes à Pholadomya ludensis (Ludien inférieur)
	Meulière de Montmorency (Oligocène supérieur)
	Quatrième masse du gypse, calcaire de Noisy-le-Sec, sables de Monceau, calcaire de St-Ouen, sables de Mortefontaine, calcaire de Ducy, sables d'Ezanville (Marnésien)
	Sables et rés de Fontainebleau (Stampien supérieur)
	Sables de Beauchamps et sables d'Auvers (Auversien)
	Marnes à Huîtres (Stampien inférieur)
	Marnes et caillasses, calcaire grossier (calcaire grossier à Milioles, calcaire sableux ou dolomitique, glauconie grossière), Lutétien
	Marnes vertes, Glaises à Cyrènes (Stampien inférieur, Sannoisien)
	Sables de Cuisse (Cuisien)
	Sables de Soissonais, fausses glaises, argile plastique (Sparnacien)
	Craie (Campanien)

1.2 L'impact du relief sur la commune

1.1.13 L'impact sur les sols

Zones Humides potentielles



Source : Carmen – DRIEE Ile-de-France

- Classe 2** – zones humides dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté
- Classe 3** – zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide
- Classe 5** – zones en eau, non considérées comme des zones humides

La carte ci-dessus montre que le territoire communal comprend des zones humides de classe 2 (zones dont le caractère humide ne présente pas de

doute) et 3 (forte probabilité de présence d'une zone humide). La commune pourra élaborer une cartographie plus précise à l'échelle du PLU, notamment sur les zones à urbaniser, fondée sur la réalisation d'études pédologiques afin de disposer d'une meilleure information.

Les zones humides ont un **rôle important dans la préservation de la ressource en eau**. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une **grande diversité biologique** qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

1.1.14 L'impact sur les chemins et les murs de la commune

La géologie du territoire et le relief causent des ruissellements importants. La commune en porte les traces de ce phénomène dans les racines de son bâti. En effet, les murs anciens délimitant les propriétés sont ajournés de meurtrières à leur pied afin de laisser l'eau s'écouler.



Grand Rue

L'écoulement a également un impact sur les chemins, en particulier les chemins en stabilisé. L'eau y creuse des sillons, ce qui dégrade la qualité du chemin. L'entretien demande beaucoup d'attention.



Chemin longeant le cimetière

6. UNE DIVERSITE PAYSAGERE : UN EQUILIBRE A MAINTENIR

Le paysage de Bazainville participe à un équilibre dont l'enjeu dépasse l'échelle communale. Décrit à la fois par le CAUE 78 et l'intercommunalité, il est précisément décrit, et soumis à des enjeux importants de préservation identifiés à travers l'Atlas Paysager des Yvelines et la Charte Paysagère du Pays Houdanais.

1.1 La Plaine de Houdan

La commune fait partie de l'unité paysagère «Plaine de Houdan».

Les limites géologiques sont visibles par l'apparition de la craie, ce qui modifie l'occupation du sol bâti et végétal.

La plaine de Houdan forme un théâtre en demi-cercle autour de la ville de Houdan. Il se forme alors un schéma d'organisation du paysage de type rayonnant.

Le domaine agricole occupe de larges étendues. Le tissu urbain effectue la transition de milieux agricoles et forestiers. Le domaine forestier constitue les horizons Nord, Est et Sud. Il affirme la limite nette avec le plateau d'Orgerus.

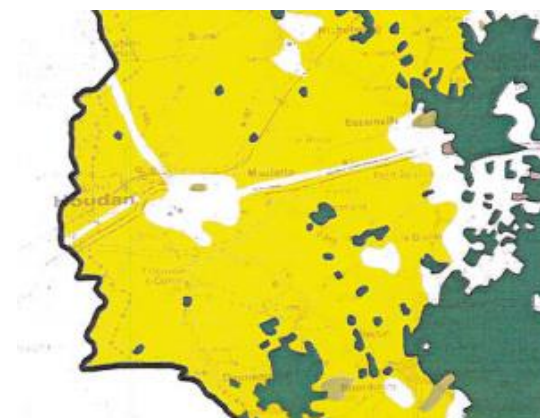
Bazainville fait partie du cercle des sites villageois autour de Houdan, auquel se complète un réseau cohérent de lieux-dits et de hameaux.

Source l'Atlas Paysager du CAUE78.

Carte géologique



Couverture végétale



Extrait des Cartes Source l'Atlas Paysager du CAUE78.

1.2 Les multiples entités paysagères du pays Houdanais se croisant à Bazainville

1.1.15 L'ouverture du territoire à l'Ouest sur de vastes exploitations agricoles

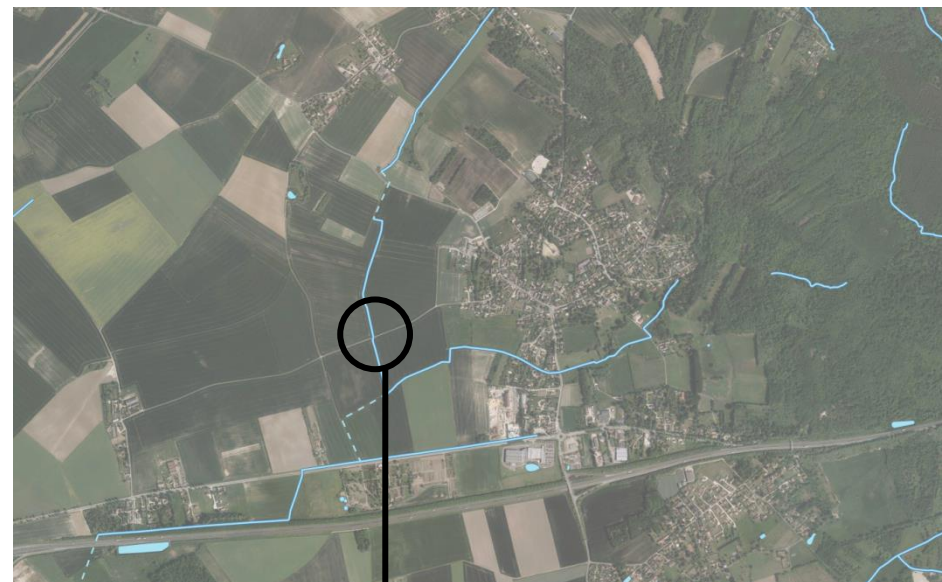


L'Ouest de la commune s'ouvre sur de vastes champs agricoles structurés par un réseau de nombreux chemins ruraux. Les arbres isolés ou les haies qui structuraient les différentes propriétés tendent aujourd'hui à disparaître à mesure que les exploitations s'agrandissent.

Le développement du tissu construit engendre un mitage de ces espaces, sous forme de pavillons individuels clairsemés. La limite des enveloppes urbaines des hameaux et du centre-bourg demeure nette, bien que la faible densité offre la tentation de se développer davantage dans ses dents creuses.

L'hydrographie est remarquable par le passage du Sausseron et de sa ripisylve foisonnante. Ce cours d'eau va rejoindre La Vesgre à Houdan, où sont implantés quelques moulins.

Les différents fossés qui maillent ce secteur se voient réduire à leur minimum par l'activité agricole. Les très faibles marges de recul vis-à-vis du cours soulèvent des inquiétudes.



Route du Breuil

1.1.16 Les abords de la RN 12 et de la D912

La RN 12 traverse le pays Houdanais, dont Bazainville en est une porte depuis la région parisienne. On accède à ce territoire par le secteur d'activités artisanales à l'entrée de la commune.

Les secteurs d'activités de la Communauté de Communes sont répartis le long de l'ancienne RN12, aujourd'hui D912. Leur aménagement est de qualité inégale.



D912

Ces activités marquent fortement les paysages depuis chaque point de vue dans la commune. Les ensembles boisés limitent l'impact des bâtis et autres installations industriels sur le paysage rural de qualité. Certains ensembles sont nécessaires également pour les dissimuler.



Chemin de l'Aulnay

A noter qu'une connexion majeure d'importance régionale est à rétablir. En effet, le passage de la grande faune de part et d'autre de la route N12 est uniquement situé à Millemont. Au niveau de la forêt des Quatre Piliers, une passerelle en très mauvais état permet les traversées piétonnes au dessus de la route nationale.

1.1.17 Bazainville adossée à la forêt à l'Est, un mode de vie rural forestier

L'habitat s'est implanté à proximité de la forêt. Certaines maisons sont pleinement forestières. La végétation de leurs jardins s'inscrit en continuité des lisières forestières et crée une dynamique de différents milieux en symbiose.



Route d'Orgerus

L'implantation de nombreuses fermes a permis de conserver la configuration de la plaine alternée aux milieux boisés, favorisant par ailleurs l'activité d'élevage, encore maintenu aujourd'hui. Bazainville possède en effet de nombreuses petites prairies pâturées. L'activité équestre est également particulièrement présente en lisière de forêt et les chevaux participent au maintien des prairies et des parcelles ouvertes.



Chemin de Mal Assis

Les activités humaines liées à la gestion des milieux naturels ou cultivés ont donc créé un paysage identitaire. Les haies bocagères font le lien entre des bandes boisées épaisses ou de petits boisements, eux-mêmes en connexion avec le massif forestier. Ainsi, les axes de routes traversent les paysages boisés de clairières en clairières.

Le tissu construit du centre-bourg est marqué par la présence d'un végétal emblématique du pays (alignement d'arbres taillés en tête de chat, pelouses, etc..).



Place Saint-Louis

Une correspondance forte s'établit entre les linéaires continus de murs en meulière et des haies végétales. La végétation des parcelles privées joue un grand rôle dans la perception des rues. Ces dernières ne sont plus imperméabilisées lorsque l'on s'écarte des axes principaux et que l'on s'approche de la forêt ou des champs, ce qui ajoute à l'ambiance rurale de qualité de la commune.

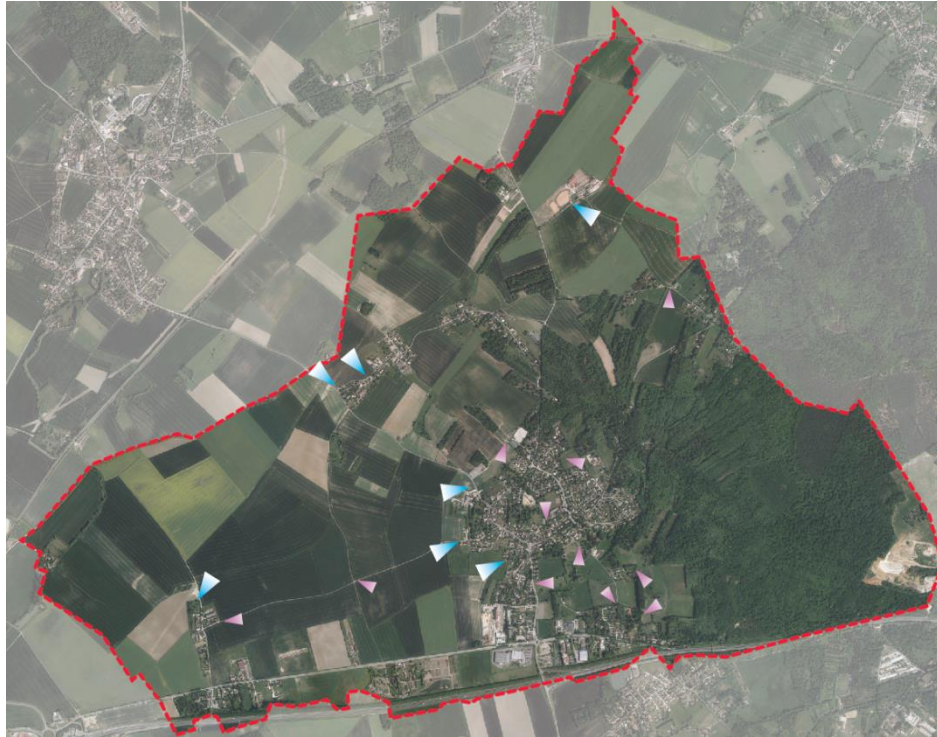


Chemin de Mal Assis

1.1.18 Les grands horizons et la co-visibilité

Depuis les champs, le regard porte jusqu'à des horizons très lointains. Depuis le village, les arbres et le bâti cadrent des vues sur les villages voisins, ou sur les prairies intérieures entourées de boisement.

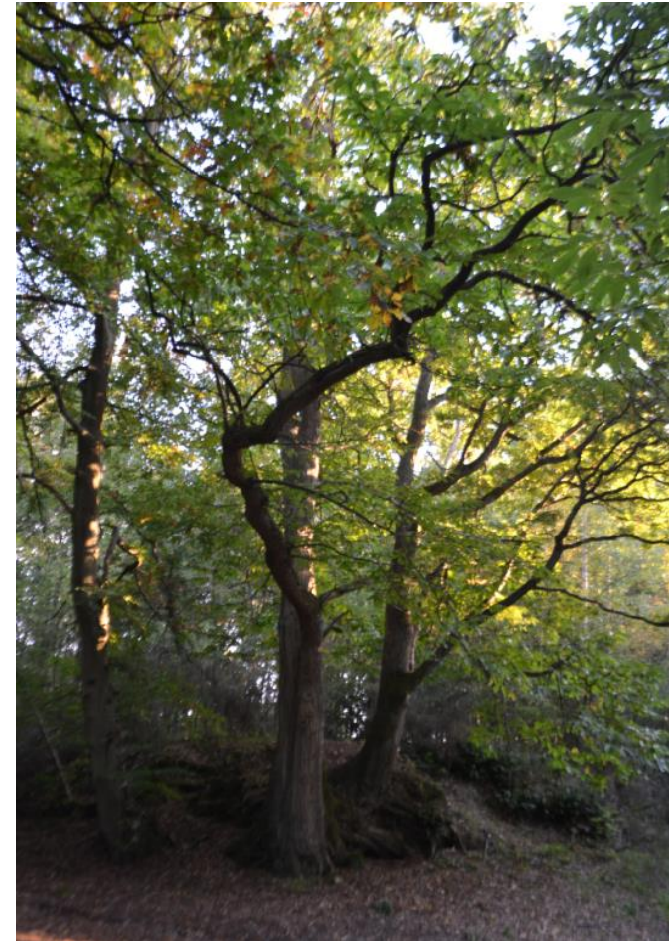
Cônes de vue depuis l'espace public



-  Vue intra-communale
-  Vue extra-communale

1.1.19 La Forêt des Quatre Piliers

Ce massif forestier de l'ordre des 1 000 hectares recèle de nombreux arbres majestueux. Les espèces les plus impressionnantes sont les chênes, châtaigniers, saules et frênes. Cette forêt est en grande partie privée. Des chemins communaux et le GR22 permettent malgré tout sa traversée.



1.3 Les zonages d'inventaire et protection du territoire

Selon la définition du Ministère de l'Écologie, les Z.N.I.E.F.F., **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique**, sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

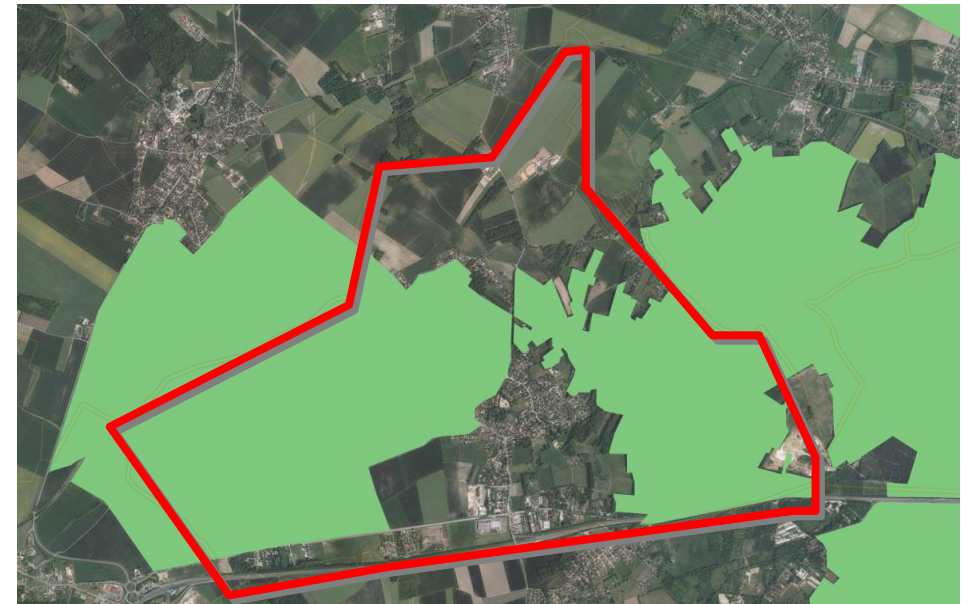
La présence d'une Z.N.I.E.F.F. est un élément pour apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels car elle est un indice déterminant pour qualifier le site. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas comporter de dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation d'une ZNIEFF.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, de grand intérêt biologique ou écologique du fait de la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

L'appellation ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels. Les sites désignés revêtent ainsi une valeur environnementale fondamentale notamment au titre de la préservation de la biodiversité.

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF de type II "Forêt des Quatre Piliers et Bois de Béhoust" et "Plateau de Bazainville et Vallée du Sausseron", ce qui atteste de la qualité environnementale du territoire.



1.1.20 ZNIEFF n° 78404021 de type II "Forêt des Quatre Piliers et Bois de Béhoust"

Il s'agit d'un grand massif forestier de 1087,91 hectares, à l'Ouest de Bazainville, dominé par des forêts acidiphiles (chênaie, pinède sylvestre et boisements mixtes), comprenant quelques zones humides (étangs forestiers, landes, magnocariçaiques, moliniaies). L'ensemble présente un caractère oligotrophe assez marqué. L'intérêt jusqu'alors décelé est botanique, en particulier au niveau des zones humides avec la présence de la lobélie brûlante (importante station), de la Centenille et du Blechum en épi.

Cyrille GAULTIER & Serge BARANDE (Ecosphère), 2013.- 110001437, FORÊT DES QUATRE PILIERS ET BOIS DE BEHOUST. - INPN, SPN MNHN Paris, 7P

La géomorphologie se constitue de sources, résurgences, mares, mardelles, étangs, sur un plateau. Les activités humaines sont la sylviculture, la chasse et la circulation ferroviaire.

Elle couvre le territoire de 4 autres communes : Béhoust, Garancières, Millemont et Orgerus.

■ Espèces sensibles



Lobélie Brûlante

Lobélie brûlante, plante vivace du domaine atlantique, rare et protégée dans certaines régions, pousse dans les landes humides, les fossés, la lisière des forêts.

Habitat type : prés tourbeux médioeuropéens, acidophiles, mésothermes-atlantiques



Blechnum en épi

Le Blechnum en épi est une fougère commune dans une grande partie de la France, mais toutefois protégée dans tout le sud-est de la France, le Centre et l'Île-de-France.

Habitat : forêts ou lisières et bords de chemins forestiers, sur des sols perméables, frais et acides, le plus souvent siliceux.

1.1.21 ZNIEFF n° 78048021 de type II "Plateau de Bazainville et Vallée du Sausseron"

Cette zone de 703,06 hectares, à l'Est de Bazainville, regroupe le plateau agricole et la vallée du Sausseron. Elle abrite un noyau de population de chouettes chevêches comprenant 5 territoires de reproduction (CORIF - GEC 78, 2003) :

- 4 sur le plateau : 2 au sud de Guignonville et 2 au lieu-dit "les Noues"
- 1 dans la vallée du Sausseron, au moulin de GibouDET

La géomorphologie se constitue de rivières, de vallées, et de plateaux. Les activités humaines sont l'agriculture, la chasse et la circulation ferroviaire, la circulation routière et autoroutière.

Elle couvre le territoire de 2 autres communes : Maulette, et Richebourg, sur une propriété privée.

A noter la présence remarquable de vieux saules le long de la Vallée du Sausseron.

■ Espèces sensibles



Chouette chevêche

La chouette chevêche

Habitat :

- les pâturages humides à Saules têtards présents dans les bocages de l'ouest et du nord,
- les secteurs de polyculture et d'élevage avec vergers traditionnels hautes tiges (pommiers, poiriers, pruniers)
- les zones de polyculture avec des îlots favorables à l'espèce à proximité des villages, des maisons ou des exploitations agricoles comme c'est le cas dans de nombreuses régions de France.

1.4 La Trame verte et bleue et le SRCE Ile de France

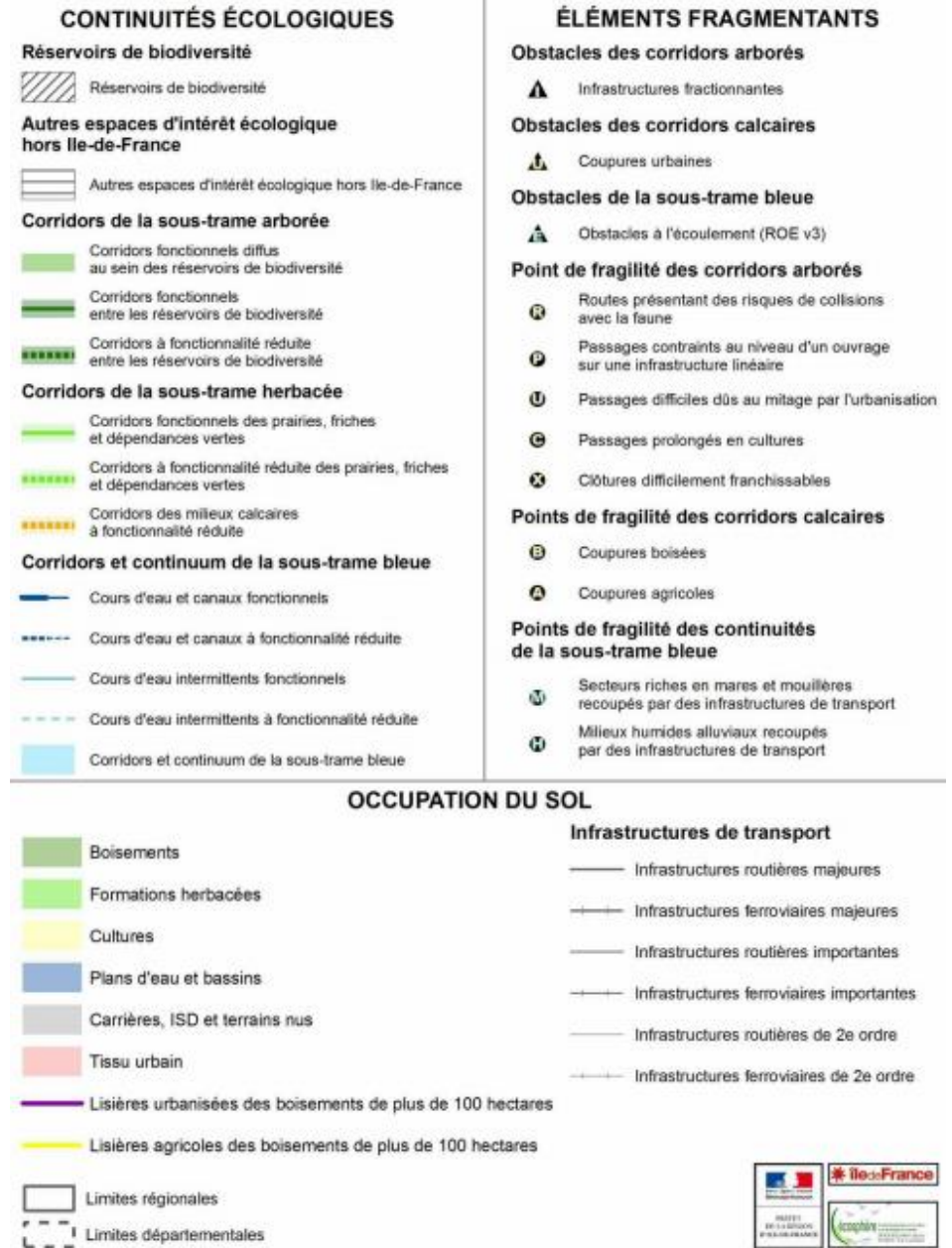
1.1.22 A l'échelle du territoire



Extrait de la carte des composantes du SRCE

Le tissu construit de la commune, étant adossé à la forêt, est directement concerné par les lisières que le SRCE identifie à proximité d'un corridor, de la sous-trame herbacée, fonctionnel de prairies, friches et dépendances vertes.

Ceci implique une protection de ces espaces ouverts, à considérer le moins possible comme des dents creuses à urbaniser. La forêt elle-même ne doit pas être perçue comme une limite physique du tissu urbain, mais un espace avec lequel dialoguer entre présence humaine et nature.





Extrait de la carte des objectifs du SRCE

La mosaïque agricole partage son espace avec des formations herbacées et forme une lisière agricole avec la forêt des Quatre Piliers. Cette mixité d'habitat naturel enrichit la biodiversité floristique. L'activité agricole nécessite un entretien pour éviter la propagation de la forêt sur les champs, d'où les activités indispensables de pâturage.

Ainsi, la mixité d'activités agricoles favorise la diversité des milieux, tandis que la diversité des milieux permet celle des activités agricoles.

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

- Principaux corridors à préserver**
- Corridors de la sous-trame arborée
 - Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors alluviaux multitrames**
- Le long des fleuves et rivières
 - Le long des canaux
- Principaux corridors à restaurer**
- Corridors de la sous-trame arborée
 - Corridors des milieux calcaires
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain**
- Le long des fleuves et rivières
 - Le long des canaux
- Réseau hydrographique**
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
 - Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
- Connexions multitrames**
- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
 - Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORAIREMENT

- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée**
- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
 - Principaux obstacles
 - Points de fragilité des corridors arborés
- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue**
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
 - Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
 - Obstacles sur les cours d'eau
 - Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
 - Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

OCCUPATION DU SOL

Occupation du sol

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain

Infrastructures de transport

- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales



1.1.23 A l'échelle de l'enveloppe construite

Les principaux enjeux relatifs à la continuité écologique sur la commune sont les espaces ouverts au cœur du tissu construit, l'usage de ces espaces et leurs interfaces avec le bâti.

On peut donc observer la présence d'espaces cultivés, des haies mais aussi un lien plus intime entre pierre et végétaux, notamment sur les murs.



Route de Gambais



Vue depuis le chemin de la Fosse



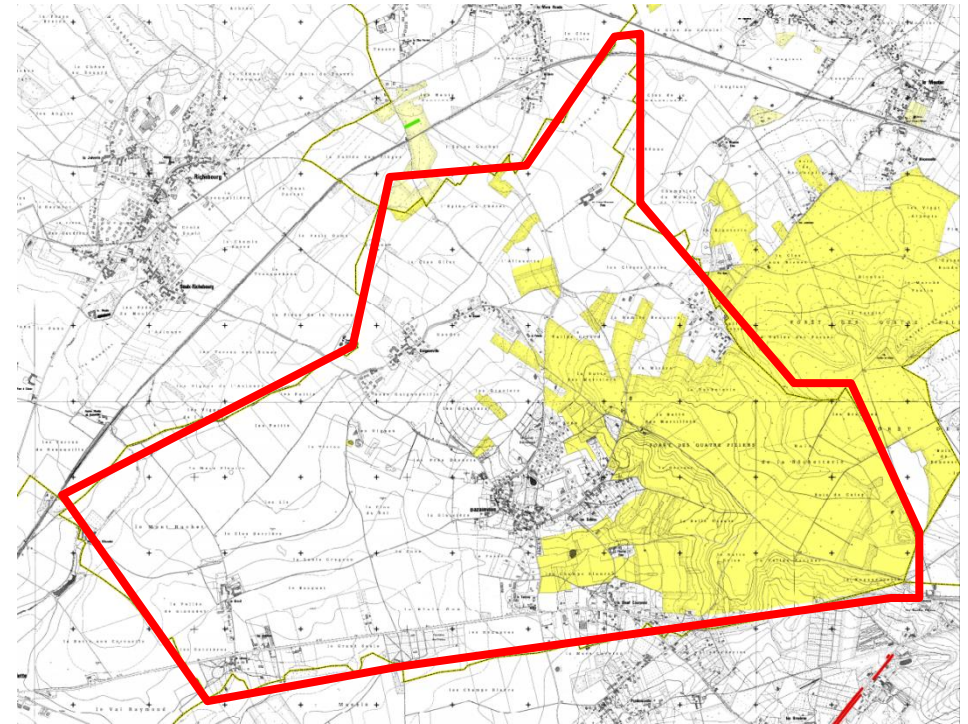
Rue de la Fontaine



L'Aulnay

1.5 La Zone de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles

En accord avec la commune, le Conseil Départemental a institué une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS) d'une superficie de 340 ha.



Source : Direction de l'Environnement, Service de l'Écologie urbaine et de l'innovation du Conseil Général

Surfaces des zones de préemption et des acquisitions

Droit de préemption / Acquisition	Région			Département			Commune			Hors zone de préemption			Total		
	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca
Région	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Département	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commune	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Non acquis	0	0	0	339	2	47	0	0	0	Total des acquisitions			0	0	0
Total	0	0	0	339	2	47	0	0	0	Total des zones de préemption			339	2	47

Données mises à jour le lundi 5 mai 2008 à 12 h 02

1.6 Les éléments paysagers remarquables de l'espace urbanisé

1.1.24 Les jardins

L'inventaire général du patrimoine, constitué en 1983, fournit une première base de données qui pourra être mise à jour et complétée. Il conviendra de bien identifier ces édifices et ces jardins et de les protéger au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme.

Dans cette base de données sont recensés, entre autres :

- le Parc, localisé route d'Orgerus



- le Jardin du Prieuré



1.1.25 De nombreux arbres anciens, témoins des milieux humides

Les espèces d'arbres courantes à Bazainville sont les chênes, les saules, les châtaigniers, et les frênes. Ils témoignent de l'humidité des sols et constituent des points de repère dans le paysage.

Bazainville présente de nombreux spécimens anciens ayant grandi, déployant toute leur splendeur. Ils sont à la fois dans les jardins des propriétés privées, à la fois dans les milieux boisés, isolés dans des prairies, ou le long de chemins. Leur taille importante leur confère un statut de repère. Leur tronc et branches structurent le paysage et cadrent les vues.



Chêne cadrant la clairière à l'Est de la commune



Saule pleureur remarquable situé dans une prairie au sud de Bazainville



Châtaignier et saule pleureur sur les propriétés privées

- Comment traiter les transitions entre les différentes unités paysagères ? (espace agricole / espace urbain / espace naturel)
- Quel traitement paysager pour les franges du village ?
- Comment maintenir ce qui fait la qualité du cadre de vie ?
- Quel rôle donner aux espaces naturels et paysagers dans la construction du village ? (espaces de respiration, récréatifs, de loisirs, ...)

C- LA GESTION DES RESSOURCES

CE QU'IL FAUT RETENIR

Les migrations pendulaires dues aux déplacements domicile-travail dont une majeure partie est effectuée en véhicules personnels, impliquent une prise en compte des transports comme un des principaux consommateurs d'énergies fossiles à Bazainville. Mais le secteur le plus consommateur reste le résidentiel, qui nécessite de prendre en compte les besoins futurs en énergie et d'anticiper les risques de précarité énergétique des ménages du village.

Notons enfin que l'une des ressources du territoire reste ses espaces libres, à la fois agricoles et forestiers.

7. LA RESSOURCE EN EAU

1.1 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux : SDAGE Seine Normandie

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

10 propositions du SDAGE

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

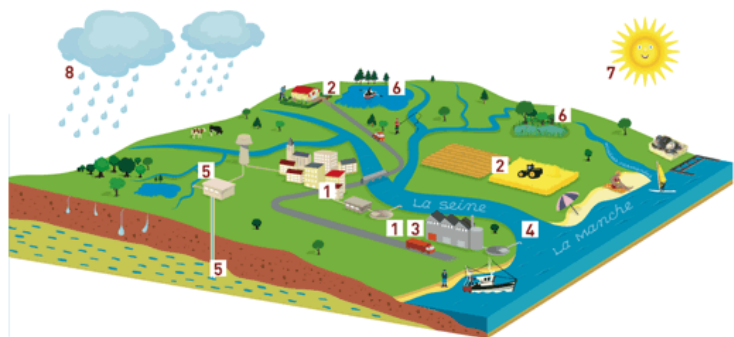
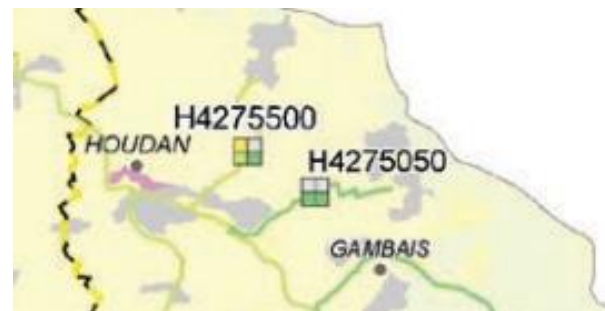


SCHÉMA DES OBJECTIFS DU SDAGE SEINE-NORMANDIE 2010-2015

Source : <http://www.eau-seine-normandie.fr>

1.2 La qualité des eaux

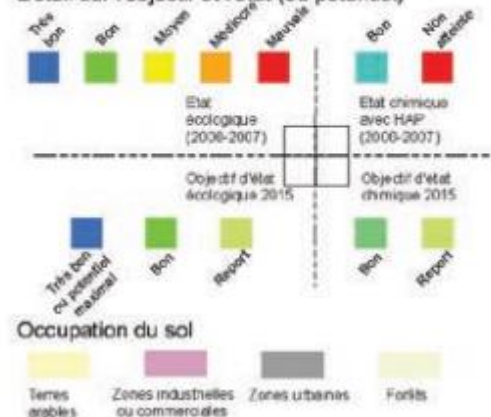
1.1.1 Qualité des eaux de surface : cours d'eau, plans d'eau, étangs



Objectif d'état (ou potentiel) global pour 2015



Détail sur l'objectif et l'état (ou potentiel)



Source : SDAGE 2010-2015, Comité de Bassin Eau Seine Normandie

1.1.2 Objectifs d'état chimique des masses d'eau souterraines



Source : SDAGE 2010-2015, Comité de Bassin Eau Seine Normandie

1.3 La gestion de l'eau potable et de l'assainissement

1.1.3 Ressource et réseau d'alimentation en eau potable

Actuellement, le Syndicat des Eaux de la Région d'Yvelines est la personne responsable de la production et de la distribution de l'eau (PRPDE). Son délégataire est la SAUR France. La population de la commune est alimentée par une eau souterraine provenant:

- des forages de Mareil sur Mauldre (78) et de Saint Lubin de la Haye (28) pour l'unité de distribution "Gambais le Boulay" desservant le bourg de Bazainville.
- des captages F1 et F2 de Rosay (78) et du forage de Saint Lubin de la Haye (28) pour l'unité de distribution "Orgerus Saint Martin" desservant la commune de Bazainville hors bourg.

Il y a **554 abonnés** à Bazainville, avec une consommation de **79 893 m³ d'eau potable**. Les linéaires de réseau sont de 19,8 km pour la distribution et 2,6 km pour le transport.

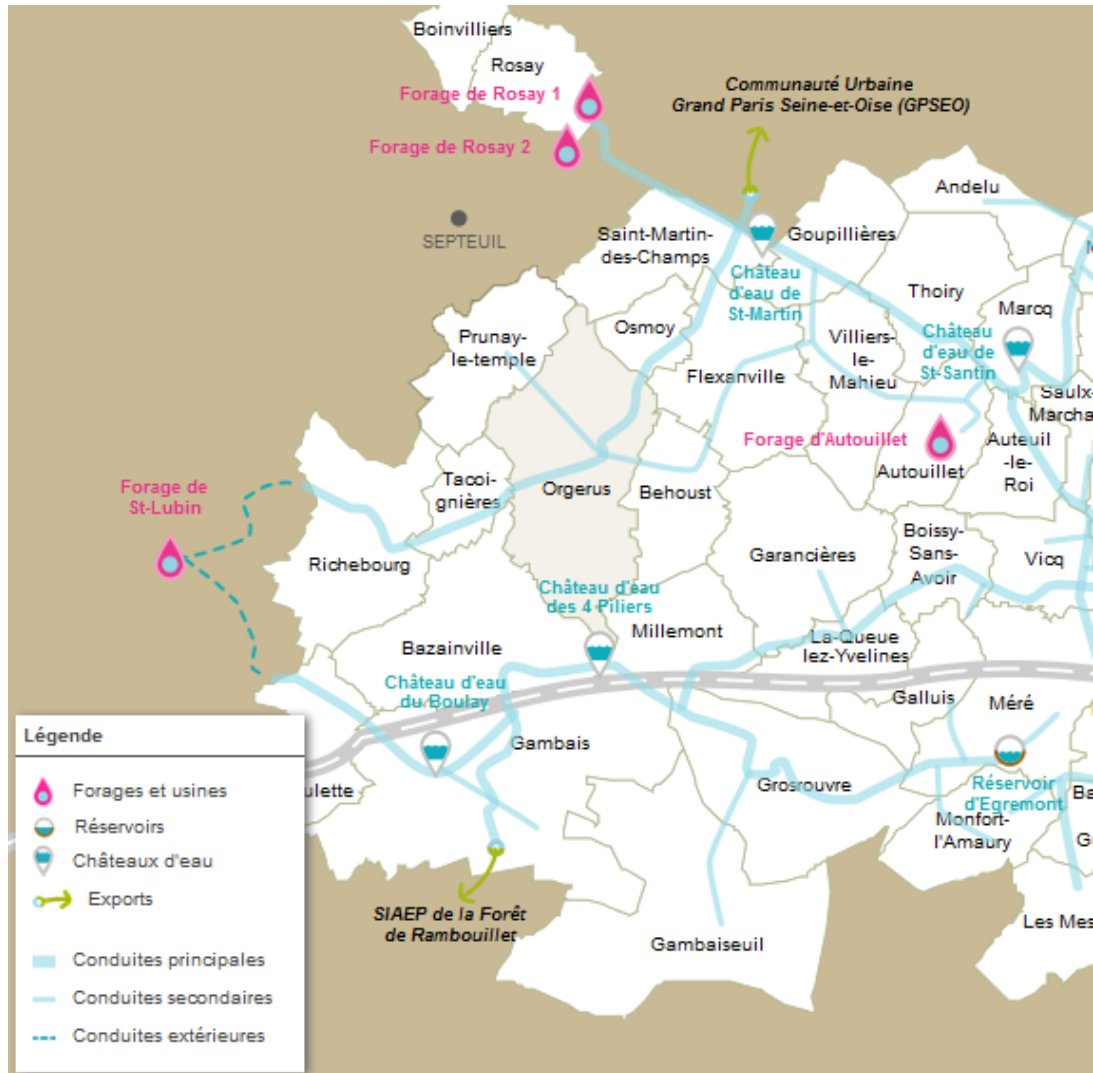
Le réseau de Bazainville est divisé en deux zones d'alimentation différentes. La zone Sud-ouest (bourg) est desservie par le réservoir des 4 Piliers au moyen d'une conduite en Fonte 300 mm. La pression de ce réseau est réglée au moyen d'un stabilisateur de pression aval sauf aux lieux dits du Breuil et du Bœuf couronné. La zone Nord-est et le hameau de Guignonville sont alimentés par l'eau du réservoir d'Hargeville sur tour au moyen d'une conduite en acier DN 200 mm.

PROJETS D'AMELIORATION TECHNIQUE A COURT TERME

Projet d'installation d'un surpresseur pour alimenter le chemin des Martinets à partir de l'eau du réservoir d'Hargeville, permettant d'une part de garantir une pression plus élevée dans cette zone haute de la commune et surtout de diminuer la consigne du stabilisateur de pression aval du bourg afin de réduire la pression moyenne de la zone Sud de 7 à 4 bars.

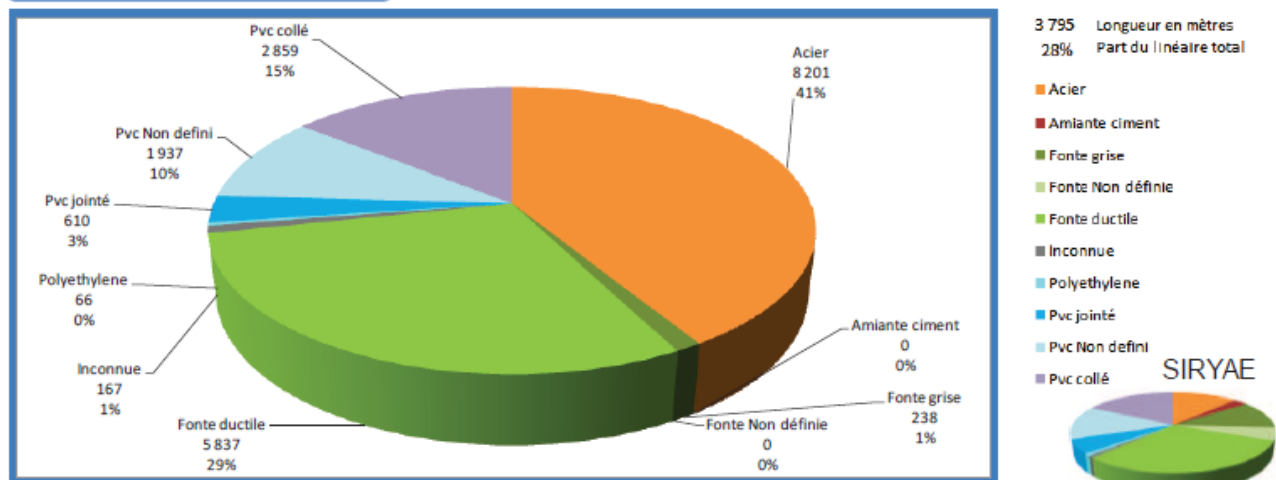
Projet d'alimentation du hameau du Breuil par le réseau de Maulette pour diminuer la pression de 5 bars et assurer la défense incendie. Ce projet nécessite la pose et le remplacement de conduites sur un linéaire total de 1550 mètres.

RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE



GESTION PATRIMONIALE DES RESEAUX DE DISTRIBUTION

Répartition des matériaux



Conduites vétustes

* Sur la période 1995 – 2009 ** Fuite /an / km

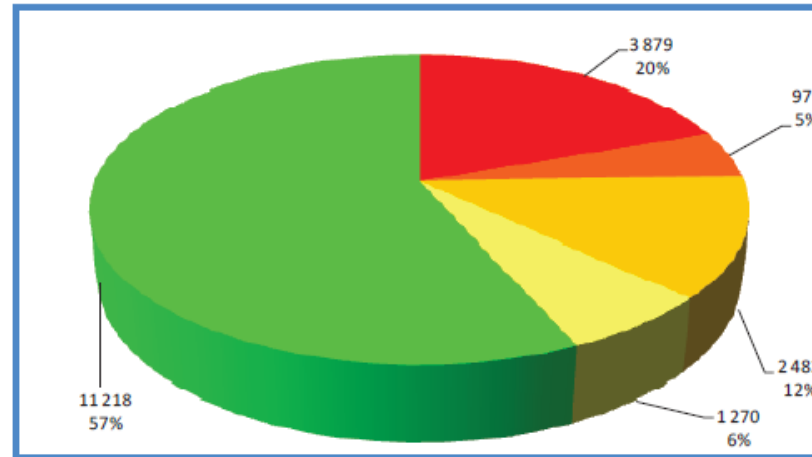
Voie	Matériau	DN (mm)	Linéaire (m)	Nombre Fuites*	Taux Fuites**
Avenue de Paris	Acier	80	2 089	10	0,32
Route de la Sablière	Acier	80	466	11	1,57
Rue picarde	Acier	60	172	5	1,94
Chemin de la fosse	Pvc collé	110	203	6	1,97
Route de Gambais	Pvc collé	110	364	5	0,92
Route du Breuil	Acier	60	210	2	0,63
Route de Tacoignières	Fonte Non définie	100	238	4	1,12
Route de Tacoignières	Acier	65	136	2	0,98

Conduites en cours de dégradation

Voie	Matériau	DN (mm)	Linéaire (m)	Nombre Fuites*	Taux Fuites**
Chemin de l' Aunay	Acier	80	709	3	0,28
Avenue des tilleuls	Pvc collé	50	101	2	1,32
Chemin du lion d'or	Pvc collé	90	161	2	0,83

Etat du réseau de distribution

- Conduites vétustes
 - Conduites en cours de dégradation
 - Conduites avec des premiers signes de vétusté
 - Conduites non vétustes en acier ou en amiante-ciment
 - Conduites en doublon à abandonner
 - Conduites non vétustes
- 5 243 Longueur de conduites en mètres
 43% Part du linéaire total



1.1.4 Gestion de l'assainissement collectif et non collectif

Source : Les données chiffrées et illustrations présentes dans ce chapitre sont issues du rapport du Maire sur la qualité du service daté de 2015 rédigé par Intégrale Environnement et de <http://datafrance.info/bazainville-78550/environnement-securite/stations-epuration>.

La commune de Bazainville, jusqu'alors adhérente au SIVOM de Houdan, avait confié sa compétence à ce syndicat d'assainissement collectif. Depuis le 1er janvier 2001, des avenants sont venus compléter la délégation de service public par affermage au fermier jusqu'à la dissolution actée par la Préfecture des Yvelines à compter du 5 juillet 2014.

Le SIVOM de Houdan gère les infrastructures d'assainissement de Bazainville et du Hameau de Perdreaux situés dans la commune de Gambais comprenant :

- Deux réseaux séparatifs distincts :

1-Pour GAMBAILS : 172 branchements, 3.9 km de collecteurs et un poste de relevage.

2-Pour BAZAINVILLE: 490 branchements, 17.2 km de collecteurs et un poste de relevage. Une station d'épuration commune située sur Bazainville, construite en 1994 et d'une capacité nominale de 1.500 équivalents-habitants.

L'évolution structurelle des communes a conduit notamment la commune de GAMBAILS secteur de Perdreaux à se désolidariser de la station de BAZAINVILLE en se rattachant à sa propre station d'épuration, ce qui a permis par ailleurs à la commune de BAZAINVILLE un soulagement organique et d'éviter de nouveaux investissements eu égard à l'accroissement de la population et au contexte d'eaux usées d'entreprises plus polluantes.

La Commune de Bazainville a maintenant délégué l'exploitation de son service public de l'assainissement collectif à la SAUR via un contrat d'affermage.

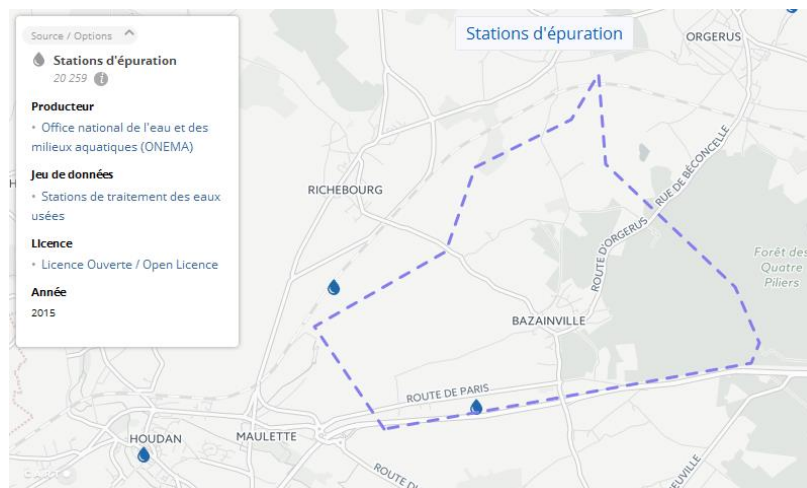
CARACTERISTIQUES DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Quelques caractéristiques fondamentales :

- Plus de 1464 habitants desservis
- 494 abonnés clients
- 74 858 m³ d'assiette de redevance
- 93 242 m³ collectés et traités
- 1 station d'épuration d'une capacité de 6 700 Eq/habitants
- 2 postes de relèvement / refoulement
- 1 déversoir d'orage
- 17,1 kms de réseaux eaux usées

■ La station d'épuration

La station d'épuration d'une capacité de 6 700 Eq/habitants filière de traitement par boue activée faible charge. La station fonctionne actuellement à 80 % de sa capacité, 73 000 m³ sont collectés et traités.



Les rejets vers le milieu naturel : Ru de Bazainville (Eau douce de surface) sont au nombre de 1 : 1 à la station d'épuration. Le by-pass de la station

n'est pas instrumenté ce qui n'est pas une obligation compte tenu de la taille de la station.

Le traitement :

Performance de la filière eau :

- 6 bilans ont été effectués en 2014. Les 6 bilans sont conformes.
- Pour l'année 2014 : Le volume d'eau traité a été lors de certains épisodes pluvieux supérieur à 300m³/j (capacité nominale de la station d'épuration).
- Le fonctionnement du dispositif d'assainissement est satisfaisant malgré les fréquents dépassements de charges polluantes et notamment organiques (DCO et DBO5). Aucun dépassement n'a été observé en 2014, ni en concentration ni en rendement. La pollution blanchâtre du 06/08/2014 n'a pas eu d'impact sur le fonctionnement de l'installation
- A noter que le système d'aération, qui permet notamment le traitement de la pollution azotée, étant piloté uniquement sur table de temps, n'est pas adapté lors de forte variation de charge.
- La surcharge de pollution carbonée et azotée reçue par la station engendre une production de boues liées aux effluents non-domestiques traités.
- Le système de traitement est conforme vis-à-vis de l'arrêté préfectoral de la station.

Performance de la filière boues :

- 26,7 T de MS en 2014 ont été évacuées à 100% en épandage.
- 14 T de graisse évacuées en centre de traitement spécialisé.
- 924 kg de refus de dégrillage.

Conclusion sur le traitement : Le comportement de la station d'épuration est bon. Cependant des pollutions ponctuelles engendrent des dépassements et les épisodes pluvieux importants des by-pass en tête de station.

Volumes collectés et traités : Les volumes facturés sont en hausse en 2014 par rapport à 2013 (+2,43%) à 74 868 m³.

■ L'assainissement collectif

17,1 kms de réseaux d'eaux usées.

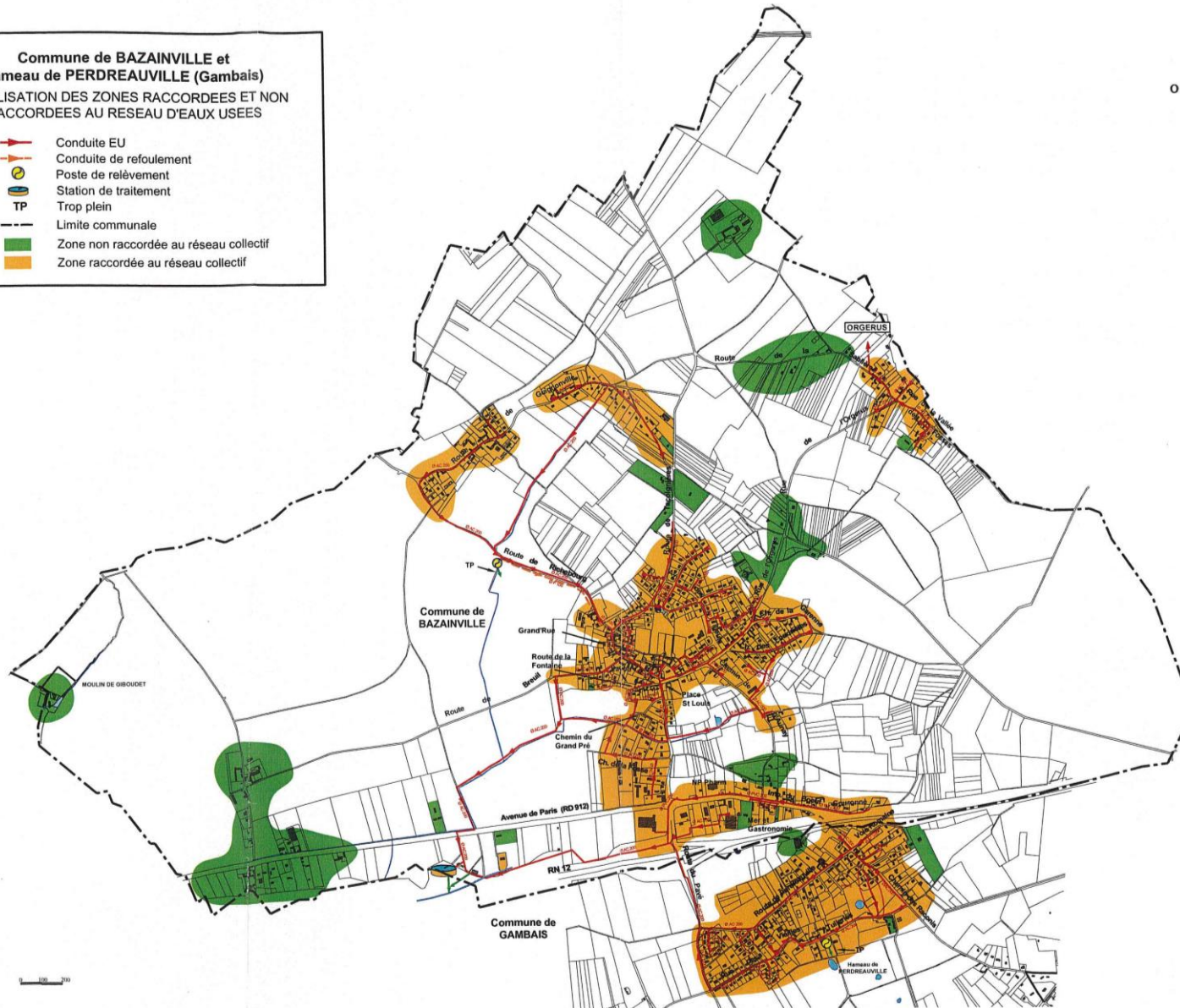
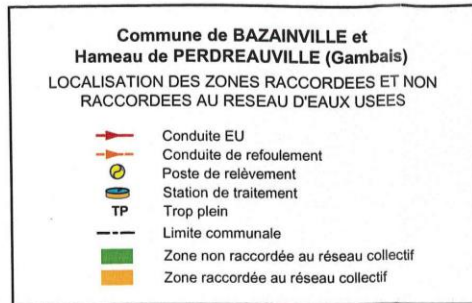
■ L'assainissement autonome

Les zones qui ne sont pas raccordées au réseau collectif sont :

- Le Hameau du Lièvre
- Le Moulin de Giboudet
- Le Franc Moreau
- Le numéro 25 de l'Impasse du Boeuf Couronné

La carte ci-après localise les zones raccordées et non-raccordées au réseau d'eaux usées

ZONES RACCORDEES ET NON-RACCORDEES AU RESEAU D'EAUX USEES



LA GESTION PATRIMONIALE DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Dans le cadre de la loi de Grenelle 2 la gestion patrimoniale des installations d'eau et d'assainissement constitue un enjeu majeur. Il s'inscrit dans le plan national d'adaptation au changement climatique de 2011 qui prévoit 20% d'économie d'eau sur les prélèvements d'ici 2020.

Objectifs de la loi de Grenelle 2 et du décret d'application de l'article 161 publié le 27 janvier 2013 sont les suivants :

- Inciter les collectivités à mettre en place une gestion patrimoniale des réseaux d'eau.
- Engager des actions afin de limiter le taux de perte à 15% sur les réseaux urbains.

Le décret du 27 janvier 2013 (« limitation des pertes en eau sur les réseaux ») précise que sous peine d'un doublement de la redevance de prélèvement, à l'échéance du 31 décembre 2014, les collectivités doivent :

- Établir un descriptif détaillé des réseaux d'eau et d'assainissement.
- Définir et mettre en œuvre un plan d'action destiné à la réduction des pertes d'eau pour les réseaux dont le taux de perte est supérieur au seuil défini par le décret d'application.

L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux devient un enjeu majeur pour les collectivités et constituera dès la fin de l'année 2014 un élément d'appréciation des financeurs.

La Commune de Bazainville doit mettre en œuvre une gestion patrimoniale des réseaux pour s'assurer la pérennité de ses financements et éviter une éventuelle hausse des taxes redevables à l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN).

L'indice actuel de la commune est inférieur à 80/120 selon la nouvelle réglementation, ce qui n'est pas bon Il doit être complété par la mise à jour d'un SIG (Système d'Information Géographique) reprenant les données d'exploitation courantes (campagne de recherches de curages, localisation des incidents d'exploitation etc...) et l'établissement d'un programme de renouvellement pluri annuel. Ces éléments constitueront la démarche globale de gestion patrimoniale du réseau.

Le taux de renouvellement ou réhabilitation actuel du réseau assainissement sur la commune de 1 % ce qui signifie que le réseau vieillit et se dégrade. Pour rappel la durée de vie estimée d'un réseau type dans nos secteurs est de 70 ans.

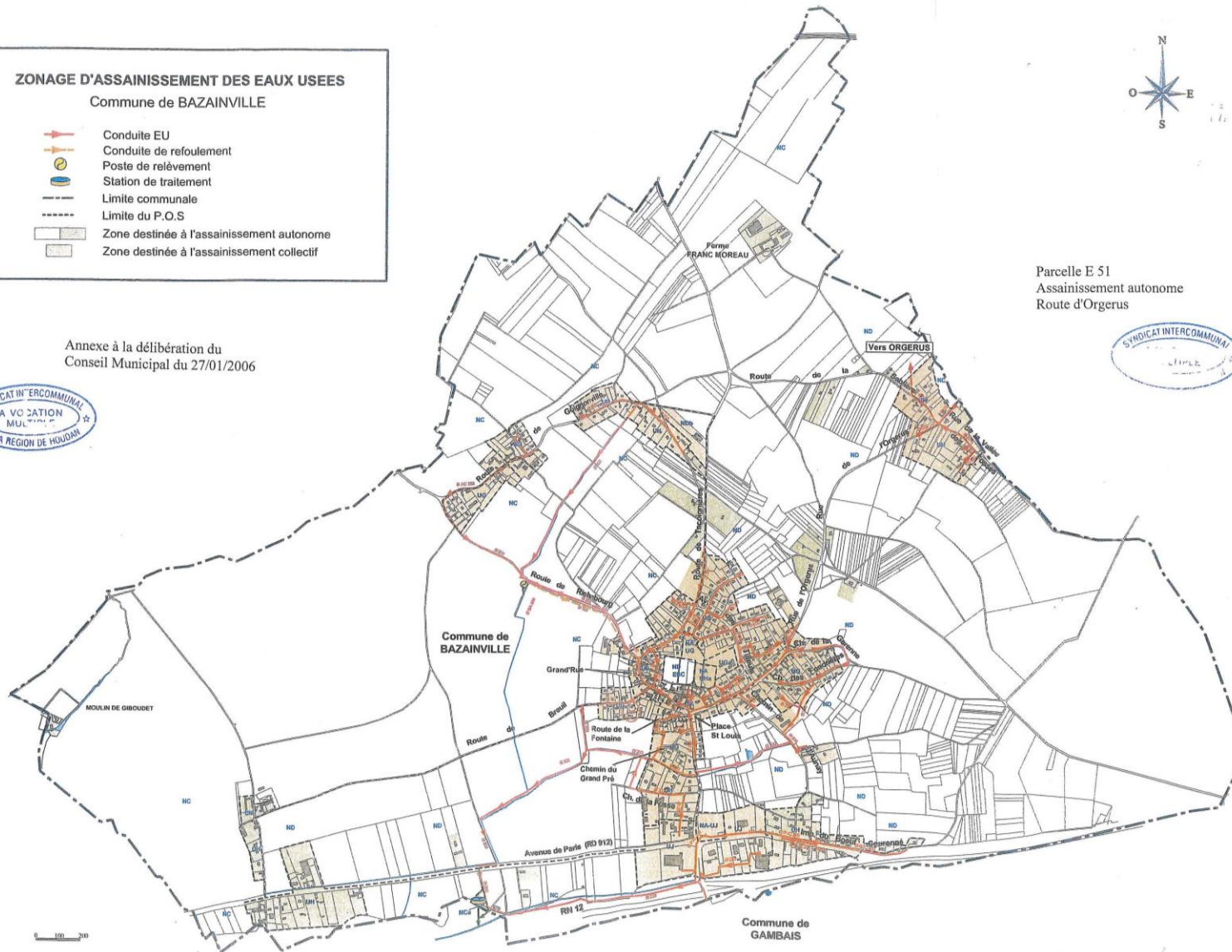
L'effort à produire pour atteindre le renouvellement théorique, lui-même lié à la durée de vie du réseau est important pour arriver aux 1,6% théoriques (à confirmer par une étude propre au réseau du Syndicat).

La commune doit mettre en œuvre une gestion patrimoniale de ses réseaux conformément à la réglementation.

ZONAGE DU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES



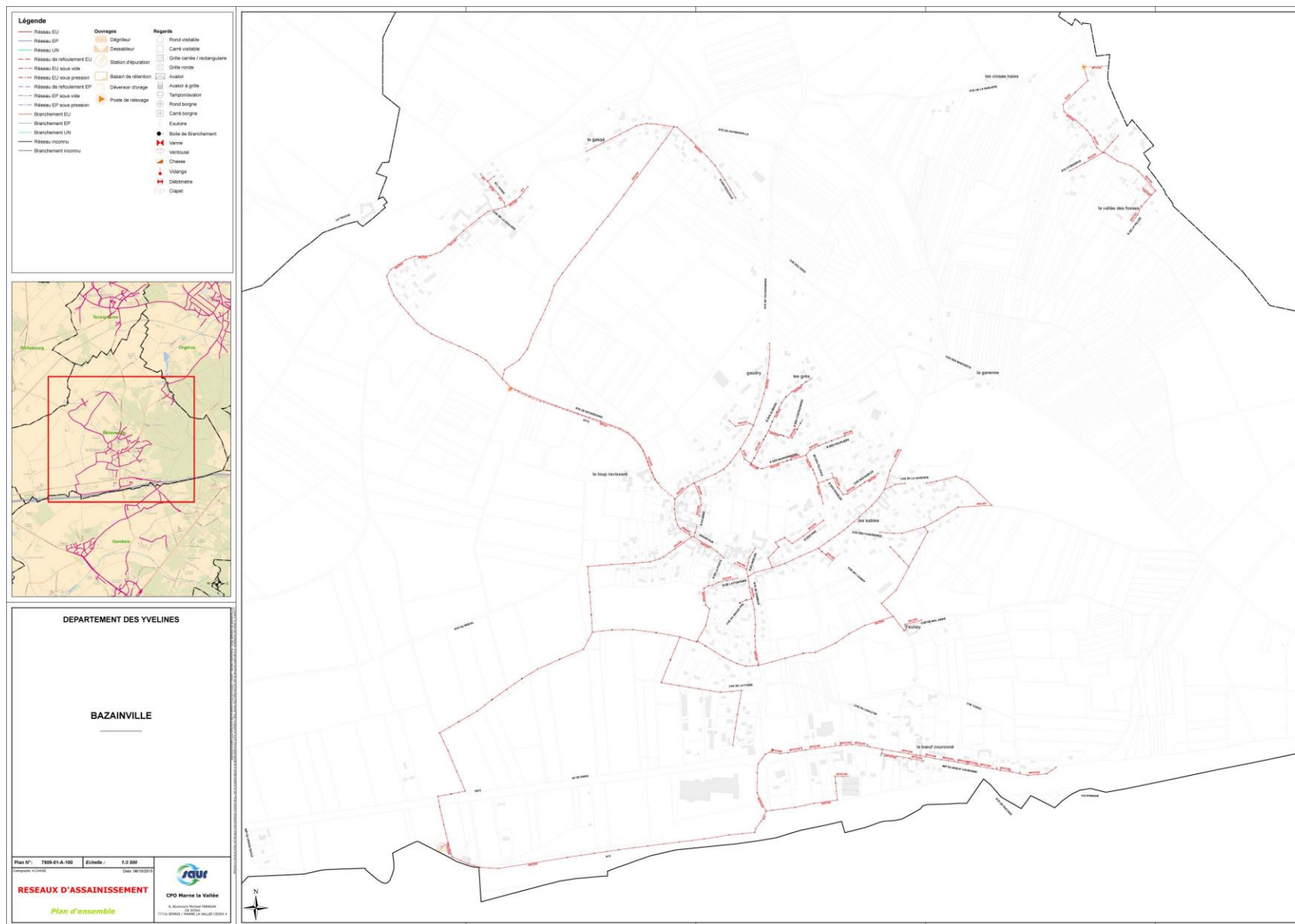
Annexe à la délibération du
 Conseil Municipal du 27/01/2006



Parcelle E 51
 Assainissement autonome
 Route d'Orgerus



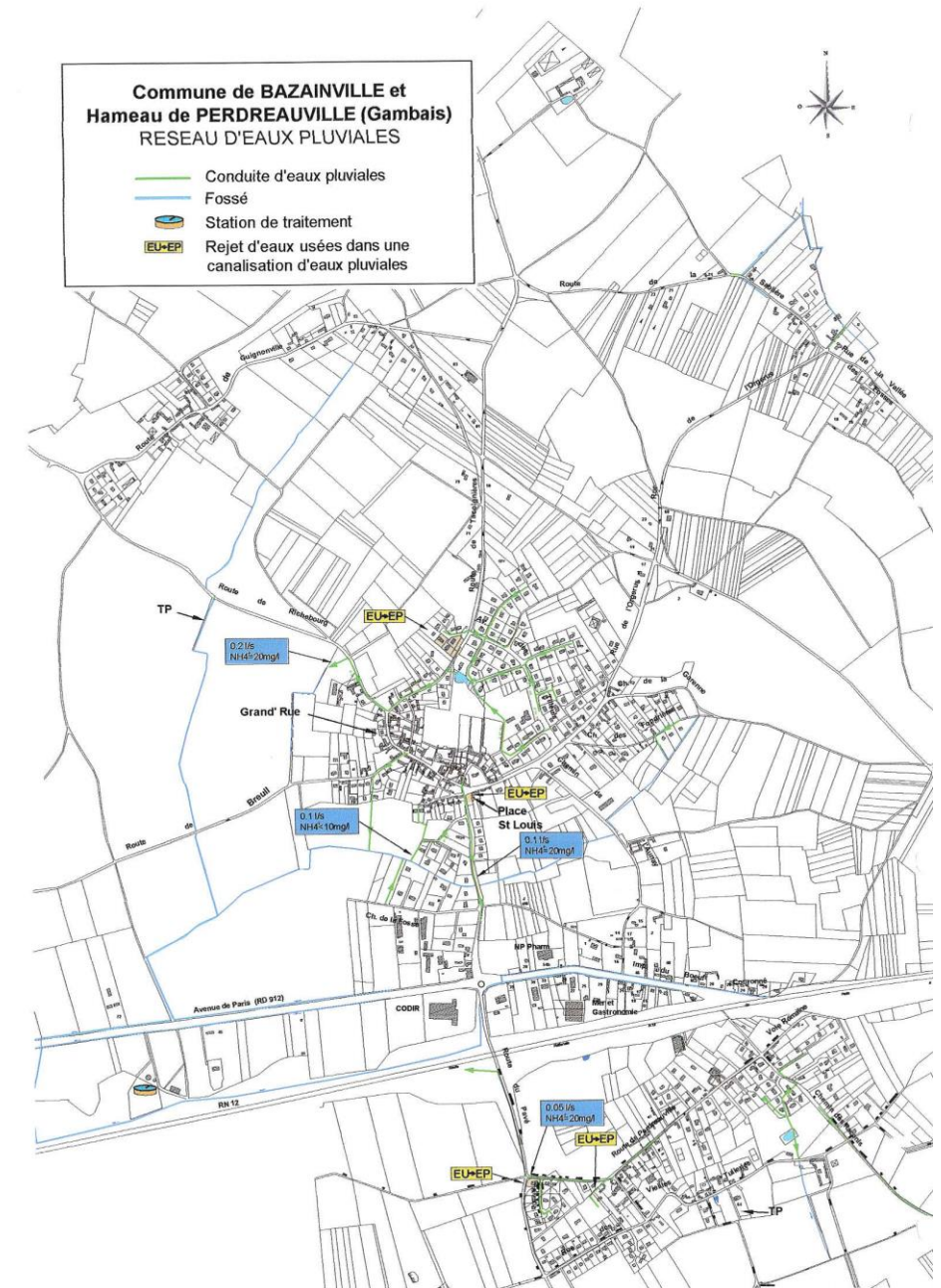
PLAN DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT



1.1.5 Gestion des eaux pluviales

La récupération des eaux de pluies est répartie sur la commune sous forme de fossés et de conduites.

A noter que des rejets d'eaux usées atteignent le réseau d'eaux pluviales en quatre points localisés sur la commune et auxquels il convient de remédier.



8. LA RESSOURCE EN ENERGIE

1.4 Le climat

Le territoire de Bazainville bénéficie d'un climat de type tempéré océanique dégradé, c'est-à-dire légèrement altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales.

1.1.26 Précipitations

Sur les 30 dernières années, la **moyenne annuelle des précipitations** du département est de **694,2 mm** (station de Trappes).

1.1.27 Températures

La **température moyenne annuelle est de 7,2°C**. En moyenne, le mois le plus froid est **février avec +0,7°C** et les mois les plus chauds sont **Juin et juillet avec +23,4°C**.

1.1.28 Ensoleillement

Depuis 1991, le taux **annuel d'ensoleillement est de 1 839 heures**. Le mois le plus gris est janvier avec seulement 44 heures de soleil. Le plus ensoleillé est juin avec 307 heures.

1.5 Le potentiel d'énergies renouvelables

1.5.1 Le Schéma Régional Climat Air Énergie

■ Qu'est-ce que le Schéma Régional Climat Air Énergie ?

La Loi portant « Engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE). Ses dispositions ont été précisées par le Décret n° 2011-678 du 16 juin 2011.

Piloté conjointement par le Préfet de région et le Président du Conseil régional, **sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique.**

■ Les objectifs généraux du SRCAE d'Île-de-France

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil régional le 23 novembre 2012, **le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France.**

Le SRCAE d'Île-de-France définit un certain nombre d'**objectifs** :

- Renforcer et approfondir la cohérence territoriale avec les engagements nationaux et internationaux ;
- Définir les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 ;
- Élaborer un cadre stratégique pour l'ensemble des acteurs (État, Collectivités, Opérateurs, Entreprise, Citoyens) ;
- Faciliter et renforcer la cohérence régionale.

Les résultats attendus sont de **disposer d'un document stratégique et unique qui intègre toutes les dimensions climat, air et énergie.**

Le SRCAE fixe à l'échelon du territoire régional et à **horizon 2020 et 2050** :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter;
- Les **objectifs régionaux** en matière de maîtrise de l'énergie pour le résidentiel, le tertiaire, le transport, l'agriculture, l'industrie, les déchets ;
- Les orientations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou en atténuer les effets ;
- Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

■ **Les trois grandes priorités du SRCAE**

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

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

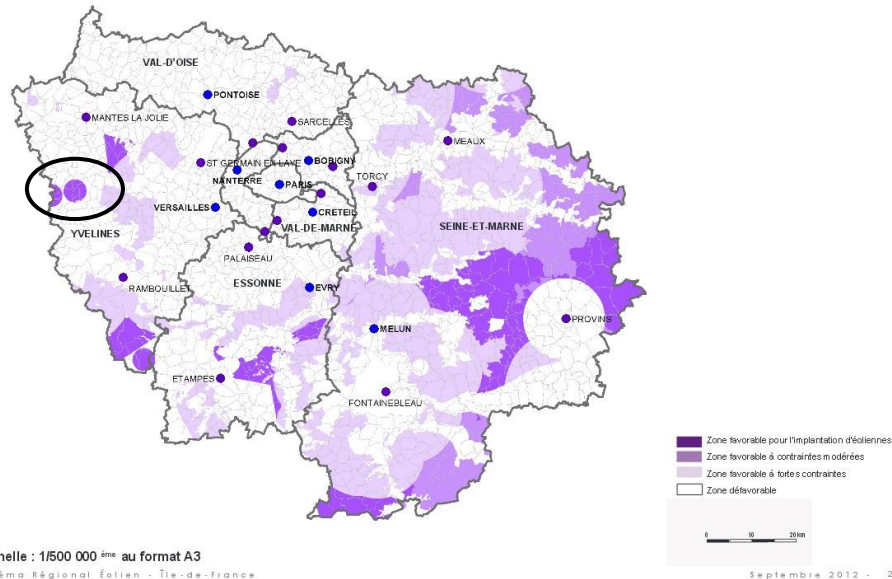
1.5.2 Le Schéma Régional Éolien : un potentiel éolien faible

■ **Qu'est-ce que le Schéma Régional Éolien**

Le volet intitulé « Schéma Régional Éolien », annexe du SRCAE, doit, conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, **identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en tenant compte notamment de la richesse du patrimoine culturel et naturel.** Il est destiné à éclairer les porteurs de projets et en particulier les collectivités locales dans leurs compétences en matière de planification du développement éolien (zone de développement éolien).

■ **Le Schéma Régional Éolien de l'Île-de-France**

Le Schéma Régional Éolien (SRE), a été approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil Régional d'Île-de-France **le 28 septembre 2012.**



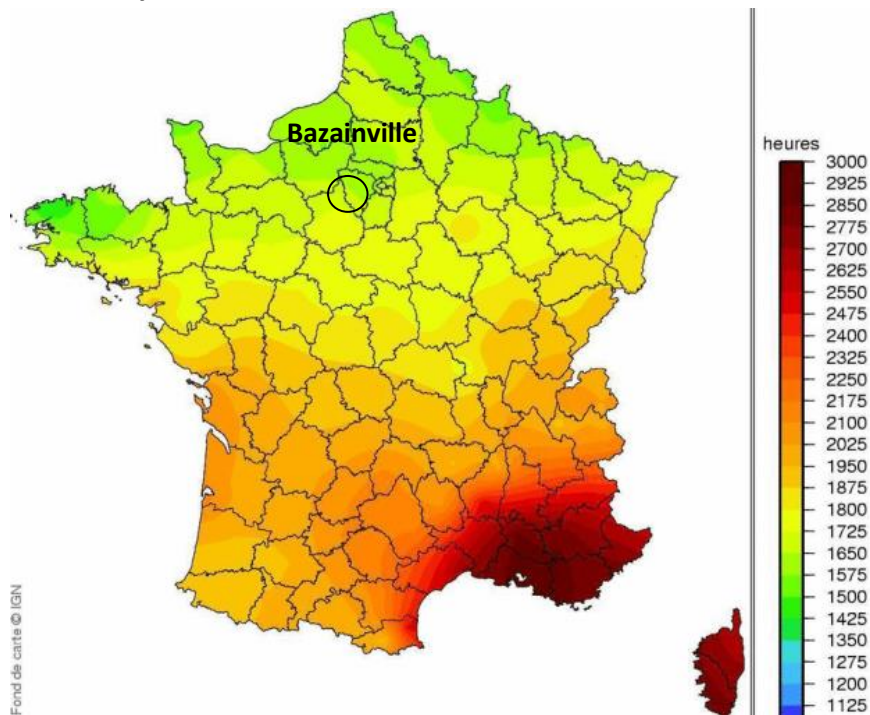
Le potentiel éolien identifié sur le territoire de Bazainville est faible, au regard des possibilités présentes sur le territoire régional.

Le sud de la commune est identifié comme zone défavorable au développement éolien par le Schéma, tandis que le nord est une zone favorable.

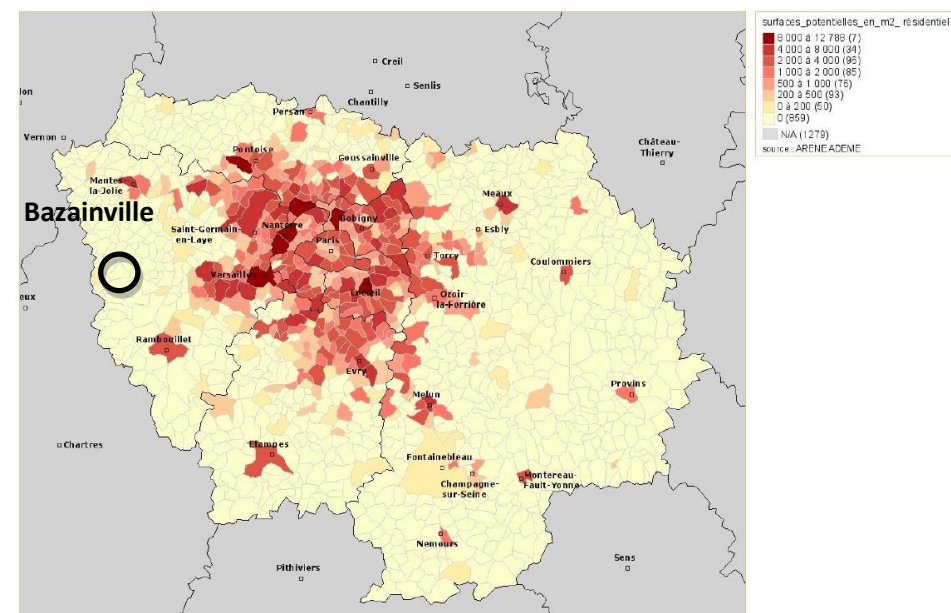
1.5.3 Un potentiel solaire à exploiter

Le rayonnement solaire moyen annuel est de **1 150 kWh/mT en Île-de-France** soit seulement 20 % de moins que dans le sud de la France. L'Île-de-France présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire thermique. Elle représente, en effet, à elle seule, 10 % du parc national de maisons individuelles et plus de 25 % des logements collectifs équipés de chauffage central. Par ailleurs, si l'ensoleillement moyen annuel est plus faible que dans le Sud de la France, l'énergie du soleil peut en revanche y être utilisée sur une plus grande période (saison de chauffe plus longue). **Les conditions d'ensoleillement sur le territoire permettent d'envisager la mise en place de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique à Bazainville.**

Moyenne d'ensoleillement 1998 – 2007 – Source : Ademe



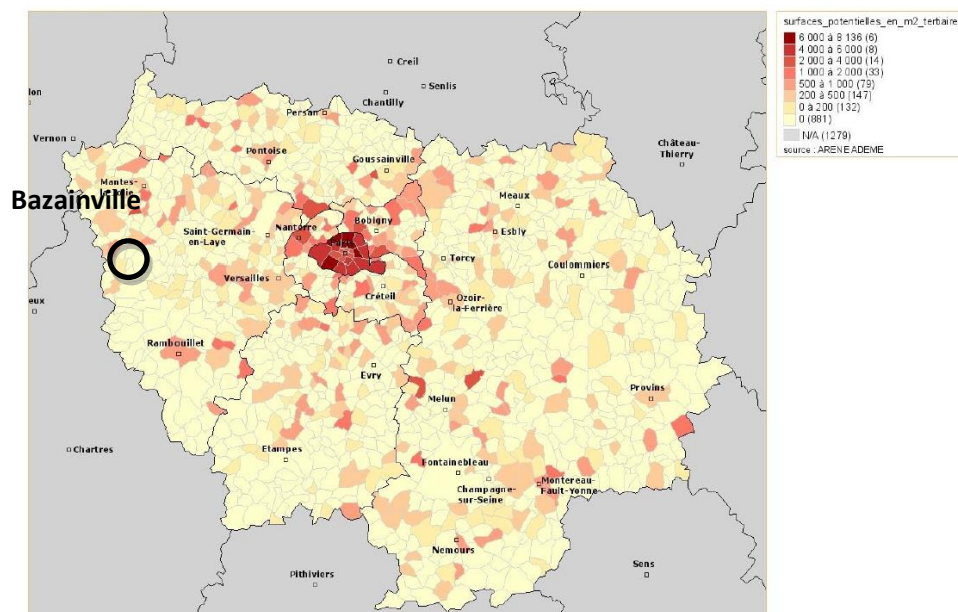
Dans le résidentiel :



Selon l'Observatoire des aides et subventions pour les énergies renouvelables en Région en 2011, **le gisement solaire moyen en Ile de France est de 950 KWh/an/KWc**. Pour comparaison, les valeurs régionales s'étalent de 850 au Nord à 1350 dans le Sud.

Une analyse du gisement solaire thermique a été réalisée par l'ARENE Ile-de-France et l'Ademe d'après des données de suivis entre 2000 et 2009. Le potentiel solaire thermique a été évalué en intégrant les installations déjà recensées et actives en 2009. La surface potentielle de capteurs est corrélée aux surfaces bâties (résidentiel et tertiaire).

Dans le tertiaire :



La surface potentielle de capteurs pouvant être installée est très faible sur le territoire communal, que ce soit dans le résidentiel ou dans le tertiaire.

Néanmoins, les possibilités de développement doivent être étudiées à l'échelle locale et exploitées.

9. LE SOL, UNE RESSOURCE NON RENOUVELABLE

1.6 Seulement 15% d'espaces artificialisés

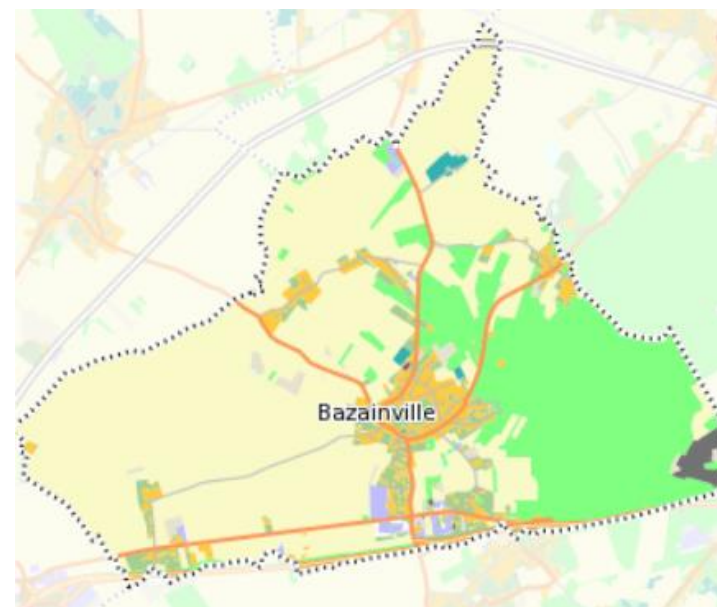
L'analyse de l'occupation du sol se fait en fonction de photos aériennes, lesquelles permettent de constituer la base du « MOS », modes d'occupation du sol, que met à disposition l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'île de France.

L'objectif est d'établir un **suivi exhaustif de l'évolution des espaces naturels, agricoles et urbanisés**. Le MOS n'a pas de valeur réglementaire et ne conditionne par le zonage de Plan Local d'urbanisme.

Il est intéressant de noter que **85% de la surface communale correspond à des espaces agricoles, naturels et forestiers**, libres d'urbanisation, avec près de 1024 hectares sur les 1204 hectares de superficie communale.

L'évolution comparée de l'occupation des sols à Bazainville entre 2008 et 2012 permet de constater **une progression de l'habitat individuel, et des milieux agricoles**.

Carte d'occupation des sols en 2012



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	299,54	-0,82	1,07	299,79	0,25
2 Milieux semi-naturels	19,57	-6,34	3,12	16,35	-3,22
3 Espaces agricoles	703,76	-1,11	4,99	707,64	3,88
4 Eau	0,99	-0,15	0,00	0,84	-0,15
Espaces agricoles, forestiers et naturels	1 023,87	-2,09	2,84	1 024,62	0,75
5 Espaces ouverts artificialisés	62,56	-1,69	0,00	60,86	-1,69
Espaces ouverts artificialisés	62,56	-1,69	0,00	60,86	-1,69
6 Habitat individuel	64,40	-0,03	1,34	65,71	1,31
7 Habitat collectif	0,13	0,00	0,00	0,13	0,00
8 Activités	11,70	0,00	1,31	13,01	1,31
9 Equipements	6,22	0,00	0,07	6,29	0,07
10 Transports	22,37	-0,46	0,00	21,91	-0,46
11 Carrières, décharges et chantiers	13,10	-2,59	1,30	11,81	-1,29
Espaces construits artificialisés	117,93	-2,68	3,62	118,87	0,94
Total	1 204,35	-6,46	6,46	1 204,35	0

Source : Fiches MOS, IAU 2014

1.7 Peu d'artificialisation du sol

La base de données étant régulièrement mise à jour, il est possible de comparer les modes d'occupations des sols sur plusieurs années, et ainsi établir les enjeux liés à la consommation d'espace.

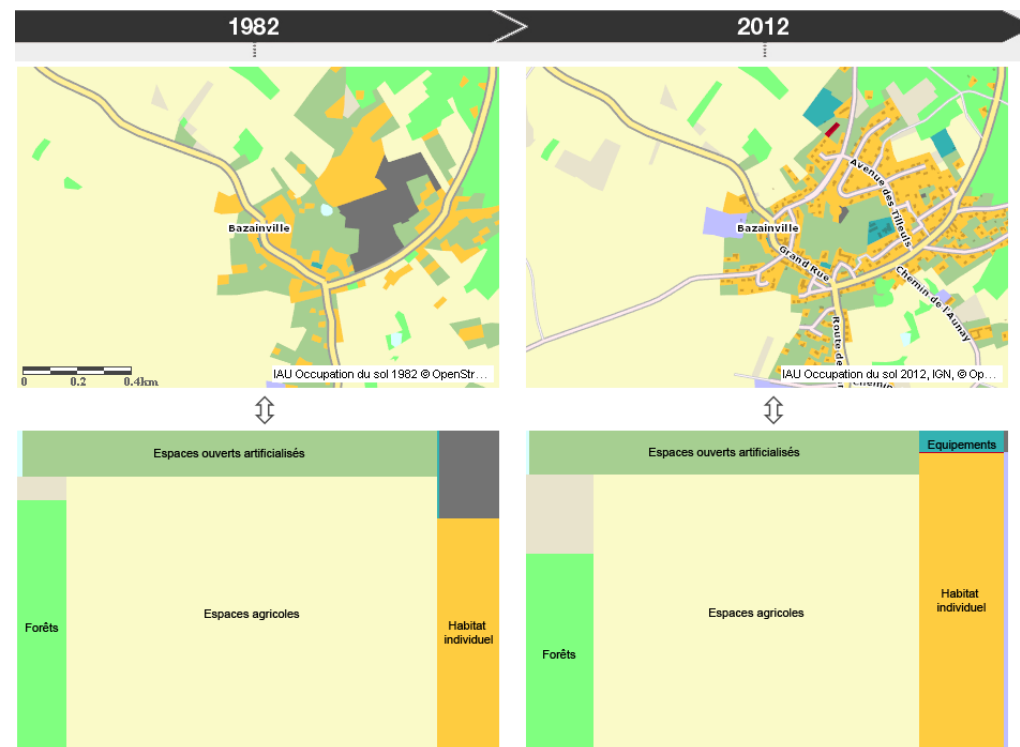
Entre 1982 et 2012, Bazainville a fortement évolué dans son occupation du sol. Elle a équipé son village, et s'est développé principalement sous forme d'habitat individuel.

Les milieux semi naturels ont également gagné en surface mais ont diminué depuis 2008. Les espaces agricoles restent majoritaires.

Évolution de l'occupation des sols entre 2008 et 2012



Source : Fiches MOS, IAU 2014



Source : Fiches MOS, IAU 2014

10. LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LA DERNIERE DECENNIE

La loi ALUR a renforcé les obligations du PLU vis-à-vis de la consommation d'espaces. Selon l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit en effet : présenter « 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 ».

L'inventaire des permis de construire délivrés est un indicateur de suivi dans le PLU sur la dynamique du développement urbain en interne ou en extension, et sur les secteurs attractifs pour l'implantation de projets potentiels.

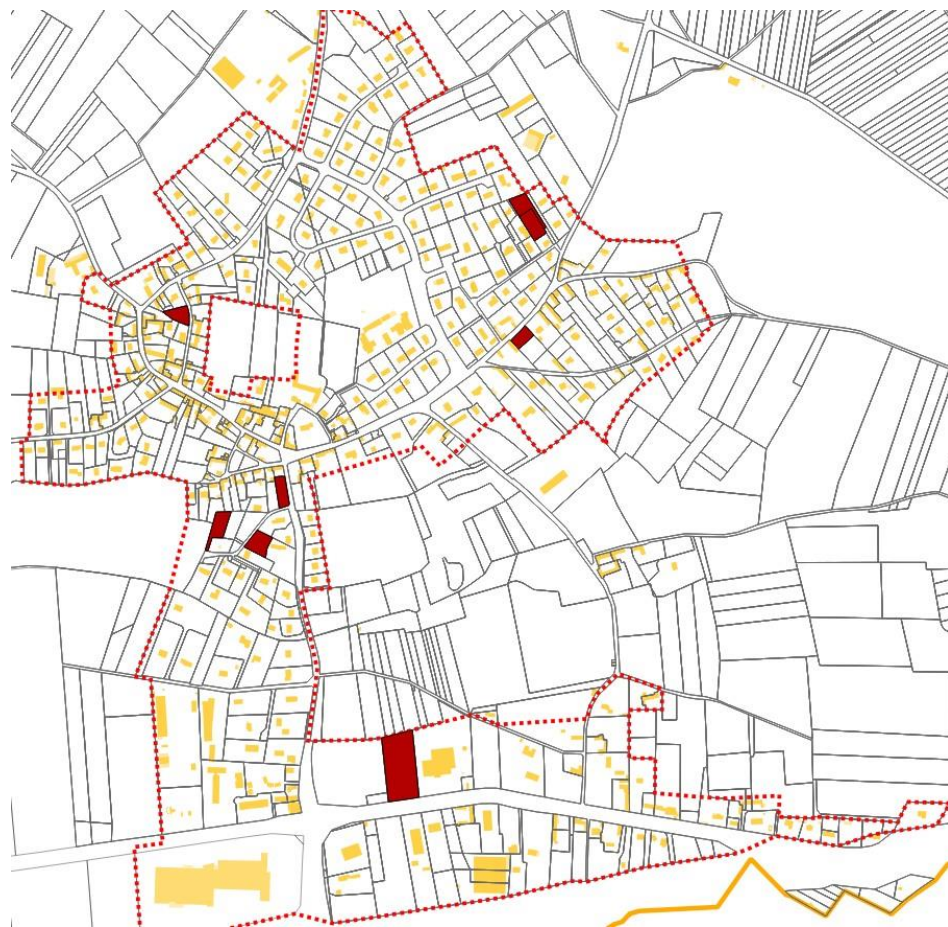
Le recensement des permis de construire à Bazainville sur la période 2005-2015 fait état de la **consommation d'environ 13 hectares**. Cette consommation s'est faite dans les zones urbaines et une zone à urbaniser du POS, essentiellement pour la construction de logements.

Les cartes ci-dessous présentent l'identification des permis à usage d'habitat délivrés depuis 2005 et qui ont été réalisés¹.

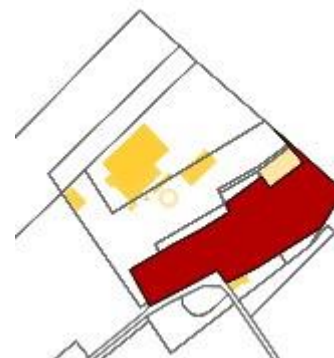
¹ A noter que certaines adresses n'ont pas pu être identifiées, par manque d'informations complètes.

■ 2005

En 2005, 20 permis de construire ont été déposés et délivrés. Parmi ces permis, la commune a déposé un permis pour réaliser l'extension et l'aménagement d'une salle communale. Le reste de ces permis consistait en des maisons individuelles, des extensions de maisons, la création d'un cabinet médical ou d'un garage de réparation de véhicule.



Centre bourg



Le Franc Moreau



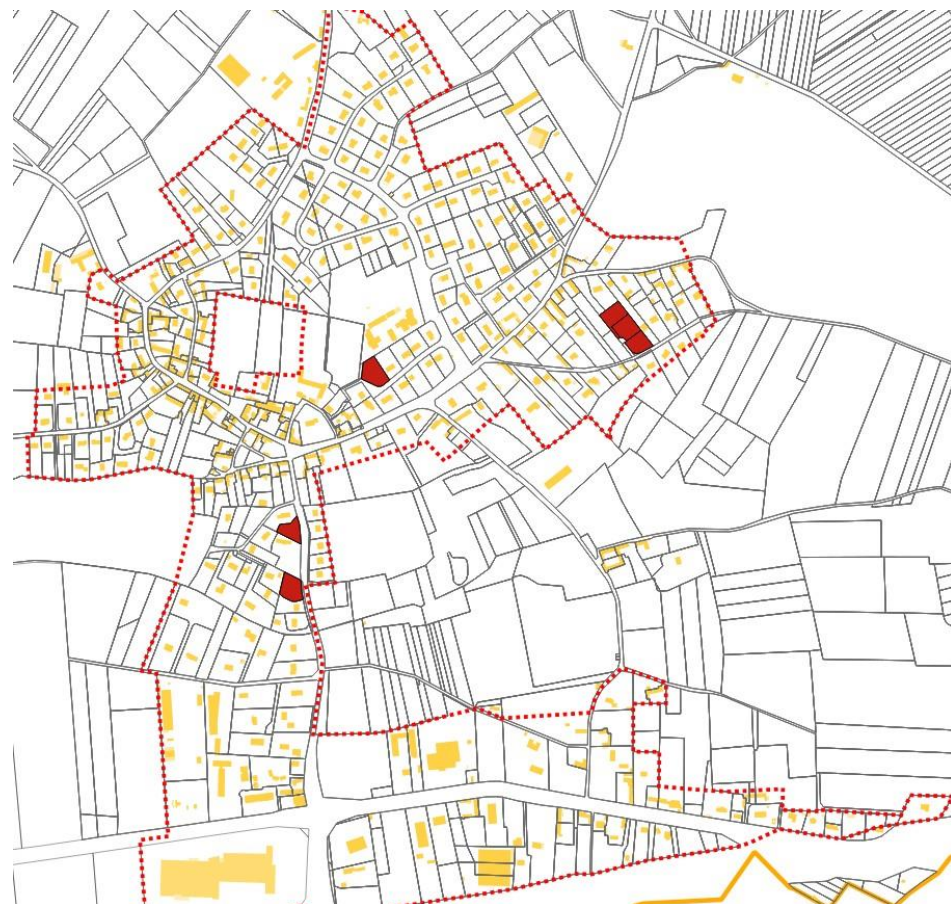
Le Gassé - Guignonville



Le Breuil - Les Sablons - Le Lièvre

■ 2006

En 2006, 10 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis concernent pour la grande majorité la construction de maisons individuelles. Pour le reste, il s'agit d'extension de maisons ou d'un changement d'affectation d'habitation en bureau.



Centre bourg



La Vallée des Fosses



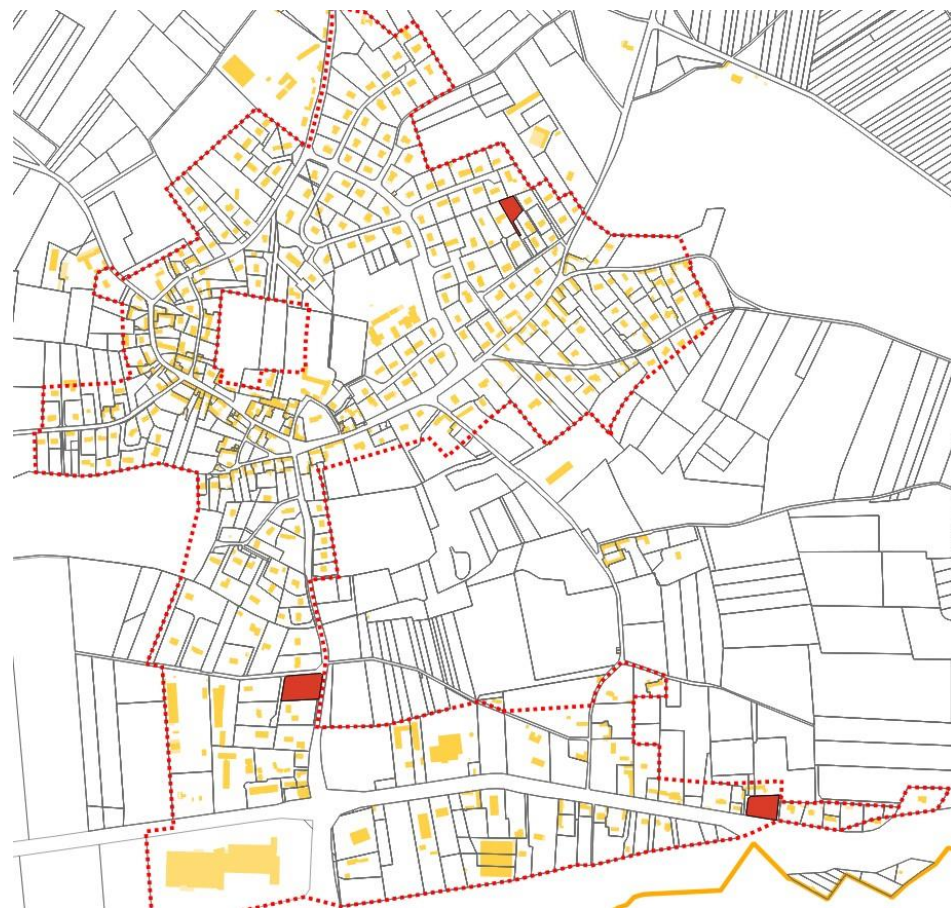
Le Gassé - Guignonville



Le Lièvre

■ 2007

En 2007, 8 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis concernent uniquement la construction de maisons individuelles.



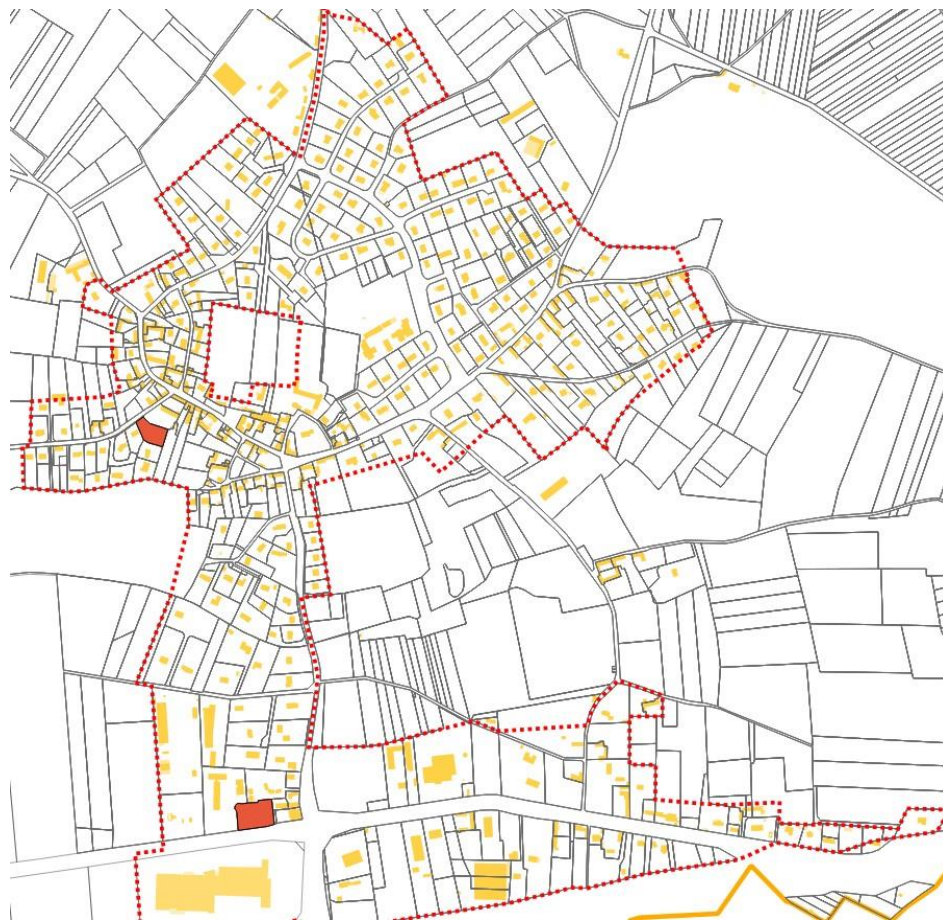
Centre bourg



Guignonville

■ 2008

En 2008, 6 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis concernent principalement la construction de maisons individuelles. Les autres permis sont pour des extensions et la construction d'un bâtiment à usage artisanal.



Centre bourg



La Vallée des Fosses



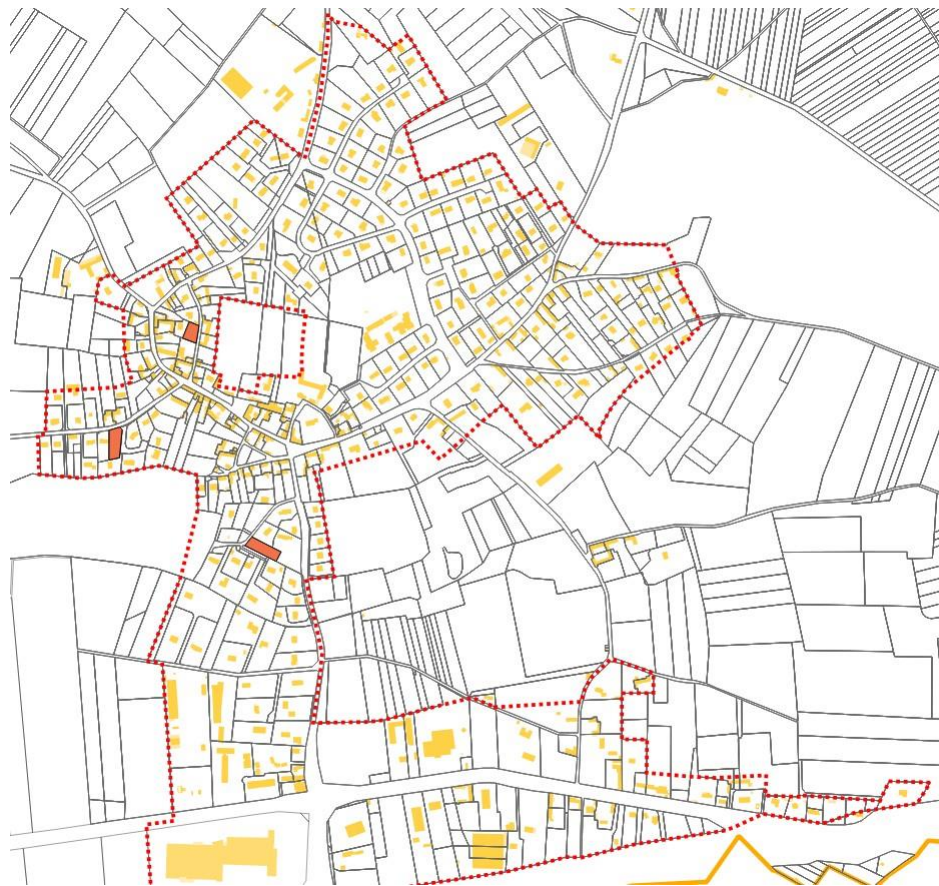
Le Gassé - Guignonville



Le Lièvre

■ 2009

En 2009, 7 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis concernent des extensions et créations de maisons individuelles.



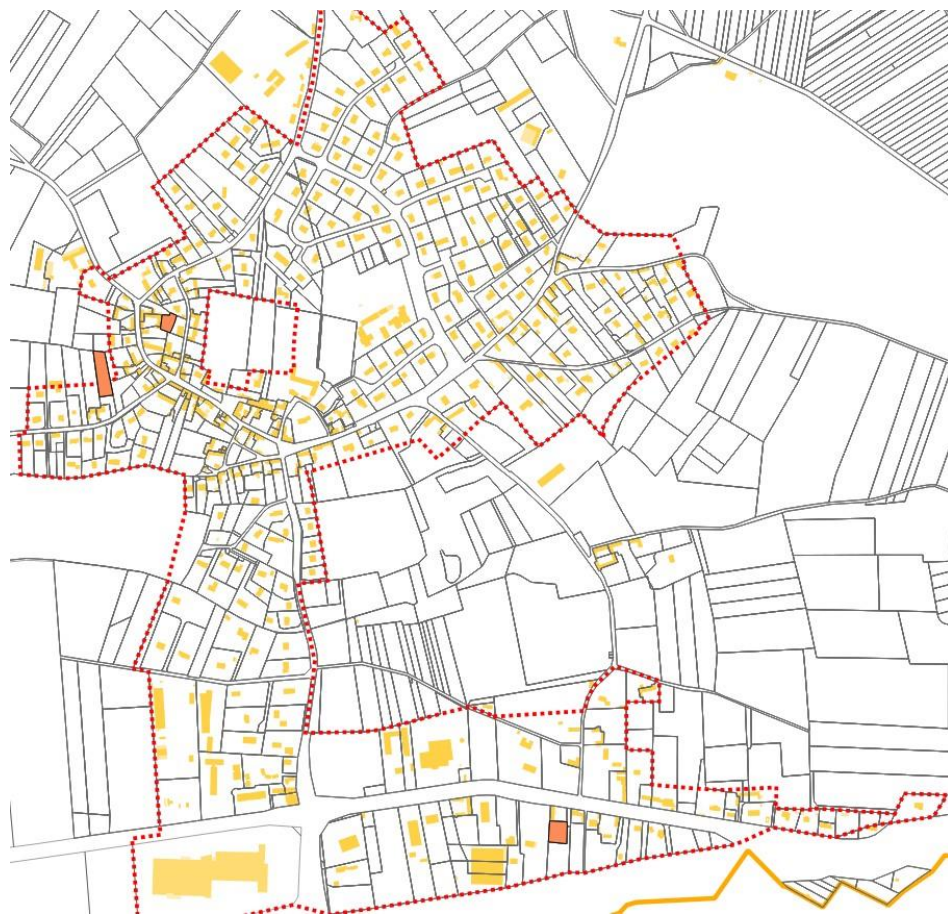
Centre bourg



La Gassé - Guignonville

■ 2010

En 2010, 7 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis concernent des extensions, des créations de maisons individuelles ou des changements de destination de bâtiments vers du commerce et de l'habitat.



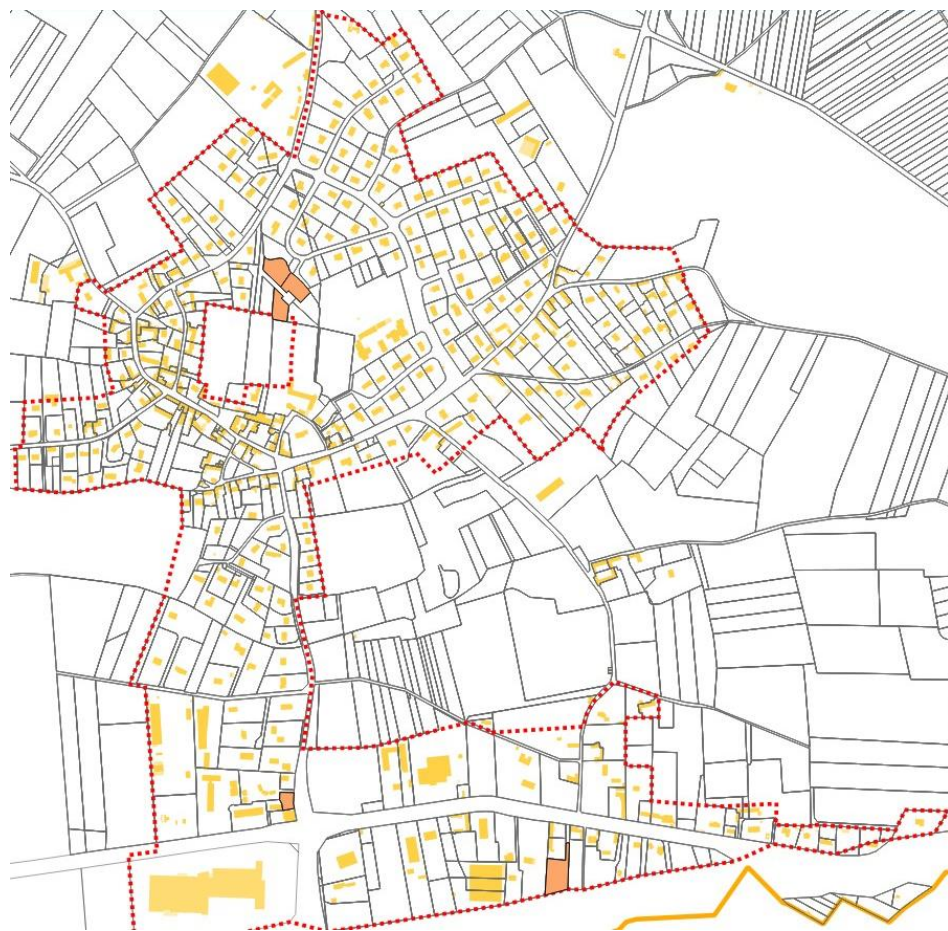
Centre bourg



La Vallée des Fosses

■ 2011

En 2011, 8 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis concernent des extensions, des créations de maisons individuelles et la réhabilitation d'un bâtiment en commerce.



Centre bourg



La Vallée des Fosses



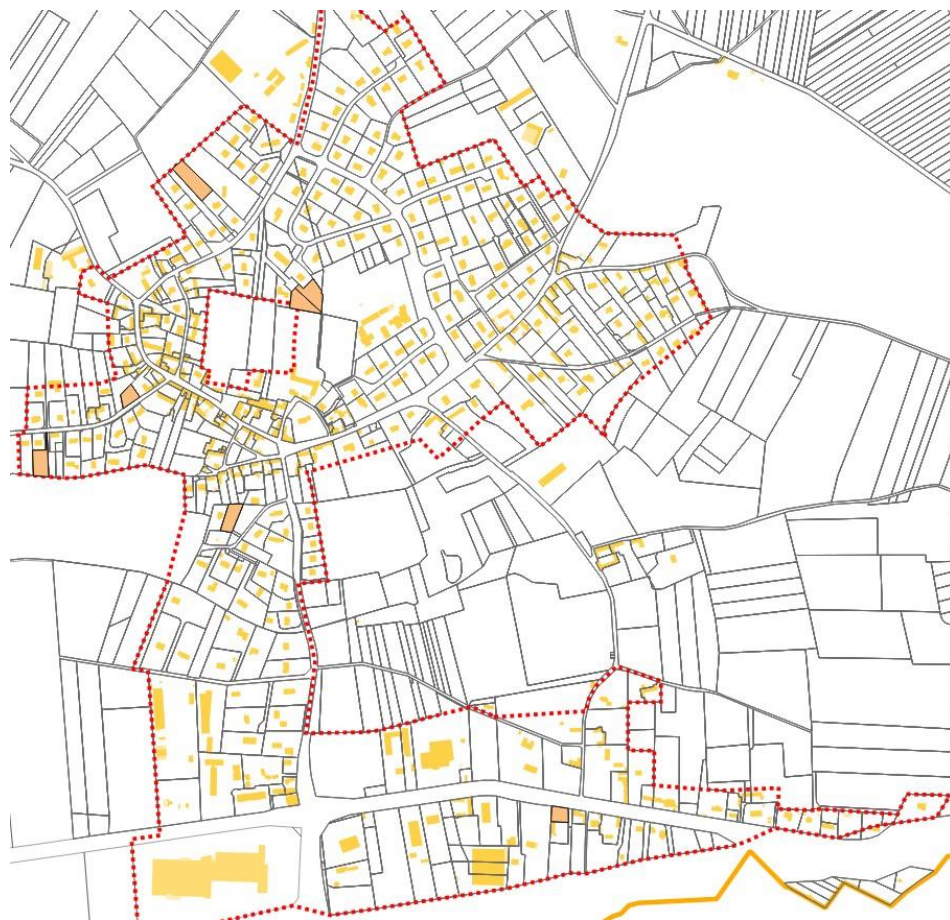
Le Gassé - Guignonville



Le Breuil

■ 2012

En 2012, 9 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis concernent uniquement la création de maisons individuelles.



Centre bourg



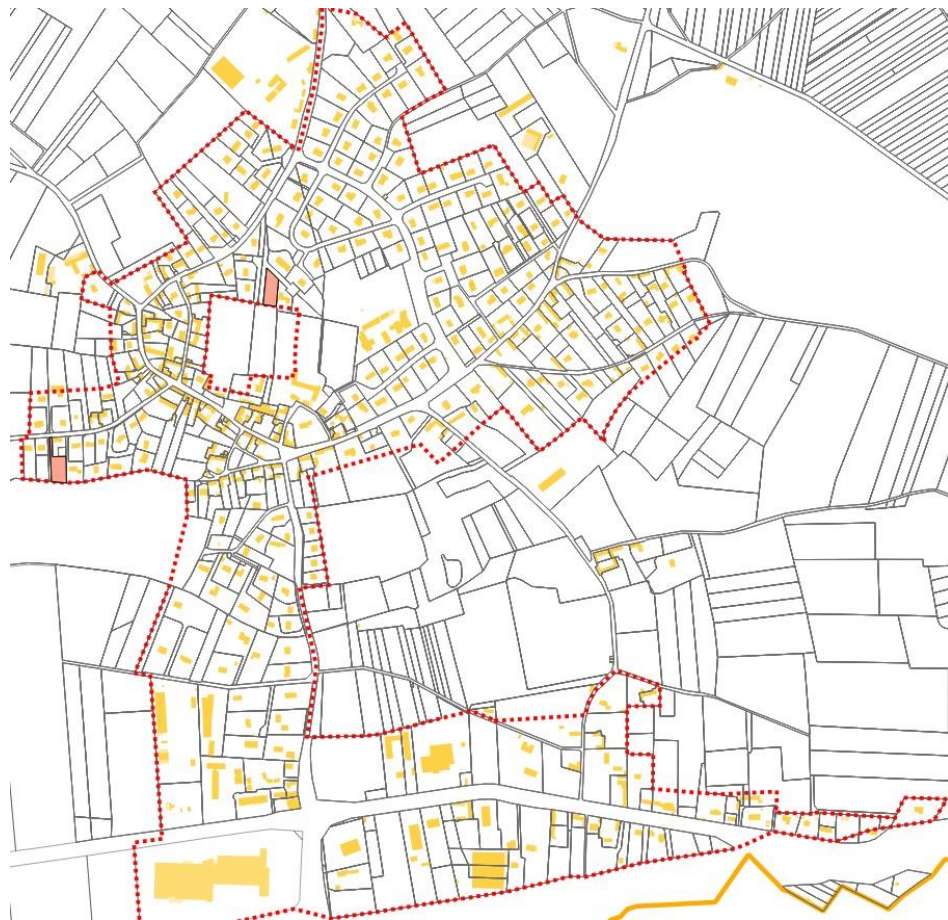
La Vallée des Fosses



Le Gassé – Guignonville

■ 2013

En 2013, 5 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis concernent des créations de maisons individuelles et des extensions.



Centre bourg

■ 2014

En 2014, 8 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis concernent pour moitié la construction de maisons individuelles. Pour le reste, il s'agit de la construction de hangar, garage, boxes et manèges à chevaux, et l'extension d'un bâti artisanal.



Centre bourg



La Vallée des Fosses



Le Gassé – Guignonville



Le Lièvre

■ 2015

En 2015, 3 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis concernent l'extension d'une habitation, l'extension d'un bâti industriel et la création d'un lotissement de 5 lots.



Les Sablons – Le Lièvre

- Quel modèle de développement urbain privilégier?
- Comment profiter des potentialités de productions d'énergies renouvelables sur la commune ? Quels moyens donner au PLU ?
- Comment préserver les espaces naturels et forestiers ?
- Comment accueillir de nouvelles populations sans consommer d'espaces naturels et agricoles ?
- Quel traitement du paysage bâti pour les franges du village ?

B- L'ENVIRONNEMENT BÂTI

CE QU'IL FAUT RETENIR

Bazainville est un village ancien. Son paysage, à la fois rural, architectural, mais aussi végétal (jardins et parc de vieilles bâtisses) est le **socle de l'identité de la commune**.

Cette identité se traduit par la présence d'éléments remarquables du paysage bâti et végétal vernaculaires et dont les composantes sont à la fois à identifier, et également à préserver.

Son centre-bourg entouré de terres cultivées et d'ensembles boisés, **s'est peu à peu développé autour du noyau ancien et des hameaux**, sous forme d'habitat individuel.

Si la cohérence architecturale du centre-bourg semble quasi évidente, les extensions urbaines du village présentent un style plus moderne. L'identité villageoise reste malgré tout relativement préservée, elle se compose de plusieurs séquences urbaines.

11. UN VILLAGE HISTORIQUE DOTE D'UN PATRIMOINE REMARQUABLE

À l'époque romaine, la commune était une "colonie", une exploitation agricole, attribuée à un officier romain d'origine germanique du nom de Basin, en remerciement de ses bons et loyaux services. Après le déclin de l'Empire, les moines prirent la relève et les Bénédictins de Saint-Germain-des-Prés y auraient fondé le Prieuré au Xe siècle. Les chroniques mentionnent Bazainville dès cette époque.

En 1064, un seigneur du nom de Geoffroy de Gometz, qui possédait des terres aux alentours, donna à l'abbaye des Bénédictins de Marmoutiers, près de Tours, l'église Saint-Georges de Bazainville, avec toutes ses dépendances, et un prieuré fondé à côté de l'église par les Bénédictins de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés.

En 1283, le village comptait 1 160 habitants.

Une maladrerie, établie à Bazainville en 1556, disparut vers la fin du règne de Louis XIV.

Vers 1700, lorsque le seigneur du Châtelet céda ce village au seigneur de Montfort-l'Amaury, la paroisse comptait 99 feux. La commune couvre 1203 hectares. A l'Ouest du centre-bourg s'étend une grande plaine tandis qu'à l'Est se trouve le massif forestier des Quatre Piliers, prolongement du massif de Rambouillet.

A la fin du XIX^{ème} siècle, plus de cinquante fermes existaient : elles ont été transformées en logements au courant du XX^{ème} siècle. Seules trois grandes fermes cultivent désormais les terres agricoles en produisant des céréales ou de l'élevage.

Trois lavoirs ont été en activités courant XX^{ème} siècle, seuls deux subsistent. Trois sources et quelques puits tendent à se tarir par des forages industriels, pompant la nappe phréatique.

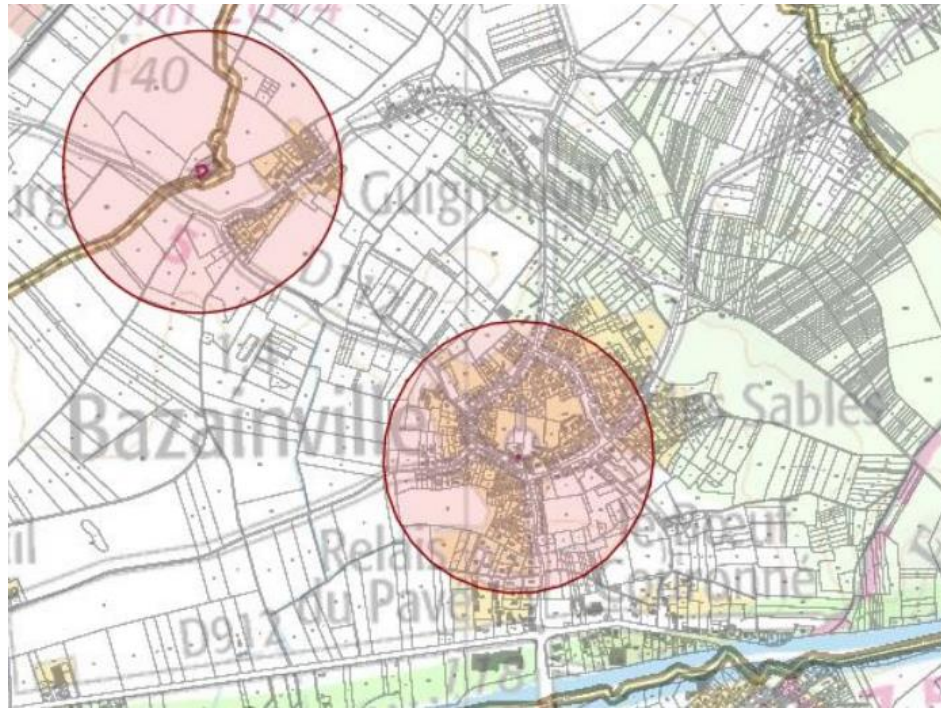
Carte Cassini XVIII^{ème} siècle



Carte État-Major, 1820-1866



1.1 Des monuments historiques



Abords MH

- **L'Église Saint Georges (ex Saint-Nicolas) : clocher, transept et sacristie : inscription par arrêté du 4 juin 1926**

L'église du village, placée sous le vocable de Saint-Nicolas, est du XI^e siècle; elle dépendait du prieuré et fut érigée en paroisse, à la dissolution de la communauté, en 1790. On remarque, dans la sacristie, des tombeaux en pierre. Tout l'intérieur de l'église a été remis à neuf dans les dernières années du XIX^e siècle.

De style roman, son clocher en pierre et de section carrée, comporte sur chaque face deux baies en plein cintre. On remarquera sa voûte en coupole, ses tombeaux en pierre dans la sacristie et ses fonts baptismaux en calcaire.





- Périètres inclus sur le territoire de Bazainville : Manoir de la Troche : entrée pavillon à droite avec deux tourelles et tourelle à l'extrémité opposée, inscription par arrêté du 13 juillet 1926

Le périmètre de protection de la Ferme de la Troche située sur la commune de Richebourg, est un édifice inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 13 juillet 1926. Ce corps de ferme fortifiée fait parti intégrante du paysage de Bazainville.





1.2 Un patrimoine remarquable non protégé mais reconnu

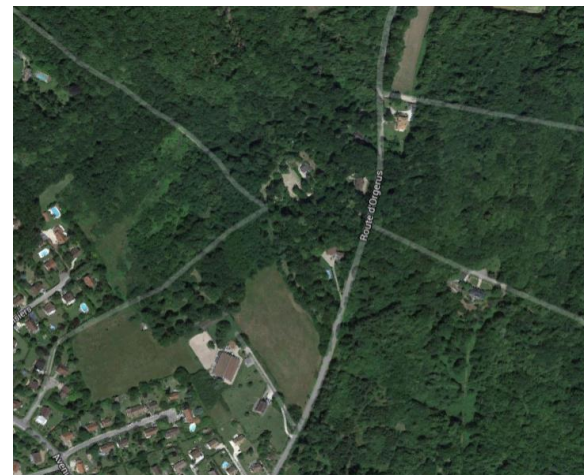
Le STAP des Yvelines a repéré le patrimoine non protégé de la commune pour son intérêt historique et architectural. L'enjeu pour ces éléments se trouve dans leur évolution et leur mise en valeur afin de s'assurer qu'ils ne soient pas dénaturés ou dépouillés de leur valeur et authenticité.

- **Pré-inventaire des jardins remarquables établi en 1996 :**

- Le Jardin du Prieuré



- Parc, route d'Orgerus



- **Moulin du Giboudet**

La roue est visible des berges du ru Le Sausseron qui se jette dans la Vesgre. Datant du XI^{ème} siècle, ce lieu a hébergé au fil du temps, un moulin à grains, une demeure seigneuriale, une minoterie, une amidonnerie.



■ Lavoir au Hameau Le lièvre



■ Le prieuré

Le petit château attenant à l'église, que l'on appelle encore "le prieuré", fut vendu en février 1790, par le district de Montfort-l'Amaury, au sieur Dumesnil de Merville, juge suppléant de Paris, qui le transforma en une agréable habitation bourgeoise qui fut incendiée pendant la dernière guerre, alors qu'il servait d'hôpital.



■ La Tour du télégraphe

Cette tour fut installée à la fin du XVIIIème siècle sur l'un des points culminants de la commune, au cœur de la Forêt des Quatre Piliers.



■ La ferme du Franc Moreau

Au moment de la Libération en août 1944, des résistants dénoncés ont été emportés pour le Dernier Convoi. Un monument a été érigé à leur mémoire à l'entrée de la propriété. Aujourd'hui ce corps de ferme, accessible via une route aménagée d'un alignement d'arbres remarquables, a été réhabilité en centre équestre et en logements collectifs.

Les fermes des Fondrières et du Breuil sont également identifiées par le STAP des Yvelines comme éléments à identifier dans le PLU et à protéger.



■ **Le Hameau de Guignonville**

Comporte plusieurs fermes, dont certains bâtiments agricoles ont fait l'objet de réhabilitation en habitat. Sont identifiés par le STAP des Yvelines les 11, 15, 18, 20, 24 et 29 rue de Guignonville.

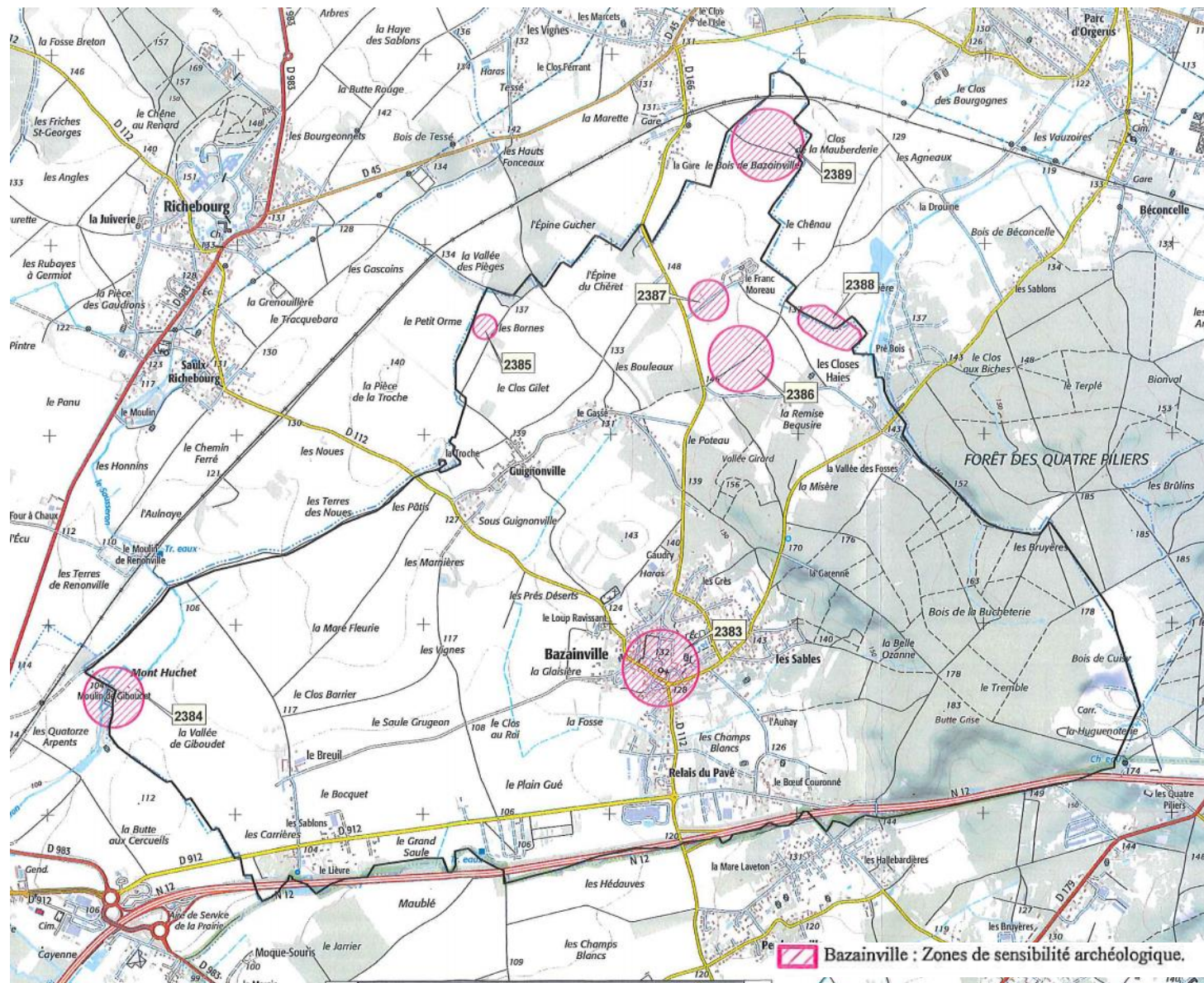


■ **Grande rue, le centre-bourg**

Sont identifiés par le STAP des Yvelines les maisons n°5 à 17 de la Grande Rue. A noter que le n°3 comporte en fond de parcelle une annexe témoignant du caractère rural de cet ensemble qu'il est important de conserver, ainsi qu'une ancienne grange au n°16, la Villa Rosine au n°18.



1.3 Des zones de sensibilité archéologique



2383	Bourg ancien (Médiéval, moderne)
2384	Moulin de GibouDET : Ancien moulin à eau (Médiéval)
2385	Les bornes : Enceinte quadrangulaire (datation indéterminée)
2386	Le Franc Moreau : Enceinte quadrangulaire (datation indéterminée)
2387	Les Clos Haies : Enceinte quadrangulaire (datation indéterminée)
2388	La boutonnerie : Industrie lithique (Mésolithique)
2389	Le bois de Bazainville, les Longs réages : Enceinte quadrangulaire et circulaire (datation indéterminée)

Source : Région Ile de France

12. ANALYSE DU DEVELOPPEMENT ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN

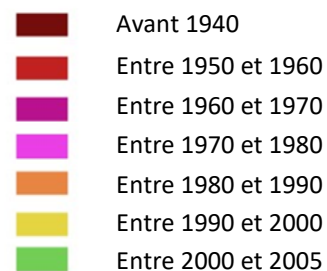
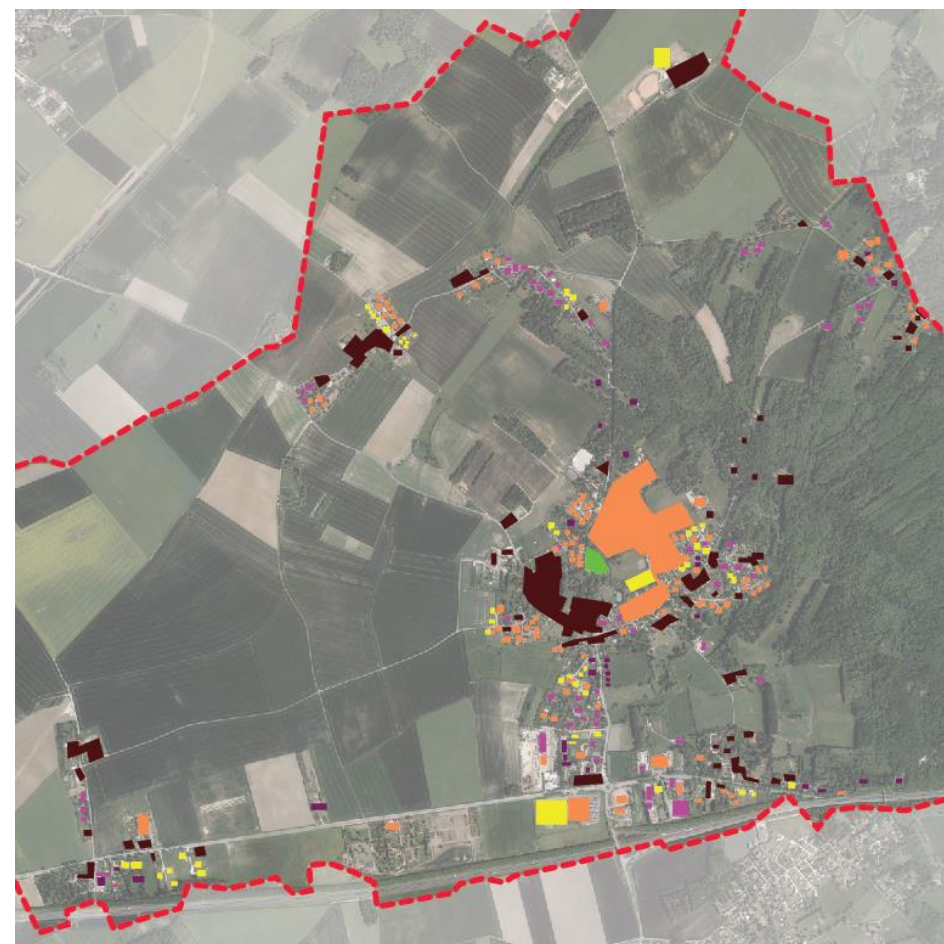
1.4 Un village éveillé dans les années 1980

Les premiers édifices de Bazainville se sont implantés le long de la rue principale du centre-bourg, puis sur chaque axe principal des Hameaux du Lièvre, de Guignonville, du Breuil, du Gassé, et de la Vallée des Fosses. Le bâti s'est ensuite développé tardivement au coup par coup sous forme d'habitat individuel. Et tandis que les corps de ferme évoluent, en s'agrandissant ou jusqu'à disparaître, le tissu résidentiel se propage en une faible densité.

Dans les années 1980, le développement du village s'intensifie. On note une forte implantation d'un lotissement pavillonnaire à proximité du centre-bourg et sur les franges du village. Il fait environ 12 hectares soit 12 logements à l'hectare.

Les Hameaux ont bénéficié du même rythme de développement et de la même attractivité du centre bourg. La mixité d'époque du bâti est sensiblement la même que dans le centre-bourg.

L'ensemble de l'environnement bâti de Bazainville demeure plus dense en son centre. L'évolution brutale de son urbanisation périphérique a tout de même su lui faire garder son identité de village, à laquelle les habitants demeurent attachés.



Opération de lotissement, vue aérienne 1980



Rue des Alisiers

1.5 Un village adossé à la forêt

Le village trône sur les coteaux de la forêt de Rambouillet, et domine les champs. Une situation topographique stratégique pour veiller sur l'activité agricole.

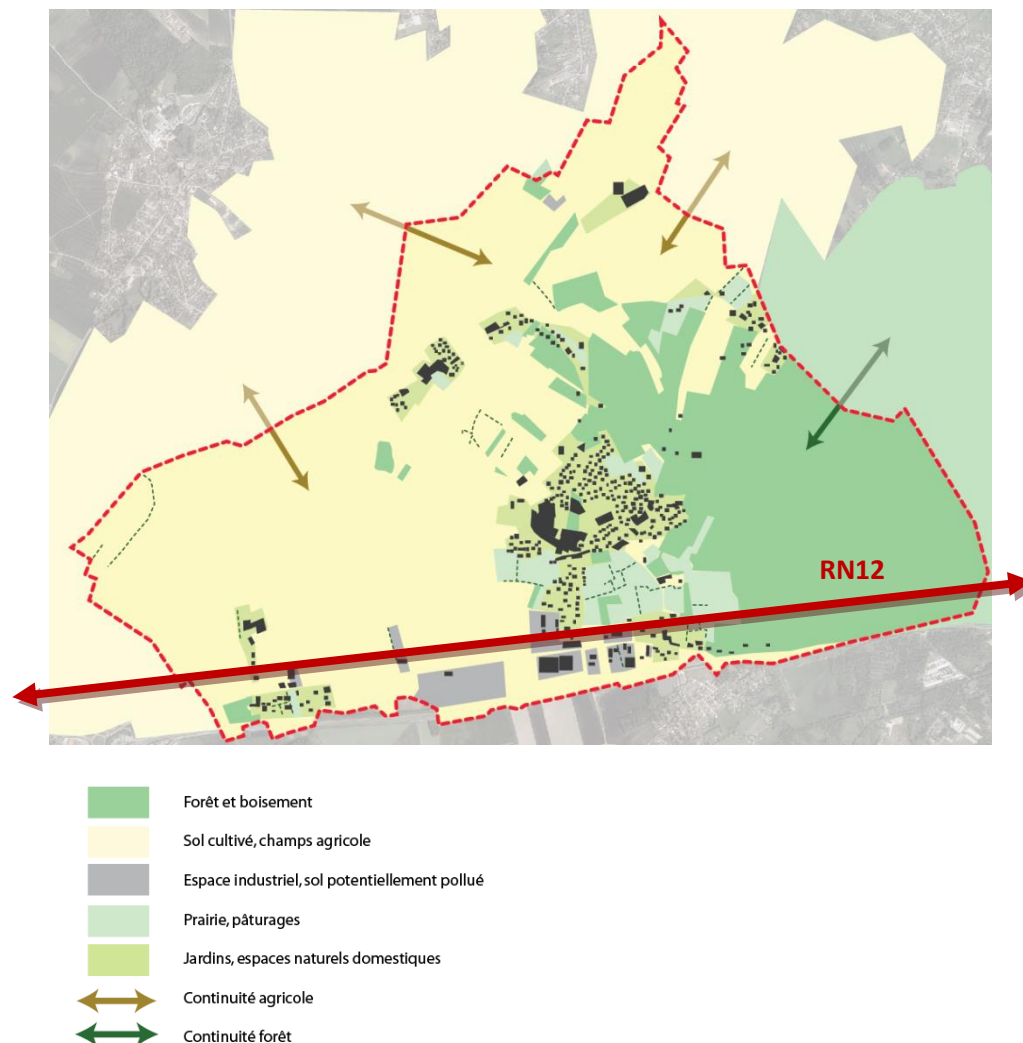
L'essentiel du tissu bâti est **localisé au sud de la commune, les hameaux jouxtent les limites communales au nord et au sud-ouest**. Le territoire est globalement partagé en deux : des milieux boisés à l'est et de grands espaces agricoles à l'ouest.

Les espaces agricoles et les espaces végétalisés structurent les vues paysagères sur toute la longueur de la commune, et présentent une limite en matière d'occupation du sol. Les espaces urbanisés de Bazainville ne sont pas en continuité avec ceux des communes limitrophes. Les espaces industriels se concentrent au sud de la commune, sur la RN 12.

La trame végétale est fortement présente à Bazainville et extrêmement diversifiée avec la présence de nombreux espaces boisés et prairies, à l'intérieur même du tissu de la commune. L'enveloppe urbaine est d'ailleurs définie par le contour des jardins.

Le tissu urbain semble globalement clairsemé mais homogène dans son ensemble. Il convient toutefois de s'interroger sur la variété des typologies des différentes époques de développement, pour mieux comprendre les problématiques urbaines du territoire.

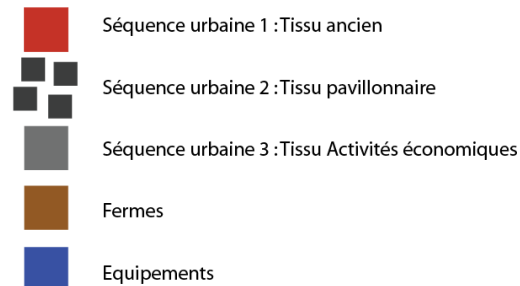
Occupation du sol



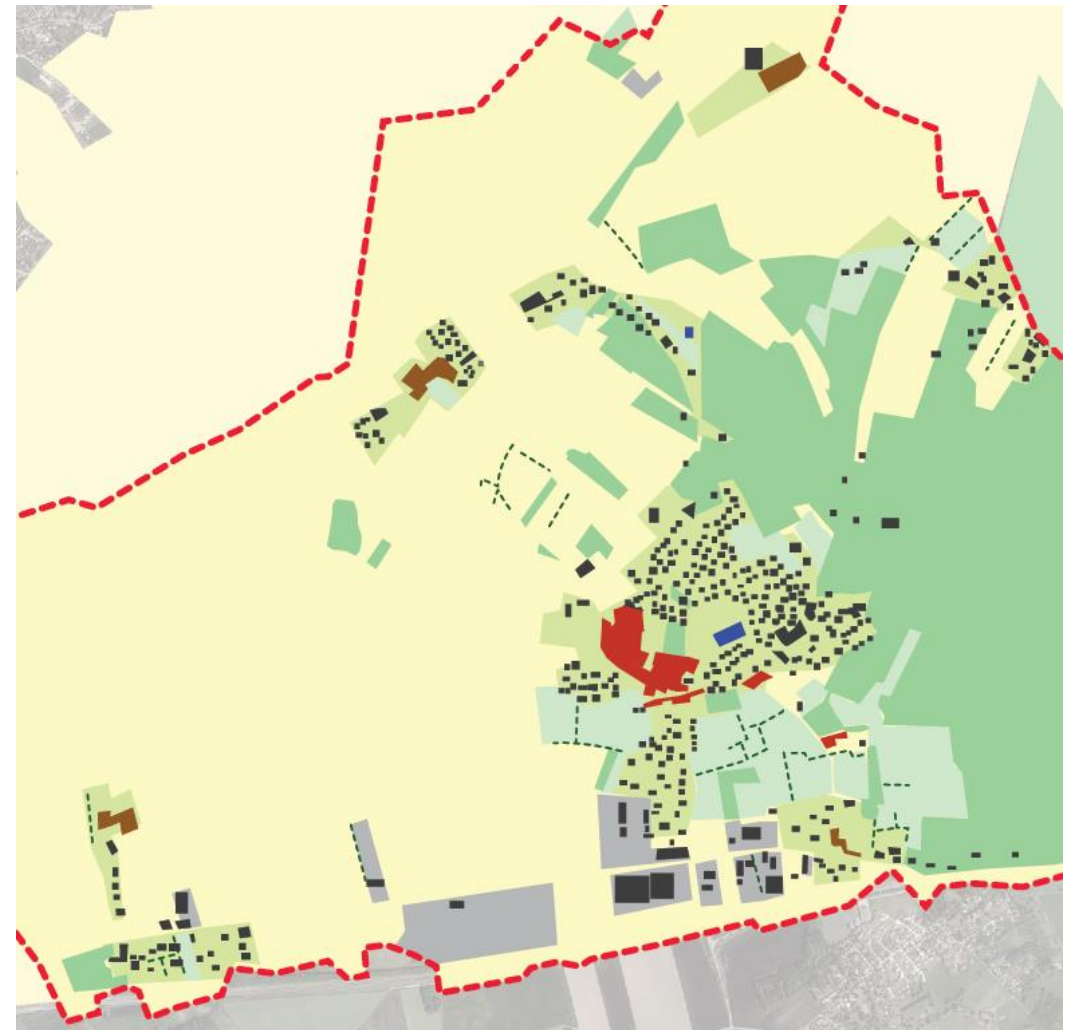
1.6 Une dualité de typologie de bâti : tissu ancien / tissu pavillonnaire

A la lecture des phases de développement du tissu urbain de Bazainville, **il est possible d'identifier nettement et de façon spatialisé tous les types de tissus urbains de la commune**. En effet, comme nous l'avons vu, les années 1970-1980 ont marqué le début de l'étalement urbain de Bazainville. Le comblement des parcelles encore libres au sein des différents tissus, se réalisent à présent avec de nombreuses divisions parcellaires et réhabilitation des corps de fermes en logements.

Par conséquent, **les séquences proposées n'ont pas de limites et d'homogénéité de bâti nettes**.



Séquences urbaines à Bazainville



Séquence
 1
 TISSU
 ANCIEN



Le tissu ancien du centre-bourg s'est constitué **le long de l'axe principal de la Route de Richebourg.**

Dans le tissu de cette séquence sont réunis les corps de ferme et les habitations.

Le tissu urbain est composé de **bâtiments mitoyens en bordure de voirie**, implantés sur un parcellaire divisé. Ces bâtiments sont principalement très anciens, et d'une typologie commune. Cette séquence relève donc du **patrimoine identitaire du village.**

Les bâtiments sont de **hauteur R+1 avec une porte cochère**, avec de nombreux appentis dans les jardins entourés de murets en meulière.



Grand Rue



Grand Rue

**Séquence
 2
 HABITAT
 INDIVIDUE
 L**



On retrouve des maisons individuelles isolées sur leur parcelle. La hauteur des constructions est basse, allant de **R+combles à R+1**.

Ces pavillons se construisent par groupe, en lotissements qui se greffent sur le tracé du réseau existant, mais le poursuivent ensuite selon leur propre logique, ce qui crée un équivalent de petits quartiers dans ce village



Chemin des Sables

**Séquence
 3
 TISSU
 D'ACTIVITE**



Des activités se sont greffées le long de la D912 pour être à proximité de la RN12.

Ces entreprises utilisent la totalité de la surface de leur parcelle pour le fonctionnement de leurs activités. Il en résulte l'implantation de grands hangars que les massifs boisés parviennent à dissimuler depuis les points de vue du centre-bourg.



Avenue de Paris

Fermes



La commune a la particularité d'accueillir plusieurs activités agricoles. Celles implantées au sein du tissu du centre-bourg sont désormais transformées en habitation. Les corps de fermes encore actifs sont à l'extérieur. Le contour de la propriété est souligné par des murs en meulière.



Guignonville



Le Pré de l'Église

Équipements



L'École se situe au cœur du village, qui s'avère être un îlot complètement ouvert et non artificialisé.

Il est aménagé en plusieurs terrains de sport, dont un de basket imperméabilisé.

La salle des fêtes est également associée à un immense espace vert ouvert, mais cette fois à l'écart de la ville.

Ces équipements sont tous accompagnés d'une aire de stationnement.



École des Grès



Salle des Fêtes

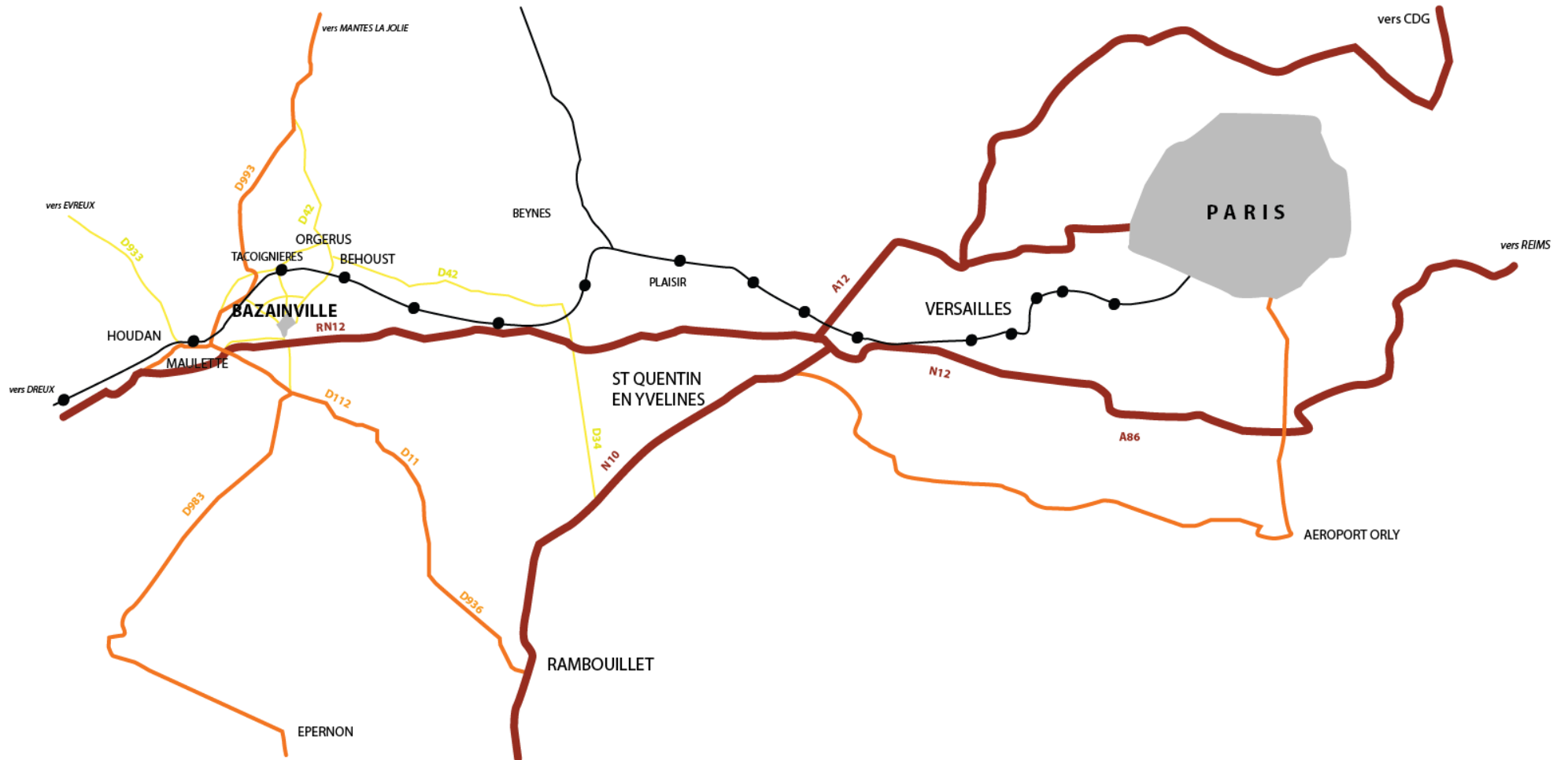
- Quel modèle de développement urbain privilégier pour une prise en compte des spécificités patrimoniales et rurales du territoire ?
- Quel niveau de densité prévoir dans les différents secteurs identifiés ?
- Quelles formes urbaines privilégier ?

13. UN VILLAGE CONNECTE AU TERRITOIRE PAR LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Bazainville est située à **50 km à l'Ouest du centre de Paris**, soit 1h30 en voiture par la RN12, et entre Rambouillet et Mantes-la-Ville, à 24 km soit 25 minutes. Le village s'appuie sur le réseau routier mineur pour se connecter au reste du territoire.

La RN 12 est un axe transrégional qui relie Paris à Rennes. Il est directement accessible pour les Bazainvillois depuis la sortie de la voie rapide située au sud de la commune. Le tronçon passant sous les limites communales est une dérivation, car l'axe traversait autrefois la commune.

Carte du réseau routier connectant Bazainville au territoire



14. UNE ACCESSIBILITE PAR TRANSPORT EN COMMUN A DEVELOPPER

La commune est desservie par un **transport en commun régulier de bus**, mais ne dispose pas de gare ferroviaire.

1.1 Accès au Transilien

Ainsi pour accéder au **Transilien N** qui relie l'Ouest de l'Île-de-France à Paris, **Bazainville dépend des gares des villes et villages alentours** telles qu'Orgerus-Béhoust, Tacoignières et Houdan. Celles-ci sont situées entre 6 et 15 minutes en voiture en moyenne. La gare la plus proche reste celle d'Orgerus-Béhoust à 6 minutes en voiture.

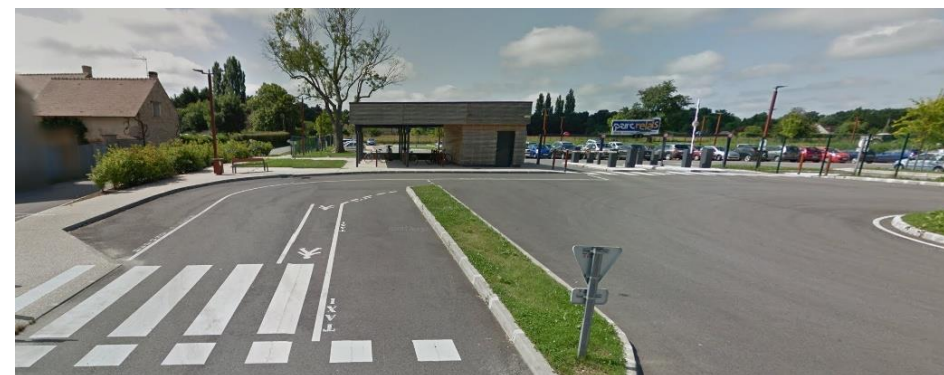
■ Orgerus-Béhoust

Cette gare est aménagée pour recevoir des navetteurs venant des communes voisines. Un parking de 150 places de stationnement, un local à vélo et un cheminement piéton permet de gérer l'afflux des déplacements quotidiens.

Gare d'Orgerus-Béhoust



Stationnement limité au public par un abonnement, local à vélos et chemin piéton



1.2 Le réseau de bus local

La société Transdev Île-de-France est le prestataire principal du transport en commun pour le territoire du pays Houdanais. Il propose des lignes qui relient Bazainville aux collèges du secteur, et aux gares transiliennes.

Bazainville dispose donc de 5 lignes de bus s'arrêtant à plusieurs endroits de la commune. Les Hameaux sont également équipés d'arrêts de bus. Le passage de ces bus reste ponctuel.

La plupart des arrêts de bus permettent le report modal sur une autre ligne, de bus ou de train. Le réseau de bus est par ailleurs en cours d'amélioration. Une nouvelle ligne doit voir le jour dès le mois de janvier 2016.

Ligne SMTS	Place du Moulin – Maulette	Senghor - Magnanville
------------	----------------------------	-----------------------

Cette ligne dessert sur de grandes distances. Elle ne propose qu'un passage le matin, et 2 passages le soir.

Ligne Houdan	Collège – Orgerus	Collège François Mauriac
--------------	-------------------	--------------------------

Cette ligne s'arrête dans le centre bourg et dans le hameau Le Pavé. Deux passages le matin, et deux le soir.

Ligne 09	Collège Maurice Ravel – Montfort l'Amaury	Millerus – Tilly
----------	---	------------------

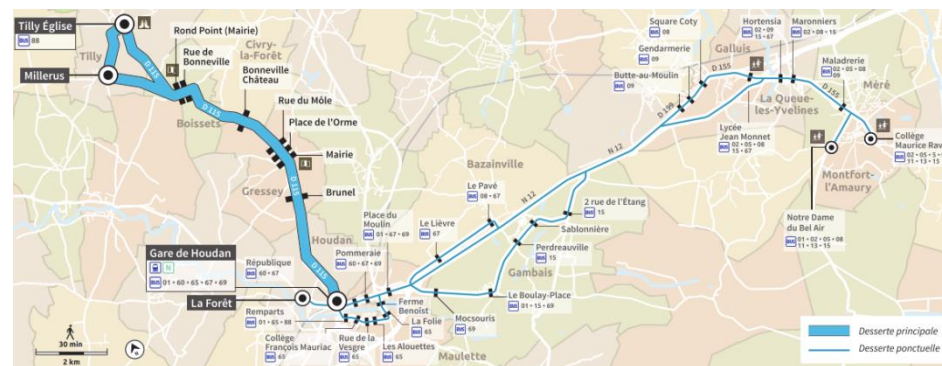
Cette ligne relie Bazainville à la Gare Transilienne de Houdan et s'arrête aux hameaux du Pavé et Le Lièvre. Elle relie aussi collège et lycée avec Bazainville.

Ligne 08	Collège Maurice Ravel – Montfort l'Amaury	La Picotière – Civry-la-Forêt
----------	---	-------------------------------

Cette ligne relie Bazainville à la Gare Transilienne de Tacoignières Richebourg et s'arrête aux hameaux de Guignonville, la Pommerie, Le Gassé et Le Pavé sur la desserte principale. Elle relie aussi collège et lycée avec Bazainville.

Ligne Orgerus	Le Moutier – Orgerus	Collège - Orgerus
---------------	----------------------	-------------------

Cette ligne s'arrête 9 fois sur Bazainville le soir. Desservant le Collège d'Orgerus, cette ligne permet aux élèves de s'y rendre sans voiture et rentrer chez eux au plus près en toute sécurité.



Bazainville est équipée de 11 arrêts de bus différents : Tilleuls, Le Gassé, La Pommeraie, Guignonville, Grande Rue, Place Saint Louis, Le Pavé, Le lièvre, Loup Ravissant, Châtaigniers, Vallée des Fosses.



Guignonville



Le Lièvre



La Pommeraie



Place Saint Louis



Vallée de Fosses

15. LE RESEAU VIAIRE TERRITORIAL RELIE A UN AXE NATIONAL

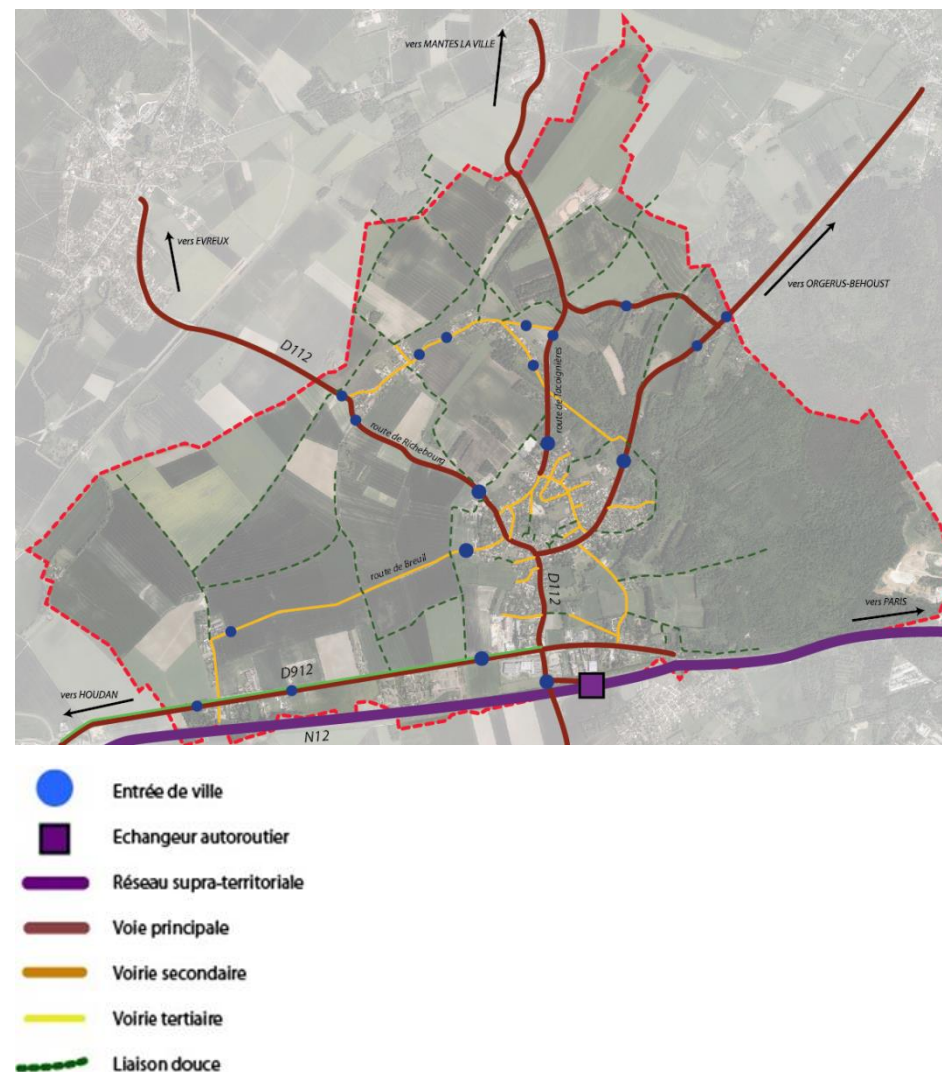
Bazainville peut être assimilé à un « village-rue » aujourd'hui devenu un « village-étoile ». S'étant **développé autour de la rue principale et progressivement sur les axes se rejoignant sur la place Saint-Louis**, le centre bourg.

Du fait de son entrée directe sur la RN12, Bazainville connaît fréquemment des problèmes de congestion de ses voies principales. En plus de leur usage local, ces voies sont également pratiquées par les habitants des communes limitrophes pour rejoindre la route nationale. De ce fait le centre-bourg de Bazainville connaît des problèmes liés aux cheminements piétons. La sécurisation des liaisons douces constitue ainsi un enjeu important.

Le passage de la RN12 ne constitue pas de limite physique à l'enveloppe urbaine de la commune. Par contre, son aménagement et son classement en zone de nuisance sonore de catégorie 2 n'encourage pas un développement urbain vers le sud de la commune.

Les liaisons douces, sentes, et chemins forestiers pédestres densifient le réseau viaire général de la commune. Leur présence permet aux piétons de se déplacer dans le village malgré l'absence de trottoirs sur les rues principales. Ces liaisons renforcent donc l'ambiance rurale du village.

Réseau viaire et accessibilité



1.3 Les entrées de bourg

Bazainville présente plusieurs entrées de bourg (identifiées sur la cartographie de la page précédente). On entend par entrée de bourg, le secteur de la commune où apparaissent les premières structures urbaines. C'est la première image que donne la commune lorsque l'on s'y rend. Les entrées de village présentent des enjeux paysagers et identitaires, mais également de circulation : ce sont des points d'entrées/sorties des secteurs urbains.

Entrée sud depuis la RN 12



D112

L'entrée de bourg en provenance de la RN12 bénéficie d'un traitement paysager de qualité. Elle présente le caractère végétalisé de la commune. Des arbres ont été plantés en alignement. Dans les temps à venir, ils offriront un encadrement noble sur cet axe principal de la commune.

Entrée ouest sur la D 912



D912

L'entrée de bourg en provenance de Maulette bénéficie d'un traitement paysager de qualité. Des arbres en alignement ont pu atteindre leur taille adulte conférant un caractère noble à cet axe départemental. Une piste cyclable a été aménagée. La linéarité de la voie permet à la circulation d'être fluide et de traverser le paysage agricole de la commune.

Les autres entrées de bourg présentent le caractère forestier et agricole de la commune. Le bâti se mêle à la végétation.



Entrée Ouest / Route de Breuil



Route d'Orgerus



Entrée Nord / Route de Richebourg

1.4 Les sentes et chemins ruraux

Les liaisons douces dans le village ont été tracées au fil de l'organisation des activités agricoles et forestières. Ils revêtent un caractère paysager fort aux multiples atouts, notamment celui d'intégrer les enjeux de la biodiversité au cœur du tissu urbain.



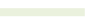
Ils prolongent la structure viaire carrossable du village en reliant le réseau secondaire et tertiaire. Le cheminement qu'ils proposent est principalement piéton et constitue des liens au sein du village et entre le village avec les champs. Ils permettent également d'accéder aux propriétés isolées.



Chemin Tordu

Chemins ruraux, Sentes de Bazainville



-  GR 22 De Paris (Ile de France) à Richebourg (Yvelines) 104Km
-  Chemins ruraux, pédestres mais accessibles
-  Piste cyclable

■ Chemins forestiers



Impasse du Bœuf couronné



Chemin des Grès

■ Chemins menant à des habitations à l'écart du bourg



Chemin de l'Aulnay



Chemin du Lion d'Or



Chemin de Mal assis



Chemin du lavoir

■ Impasses conduisant à des habitations récentes



Chemin du Grand Pré

■ Chemins sillonnant le bourg



Sente de l'école



Chemin pédestre en cœur de bourg menant à l'école

Chemin des Sables



Chemin du Franc Moreau

■ Chemins agricoles



Chemin de la Coulisse

Ces axes structurent les déplacements internes de la commune, auxquels s'ajoutent de nombreuses voies en impasse, symptomatique d'une urbanisation au coup par coup, ou lors de l'opération de lotissement.



16. INVENTAIRE DU STATIONNEMENT ACCESSIBLE AU PUBLIC

Depuis la loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit établir un «inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités». Cet inventaire concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est-à-dire les surfaces principalement dévolues au stationnement accessibles librement, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales. Le stationnement le long des voies n'est pas concerné si celui-ci n'est pas clairement identifiable par un marquage au sol. Cette analyse pourra servir notamment à affiner le règlement, qui peut fixer des règles en matière de stationnement (I123-1-12). Par exemple : obligations minimales en matière de stationnement vélo, nombre maximum de places de stationnement pour les bâtiments à usages autres que l'habitation....

1.5 Le recensement du stationnement ouvert au public

La carte suivante présente l'identification de tous les types d'espaces de stationnement identifiés selon les critères de la Loi ALUR. Comme il s'agit de surfaces, principalement dévolues au stationnement, accessibles librement, cela inclut les parkings liés aux aires commerciales. Bien que le stationnement le long des voies, et le stationnement de voitures non réglementé ne soient pas concernés par la loi, ils seront représentés ici pour mesurer le besoin en stationnement de Bazainville, et repérer les potentiels de mutualisation d'espaces.

En effet, le potentiel de mutualisation de ces espaces est amené à être évalué dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables et des opérations d'aménagement et de programmation. La disponibilité et la fréquentation des espaces de stationnement sont à interroger pour anticiper les besoins et déterminer des potentiels de mutualisation entre ces espaces.

On peut donc se poser les questions suivantes :

- Les parcs de stationnement publics offrent-ils suffisamment de places?
- Les espaces de stationnement au sein des opérations de logements sont-ils correctement dimensionnés ?
- Les gabarits de ces parcs de stationnement satisfont-ils pleinement les besoins pendulaires auxquels ils sont soumis?
- Sont-ils bien localisés?
- Sont-ils correctement signalisés?
- Vers quelles autres fonctions urbaines peuvent-ils être destinés ?

L'usage d'une place de stationnement diffère selon sa typologie, le statut de l'utilisateur (habitant ou visiteur) et la temporalité (durée, et moment de la journée).

On peut donc distinguer les espaces de stationnement ouverts au public le long de la voirie, aux abords d'équipements (comme le complexe sportif), des espaces de stationnement aux abords d'opérations de logements dont l'accès est libre, etc.

Cette distinction a permis de cartographier la capacité de stationnement de Bazainville.

1.6 Le stationnement lié aux équipements publics

- Le parking de l'école et de la bibliothèque municipale

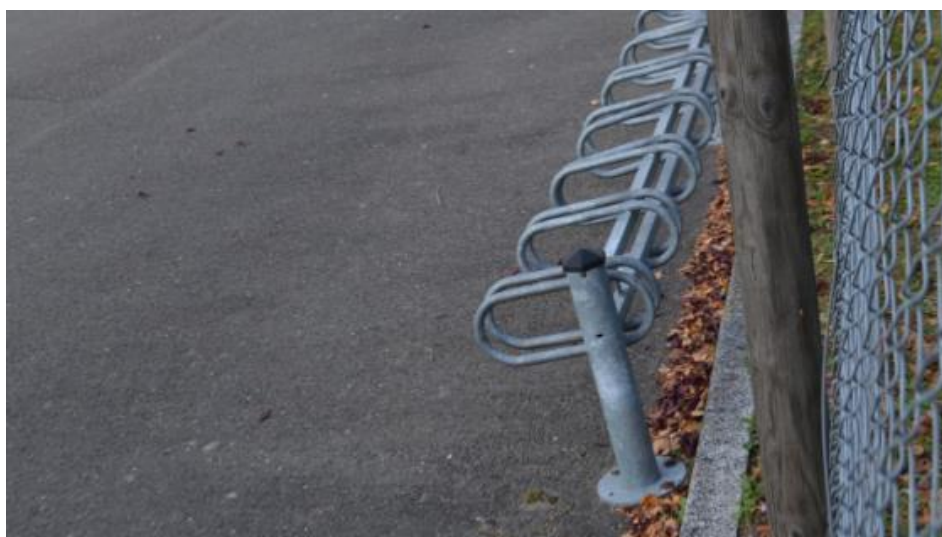


Ce stationnement est le plus important de la commune, il offre 60 places pour les usagers de l'école et la bibliothèque municipale, mais aussi aux terrains de loisirs du grand espace vert ouvert, ainsi que de l'arrêt de bus. Ce parking reste ouvert durant le weekend permettant aux visiteurs de s'y arrêter. Toutefois il n'est pas signalé par des panneaux à l'entrée principale de la commune. La mutualisation d'usage est possible grâce à sa situation stratégique au cœur du village et à son accès sur des chemins pédestres. L'aménagement d'un dépose-minute permet de ne pas saturer le parking.

Cet aménagement récent a fait l'objet d'un traitement paysager soigné.

- Le parking de la salle des fêtes

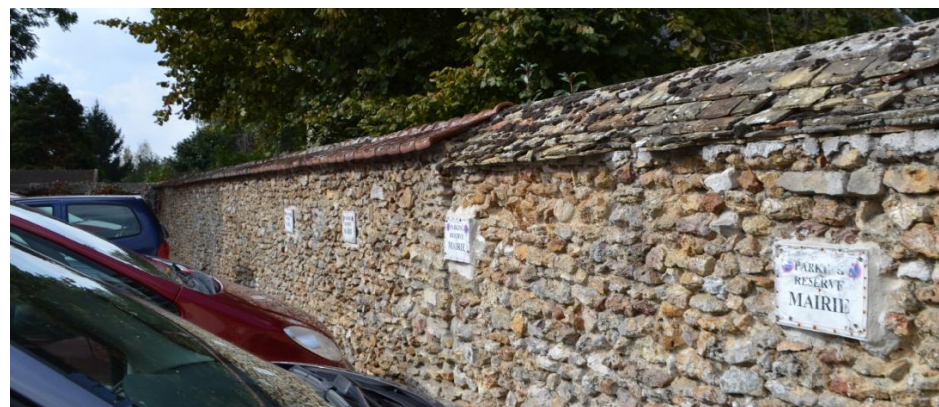
Ce stationnement n'offre que 12 places de stationnements et quelques arcs à vélos. De part l'emplacement de la salle des fêtes à l'écart du centre-bourg, son usage est difficilement mutualisable avec des fonctions urbaines autres que celle de la salle des fêtes. D'après la commune, lorsque des événements sont organisés, les places sont insuffisantes. De plus, des usages de cet espace non souhaités par la commune l'ont contrainte à désormais fermer cet espace.



■ Le parking de la mairie

Ce stationnement se situe dans la cour arrière de la mairie de Bazainville. Son cadre paysager est remarquable grâce à la présence du mur de clôture traditionnel et d'un acacia ancien. Ces places sont utilisées par le personnel et les élus de la mairie.

Son usage n'est pas mutualisé avec d'autres fonctions.



1.7 Le stationnement en tant qu'équipement



Grande Rue

Ce stationnement se situe au pied de l'Église en plein cœur du centre-bourg et offre 5 places de stationnement. Il est toujours occupé mais rarement saturé. Il est utilisé par les habitants à proximité ou par des visiteurs de bref passage.

1.8 Le stationnement le long de la voirie



Impasse du Bœuf Couronné



Place Saint Louis



Grande Rue

L'armature ancienne du village ne permet pas l'aménagement de stationnement sur la voirie sans contraindre la circulation des véhicules. Ainsi seules quelques rues ont bénéficié de cet aménagement.

Ce stationnement est utilisé, mais rarement saturé. Il est utilisé de jour comme de nuit par les habitants, visiteurs ou salariés venant travailler sur la commune.

1.9 Le stationnement non réglementé

Il s'agit de stationnement en dehors des emplacements autorisés. Il n'est pas toujours gênant pour la circulation, mais il encombre les bas côtés de la chaussée. L'argument couramment avancé pour expliquer de tels comportements est la pénurie de places de stationnement. L'explication réside plutôt dans la logique des automobilistes, qui préfèrent stationner face à leur destination.

Ce phénomène est globalement rare dans la commune et ne se manifeste pas à proximité de stationnement réglementé. Il se situe plutôt dans les zones résidentielles sur les axes secondaires. Il se produit d'avantage le soir, suivant les déplacements pendulaires des habitants.



D- LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

CE QU'IL FAUT RETENIR

Bazainville est **faiblement exposée aux risques de manière générale, mais la commune est confrontée à de nombreuses contraintes naturelles et technologiques**. La commune est toutefois sujette à d'importants écoulements d'eaux de pluie provenant du Nord-est de la commune. Cela contraint l'implantation du bâti, de la construction des murs et l'entretien des chaussées imperméabilisées ou sableuses.

17. DES RISQUES NATURELS A PRENDRE EN COMPTE

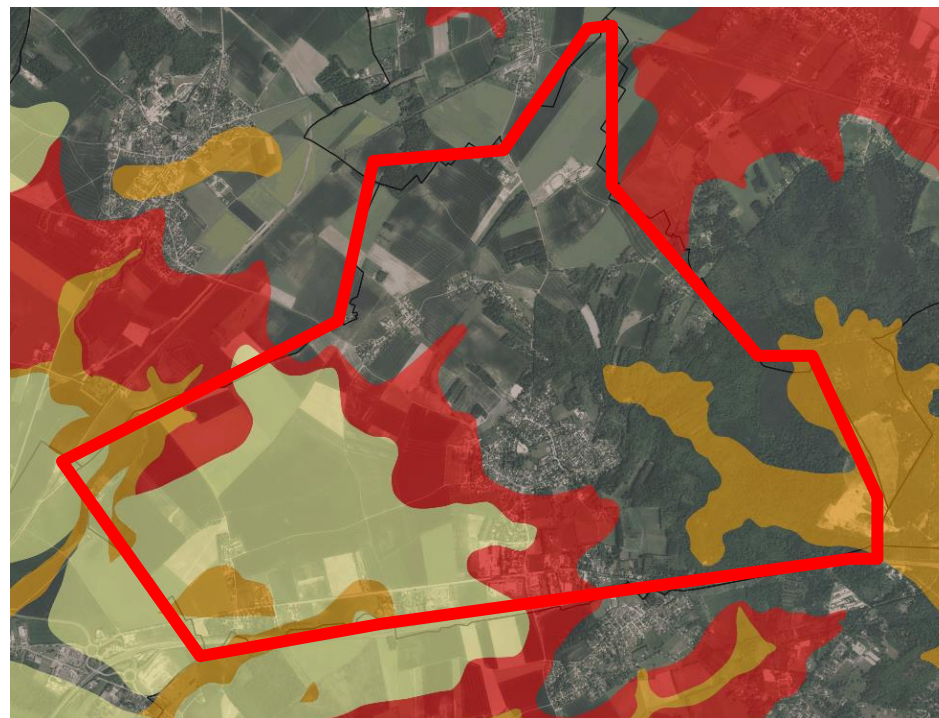
1.1 La présence de risques de mouvements de terrain

L. 562-2 du code de l'environnement

Le SDPRN des Yvelines est un document d'orientations quinquennal comprenant un bilan, des objectifs généraux et un programme d'actions à conduire en matière de connaissance du risque, surveillance et prévision des phénomènes, information et éducation sur les risques, prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire, travaux permettant de réduire le risque, retour d'expériences.

1.2 Des risques liés à la présence de couches argileuses

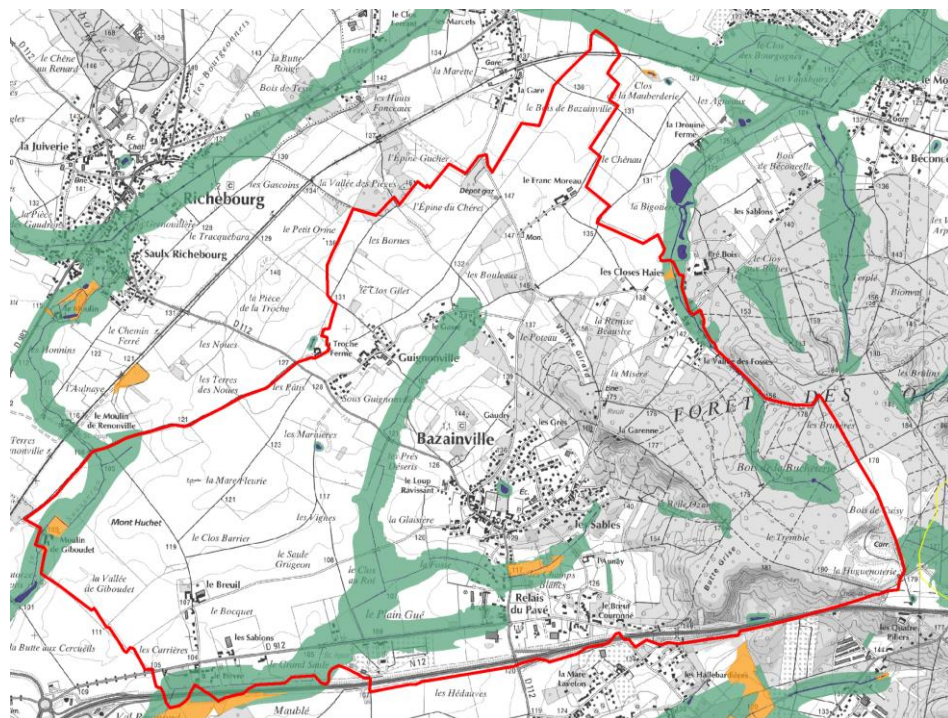
Une étude relative aux phénomènes de retrait-gonflements des argiles a été réalisée par le BRGM en 2005. Cette étude révèle la présence sur une grande partie de la commune d'argiles plus ou moins réactives et donc susceptibles de générer des désordres aux constructions.






Source : www.georisques.gouv.fr

1.3 Des terrains alluvionnaires compressibles et zones humides

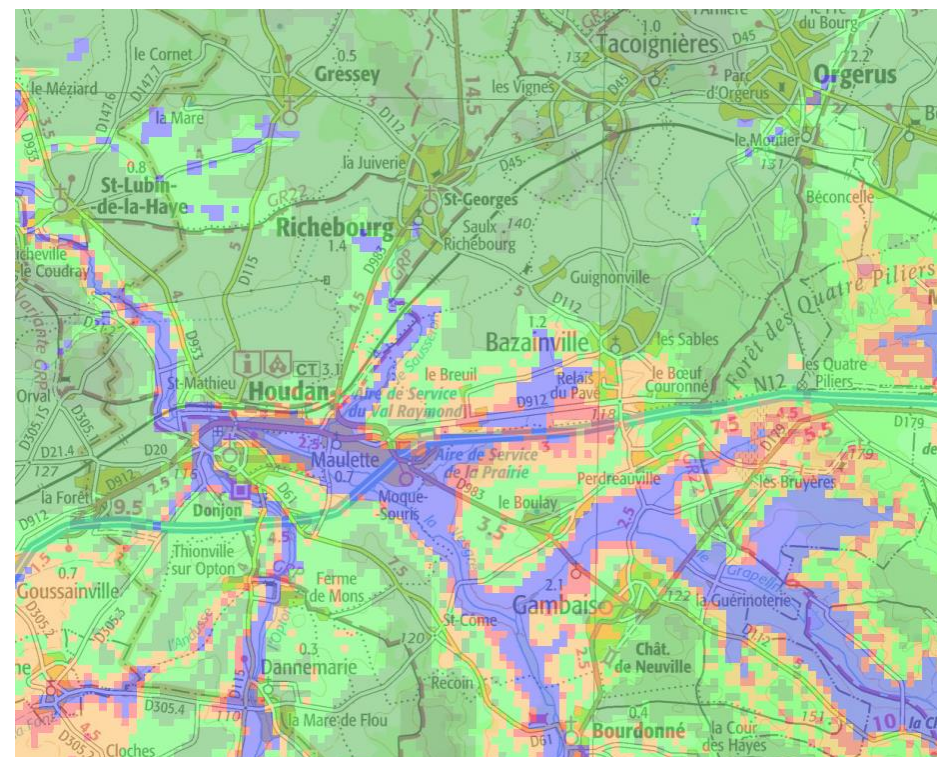
La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur.









Source : Carmen – DRIEE Île-de-France

-  Classe 2 – zones humides dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté
-  Classe 2 – zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide
-  Classe 5 – zones en eau, non considérées comme des zones humides

1.4 Des inondations dans les sédiments



-  Aléa très faible à inexistant
-  Aléa très faible
-  Aléa faible
-  Aléa moyen
-  Aléa fort
-  Aléa très élevé, nappe affleurante

Le tissu construit de Bazainville se situe sur un aléa très élevé. Cela contribue à l'humidité des lieux, et à la nature limoneuse du sol.

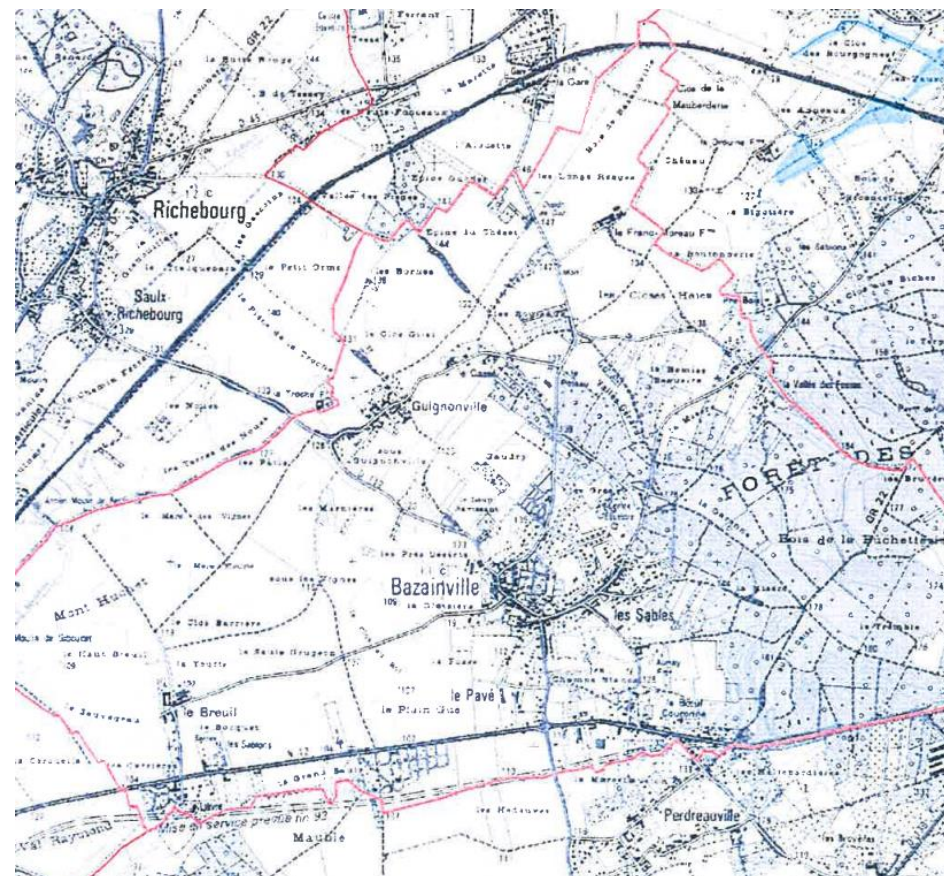
1.5 Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La carte du PPRi ne délimite pas de zone précise pour le risque d'inondation. Cependant un périmètre de risques d'inondation R111-3 a été approuvé le 2 novembre 1992.

Toutefois, selon l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992, l'ensemble du territoire communal est à considérer.



Carte extrait de l'arrêté de 1992



LÉGENDE

Risques naturels :

PPRi approuvé, PPRi prescrit au article R111 3 du code de l'urbanisme

Périmètre de risque d'inondation

PPRi approuvé, PPRi prescrit au article R111 3 du code de l'urbanisme

Périmètre de risque de mouvement de terrain

Limites :

Départementale

Communale

Commune concernée

Sources des données :

- PPRi de la Seine/R 111.3 : DDE7B/SNS

- PPRn : DIRE-IdF

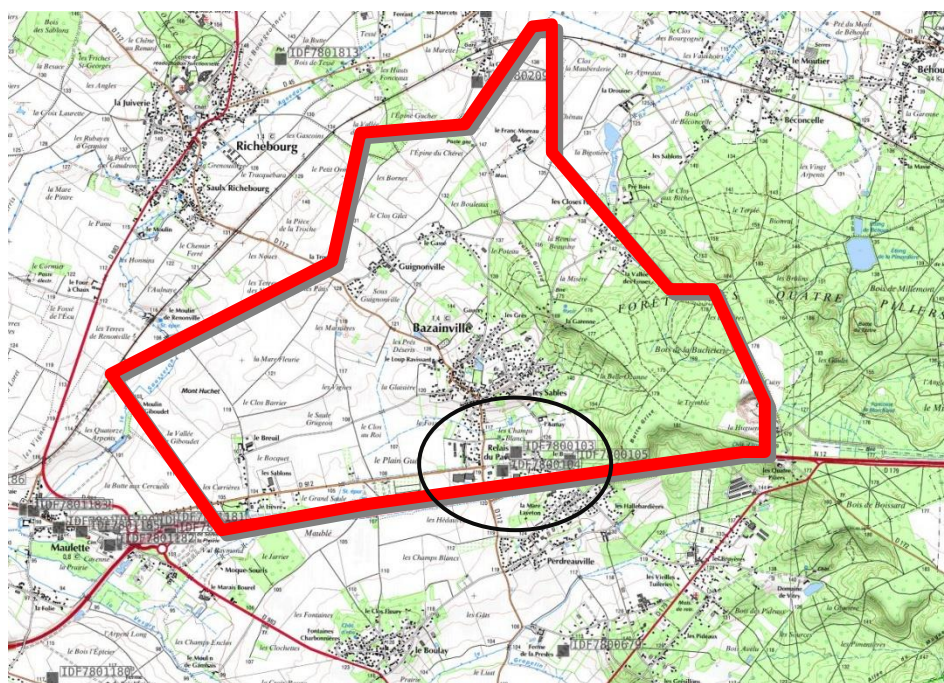
Fond de plan numérique : copyright Scan25® et BD Cartho®, IGN

Carte extrait de l'arrêté de 2006

18. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune n'est pas située dans le périmètre d'une PPR technologique d'après l'arrêté n°2006-14 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de Bazainville.

1.6 L'inventaire historique des sites industriels et activités de services



Carte Source Brgm

Il y a trois industriels susceptibles de polluer le sol de Bazainville. Ils se situent tous dans l'impasse du Bœuf Couronné. Ils sont toujours en activité.

Le premier démantèle les épaves, et recycle la ferraille. Le deuxième est une décharge de pneus usagés. Le dernier est une usine de fabrication de peintures, encres ou solvants.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s) (ancien adresse format)	Adresse Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	IDF7800104	RELAIS (S.A.R.L. GARAGE DU)	Paris (23, route de)	23 Route Paris de	BAZAINVILLE (78048)	e38.31z	En activité	Inventorié
2	IDF7800105	SOC. ?	Paris (27, route de)	27 Route Paris de	BAZAINVILLE (78048)	e38.41z	En activité	Inventorié
3	IDF7800103	NP PHARM, anc. FLUIDEMAIL (S.A.)	Route nationale RN 12	12	BAZAINVILLE (78048)	c20.30z, c21.10z	En activité	Inventorié

(3- NP PHARM est actuellement remplacé par Color Com)

Source : Basias

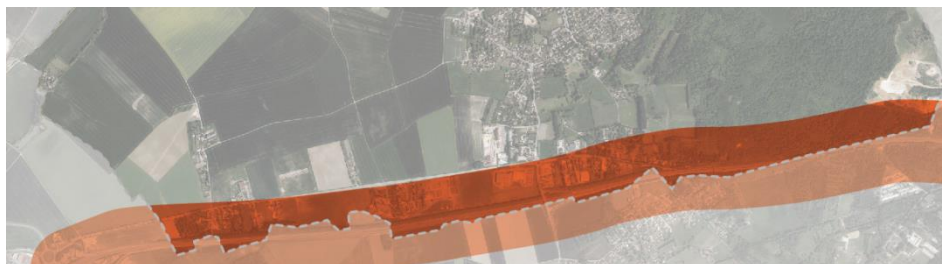


19. LES NUISANCES SONORES

La commune de Bazainville est concernée par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Cet arrêté, du 10 octobre 2000 n°00.213/DUEL, fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Il s'agit de la RN 12, tissu ouvert, sur la totalité de son tronçon, inscrit dans la catégorie 2, ce qui définit la largeur du secteur affecté par le bruit de 250m.

Zone de nuisance sonore



20. LA GESTION DES DECHETS

Le syndicat pour la collecte et le traitement des ordures ménagères, SIEED, gère la collecte des déchets ménagers et recyclables et leur traitement pour 27 autres communes. La collecte des ordures ménagères a lieu 1 fois par semaine en porte à porte et les déchets recyclables une fois par semaine.

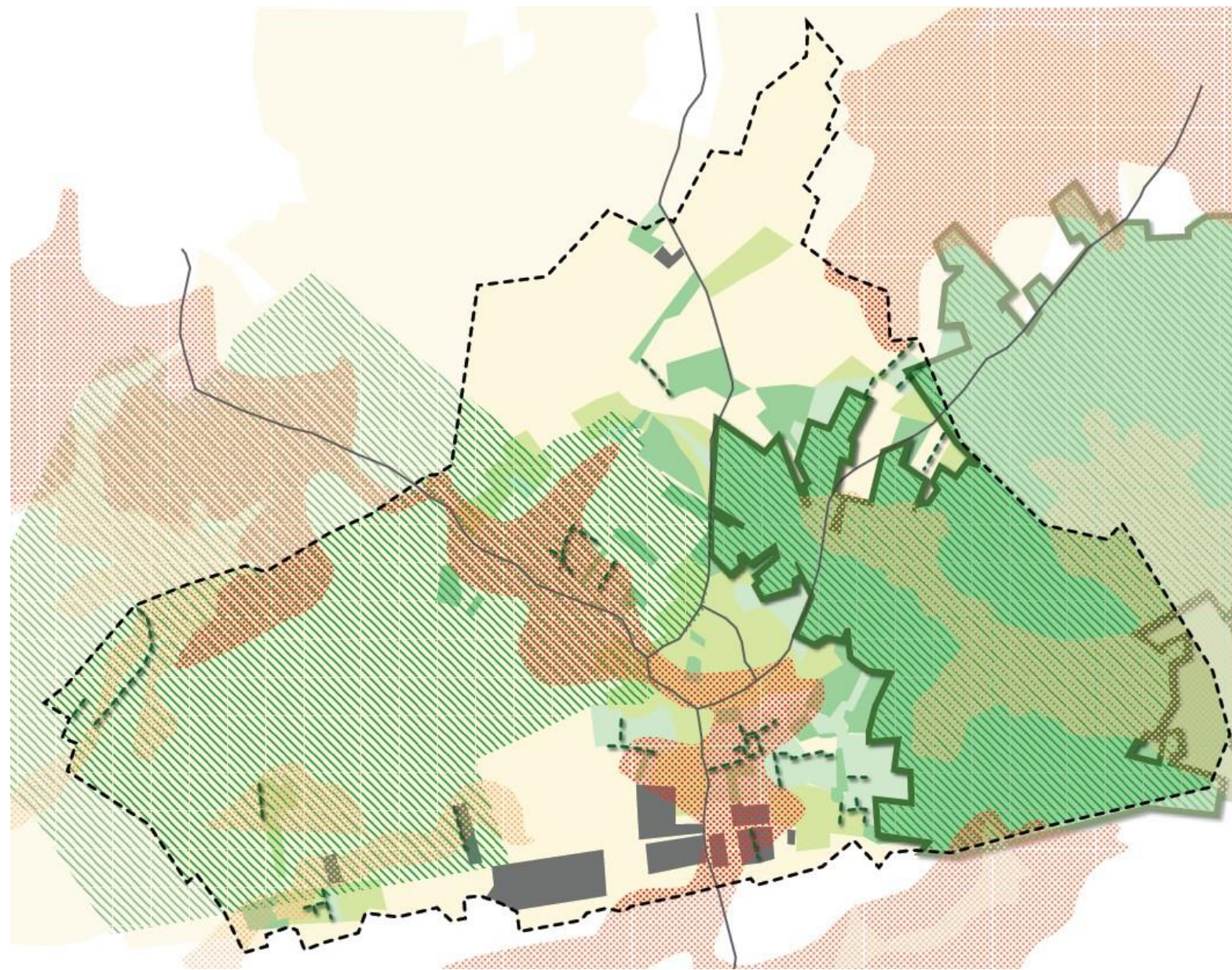
Composé de 68 communes rurales des Yvelines et de l'Eure et Loir, le SIEED gère chaque jour 110 000 kg de déchets, 4 déchèteries et 65 000 bacs pour 67 700 habitants sur 530 km².

Les Bazainvillois ont la possibilité d'avoir accès à quatre déchèteries : Houdan, Garancières, Méré et Boutigny-sur-Opton.

E- SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

CE QU'IL FAUT RETENIR

Bazainville est caractérisée par une diversité de paysages, **des larges plaines agricoles aux prés bordés de haies jusqu'à la vaste forêt des Quatre Piliers**. Cette particularité est à l'origine du cadre de vie privilégié de Bazainville ainsi que du rôle écologique majeur de ces espaces à l'échelle du grand territoire. La présence de **deux ZNIEFF** confirme l'importance écologique de ces milieux. Par ailleurs, le couvert végétal joue également un rôle dans l'intégration des infrastructures et de la zone d'activités aux abords immédiats du centre-bourg. Le département met à disposition en ligne un atlas des paysages des Yvelines pour des informations complémentaires (<http://www.atlas-paysages-yvelines.fr/spip.php?page=sommaire>) .



- Forêt et boisement
- Sol cultivé, champs agricole
- Espace industriel, sol potentiellement pollué
- Prairie, pâturages
- Jardins, espaces naturels domestiques
- Aléa fort de gonflement des argiles
- Aléa moyen de gonflement des argiles
- Lisière forestière de 50 m
- ZNIEFF de type 2

CHAPITRE 2 : CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE

A- DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

CE QU'IL FAUT RETENIR

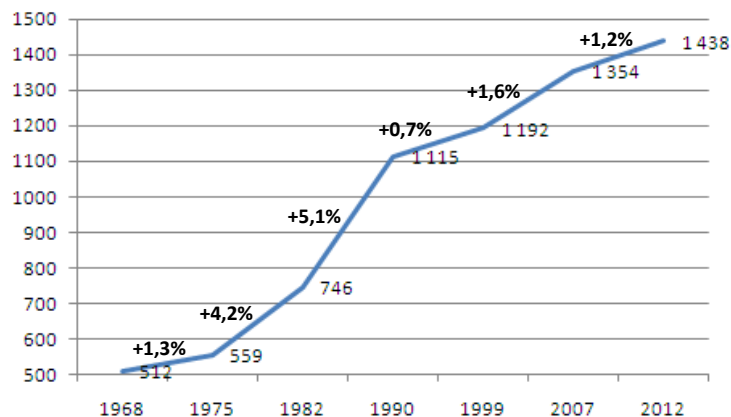
Bazainville dispose d'une **bonne dynamique démographique** et accueille de nouveaux habitants chaque année depuis 40 ans. Cette attractivité est couplée avec un solde migratoire élevé et un taux de natalité qui permet le renouvellement de la population.

Le profil des habitants de Bazainville se compose essentiellement de **familles avec enfants**. On note cependant une **part de plus en plus importante des personnes de plus de 50 ans dans le total de la population**, ce qui laisse penser que l'indice de jeunesse va diminuer dans les années à venir si la commune n'accueille pas de nouvelles familles.

21. ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

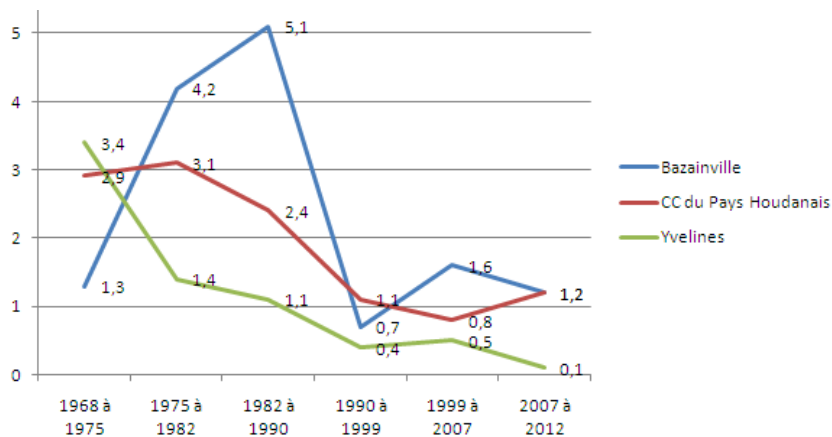
1.1 Une croissance démographique constante

Évolution de la population de Bazainville



Insee – RGP 2012

Variation annuelle moyenne de population en % entre 1968 et 2012



Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

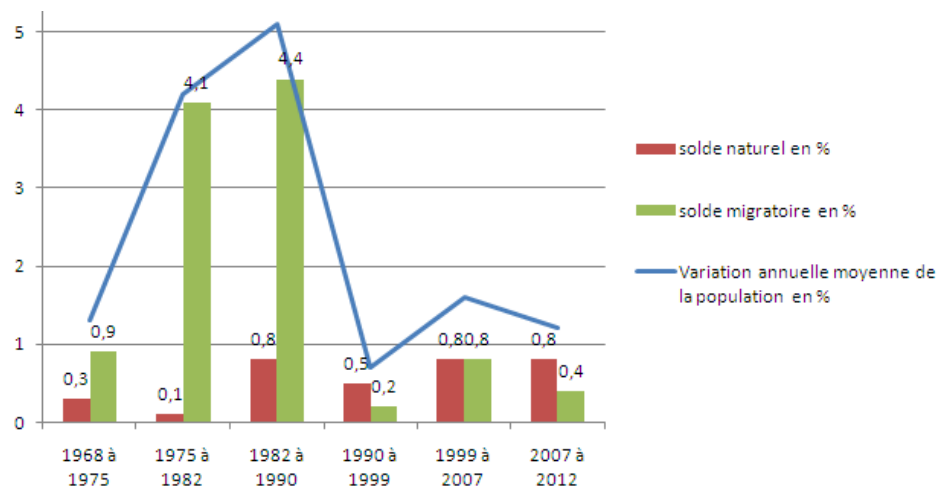
La commune de Bazainville a connu une augmentation notable de sa population entre 1975 à 1990, doublant sa population, avant de ralentir en 1990. **Depuis, la croissance démographique se maintient à un taux stable, dans une dynamique légèrement supérieure à 1%.**

On observe pour la commune de Bazainville une dynamique démographique très contrastée **en comparaison avec l'échelle intercommunale et départementale**. En effet, la variation des tendances de Bazainville maintient la croissance de la population à un niveau toujours plus élevée que le reste du territoire. Et ce, particulièrement entre 1968 et 1982, alors que le département des Yvelines connaît une décroissance de sa population, Bazainville accueille de nombreux nouveaux habitants.

Depuis 1990, Bazainville suit les tendances du département, malgré le ralentissement de sa croissance, tandis que la variation de la population au sein de la Communauté de Communes du Pays Houdanais s'inverse.

1.2 Le solde migratoire

Évolution des soldes migratoires et soldes naturels entre 1968 et 2011, en %



Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

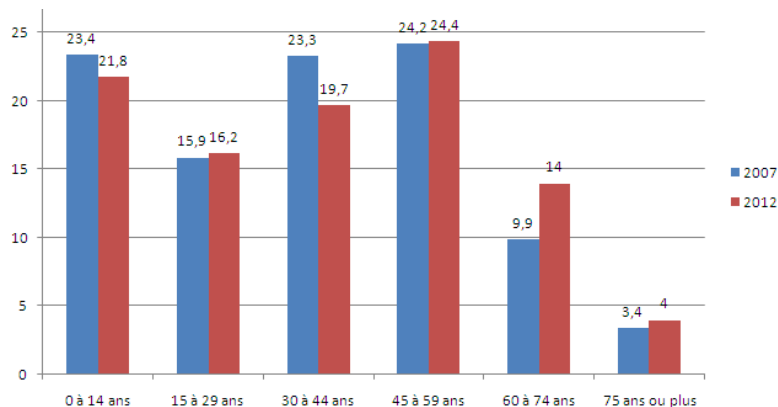
La croissance démographique forte de la commune dans les **années 1970-1980** est avant tout liée à **l'arrivée de nouveaux ménages sur une courte période**.

Le solde migratoire (différence entre le nombre de personnes entrées et le nombre de personnes sorties de la commune) évolue très fortement dans les années 1975 à 1990 au grès des programmes de construction. Pourtant, à l'issue de cette période d'attractivité forte, le solde migratoire se restreint puis se stabilise à des taux inférieurs à 1%.

Le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) du territoire communal **montre une certaine stabilité, à l'exception de la période 1975 – 1982 qui présente un taux presque nul**. Le nombre de naissance semble ainsi stable dans les années 2000 avec un solde naturel qui se maintient à 0,8%.

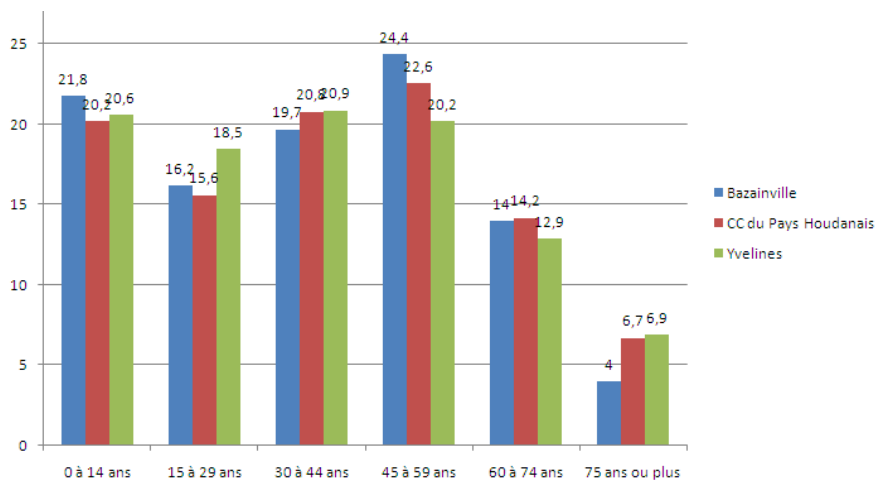
22. ANALYSE DE LA MIXITE GENERATIONNELLE ET SOCIALE

Évolution de la population par tranche d'âge entre 2007 et 2012



Insee – RGP 2012

Évolution de la population par tranche d'âge en 2012



Insee – RGP 2012

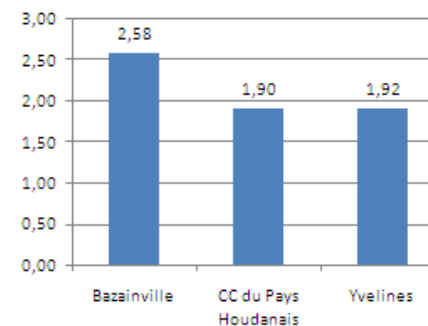
L'étude de l'évolution de la pyramide démographique montre une **structure de la population plutôt familiale et une légère tendance au vieillissement**. En effet, la population est constituée de plus de 18 % de personnes de plus de 60 ans en 2012, contre 13,3 % en 2007. Toutefois, la représentation de cette catégorie n'est pas plus forte que sur le reste du territoire. La répartition de la population par âge à Bazainville se démarque de celle du territoire intercommunal et départemental par la présence d'une forte population entre 45 et 59 ans.

La commune ne semble **pas aussi attractive pour les jeunes ménages avec enfants, que sur l'ensemble du territoire** car la catégorie des 30 – 44 ans se maintient autour à 19,7 % alors que le département et la Communauté de Communes ont dépassé les 20%.

La **catégorie des 75 ans ou plus est la moins représentée** dans la population du fait de la forte immigration d'habitants encore récente. La démographie de la commune sera susceptible de présenter une forte tendance au vieillissement dans les prochains temps

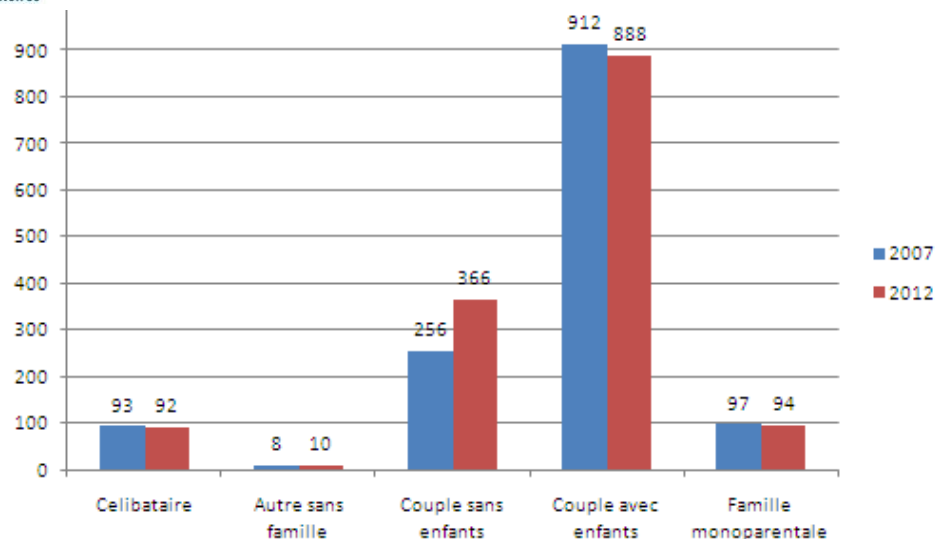
Actuellement, l'indicateur de jeunesse de Bazainville est considérablement plus fort que celui des territoires alentours (1,92 dans les Yvelines et 1,90 dans la Communauté de Communes du Pays Houdanais).

Indicateur de jeunesse en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

Composition des ménages



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

L'étude de la structure des ménages à Bazainville confirme une **part importante de familles** et une **augmentation du nombre de couples vivant sans enfants**, ce qui témoigne probablement du vieillissement de la population.

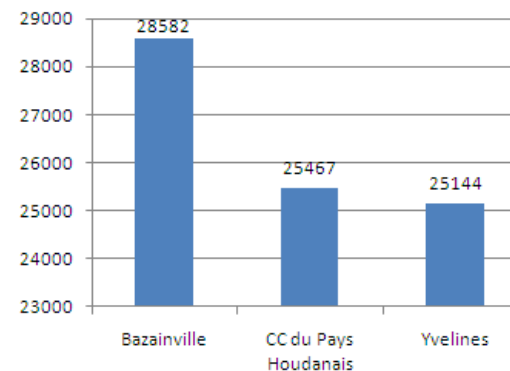
Le nombre de couples avec enfants diminue légèrement mais représente une large majorité des ménages de la commune.

Les couples sans enfants, dont une majorité sont des couples dont les enfants ont quitté le logement familial, et personnes vivants seules forment une part importante des ménages et ont cru d'une centaine.

Le nombre de familles monoparentales reste stable et donne des indications sur les **tendances au desserrement des ménages**, qui devra être anticipé dans le développement de l'offre de logements.

1.3 Une population au niveau de vie relativement élevé

Médiane du revenu disponible par unité de consommation



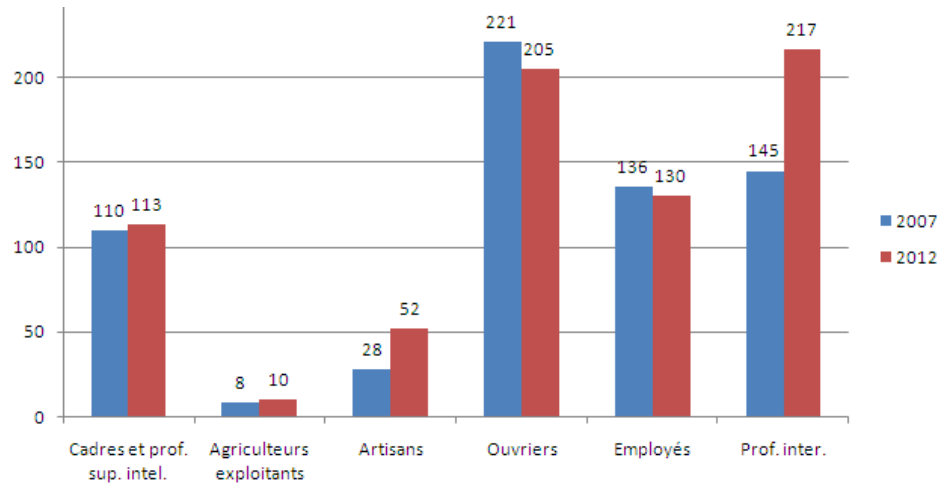
Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

Les revenus médians et le niveau de vie² des ménages de Bazainville sont supérieurs à ceux de l'intercommunalité ainsi que des Yvelines. Ainsi, le revenu médian des ménages de la commune est supérieur de plus de 3 000 euros au revenu médian régional et départemental.

Ces chiffres sont cependant des médianes qui ne reflètent pas les écarts de revenus entre les ménages.

² Le niveau de vie correspond au revenu net médian perçus par mois par les ménages résidents en 2011 à Bazainville, rapporté aux unités de consommation, c'est-à-dire au nombre de personne pondéré par ménages (un enfant de 0 à 14 ans est compté avec un coefficient de 0,3 ; un adolescent de 15 à 19 ans est compté avec un coefficient de 0,5).

Évolution de la répartition de la population par catégories socioprofessionnelles



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

En 2012, les habitants de Bazainville appartiennent majoritairement à la catégorie des **professions intermédiaires, à hauteur de 30%**. Les cadres et professions intellectuelles supérieures ne représentent que 15 % de la population.

On note une **diminution du nombre des ouvriers et des employés**, entre 2007 et 2012, mais une augmentation légère du nombre d'agriculteurs exploitants.

- Quel développement démographique envisager à horizon 2025 ?
- Comment enrayer les départs d'une partie de la population et assurer le renouvellement démographique essentiel au maintien des équipements sur le territoire ?
- Comment attirer de jeunes ménages permettant d'assurer ce renouvellement ?
- Comment permettre une mixité sociale et intergénérationnelle sur le territoire ?

B- DYNAMIQUES RÉSIDENTIELLES

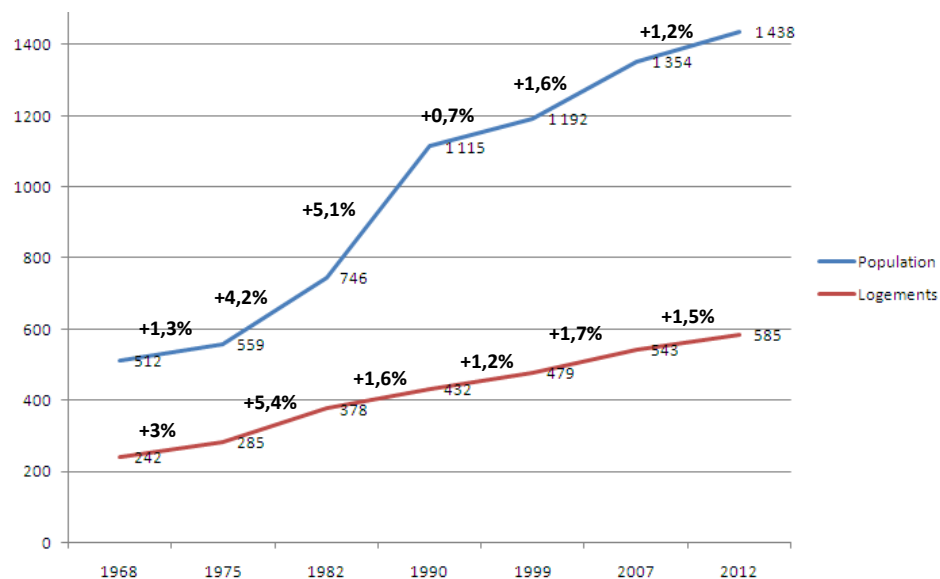
CE QU'IL FAUT RETENIR

Bazainville regroupe une **majorité de ménages propriétaires**, vivant dans de **grands logements individuels**, construits pour la plupart dans les années 1980. Le parc de logements a considérablement augmenté sur cette période ponctuelle, mais continue de croître de manière continue depuis 1990. Une part de résidences secondaires et de logements vacants permet de maintenir une fluidité du parc. Ces logements permettent d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable, à proximité de bassins d'emplois.

23. ANALYSE DE L'ADEQUATION ENTRE LES BESOINS DES MENAGES ET LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

1.4 Une évolution démographique plus rapide

Évolution du nombre de logements comparée à l'évolution démographique entre 1968 et 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

En 40 ans, le parc de logements de Bazainville a gagné près de 343 logements. Cette évolution du parc n'est pourtant pas corrélée avec l'évolution du nombre d'habitants, qui a augmenté brusquement dans les années 1980.

La croissance annuelle de la population peut être plus ou moins rapide que celle du parc de logements. Ce constat est lié à **plusieurs phénomènes qui se cumulent et qui expliquent une production de logements qui semble sourde**

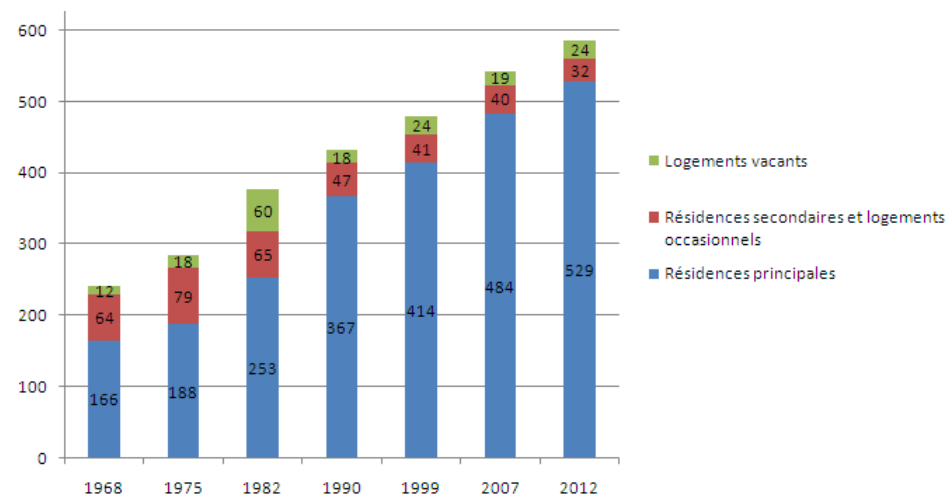
à la demande pour assurer l'accueil de nouveaux nombreux habitants sur le territoire communal.

Ces phénomènes indépendants de la construction de logements neufs et qui devront être pris en compte pour analyser les besoins futurs en logements sont multiples :

- Le renouvellement du parc de logements
- La variation des résidences secondaires et des logements vacants
- Le desserrement des ménages

1.5 Un report des résidences secondaires et des logements vacants sur l'habitat principal

Évolution du nombre de logements par catégories entre 1968 et 2012



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

En 2012, les **résidences principales³** représentent **89 % du parc de logements**, soit 529 logements.

³ Logements occupés de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Le reste du parc est composé de :

■ **4 % logements vacants, soit 24 logements**

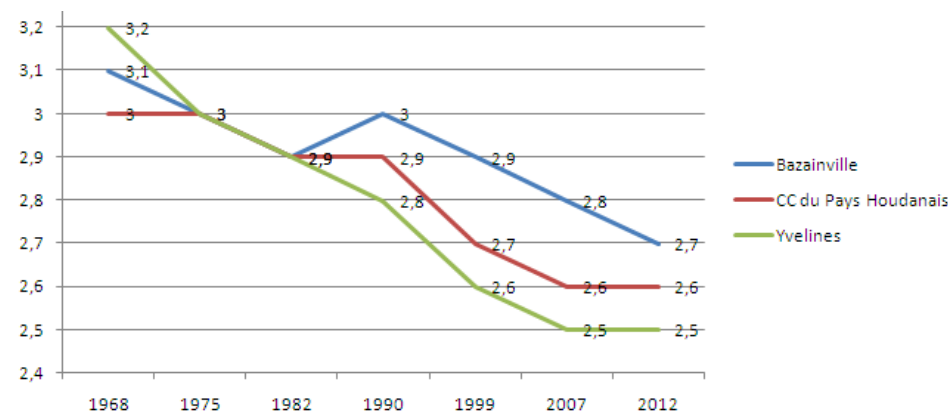
Un logement vacant est un logement inoccupé à vendre ou à louer, en attente d'occupation ou de succession, ou encore gardé vacant et sans affectation par le propriétaire, comme par exemple un logement vétuste. Pourtant la part de logements vacants a été variable dans le temps en atteignant jusqu'à 16% du nombre de logements en 1982, peu avant l'augmentation du nombre d'habitants. Ceci indique la construction d'une opération de logements terminée avant que le recensement puisse enregistrer les nouveaux occupants.

■ **5,4% résidences secondaires et occasionnelles, soit 32 logements**

Ce chiffre a fortement baissé depuis 1982. En effet, 26% des logements existants avaient une fonction de résidence secondaire à Bazainville en 1968, soit 64 logements. Depuis 1982, la part de résidences secondaires a baissé pour se stabiliser.

1.6 Un desserrement de la taille des ménages

Comparaison de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012



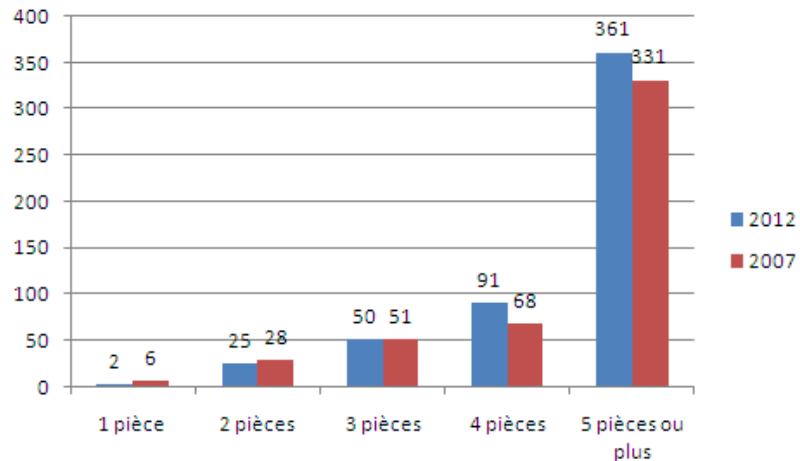
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales

La **tendance au desserrement des ménages** est notable à Bazainville comme dans les territoires alentours. Ainsi, le nombre moyen de personnes par logement, c'est-à-dire la taille des ménages, a tendance à diminuer au fil des ans de manière similaire dans la commune, l'intercommunalité et le département.

Ce phénomène de desserrement des ménages est lié à l'évolution des modes de vie (décohabitation, augmentation des personnes vivant seules et des familles monoparentales) et au vieillissement des populations.

A Bazainville, la taille moyenne des ménages est de **2,7 personnes par logement en 2012**, ce qui est plus élevé que sur le territoire plus large. En effet Bazainville est un village familial qui contribue à la forte moyenne de l'intercommunalité par rapport à celle des Yvelines.

Évolution des résidences principales selon le nombre de pièces entre 2006 et 2012



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

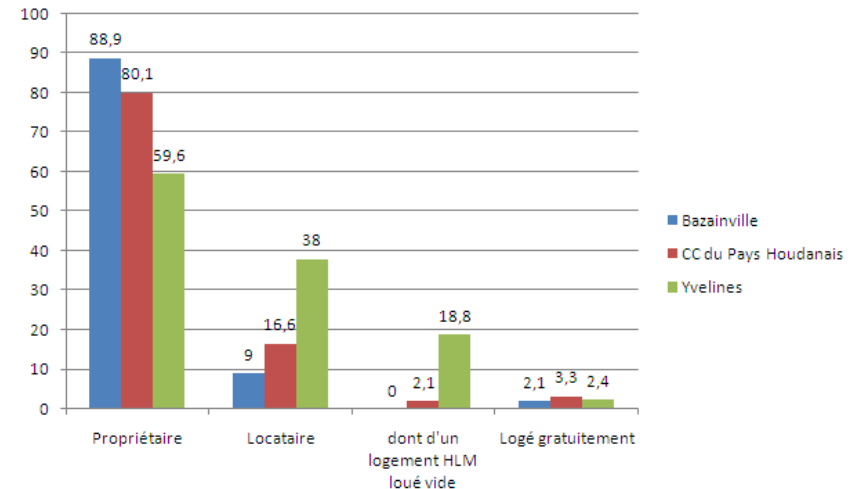
Bazainville concentre un **nombre important de grands logements, avec 68 % de logements de plus de 5 pièces, ce qui correspond à la population familiale de la commune.**

D'autre part, en corrélation avec l'évolution de la structure des ménages, on observe au cours des dernières années une **légère hausse du nombre de petits logements de types 2 ou 3 pièces**, qui permettent de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.

Ce constat implique de répondre aux besoins des populations actuelles, qui ont tendance à décohabiter et qui ont donc **des besoins en petits logements à prix abordable**. Ces petits logements sont notamment nécessaires pour **répondre au parcours résidentiel des populations du territoire** : la plupart des ménages passent par plusieurs étapes classiques au fil de leur vie et changent notamment de statut d'occupation, locataires au début, propriétaires ensuite.

1.7 Des logements principalement individuels et en accession

Évolution du nombre de logements par type entre 2006 et 2012



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

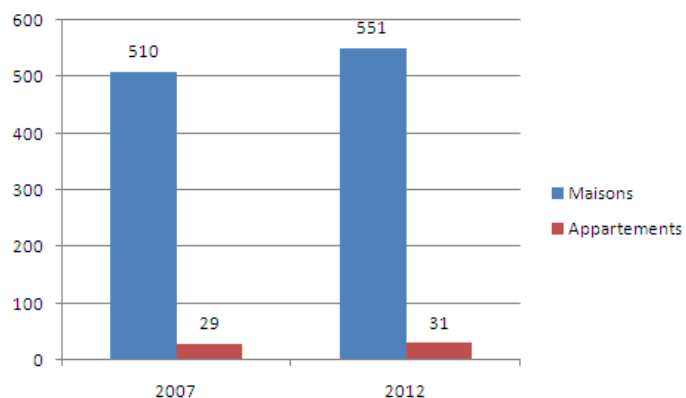
La proportion de locataires et de propriétaires varie fortement entre Bazainville, l'intercommunalité et le département. En effet, la commune compte **88,9% de ménages propriétaires et 9 % de locataires du parc privé**.

A l'échelle de l'intercommunalité, on compte 80,1 % de propriétaires, 16,6 de locataires dont 2,1% de locataires dans le parc social. Au niveau du département, la structure tend à un équilibre entre les statuts d'occupations, avec 38% de locataires dans le privé et le social. La propriété occupante reste le mode d'occupation dominant.

En principe, la **présence de logements locatifs permet d'assurer une rotation des ménages plus rapide que dans les logements en accession et d'accueillir de jeunes ménages sur le territoire**. À l'inverse, chez les ménages propriétaires, la rotation est moins rapide et les quartiers en accession à la propriété ont tendance au vieillissement de leur population.

Néanmoins, à Bazainville, la part de familles avec jeunes enfants reste importante, et l'accession répond à la demande de ces ménages. Le développement futur de Bazainville devra donc maintenir un certain équilibre entre la part des logements locatifs et la part des logements en accession afin de répondre aux besoins de tous, à tout âge et selon toutes les situations de la vie.

Évolution du nombre de logements par type à entre 2007 et 2012

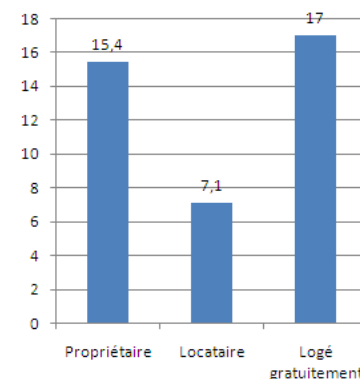


Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La répartition des formes de logements à Bazainville présente **94 % de logements individuels et 6 % de logements collectifs en 2012.**

Ces chiffres sont directement corrélés au statut d'occupation (propriétaires, locatif privé ou locatif social), et il ressort logiquement de l'étude que Bazainville est une **commune pavillonnaire, comprenant une majorité de propriétaires de maisons, avec des tendances stables dans le temps.**

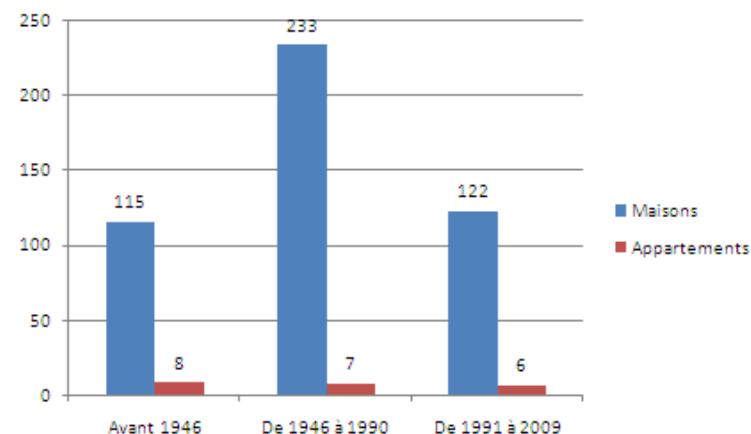
Ancienneté moyenne d'emménagement en années



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

1.8 Un enjeu de mixité du parc de logements

Évolution du nombre de logements selon l'époque d'achèvement



Sources : Insee RP2012 exploitations principales

Le parc de logements de Bazainville est pour le quart ancien, avec **25,1% du parc antérieur à 1946.** La majeure partie du bâti date de l'après-guerre jusque dans les années 1990, à mesure que **les premières réglementations thermiques s'imposent.**

Les logements construits entre 1950 et 1974 sont généralement mal isolés et doivent aujourd'hui faire l'objet de mises aux normes thermiques. Les logements construits dans les années 80 sont généralement des lotissements de faible densité.

L'époque de construction du parc de logements témoigne de **l'enjeu de rénovation thermique et de la réhabilitation du parc ancien de Bazainville et de façon générale de la densification du tissu construit.**

24. CALCUL DU « POINT MORT » POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE

Le « **point-mort** » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait que Bazainville construise chaque année pour **maintenir son volume de population**, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne **fluidité des parcours résidentiels**.

1.7 Le renouvellement du parc de logements

Parallèlement aux nouvelles constructions, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Le renouvellement est alors négatif et la commune perd des logements. Il est positif lorsque les logements sont divisés en plusieurs ou que des locaux sont transformés en logements.

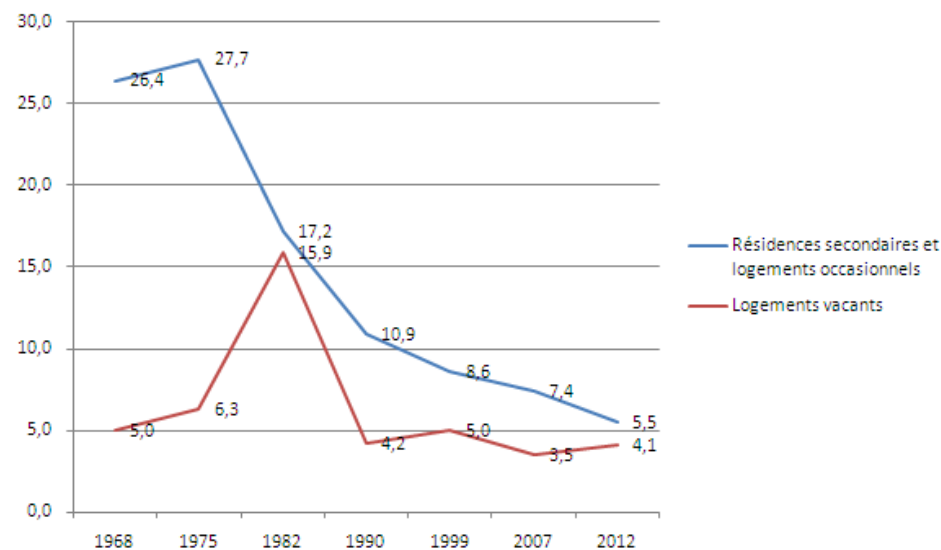
Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période et la variation totale du parc durant la même période.

	Entre 2007 et 2012
Évolution du parc total de logements (Insee – RGP 1999 / 2012)	Parc de logements en 2007 = 543 logements Parc de logements en 2012 = 585 logements 585 - 543 = -42 logements sont entrés dans le parc entre 2007 et 2012
Nombre de logements construits (PC Commune)	40 logements ont été construits entre 2007 et 2012
Bilan du renouvellement	2 logements
	2 logements sont entrés du parc de logements, par exemple, par changement de destination.

1.8 La variation des résidences secondaires et des logements vacants

La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants peut avoir un impact significatif sur l'évolution du parc de logements.

Variation de la part des résidences secondaires et des logements vacants dans le total du parc de logements



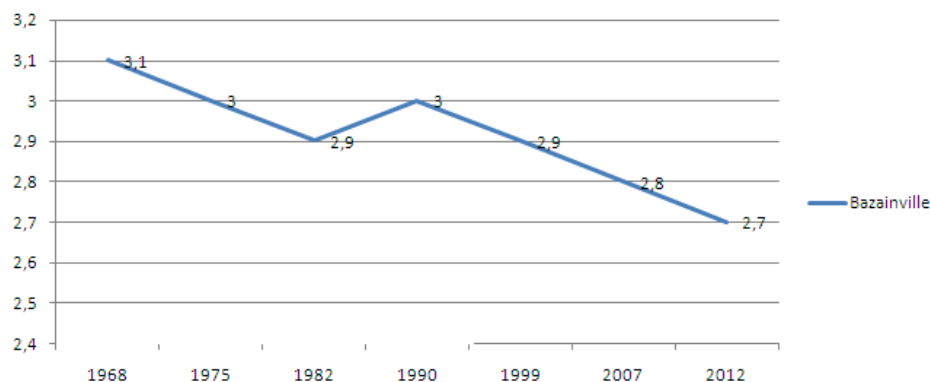
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	Entre 2007 et 2012
Évolution des résidences secondaires	-8 résidences secondaires
Évolution de la vacance	+ 5 logements vacants-
Variation	3 logements sont sortis du parc de logements

1.9 Le desserrement des ménages

La tendance observée, à Bazainville comme ailleurs, est à la diminution du nombre d'occupants par logement. Ce phénomène de « desserrement » des ménages implique la création de nouveaux logements, plus petits, pour loger une population égale.

Évolution de la taille des ménages



Source : Insee – RGP 2009 et 2011

1.10 Bilan des 3 phénomènes et calcul du « point mort »

Ces 3 phénomènes montrent qu'à population égale, les besoins en résidences principales sont variables. Le point mort correspond à la somme de ces 3 phénomènes et informe sur le nombre de logements à construire permettant la stabilité démographique.

	Entre 2007 et 2012
Besoins liés au renouvellement (A)	- 2
Besoins liés à la variation des résidences secondaires et de la vacance (B)	+3
Besoins liés au desserrement (C)	+ 18
Point mort A+B+C (D)	19 logements
Construction neuve (E)	40
Logements liés à l'effet démographique E-D	+ 21 logements

Ainsi, il a fallu produire **environ 18 nouveaux logements pour maintenir le même nombre d'habitants sur le territoire sur la période 2007 – 2012.**

L'effet démographique correspond aux logements nécessaires à l'arrivée de nouvelles populations et au desserrement des ménages.

L'effet démographique est positif puisque, la commune a gagné 84 habitants entre 2007 et 2012.

Par ailleurs, le porter à connaissance (PAC) déclare que le parc de Bazainville ne permettra de répondre qu'en partie aux demandes des plus jeunes, à la recherche de petits logements après une décohabitation. Une diversification accrue du parc sera indispensable au maintien du dynamisme démographique de la commune.

	Entre 2007 et 2012
Évolution du nombre de personne par résidence principale	Moyenne d'occupants par ménage en 2007 : 2,8 Moyenne d'occupants par ménage en 2012 : 2,7
Besoins en logements liés au desserrement	Population en 2007 : 1354 habitants $1354 / 2,7 = 501$ ménages Nombre de ménages en 1999 : 483 ménages $501 - 483 = + 18$ ménages Entre 2007 et 2012, on compte 18 ménages en plus pour le même nombre d'habitants 18 logements ont donc été nécessaires pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population entre 2007 et 2012.

- **Comment rééquilibrer les disparités résidentielles observées sur le territoire ?**
- **Comment répondre aux besoins de tous les habitants, actuels et futurs ?**
- **Comment diversifier la production de logements sur le territoire ?**
- **Quel avenir pour les logements les plus anciens ?**

C- DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

CE QU'IL FAUT RETENIR

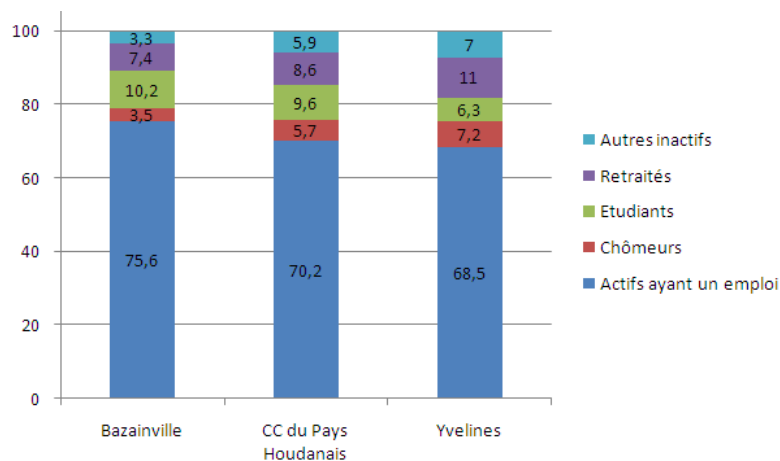
Bazainville est une commune résidentielle accueillant **des ménages actifs majoritairement diplômés**, travaillant dans le département des Yvelines. La commune est attractive pour ces catégories en recherche d'un **cadre de vie qualitatif**.

Les **enjeux de mobilité et d'accès aux transports** sont donc au cœur de la réflexion pour le développement de la commune et pour ces navetteurs quotidiens qui réalisent des déplacements importants principalement en voiture individuelle.

25. ANALYSE DU PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE

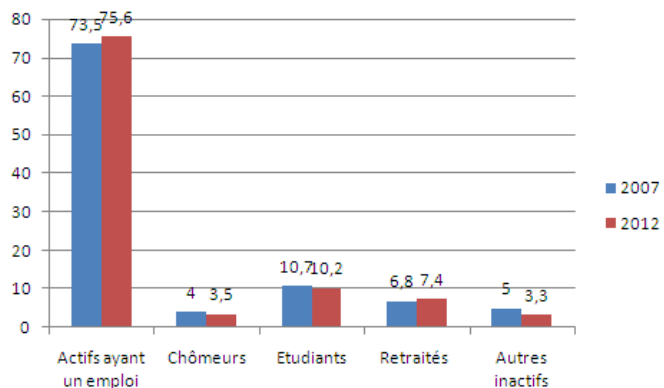
1.11 La population active insérée dans le monde du travail

Répartition de la population de 15 à 64 ans par types d'activités en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Évolution de la répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité entre 2006 et 2011



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

En 2012, la part des **actifs habitant Bazainville ayant un emploi s'élève à 75,6 %**, un taux supérieur au reste du territoire qui compte entre 70,2 % et 68,5 % d'actifs occupés dans l'intercommunalité et le département.

De plus, la part des chômeurs sur l'ensemble de la population de 15 à 64 ans est plus faible à Bazainville que dans le reste du territoire, avec un taux inférieur à 4%.

Les inactifs (étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler etc.) comptent pour 20% des habitants de 15 à 64 ans, un taux légèrement inférieur à celui de l'intercommunalité et du département (25%).

En effet, il y a beaucoup moins de retraités à Bazainville que sur le reste du territoire. Ceci témoigne à nouveau de la jeunesse de la population.

Entre 2007 et 2012, **le profil des actifs montre des signes avant-coureurs d'une forte évolution à Bazainville**. La part des actifs occupés a augmenté, la part des chômeurs est restée relativement stable, signe que la commune se situe dans un secteur attractif.

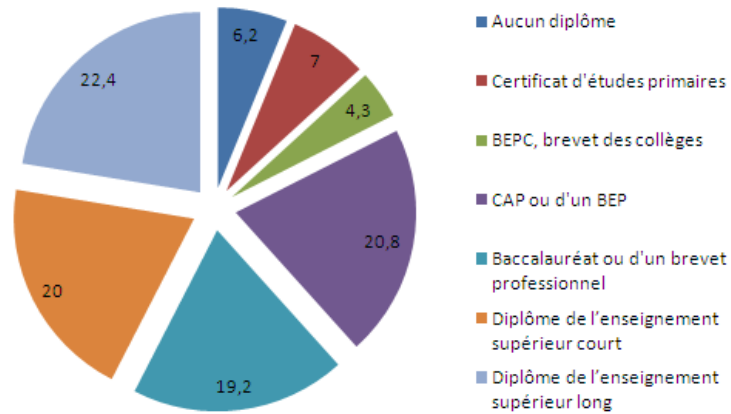
La part des retraités est néanmoins en progression, ce qui laisse présager un vieillissement latent de la population de la commune.

Ainsi, la commune est attractive pour des ménages d'actifs attirés par le cadre de vie. Ces ménages s'installent à Bazainville sur le long terme, jusqu'à leur retraite.

Pourtant, il peut paraître intéressant d'accorder une importance particulière à l'accès à l'emploi des habitants pour éviter le départ des catégories de populations plus jeunes et débutantes sur le marché du travail.

1.12 Une population majoritairement qualifiée

Répartition de la population de 15 à 64 ans selon leur diplôme le plus élevé



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

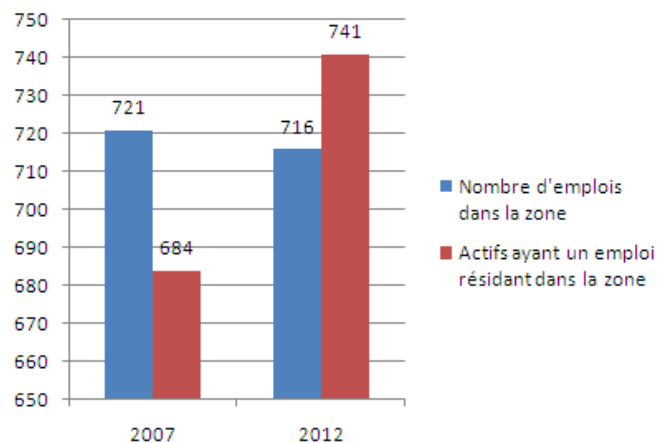
La population de Bazainville est en général assez qualifiée dans la mesure où **plus d'un tiers des habitants est diplômé de l'enseignement supérieur** et plus de la moitié détient au moins le baccalauréat.

Un autre tiers de la population en âge de travailler ne détient pas ou peu de diplômes, ce qui implique le développement d'**emplois variés sur le territoire** et les environs afin de permettre le maintien de toutes les populations dans la commune.

26. ANALYSE DES FLUX D'ACTIFS

1.1 Une commune principalement résidentielle depuis 2012

Comparaison entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

La commune de Bazainville concentre un total de **716 emplois en 2012 pour 741 actifs ayant un emploi**. On note donc un déséquilibre entre le nombre d'emplois et d'actifs **mais seulement depuis 2012**, qui met en avant le nouveau caractère résidentiel de la commune.

L'indicateur de concentration d'emploi, qui correspond au nombre d'emplois existants sur la commune rapporté au nombre d'actifs occupés, étaye ce constat. Cet indicateur s'élève à 96,6 en 2012.

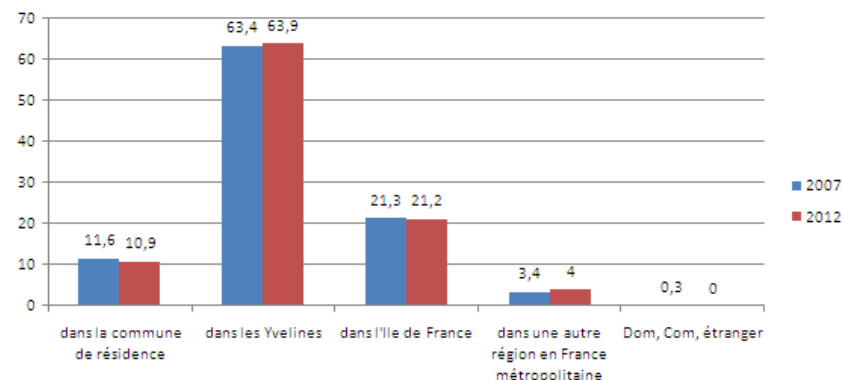
Entre 2007 et 2012, la **dynamique de création d'emplois décroît légèrement** puisque la commune a perdu 5 emplois. Pendant ce temps, le nombre d'actifs présents sur le territoire a augmenté, ce qui implique des flux importants de déplacements domicile-travail extraterritoriaux.

Le développement d'emplois locaux peut rester un axe de réflexion sur la commune, en adéquation avec le niveau de formation des populations résidentes. Néanmoins, il s'agit surtout d'**offrir les conditions de transports**

adéquates afin de faciliter les mobilités vers les pôles d'emplois pour les **navetteurs** et de maintenir une dynamique et une animation communale afin d'éviter que la commune ne devienne un village « dortoir ».

1.2 Des flux domicile-travail réalisés chaque jour, majoritairement en véhicule personnel

Répartition des actifs de 15 ans ou plus résidents selon leur lieu de travail



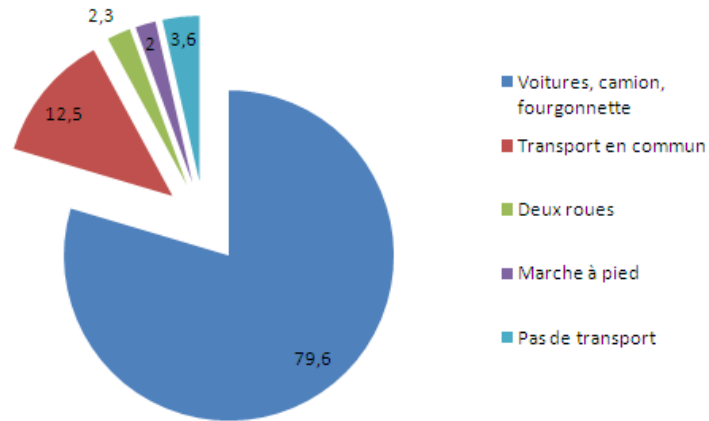
Source : Insee, RP2012 exploitation principale

Parmi les habitants de Bazainville qui ont un emploi, seulement **10,9 % travaillent** dans les emplois locaux, soit 80 personnes, malgré la forte présence d'emploi sur la commune.

474 actifs, soit 63,9 %, travaillent dans divers pôles d'emplois des Yvelines, et 21,2% se déplacent dans la région Île-de-France.

Ainsi, près de **85% sont mobiles au quotidien et la question des déplacements représente un enjeu particulier** pour la commune et ces navetteurs.

Répartition des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le mode de transport utilisé pour se rendre à leur lieu de travail en 2011



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

On observe une **prédominance de l'utilisation de la voiture** dans les déplacements depuis Bazainville vers le lieu de travail des actifs. Ces déplacements représentent 79,6% du total des navetteurs.

Une part des navetteurs, **près de 12,5%, utilise les transports en commun pour leurs déplacements quotidiens**. Ainsi, l'accès aux transports depuis la commune devra être traité avec attention afin d'améliorer les déplacements pour tous les habitants et renforcer l'usage des transports en commun.

La part des déplacements doux est très faible sur la commune, avec **2% de marche à pied, alors même que 10,9% des actifs travaillent sur la commune**.

- **Comment permettre de faciliter l'implantation d'activités pour faciliter l'emploi local et dynamiser le territoire ?**
- **Comment permettre le maintien des populations jeunes en cours d'insertion sur le marché du travail ?**
- **Comment faciliter les trajets vers les autres pôles d'emplois ?**
- **Comment réduire l'utilisation de la voiture et favoriser l'utilisation des transports en commun et des modes de déplacement doux ?**

D- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

CE QU'IL FAUT RETENIR

L'activité agricole se maintient sur le territoire avec des surfaces céréalières exploitées par des agriculteurs ayant leur siège sur la commune. Ces surfaces agricoles doivent être pérennisées dans le projet de développement de la commune.

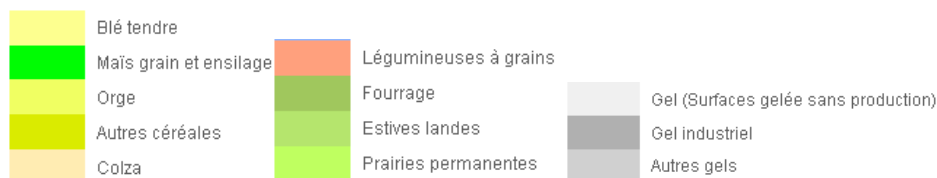
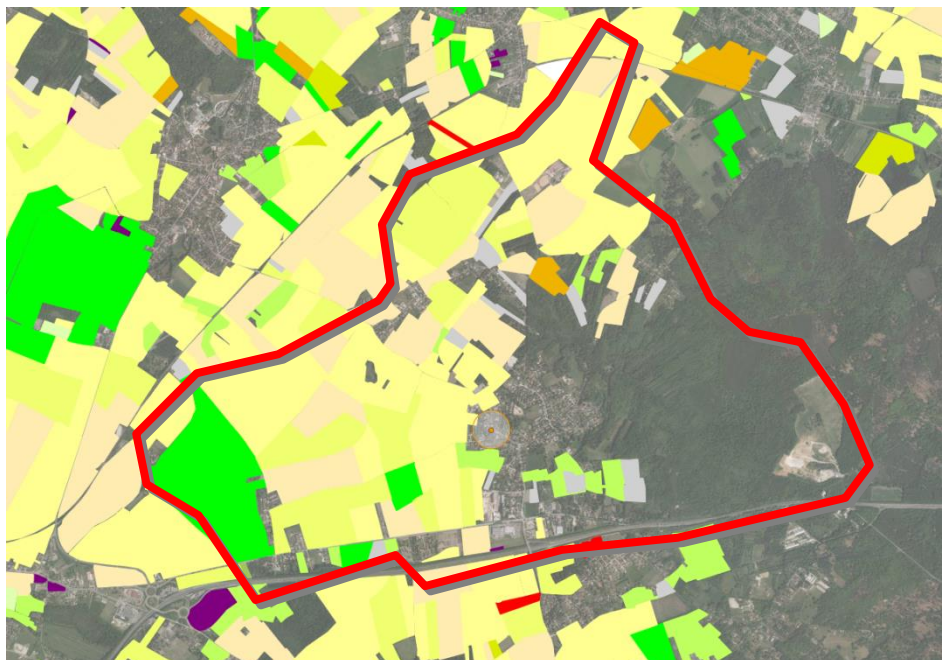
Avec **684 emplois en 2012**, le reste de **l'activité économique est essentiellement constitué de PME dans le domaine du commerce, services et transport.**

Le territoire a tendance à créer de nouvelles activités, tandis que celles existantes se pérennisent, ce qui offre une **base économique solide à maintenir.**

27. ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICOLES

1.1 Une activité agricole tournée vers la culture multi-céréalière

Localisation et types de cultures déclarées par les exploitants en 2012



Source : géoportail, et données RPG 2012

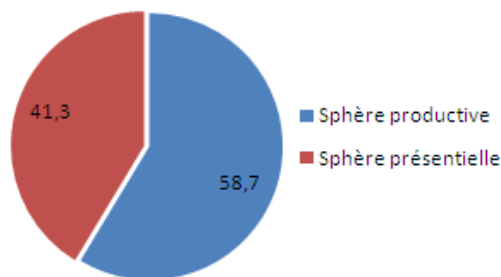
En 2012, les surfaces agricoles de Bazainville sont **tournées vers la culture du blé tendre, du colza et du maïs**. Un certain nombre de champs sont également en prairies permanentes. Ces surfaces agricoles représentent **584 hectares en 2010 contre 849 en 1988** d'après le recensement agricole. Ces espaces cultivés entourent la commune du nord-ouest au sud-ouest. On constate globalement que l'avenir agricole est assuré par une nouvelle génération d'agriculteurs aux exploitations plus importantes, et en adéquation avec l'évolution de leur métier. En 1988, 16 exploitants agricoles travaillaient sur la commune, en 2012 ils ne sont plus que 5. La surface agricole par exploitation a donc tendance à augmenter sur la commune, et la diversification des cultures disparaissent peu à peu au profit du remembrement culturel et d'une agriculture céréalière moins variée.

Les terres agricoles sont exploitées par des exploitants ayant leur siège sur la commune. En effet, la commune compte **5 sièges d'exploitation agricole** en 2010 selon le recensement de la chambre d'agriculture, tandis que l'Insee recense une augmentation du nombre de salariés agricoles habitants la commune, passant de 8 à 10 entre 2007 et 2012. (Les chefs d'exploitation sont classés en tant que chef d'entreprise dans l'Insee).

1.2 L'activité économique à Bazainville

1.1.1 Une économie plutôt tournée vers la production et une consommation extraterritoriales

Répartition des établissements selon leur sphère économique en 2013



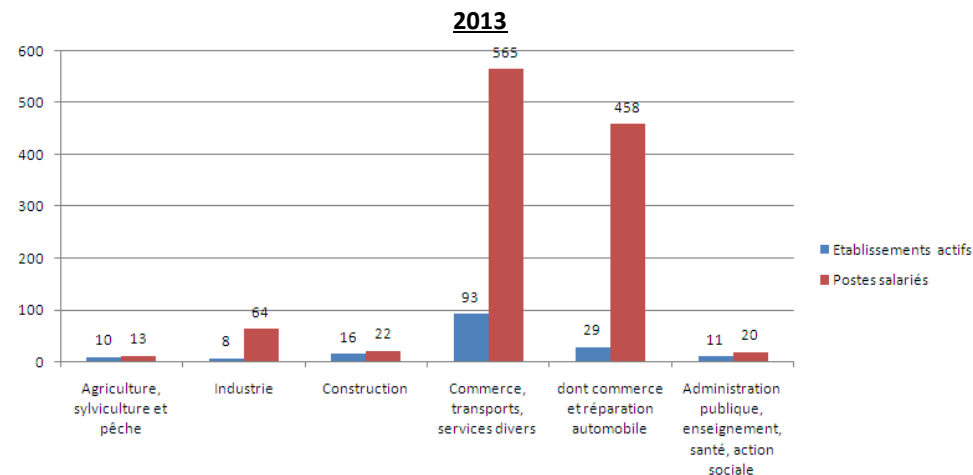
Source : Insee, CLAP

La partition de l'économie en deux sphères, présenteielle et non-présenteielle, permet de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux de Bazainville. Les activités présenteielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes sur le territoire local de Bazainville, qu'elles habitent la commune ou en visite touristique. Les activités non-présenteielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

La **sphère productive** domine l'économie locale. Elle emploie plus de 72,2% des salariés travaillant à Bazainville. Cette sphère économique comprend notamment les **sites industriels**.

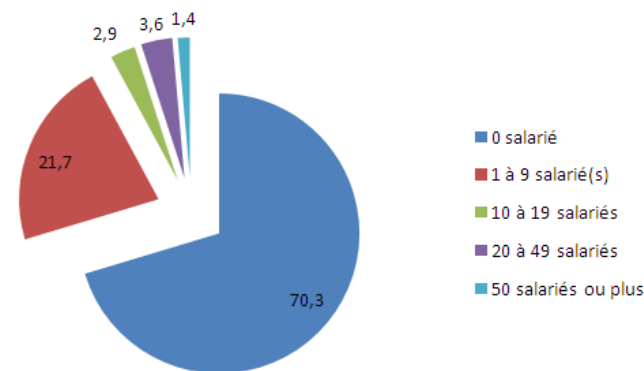
1.1.2 Une économie essentiellement constituée d'un tissu d'entreprises individuelles dans le secteur des commerces, transports et services divers

Établissements actifs et postes salariés par secteurs d'activité au 31 décembre



Source : Insee, CLAP

Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif de salariés au 31 décembre 2013



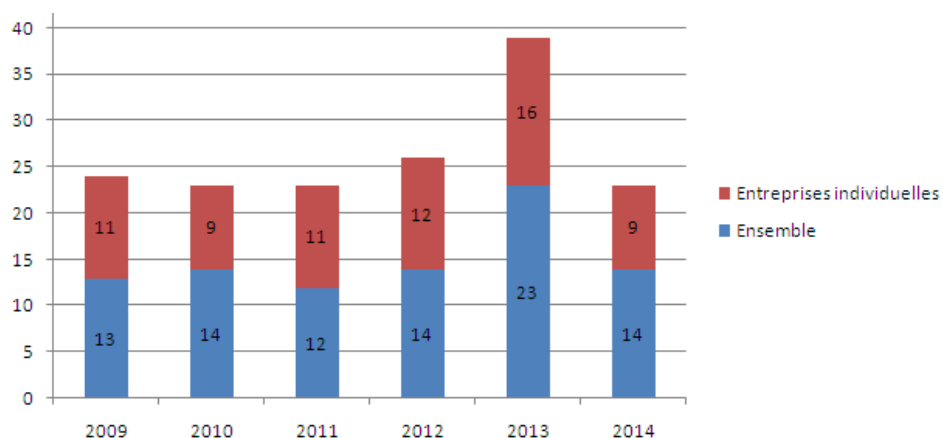
Source : Insee, CLAP

Le secteur d'activité du **commerce, transports et services divers est le premier secteur d'activité de Bazainville en 2013 avec 67,4% des établissements**, et le premier employeur local puisqu'il regroupe 565 salariés, soit 82,6 % des salariés travaillant sur la commune.

Il s'agit majoritairement d'**entreprises individuelles** au vu de la forte représentation d'établissements actifs dont la tranche d'effectif est de 0 salarié.

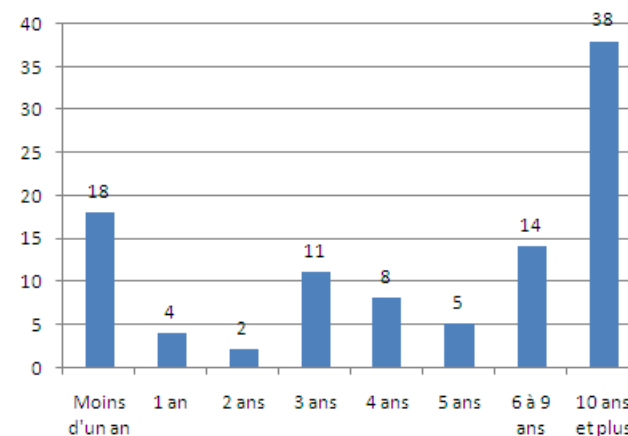
1.1.3 Un tissu de PME solide

Évolution des créations d'établissement



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

Âge des entreprises au 1^{er} Janvier 2014 (en pourcentage)



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

Le taux de création d'entreprises est de 14%, ce qui est supérieur au taux intercommunal, mais légèrement sous le taux départemental qui est 15,6%. En cohérence avec le secteur d'activités le plus représenté sur la commune, le taux de création d'entreprises est plus important dans le secteur des commerces, transports et services, représentant 64% des nouveaux établissements.

L'armature économique de Bazainville est solide puisque **38 % des entreprises ont plus de 10 ans** alors que les entreprises pérennes représentent 33,4 % dans le reste du département.

1.3 Le déploiement du numérique sur le territoire

L'article 23 de la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique a introduit dans le Code général des collectivités territoriales (CGCT) un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (dénommé SDTAN dans la suite du présent document) à l'échelle d'un ou plusieurs départements ou encore d'une région.

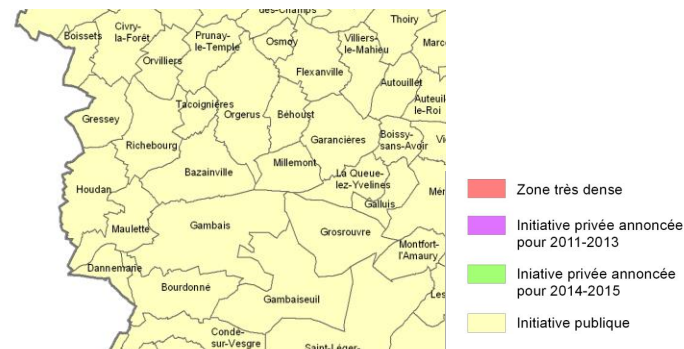
L'élaboration d'un SDTAN pour le département des Yvelines a été décidée lors d'une délibération du Conseil Départemental du 16 avril 2010. Suite à ces délibérations, il a également été convenu que la réalisation du SDTAN ferait l'objet d'un recours à une mission d'assistance.

Compte tenu du nombre important d'entreprises individuelles, dont la moitié émane de la sphère présentielle, la **connectivité numérique avec le territoire est un enjeu stratégique** pour les maintenir. Afin d'encourager les entreprises pérennes sur la commune, **la fibre optique sera un moteur économique**.

En effet, soucieux de mettre en place un aménagement numérique harmonieux et de développer les services aux habitants, aux entreprises et aux institutions publiques de son territoire, **le Conseil Départemental des Yvelines a élaboré son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) jusqu'en 2012.**

Le SDTAN a vocation à définir les actions et moyens à mettre en œuvre pour assurer un aménagement numérique permettant de faire face à de multiples enjeux cruciaux pour le département : développement des services à la population (services numériques, accès aux usages de l'Internet), maintien et attraction des entreprises sur le territoire (déploiement du Très-Haut-Débit dans les zones d'activités, soutien à l'innovation et à la Recherche-Développement), soutien aux projets dans le domaine du patrimoine, ou encore accompagnement des projets dans le domaine de l'éducation (déploiement des Environnements Numériques de Travail).

Programme national d'aménagement numérique dans les Yvelines



Source : CG des Yvelines – DGSD / Dir. Du Développement territorial

1.4 Les activités touristiques

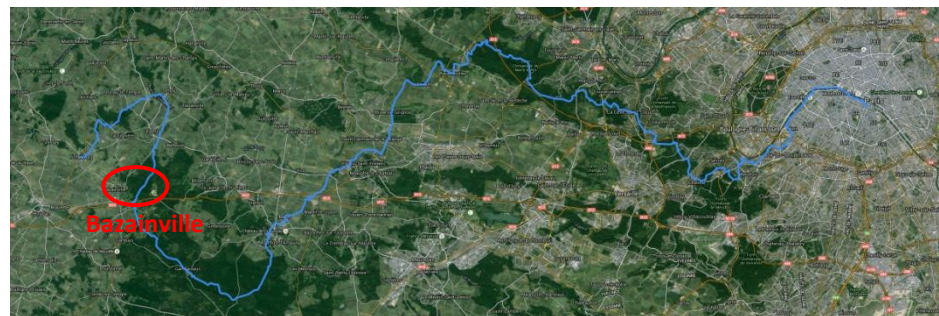
■ Sports et loisirs

Le territoire de Bazainville grâce à son important réseau de venelles et de sentes favorise un grand nombre d'activités.

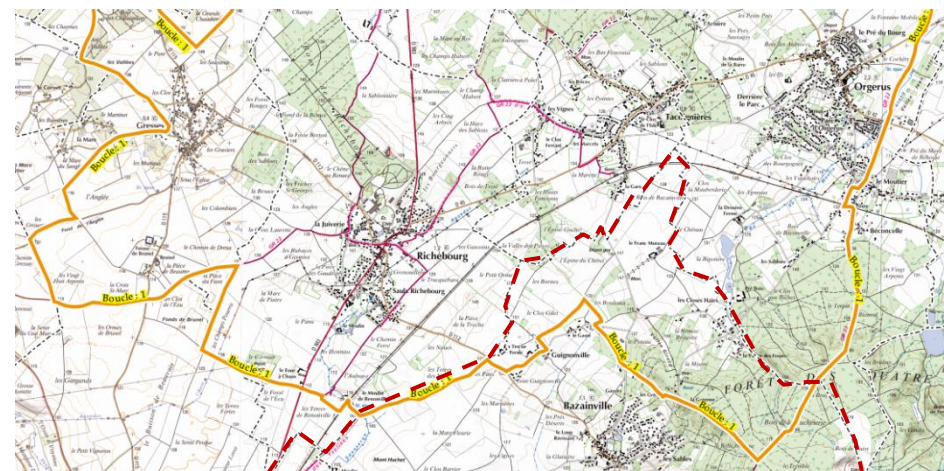
La forêt des Quatre Piliers est traversée par un chemin de randonnée, le GR22. Ce GR permet la liaison pédestre entre Paris et Richebourg, sur une distance de 104km.

La chasse est une activité pratiquée collectivement entre les habitants et d'autres visiteurs. Comme dans tous les espaces naturels, doivent pouvoir cohabiter diverses familles d'utilisateurs du territoire. La présence de gibiers justifie celles des chasseurs périurbains. Cette pratique peut être à l'origine de conflit d'usages. En effet, la Forêt des Quatre Piliers est également un lieu de promenade pédestre, cycliste et de course à pied.

L'activité équestre est également très présente avec deux haras, et quelques chevaux pâturant. Le Schéma Départemental de la Randonnée Équestre situe le passage de la Boucle 1 du Plateau Mantois à la Plaine du Houdan au nord de Bazainville.

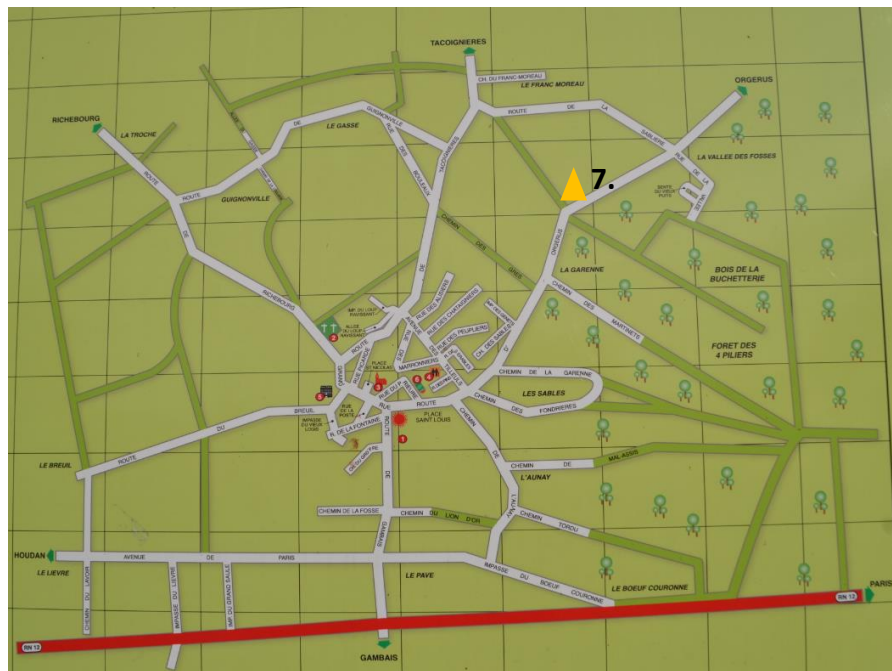


Tracé du GR22 Paris – Richebourg (Google maps)



Extrait de la carte du SDRE

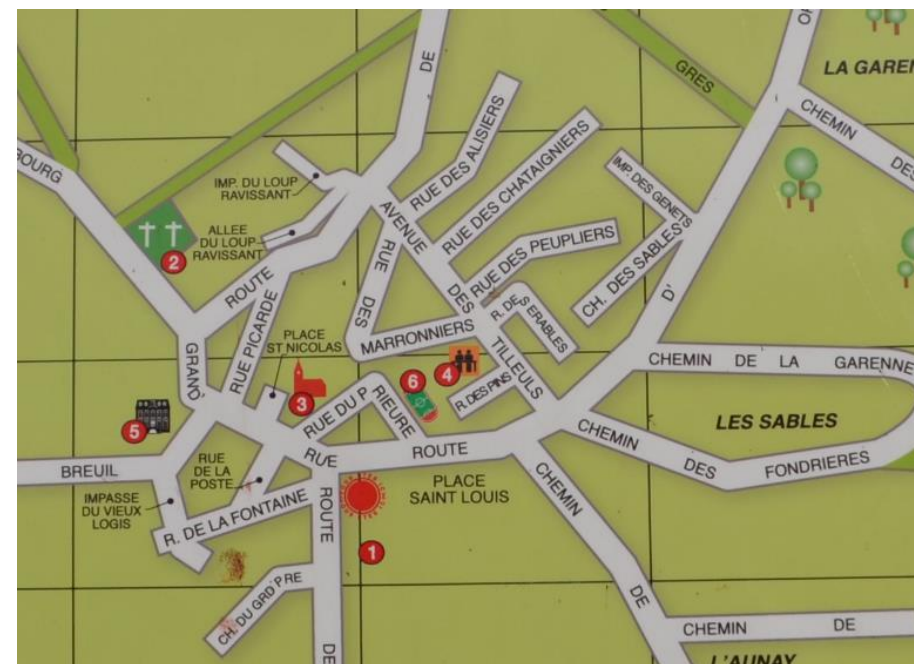
28. DES EQUIPEMENTS QUI REPONDENT AUX BESOINS LOCAUX



Bazainville est une commune pourvue en équipements, dont la répartition est fonctionnelle. On remarque en effet que les équipements se concentrent, quel que soit le type, autour du centre-ville. Seuls quelques équipements pouvant générer des nuisances pour le voisinage sont installés sur la périphérie.

Les équipements scolaires sont également nombreux. L'école va de la maternelle à l'élémentaire.

Enfin, le tissu associatif et sportif de la commune est dense.



1. L'Arsenal
2. Cimetière
3. Église
4. École
5. Mairie
6. Terrain de loisirs sportifs
7. Salle des fêtes

■ **L'aménagement du cœur d'îlot vert :
 École/Bibliothèque municipale/Sport**

Ce secteur a fait l'objet d'un aménagement paysager fonctionnel permettant aux habitants d'utiliser les services offerts par les équipements avec aisance dans un cadre de vie de qualité.

En effet, l'école dispose d'un dépose-minute, et d'un vaste parking de plus de 40 places de stationnement.

Des terrains de loisirs sont alors accessibles au public, permettant à tous de s'aérer et de se retrouver.



Arrêt de bus et parking



Dépose-minute



Terrain de sport et espace ouvert

- **Comment pérenniser les activités agricoles présentes sur le territoire ?**
- **Comment diversifier les activités économiques, tout en étant en adéquation avec le profil socioprofessionnel ?**
- **Comment développer l'accueil de nouvelles activités ?**
- **Quels équipements publics sont nécessaires aux besoins des habitants actuels et futurs de Bazainville ?**

