



Département des Yvelines, commune de

# Flexanville



## Plan local d'urbanisme

Pos approuvé le 23 juillet 1981  
1<sup>ère</sup> modification approuvée le 24 octobre 1997  
1<sup>ère</sup> révision simplifiée approuvée le 1<sup>er</sup> décembre 2006

Plu prescrit le 7 juillet 2014  
Projet de Plu arrêté le 30 juin 2017  
**Projet de Plu approuvé le 12 avril 2018**

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal  
du 12 avril 2018 approuvant le  
plan local d'urbanisme de la  
commune de Flexanville

Le maire,  
Didier Saussay

## Rapport de présentation



Date : <b>28 mars 2018</b>	Phase : <b>Approbation</b>	Pièce n° : <b>1</b>
Mairie de Flexanville, 3, rue de la Mairie (78910) Tél : 01 34 87 23 05 / Fax : 01 30 88 30 65, courriel : mairie.flexanville@wanadoo.fr		

<b>PREMIÈRE PARTIE Généralités</b>	<b>4</b>
<b>1.1 - Le plan local d'urbanisme</b>	<b>6</b>
1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique	
1.1.2 – Contenu	
1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure	
1.1.4 - Motifs de la révision	
<b>1.2 - Présentation générale de la commune et position dans le contexte géographique</b>	<b>9</b>
1.2.1 - Situation géographique	
1.2.2 - Contexte intercommunal	
<b>1.3 - Articulation du Plu avec les autres documents, plans et programmes</b>	<b>11</b>
1.3.1 – Compatibilité du Plu avec les documents de portée supérieure	
1.3.2 – Documents de portée supérieure avec lesquels le Plu a un rapport de prise en compte	
1.3.3 – Autres plans et programmes à considérer	
<b>DEUXIÈME PARTIE Diagnostic socio-économique</b>	<b>15</b>
<b>2.1 – La population</b>	<b>16</b>
2.1.1 – Évolution de la population	
2.1.3 – Évolution de la taille des ménages	
<b>2.2 – Le logement</b>	<b>18</b>
2.2.1 – Évolution du nombre de logements	
2.2.2 - Ancienneté d'emménagement des ménages	
<b>2.3 – Foncier et consommation d'espace</b>	<b>19</b>
2.3.1 - Évolution et consommation d'espace (Etat des lieux de la consommation d'espace)	
2.3.2- Foncier disponible, potentialités résiduelles du tissu bâti, «dents creuses»	
<b>2.4 – Les activités, l'emploi</b>	<b>25</b>
2.4.1 – Population active	
2.4.2 – Emploi, activités	
2.4.3 – Activités commerciales et artisanales	
2.4.4 – Services et équipements	
2.4.5 – Le tourisme	
<b>2.5 – Les réseaux techniques</b>	<b>33</b>
2.5.1 - Circulation / transport / stationnement	
2.5.2 - Alimentation en eau potable	
2.5.3 - Assainissement	
2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides	
2.5.5 - Énergie et énergies renouvelables	
2.5.6 - Les réseaux numériques	
<b>TROISIÈME PARTIE Diagnostic environnemental et paysager</b>	<b>38</b>
<b>3.1 – Données naturelles du site</b>	<b>40</b>
3.1.1 – Climatologie	
3.1.2 – Géomorphologie	
3.1.3 – Relief	
3.1.4 – Hydrographie et zones humides	
3.1.5 – Végétation et milieux naturels	
<b>3.2 – Paysage rural et urbain</b>	<b>44</b>
3.2.1 – Le paysage rural	
3.2.2 – Paysage urbain	
<b>3.3 – Risques et nuisances</b>	<b>49</b>
<b>3.4 – Les enjeux mis en lumière par le diagnostic: explication des choix retenus pour établir le Padd</b>	<b>52</b>
3.4.1 – Synthèse du diagnostic	
3.4.2 – Justification des choix retenus pour établir le Padd	

<b>QUATRIÈME PARTIE Hypothèses et objectifs d'aménagement</b>	<b>56</b>
<b>4.1 – Le projet de la commune</b>	<b>58</b>
4.1.1- Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant	
4.1.2 - Maintenir une commune vivante avec un développement urbain conjuguant habitat et activité	
4.1.3 - Offrir de l'habitat permettant d'assurer le parcours résidentiel et respectant le caractère rural de la commune	
4.1.4 - Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques	
4.1.5– Justification des orientations d'aménagement et de programmation (Oap)	
<b>4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols</b>	<b>62</b>
4.2.1 – Découpage du territoire	
4.2.2 - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	
4.2.3 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables	
4.2.4 – Repérage des éléments architecturaux et paysagers au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	
4.2.5 – Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sol	
<b>4.3– La compatibilité du Plu avec les documents supra-communaux</b>	<b>73</b>
4.3.1 – La compatibilité du Plu avec le schéma directeur de la région Île-de-France	
4.3.2– La compatibilité du Plu avec le plan de déplacement urbain d'Île-de-France (Pduif)	
4.3.3– Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	
4.3.4– Compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux	
4.3.5– Compatibilité avec le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (Srh)	
<b>4.4– La prise en compte du Plu avec les documents supra-communaux</b>	<b>75</b>
<b>CINQUIÈME PARTIE Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et les mesures compensatoires</b>	<b>76</b>
<b>5.1 – Incidences du Plu sur l'environnement</b>	<b>78</b>
5.1.1 - Incidence globale	
5.1.2- Incidence des zones soumises à orientation d'aménagement	
<b>5.2 – Résumé non technique et méthodes d'évaluation</b>	<b>88</b>
5.2.1- Résumé non technique	
5.2.2- Méthode d'évaluation	
<b>5.3 – Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu</b>	<b>90</b>
5.3.1- Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements	
5.3.2- Suivi de la réalisation des projets municipaux	
5.3.3- Suivi des objectifs en matière de transport	
5.3.4 -Suivi des effets du Plu sur l'environnement	
<b>Bibliographie</b>	<b>94</b>
<b>Annexe - diagnostic des zones humides</b>	<b>95</b>

# **PREMIÈRE PARTIE**

## **Généralités**

### **Article L101-1** du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie*

### **Article L101-2** du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*e) les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

### **Article L101-3** du code de l'urbanisme

*La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.*

*La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.*

### **Article L101-3** du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

*Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*

*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;*

*4° Les projets de renouvellement urbain.*

# 1.1 - Le plan local d'urbanisme

## 1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km<sup>2</sup>, la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km<sup>2</sup> du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % ! Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages, Livre blanc de la Fnsafer*, 2004).

Mais au fait, **qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?**

« Le plan local d'urbanisme (Plu) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (Epci) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plu doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local. »

« Les atouts du **nouveau plan local d'urbanisme** décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le Plu :

le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,

la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,

la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

### Article L151-2 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

*Le plan local d'urbanisme comprend :*

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.*

Les nouveaux plans locaux d'urbanisme qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme

de projet. » (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

### Article L151-4 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

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

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

*Il analyse la 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 et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

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

## 1.1.2 – Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

« [le nouveau décret] conforte les outils actuels et offre de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Le nouveau règlement du plan local d'urbanisme structuré autour de **trois grands axes**. Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en trois chapitres qui répondent chacun à une question :

**- l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?**

- les **caractéristiques** urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : *comment prendre en compte mon environnement ?*

- les **équipements** et les réseaux : *comment je m'y raccorde ?* »

« De plus, le règlement évolue pour :

- redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement ;

- sécuriser certaines pratiques innovantes ;

- enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités et leur apporter plus de souplesse ;

- et créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette réforme vise à faciliter les projets de construction et à limiter les recours contentieux, pour contribuer à la relance de la construction. (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations...

## 1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le plan d'occupation des sols (Pos) de la commune de Flexanville a été approuvé le 23 juillet 1981. Il a été modifié le 24 octobre 1997 puis révisé le 1<sup>er</sup> décembre 2006.

## 1.1.4 - Motifs de la révision

La commune de Flexanville a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (Plu) en collaboration avec la commune de Goupillières, le 4 juillet 2014 pour les raisons suivantes :

- préserver l'identité de la commune,

- améliorer la gestion des équipements collectifs, notamment scolaires, à long terme,

- freiner le phénomène de « commune dortoir » et participer à l'équilibre du territoire,

- prendre en compte les évolutions législatives.



## 1.2 - Présentation générale de la commune et position dans le contexte géographique

### 1.2.1 - Situation géographique

- Une commune rurale de 578 habitants -en 2012- située à l'ouest du département des Yvelines, arrondissement de Rambouillet, canton d'Aubergenville.
- Un territoire de 889 hectares situé à :
  - 37 km de Versailles,
  - 14 km de Houdan,
  - 7 km de La Queue-les-Yvelines (accès à la Rn12),
  - 5 km de Thoiry
  - 4,5 km de Garancières (gare)
  - 3,5 km d'Orgerus (gare)
- Des structures urbaines composées du bourg de Flexanville et des hameaux et Feranville et de Tessé.



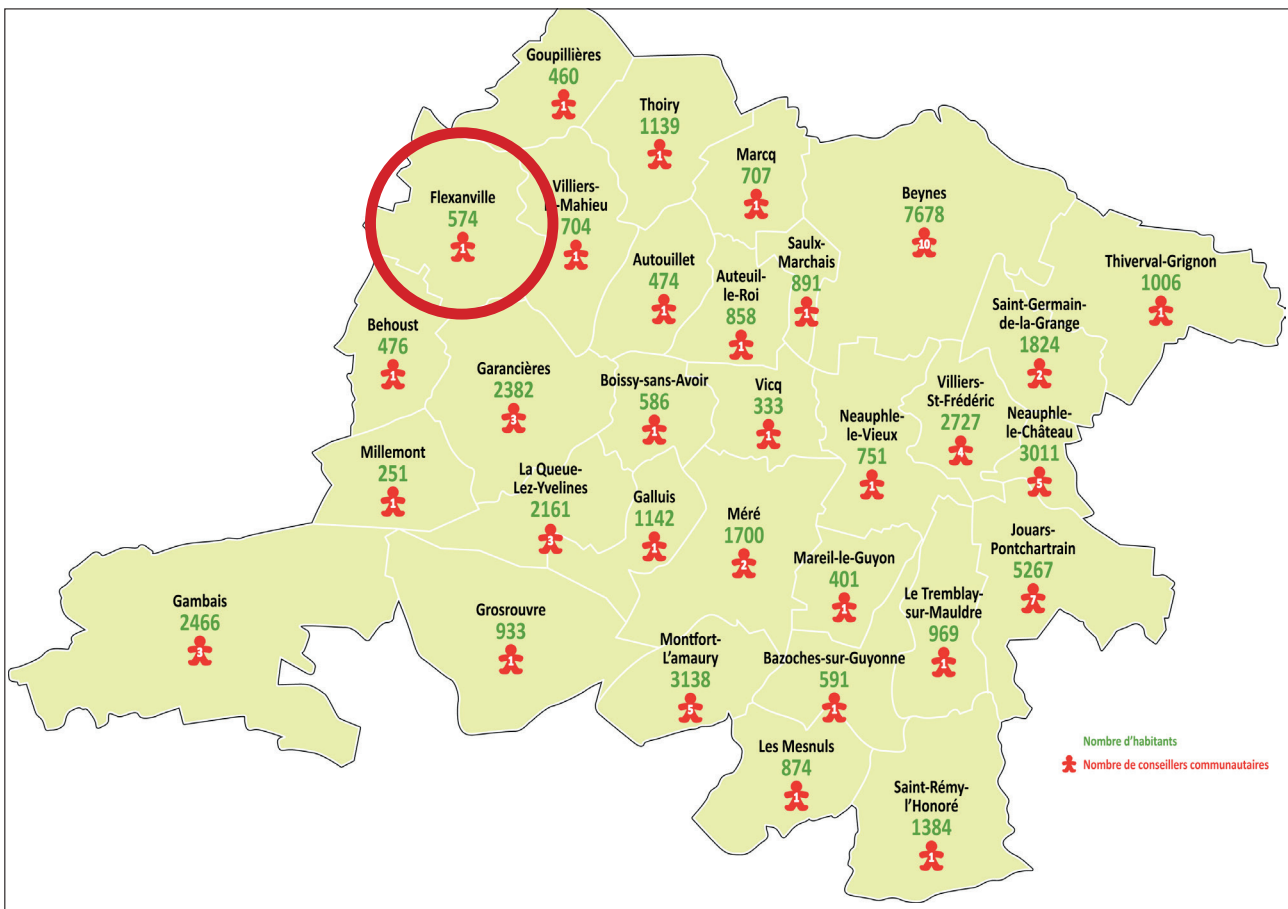
Situation (extrait du site Géoportail)

## 1.2.2 - Contexte intercommunal

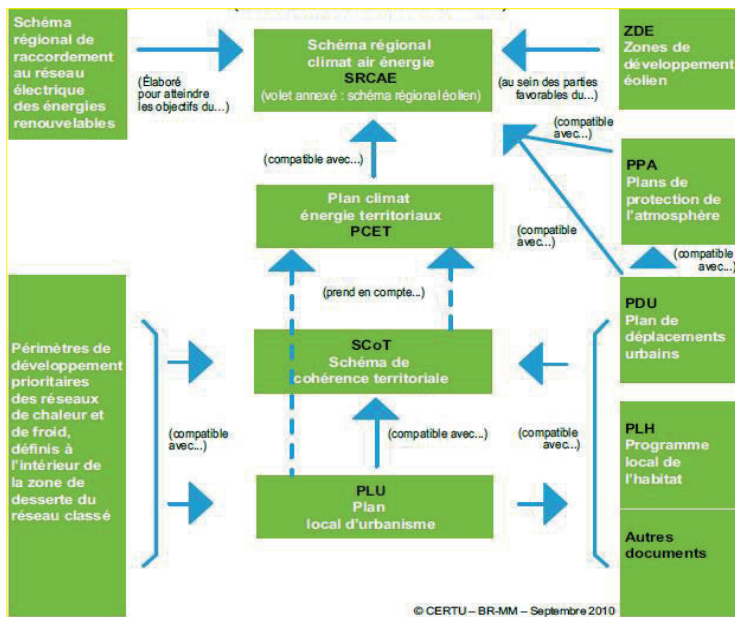
■ Flexanville appartient à la communauté de communes Cœur d'Yvelines composée de 31 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Elle est divisée en commissions de thématiques spécifiques :

- Patrimoine et communication ;
- Jeunesse et équipements sportifs ;
- Transport et aménagements aux abords des gares ;
- Développement économique.

La communauté de communes Cœur d'Yvelines porte les compétences de gestion des déchets ménagers ainsi que de réalisation, gestion et entretien d'une aire d'accueil. Elle assure la gestion de crèches ainsi que de relais intercommunaux des parents et des assistants maternels.



communauté de communes Cœur d'Yvelines



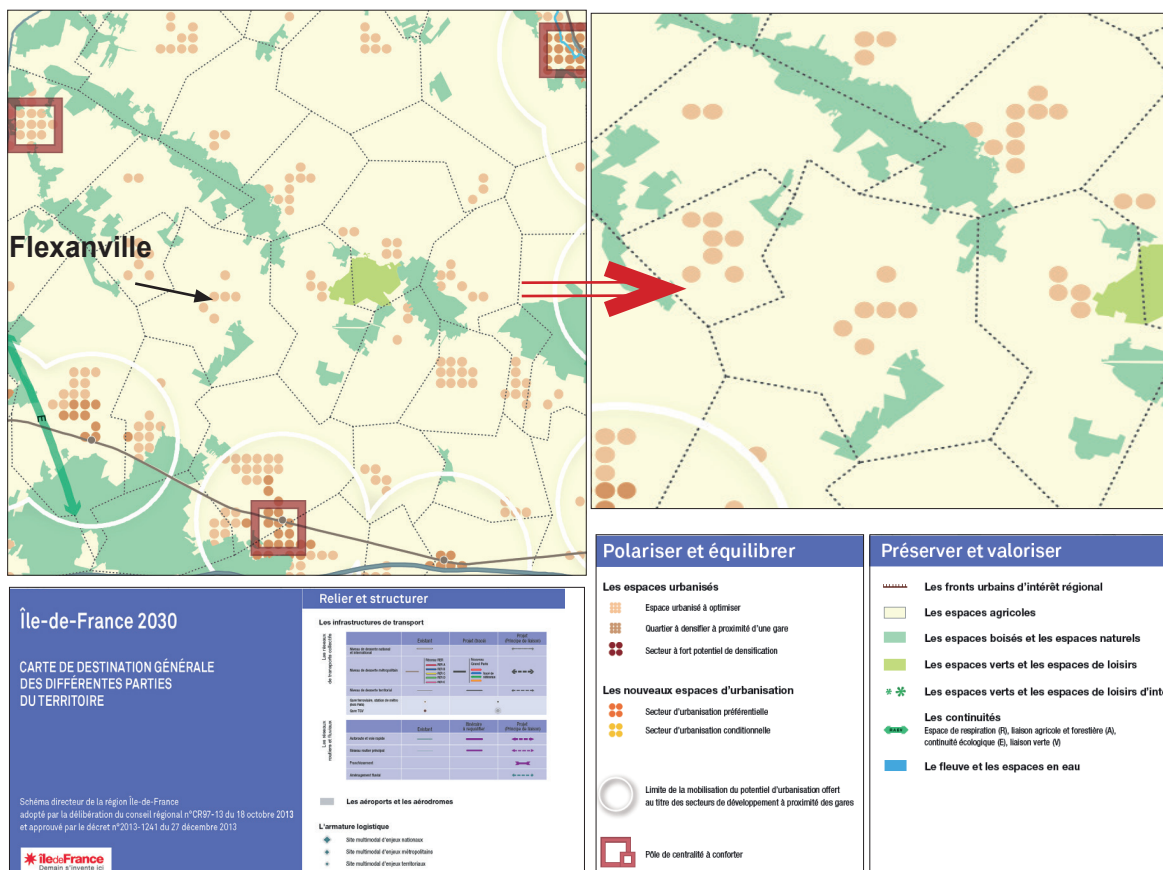
À noter la disparition des Zde (zone de développement éolien).

## 1.3 - Articulation du Plu avec les autres documents, plans et programmes

### 1.3.1 – Compatibilité du Plu avec les documents de portée supérieure

Les justifications du projet de Plu au regard des documents de portée supérieure seront précisées au sein des parties 4.3 et 4.4 concernant la compatibilité ainsi que la prise en compte du Plu avec les documents supracommunaux.

■ Flexanville est identifiée dans le Schéma directeur de la région Île de France (Sdrif 2030) en tant qu'espace urbain à optimiser.



### ■ Le Schéma directeur de la région Île de France (Sdrif)

Le territoire de Flexanville est soumis aux dispositions du schéma directeur de la région Île-de-France 2030 dont les principaux objectifs sont :

- croissance maîtrisée, notamment au plan démographique,
- développement solidaire avec le bassin parisien,
- ambition européenne et mondiale nécessaire à l'ensemble de la nation.

Le Sdrif organise l'évolution de la région à partir des principes d'aménagement suivants :

- équilibre entre le milieu naturel et urbain avec le souci d'économie d'espace,
- protection et valorisation des espaces naturels boisés et agricoles,
- organisation multipolaire de l'agglomération,
- réalisation de transports performants avec priorité affichée aux transports collectifs et aux rocades.

Le Sdrif a été adopté par le conseil régional le 25 septembre 2008.

Le Sdrif 2030 est structuré autour de trois grands piliers « relier et structurer », « polariser et équilibrer », « préserver et valoriser ».

La traduction de la stratégie régionale s'effectue selon deux approches fondamentales et complémentaires :

- . «améliorer la vie quotidienne des franciliens en construisant 70 000 logements et créant 28 000 emplois par an, en garantissant un accès pour tous aux équipements et services publics, en favorisant les transports collectifs, et en améliorant l'espace urbain et son environnement naturel,
- . consolider le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France à travers la refonte du dynamisme économique francilien, le portage et la valorisation des équipements et d'un système de transports attractifs, et la gestion durable de l'écosystème naturel visant le renforcement de la robustesse du territoire régional.»

(Source: <http://www.Îledefrance.fr/>)

### ■ Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (Pduif)

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. 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.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

### ■ Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)

La commune est concernée par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie 2016-2021, adopté en novembre 2015 et arrêté le 1er décembre 2015.

Le Sdage concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Les enjeux majeurs du Sdage Seine-Normandie sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques ;
- gestion qualitative de la ressource ;
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le projet de PLU est plus particulièrement concerné par 3 grandes orientations du SDAGE 2016-2021 :

- Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
- Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain
- Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions.

### ■ Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Mauldre

Une partie du territoire communal (sud-est de la commune) est incluse dans le périmètre du SAGE de la Mauldre, approuvé le 4 janvier 2001 dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral n°2015-000184 du 10 août 2015.

Le Sage est divisé en cinq enjeux majeurs :

- Enjeu n°1 : Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE
- Enjeu n°2 : Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels
- Enjeu n°3 : Préserver la ressource en eau souterraine
- Enjeu n°4 : Prévenir et gérer le risque d'inondation
- Enjeu n°5 : Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau.

#### ■ Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (Srhh)

Ce nouvel outil francilien détermine pour les six années à venir la politique d'hébergement et d'accès à la propriété portée par la région. Il précise notamment " *les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et les réponses à apporter aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières* " (Région Île-de-France). Il se décline en trois volets :

- premier volet, celui des défis, des enjeux et des orientations - validé le 18 octobre 2016 ;
- deuxième volet, celui des objectifs globaux et des déclinaisons territoriales des orientations - validé le 6 novembre 2017 ;
- troisième volet, celui de la mise en œuvre, du suivi et de l'évaluation - validé le 18 octobre 2016.

### 1.3.2 – Documents de portée supérieure avec lesquels le Plu a un rapport de prise en compte

#### ■ Le schéma régional de cohérence écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique constitue la déclinaison régionale de la trame verte et bleue. Le SRCE poursuit trois objectifs :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement de ces continuités).
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique.
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le SRCE d'Île-de-France a été approuvé en septembre 2013 et adopté en octobre 2013. Il est révisable tous les 6 ans.

Les enjeux du SRCE pour le territoire communal sont présentés dans le volet état initial « faune, flore, habitats et Natura 2000 ».

#### ■ Le plan climat-énergie territorial (Pcet)

La loi du 12 juillet 2010 dite la Loi Grenelle II impose aux collectivités de plus de 50 000 habitants de réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre et un Plan Climat Énergie Territorial afin notamment, d'appliquer localement ce que prescrit le Srcae.

La Cccy n'a pour l'instant, pas approuvé de Pcet. La commune de Flexanville n'est donc pas concernée par ce document.

### 1.3.3 – Autres plans et programmes à considérer

#### ■ Le schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (Sdadey)

Le Sdadey (approuvé en novembre 2002 et actualisé le 12 juillet 2006) constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des politiques du conseil général concourant à l'aménagement et au développement des territoires.

Pour le territoire dans lequel s'inscrit la commune de Flexanville, le Sdadey poursuit les orientations suivantes :

- Structuration à l'échelle intercommunale d'une offre de zones d'activités
- Développement d'une offre de haut débit
- Développement d'une offre de locaux d'activités dans les centres-bourgs afin de revitaliser l'appareil commercial et artisanal local
- Amélioration de l'accessibilité aux équipements et aux services des pôles de proximité.
- Valoriser les grands espaces de l'ouest de l'Île-de-France
- favoriser le développement d'un réseau de vélo-routes et de voies vertes
- Coordonner le développement des territoires de la couronne rurale, afin qu'il se fasse au bénéfice des pôles d'appui et contribue ainsi à endiguer le phénomène de mitage des espaces naturels

#### ■ Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France

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 (SRCAE), qui fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

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).

**DEUXIÈME PARTIE**  
**Diagnostic socio-économique**

Avertissement : les chiffres des chapitres du diagnostic socio-économique sont issus des recensements de population effectués à un moment donné et ne correspondent donc pas exactement à la réalité actuelle du terrain.

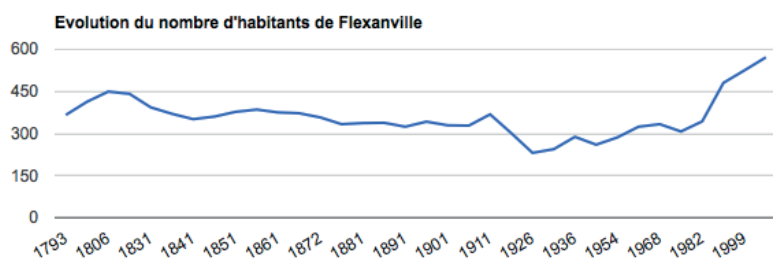
## 2.1 – La population

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

### 2.1.1 – Évolution de la population

FLEXANVILLE	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	333	307	343	480	525	563	578
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	37,5	34,5	38,6	54,0	59,1	63,3	64,6

FLEXANVILLE	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	+1,6	+4,3	+1,0	+0,9%	+0,5
due au solde naturel en %	+0,2	+0,3	+0,5	+0,8	+0,5	+0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,4	+1,3	+3,8	+0,2	+0,4	-0,2

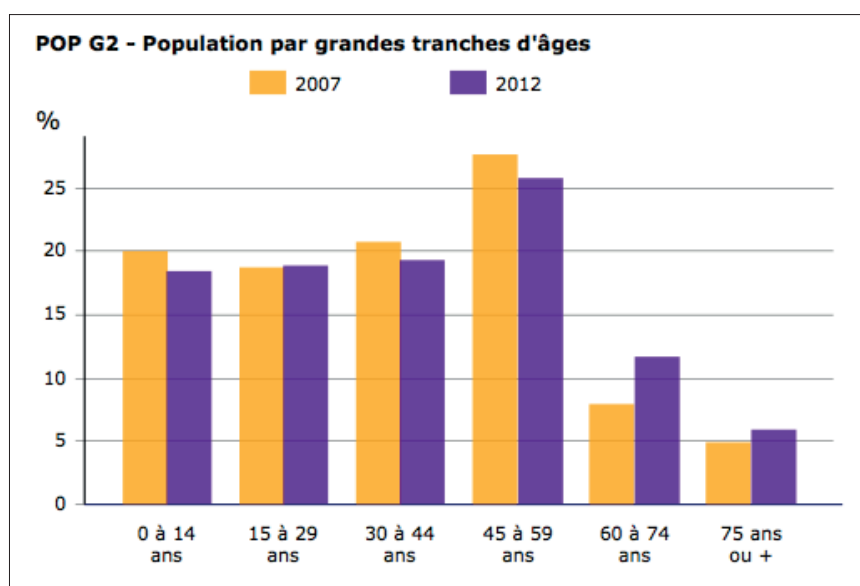


■ Une population de 578 habitants en 2012 pour 333 en 1968, soit presque multipliée par deux en une quarantaine d'années

■ Une forte augmentation de population dans les années 75 à 90 due principalement au solde migratoire

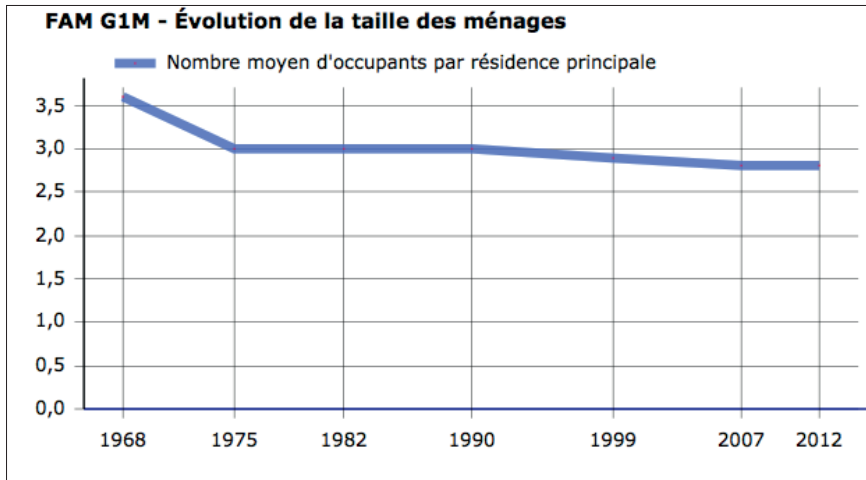
### 2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges

■ Un léger vieillissement de la population : une légère diminution des tranches d'âges inférieures à 60 ans, une augmentation des tranches d'âges 60/74 et une augmentation moindre des 60/74 malgré un indice de jeunesse encore assez élevé 1,34 contre 1,07 en France



### 2.1.3 – Évolution de la taille des ménages

- Une diminution de la taille des ménages : de 3,6 en 1968 à 2,8 en 2012 sachant que cette taille des ménages diminue très légèrement depuis 1975 tout en restant supérieure à celle de la France (environ 2,3 à cette même date)



## 2.2 – Le logement

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

### 2.2.1 – Évolution du nombre de logements

Flexanville	1968	1975	1982	1990	1999	2012
<b>Ensemble</b>	<b>129</b>	<b>134</b>	<b>152</b>	<b>186</b>	<b>204</b>	<b>230</b>
Résidences principales	92	101	116	161	179	210
Résidences secondaires et logements occasionnels	31 /	30 /	23 /	16 /	22 10,8%	10 4,4%
Logements vacants	6 /	3 /	13 /	9 /	3 1,5%	10 4,3%

Les **résidences principales** comprennent essentiellement : les logements ordinaires conçus pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales ; les logements-foyers pour personnes âgées ; les pièces indépendantes : louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers ; les fermes ; les chambres meublées dans les hôtels et les garnis : chambres occupées par des personnes qui vivent la plus grande partie de l'année dans un hôtel ou une maison meublée, ou qui n'ont pas d'autre résidence ; les constructions provisoires à usage d'habitation ; les habitations de fortune et les locaux impropres à l'habitation, cependant occupés à l'époque du recensement (baraque de bidonville, roulotte ou wagon immobilisés, cave, grenier, bâtiment en ruine, etc.). Les habitations mobiles et les logements (chambres, studios, etc.) occupés par des personnes vivant en collectivité ne sont pas compris dans les résidences principales.

Les **résidences secondaires** comprennent les logements utilisés pour des week-ends, des vacances ou des loisirs ou les logements loués (ou à louer) pour les loisirs ou les vacances. Sont inclus dans cette catégorie de logements les cas de multipropriété.

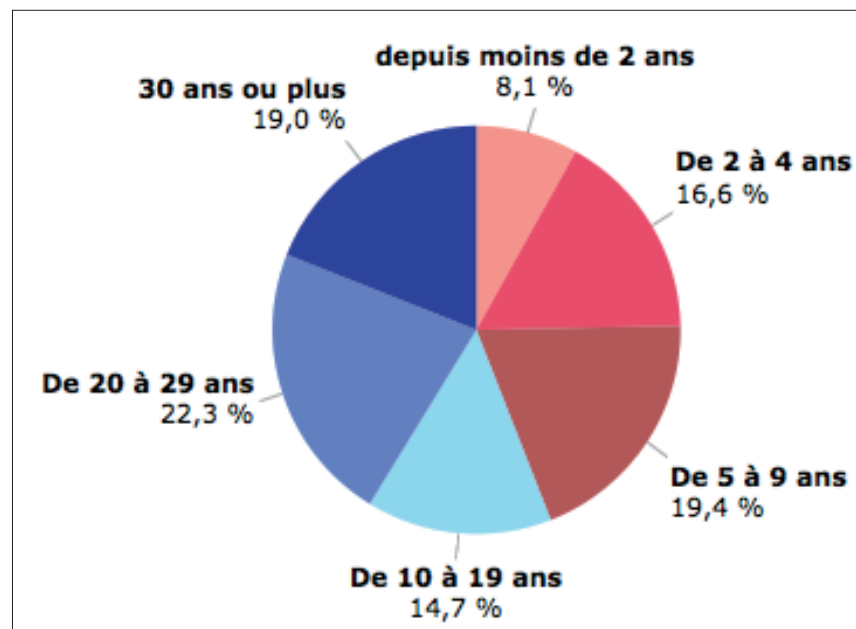
Les **logements occasionnels** sont des logements (ou pièces indépendantes) utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles. Les personnes qui s'y trouvent le cas échéant au moment du recensement sont recensées dans leur résidence principale.

Les **logements vacants** comprennent les logements ordinaires sans occupant disponibles à la vente ou à la location, les logements neufs ou achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que les titulaires n'occupent pas à la date du recensement : en attente de règlement de succession, de liquidation judiciaire, etc., conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, conservés par le propriétaire pour un usage futur au profit de parents ou d'amis, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire.

■ Un nombre de logements multiplié par 1,8 en un peu plus de quarante ans : 129 logements en 1968 et 230 en 2012 ; 222 maisons pour 8 appartements en 2012

Un pourcentage de logements vacants très faible en 2012 : 4,3 %

Un pourcentage de résidences secondaires faible, 4,3% en 2012, et qui a diminué : 10,8% en 1999



### 2.2.2 - Ancienneté d'emménagement des ménages

■ Plus de la moitié des ménages (56%) occupait en 2012 leur logement depuis plus de 10 ans

## 2.3 – Foncier et consommation d'espace

### 2.3.1 - Évolution et consommation d'espace (Etat des lieux de la consommation d'espace)

#### ■ Évolution urbaine et consommation d'espace

##### Données d'après le site *Sitadel* :

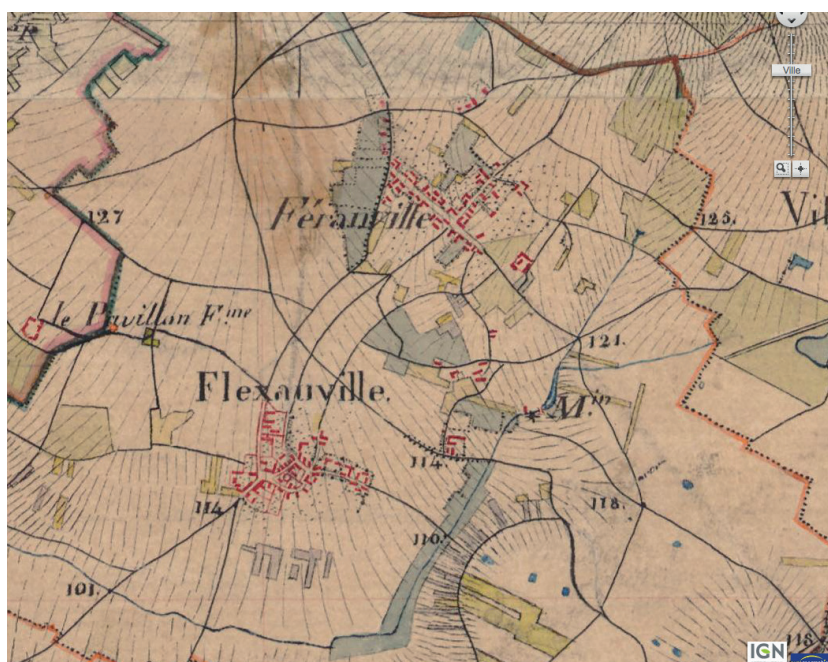
24 logements individuels autorisés entre 2006 et 2015 sur une surface d'environ 3871 m<sup>2</sup>.

	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés collectifs	Total nombre de logements	surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés individuels purs	total surface en m <sup>2</sup>
2015	2	0	2	309	<b>309</b>
2014	2	0	2	260	<b>260</b>
2013	2	0	2	272	<b>272</b>
2012	1	0	1	132	<b>132</b>
2011	3	0	3	592	<b>591</b>
2010	1	0	1	110	<b>110</b>
2009	1	0	1	100	<b>100</b>
2008	7	0	7	1204	<b>1204</b>
2007	5	0	5	892	<b>892</b>
2006	/	/	/	/	/
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>3871</b>	<b>3871</b>

Extrait du site *Sitadel*, logements autorisés par type et par commune (2006-2015) - données arrêtées fin août 2016

##### Données d'après l'Iaurif :

Le mode d'occupation du sol établi par l'Iaurif pour 2012 (détails page suivante) indique 40,63 hectares d'espaces construits artificialisés et 21,06 hectares d'espaces ouverts artificialisés montrant une prédominance des espaces agricoles, forestiers et naturels qui occupent 93,11% de la surface communale. Entre 2008 à 2012, l'habitat individuel a consommé 1,68 ha sur les 888,35 ha du territoire représentant la plus importante de consommation d'espace.

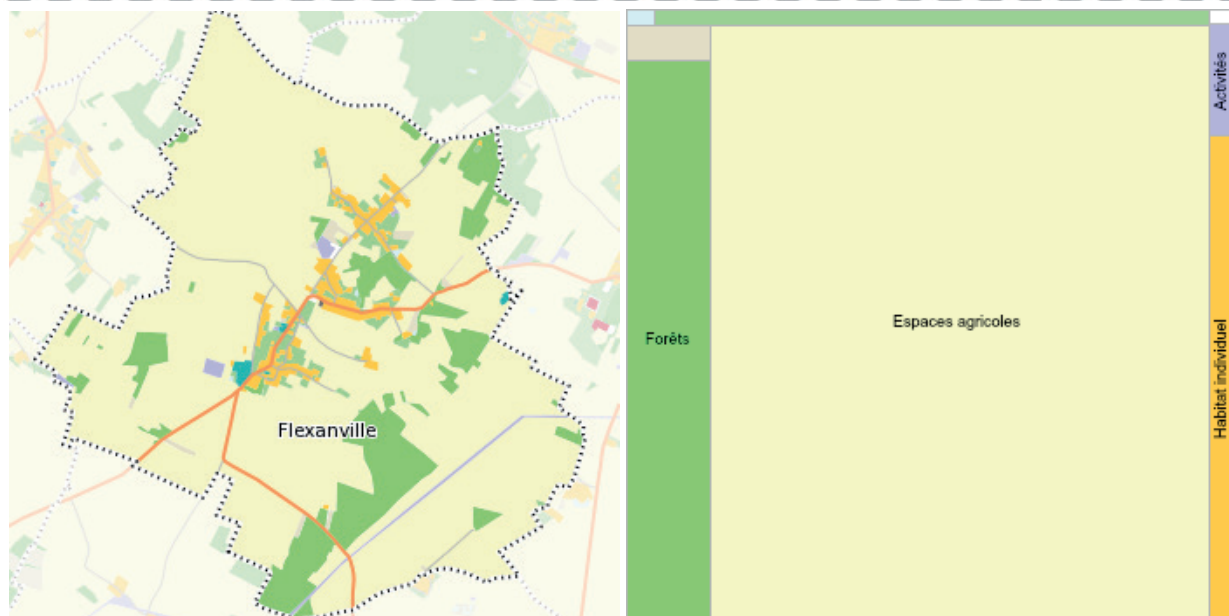


##### Données d'après l'analyse de photos aériennes :

■ Une structure urbaine composée autour de trois noyaux anciens, Flexanville, Feranville et Tessé.

■ Une évolution urbaine ayant consisté à combler au fil du temps les terrains vierges de construction :

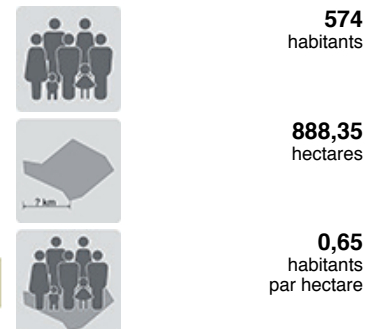
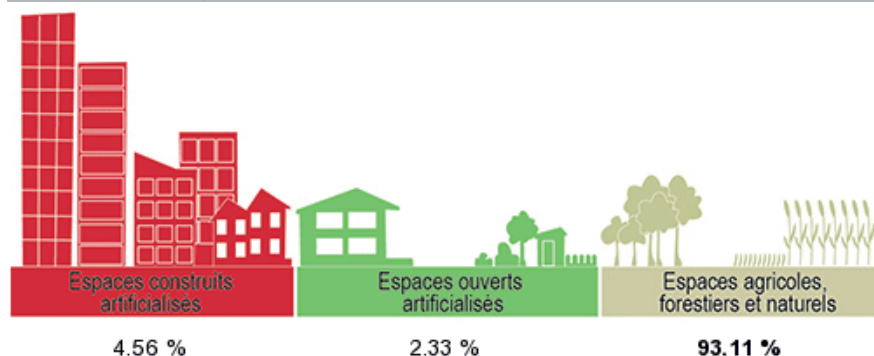
- rapprochement du village et des hameaux autrefois éloignée
- préservation de végétation : la superficie d'espace vert, jardins, parcs construit équivaut à la moitié de la superficie d'espace construit... (voir le Mos de l'Iaurif)



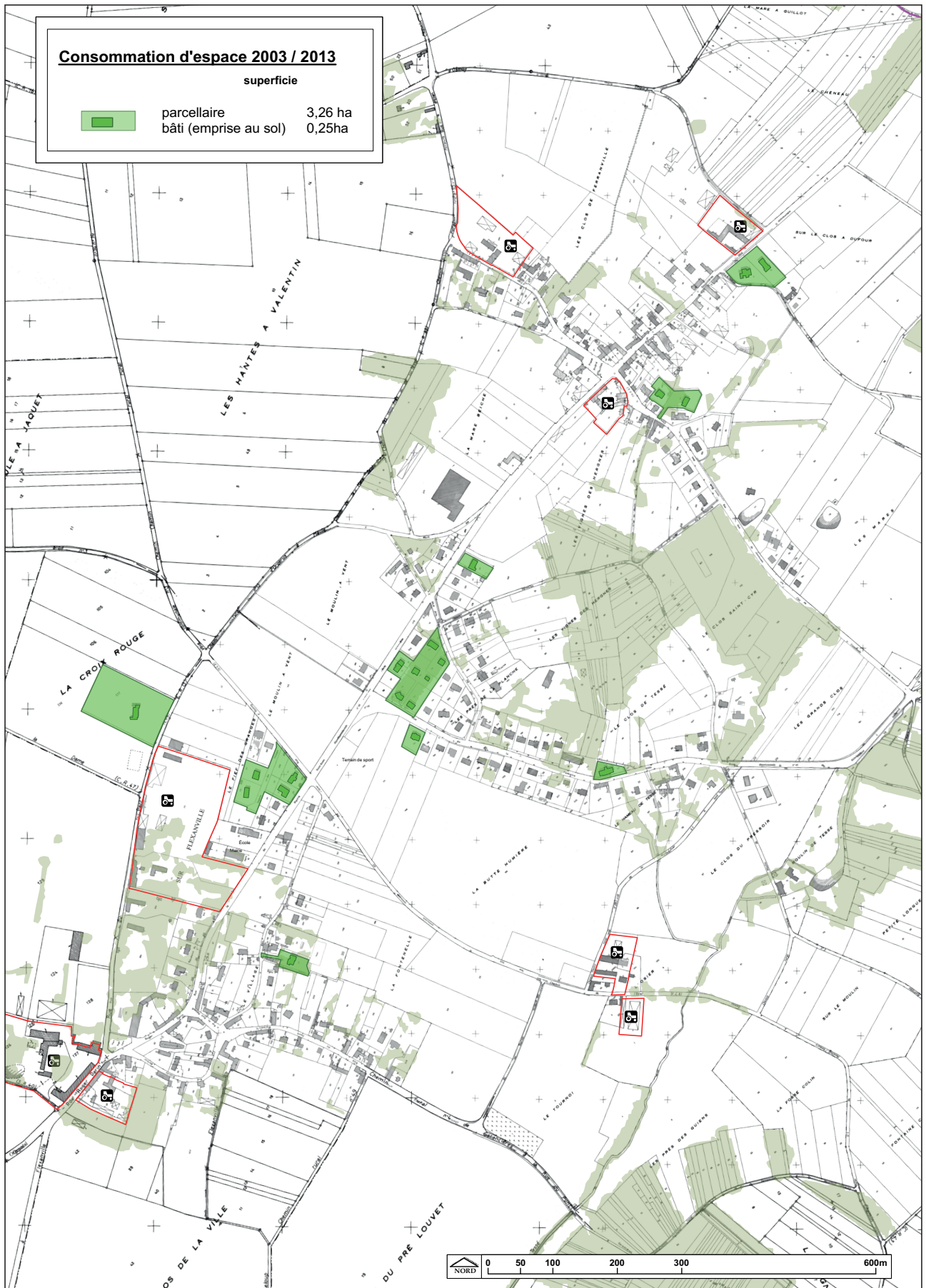
Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	111,67	-1,70	0,00	109,97	-1,70	
2 Milieux semi-naturels	4,66	-0,28	3,01	7,40	2,73	
3 Espaces agricoles	712,32	-4,87	1,30	708,75	-3,57	
4 Eau	0,54	0,00	0,00	0,54	0,00	
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>829,20</b>	<b>-2,66</b>	<b>0,13</b>	<b>826,66</b>	<b>-2,54</b>	
5 Espaces ouverts artificialisés	21,06	0,00	0,00	21,06	0,00	
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>21,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21,06</b>	<b>0,00</b>	
6 Habitat individuel	28,18	-0,13	1,81	29,86	1,68	
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8 Activités	6,68	0,00	0,68	7,36	0,68	
9 Equipements	2,04	0,00	0,50	2,54	0,50	
10 Transports	0,73	0,00	0,00	0,73	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,47	-0,47	0,14	0,14	-0,33	
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>38,09</b>	<b>-0,13</b>	<b>2,66</b>	<b>40,63</b>	<b>2,54</b>	
<b>Total</b>	<b>888,35</b>	<b>-2,79</b>	<b>2,79</b>	<b>888,35</b>	<b>0</b>	

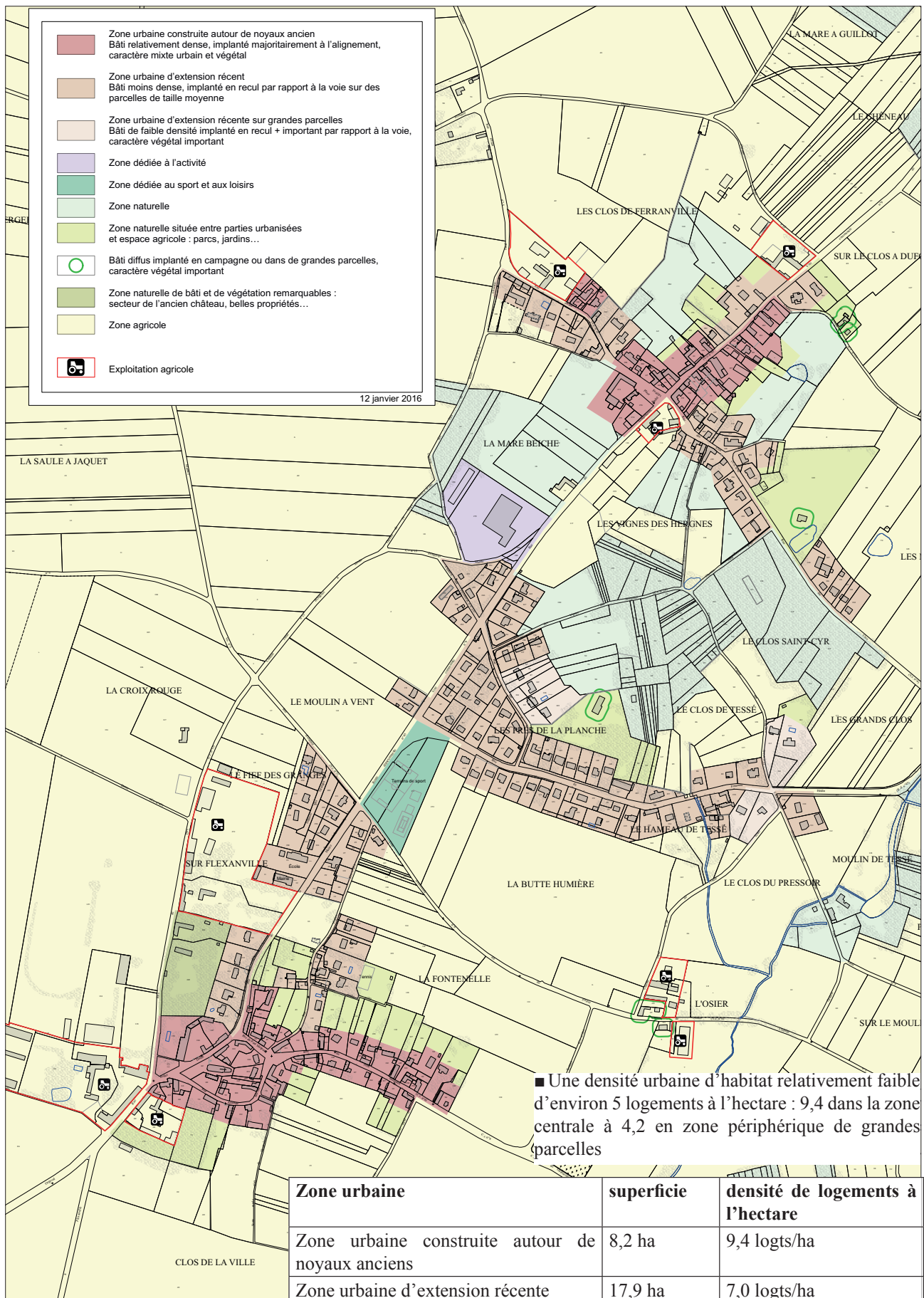


**Occupation du sol majoritaire** **Chiffres clés**



Sources :  
Occupation du sol : IAU idF (Mos 2008-2012)  
Population : Insee (RGP 2010)





■ Une densité urbaine d'habitat relativement faible d'environ 5 logements à l'hectare : 9,4 dans la zone centrale à 4,2 en zone périphérique de grandes parcelles

Zone urbaine	superficie	densité de logements à l'hectare
Zone urbaine construite autour de noyaux anciens	8,2 ha	9,4 logts/ha
Zone urbaine d'extension récente	17,9 ha	7,0 logts/ha
Zone urbaine d'extension récente sur grandes parcelles	1,9 ha	4,2 logts/ha

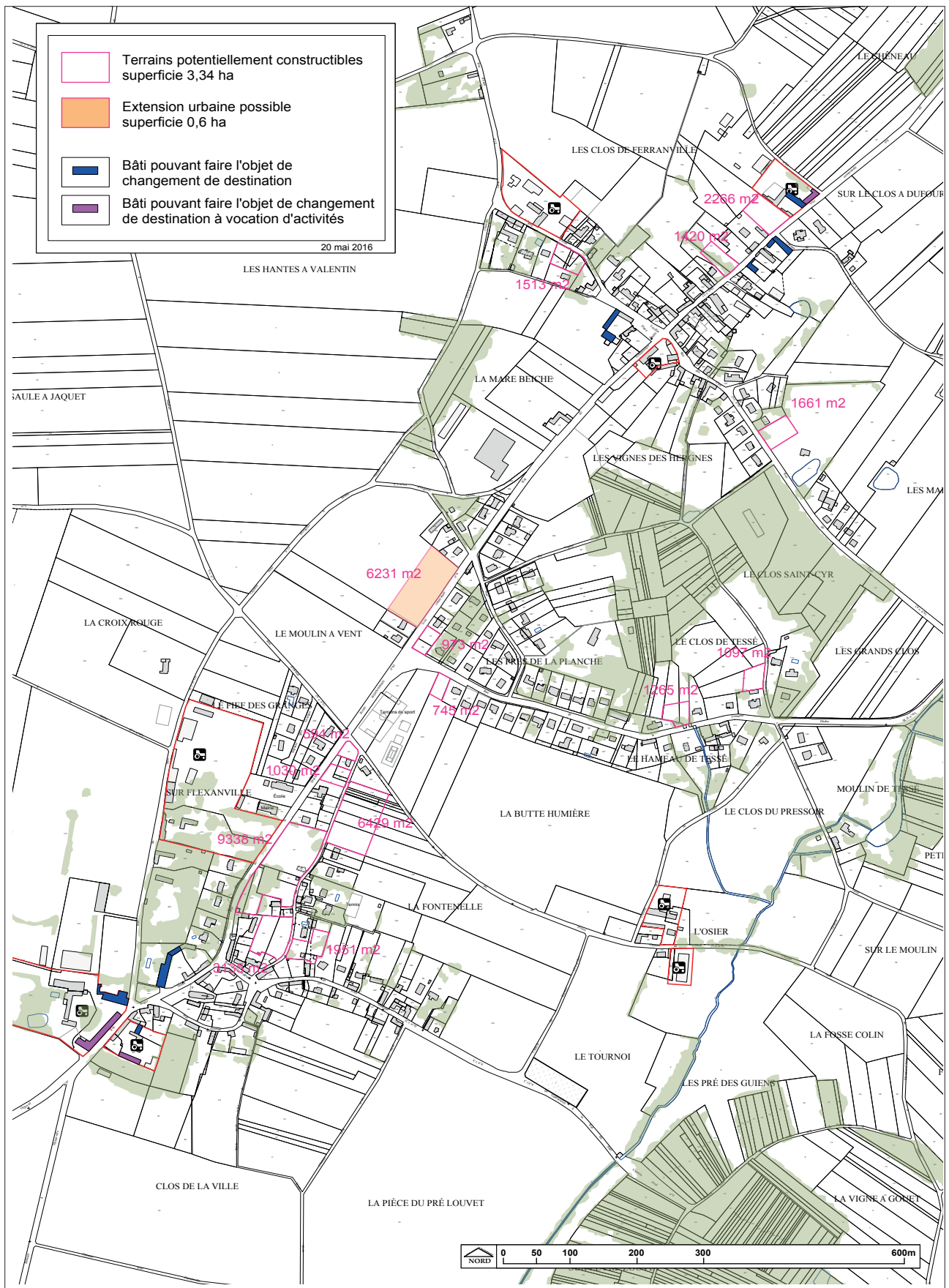
## 2.3.2- Foncier disponible, potentialités résiduelles du tissu bâti, «dents creuses»

Le potentiel de renouvellement urbain est constitué :	Potentiel de logements possibles d'ici 10 ans
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ des potentialités résiduelles du tissu bâti ou « dents creuses »* :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcelles vides de construction et entourées de parcelles construites ;</li> <li>- terrains issus de la division de grandes unités foncières ;</li> </ul>               3,3 hectares soit en comptant 800 m<sup>2</sup> /terrain (soit 12,5 logts/ha) et soit environ 70 % de ces logements réalisés dans les 10 ans             </li> </ul>	30 logts
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ des logements vacants mais le pourcentage est trop faible pour qu'il soit pris en compte</li> </ul>	/
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ de la division de grands logements en petits logements</li> </ul>	5 logts
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ des changements de destination de bâtiments en logements               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anciens corps de fermes pouvant être réaffectés en logements</li> </ul> </li> </ul>	15 logts
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ des logements susceptibles de changer de propriétaire dans la dizaine d'années à venir en considérant qu'une partie des personnes de plus de 75 ans peut être susceptible de quitter son logement dans la dizaine d'années à venir. Flexanville comptait une vingtaine de personnes âgées de plus de 75 ans en 2012- dont l'actuel logement peut éventuellement devenir disponibles d'ici quelques années</li> </ul>	5 logts
<b>Total</b>	<b>55 logements</b>

\*Les « dents creuses » ou potentialités résiduelles du tissu bâti ne sont pas à considérer toutes comme constructibles à l'échéance du Plu : les dents creuses sont constituées de parcelles vides de construction et comprises entre deux parcelles bâties, qui pourraient être constructibles mais qui peuvent être grevées de contraintes :

- absence de desserte véhicules,
- espace encore agricole, cultivé, déclaré à la PAC,
- existence d'un risque (inondabilité, cavité souterraine...)
- jardin, potager, verger, lieu de biodiversité...
- lieu d'accueil potentiel d'un équipement intérêt collectif : bâtiment, espace public...

Une partie seulement sera ainsi intégrée au calcul des besoins en terrains à construire.



## 2.4 – Les activités, l'emploi

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

### 2.4.1 – Population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	1999	2012
<b>Ensemble</b>	<b>339</b>	<b>417</b>
Actifs en %	73,5	67,5
actifs ayant un emploi en %	69,6	63,5
chômeurs en %	3,8	4,1
Inactifs en %	26,5	32,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	11,8	15,8
retraités ou préretraités en %	4,7	8,8
autres inactifs en %	10,0	7,9

- Une augmentation du nombre d'actifs mais une légère diminution du pourcentage ayant un emploi

La **population active** comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent. Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Les **chômeurs** au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'Anpe), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail. Ces données ne sont pas comparables aux statistiques de chômage au sens du Bit ou de l'Anpe, mais permettent des comparaisons entre les recensements ou entre des zones différentes.

#### Lieu de résidence - lieu de travail

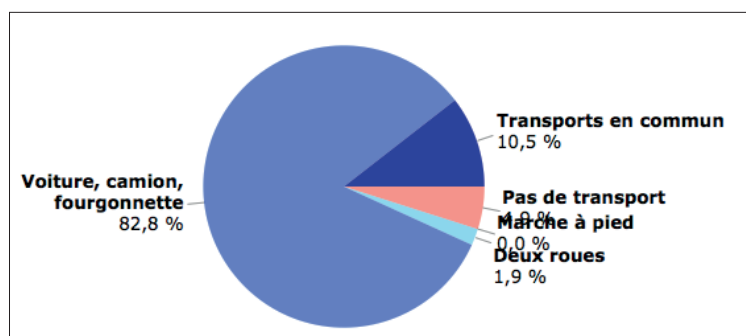
	2007	%	2012	%
<b>Ensemble</b>	<b>278</b>	<b>100,0</b>	<b>266</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
à Flexanville, commune de résidence	31	11,0	27	10,1
dans une commune autre que Flexanville	247	89,0	239	89,9
située dans les Yvelines	186	67,0	179	67,4
située dans un autre département d'Île de France	54	19,5	57	21,3
située dans une autre région en France métropolitaine	6	2,1	3	1,1
située dans une autre région hors de France métropolitaine	1	0,4	0	0,0

- Une grande majorité d'actifs travaillent hors de la commune et la très grande majorité d'entre eux se déplace en véhicule particulier

Les **déplacements domicile-travail** sont les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Les personnes exerçant des professions telles que chauffeur routier ou taxi, Vrp commerçant ambulant ou marin pêcheur sont considérées, par convention, comme travaillant dans leur commune de résidence.

L'**unité urbaine** est un ensemble constitué d'une ou plusieurs communes dont le territoire est partiellement ou totalement couvert par une zone bâtie comprenant au moins 2 000 habitants (dénombrement au recensement de 1999) dont les constructions sont séparées de moins de 200 mètres (continuité du bâti). La continuité du bâti est vérifiée à l'aide de photos aériennes. Toute commune n'appartenant pas à une unité urbaine est dite « rurale ».

Le terme unité urbaine désigne indifféremment une ville isolée ou une agglomération urbaine multicommunale



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

## 2.4.2 – Emploi, activités

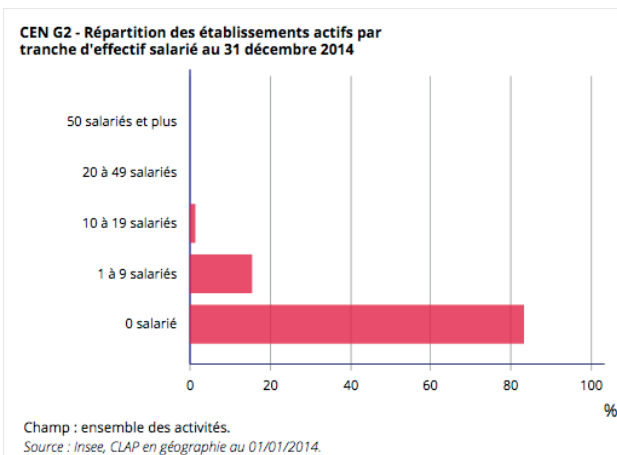
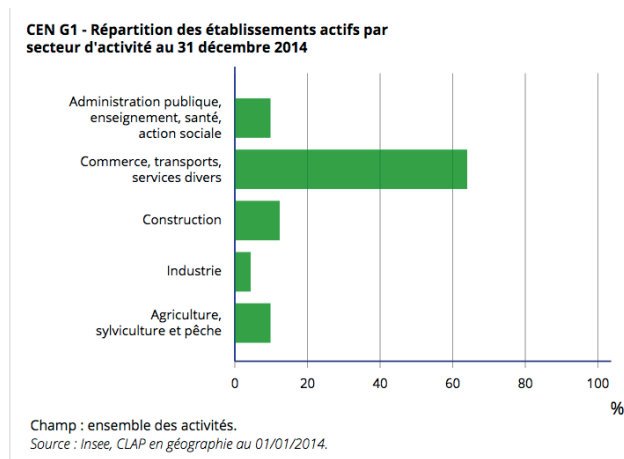
### ■ L'emploi à Flexanville

Une soixantaine d'emplois existant à Flexanville en 2012 ;

Concentration d'emplois en 2012 : environ 26 emplois pour 100 actifs habitant à Flexanville

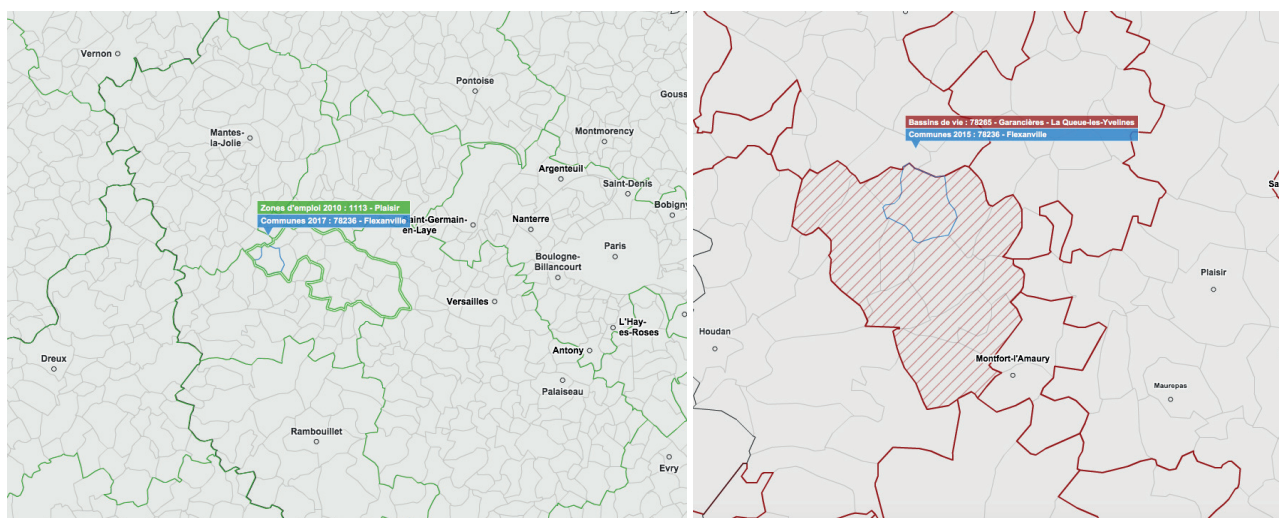
La majorité des activités économiques implantées à Flexanville appartiennent à la catégorie "commerce, transports ou services divers" avec un taux de 63,9%. Cependant, il faut noter que ces établissements ne sont pas créateurs d'emplois puisque 83,3% des établissements actifs de la commune n'emploient pas de salarié.

	1999	2012
Nombre d'emplois à Flexanville	65	59
Actifs ayant un emploi résidant à Flexanville	238	266
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	<b>27,3</b>	<b>26,1</b>
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,2	66,1



### ■ La zone d'emploi et le bassin de vie

Située sur la partie ouest de l'Île-de-France, Flexanville appartient à la zone d'emploi de Plaisir, bassin d'emploi majeur sur le département des Yvelines. La commune est également à proximité des zones d'emploi de Houdan et de Mantes-la-Jolie. Flexanville appartient au bassin de vie de Garancière-La Queue les Yvelines, territoire sur lequel les flexanvillois ont accès aux équipements dits de "la vie courante" (transport, commerce, enseignement, etc.).

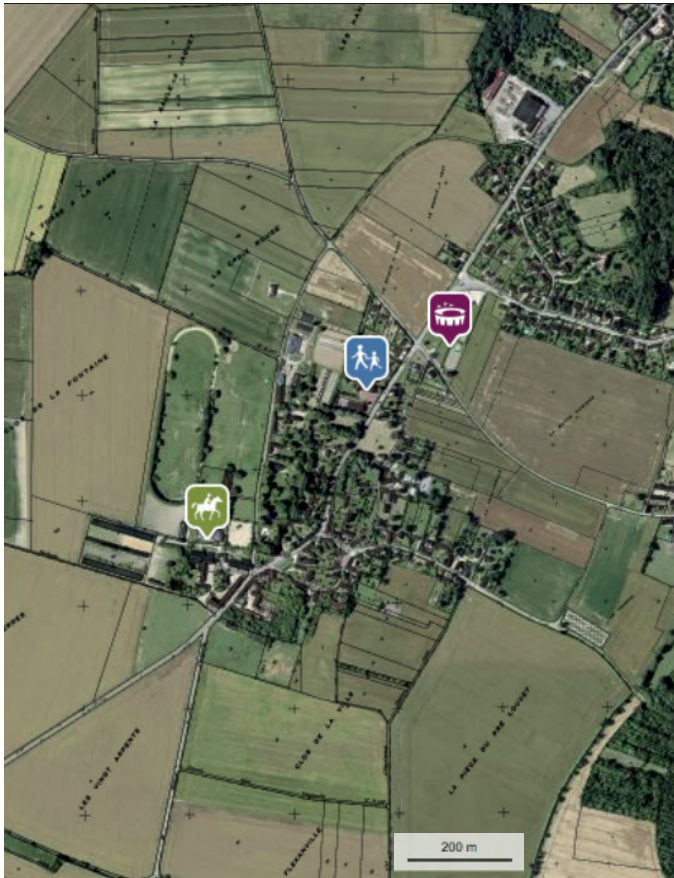


Cartographies de la zone d'emploi 2010 et du bassin de vie concernant la commune de Flexanville - Source : Observatoire des Territoires

### 2.4.3 – Activités commerciales et artisanales

Il est recensé une entreprise dans le domaine de l'artisanat sur le territoire communal :

- *BARD Sébastien - Maçonnerie, entretien de jardin et bois*



### 2.4.4 – Services et équipements

Le bourg de Flexanville accueille la mairie ainsi qu'une école élémentaire et une salle des fêtes.

En termes d'équipements sportifs, un terrain de sport comprenant un terrain de football, un court de tennis et des jeux de plein air est à la disposition des habitants.

Des installations équestres sont recensées dans la ferme de Flexanville aux portes sud de la commune.

Enfin concernant les équipements culturels, une église est présente sur le territoire communal.

### 2.4.5 – Le tourisme

Aucun lieu de restauration ni d'hôtel n'est recensé à Flexanville.

Cependant, un gîte est actuellement ouvert et d'autres devraient prochainement voir le jour dans le cadre de changement de destination de certains bâtis agricoles.

## 2.4.6 – Structure et dynamisme de l'activité agricole

### - Généralités

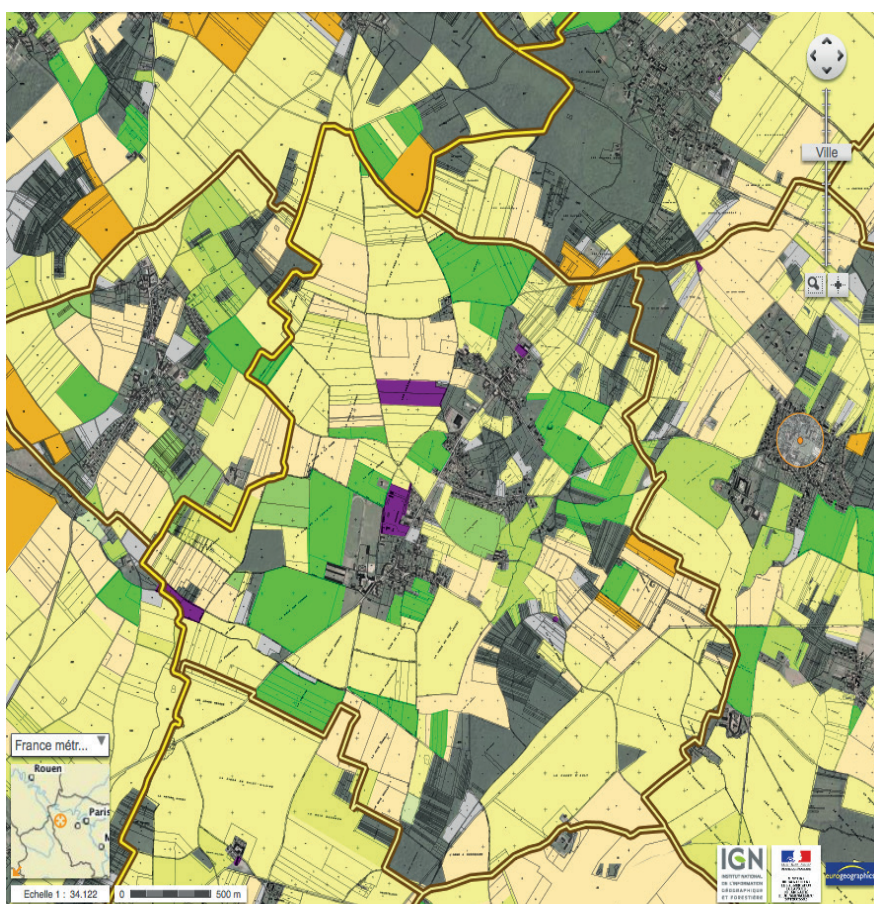
Flexanville comprend 708,75 ha d'espaces agricoles soit 80% de la superficie communale (données MOS 2012). Ces surfaces sont cultivées par 19 exploitations dont 6 ont leur siège sur la commune. Il s'agit en majorité de parcelles en céréales, mais il est à noter la présence de pâturages (13,5 ha) exploités par un élevage bovin installé à Flexanville.

Le changement de destination est possible pour tous les bâtiments agricoles à condition que ce changement ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, le règlement devant encadrer cette disposition, une rédaction attentive est nécessaire.

Toute demande d'urbanisme liée à un changement de destination en zone agricole sera soumise à avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

### - Type d'agriculture

■ 7 exploitations ont leur site d'exploitation sur la commune et 3 anciens corps de ferme contiennent des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination.



■ Occupation des sols par l'agriculture identifiée par l'aurif en 2012 :  
708,75 hectares à Flexanville soit 79,8% de la superficie du territoire communal

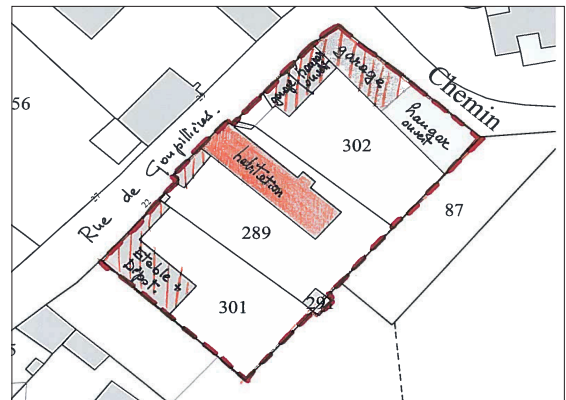
Libellé de commune	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Orientation technico-économique de la commune		Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
	Flexanville	7	7	9	10	11	13	877	695	690	72	125	169	Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux	809	618	620	s	0	0	s	77



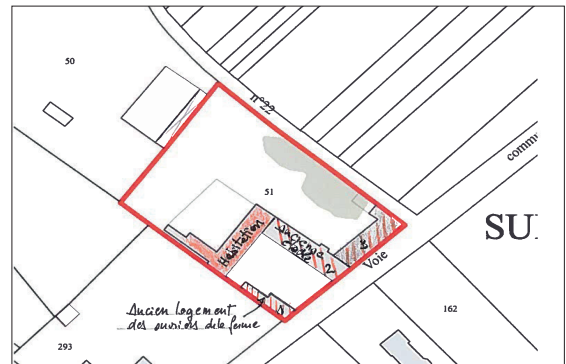
■ Ce diagnostic agricole a été réalisé à partir d'une enquête faite auprès des agriculteurs : remise d'un questionnaire et organisation d'une réunion de concertation.

C'est le résultat de ce diagnostic qui est présenté ci-après.

<b>Site anciennement agricole n°: 1</b>	
<b>Situation géographique (lieu-dit):</b>	Ferranville - 22 rte de Goupillières
<b>Nombre de constructions:</b>	4 constructions dont 3 anciennement à destination agricole
<b>Logement(s) en rouge au plan:</b>	1 logement
<b>Projet d'ici 5 ans et plus:</b>	intégration de ces bâtiments dans la zone urbaine constructible
<b>Remarques des propriétaires:</b>	souhait de changer la destination des bâtiments anciennement agricoles : bâtiments hachurés rouge sur le plan



<b>Site agricole n°: 2</b>	
<b>Situation géographique (lieu-dit):</b>	Ferranville - 31 rte de Goupillières
<b>Nombre de constructions:</b>	4 constructions dont 3 anciennement à destination agricole
<b>Logement(s) en rouge au plan:</b>	1 logement
<b>Forme juridique de l'exploitation:</b>	Earl - 1 salarié
<b>Type d'activité</b>	
<b>Élevage teinté en bleu sur le plan:</b>	non
<b>Installation classée:</b>	non
<b>Périmètre de protection particulier:</b>	non
<b>Cultures:</b>	céréales
<b>Projet d'ici 5 ans et plus:</b>	changement de destination de 3 bâtiments (hachurés sur le plan) : - Bâti 1 : 1 gîte ou logement - Bâti 2 et 3 : activités et logements (2 à 3)
<b>Remarques de l'exploitant:</b>	stationnement gênant dans les rues : voitures garées en face les unes des autres certains chemins en mauvais état : passage 4X4 ; quads et motos



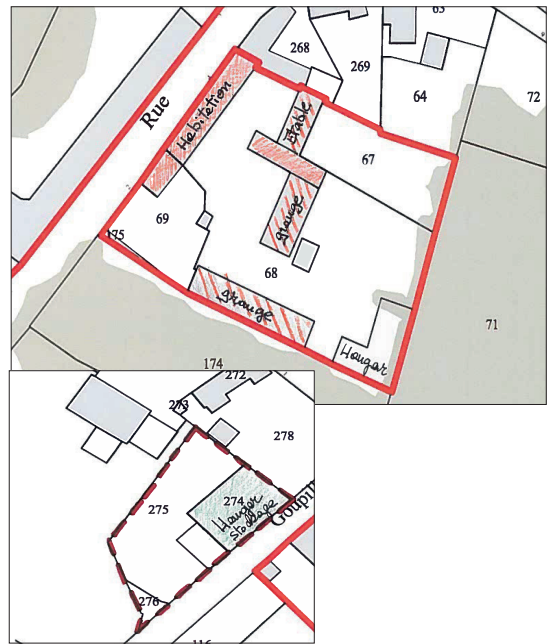
<b>Site anciennement agricole n°: 3</b>	
<b>Situation géographique (lieu-dit):</b>	Ferranville - 5 rue de l'Elan
<b>Nombre de constructions:</b>	2 constructions dont 3 anciennement à destination agricole
<b>Logement(s) en rouge au plan:</b>	1 logement occupé par un tiers
<b>Projet d'ici 5 ans et plus:</b>	location et habitation principale
<b>Remarques des propriétaires:</b>	souhait de changer la destination des bâtiments anciennement agricoles : bâtiments hachurés rouge sur le plan



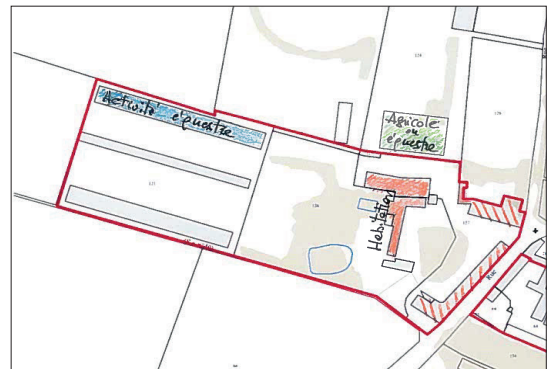
<b>Site agricole n°: 4</b>	
<b>Situation géographique (lieu-dit):</b>	10 rte de Goupillières
<b>Nombre de constructions:</b>	4 constructions
<b>Logement(s) en rouge au plan:</b>	1 logement
<b>Forme juridique de l'exploitation:</b>	/
<b>Type d'activité</b>	
<b>Élevage teinté en bleu sur le plan:</b>	non
<b>bâtiment à destination agricole teinté en vert sur le plan:</b>	cultures
<b>Cultures:</b>	cultures
<b>Projet d'ici 5 ans et plus:</b>	cessation de l'activité effective en 2018 suite au décès de l'exploitant
<b>Remarques de l'exploitant:</b>	le remembrement date de 1950



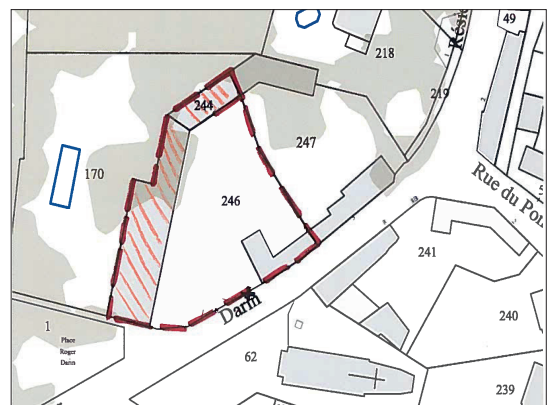
Site agricole n°: <b>5</b>	
<b>Situation géographique (lieu-dit):</b>	Flexanville rue du Parc
Nombre de constructions:	exploitation sur 3 sites dont 2 : ferme rue Darin et hangar route de Goupillières qui ne sont plus adaptés à l'activité actuelle
Logement(s) en rouge au plan:	1 logement
Forme juridique de l'exploitation:	Nom propre
<b>Type d'activité</b>	
Élevage teinté en bleu sur le plan:	non
bâtiment à destination agricole teinté en vert sur le plan:	non
Cultures:	cultures, colza, féverolles
<b>Projet d'ici 5 ans et plus:</b>	passer en Earl, transformer les bâtiments de la ferme (bâiments hachurés rouge sur le plan) et construire un hangar
Remarques de l'exploitant:	rue du Parc véhicules en stationnement dépassant sur la chaussée



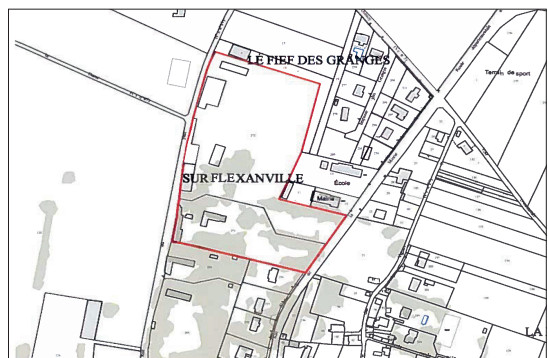
Site agricole n°: <b>6</b>	
<b>Situation géographique (lieu-dit):</b>	Flexanville rue Darin
Nombre de constructions:	le site comprend : - une partie équestre en activité - une partie bâtiments de ferme : habitation et bâtis loués en dépôts, stockage, ... non valorisés
Logement(s) en rouge au plan:	1 logement
Forme juridique de l'exploitation:	/
<b>Type d'activité</b>	
Élevage teinté en bleu sur le plan:	activité équestre
Installation classée:	non
bâtiment à destination agricole teinté en vert sur le plan:	/
Cultures:	/
<b>Projet d'ici 5 ans et plus:</b>	- poursuite activité équestre d'ici 5 ans - changement de destination des anciens bâtis (hachurés rouge sur le plan) compte tenu de leur situation et de leur caractère
Remarques de l'exploitant:	/



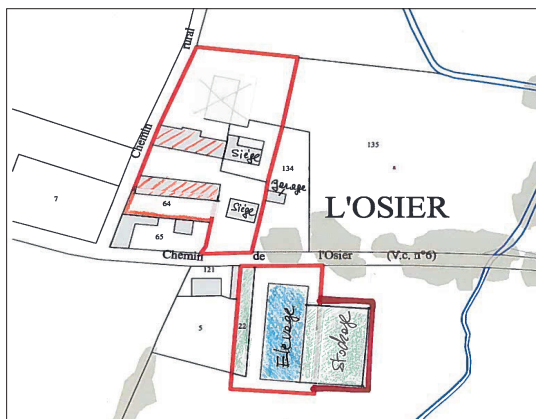
Site anciennement agricole n°: <b>7</b>	
<b>Situation géographique (lieu-dit):</b>	Flexanville rue Darin
Nombre de constructions:	4 constructions
<b>Projet d'ici 5 ans et plus:</b>	/
Remarques des propriétaires:	/



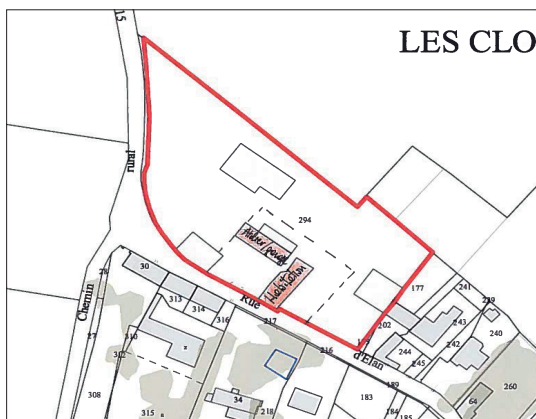
Site agricole n°: <b>8</b>	
<b>Situation géographique (lieu-dit):</b>	Flexanville rue Darin et rue du parc
Nombre de constructions:	7 constructions
Logement(s) en rouge au plan:	/
Forme juridique de l'exploitation:	/
<b>Type d'activité</b>	
Élevage teinté en bleu sur le plan:	/
Installation classée:	/
Périmètre de protection particulier:	/
Cultures:	/
<b>Projet d'ici 5 ans et plus:</b>	/
Remarques des propriétaires:	/



Site agricole n°: <b>9</b>	
<b>Situation</b> géographique (lieu-dit):	3, rue de l'Osier
Nombre de constructions:	plusieurs bâtiment dont un nouveau hangar
Logement(s) en <b>rouge</b> au plan:	1 logement
Forme juridique de l'exploitation:	Nom propre, 1 salarié
<b>Type d'activité</b>	
Élevage teinté en <b>bleu</b> sur le plan:	oui : 90 bovins et 10 chevaux
Installation classée:	oui
Périmètre de protection particulier:	non
Cultures:	cultures, 134 hectares dont 64 à Flexanville
Autres:	faunage et paille
<b>Projet d'ici 5 ans et plus :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poursuite activité</li> <li>- changement de destination des anciens bâtis (hachurés <b>rouge</b> sur le plan) dont une partie dans les 10 ans et construction entre ces 2 bâtiments d'un logement de fonction</li> <li>- bon voisinage avec voisins non agriculteurs</li> <li>- construction en 2000 d'un nouvel hangar de stockage en <b>vert</b> sur le plan</li> </ul>
Remarques de l'exploitant:	



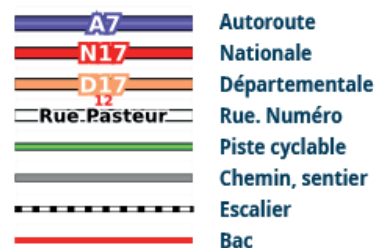
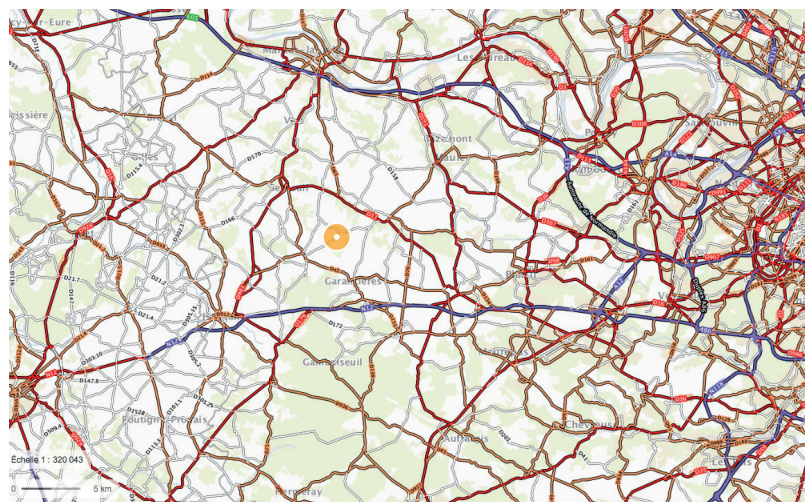
Site agricole n°: <b>10</b>	
<b>Situation</b> géographique (lieu-dit):	Ferranville - 16 rue de l'Elan
Nombre de constructions:	plusieurs bâtiment dont un nouveau hangar en <b>vert</b> sur le plan
Logement(s) en <b>rouge</b> au plan:	1 logement
Forme juridique de l'exploitation:	Nom propre
<b>Type d'activité</b>	
Élevage teinté en <b>bleu</b> sur le plan:	/
Cultures:	cultures, 150 hectares dont 50 à Flexanville
<b>Projet d'ici 5 ans et plus :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cessation d'activité à terme</li> <li>- division de la propriété et construction d'une maison</li> <li>-/</li> </ul>
Remarques de l'exploitant:	



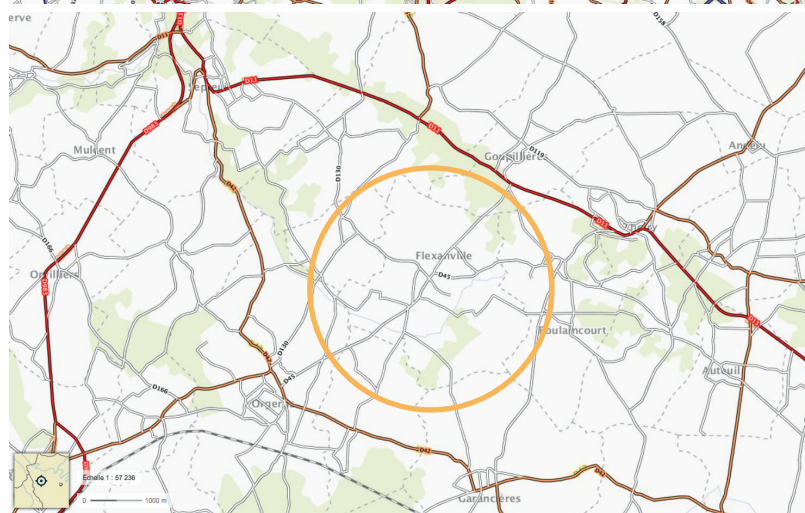
## 2.5 – Les réseaux techniques

### 2.5.1 - Circulation / transport / stationnement

#### Le réseau viaire



Le réseau viaire de Flexanville est composé de voies locales permettant de rejoindre des axes secondaires tels que la D11 au nord de la commune et la D42 au sud et sud-ouest. La commune n'est pas concernée par le classement des routes soumises à l'application de l'article L 111-1, 4° du code l'urbanisme.



Réseau viaire - Source : Geoportail

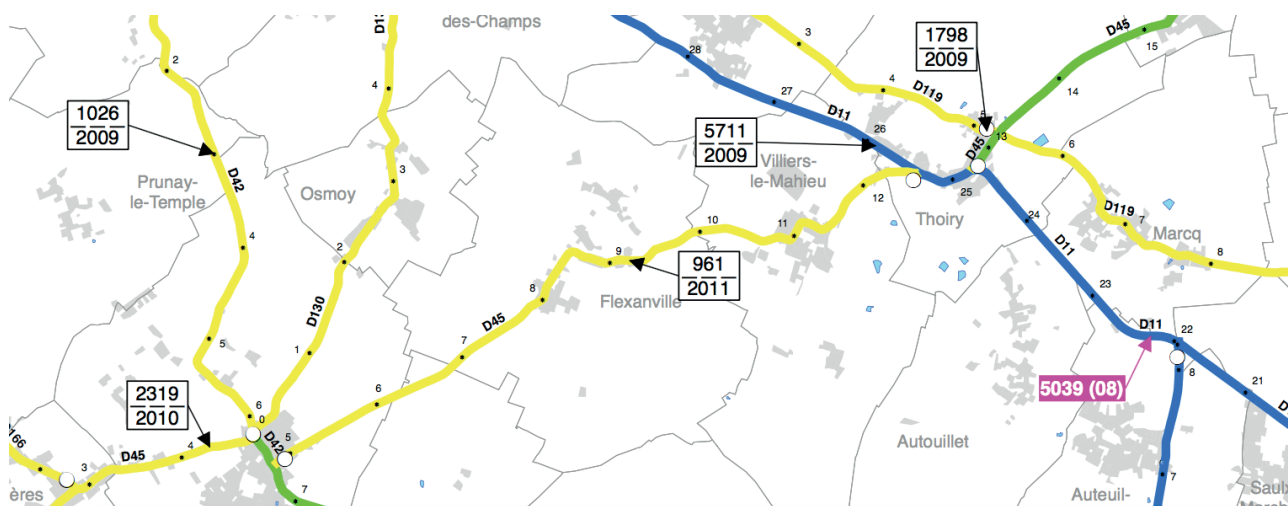
Environ quinze kilomètres séparent Flexanville de la RN 12, axe majeur desservant d'importants pôles d'emploi (Houdan, Plaisir, Élancourt, etc.). Cette proximité avec la voie express confère à la commune une bonne desserte par les transports individuels.

#### Circulation automobile

Équipement automobile des ménages	2013	%	2008	%
<b>Ensemble</b>	<b>212</b>	<b>100,0</b>	<b>198</b>	<b>100,0</b>
Au moins un emplacement réservé au stationnement	175	82,5	161	81,2
<b>Au moins une voiture</b>	<b>208</b>	<b>98,1</b>	<b>194</b>	<b>98</b>
1 voiture	82	38,4	76	38,1
2 voitures ou plus	127	59,7	119	59,9

Source : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

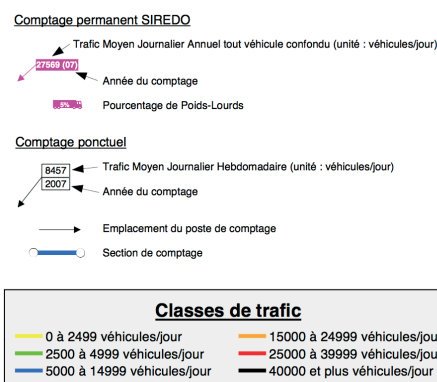
De par la situation géographique du territoire et la faible desserte par les transports en commun, l'utilisation de la voiture notamment dans les déplacements domicile-travail prédomine à 82,8% en 2013. En conséquence, 98,1% des ménages flexanvillois possèdent à minima une voiture.



Trafic moyen journalier annuel, année de comptage : 2011 - Source : Conseil Départemental

Malgré une utilisation prédominante des transports individuels, les comptages de 2011 révèlent un faible trafic sur la RD 45, principal axe traversant le territoire communal.

Le bilan de l'accidentologie dans les Yvelines de 2013 ne recense aucun accident sur la commune de Flexanville durant cette période.



### Capacité des parcs de stationnement

Peu d'aires de stationnement matérialisées hors du petit parking situé tout près de la mairie/école et du parking le long de l'espace sportif

Il n'est pas remarqué de problème lié au stationnement sur le territoire communal.

82,5% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement.

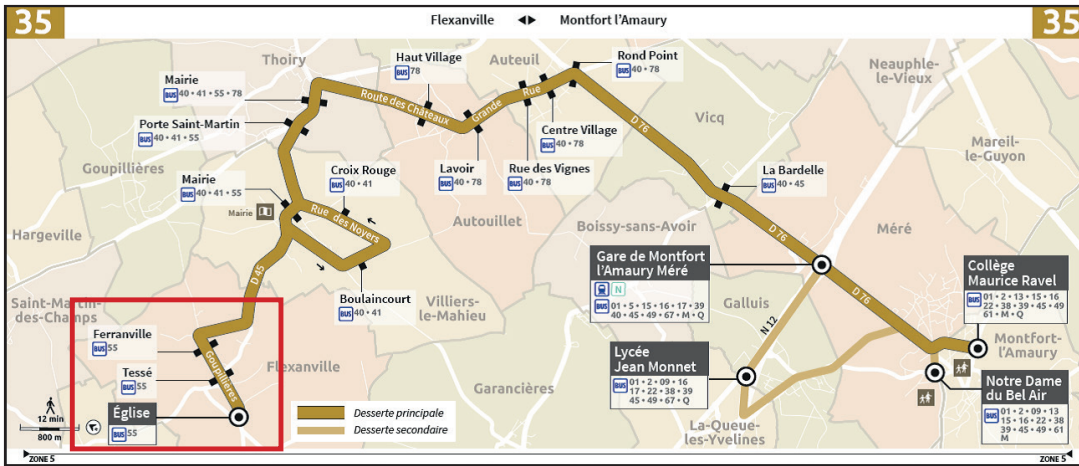
Aires de stationnement à Flexanville	
voie	Nombre de places
Rue de la Mairie	15
Rue du Pont-Malpault	7
Rue de l'Ozier	10
Rue d'Élan	8

### Transports en commun

#### Bus

La commune de Flexanville est desservie par trois points d'arrêts par les lignes 35 et 55 du réseau Transdev. Ces lignes permettent principalement de rejoindre la ligne N du Ter soit par la gare d'Orgerus Behoust soit par la gare de Montfort l'Amaury Méré qui est également un important pôle intermodal. La ligne 35 permet également de rejoindre le lycée Jean-Monnet établissement fréquenté par les jeunes flexanvillois. Le transport des collégiens jusqu'au collège Georges Pompidou d'Orgerus est également assuré par le transporteur Transdev.

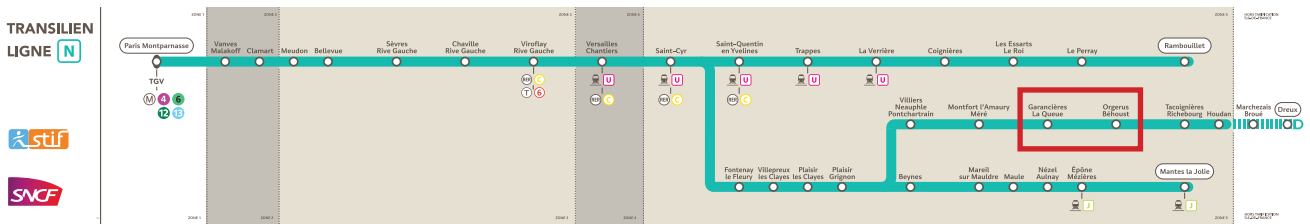
Houdanais [tableau affiché]			
Ligne	Terminis		Arrêts de la ligne dans la ville recherchée
35 Ligne 35	Collège Maurice Ravel MONTFORT-L'AMAURY	Eglise FLEXANVILLE	Ferranville, Ferranville, Eglise, Tessé, Tessé, Eglise
55 Ligne 55	Gare d'Orgerus Béhoust ORGERUS	Mairie THOIRY	Ferranville, Ferranville, Eglise, Tessé, Tessé, Eglise



## Train

Flexanville est desservie par la ligne Paris Montparnasse-Dreux soit à la gare d'Orgerus/Béhoust (6 min en voiture), soit à la gare de Garancières/La Queue (8 min en voiture) permettant de rejoindre Paris Montparnasse en 45 min environ et Plaisir (pôle d'emploi important) en 25 min.

En semaine, la fréquence des trains est d'environ un train toutes les 30 minutes aux heures de pointe et un train toutes les heures en période creuse.



Malgré la présence de deux gares SnCF situées à proximité de la commune, l'utilisation des transports en commun peine à émerger dans l'esprit des Flexanvillois. Les temps de parcours proposés par les transports collectifs ne sont pas assez compétitifs face à des ménages bien équipés en transports individuels (voitures, deux-roues, etc.).

## Plan de déplacements urbains (d'Île-de-France)

Plan de déplacements urbains (d'Île-de-France)

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France 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 et des moyens de déplacements économiques et non polluants (liaisons douces)
- L'organisation du stationnement sur le domaine public

- Le transport et la livraison de 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.

#### **Liaisons douces : chemins piétons et cyclistes**

Le plan départemental d'itinéraires, de promenades et de randonnées

Le conseil général des Yvelines a adopté le plan départemental d'itinéraires, de promenades et de randonnées le 29 octobre 1993, actualisé le 25 novembre 1999. L'itinéraire de randonnées pédestres a été modifié depuis son élaboration. Les cartes du **Coderando** sont substituées à celles du Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées datant de 1999, car les premières présentent une vision actualisée des itinéraires balisés pour la randonnée. Par ailleurs les cartes ainsi diffusées ne comportent pas de dénominations des itinéraires, dans une logique de réseau dense ces dénominations perdant de leur pertinence initialement associée à un parcours spécifique.

#### **Accessibilité des espaces publics**

Les équipements publics sont maintenant accessibles à tous.

## **2.5.2 - Alimentation en eau potable**

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

## **2.5.3 - Assainissement**

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

## **2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides**

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

## **2.5.5 - Énergie et énergies renouvelables**

### **Le soleil**

L'utilisation traditionnelle des apports solaires directs est l'exposition de la construction et l'organisation interne du logement par rapport au soleil : tous ces principes constituent ce que l'on appelle l'architecture bioclimatique ou le solaire passif. L'énergie solaire peut être captée sur le territoire étudié; deux dispositifs existent et sont largement commercialisés, les panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité et les panneaux solaires qui produisent des calories (chauffage et surtout eau chaude sanitaire). Ces dispositifs sont généralement installés sur la couverture des constructions. Sur des constructions anciennes, les inconvénients techniques le disputent aux inconvénients esthétiques. Certains de ces systèmes peuvent être disposés en façade ou, mieux encore, au sol ce qui permettrait une meilleure intégration, la meilleure orientation est au sud-est les panneaux étant disposés à 33° ce qui peut se faire tant au sol qu'en couverture.

### **Le vent**

Tout le monde connaît les grandes éoliennes ; ce n'est pas ce genre de machine qui pourra être utilisé sur notre territoire car elles ont un impact paysager très fort et doivent être édifiées de façon coordonnée au niveau régional. De petites éoliennes existent qui fonctionnent bien, sur mât ou sur axe horizontal voire des éoliennes plus discrètes que l'on peut installer en façade de bâtiment; ces dispositifs ne peuvent plus être refusés depuis le Grenelle de l'environnement (article L.111-6-2 du code de l'urbanisme).

### **La biomasse**

Cette ressource d'énergie est très intéressante au plan local, le territoire étant proche de grands boisements qui constituent une ressource non négligeable de bois énergie sous forme de bûches, de granulés voire de sciure. Les foyers fermés, les poêles sont des équipements performants et qui utilisent la biomasse généralement sous forme de bois bûches. Les chaudières sont souvent automatiques et alimentées en granulés, bois déchiqueté ou sciure (sous produits de l'industrie du bois et de la forêt).

### **La géothermie**

Il s'agit de capter les calories du sous-sol par sonde géothermique ou sur aquifère. Assistée par une pompe à chaleur, la géothermie superficielle par des capteurs enterrés constitués d'une nappe horizontale est peu adaptée aux terrains d'une surface de quelques centaines de mètres carrés, aux terrains rocheux ou boisés. Un puits vertical est une autre solution ne

prenant que très peu de place ; cette deuxième solution nécessite une déclaration préalable. Enfin il existe la géothermie sur aquifère profond. On considère en général que pour 1 kWh consommé par la pompe à chaleur, le système peut en produire 4 ou plus.

#### **L'aérothermie**

Il s'agit récupérer les calories de l'air extérieur par une pompe à chaleur. Ces systèmes ont l'inconvénient de provoquer une nuisance sonore à l'extérieur du logement. La pompe elle-même est peu esthétique mais d'encombrement limité.

#### **L'hydraulique**

Cette ressource n'est à priori pas disponible à Flexanville.

### **2.5.6 - Les réseaux numériques**

En substance, le schéma directeur territorial d'aménagement numérique propose la construction en 7 ans et sous maîtrise d'ouvrage du conseil départemental, d'un réseau de fibre optique d'initiative publique desservant la totalité des foyers situés dans les territoires non traités par l'initiative privée – soit 160 des 262 communes que compte le département. [...] Le SDTAN fixe l'objectif d'une couverture universelle en très haut débit numérique du territoire des Yvelines à l'horizon de 2020.

Les collectivités publiques se sont engagées à faciliter la délivrance des permissions de voirie relatives à l'installation du réseau de fibre optique sur leur territoire. Ces pratiques s'appliqueront aussi bien aux collectivités situées en zone d'initiative publique, qu'à celles situées en zone d'initiative privée. Elles figureront explicitement dans la convention bipartite signée entre chaque intercommunalité et le département.

**TROISIÈME PARTIE**  
**Diagnostic environnemental**  
**et paysager**



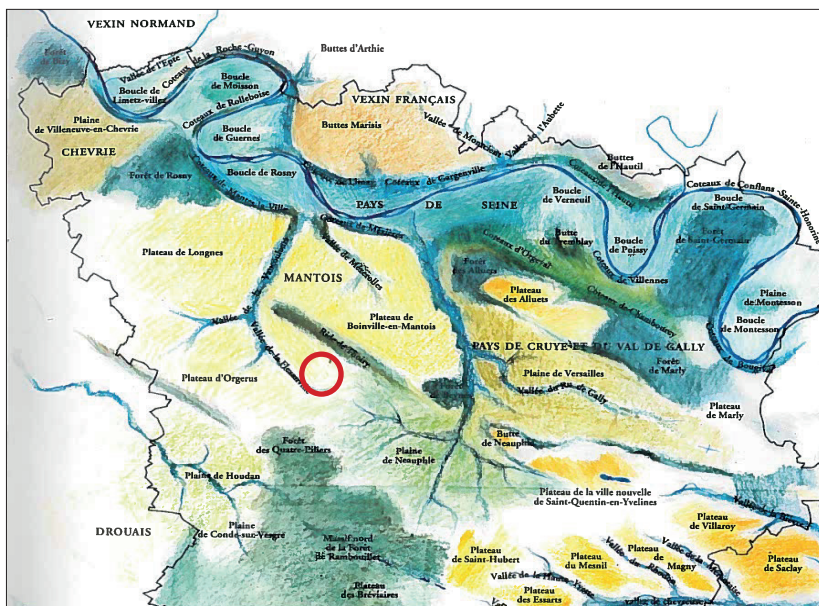
## 3.1 – Données naturelles du site

### 3.1.1 – Climatologie

Le climat des Yvelines est tempéré, également qualifié de climat océanique dégradé, soumis aux influences océaniques vers l'ouest et continentales vers l'est, atténuées toutefois par le réchauffement dû à l'agglomération parisienne. Il n'est pas très humide, avec une moyenne annuelle de précipitations de 673 mm, inférieure à la moyenne nationale. Des épisodes orageux sont assez fréquents en été.

### 3.1.2 – Géomorphologie

Une situation au sud de la ride de Thoiry entre le plateau d'Orgerus et la plaine de Neauphle.

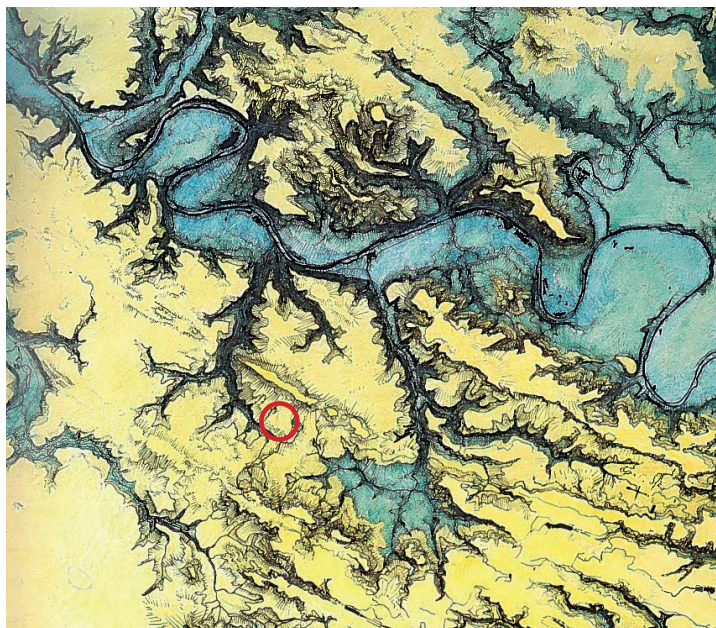


Carte des pays et paysages, extrait de l'atlas des pays et paysages des Yvelines,



Vue sur le village de la route de Flexanville en venant de Garancières

### 3.1.3 – Relief



Un relief varié, globalement incliné du nord au sud, avec le village de Flexanville situé à mi-hauteur de la vallée de Flexanville :

- un point haut de 134 m Ngf au nord vers les lieu-dit les Champs fermiers
- un point bas de 97 m Ngf au sud ouest du territoire au niveau de la confluence de la rivière de Flexanville et des rus de Abbesses et du Moulin de l'Étang

Carte du relief, extrait de l'atlas des pays et paysages des Yvelines,

### 3.1.4 – Hydrographie et zones humides

La rivière de Flexanville, le ru Delaunay, et l'aqueduc de l'Avre traversent le territoire de Flexanville ; outre ces cours d'eau, des mares existent également sur le territoire communal qu'il convient de préserver.

Des vallées grosso modo orientées nord/sud pour la rivière de Flexanville et le ru Delaunay, puis est-ouest pour la rivière de Flexanville.

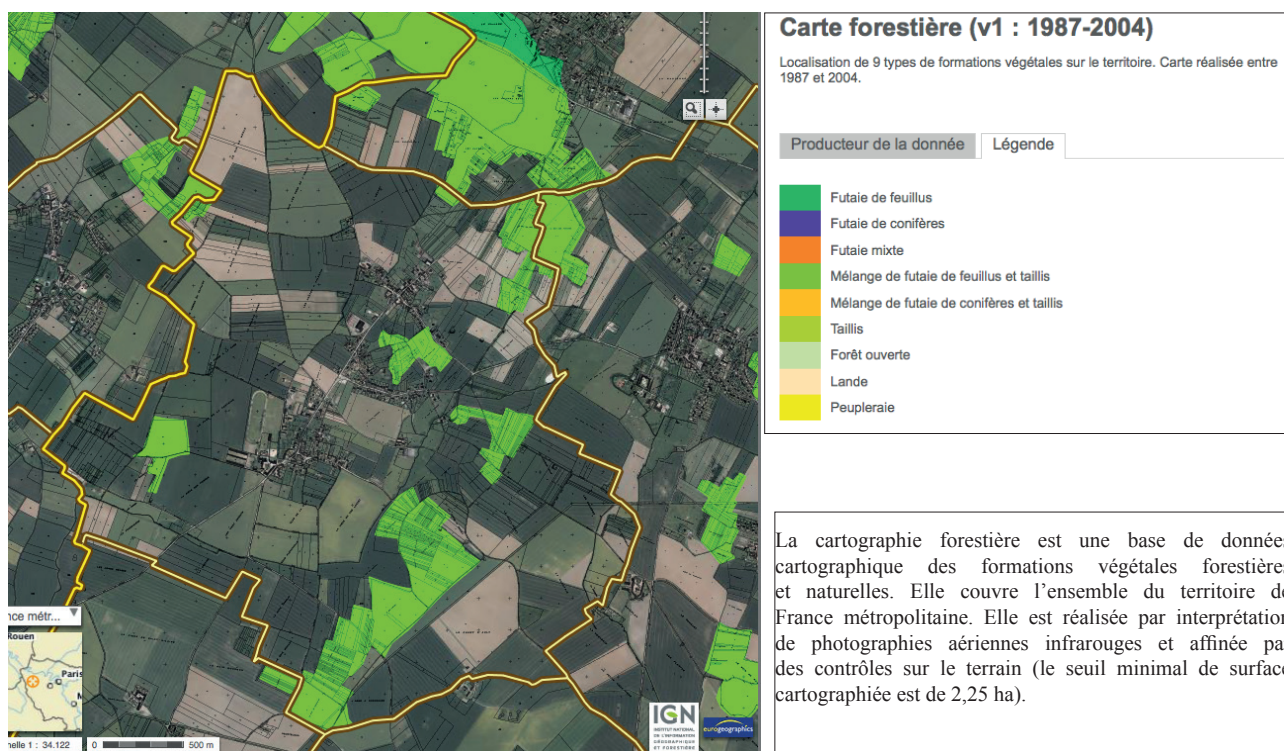
Au 1<sup>er</sup> janvier 2007, en application de l'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs définis dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau, Sdage.

### 3.1.5 – Végétation et milieux naturels

#### Massifs boisés et forêts

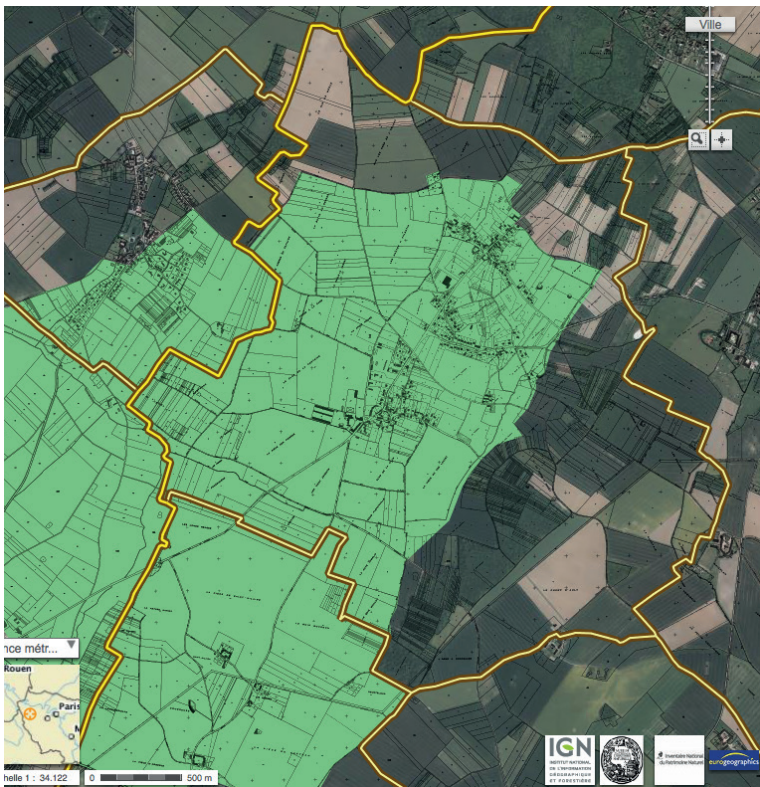
Un territoire ponctué de bois et bosquets, les grands bois situés au nord sur la commune de Goupillières constituant pour le village un écran boisé ;

Occupation des sols par la forêt identifiée par l'Iaurif en 2012 : 19,97 hectares à Flexanville



#### Végétation remarquable

Végétation, arbres et arbustes, ponctuant les cultures et soulignant le tracé des cours d'eau. Cette végétation peut présenter un intérêt pour la nidification de la chouette chevêche et mérite d'être prise en compte d'une façon ou d'une autre pour la préserver au mieux.



## Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Une Znieff (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) Znieff 110030075 plateau du Grand Mantois et vallée du Sausseron couvrant une grande partie du territoire de Flexanville

Notons ceci : "[...] À Flexanville, une station du rare Orchis bouffon (*Anacamptis morio*) vient d'être découverte récemment sur les franges d'une jachère. L'espèce pourrait se maintenir sur ce secteur dans les dernières pelouses et au niveau des ourlets calcicoles des boqueteaux[...] source INPN. Avec la présence de la chouette chevêche, on le voit, Flexanville est une commune où la richesse de la biodiversité n'est pas un vain mot, la présence d'espèces protégées le mettant en exergue

### Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff)

L'inventaire des Znieff est un programme initié par le ministère en charge de l'environnement et lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Une première version de l'inventaire régional a été diffusée en 1994. La mise à jour est en cours de lancement. Établi pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

Les Znieff n'ont pas de portée réglementaire directe : elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux plans locaux d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'État). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les Znieff constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'État.

On distingue deux types de Znieff :

Les **Znieff de type I** sont des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux Znieff de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Les **Znieff de type II** sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs Znieff de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

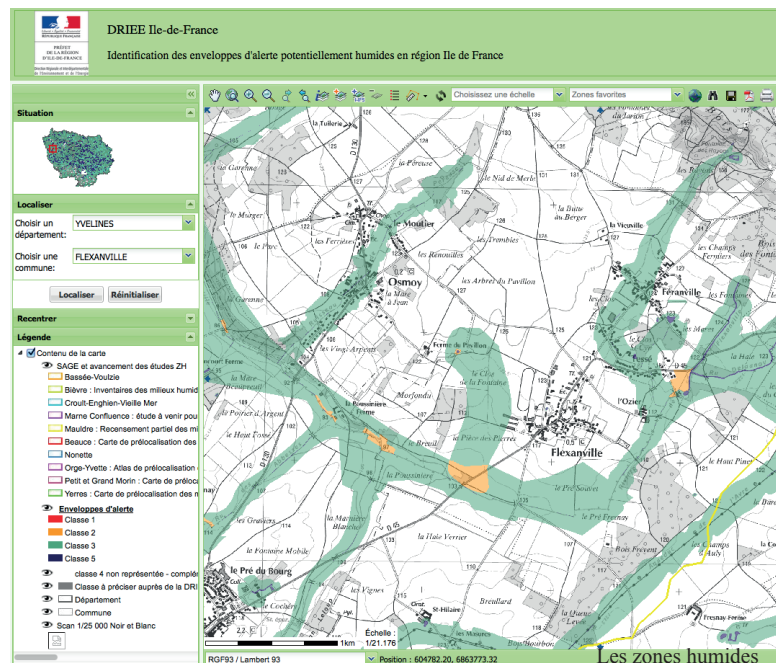
## Les zones humides

Les zones humides identifiées par la Driece sont essentiellement des zones de classe 3 situées le long de la rivière de Flexanville et constitués pour la plupart de terrains cultivés ; il y a deux petits secteurs de classe 2, les seules zones humides avérées, l'un à la confluence de la rivière de Flexanville avec le ru Delaunay et l'autre à la confluence avec le ru du Moulin de l'Étang.

De façon générale compte tenu de l'humidité des terrains, les sous-sols seront interdits.

Classe 2 : Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui 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, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.



Au sens de l'article L.211-1 du code de l'environnement, on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides.

## Le patrimoine naturel identifié au SRCE

Identifiés à préserver par le schéma régional de cohérence écologique (Srce) :

- un cours d'eau avec des berges formant un corridor de la sous-trame herbacée
- un réservoir de biodiversité sur une grande partie du territoire



Le Srce est le volet régional de la Trame Verte et Bleue introduite réglementairement par les lois Grenelle I et II et renforcées par la loi Alur. Il permet une meilleure appréciation des continuités écologiques sur le territoire communal. Il a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013.

### 3.1.5 – Ressources naturelles

#### Ressource en eau

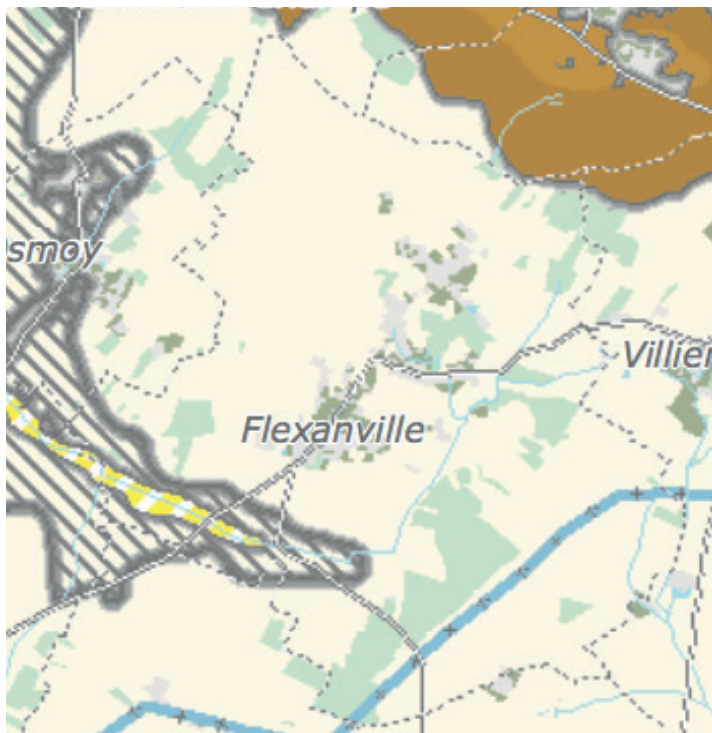
Il n'existe pas de captage sur la commune de Flexanville.

La commune est alimentée par le réservoir et l'accélérateur sur tour d'Hargeville. L'eau provient des forages de Rosay (pour 90 %) et de Saint-Lubin (pour les 10 % restants).

(Cf. 6.1 annexes sanitaires - notice technique)

#### Ressources naturelles du sous-sol

Le schéma départemental des carrières ne mentionne pas d'exploitation autorisée à Flexanville. Il existe cependant des gisements de calcaire, marnes et argile à ciment sur le territoire communal.



Extrait cartographique du Schéma Départemental des Carrières des Yvelines - 2013

#### Calcaires, marnes et argiles à ciment

à l'affleurement  
 sous recouvrement (D/E < 1,5)

## 3.2 – Paysage rural et urbain

### 3.2.1 – Le paysage rural

Le dispositif juridique relatif aux paysages est également pleinement mis en œuvre suivant en cela la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, promulguée le 8 août dernier. Le PLU a pris en compte cette évolution législative qui consacre la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence et passe d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages même ordinaires tels ces murs de clôture, ces cœurs d'îlot ou ces bosquets, initiée par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

Le nouvel atlas numérique des paysages des Yvelines, en cours d'hébergement définitif, est actuellement disponible sur internet : <http://www.atlas-paysages-yvelines.fr/>.

Il situe la commune de Flexanville au sein de l'unité paysagère du plateau Mantois. La plaine de Flexanville est identifiée comme caractéristique des reliefs en creux, vallons affluents de la Seine, écologiquement et paysagèrement riches, mais fragiles.



© 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

La petite plaine de la rivière Flexanville, vue depuis la ride de Thoiry et cernée à l'horizon par le rebord boisé du plateau d'Yveline (forêt des Quatre Piliers).

Cette vaste unité paysagère s'étend entre les hauteurs du plateau de l'Yveline au sud et le couloir de la Seine au nord. Agricole céréalier, aplani et large, le paysage commence à évoquer les vastes étendues d'Eure-et-Loir (Drouais) et de l'Eure (plateau de Madrie) avec lesquelles il se fond vers l'ouest. Mais il est animé par l'inflexion de la vallée de la Vaucouleurs, et par les émergences des rides de Thoiry, du Tertre Saint-Denis et de Richebourg. A l'est, il s'achève sur la vallée de la Mauldre, au-delà de laquelle s'étend la plaine de Versailles, plus étroite du fait de l'émergence du plateau des Alluets-Marly.

Entre la ride Thoiry et le rebord de la forêt de Rambouillet, Flexanville, affluente de la Vaucouleurs, dessine une plaine humide, en continuité avec celle de Jouarre/Neauphle plus à l'est drainée par le ru du Breuil. Elle offre des ambiances plus fraîches et plus intimes grâce aux ruisseaux, aux bois, aux quelques prairies et aux horizons de la ride et du plateau d'Yveline qui l'animent.

Le plateau du Mantois, principalement voué aux grandes cultures sur des reliefs adoucis, présente un caractère rural qui préfigure les vastes étendues ouvertes à l'ouest des régions voisines, Haute-Normandie (plateau de Madrie) et Centre (plateau de Beauce). Plusieurs éléments assurent des variations paysagères, qui déterminent une douzaine d'unités de paysage locales :

**des sols de natures diverses**, donnant des paysages agricoles plus ou moins « ouverts » : plateau d'Arnouville-Andelu très ouvert à l'est de la Vaucouleurs, plateau de Longnes plus boisé à l'ouest ;

**des reliefs en creux** : vallée de la Vaucouleurs, petite plaine de la Flexanville, et surprenants vallons affluents de la Seine, écologiquement et paysagèrement riches, mais fragiles ;

**des reliefs légèrement saillants** : ride de Thoiry, prolongée par la ride du Tertre Saint-Denis, et ride de Richebourg, qui composent des horizons doux élégants, et qui ouvrent des vues dominantes sur les étendues du plateau ;

**des bois et des forêts**, dont la grande forêt régionale de Rosny et la forêt domaniale de Beynes, héritées d'anciens domaines de chasse et de villégiature.

## Reportage photo



Vues lointaines sur le village à partir du sud : un village enfoui dans la végétation



Arbres isolés en campagne, un poirier à gauche, un chêne ci-dessus



Végétation du domaine de l'ancien château



Entrée est du village par la rue du Pont-Malpault encadrée par la végétation de jardins

## 3.2.2 – Paysage urbain

### Répartition du bâti

La structure urbaine de Flexanville est composée de trois noyaux anciens, Flexanville, Ferranville et Tessé.

Les centres bourgs de Ferranville et Flexanville présentent un bâti dense, ancien, très souvent mitoyen et implanté à l'alignement, pignon ou façade sur rue en fonction de l'exposition au soleil. Néanmoins et malgré un tissu dense, ils sont marqués par une présence du végétal importante que ce soit dans l'espace privé avec les cœurs d'îlot et les jardins ou que ce soit dans l'espace public avec la place de l'église à Flexanville par exemple.

À mesure que l'on s'éloigne du centre, le tissu bâti devient de moins en moins dense et fait place à des formes urbaines de type pavillonnaire. Le hameau de Tessé est par ailleurs entièrement composé de cette forme d'habitat, récente. Les trois noyaux composant initialement Flexanville se développent aujourd'hui sur axe nord-sud de manière à ne former plus qu'un.

### Les caractéristiques du parcellaire

Le parcellaire du centre bourg présente un dessin plus serré et aux formes un peu plus irrégulières que celui des lotissements au découpage régulier et uniforme.

## Reportage photo



Place Roger-Darin



Rue Aristide-Barbier/rue du Pont-Malpault



Rue du Pont-Malpault



Rue Aristide-Barbier



Rue Aristide-Barbier



Rue du Parc - entrée du domaine de l'ancien château

## Reportage photo



Entrée sud du village, rue Roger-Darin : beaux bâtiments de la ferme de Flexanville



Entrée sud du village, rue Roger-Darin : beaux bâtiments de la ferme de Flexanville



Rue de Goupillières : bâti implanté à l'alignement, pignons sur rue pour profiter de ensoleillement

## 3.3 – Risques et nuisances

### Risques naturels

#### ■ Risque inondation

L'arrêté du 2 novembre 1992, pris en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, vaut plan de prévention des risques naturels (article L562-6 du code de l'environnement), et par là même constitue une servitude d'utilité publique (article L.562-4 du même code) qui doit figurer dans les PLU.

La carte annexée à cet arrêté identifie une zone inondable sur la commune qui devra être repris dans le zonage du PLU.

#### ■ Risque « retrait-gonflement » des argiles

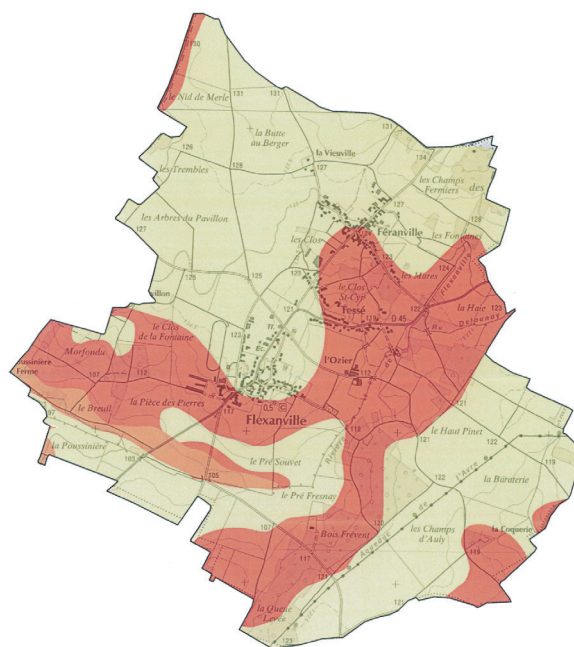
Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Or les terrains argileux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés. Voir la carte « Aléa retrait-gonflement des argiles » ci-contre. Cette carte est accessible par le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (Brgm) (<http://www.argiles.fr>).

Par ailleurs un certain nombre de précautions figure sur la plaquette régionale d'information concernant la construction d'un pavillon sur des sols argileux (<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>)

Quelques parties du territoire communal concernées par un risque d'aléa fort sont localisés à Tessé, Ferranville et au sud de Flexanville



Zone inondable



« retrait-gonflement » des argiles

## Risques technologiques

### ■ Approvisionnement en énergie

Le territoire communal est concerné par les servitudes d'utilité publiques liées à la présence du stockage souterrain de gaz de Beynes et par une canalisation de gaz à l'extrême sud. Une canalisation de transport d'hydrocarbures est également présente sur la commune voisine de Villiers-le-Mahieu, mais dont la zone de vigilance s'étend jusqu'au territoire de Flexanville.

### ■ Sites et sols pollués

Aucun site pollué n'est recensé dans la base Basol (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics) ni dans la base Basias (base des anciens sites industriels et activités de service).

## Nuisances

### ■ La protection des bâtiments d'élevage et le principe de réciprocité

Les élevages de type familial, dont les produits réservés à la consommation des ménages et ne doivent pas être commercialisés, sont soumis aux règles de droit commun régissant le voisinage.

Toutes les autres installations de type professionnel sont soumises à des règles d'éloignement et de fonctionnement:

Depuis les lois de décembre 2000 (Solidarité et renouvellement urbains) et février 2005 (Développement des territoires ruraux), des règles d'éloignement identiques à celles imposées aux éleveurs s'appliquent aux habitations nouvelles.

Il n'y a pas encore de PPEANP (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains) sur le département des Yvelines.

### ■ Bruit

La commune de Flexanville n'est pas concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (Peb) ni par un Plan de Gêne Sonore (Pgs).

### ■ Pollution de l'air

*L'indice européen Citeair apporte toutes les heures une information sur la qualité de l'air d'une ville dans l'air ambiant mais aussi près du trafic.*

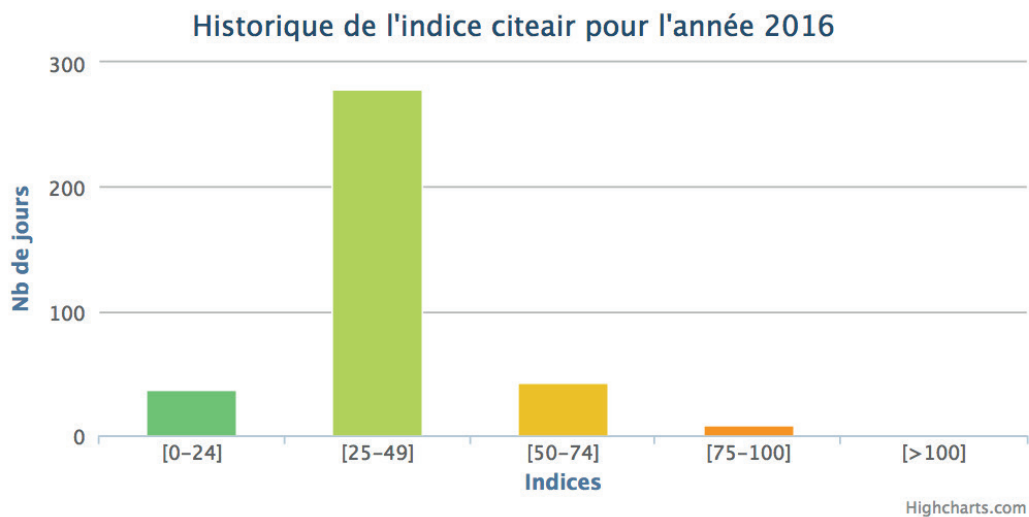
Ainsi sur la commune de Flexanville, l'indice Citeair est pour l'année 2016 :

- très faible pendant 37 jours
- faible pendant 278 jours
- moyen pendant 43 jours
- élevé pendant 8 jours

### Répartition en nombre de jours de la qualité de l'air observée sur Flexanville

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	37	10.11
[25-49]	278	75.96
[50-74]	43	11.75
[75-100]	8	2.19
[>100]	0	0

## Répartition graphique de la qualité de l'air sur la commune de Flexanville



Éloignée des importantes infrastructures terrestres et des activités économiques polluantes, Flexanville n'appartient pas à une zone sensible du point de vue de la qualité de l'air. Cette dernière est qualifiée de bonne durant 86% de l'année.

**Il n'existe pas sur le territoire de source de nuisances importantes.**

## 3.4 – Les enjeux mis en lumière par le diagnostic: explication des choix retenus pour établir le Padd

### 3.4.1 – Synthèse du diagnostic

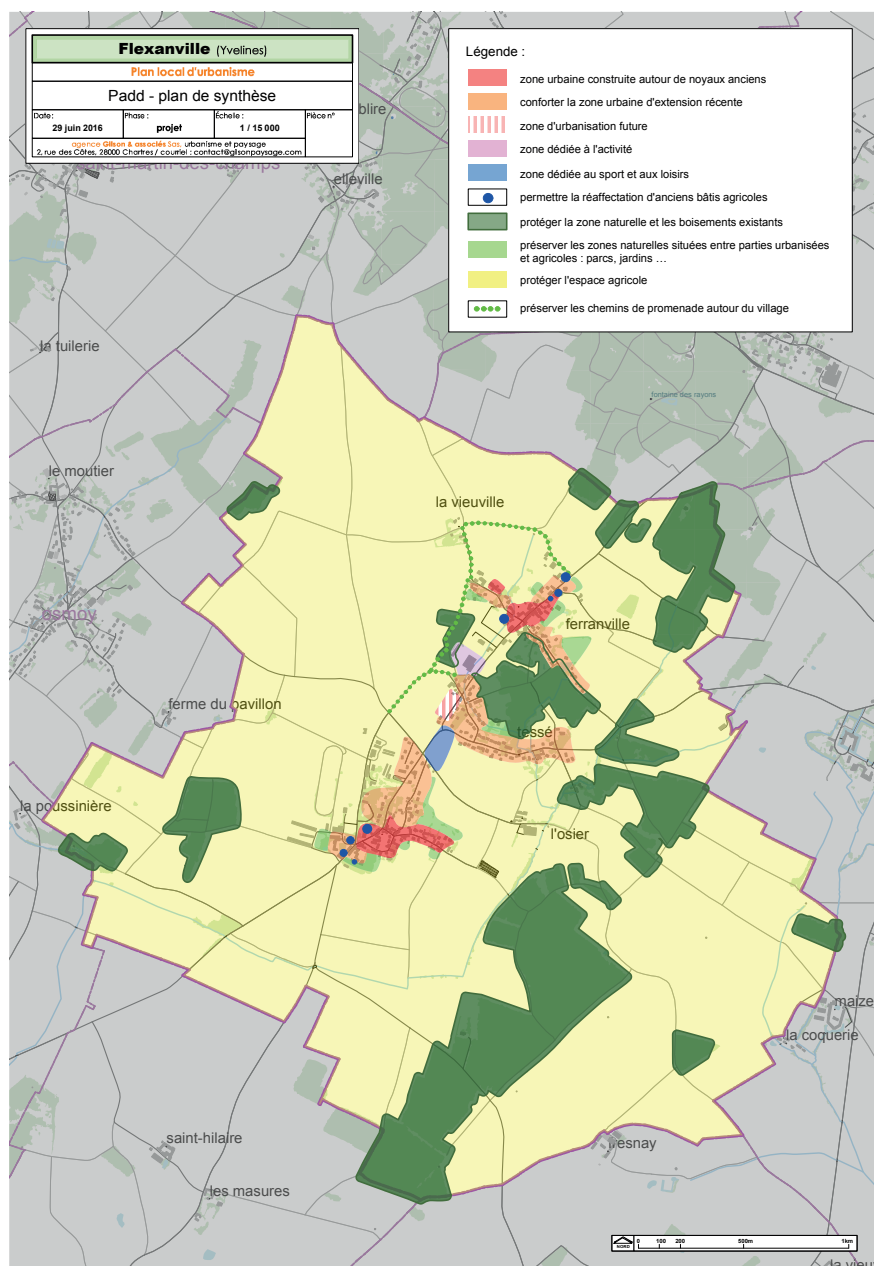
Le diagnostic permet de définir les enjeux du Plu. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs concrets qui structurent le projet d'aménagement et de développement durables.

Ce chapitre constitue donc la charnière entre la phase de diagnostic et les enjeux puis objectifs qui en découlent.

Les choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) sont issus des diagnostics socio-économique, environnemental et paysager ainsi que des objectifs de la commune en matière de protection de l'environnement et de développement économique et urbain.

#### Synthèse des enjeux mis en lumière par le diagnostic

- Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant
- Maintenir une commune vivante avec un développement urbain conjuguant habitat et activité
- Préserver l'activité agricole
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques
- Offrir de l'habitat permettant d'assurer le parcours résidentiel et respectant le caractère rural de la commune



### 3.4.2 – Justification des choix retenus pour établir le Padd

#### *Thématique 1 : Population*

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- Une forte augmentation de population dans les années 75 à 90 due principalement au solde migratoire	Le maintien d'une commune vivante et agricole aux franges de la région parisienne	- Retenir une hypothèse de croissance moyenne annuelle d'environ 0,75 à 1 % les 10 prochaines années (légèrement supérieure aux années précédentes)
- Un léger vieillissement de la population  - La taille des ménage supérieure à la moyenne nationale		- Proposer une offre de logements suffisante, 6 logements/an sur la période de validité du Plu et permettant d'assurer le parcours résidentiel des flexanillois

#### *Thématique 2 : Logement*

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- Un nombre de logements multiplié par 1,8 en un peu plus de quarante ans  - Un pourcentage de résidences secondaires faible  - Un taux de vacance très faible,  - Un potentiel de renouvellement urbain important dans les anciens corps de ferme	- L'adéquation logements/ population  - La consommation d'espace  - La qualité architectural	- Permettre un développement modéré de la construction en fonction de l'hypothèse de croissance retenue  - Favoriser le développement au sein du tissu existant principalement grâce au bâti agricole traditionnel pouvant aujourd'hui changer de destination et par l'utilisation des "dents creuses"  - Préserver le bâti de qualité sans interdire son évolution

#### *Thématique 3 : Foncier et consommation d'espace*

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
- Une potentialité résiduelle de 3,3 hectares soit 12,5 logements d'ici 10 à 15 ans  - Une évolution urbaine ayant consommé de 2003 à 2013 environ 3,26 hectares d'espace naturel pour 19 logements  - la consommation d'espace future devra être limitée (orientations du Sdrif 2030)	- la consommation d'espace  - la compatibilité avec les orientations des documents supra-communaux	- Répondre aux ambitions du Sdrif et permettre une consommation d'espace limitée par rapport à celle de ces dernières années (de 2003 à 2013 la consommation d'espace a été d'environ 3,3 hectares)  - Favoriser l'utilisation du potentiel existant (dents creuses, renouvellement urbain, réaffectation de bâti ancien, ...) principalement dans le bâti agricole traditionnel (potentiel de 15 logements supplémentaires d'ici 10 ans)  - Permettre l'urbanisation de petits secteurs d'extension urbaine (extension urbaine de moins d'un hectare)

### ***Thématique 4 : Activité, emploi et agriculture***

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une soixantaine d'emplois existant à Flexanville en 2012</li> <li>- Une faible création d'emploi part les entreprises locales</li> <li>- Le phénomène de ville dortoir avec une grande majorité d'actifs travaillant hors de la commune</li> <li>- Des équipements existants à pérenniser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune plus <i>vivante</i></li> <li>- L'agriculture : patrimoine flexanvillois et économie locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les contraintes liées à l'exploitation agricole et préserver le potentiel des terres agricoles</li> <li>- Autoriser le maintien et l'évolution des activités actuelles</li> <li>- Dans le secteur d'activité, permettre l'accueil de nouvelles activités non nuisantes</li> <li>- Permettre le maintien des effectifs scolaires</li> </ul>

### ***Thématique 5 : Réseaux et énergies***

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une bonne accessibilité par le réseau viaire mais une accessibilité par les réseaux collectifs à renforcer</li> <li>- des réseaux numériques à développer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les déplacements</li> <li>- les risques et nuisances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser les énergies renouvelables</li> <li>- développer les communications numériques</li> <li>- Pérenniser les activités économiques locales et permettre l'accueil de nouvelles entreprises</li> </ul>

### ***Thématique 6 : Milieu naturel***

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<p>Le territoire de Flexanville comporte des milieux écologiques remarquables, Znieff, zones humides, corridors,... qui constituent des <u>enjeux environnementaux majeurs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces boisés à préserver et valoriser au titre du Sdrif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la biodiversité</li> <li>- la compatibilité avec le Sdrif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les trames verte et bleue et le réservoir de biodiversité identifiés par le Srce ainsi que les zones humides et les mares ;</li> <li>- Tenir compte de la nature en ville notamment en préservant certains cœurs d'îlots, parcs et jardins pour leur intérêt écologique et paysager (présence de la chouette chevêche notamment).</li> <li>- Préserver les milieux forestiers et notamment les lisières (présence d'espèces végétales intéressantes) en réglementant la constructibilité dans la bande de protection des lisières</li> </ul>

## ***Thématique 7 : Paysage rural et urbain***

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"><li>- Une structure urbaine composée autour de 3 noyaux anciens, Flexanville, Feranville et Tessé</li><li>- Un patrimoine bâti intéressant</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- le paysage et la qualité de vie</li><li>- la pérennité de ce patrimoine</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver le bâti de qualité sans interdire son évolution : bâti traditionnel, murs, ...</li><li>- Pérenniser les ensembles végétaux et les grands domaines participant à la qualité paysagère du village</li><li>- Préserver les espaces de parcs et de jardins facteurs d'identité communale et de qualité de vie.</li></ul>

## ***Thématique 8 : Risques***

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"><li>- Les risques affectant le territoire de Flexanville sont essentiellement les risques d'inondations notamment par ruissellement et les risques de « retrait-gonflement » des argiles</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- La préservation des personnes, des biens et de l'environnement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Prendre en compte ces risques dans la réglementation du droit à construire</li></ul>

**QUATRIÈME PARTIE**  
**Hypothèses et objectifs**  
**d'aménagement**



## 4.1 – Le projet de la commune

### Rappel des objectifs initiaux des élus figurant dans la délibération de prescription

- préserver l'identité de la commune,
- améliorer la gestion des équipements collectifs, notamment scolaires, à long terme,
- freiner le phénomène de «commune dortoir» et participer à l'équilibre du territoire,
- prendre en compte les évolutions législatives,

### 4.1.1- Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant

L'objectif principal du Plu est de préserver à la fois le caractère rural de la commune -Flexanville est un village bien inséré dans un cadre agricole et champêtre tout en étant situé aux franges de la région parisienne- et de prévoir un développement permettant à la commune de rester vivante et de préserver le patrimoine.

Le projet de Plu est basé en grande partie sur la réaffectation de patrimoine architectural ancien (corps de fermes désaffectés) en habitat ou bâtiment d'activités

### 4.1.2 - Maintenir une commune vivante avec un développement urbain conjuguant habitat et activité

Un développement urbain :

- mesuré limitant la consommation d'espace
- adapté aux équipements
- conservant le gradient définissant les formes urbaines actuelles
- destiné à l'activité

#### ■ Hypothèses démographiques et besoins en logements

Le Plu est bâti sur l'hypothèse d'un taux de croissance moyen annuel d'environ 0,75 à 1 % les dix prochaines années, taux de croissance légèrement supérieur à celui des années précédentes (+0,5% de 2007 à 2012). L'augmentation de population serait d'une cinquantaine d'habitants, la population actuelle comptant en 2012, 578 habitants répartis dans 230 logements. Le seul maintien du point mort démographique nécessitera la construction d'environ 4 logements par an sur la période de validité du Plu, la population vieillissant et la taille des ménages diminuant.

La croissance démographique nécessitera la construction d'environ 2 logements par an sur la période de validité du Plu. C'est donc une soixantaine de logements qu'il faudrait trouver à Flexanville pour atteindre les objectifs démographiques.

#### ■ Logements à trouver dans et hors du tissu bâti actuel

L'analyse du foncier et des potentialités du tissu bâti actuel montre qu'il est possible de trouver un peu plus d'une cinquantaine de logements dans le tissu bâti existant

Le potentiel de renouvellement urbain est constitué :

■ des potentialités résiduelles du tissu bâti ou « dents creuses » :	30 logements
- parcelles vides de construction et entourées de parcelles construites ;	
- terrains issus de la division d'unités foncières suffisamment grandes ;	
■ des logements vacants : leur pourcentage est trop faible pour qu'ils soient pris en compte	/
■ de la division de grands logements en petits logements	5 logements
■ des changements de destination de bâtiments en logements	15 logements
■ des logements susceptibles de changer de propriétaire dans la dizaine d'années à venir en considérant qu'une partie des personnes de plus de 75 ans peut être susceptible de quitter son logement dans la dizaine d'années à venir	5 logements
	<b>Total 55 logements</b>

Il resterait à trouver un peu moins d'une dizaine de logements hors du tissu bâti actuel dans une zone à ouvrir à l'urbanisation : il s'agit du petit secteur rue de Flexanville déjà classé en zone urbaine au Pos. Ce classement se justifie d'autant plus que la création de ce secteur permet de mieux maîtriser son devenir, son organisation urbaine, sa densité et le type de logements qui y seront implantés.

## ■ Évolution de la densité humaine à l'échéance du Plu

<i>Estimation de l'évolution des logements et de la population à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle</i>		
	2012	estimation 2030 (validité du Sdrif)
Nombre d'habitants	578	578 + 30 = 608 (une vingtaine d'habitants supplémentaires sur les 50 envisagés étant possible en zone d'urbanisation future hors espace urbanisé au sens strict)
Nombre d'emplois sur le territoire de Flexanville (chiffre référentiel territorial Sdrif)	93,7	93,7 + 10 = 103,7 (une dizaine d'emplois est possible dans des bâtiments d'activités actuels et d'anciens bâtiments agricoles réaffectés)
Nombre de personnes (habitants et emplois)	671,3	711,7
Espace urbanisé «au sens strict» en hectares	50	50
Densité humaine de ses espaces urbanisés au sens strict (en habitant et emploi par hectare)	13,4	14,2

La densité humaine augmenterait de plus de 10% à l'échéance du Plu.

### 4.1.3 - Offrir de l'habitat permettant d'assurer le parcours résidentiel et respectant le caractère rural de la commune

Le Plu notamment par le biais des orientations d'aménagement et de programmation oriente la diversification du parc de logements pour permettre un meilleur parcours résidentiel.

### 4.1.4 - Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques

Le Plu protège les espaces agricoles et naturels par un classement approprié : zone agricole, zone naturelle et secteur naturel de parcs et jardins.

La trame espaces boisés classés n'est plus utilisée : les boisements sont en effet à classer en priorité en zone naturelle et forestière mais le classement en *espace boisé classé* doit être utilisé de façon circonspecte. Les boisements considérés, s'ils sont intéressants comme structures paysagères, ne constituent pas des espaces remarquables et sont de fait pour la plupart protégés par le code forestier.

## 4.1.5– Justification des orientations d'aménagement et de programmation (Oap)

### 1 - Le secteur rue de la Mairie

Située dans le centre bourg, cette zone est destinée à répondre aux futurs besoins de logements grâce à l'aménagement (en deux parties) d'une dizaine à une quinzaine environ d'habitations sur une superficie totale d'environ 1 ha. À la charnière entre le bâti diffus et le bâti de centre village, cette orientation d'aménagement et de programmation a pour ambition de créer un aménagement dans l'emprise bâtie actuelle ce qui permettra de relier ces différents tissus. Il faut noter que la parcelle 33 de 0,5 ha au nord de l'orientation est considérée comme jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique au Rpg de 2016. Cette parcelle fait partie d'une importante potentialité de construction totalement enclavée dans le tissu bâti existant c'est pourquoi elle a été mobilisée dans cet aménagement, en ce sens qu'elle permet notamment de limiter la ponction de terres agricoles sur le territoire communal.

L'orientation rue de la Mairie permettra de :

- induire une circulation cohérente dans le futur quartier (stationnement, largeur de la voirie, etc.) ;
- favoriser l'accessibilité piétonne par la création d'au moins une nouvelle sente ;
- protéger les secteurs de jardins grâce à la classification des fonds de parcelles en secteur naturel de parcs et jardins (Nj) agissant ainsi pour la préservation de milieu intéressant pour l'avifaune dont la chouette chevêche qui raffole des vieux arbres présentant des creux idéaux pour sa nidification, cette espèce étant petite, de la taille d'un merle.

### 2 - Le secteur rue de Goupillières

Il s'agit de l'aménagement d'un secteur situé à l'entrée sud du hameau de Ferranville en continuité avec l'espace urbanisé du hameau. Il s'agit toujours d'une zone agricole d'après le Rpg de 2016 ; toutefois l'impact sur l'activité agricole a été mesuré et apprécié lors de la concertation avec le milieu agricole : cet impact est nul et ne gênera pas l'activité agricole notamment en ne créant pas de découpage parcellaire impliquant des réagés compliqués et occasionnant des surcroûts de consommation d'énergie. Enfin, la ponction de terre est réellement très mesurée et sur l'exploitation elle-même l'impact est nul d'autant que quelques années se passeront avant la réalisation effective de toute urbanisation. Cette petite zone concourt à la nette modération de consommation d'espace traduite par la commune dans son PLU.

Les aménagements prévus permettront de :

- créer des opérations de logements qualitatives, conformes à la réglementation thermique 2020 participant ainsi à la limitation des gaz à effet de serre et offrant des logements au coût de fonctionnement très réduit, susceptibles de diversifier le parc de logements et de favoriser le parcours résidentiel (objectif du Srrh notamment et du Padd) ;
- assurer l'intégration paysagère du futur programme grâce une limite nord-ouest végétalisée ;
- augmenter l'offre de stationnement en conséquence ne nuisant ainsi pas à la circulation des engins agricoles.

Il faut noter que ce secteur est concerné par une zone humide de classe 3 identifiée par la Driea. La commune a réalisé en juin 2017 un diagnostic de ces terrain. Sur la base de l'arrêté du 24 juin 2008 et de l'arrêté modificatif du 1<sup>er</sup> octobre 2009, aucun sol observé dans les huit sondages à l'intérieur du terrain en AU ne correspond à des sols de nature humide. Cette étude figure en annexe au présent dossier, elle a été établie par le Burgeap-Ginger.

### 3 - Le secteur d'entrée de village (ouest)

L'entrée sud du village de Flexanville est marquée par la présence de bâtis agricoles remarquables repérés au titre de l'article L.151-19. L'objectif est de garantir la qualité de cette entrée de village en lui préservant son aspect rural avec une coupure nette entre campagne et village coupure formée par le volume bâti important comportant très peu d'ouvertures.

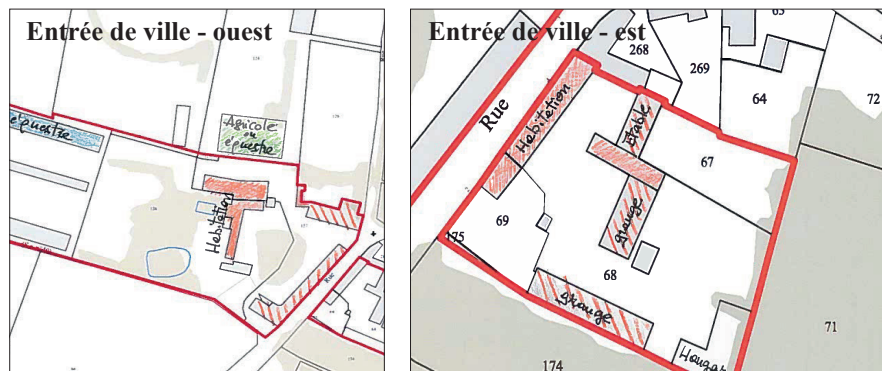


L'exploitation possède une activité équestre dont la pérennité est assurée. Cependant, les bâtiments concernés par l'orientation servent aujourd'hui de lieu de stockage ou de dépôt et leur changement de destination ne pénalisera pas l'activité agricole. L'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation entrée de village est de :

- assurer le maintien en état d'anciens bâtiments agricoles remarquables ;
- protéger le paysage de la principale entrée de bourg ;
- développer l'activité à Flexanville en permettant le changement de destination de bâtiment tout en préservant leur qualité architecturale.

### 3bis - Le secteur entrée de village (est), exploitation agricole rue Roger-Darin

L'exploitation rue Roger-Darin en entrée sud de village constitue un ensemble important de bâtiments destinés au travail agricole. Parmi les bâtiments toujours efficaces, trois bâtiments ne sont plus utilisés car peu totalement inadaptés à l'activité agricole actuelle. Les objectifs de cette orientation sont les suivants :



- protéger le paysage de la principale entrée de bourg notamment par la protection de beaux volumes bâtis perceptibles en contre plongée en arrivant au bourg depuis Orgerus
- préserver des jardins et des espaces boisés ;
- développer l'activité en permettant le changement de destination des bâtiments (hors bâtiments déjà affectés à l'habitation).

Les bâtiments objets de l'orientation sont hachurés en rouge sur les plans ci-contre. La mise en œuvre du diagnostic agricole en étroite collaboration avec les exploitants et la chambre d'agriculture a permis d'en faire ressortir les bâtiments inutilisés pouvant faire l'objet de changement de destination sans pénaliser l'activité agricole.

### 4 - Féranville, ensemble agricole rue du Clos/rue de Goupillières

Situés dans le hameau de Féranville, les bâtiments de ce corps de ferme n'ont aujourd'hui -et depuis peu- plus de vocation agricole. L'objectif de l'orientation est ainsi de maîtriser et développer l'offre de logements au sein du tissu bâti en favorisant le développement endogène.

Les bâtiments sont idéalement situés dans une zone relativement dense de la commune. L'orientation permet de :

- assurer le maintien en état d'anciens bâtiments agricoles remarquables ;
- participer à l'effort de densification tout en développant l'offre de logements de la commune,
- protéger les paysages typiques des bourgs ruraux agricoles.



## 4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

### 4.2.1 – Découpage du territoire

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte désormais des zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », une zone agricole désignée par l'indice « A » et des zones naturelles désignées par l'indice « N ».

**Le territoire communal est ainsi couvert par :**

- **les zones urbaines** qui comprennent :

la zone Ug : zone urbaine

secteur Uga de centre ancien,

secteur Ugb d'extension urbaine récente

la zone Ul : zone urbaine à dominante d'équipements publics culturels, sportifs et de loisirs

la zone Uj : zone urbaine à dominante d'activités autour de l'activité existante

- **la zone à urbaniser**

le Plu ne prévoit pas de zone d'urbanisation future.

- **la zone agricole,**

la zone A : zone d'activités agricoles

- **la zone naturelle,** comprend :

la zone N : zone de protection de l'environnement et du paysage

le secteur Ne : secteur naturel d'équipements publics

le secteur Nj : secteur naturel de parcs et jardins tenant de la présence hautement probable d'espèces protégées

#### **Justification de la suppression des espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés sont supprimés : les espaces boisés sont en effet à classer en priorité en zone naturelle et forestière mais le classement en *espace boisé classé* doit être utilisé de façon circonspecte. Les boisements considérés, s'ils sont intéressants comme structures paysagères, ne constituent pas des espaces remarquables et sont de fait pour la plupart protégés par le code forestier.

### 4.2.2 - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

#### **Consommation d'espace de 2003 à 2013**

Depuis une dizaine d'années, l'évolution urbaine de Flexanville a généré une consommation d'espace d'environ 3,26 hectares. C'est de l'espace forestier et agricole (*espaces agricoles, forestiers et naturels* d'après l'*Iaurif*) qui a été consommé.

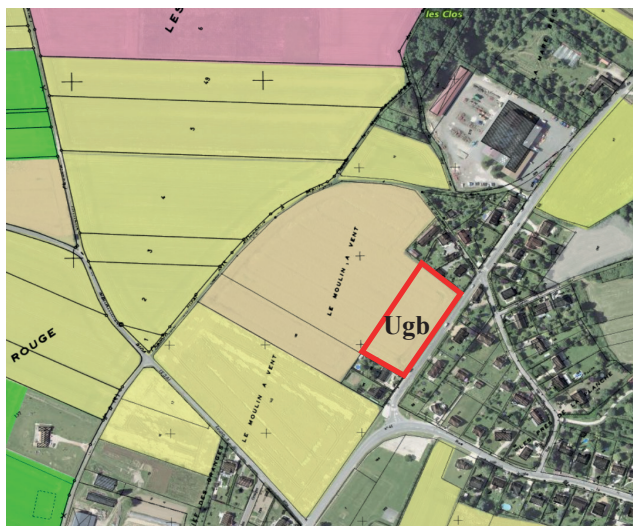
#### **Consommation d'espace prévue par le Plu (sur les 10 années à venir)**

La consommation d'espace en extension urbaine que prévoit le Plu est largement réduite par rapport à la période précédente puisqu'elle sera d'environ 0,62 hectare. La modération de consommation d'espace mise en œuvre par le plan local d'urbanisme n'est pas à Flexanville une vue de l'esprit car la consommation est divisée au moins par cinq !

- **La consommation d'espace agricole** qu'engendre le Plu est **faible** et est engendrée par deux secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation. L'un est situé dans le périmètre actuellement urbanisé, rue de la Mairie et face à cette dernière, une parcelle dans ce secteur est en jachère et déclarée à la politique agricole commune. L'autre secteur est située un peu au nord, présente une largeur de quelque 120 m et est entouré sur trois côtés de constructions existantes, desservis par les réseaux. Suite aux demandes des personnes publiques associées, ces terrains verront leur densité de logements augmentée. Sur ce dernier secteur en particulier, la présence des réseaux, de transports en commun (bus), la proximité de la gare SNCF d'Orgerus, l'impact nul sur l'activité agricole en général et sur l'exploitation agricole concernée en particulier, l'opportunité d'offrir des logements correspondant à la demande actuelle -petits terrains, logements très isolés répondant à la réglementation thermique 2020, financièrement attractifs pour des jeunes ménages- tous ces éléments ont milité pour le maintien de ce secteur et notamment la possibilité d'y réaliser des "produits" immobiliers répondant réellement à la demande actuelle qu'il s'agisse de jeunes ménages ou de personnes âgées, ce qui permettra aux Flexanvillois plus de possibilités de réaliser sur place leur parcours résidentiel (objectif 5.2 du Padd).

Cela s'explique par :

- L'ouverture partielle à l'urbanisation d'une parcelle de culture de colza (*source : Registre Parcellaire Graphique 2014*) au sud du hameau de Ferranville devenant une zone **Ugb** au zonage (Zone urbaine - Secteur d'extension urbaine récente). Cette parcelle constitue une importante dent creuse au sein du tissu bâti de la commune et l'impact sur l'activité agricole a été mesuré et apprécié lors de la concertation avec le milieu agricole.
- L'aménagement de la parcelle 33 de 0,5 ha dans le cadre de l'Oap rue de la Mairie. Cette parcelle est considérée au Rpg de 2016 comme jachère de 6 ans ou plus déclarée comme surface d'intérêt écologique. Inexploitée, totalement enclavée dans le tissu bâti existant et faisant partie d'une opération d'ensemble, l'aménagement de cette parcelle dans le cadre de l'Oap permettra de répondre à l'enjeu d'aménager en priorité en densifiant le tissu bâti de la commune.



**La consommation d'espace agricole** qu'engendre le Plu est **en réalité très faible**. L'accroissement des zones urbaines ne correspond pas à une constructibilité sur l'ensemble des terrains et, surtout, le choix de l'implantation de la nouvelle zone Ugb s'est fait en tenant compte du diagnostic agricole. Elle permet aussi de favoriser la diversité du parc résidentiel en offrant des logements pas très grands sur des terrains facilement constructibles, avec une densité assez serrée, tous éléments permettant de produire des logements à coût contenu tout à fait favorables à l'arrivée de jeunes ménages à la recherche d'un premier logement financièrement accessible et pour des personnes âgées désireuses de trouver un logement plus adapté à leur situation. Tous ces nouveaux logements seront évidemment conformes à la réglementation thermique 2020 ce qui est avantage certain pour une consommation d'énergie plus que contenue et pour des coûts de fonctionnement très abordables.

**- La consommation d'espace naturel** qu'engendre le Plu est **nulle**.

**- La consommation d'espace forestier** qu'engendre le Plu est **nulle**.

#### **- Les dispositions favorisant la densification des zones urbaines**

La consommation d'espace est aussi limitée par les dispositions favorisant la densification des zones urbaines avec notamment la mise en place d'opérations de renouvellement urbain ou la mobilisation de terrains à l'intérieur du tissu bâti existant. Ces dispositions répondent aux exigences du Sdrif qui souhaite une augmentation de 10% des densités humaines et bâti d'ici 2030.

**- La préservation du milieu naturel** qu'affiche le Plan local d'urbanisme est réelle notamment en interdisant le comblement des mares cela pour d'évidentes raisons liées à la biodiversité, en préservant des fonds de jardins aux vieux arbres particulièrement favorables à la nidification de la chouette chevêche dont la présence est hautement probable à Flexanville. De plus, et pour cela le plan local d'urbanisme en prend acte, la préservation des bords des cours d'eau lesquels figurent sur le fond cadastral, est prise en compte par le code rural qui interdit toute construction à moins de 35 m de tout cours d'eau ; de plus sont mises en œuvre des mesures dites « *Bonnes conditions agricoles environnementales (BCAE)* » qui, le long des cours d'eau, maintiennent et entretiennent des bandes enherbées ou boisées de 5 mètres de large minimum, bandes qui peuvent être entretenues par fauche, broyage ou pâturage, sans engrais, ni phytosanitaire. Ces mesures sont cadrées par l'arrêté préfectoral du 7 mai 2015 émis en fonction de la nature des cours d'eau.

### **4.2.3 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables**

Les objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain décrits dans le paragraphe précédent se justifient à Flexanville par la volonté de la commune de préserver son environnement et la qualité de ses paysages. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine bâti et de faire en sorte que le village puisse se développer de façon mesurée et harmonieuse.

Il s'agit aussi de s'inscrire dans les objectifs de consommation de l'espace fixés par le SDRIF (schéma directeur de la région île de France) et de prendre en compte les dynamiques économiques et démographiques.

Ces objectifs se justifient aussi par la volonté de limiter les déplacements pour réduire l'émission de gaz à effet de serre. Enfin, ces objectifs de modération de consommation d'espace ont aussi pour origine les enjeux de préservation de la terre agricole et du maintien des corridors écologiques -en particulier les vallées.

Le Plu limite l'étalement du village et la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain et la densification du tissu bâti existant :

- l'utilisation du potentiel existant dans le tissu bâti actuel -dents creuses, renouvellement urbain, réaffectation de bâti ancien,...- : l'importance du bâti agricole traditionnel pouvant aujourd'hui changer de destination en vue de l'habitat ou de l'activité est un atout pour un projet conjuguant développement et préservation du patrimoine ;

- et un petit secteur d'extension urbaine ;

soit une consommation d'espace sous forme d'extension urbaine de moins d'un hectare.

La consommation d'espace sera fortement modérée par rapport à celle de ces dernières années puisque de 2003 à 2013 la consommation d'espace a été d'environ 3,3 hectares.

Cette consommation d'espace est d'ailleurs inférieure à ce qu'autorise le Sdrif, soit 5 % des 50 hectares d'espace urbanisé en 2012 ce qui correspondait à 2,5 hectares.

*Le projet de Plu est bien compatible avec les prescriptions du schéma directeur de la région Île de France.*

#### **4.2.4 – Repérage des éléments architecturaux et paysagers au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme**

Le code de l'urbanisme permet de repérer les éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables. Des prescriptions particulières les concernant figurent au règlement pour en assurer la sauvegarde. Ces éléments constituent le patrimoine local (*vernaculaire* disent les spécialistes) qui fait tout le plaisir de découvrir et d'habiter Flexanville.

Ont ainsi été repérés les ensembles bâtis ainsi que les bâtiments les plus significatifs qui forment des limites de qualité entre espaces public et privé. De beaux ensembles paysagers ont aussi été repérés car ils caractérisent le paysage, complètent les ensembles bâtis et participent fortement au maintien de la biodiversité en offrant des refuges à l'avifaune.

Le règlement précise quelles conditions générales s'appliquent pour porter des modifications à ces éléments repérés qu'ils soient bâtis ou végétaux.

##### **Éléments architecturaux**

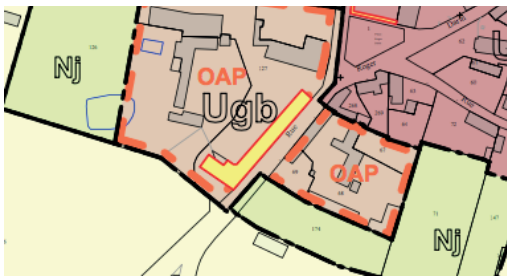
Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 :

Les bâtiments qui présentent un caractère patrimonial ou qui sont représentatifs ont été repérés car ils constituent l'identité d'un patrimoine lié à l'histoire et à la culture de cette région. Ces bâtiments repérés sont constitutifs du patrimoine rural en campagne.

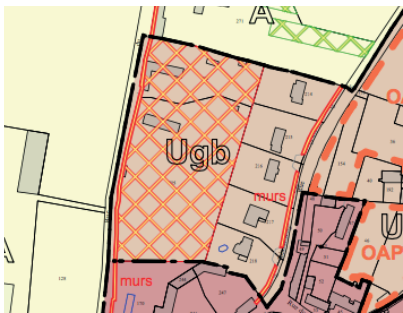
Il s'agit dans un premier temps des deux corps de ferme situés sur l'entrée de ville sud de Flexanville, bâtiments au caractère patrimonial dont le bâti et les murs sont repérés aux titre de l'article L.151-19.

##### **Recommandations :**

Toute intervention sur ce bâti doit préserver -voire restituer- les caractéristiques de l'architecture du bâtiment concerné : volumétrie générale, composition de façade, ordonnancement et proportion des ouvertures, lucarnes, cheminées, respect des finitions, respect de l'aspect et des teintes des matériaux originels (enduits lisses sans relief sensible et coloration naturelle par des sables locaux, tuiles de petit format de tons nuancés...), conservation des décors et des modénatures s'il en existe sans interdire des réhabilitations effectués en cohérence avec l'existant



Dans un second temps, l'ensemble bâti situé le long de la rue du Parc à proximité du centre bourg, fait également partie des éléments patrimoniaux repérés de part la qualité architectural de l'ensemble du parc. (photos issues de Google Maps)



### Éléments paysagers

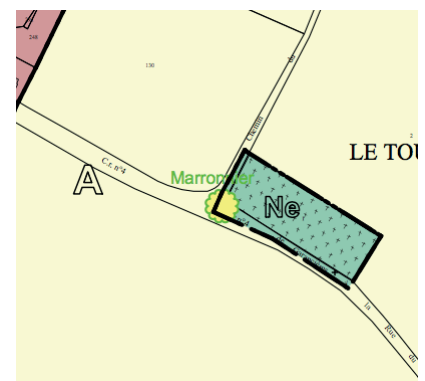
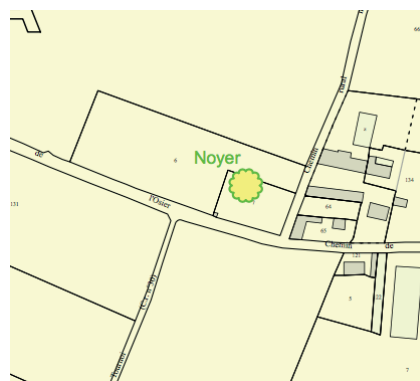
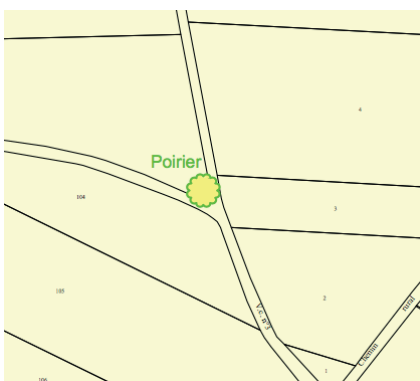
Éléments repérés au titre de l'article L.151-23 :

Les éléments paysagers dont la nature permet de préserver, maintenir ou remettre en état les continuités écologiques sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

L'ensemble arboré situé entre la rue de la Mairie et la rue du Parc est soumis à des prescriptions particulières de nature à garantir sa préservation.



Enfin, quelques arbres remarquables isolés sont également repérés au titre de l'article L.151-23 sur l'ensemble du territoire communal. Des prescriptions particulières concernant les éléments identifiés figurent au règlement pour en assurer la sauvegarde.



### Recommandations :

Leur abattage et leur arrachage, partiel ou total, pourront être interdits ou subordonnés à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

## 4.2.5 – Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sol

### Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

#### Dispositions générales

Les précisions liées à l'application de l'article R151-21 ont pour objectif de mieux maîtriser l'implantation des constructions sur chaque lot en cas de division traduisant les orientations 1 . *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant* et 5 . *Orientations concernant l'habitat* du Padd. Cela permettra de limiter l'imperméabilisation, d'assurer l'infiltration des eaux de ruissellement dans de bonnes conditions et d'offrir plus de parties plantées et arborées dans le village limitant ainsi l'effet de coupure entre les réservoirs de biodiversité eu égard notamment à la nidification de la chouette chevêche : préserver les vieux arbres des vieux jardins et des vieux parcs est tout à fait indiqué dans cette optique.

Différents rappels ou prescriptions figurent de façon à traduire le Padd. Il en va ainsi des éléments de patrimoine identifiés (notamment selon les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune en intégrant l'orientation 1 . *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant* du Padd. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence en passant d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant la richesse de la commune : l'atlas des paysages des Yvelines a montré que Flexanville jouit d'une situation particulière dans l'unité paysagère du plateau du Mantois, au sud de la ride de Thoiry entre le plateau d'Orgerus et la plaine de Neauphle, unité paysagère enrichie par la vallée de la rivière de Flexanville, ces paysages méritent considération et protection.

La présence de zones humides (avérées ou probables) est rappelée, précisée par la mention du plan des contraintes qui en fait le report ; des conditions et des interdictions sont émises pour leur éventuelle évolution : il s'agit de préserver la ressource en eau, de préserver le rôle essentiel des zones humides et de limiter les atteintes à l'environnement.

Des annexes sont ajoutées au règlement pour le préciser, pour lever au mieux toute ambiguïté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour éclairer autant le pétitionnaire que l'instructeur.

### Articles 1 et 2 - constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et occupations et utilisations du sol soumises à conditions

En **Ug**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées ou qui sont prévues dans d'autres parties de la commune voire du territoire intercommunal (aire d'accueil des gens du voyage par exemple)... Sont également interdites afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines du village vers la campagne et notamment la vallée de la Flexanville et de la campagne vers le village, tenir compte de la richesse du patrimoine bâti) et de tenir compte de la richesse paysagère du territoire, tout ce qui est lié à des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la mise en valeur paysagère affichée au cœur du Plu ; l'interdiction des terrains de camping et caravaning est tout simplement du bon sens, les équipements et services à Flexanville ne pouvant justifier la création et la vie de ce genre d'installations. L'interdiction des sous-sols découle tout droit de la prise en compte du risque argile, car une partie significative de la commune est en zone d'alea fort et pour les zones qui ne sont pas concernées par l'aléa retrait gonflement des argiles, parce qu'il est nécessaire de préserver de toute perturbation les nappes phréatiques. L'interdiction de dépôts de véhicules procède des mêmes préoccupations environnementales.

Toutes ces interdictions découlent en droite ligne des orientations 1 - *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant* et 2. *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd.

Des conditions sont énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, ou les affouillements et exhaussements du sol, de façon que les constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, cela d'une part pour préserver la tranquillité du village et d'autre part pour traduire l'orientation 1 - *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant* du Padd. Toujours dans la même optique, certaines occupations et utilisations du sol sont assorties de conditions pour préserver la qualité paysagère et architecturale du village comme les caravanes, les abris de jardin... ces conditions traduisant l'objectif 4.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd.

De plus, en **Uj**, ces articles interdisent notamment l'habitation et d'autres occupations et utilisations du sol afin de ne pas freiner le développement de la seule activité économique « non diffuse » de la commune, qui est complémentaire de l'activité agricole ; il s'agit aussi de s'inscrire dans les directives supra communales visant à limiter le mitage qu'il s'agisse par exemple du Sdrif 2030 ; de plus, cette interdiction découle de l'orientation 8 . *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs* du Padd. Il s'agit aussi de pouvoir augmenter la densité humaine et pas uniquement de l'habitat, comme le recommande le Sdrif.

En **U1**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol de façon à traduire également l'orientation 8 . *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs* du Padd. La limitation des affouillements et exhaussements

du sol découle de la proximité d'une enveloppe d'alerte de zone humide afin de ne pas perturber les nappes phréatiques et de ne pas bouleverser le milieu. La condition de logement locatif ajoutée permet de traduire l'objectif 5.2 - *Les objectifs qualitatifs* du Padd.

En **A**, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi et soumises à condition de façon à préserver l'activité agricole en traduction de l'orientation 3 . *Préserver l'activité agricole* du Padd. Certaines constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi, cela afin de traduire l'orientation 8 . *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs* du Padd. Les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à conditions, notamment de hauteur, pour d'évidentes raisons de préservation du paysage, pour garantir le maintien d'un paysage de qualité, pour préserver les zones humides, tout cela concourant à traduire l'orientation 1 . *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant* du Padd. Le changement de destination de certains ensembles bâtis est assorti de conditions pour limiter le mitage et préserver l'exploitation agricole en général, il l'est aussi pour préserver le patrimoine, tous ces thèmes permettant de traduire le Padd dont les orientations 1 - *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant* et 2. *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd ; l'imposition d'un seuil de surface de plancher en cas de changement de destination est édictée de façon à restreindre l'arrivée de tiers dans la zone agricole ; de même l'exigence de stationnement dans un volume bâti existant est destinée à limiter l'impact lié au stationnement et pour ne pas encombrer une zone qui où circulent des engins agricoles, ce volume bâti existant pouvant être constitué par un hangar situé à proximité du nouveau logement ou dans tel autre partie de bâtiment susceptible d'accueillir cette affectation. Notons qu'en zone **A** le comblement des mares est interdit afin de préserver la biodiversité qu'elles supportent (chouette chevêche, busard Saint-Martin pour n'en citer que deux) et la diversification des milieux qu'elles engendrent.

En **N** ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site. Ainsi ne sont autorisés sous conditions, et cela afin de préserver la qualité de ce paysage champêtre, que les constructions, installations et aménagement liées à la forêt, à l'agriculture (essentiellement le pâturage), que l'évolution du bâti existant, limitée bien évidemment ce qui explique la limitation de l'emprise au sol des constructions après évolution, cette limitation concernant les rares constructions existant en zone naturelle traduisant l'orientation 1 - *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant*, et que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tout cela afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers le village et du village vers la campagne et surtout préserver les boisements, préserver le patrimoine bâti comme le village et ses ensembles agricoles et paysagers comme les parcs et grands jardins, préserver la biodiversité dont au moins la gent ailée représentée par la chouette chevêche et le busard Saint-Martin notamment), ces restrictions découlant en droite ligne de l'orientation 1 . *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant* du Padd. Les mêmes raisons ont présidé à la limitation de l'emprise au sol après annexe ou extension de façon à éviter au maximum tout mitage et toute atteinte à la zone naturelle qui doit rester un zone peu habitée notamment par absence ou insuffisance de réseaux et suite à la présence d'espèces protégées au titre de la Loi qu'il s'agisse de plantes (dont l'orchis morion) ou d'oiseaux. Les abris pour animaux, les systèmes d'assainissement autonomes, les affouillements et exhaussements du sol, etc. sont eux aussi soumis à conditions pour ces mêmes raisons de préservation du paysage découlant du Padd et de préservation de la biodiversité animale et végétale. Notons qu'en zone **N** le comblement des mares est interdit afin de préserver la biodiversité qu'elles supportent et la diversification des milieux qu'elles engendrent.

En secteur **Nj**, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon extrêmement restreinte, très limitées en emprise cela afin de préserver la tranquillité et le caractère verdoyant de ces franges de parties d'îlots urbanisés et de respecter le mieux possible la biodiversité qu'ils accueillent notamment de favoriser la nidification de la chouette chevêche déjà évoquée plus haut. Il s'agit aussi de traduire l'objectif 4.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd.

En secteur **Ne**, seuls les évolutions liées au cimetière et à la station d'épuration sont autorisées de façon que la commune puisse assurer les missions de salubrité et santé publiques qui lui incombent, qu'elle puisse procéder à un service de qualité pour le cimetière. Il s'agit de traduire l'objectif 2.2 - *Un développement urbain adapté aux équipements* du Padd.

Dans chacune des zones concernées sont pris en compte par le biais soit des dispositions générales, soit de conditions ou d'interdictions figurant aux articles 1 et 2 :

- les éléments de patrimoine identifiés (articles L.151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (instauration d'un permis de démolir, ou d'une déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune en intégrant l'orientation 1 *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant* du Padd ;
- la protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares pour en préserver la biodiversité intégrant ainsi l'orientation 4 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd et les dispositions du Sdrif 2030.

### Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Réglementer cet article n'est pas paru pertinent et cela pour toutes les zones.

## Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Articles 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### **Article 4-1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)**

En **Uga**, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou en recul par rapport à l'alignement de façon à conserver le caractère des parties bâties intégrant ainsi l'orientation 5 - *Orientations concernant l'habitat* du Padd, aujourd'hui dans cette zone un grand nombre de constructions est implanté à l'alignement, pignon ou façade suivant l'exposition au soleil ; les parties anciennes sont donc bien marquées par ces constructions, il n'est pas paru utile d'imposer l'implantation à l'alignement pour tous.

En **Ugb**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul par rapport à l'alignement de façon à conserver le caractère des parties bâties intégrant ainsi l'orientation 5 - *Orientations concernant l'habitat* du Padd, les marges de recul étant plantées et arborées ce qui permet de maintenir cet aspect jardiné au bourg, ce qui permet de favoriser l'infiltration des eaux en écho au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) voire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Mauldre.

En **Uj**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul par rapport à l'alignement de façon à prendre en compte les spécificités de l'activité concernée (machinisme agricole) et partant à permettre des manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules, manœuvres facilitées. De plus ce recul permettra d'embellir l'avant de la parcelle, tout bénéfique pour le paysage et pour la moindre imperméabilisation des terrains. Cette règle permet aussi d'intégrer l'orientation 8 du Padd, *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs*.

En **UI**, cet article n'est pas réglementé vu la disparités des occupations et utilisations du sol d'une part et vu le peu d'importance qu'aurait une règle d'implantation sur le type d'équipements autorisés.

En **A** et en **N**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul afin de prendre en compte la sécurité des usagers des voies départementales (les constructions reculées permettant à priori une meilleure visibilité). Ces obligations permettent de faciliter à terme la circulation des engins agricoles ; l'implantation par rapport aux autres voies n'est pas réglementée. Ces dispositions satisfont en cela à l'orientation 3 – *Préserver l'activité agricole* du Padd.

**Dans l'ensemble des zones concernées**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes, ce qui permet de répondre à l'objectif 2.1 - *Un développement urbain mesuré limitant la consommation d'espace* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

**Dans l'ensemble des zones concernées**, les principes des orientations d'aménagement et de programmation priment et sont rappelés cela pour traduire l'objectif 2.1 - *Un développement urbain mesuré limitant la consommation d'espace* du Padd.

**Dans l'ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'objectif 2.2 - *Un développement urbain adapté aux équipements* du Padd.

#### **Article 4-2 (implantation par rapport aux limites séparatives)**

En **Ug**, cet article impose d'édifier les constructions soit en limites séparatives soit en retrait, ce dernier étant légèrement en Ugb par rapport à Uga, l'objectif étant de conserver le caractère aéré de ce village qui tient à orchestrer un développement limité et compris dans le périmètre actuellement urbanisé traduisant ainsi l'objectif 2.3 - *Un développement urbain conservant le gradient définissant les formes urbaines actuelles* du Padd. Ces exigences permettent aussi de limiter l'ombre portée sur les constructions voisines –en vue de ne pas limiter les apports solaires directs, disposition traduisant une préoccupation légitime de favoriser les énergies renouvelables. Une contrainte à savoir un retrait supplémentaire est ajoutée lorsque la construction comporte des baies en limite, cette contrainte étant justifiée par la préservation de l'intimité et de la qualité de vie à Flexanville et par la traduction de l'objectif 5.2 - *Les objectifs qualitatifs* du Padd

En **Uj**, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles en limites ou en retrait de façon à intégrer l'orientation 8 du Padd, *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs*.

En **UI** cet article n'est pas réglementé vu les occupations et utilisations du sol autorisées cela n'aurait pas été utile et pertinent.

En **N**, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles en retrait ou en limites, afin de permettre l'évolution des constructions existantes sans contrainte majeure et répondant à l'objectif 2.1 - *Un développement urbain mesuré limitant la consommation d'espace* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages, sachant que le nombre de constructions existant en zone

naturelle est évident très faible.

Dans l'**ensemble des zones concernées**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...) dispositions traduisant l'objectif 2.1 - *Un développement urbain mesuré limitant la consommation d'espace* du Padd.

Dans l'**ensemble des zones concernées**, les principes des orientations d'aménagement et de programmation priment et sont rappelés cela pour traduire l'objectif 2.1 - *Un développement urbain mesuré limitant la consommation d'espace* du Padd.

Dans l'**ensemble des zones concernées**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'objectif 2.2 - *Un développement urbain adapté aux équipements* du Padd.

#### **Articles 4-3 (implantation des constructions sur une même parcelle)**

Cet article est réglementé en zones Ug, cette exigence permettant de limiter l'ombre portée sur les constructions voisines –en vue de ne pas limiter les apports solaires directs, disposition traduisant une légitime préoccupation de favoriser les énergies renouvelables. Toutes ces dispositions traduisent également l'objectif 4.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd. Ces dispositions sont prises également pour préserver la biodiversité et limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage). Cette limitation de l'imperméabilisation découle aussi de la volonté de préserver le caractère naturel et planté de la commune l'orientation 4 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd.

#### **Article 4-4 (emprise au sol)**

En Ug, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés, maintenant un aspect arboré au bourg, préservant par là même la «nature en ville», ces exigences traduisent les orientations 1 . *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant* et 5 . *Orientations concernant l'habitat* du Padd. Cette limitation de l'emprise découle aussi de la volonté de préserver le caractère naturel et planté de la commune, de préserver la biodiversité (refuge pour l'avifaune, en particulier la chouette chevêche) et de limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Mauldre. Les constructions d'habitation pouvant accueillir trois niveaux (voir plus bas), cette limitation de l'emprise permet de satisfaire aux prescriptions du Sdrif quant à l'augmentation de la densité humaine et de logement, objectif figurant également au schéma régional de l'hébergement et de l'habitat. Suivant les secteurs l'emprise est forcément adaptée pour intégrer la spécificité de ces sites plus ou moins constructibles.

En Uj, cet article est réglementé de façon à préserver des espaces non imperméabilisés, permettant de renforcer l'aspect arboré de cette parcelle située à la charnière entre bourg et Ferranville, préservant par là même la «nature en ville», ces exigences traduisent les orientations 1 . *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant* du Padd ; de plus, cette emprise tient compte de la spécificité de l'activité qui nécessite pas mal d'espace libre sur la parcelle pour l'exposition et le stockage des matériels agricoles et intègre ainsi l'orientation 8 du Padd, *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs*.

En Ul, cet article est réglementé de façon à préserver la majeure partie des espaces non imperméabilisés pour cette parcelle constituant une respiration dans le bourg, préservant par le paysage ordinaire du centre bourg.

En Nj, cet article est fortement réglementé de façon à préserver le caractère naturel et planté de la commune en traduisant l'orientation 4 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd. Il s'agit en effet d'assurer des transitions paysagères entre parties urbanisées et campagne, d'une part, et de préserver des espaces où subsistent de vieux arbres et de vieux vergers, lieux particulièrement propices à l'accueil de cette bonne chouette chevêche.

Dans l'**ensemble des zones concernées**, les principes des orientations d'aménagement et de programmation priment et sont rappelés cela pour traduire l'objectif 2.1 - *Un développement urbain mesuré limitant la consommation d'espace* du Padd.

Dans l'**ensemble des zones concernées**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'objectif 2.2 - *Un développement urbain adapté aux équipements* du Padd.

#### **Article 4-5 (hauteur des constructions)**

En zones **Ug**, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. Cette règle est la traduction de l'orientation 5 . *Orientations concernant l'habitat* du Padd ; elle permet aussi d'intégrer les prescriptions du Sdrif quant à l'augmentation de la densité humaine offrant trois niveaux pour les constructions. L'expression de la règle en niveaux et comble réduit de facto la hauteur des constructions d'un niveau s'il s'agit de toitures terrasses, cela pour respecter les volumes des constructions traditionnelles et prendre en compte la présence d'un patrimoine ancien non négligeable, pour éviter tout hiatus et toute discordance dans un secteur qui s'y prête peu. Afin d'éviter que les constructions ne soient pas adaptées au terrain naturel et pour qu'au contraire elles s'adaptent au terrain, une hauteur maximale par rapport au terrain naturel est fixée pour le plancher du rez-de-chaussée.

En **Uj**, cet article est réglementé pour tenir compte de la qualité paysagère, protection de site et paysage intéressant obligent ; c'est aussi la traduction de l'orientation 1 . *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant* du Padd. La hauteur maximale des constructions est calée de façon à être nettement moins importante que celle d'arbres d'essence locale existants et futurs qui permettent et permettront de fondre les installations dans le paysage.

En **Ui**, la règle exprimée est souple, le pétitionnaire ayant à montrer comment son projet s'intègre dans l'environnement, au sens large, de la commune, cela pour les mêmes raisons que ci-dessus.

En **A**, cet article est réglementé pour respecter l'orientation 1 . *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant* du Padd. Il s'agit aussi de tenir compte de la qualité paysagère, paysage patrimonial oblige. Pour les constructions à destination agricole, la règle exprimée est souple, le pétitionnaire ayant à montrer comment son projet s'intègre dans l'environnement, au sens large, de la commune, cela pour les mêmes raisons que ci-dessus, cette souplesse traduisant l'orientation 3 du Padd, *Préserver l'activité agricole*.

En **N**, cet article réglemente strictement la hauteur de façon à limiter la capacité d'accueil de cette zone, traduction de l'orientation 1 . *Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...) dispositions traduisant l'orientation 1 - *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones concernées**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'objectif 2.2 - *Un développement urbain adapté aux équipements* du Padd .

### **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Articles 5-1 (aspect extérieur constructions nouvelles et bâti existant) et 5-2 (élément repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)**

Préambule: «La qualité des paysages urbains et ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie. Chaque projet, important ou modeste, façonne par sa nature et son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement (clôtures, plantations, voies d'accès...), l'évolution de notre environnement». (in Fiche conseil sur le volet paysager publiée sur le site du ministère de la Culture). Rajoutons aux éléments d'accompagnement précédemment cités les mouvements de terrain, les déblais et remblais, tout ce qui concourt à ce que la construction et ses prolongements tels que terrasses, accès, stationnements... s'adaptent au terrain naturel. Les règles édictées par les articles 5 traduisent cette volonté de qualité des paysages, d'harmonie du bâti et du naturel.

Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence en passant d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant la richesse de la commune : l'atlas des paysages des Yvelines a montré que la situation de Flexanville dans l'unité paysagère du plateau du Mantois, au sud de la ride de Thoiry entre le plateau d'Orgerus et la plaine de Neauphle, mérite considération et protection.

Dans toutes les zones, cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de l'appartenance à un site paysager, de l'appartenance à un *genius loci*, de la présence de protections réglementaires. Ces prescriptions générales traduisent aussi les objectifs 4.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* et 5.2 - *Les objectifs qualitatifs* du Padd.

En **Ug**, cet article précise des exigences pour les panneaux solaires et photovoltaïques, réglemente les façades des constructions, les pentes et les matériaux des couvertures, impose des règles pour les façades... Toutes ces exigences, outre qu'elles sont motivées par la volonté des élus de préserver le paysage et le caractère des parties construites ou non et de préserver les différents points de vue sur les parties urbanisées de la commune, traduisent les objectifs 4.3 –

*Préservation du paysage et du patrimoine et 5.2 - Les objectifs qualitatifs du Padd.*

En **Uj** et **A**, cet article s'adapte au caractère de la zone traduisant les orientations 3 . *Préserver l'activité agricole et 8 . Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs* du Padd : cet article tient compte bien évidemment, en adaptant les règles, des spécificités du bâti à destination économique pour lequel une réflexion est demandée afin de faciliter l'intégration paysagère dans le territoire de Flexanville.

En **Ul**, cet article s'adapte au caractère de la zone vouée principalement aux équipements sportifs collectifs traduisant l'orientation 8 . *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs* du Padd.

En **N**, cet article s'adapte au caractère de la zone traduisant les objectifs 4.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine et 5.2 - Les objectifs qualitatifs* du Padd.

Dans l'ensemble **des zones concernées**, les spécificités du bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) sont prises en compte, le cas échéant, de façon à préserver ce patrimoine ce qui est l'objectif 4.3 – *Préserver le paysage et le patrimoine* du Padd.

Dans l'**ensemble des zones concernées**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'objectif 2.2 - *Un développement urbain adapté aux équipements* du Padd.

#### **Article 6- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

En zones **Ug** l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité du paysage tant urbain que paysager de la commune, patrimoine mis en exergue par l'atlas des paysages notamment.

Les murs et autres clôtures sont réglementés, la plantation d'essences locales pour les haies situées le long du domaine public est recommandée, exigences formulées afin d'éviter la banalisation des lieux et de renforcer les micro milieux favorables à la biodiversité. Toutes ces exigences sont motivées également par la traduction de l'orientation 4 – *Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd. De plus, les exigences portées sur les clôtures, les haies et les portails sont motivées par le fait que cette limite entre domaines public et privé est importante, définit la qualité de l'espace collectif, exigences sous-tendues par les mêmes motivations que celles concernant le bâti, orientation 5 . *Orientations concernant l'habitat* du Padd. En zone **Uj**, la plantation de peupliers en haie est interdite tout simplement parce que ces arbres sont trop vigoureux, présentent un bois cassant et drageonnent abondamment, tous inconvénients qui les excluent de cet usage.

Des conditions sont édictées pour maintenir une forte proportion de la superficie des parcelles perméable, c'est-à-dire en espace vert, cela pour un grand nombre de raisons : tout d'abord l'intégration des dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), et dans le Sage de la Mauldre, ensuite le maintien d'espace favorable à la biodiversité, puis la traduction d'un développement démographique mesuré, nécessité de limiter toute crue en aval de la commune en particulier de la rivière de Flexanville, tous ces objectifs viennent en traduction des orientations 2 . *Maintenir une commune vivante avec un développement urbain conjuguant habitat et activité et 4 . Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques*. Il est également demandé de maintenir non imperméabilisée une large portion des aires de stationnement car il s'agit de favoriser au maximum l'infiltration sur place et pour ce faire en imposant un large pourcentage de surfaces absorbantes, restituant bien l'eau à la nappe phréatique. Notons que le secteur **Uga** fait l'objet d'une plus faible exigence en ce qui concerne la superficie perméable cela pour traduire l'objectif 2.3 - *Un développement urbain conservant le gradient définissant les formes urbaines actuelles* du Padd

**Dans les zones concernées**, cet article indique aussi les conditions de préservation des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23 cela afin de prendre en compte le patrimoine végétal, la biodiversité et le caractère forestier ou champêtre des secteurs concernés, de façon à préserver ce patrimoine qui fait le caractère de la commune, ces exigences étant la concrétisation de l'orientation 2. *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd. Pour les mêmes raisons, l'utilisation d'un végétal n'est pas autorisée pour les haies (elle est évidemment autorisée pour toute autre situation), il s'agit d'un arbre très drageonnant, au bois cassant et d'une taille adulte supérieure à 15 m, toutes ces raisons le rendent inapte à créer des haies, il intercepte les apports solaires directs des constructions voisines, banalise les abords, il occasionne de forts dégâts aux réseaux gravitaires, les racines y pénétrant.

#### **Article 7- Stationnement**

En zone **Ug**, un nombre de places de stationnement, différent selon les types de construction (neuves ou en réhabilitation...), est exigé. Cela se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année vu la configuration des voies, cela procède également de la volonté municipale de préserver la fluidité de la circulation des engins agricoles et enfin ces exigences concourent à limiter les déplacements motorisés (il sera moins tentant d'emprunter sa voiture pour de tout petits trajets si le véhicule est stationné sur la parcelle) et traduisent

l'orientation 6 – *Orientations pour les transports et les déplacements* du Padd. De plus, les places exigées pourront être couvertes (telles un car port ou charreterie) mais ne pourront pas être closes, tout le monde pouvant constater que dans la majorité des garages il n'y a pas de voiture stationnée mais un atelier, une lingerie, une salle de jeux... les voitures restant stationnées sur le domaine public (il faut aussi ouvrir et refermer le portail ce qui est une opération très difficile pour nombre de nos concitoyens) ; ces dispositions n'empêchent nullement de créer un garage, par contre les places en garage ne seront pas comptées dans les places « non closes ».

En zone **Uj**, une proportion de la parcelle devra être consacrée au stationnement, ce qui se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public et estime qu'il est plus sécurisant pour tous que les véhicules des travailleurs soient garés sur la parcelle de l'activité.

Dans toutes les zones sont rappelées les dispositions concernant le stationnement des vélos de façon à introduire les objectifs du plan de déplacements urbains d'Île--de-France et de limiter l'émission de gaz à effet de serre.

### **Chapitre 3- Équipements et réseaux**

#### **L'article 8 (desserte par les voies publiques ou privées)**

Cet article est réglementé dans les zones **urbaines** pour assurer une cohérence de l'aménagement, pour préserver des accès commodes et pour prendre en compte la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation, qu'ils soient piétons, cyclistes ou automobilistes. Les conditions sont édictées de façon que les accès puissent accueillir dans de bonnes conditions les trafics qu'ils supporteront et permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. L'exigence d'une largeur minimale est également sous-tendue par la volonté d'inclure à terme des constructions nouvelles dans le tissu bâti existant, la commune organisant ainsi au-delà de la durée de vie du plan local d'urbanisme une densification cohérente et une rentabilisation des réseaux intelligente : un accès large permettra de desservir aujourd'hui ou demain plusieurs constructions.

#### **L'article 9 (desserte par les réseaux)**

Dans les zones **urbaines**, pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications tout cela concourt à traduire traduisant les objectifs 4.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* et 5.2 - *Les objectifs qualitatifs* du Padd ; il s'agit aussi de traduire l'orientation 7 . *Orientations pour les réseaux d'énergie et les communications numériques* du Padd plus particulièrement pour les réseaux numériques.

## 4.3 – La compatibilité du Plu avec les documents supra-communaux

### 4.3.1 – La compatibilité du Plu avec le schéma directeur de la région Île-de-France

#### Rappel des enjeux du Sdrif

- 1 - extension de 5 % maximum de la surface urbanisée
- 2 - augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces bâtis
- 3 - augmentation minimale de 10 % de la densité humaine

#### 1 - Justification de l'extension maximum de la surface urbanisée de 5 %

Les espaces urbanisés (au sens strict) de 2012 représentent 50 hectares (*source : Occupation du sol - IAU Îdf*). Le Sdrif permet une augmentation maximale de 5 % correspondant à 2,5 hectares.

Les extensions de l'urbanisation prévues par le Plu (dans 10 ans) représentent 0,6 hectares ce qui est tout à fait compatible avec l'orientation du Sdrif d'extension maximum de 2,5 hectares.

À long terme le projet de la commune étant de travailler en densifiant le tissu bâti existant, il n'y aura pas de consommation d'espace supplémentaire jusqu'à 2030.

#### 2 - Justification de l'accroissement de 10 % de la densité des espaces d'habitat existants dans les espaces urbanisés de 2012

	2012	2030
Nombre de logements (hors extension urbaine)	230	284
Superficie des espaces urbanisés au sens strict (hectare)	50	50
Densité des espaces d'habitat (logements/hectare)	4,6	5,7
<b>Soit une augmentation de</b>		<b>24%</b>

Le Plu de Flexanville permettra d'accroître la densité des espaces d'habitat existants d'environ 24% ce qui respecte pleinement l'objectif du Sdrif qui est de 10% minimum.

#### 3 - Justification de l'augmentation de la densité humaine d'un minimum de 10 % dans les espaces urbanisés de 2012

	2012	Estimation 2030 (prévisions du Plu)
Nombre d'habitants	585	615*
Nombre d'emplois sur le territoire de Flexanville (chiffre référentiel territorial Sdrif)	93,70	95**
Nombre de personnes (habitants + emplois)	648	710
Superficie des espaces urbanisés au sens strict (hectare)	50	50
Densité humaine de ses espaces urbanisés (en habitants et emplois/hectare)	10,5	14,2
<b>Augmentation de la densité humaine</b>		<b>35,2%</b>

Le Plu de Flexanville permettra d'accroître la densité humaine d'environ 35,2% ce qui respecte pleinement l'objectif du Sdrif qui est de 10% minimum.

\*Toutes les nouvelles constructions -sauf la dizaine au moins situées en zone d'extension urbaine- seront incluses dans l'espace urbanisé de 2012. Ainsi, la population estimée en 2030 correspond à la population qui devrait habiter l'espace urbanisé sans prévoir d'extension.

\*\* Il est estimé que des emplois seront créés grâce au développement de l'emploi individuel et de l'emploi à domicile dit "télé-travail".

## 4.3.2 – La compatibilité du Plu avec le plan de déplacement urbain d’Île-de-France (Pduif)

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.

Le PLU de Flexanville est basé sur la volonté de renforcer les activités économiques locales et dans le même temps de modérer la croissance démographique, afin de ne pas faire exploser les transports induits.

Le PLU de Flexanville est compatible avec le Pduif.

## 4.3.3 – Compatibilité avec le schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux

Flexanville fait partie du Sdage Seine-Normandie qui s’articule autour de grands défis comme :

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

Le projet de PLU est compatible avec les grandes orientations du Sdage :

- Le règlement du Plu rappelle l’article R111-8 du code de l’urbanisme « *L’alimentation en eau potable et l’assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l’écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l’évacuation, l’épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*».
- Le règlement rappelle dans ses articles 6 que «*Toute construction devra limiter l’imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l’écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l’article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales*» et impose pour les zones urbaines un pourcentage d’espace réalisé en espaces verts plantés ou engazonnés en pleine terre.
- Le règlement rappelle dans ses articles 6 que «*au moins les trois-quarts de la superficie des aires de stationnement seront réalisés en matériau perméable*».
- Le règlement rend les zones fortement affectées par une risque d’inondation, inconstructibles
- Le règlement par ses articles 5, interdit les descentes de garage en sous sol afin de préserver la nappe phréatique
  
- Le secteur soumis à orientation d’aménagement et de programmation rue de Goupillières est concerné sur une partie par une enveloppe d’alerte de zone humide de classe 3 identifiée par la Drie, zone où n’existe qu’une forte probabilité de présence d’une zone humide. Des études de sol seront effectuées préalablement à tout aménagement et des dispositions prises le cas échéant pour préserver une éventuelle zone humide. Un examen visuel montre à ce jour que la présence de zone humide fonctionnelle semble peu probable vu l’absence d’une flore inféodée aux terrains humides ou frais.
  
- Le projet de PLU intègre les servitudes d’utilité publique dont la servitude résultant de l’instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales  
Pour le captage de l’aqueduc de l’Avre, les périmètres de protection sont déclarés d’utilité publique par la loi du 5 juillet 1980 pour le captage, la dérivation et l’adduction à Paris, des eaux de sources dites de la Vigne et de Verneuil.
  
- Le projet de Plu prévoit un développement du territoire compatible avec le système actuel d’assainissement.

### 4.3.4 – Compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux

La commune fait partie du Sage de la Mauldre dont les principaux enjeux sont présentés de la manière suivante :

- Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels
- Préserver la ressource en eau souterraine
- Prévenir et gérer le risque d'inondation
- Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau

Le plan local d'urbanisme a pour ambition de protéger les zones humides et cours d'eau présents sur le territoire communal. Les futurs aménagements devront tenir compte de ces contraintes afin de garantir le maintien de ces espaces remarquables mais également, afin de prévenir le risque d'inondation par remontée de nappe dans les sédiments sur les zones concernées. Le plan local d'urbanisme tient compte et intègre trois articles du règlement du Sage soit :

Article 1 : Préserver le lit mineur et les berges

Article 2 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides effectives à enjeu

Article 3 : Limiter le ruissellement (surplus des eaux de pluie ne pouvant ni s'infiltrer ni s'évaporer) pour éviter les inondations et la pollution du cours d'eau.

### 4.3.5 – Compatibilité avec le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (Srhh)

Le territoire de Flexanville est concerné par le Srhh, document de planification régional visant à instaurer des objectifs en matière de construction et d'amélioration de l'habitat sur les six prochaines années. Les principales orientations fixées par le volet 1 sont les suivantes :

- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages ;
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels ;
- Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues ;
- Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants ;
- Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements.

Le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) de Flexanville a pour ambition de développer une offre de logements adaptée aux besoins des habitants et aux évolutions futures du territoire. Il s'agira d'*offrir une variété des logements permettant d'assurer le parcours résidentiel, de répondre au phénomène de décohabitation tout en préservant le caractère rural par le tracé, l'implantation, les formes encore les hauteurs des futurs bâtiments*. Flexanville est un village rural devant à terme, accueillir une cinquantaine de nouveaux habitants. 6 logements par an devront être construits à terme pour répondre à la future demande. Les orientations d'aménagement et de programmation cadrent ce développement en imposant des densités minimum ainsi que des éléments architecturaux et paysagers particuliers. Ces éléments démontrent la compatibilité du plan local d'urbanisme avec le Srhh.

## 4.4 – La prise en compte du Plu avec les documents supra-communaux

Le schéma régional de cohérence écologique (Srce) identifie un corridor alluvial multitrane le long d'un cours d'eau au sud du territoire communal.

L'ensemble de ce secteur est en zone A ou N ce qui permet de le préserver à l'exception des zones.

Le Srce identifie également la majeure partie de la commune comme réservoir de biodiversité à préserver

Ce secteur est préservé de fait dans le Plu par un zonage en zones A ou N dans les parties non bâties.

Le schéma départemental des carrières des Yvelines ne présente pas d'enjeux sur la commune de Flexanville. Aucune carrière n'est référencée sur la commune mais les gisements disponibles sont des «calcaires, marnes et argiles à ciment» sous recouvrement.

**CINQUIÈME PARTIE**  
**Les incidences des orientations**  
**du document d'urbanisme**  
**sur l'environnement et les**  
**mesures compensatoires**



## 5.1 – Incidences du Plu sur l’environnement

Flexanville est une commune rurale agricole et son développement urbain sera mesuré.

### 5.1.1 - Incidence globale

La sensibilité écologique des secteurs déjà urbanisés (dents creuses,...) est négligeable sauf à considérer les secteurs comportant Ces secteurs urbanisés recèlent cependant des cœurs d’îlots verts et des franges végétalisées qui peuvent constituer des réservoirs de biodiversité : ces espaces de biodiversité seront préservés par un classement approprié. Il s'agit notamment des arbres âgés présentant des cavités tels de vieux arbres fruitiers haute tige, susceptibles d’être occupés par la chouette chevêche cherchant de chauds nichoirs pour sa chère couvée.

Les zones humides avérées, par contre, l’une à la confluence de la rivière de Flexanville avec le ru Delaunay et l’autre à la confluence avec le ru du Moulin de l’Étang, sont préservées de toute urbanisation.

La commune de Flexanville est située sur le territoire agro-environnemental de la chouette chevêche d'Athéna. Ce territoire comprenant 42 communes de l'ouest yvelinois, est porté par le centre ornithologique Île-de-France (CORIF) dans le cadre du projet agro-environnemental climatique (PAEC) de la programmation FEADER 2015-2020. Ce territoire est une vaste zone sur le plateau agricole où est implanté un (ou plusieurs) noyau de population de Chouette chevêche regroupant un total de dix-sept territoires de nidification étant au plus distants de 2 km les uns des autres (CORIF - GEC 78, 2003). quatre territoires aux abords est de Civry-la-Forêt, un territoire à l'est du bourg d'Orvilliers, trois territoires aux alentours sud et est de Prunay-le-Temple, cinq territoires entre Osmoy et Flexanville, quatre territoires au nord du bourg de Béhoust. Ce secteur inclut l'un des deux noyaux de population de chouette chevêche les plus importants, avec le noyau de la vallée de la Vesgre (quinze territoires).

Les mesures proposées aux exploitants agricoles visent à préserver un mode d’exploitation favorable à la biodiversité. Les soutiens financiers prévus permettent de développer et améliorer le maillage de zones de régulations écologiques et les infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, arbres isolés, vergers, mares, mouillères et fossés, ripisylves...), de maintenir voire développer les prairies et d’améliorer leur potentiel écologique par une gestion extensive, notamment dans les fonds de vallées. La commune devra être attentive à ne pas inhiber les efforts de préservation de ces territoires. La préservation des parcs et jardins en bordure d’espace urbanisé (classement en secteur Nj) est favorable à la préservation de la chouette chevêche, ces parcs et jardins constituant les milieux de vie les plus propices à l’espèce. C’est évidemment ce qui est réalisé par le plan local d'urbanisme de Flexanville qui limite très fortement l’urbanisation, préserve les cœurs d’îlots (notamment vastes zones naturelles dans les creux d’urbanisation de Ferranville, nombreux secteurs Nj en périphérie des zones urbanisées pour correspondre aux vieux vergers, repères favoris de cette chère chouette chevêche, repérage au titre de la l'article L151-19 (loi paysage) d’autres ensembles constitués de vieux arbres. Maintien également en zone naturelle des boisements dont la plupart est disposée en espaces boisés classés et maintien de zone naturelle en bordure des boisements pour préserver la frange de ces espaces. Essences locales imposées pour la constitution des haies (règlement écrit).

Aucun site pollué n’est recensé dans la base Basol (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics) ni dans la base Basias (base des anciens sites industriels et activités de service) et le Plu ne prévoit aucune activité susceptible de polluer les sols.

## 5.1.2 - Incidence des zones soumises à orientation d'aménagement

La sensibilité écologique des secteurs urbains soumis à orientations d'aménagement est très faible :

- certes, la quasi totalité du territoire de Flexanville est recouverte d'une zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff 110030075 plateau du grand Mantois et vallée du Sausseron) et dans lequel des milieux de vie sont propices au développement de populations de chouette chevêche mais cela a motivé la préservation de milieux de vie au PLU.

- le secteur central soumis à orientation d'aménagement et de programmation est constitué aujourd'hui d'un pré et entouré de vieux arbres de qualité médiocre et dont la longévité n'est pas assurée car il s'agit principalement de conifères d'essence exotique (*Picea pungens*, *Cedrus atlantica*, *Picea abies*...) peu fréquentés par la chouette car n'offrant pas de cavité. Il est composé de cultures dites gelées selon le Rpg 2013 et l'aurif par son Mos qualifie cet espace comme "espace ouvert artificialisé". Entouré de parcelles aujourd'hui urbanisées, cet espace constitue une importante dent creuse permettant de densifier à proximité de bourg ;

- le secteur de Feranville (moins d'un demi hectare) rendu constructible par le Plu occupe la partie avant d'une parcelle cultivée en céréales. Aucun milieu écologique intéressant n'y a été observé. Il ne constitue pas une zone d'enjeux repérée par le schéma régional de cohérence écologique et aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial n'y a été identifiée.

Une Znieff de type II "Plateau du grand Mantois et vallée du Sausseron" est présente sur ce secteur ainsi que sur l'ensemble des espaces urbanisés de la commune. La zone d'extension prévue étant déjà destinée à la production de culture intensive, l'impact écologique est moindre.

Enfin, ce secteur est concerné sur une partie par une zone humide de classe 3 identifiée par la Driea, zone où n'existe qu'une forte probabilité de présence d'une zone humide. Cette éventualité est due à la proximité d'un cours d'eau souterrain passant au nord-est du secteur au tracé parallèlement à la rue . En tout état de cause, des études de sol seront effectuées préalablement à tout aménagement et des dispositions prises le cas échéant pour préserver une éventuelle zone humide.



**Le projet n'aura, sur l'environnement et la santé, pas d'impact supplémentaire.**

Bilan des impacts	Oui/ non	Mesures envisagées
<b>la gestion de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain</b>		
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation?</p>		<p>Le Plu prévoit une seule zone d'urbanisation future : 3 secteurs seront soumis à orientations d'aménagement et de programmation dont un se situe en zone agricole et constituera donc une extension urbaine future d'un demi hectare. Un site seulement est classé en secteur Uj et correspond à une zone urbaine à dominante d'activités autour d'une activité existante. Il s'agit d'un vendeur de matériel agricole et le terrain qui lui est dédié ne permet pas l'introduction d'autres activités.</p> <p>Le règlement écrit impose aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales qu'au moins les trois-quarts de la superficie des aires de stationnement soient réalisés en matériau perméable.</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,</li> <li>- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie,</li> <li>- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été</li> <li>- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,</li> <li>- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.</li> </ul> <p>L'ensemble de l'espace urbanisé est destiné à être optimisé.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées?</p>		<p>Le Plu limite l'étalement du village et la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain et la densification du tissu bâti existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'utilisation du potentiel existant dans le tissu bâti actuel -dents creuses, renouvellement urbain, réaffectation de bâti ancien, ... - : l'importance du bâti agricole traditionnel pouvant aujourd'hui changer de destination en vue de l'habitat ou de l'activité est un atout pour un projet conjuguant développement et préservation du patrimoine ;</li> <li>- et 3 secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation dont un secteur en « dent creuse », un situé au sud de Flexanville, à l'entrée du village et l'autre aujourd'hui agricole situé en continuité du hameau de Ferranville.</li> </ul> <p>Soit une consommation d'espace sous forme d'extension urbaine de moins d'un hectare.</p> <p>La consommation d'espace sera limitée par rapport à celle de ces dernières années puisque de 2003 à 2013 la consommation d'espace a été d'environ 3,3 hectares d'espaces naturels pour 19 logements, soit une consommation d'espace d'environ 5,8 logements à l'hectare.</p> <p>Cette consommation d'espace est d'ailleurs inférieure à ce qu'autorise le Sdrif, soit 5 % des 50 hectares d'espace urbanisé en 2012 ce qui correspondait à 2,5 hectares.</p>

<b>Bilan des impacts</b>	<b>Oui/ non</b>	<b>Mesures envisagées</b>
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>		<p>Le Plu est bâti sur l'hypothèse d'un taux de croissance moyen annuel d'environ 0,75 à 1 % les 10 prochaines années, taux de croissance légèrement supérieur à celui des années précédentes (+0,5% de 2007 à 2012). L'augmentation de population serait d'une cinquantaine d'habitants, la population actuelle comptant en 2012, 578 habitants répartis dans 230 logements.</p> <p>Le seul maintien du point mort démographique nécessitera la construction d'environ 4 logements par an sur la période de validité du Plu, la population vieillissant et la taille des ménages diminuant.</p> <p>La croissance démographique nécessitera la construction d'environ 2 logements par an sur la période de validité du Plu.</p> <p>C'est donc une soixantaine de logements qu'il faudrait trouver à Flexanville pour atteindre les objectifs démographiques.</p> <p>Il s'agit aussi de permettre une valorisation économique du bâti traditionnel désaffecté (anciens corps de ferme) en autorisant pour certains d'entre eux un changement de destination en vue de l'activité.</p>

Bilan des impacts	Oui/ non	Mesures envisagées
<b>Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques</b>		
Zone natura 2000	non	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?	non	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) type I ou II	oui	<p>Une Znieff (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) 110020362 de type 2, plateau de Civry-la-forêt à Flexanville couvrant une grande partie du territoire de Flexanville.</p> <p>Extrait du site INPN : « L'urbanisation constitue l'élément le plus défavorable à la dynamique des populations de chevêche sur ce secteur car elle se développe principalement en périphérie immédiate des villages et petits hameaux au dépend [sic] de la « ceinture verte » qui abrite les derniers vergers, prairies et jardins nourriciers qui constituent les milieux de vie les plus propices à l'espèce. » Source Inpn</p> <p>Précisément à Flexanville le Plu préserve une grande partie des fonds de jardins, formant cette ceinture verte mentionnée ci-dessus, et constituée notamment d'anciens vergers de haute tige. Cette disposition est particulièrement bien adaptée à la prise en compte de la chouette chevêche. car le secteur Nj limite très fortement toutes constructions ; le seul terrain rendu constructible par le Plu à Ferranville est aujourd'hui une parcelle en céréales.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope	non	
Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		<p>Le schéma régional de cohérence écologique identifie comme éléments à préserver -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un cours d'eau avec des berges formant un corridor de la sous-trame herbacée</li> <li>- un réservoir de biodiversité sur une grande partie du territoire</li> </ul>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ?	non	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		<p>Les zones humides identifiées par la Driea sont essentiellement des zones de classe 3 situées le long de la rivière de Flexanville et constituées pour la plupart de terrains cultivés ; il y a deux petits secteurs de classe 2, les seules zones humides avérées, l'un à la confluence de la rivière de Flexanville avec le ru Delaunay et l'autre à la confluence avec le ru du Moulin de l'Étang, ces secteurs sont rendus inconstructibles.</p> <p>De façon générale compte tenu de l'humidité des terrains, les sous-sols seront interdits.</p>
<p><i>Milieux naturels en bref :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le territoire communal est un territoire champêtre avec des structures urbaines villageoises insérées dans l'environnement naturel et agricole</li> <li>- Il y a, à Flexanville un enjeu environnemental d'intérêt concrétisé par une Znieff de type 2 et parfaitement pris en compte par le document d'urbanisme</li> </ul>		

Bilan des impacts	Oui/ non	Mesures envisagées
<b>Ressource en eau</b>		
Périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	oui	Un périmètre de protection de l'aqueduc de l'Avre est présent sur le territoire communal. Trois zones de protection sont à considérer : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La zone de protection immédiate constituée par l'emprise appartenant à la ville de Paris.</li> <li>2. Les zones de protection rapprochée constituées par deux bandes de terrain de 12 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise.</li> <li>3. Les zones de protection éloignée constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc.</li> </ol>
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		La rivière de Flexanville, le ru Delaunay et l'aqueduc de l'Avre traversent le territoire de Flexanville. Le cours d'eau la Flexanville, contrôlée à la station n°03171770 sur la commune de Septeuil en 2012, est écologiquement en moyen état.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?	non	
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	oui	L'impact du Plu sur la ressource en eau potable restera mesuré et induira peu de contraintes sur les équipements existants et sur les captages utilisés, situés hors du territoire communal
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	oui	Arrêté n° 2009-1028 Préfecture de la Région Île-de-France relatif à la mise à jour des zones de répartition des eaux du bassin Seine Normandie
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ? Quels sont les objectifs du SDAGE Seine-Normandie ?	oui	Dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif 4 du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) de la Mauldre, la Commission Locale de l'Eau (C.L.E.) a pris une délibération relative à la limitation du ruissellement à un litre par seconde par hectare (1 l/s/ha), le 9 novembre 2004.  <i>Les objectifs du SDAGE sont d'éviter une régression écologique, que ce soit pour les rivières, nappes souterraines ou littorales actuellement classées en bon état. Lutter contre les pollutions, [...]. Rendre aux rivières et milieux aquatiques un bon fonctionnement, afin d'accroître la biodiversité mais aussi pour qu'ils reprennent leur rôle naturel : expansion des crues pour réduire les inondations, rôle épuratoire etc. Un milieu naturel robuste pourra mieux résister aux impacts du changement climatique et de la pollution. Assurer la bonne qualité de la ressource en eau, liée à la protection de la santé humaine, puisque une eau polluée ou contaminée par des parasites, bactéries ou virus est un risque pour la santé. [...].</i>  La mise en œuvre du Plu ne devrait pas avoir d'incidence forte sur la ressource en eau : il prévoit une augmentation d'une cinquantaine d'habitants. La station d'épuration est en capacité pour absorber l'augmentation des eaux usées. De plus, le règlement écrit interdit les descentes de garage en sous sol (préservation de la nappe phréatique) ; le même règlement impose une forte proportion d'espace non imperméabilisé sur les parcelles, impose une bonne portion de stationnement en matériau perméable.
<b>Sols et sous-sols, gestion des déchets</b>		
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de sondages Basol)	non	

<b>Bilan des impacts</b>	<b>Oui/ non</b>	<b>Mesures envisagées</b>
Anciens sites industriels et activités de services (base de données Basias)	non	
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	oui	L'extrait de la révision du schéma départemental des carrières des Yvelines hors contraintes de fait et hors protection environnementale de type 1 nous indique la présence d'alluvions récentes et calcaires, marnes et argiles à ciment sous recouvrement sur la partie sud et ouest du territoire.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?	non	

Bilan des impacts	Oui/ non	Mesures envisagées
<b>Risques et nuisances</b>		
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	Oui	<p>Les risques naturels affectant le territoire de Flexanville sont :</p> <p><b>Inondations / ruissellement</b></p> <p>Trois zones inondables sont présentes : au nord sur le territoire de Feranville de type B, à l'est du centre-bourg de Flexanville de type B et à l'extrémité ouest du territoire, de type A.</p> <p>La commune de Flexanville est concernée par plusieurs <b>canalisations sous pression de transport de matières dangereuses</b>. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRT gaz et d'hydrocarbures exploitées par la société Total.</p> <p>Concernant la canalisation de transport de gaz, trois types de zone sont à considérer :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Une zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes (5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).</li> <li>2. Une zone intermédiaire où des restrictions de constructions ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent. (415 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).</li> <li>3. Une zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme s'étendant à 505 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.</li> </ol> <p>Concernant le transport d'hydrocarbures, aucune partie de la canalisation ne s'étend sur le territoire communal mais Flexanville est concernée par des zones de restrictions et trois types de zone sont à considérer :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Une zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes s'étendant à 17 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.</li> <li>2. Une zone intermédiaire où des restrictions de constructions ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent. (117 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).</li> <li>3. Une zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme s'étendant à 165 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.</li> </ol>

Bilan des impacts	Oui/ non	Mesures envisagées
		<p><b>Mouvements de terrains, cavités souterraines</b>            La commune de Flexanville est concernée par le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Or les terrains argileux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés. Voir la carte « Aléa retrait-gonflement des argiles » ci-contre. Cette carte est accessible par le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (Brgm) (<a href="http://www.argiles.fr">http://www.argiles.fr</a>). Par ailleurs un certain nombre de précautions figure sur la plaquette régionale d'information concernant la construction d'un pavillon sur des sols argileux(<a href="http://www.drieec.ile-defrance.developpement-durable.gouv.fr">http://www.drieec.ile-defrance.developpement-durable.gouv.fr</a>). Quelques parties du territoire communal concernées par un risque d'aléa fort sont localisées à Tessé, Ferranville et au sud de Flexanville.</p> <p>Les risques technologiques affectant le territoire de Flexanville sont :  <b>Approvisionnement en énergie</b>            Le territoire communal est concerné par les servitudes d'utilité publiques liées à la présence du stockage souterrain de gaz de Beynes et par une canalisation de gaz à l'extrême sud. Une canalisation de transport d'hydrocarbures est également présente sur la commune voisine de Villiers-le-Mahieu, mais dont la zone de vigilance s'étend jusqu'au territoire de Flexanville.</p>
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?	oui	La commune de Flexanville est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI), approuvé par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 dont l'intitulé est : « Ru de Garancières, la Flexanville et affluents de la Vaucouleurs ».
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	non	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	non	

Bilan des impacts	Oui/ non	Mesures envisagées
<b>Air, énergie , climat</b>		
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (Srcae) ?	non	
Présence d'un plan climat energie territorial (Pcet), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des Enr ?	non	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	non	
<b>Cadre de vie, paysages, patrimoine naturel et culturel</b>		
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'Unesco, sites archéologique)?	non	
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	non	
Site inscrit et son intégration dans le milieu	non	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Zppaup) ou aire de mise en valeur du patrimoine (Avap) ?	non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?	non	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?	non	
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)	non	
<p><i>Le paysage en bref :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un paysage champêtre conjuguant plateau agricole ouvert et vallées boisées,</li> <li>- Des îlots verts, jardins et bosquets, au sein du village gage de qualité paysagère et de biodiversité,</li> <li>- Une structure urbaine possèdent un patrimoine intéressant à préserver : bâti traditionnel, murs de clôtures, espace paysager, arbre isolé ou alignement marquant le paysage...</li> </ul>		

## 5.2 – Résumé non technique et méthodes d'évaluation

### 5.2.1- Résumé non technique

#### Rôle du Plu

Le plan local d'urbanisme (Plu) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes ou d'une commune, établit un projet de territoire partagé traduit par des prescriptions d'urbanisme.

Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local. »

#### Motivations initiales des élus

Dans leur délibération de prescription, les élus précisent que le plan local d'urbanisme de Flexanville sera élaboré en collaboration avec la commune de Goupillières compte tenu :

- De l'homogénéité des caractéristiques des deux communes qui permettent d'envisager un diagnostic commun au deux territoires
- De l'intérêt général que représente l'aménagement du territoire à une échelle supérieure à celle de la commune
- Des économies d'échelles induites

Ils définissent également les principaux objectifs :

- Préserver l'identité de la commune
- Améliorer la gestion des équipements collectifs, notamment scolaires, à long terme
- Freiner la phénomène de "commune dortoir" et participer à l'équilibre du territoire
- Prendre en compte les évolutions législatives

En plus de ses motivations initiales, le plan local d'urbanisme doit permettre à la commune de respecter les obligations légales en matière de production de logements sociaux.

Il s'agit bien d'objectifs initiaux, voués à être ajustés en fonction des conclusions du diagnostic.

#### Synthèse du diagnostic

Flexanville est une commune rurale et agricole qui jouit d'un patrimoine riche qu'il soit naturel, bâti ou paysager.

La commune dispose d'activités économiques locales principalement liées au monde agricole. Les corps de ferme traditionnels de Flexanville constituent un potentiel de renouvellement urbain important.

La population tend au vieillissement et la croissance démographique est continue depuis plusieurs décennies permettant une évolution harmonieuse de la commune. C'est une production de logements régulière et raisonnable qui a entre autres permis cette croissance.

Le parc de logements est essentiellement tourné vers la propriété et le nombre de logement a été multiplié par 1,8 en une quarantaine d'années. Aujourd'hui, la commune souhaite permettre un développement modéré de la construction en favorisant les aménagements au sein du tissu bâti.

Flexanville est proche de pôles d'emplois et de services voisins accessibles par le réseau viaire principalement.

#### Enjeux

L'objectif principal du Plu est de préserver à la fois le caractère rural de la commune -Flexanville est un village bien inséré dans un cadre agricole et champêtre tout en étant situé aux franges de la région parisienne- et de prévoir un développement permettant à la commune de rester vivante et de préserver le patrimoine.

Le projet de Plu est basé en grande partie sur la réaffectation de patrimoine architectural ancien (corps de fermes désaffectés) en habitat ou bâtiments d'activités.

Pour répondre aux évolutions démographiques, le Plu prévoit également un petit secteur d'extension urbaine de moins d'un hectare répondant à la fois aux enjeux environnementaux et au préconisation du Sdrif.

C'est un développement équilibré que prévoit le Plu : logements pour favoriser un développement démographique plus modéré qu'auparavant, aménagements d'ouvrages et d'équipements collectifs pour améliorer la vie des habitants et la prise en compte de l'environnement au sens large telle que la préservation de la biodiversité et du patrimoine bâti par exemple.

Le Plu affiche aussi une volonté de maintenir un tissu urbain vivant (c'est-à-dire qui ne soit pas uniquement résidentiel, de façon que Flexanville ne devienne pas un *village dortoir*) et une diversité des fonctions urbaines en y autorisant les activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat (par exemple un commerce ou un artisan en centre village).

Le Plu a également pour objectifs la préservation des espaces naturels et la mise en valeur du paysage :

- protéger les milieux naturels remarquables existant sur le territoire : boisements, corridors écologiques, zones

humides...

- préserver la terre agricole en n'y autorisant que les constructions nécessaires à l'activité agricole ;
- préserver les milieux intéressants pour la nidification de l'avifaune dont la chouette chevêche d'Athéna ;
- repérer des éléments qui font partie de l'identité de la commune : belles demeures, parcs plantés, cœurs d'îlots tranquilles et verdoyants, fonds de jardins avec vieux arbres...

### **5.2.2- Méthode d'évaluation**

La méthode d'évaluation employée par le bureau d'études ayant mis en forme le document dit plan local d'urbanisme comporte trois phases distinctes :

- **Une phase de collecte et d'exploitation des documents** bibliographiques et administratifs consistant principalement en la consultation des documents disponibles et des sites des différentes administrations en particulier le dossier transmis par le préfet dit «porter à connaissance» ainsi que les éléments établis par l'IAURIF.

- **Une phase d'investigation sur le terrain**

Milieu naturel : relevé de l'occupation du sol sur la commune ainsi qu'aux alentours en s'appuyant sur les fonds de plan,

Paysage : relevés par prises de vues photographiques des zones habitées, des points de vues, évaluation des ambiances ...

Tissu urbain : compléments du fond de plan (dont la base est le cadastre tel qu'il existait à la date de début de l'étude) par les constructions manquantes ou démolies.

La phase d'investigation environnementale a été effectuée à partir des données des ZNIEFF disponibles sur les sites spécialisés tels l'institut national du patrimoine naturel ; ces éléments ont ensuite été vérifiés sur le terrain.

- **Une phase de rédaction**

Rédaction et cartographie de l'état initial à partir de données bibliographiques, administratives et de terrain ;

Élaboration du projet de Plu intégrant les impacts du projet sur le tissu bâti et les milieux naturels en la confrontant avec le ressenti de la population (par le biais de la concertation), de traduction du projet aux élus ainsi qu'à leurs techniciens au cours de réunions de travail au cours desquelles les avis des personnes publiques associées ont été entendus et ont conduit à des évolutions des dispositions envisagées par les élus.

#### ***Motifs qui ont fondé les choix opérés compte tenu des diverses solutions envisagées***

Les chapitres qui précèdent exposent en long et en large les motifs et les justifications des choix opérés par la collectivité, l'on s'y reportera avec intérêt.

## 5.3 – Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme (article R123-2 du code de l'urbanisme).

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme et si nécessaire de le faire évoluer.

### 5.3.1- Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements

	1 <sup>re</sup> année	2 <sup>e</sup> année	3 <sup>e</sup> année	Total
<b>Démographie</b>				
Évolution de la population				
Évolution de la taille des ménages				
<b>Logements, nombre et densité</b>				
Nombre de logements construits				
Superficie construite				
Densité moyenne Nombre de logements à l'hectare				
<b>Consommation d'espace</b>				
Zone d'urbanisation future (en hectares)				
« dents creuses » (en hectares)				
<b>Typologie des logements</b>				
Habitat individuel				
Habitat individuel groupé				
Habitat collectif				
<b>Taille des logements</b>				
1 pièce				
2 pièces				
3 pièces				
4 pièces et +				
<b>Mixité sociale</b>				
Nombre de logements sociaux construits				
<b>Équipements</b>				
Équipements réalisés				

### 5.3.2- Suivi de la réalisation des projets municipaux

La commune de Flexanville prévoit une légère évolution de ses activités économiques et de la couverture numérique. Les indicateurs pour la satisfaction de ces objectifs exprimés par le Padd et des besoins estimés sont les suivants :

Thème	Indicateur de suivi	En 2016	Objectif ou terme	Résultat
<b>Activités, emploi</b>				
Emploi	Nombre d'emplois à Flexanville	63		
	Actifs qui travaillent à Flexanville	93,73		
	Indicateur de la concentration d'emplois	23,5		
Activités	Exploitations agricoles en activité	9	6	
	OAP entrée de village (ouest) - changement de destination		2028	
	OAP entrée de village (est) - changement de destination		2028	
	Emplois à Flexanville	59	59	
<b>Couverture numérique</b>				
Très haut débit	Couverture mise en place pour tous les habitants		2020	

### 5.3.3- Suivi des objectifs en matière de transport

La commune de Flexanville doit être compatible avec le plan des déplacements urbains d'Île-de-France. A ce titre, des indicateurs de suivi concernant l'évolution des transports en application de l'article L1214-2 du code des transports ont été établis :

Thème	Indicateur de suivi	Résultats
<b>Transports/déplacements</b>		
Transport collectif	- Suivi de l'évolution du réseau de transport collectif permettant notamment le rabattement vers la gare.	
Transport individuel	- Suivi de l'évolution des trajets domicile/travail	
<b>Stationnement</b>		
Stationnement	- Suivi du nombre de création de places par logements  - Suivi de la création de places de stationnement pour les véhicules des personnes à mobilité réduite lors de l'installation d'établissements recevant du public	
<b>Liaisons douces</b>		
Déplacements doux	- Suivi de l'évolution et de la création de nouvelles liaisons douces permettant notamment le rabattement vers la gare d'Orgerus	

### 5.3.4 - Suivi des effets du Plu sur l'environnement

Au plus à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la date de délibération approuvant l'élaboration du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de son application notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces doit être réalisée.

À Flexanville, les indicateurs constituent des outils d'évaluation du plan local d'urbanisme en fonction de l'état initial détaillé dans les chapitres précédents.

Thème	Indicateur de suivi	Résultats
<b>Eau</b>		
Ressource en eau	suivi de l'évolution de la consommation d'eau potable	
Eaux usées	- Assainissement collectif : suivi des volumes transmis à la station d'épuration - Assainissement autonome : surveillance de la conformité des installations	
Eaux pluviales	suivi du recueil des eaux à la parcelle dans les projets d'aménagement et de construction via les permis d'aménager et les permis de construire	
Zones humides	- contrôle des constructions dans les zones humides de classe 3 et de classe 2	
<b>Déchets</b>		
Déchets	- suivi de l'évolution du tonnage de déchets produits et du tonnage des déchets apportés aux points d'apport volontaire pour être recyclés	
<b>Risques et nuisances</b>		
Risque inondation	- surveillance des constructions et installations situées en zone inondable	
Risque retrait-gonflement des argiles	- surveillance des constructions en zone d'aléa fort	
Risque transport de matière dangereuse	- surveillance des constructions les plus proches de la canalisations	
<b>Énergie</b>		
Consommation énergétiques de l'habitat	- nombre de constructions basse consommation d'énergie  - nombre d'installations de production d'énergie renouvelable individuelles	
<b>Pollution/santé</b>		
Qualité de l'air	- Évolution du trafic de véhicules sur les principaux axes routiers départementaux  - Évolution du linéaire de circulations douces	
<b>Milieux agricoles, naturels et forestiers</b>		
Espaces agricoles	- Consommation d'espace agricole	
Espaces naturels	- Suivi des milieux naturels : boisement, plateau agricole et bord des cours d'eau.	
Espaces forestiers	- Suivi de l'évolution des superficies boisées	
Znieff 110030075	- Suivi de l'évolution des espaces urbanisés localisés dans la Znieff	

En ce qui concerne la **préservation de la biodiversité** et des milieux naturels :

- Suivi des évolutions de l'occupation des sols et notamment par rapport aux zones humides en particulier.

Suivi de l'**évolution de l'occupation des sols** (base mode d'occupation des sols diffusé par l'IAURIF, en comparant le développement des zones d'habitat et le nombre de logements créés par rapport à l'apport de population),

- bilan des autorisations d'occupation du sol délivrées mis en corrélation avec les objectifs initialement définis dans le plan local d'urbanisme (suivi du nombre de permis : voir tableau ci-dessus),
- suivi de l'objectif de développement modéré et de préservation des terres agricoles à partir des bases régionales et de l'actualisation des données communales.

#### **Pollution, risques et nuisances**

- Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de gaz à effet de serre (suivi des permis délivrés, développement des transports en commun),
- évolution des volumes ou tonnages de déchets produits sur le territoire communal et fraction de ces déchets valorisée (source et données syndicat de traitement des déchets d'ordures ménagères).

Évolution de l'**urbanisation** (voir tableau ci-dessus)

- évolution de la consommation d'espace pour l'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions en fonction aux objectifs définis dans le Padd (nombre de permis déposés et de logements créés),
- suivi de la réalisation de logements et comparaison par rapport aux objectifs du plan local urbanisme d'instaurer une meilleure mixité.

Évolution du **paysage et du patrimoine**

- suivi des emprises à vocation d'espaces boisés, jardins et vergers (base mode d'occupation du sol publié par l'IAURIF)
- suivi de la qualité et du maintien des éléments repérés au titre de la loi paysage.

\*\*\*

# Bibliographie

## Documentation

- Le «porter à la connaissance» de l'État

## Sites internet :

- **Ign** (Institut géographique national) : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)
- **Insee** (Institut national de la statistique et des études économiques), recensement de la population : [www.insee.fr](http://www.insee.fr)
- **Agreste**, La statistique, l'évaluation et la prospective agricole, Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt : [www.agreste.agriculture.gouv.fr](http://www.agreste.agriculture.gouv.fr)
- **Brgm** (Bureau de recherches géologiques et minières), ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, Phénomènes de retrait-gonflement des argiles : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)  
Inventaire historique de sites industriels et activités de services : [www.basias.brgm.fr](http://www.basias.brgm.fr)  
Cavités souterraines : [www.bdcavite.net](http://www.bdcavite.net)
- **Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie**, Risques naturels et technologiques : [www.cartorisque.prim.net](http://www.cartorisque.prim.net)  
Natura 2000 : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)
- **Driee**, znieff : [www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)
- **Archives départementales**, Conseil départemental des Yvelines
- **Google earth**

# **Annexe**

# **Diagnostic zone humide**



# VILLE DE FLEXANVILLE

113 rue de Goupillères à FLEXANVILLE (78)

## Diagnostic zone humide

Rapport

Réf : CEAUIF171468 / REAUIF02656-01

CAMO / HT / RGN

23/06/2017




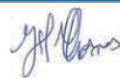

**GINGER**  
BURGEAP



## VILLE DE FLEXANVILLE

113 rue de Goupillères à FLEXANVILLE (78)  
 Diagnostic zone humide

Pour cette étude, le chef du projet est Camille MOREL

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction		Vérification		Validation/Supervision	
			Nom	Signature	Nom	Signature	Nom	Signature
Rapport	23/06/2017	01	C. MOREL		H.THOMAS		R.GNOUMA	

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CEUIF171468 / REUIF02656-01
Numéro d'affaire :	A43968
Domaine technique :	MN03
Mots clé du thésaurus	ZONE HUMIDE

Agence Ile de France • 27, rue de Vanves - 92772 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX  
 Tél : 01 46 10 25 70 • Fax : 01 46 10 25 64 • [agence.de.paris@burgeap.fr](mailto:agence.de.paris@burgeap.fr)

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>Contexte et objet de l'étude .....</b>	<b>4</b>
1.1	Objet de l'étude.....	4
1.2	Contexte géologique.....	6
1.3	Contexte hydrogéologique.....	9
1.4	Contexte pédologique et occupation du sol .....	10
1.4.1	Contexte pédologique .....	10
1.4.2	Occupation du sol .....	13
1.5	Analyse de la végétation .....	15
<b>2.</b>	<b>Diagnostic zone humide – critère pédologique.....</b>	<b>18</b>
2.1	Position du site par rapport aux zones à dominante humide.....	18
2.2	Cadre réglementaire sur les zones humides .....	19
2.3	Investigations pédologiques réalisées .....	21
2.4	Observations pédologiques et interprétations .....	23
<b>3.</b>	<b>Synthèse des investigations réalisées et conclusion .....</b>	<b>24</b>

## FIGURES

Figure 1 :	Localisation du site d'étude (IGN au 1/25 000 <sup>ème</sup> ) .....	5
Figure 2 :	Localisation du site d'étude (photographie aérienne de l'IGN) .....	6
Figure 3 :	Extrait de la carte géologique n°181 de Houdan (1/50 000 <sup>ème</sup> ) .....	8
Figure 4 :	Carte des remontées de nappe ( <a href="http://www.inondationsnappes.fr">http://www.inondationsnappes.fr</a> ).....	9
Figure 5 :	Extrait de la carte du référentiel régional pédologique d'Ile de France au 1/1 250 000 <sup>ème</sup> (INRA).....	11
Figure 6 :	Localisation des photographies (fond de plan : Géoportail).....	14
Figure 7 :	Extrait de la carte des enveloppes d'alerte zones humides (DRIEE-IF – Site internet).....	18
Figure 8 :	Synthèse des différentes morphologies des sols en lien avec les zones humides .....	19
Figure 9 :	Synthèse des classes d'hydromorphie (source : GEPPA, 1981).....	20
Figure 10 :	Localisation des investigations pédologiques (fond de plan : Géoportail) .....	22

## TABLEAUX

Tableau 1 :	Photographies de la végétation pour chacun des sondages réalisés .....	16
Tableau 2 :	Synthèse des observations sur les sols .....	23

## ANNEXES

Annexe 1. Fiches sondages zone humide

## 1. Contexte et objet de l'étude

### 1.1 Objet de l'étude

Un projet de construction de logements est prévu au 113 rue de Goupillères à Flexanville (78). Une partie du site étant comprise dans l'enveloppe d'alerte potentiellement humide de classe 3 référencé dans la base de données CARMEN de la DRIEE-IF (zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide), la municipalité de Flexanville a missionné BURGEAP pour mener un diagnostic de zone humide au droit du projet (surface totale d'environ 6 000 m<sup>2</sup>) localisé en **Figure 1**, afin de vérifier l'existence d'une zone humide et d'en définir les limites, le cas échéant.

Le site d'étude, constitué d'une parcelle agricole, est implanté dans un secteur péri-urbain et bordé par :

- au Nord et à l'Ouest : des champs cultivés ;
- au Sud et à l'Est : une zone résidentielle ;
- au Nord-Est : la route RD204 (route du Chapeau Rouge).

Il est localisé sur une photographie aérienne (**Figure 2**).

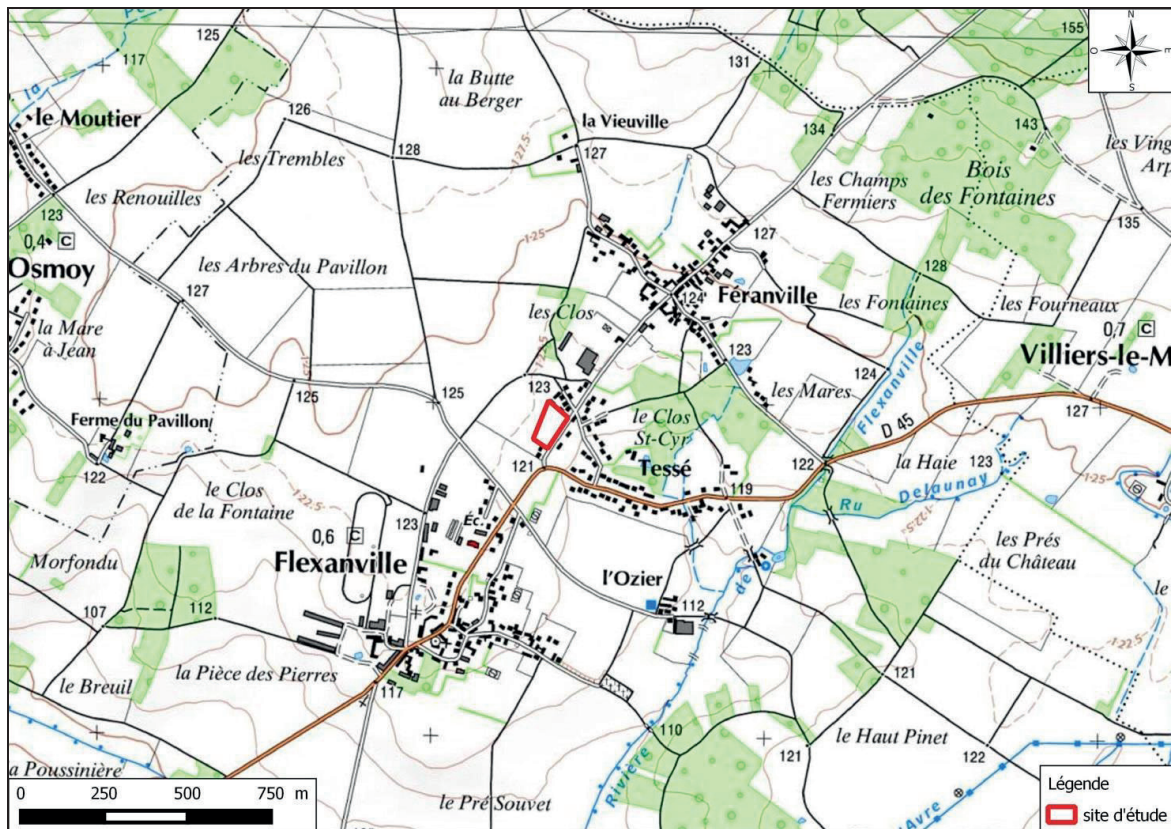
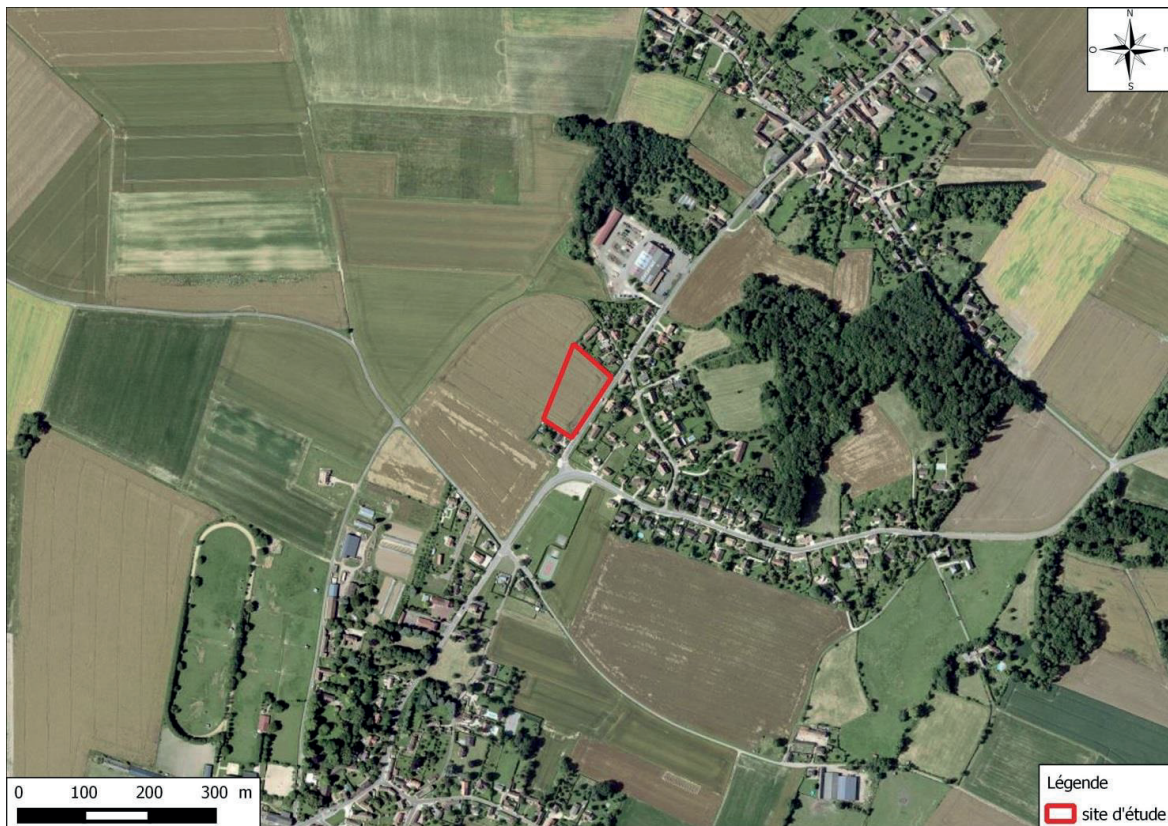


Figure 1 : Localisation du site d'étude (IGN au 1/25 000<sup>ème</sup>)



**Figure 2 : Localisation du site d'étude (photographie aérienne de l'IGN)**

D'après les observations sur le terrain et la carte IGN, le site est relativement plat et présente une altitude moyenne de + 121 m NGF et une déclivité vers le Nord-Est.

## 1.2 Contexte géologique

D'après la carte géologique n°181 de Houdan au 1/50 000<sup>ème</sup> et les données archivées sur le serveur de la banque de données Infoterre, les formations géologiques susceptibles d'être rencontrées au droit de la zone d'étude sous d'éventuels remblais sont de la surface vers la profondeur :

### Contexte régional :

- **Couverture limoneuse des plateaux et des versants (LP) :** limons, souvent décalcifiés, recouvrant divers terrains tertiaires ainsi que la craie ou plutôt ses formations résiduelles à silex. Des limons, parfois très épais, se rencontrent aussi sur des pentes exposées au Nord et à l'Est, s'accumulant parfois au bas des versants ; ils proviennent vraisemblablement du colluvionnement des sols et de la couverture limoneuse des plateaux, tendant à combler les irrégularités topographiques. Les limons sont constitués de matériaux fins, de couleur brun clair, parfois jaunâtre ou rougeâtre. Ils sont peu ou pas carbonatés, sauf parfois à la partie inférieure. Vers la base, ils se

chargent souvent de cailloux et graviers (meulières en pays tertiaire, silex en pays crayeux). Ils présentent une épaisseur de l'ordre de 3 à 4 mètres ;

- **Formation de Brie (meulières, calcaire et marnes) et Calcaire de Sannois - Sannoisien supérieur (g1b)** : Elle est constituée de calcaires continentaux souvent silicifiés et enrobés d'argile brune, de marnes crème, beiges ou brunâtres, avec parfois de minces niveaux d'argile magnésienne grise. Elle présente des faciès de meulières, calcaires et marnes et marno-calcaires, blanchâtres à crème, grumeleux. L'épaisseur de la formation est de 3 m en moyenne ;
- **Argiles vertes de Romainville - Sannoisien inférieur (g1a)** : Ce sont des marnes ou des argiles de teintes vertes contenant généralement des granules calcaires. A la partie inférieure, ce sont des marnes d'un ton vert parfois assez pâle ou jaunâtre, présentant parfois de fines intercalations de poudre blanche calcitique. Le sommet de l'assise est homogène et généralement très peu calcaire ; la couleur devient franchement verte ou bleu-vert. L'épaisseur totale du Sannoisien inférieur (Glaises à Cyrènes et faciès calcaires inclus) est généralement comprise entre 4 et 6 mètres ;

**Contexte local** : d'après la coupe lithologique du sondage référencé 01818X0006/S2 dans la base de données BSS, à environ 1 km au Nord-Ouest du site d'étude :

- Limon des plateaux (de la surface à 4,20 m de profondeur) : argile limoneuse grisâtre ;
- Calcaire et argile à meulières de Brie (4,20 à 6,00 m de profondeur) : calcaire compact à grain fin, meulières en bancs massifs ;
- Argile verte de Romainville (6 à 11,85 m de profondeur) : argile plastique plus ou moins carbonatée, bleu verdâtre.

Un extrait de la carte géologique de Houdan est donné en **Figure 3** en page suivante.

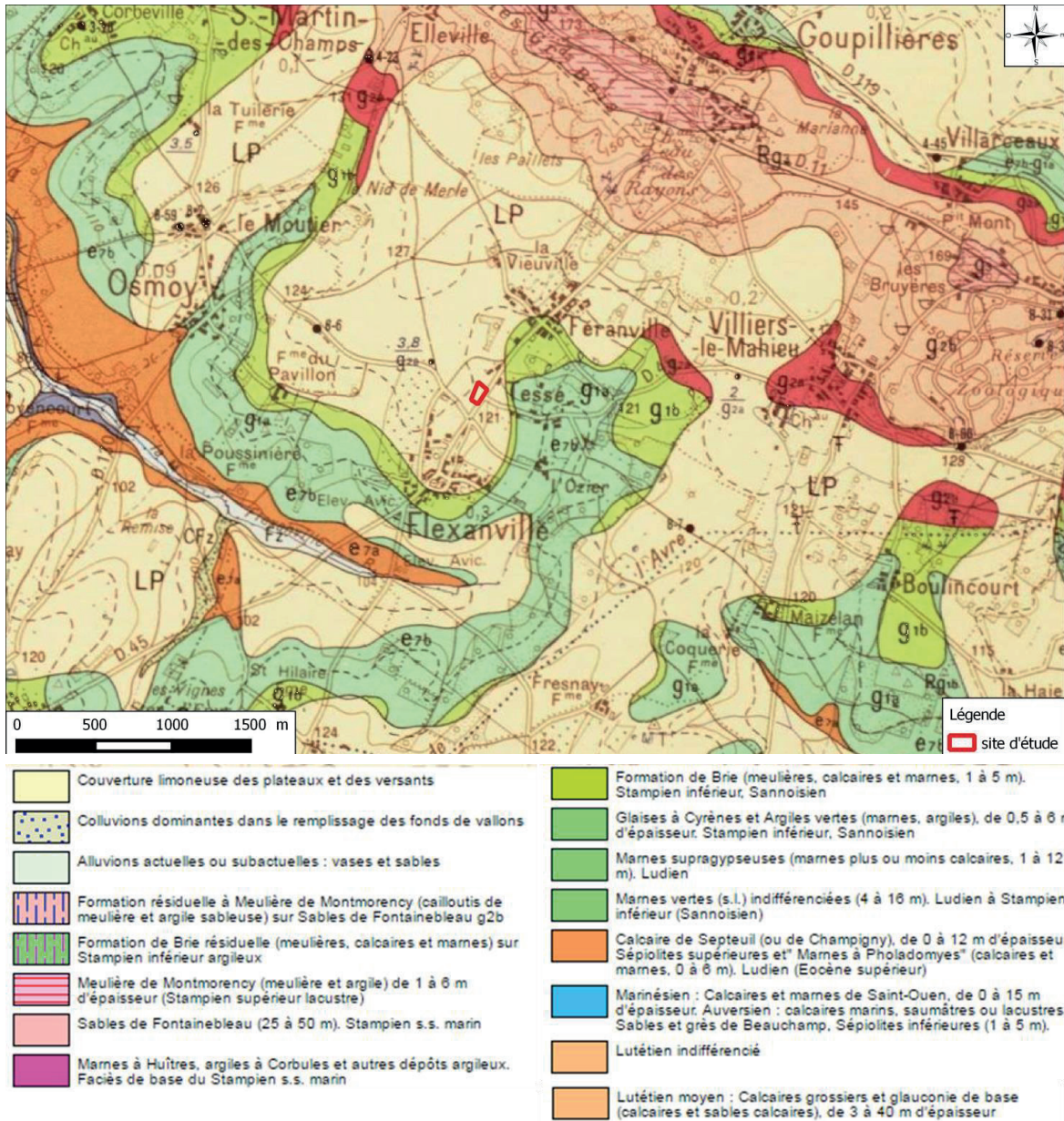
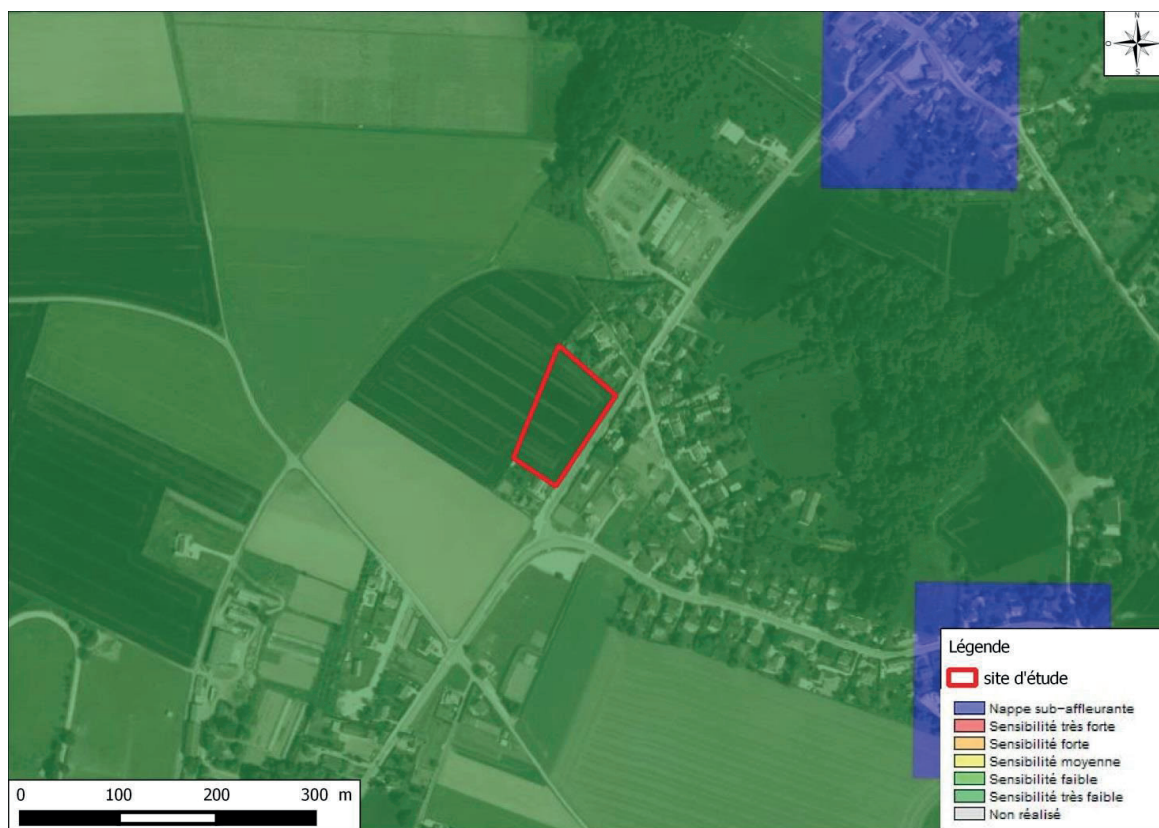


Figure 3 : Extrait de la carte géologique n°181 de Houdan (1/50 000<sup>ème</sup>)

### 1.3 Contexte hydrogéologique

La première nappe rencontrée au droit du site est contenue dans la Formation de Brie. La couche imperméable épaisse et continue constituée par les Argiles vertes de Romainville sous-jacentes aux Formations de Brie, retient une nappe aquifère très étendue. C'est une nappe phréatique superficielle qui alimente toutefois de nombreux puits particuliers. La première nappe rencontrée serait présente à une profondeur d'environ 1,50 m NGF.

D'après la carte des remontées potentielles de nappe du BRGM (cf. **Figure 4**), le site d'étude se trouve en zone à sensibilité très faible aux remontées de nappe.



## 1.4 Contexte pédologique et occupation du sol

Il convient de rappeler que l'ensemble du site est constitué d'une parcelle agricole dont le sol présente du blé d'environ 50 cm de haut.

### 1.4.1 Contexte pédologique

D'après la carte du référentiel pédologique d'Ile de France au 1/250 000<sup>ème</sup> établie en 2003 dans le cadre de la démarche d'Inventaire, de Gestion et de Conservation des sols (IGCS), le site se trouve dans l'entité n°61 (cf. **Figure 5**) correspondant aux sols limoneux humides, épais à substrat d'argile mais en limite de l'entité n°60 correspondant aux sols très argileux, humides, localement calciques.

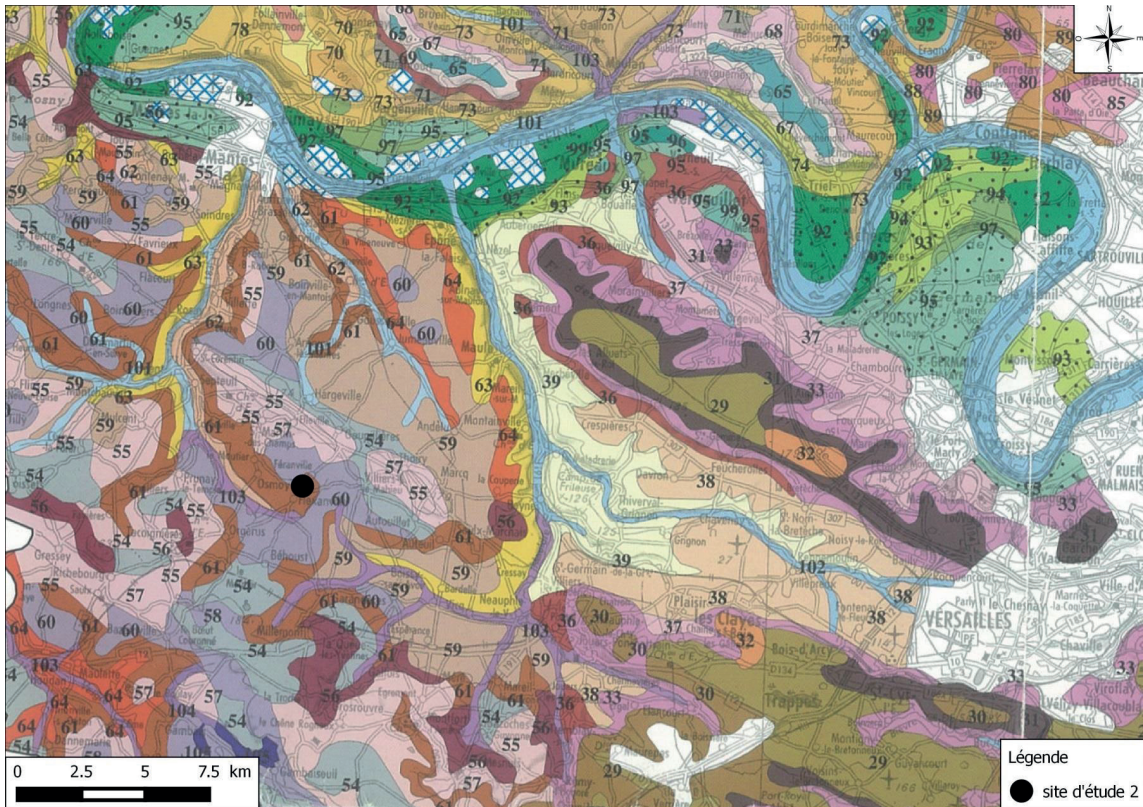


Figure 5 : Extrait de la carte du référentiel régional pédologique d'Ile de France au 1/1 250 000<sup>ème</sup> (INRA)

IV - LES PLATEAUX ET COLLINES DU HUREPOIX		VIII - LE VEXIN FRANCAIS		IX - LE PAYS DE FRANCE, LE MULTEN ET LA GOELE	
29	<b>A- Les plateaux limoneux humides sur argile à meulière de Montmorency</b> Sols limoneux humides, épais à substrat très argileux imperméable ; plateaux de Trappes, Limoux, Marly, les Alliest ; culture céréalière intensive	65	<b>A- Les buttes à "Chaqueux", limoneux sur argile de Montmorency, plateau sur calcaire de Fontainebleau, argiles de Fontainebleau et de Fontainebleau (marais et argiles de Senneval) ou du Ludry</b> Sols limoneux très humides, peu épais à substrat d'argile ; sommet de buttes témoin typique à l'île crétaillère et maraichers en châtaignes	79	<b>A- Les buttes sablonneuses, limoneuses ou limono-calcaireuses sur argile de Montmorency et / ou calcaire de Champagne</b> Sols sablonneux et sols limono-argilo-calcaireux épais de remembrements sur argile calcaireuse, très humides ; pentes et sommets de buttes boisées de Montmorency ; l'île de l'Autry et Carrières
30	<b>B- Bordures calcaires des plateaux de calcare de Châteaux-Landon</b> Association de sols sableux épais et de sols sableux superficiels, très acides à fibres de gypse pouvant affleurer du plateau de Montmorency (entre Seine et Loing) et de Montville (entre Ecou et L'Assommoir), pentes boisées	66	<b>B- Bordures calcaires des plateaux de calcare de Châteaux-Landon</b> Complexe de sols de texture variable, très calcaires, peu épais sur calcaire dur (plateau de Châteaux-Landon) ; culture de céréales, prairies	80	<b>B- Les plateaux sablonneux et argilo-calcaires</b> Sols limoneux humides, épais à substrat d'argile ; micro-buttes de plateaux ; culture de céréales
31	<b>B- Les plateaux limoneux humides sur calcare d'Etampes</b> Sols limoneux humides, épais à substrat d'argile ; culture céréalière dominante, quelques bois de bocserie	67	<b>C- Les limons de sommets de plateaux sur calcaire de Châteaux-Landon</b> Complexe de sols argilo-ou limono-calcaires, peu épais ; de sols limoneux humides, épais à substrat d'argile ; culture de céréales, prairies	81	<b>C- La plaine sablonneuse et tertiaire limoneuse, sur calcaire profond de St Omer</b> Sols limoneux humides, épais ; pentes faibles des buttes témoins de Dammariville ; culture céréalière intensive et bois
32	<b>B- Les plateaux limoneux humides sur calcare d'Etampes</b> Sols limoneux, épais à substrat de calcaire ou de gypse, culture céréalière intensive	68	<b>D- Les plateaux limoneux humides, parfois humides et acides, sur calcaire de Fontainebleau</b> Complexe de sols limoneux, plus ou moins sableux, humides, épais sur argile marneuse calcaire ; pentes de piedmonts de buttes ; paysage mixte céréalière et forestière	82	<b>D- La plaine limoneuse sur calcaire de St Omer et ses entailles calcaires</b> Sols limoneux humides, épais ; pentes faibles à dominante forestière
33	<b>C- Les pentes sablonneuses de la région Etréchy-Arpaçon, sur argile à meulière de Montmorency et calcaire d'Etampes ou de Brié</b> Sols sablo-limoneux parfois graveleux, très humides, moyennement épais ; culture céréalière intensive	69	<b>E- Les plateaux limoneux humides, parfois humides et acides, sur calcaire de Fontainebleau</b> Association de sols très argileux, localement vertiqueux, parfois humides et acides, et localement calcaires ; pentes fortes à culture céréalière dominante	83	<b>E- Les pentes sablonneuses ou argileuses de bordures de vallées</b> Sols très argileux localement calcaires, épais ; céréales et bois
34	<b>D- Les pentes argileuses et marneuses</b> Sols limoneux humides, épais ; pentes fortes à replats ; forêts de Rambouillet, Chantonnelle et Kochelort	70	<b>F- Les plateaux limoneux humides, parfois humides et acides, sur calcaire de Fontainebleau</b> Association de sols limoneux, de sommet de plateau, de sols limono-sableux acides, très épais, pentes moyennes à fortes ; plus ou moins épais à substrat sableux ; nombreuses céréales	84	<b>F- Les pentes sablonneuses ou argileuses de bordures de vallées</b> Sols limoneux humides, épais de la plaine de France ; bassin de la Beauvoisine et bordure sud de la forêt d'Hermonville ; cultures de céréales
35	<b>E- Les pentes argileuses et marneuses</b> Complexe de sols très argileux généralement calcaires, parfois vertiqueux et humides, épais sur marne argilo-pyriteuse et argile verte ; culture céréalière intensive, quelques bois	71	<b>G- Les plateaux limoneux humides, parfois humides et acides, sur calcaire de Fontainebleau</b> Complexe de sols limono-argileux calcaires, peu épais et de sols sableux acides, très épais, pentes moyennes boisées	85	<b>G- Les pentes sablonneuses ou argileuses de bordures de vallées</b> Sols limoneux, moyennement épais sur calcaire dur ; plaine de Beauchamps, forêts et céréales
36	<b>F- Les pentes argileuses et marneuses</b> Complexe de sols très argileux généralement calcaires, parfois vertiqueux et humides, épais sur marne argilo-pyriteuse et argile verte ; culture céréalière intensive, quelques bois	72	<b>H- Les plateaux limoneux humides, parfois humides et acides, sur calcaire de Fontainebleau</b> Complexe de sols limono-argileux calcaires, peu épais et de sols sableux acides, très épais, pentes moyennes boisées	86	<b>H- Les pentes sablonneuses ou argileuses de bordures de vallées</b> Sols limoneux, moyennement épais sur calcaire dur ; plaine de Beauchamps, forêts et céréales
37	<b>G- Les pentes argileuses et marneuses</b> Complexe de sols très argileux généralement calcaires, parfois vertiqueux et humides, épais sur marne argilo-pyriteuse et argile verte ; culture céréalière intensive, quelques bois	73	<b>I- Les plateaux limoneux humides, parfois humides et acides, sur calcaire de Fontainebleau</b> Complexe de sols limono-argileux calcaires, peu épais et de sols sableux acides, très épais, pentes moyennes boisées	87	<b>I- Les pentes sablonneuses ou argileuses de bordures de vallées</b> Sols limoneux, moyennement épais sur calcaire dur ; plaine de Beauchamps, forêts et céréales
38	<b>H- Les pentes argileuses et marneuses</b> Complexe de sols très argileux généralement calcaires, parfois vertiqueux et humides, épais sur marne argilo-pyriteuse et argile verte ; culture céréalière intensive, quelques bois	74	<b>J- Les plateaux limoneux humides, parfois humides et acides, sur calcaire de Fontainebleau</b> Complexe de sols limono-argileux calcaires, peu épais et de sols sableux acides, très épais, pentes moyennes boisées	88	<b>J- Les pentes sablonneuses ou argileuses de bordures de vallées</b> Sols limoneux, moyennement épais sur calcaire dur ; plaine de Beauchamps, forêts et céréales
39	<b>I- Les pentes argileuses et marneuses</b> Complexe de sols très argileux généralement calcaires, parfois vertiqueux et humides, épais sur marne argilo-pyriteuse et argile verte ; culture céréalière intensive, quelques bois	75	<b>K- Les plateaux limoneux humides, parfois humides et acides, sur calcaire de Fontainebleau</b> Complexe de sols limono-argileux calcaires, peu épais et de sols sableux acides, très épais, pentes moyennes boisées	89	<b>K- Les pentes sablonneuses ou argileuses de bordures de vallées</b> Sols limoneux, moyennement épais sur calcaire dur ; plaine de Beauchamps, forêts et céréales
40	<b>J- Les pentes argileuses et marneuses</b> Complexe de sols très argileux généralement calcaires, parfois vertiqueux et humides, épais sur marne argilo-pyriteuse et argile verte ; culture céréalière intensive, quelques bois	76	<b>L- Les plateaux limoneux humides, parfois humides et acides, sur calcaire de Fontainebleau</b> Complexe de sols limono-argileux calcaires, peu épais et de sols sableux acides, très épais, pentes moyennes boisées	90	<b>L- Les pentes sablonneuses ou argileuses de bordures de vallées</b> Sols limoneux, moyennement épais sur calcaire dur ; plaine de Beauchamps, forêts et céréales
41	<b>K- Les pentes argileuses et marneuses</b> Complexe de sols très argileux généralement calcaires, parfois vertiqueux et humides, épais sur marne argilo-pyriteuse et argile verte ; culture céréalière intensive, quelques bois	77	<b>M- Les plateaux limoneux humides, parfois humides et acides, sur calcaire de Fontainebleau</b> Complexe de sols limono-argileux calcaires, peu épais et de sols sableux acides, très épais, pentes moyennes boisées	91	<b>M- Les pentes sablonneuses ou argileuses de bordures de vallées</b> Sols limoneux, moyennement épais sur calcaire dur ; plaine de Beauchamps, forêts et céréales
42	<b>L- Les pentes argileuses et marneuses</b> Complexe de sols très argileux généralement calcaires, parfois vertiqueux et humides, épais sur marne argilo-pyriteuse et argile verte ; culture céréalière intensive, quelques bois	78	<b>N- Les plateaux limoneux humides, parfois humides et acides, sur calcaire de Fontainebleau</b> Complexe de sols limono-argileux calcaires, peu épais et de sols sableux acides, très épais, pentes moyennes boisées		
43	<b>M- Les pentes argileuses et marneuses</b> Complexe de sols très argileux généralement calcaires, parfois vertiqueux et humides, épais sur marne argilo-pyriteuse et argile verte ; culture céréalière intensive, quelques bois				
44	<b>N- Les pentes argileuses et marneuses</b> Complexe de sols très argileux généralement calcaires, parfois vertiqueux et humides, épais sur marne argilo-pyriteuse et argile verte ; culture céréalière intensive, quelques bois				
45	<b>O- Les pentes argileuses et marneuses</b> Complexe de sols très argileux généralement calcaires, parfois vertiqueux et humides, épais sur marne argilo-pyriteuse et argile verte ; culture céréalière intensive, quelques bois				

Légende de la carte du référentiel pédologique d'Ile de France

### 1.4.2 Occupation du sol

Notre intervention s'est déroulée le **15 juin 2017**. Le site présente un usage agricole. Il est occupé par un champ de blé relativement homogène (tiges d'environ 50 cm de haut avec épis). En périphérie, hors du site, on trouve :

- des zones artificialisées (habitations) au Nord, à l'Est et au Sud ;
- des champs cultivés à l'Ouest.

En périphérie, un avaloir a été observé en limite Nord-Est du site, au sein d'un petit fossé très local. Hormis cette petite dépression, aucun fossé ne borde le site d'étude.

Ci-après sont présentées quelques photographies réalisées lors de cette intervention.



BURGEAP – 15-06-2017

Vues générales sur le site



BURGEAP – 15-06-2017

Végétation dominante en bordure du site



BURGEAP – 15-06-2017

Vue sur l'avaloir présent en bordure Nord-Est du site

Le paysage est donc ouvert sur l'Ouest et offre une vue sur les champs à l'Ouest et les habitations environnantes au Nord, à l'Est et au Sud.



Figure 6 : Localisation des photographies (fond de plan : Géoportail)

## 1.5 Analyse de la végétation

Le présent chapitre rend compte des observations faites et présente les résultats en termes d'habitats et de Code Corine. Le **Tableau 1** présente les photographies de la végétation pour chacun des sondages réalisés et dont la localisation est donnée sur la **Figure 9**.

La nomenclature CORINE utilisée ici est la suivante (celle associée au tableau B de l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008) : Bissardon (M.), Guibal (L.) & Rameau (J.-C.) (dir.), 1997, CORINE biotopes, version originale, types d'habitats français, ENGREF Nancy & ATEN, Montpellier. 175 p.

L'analyse de la végétation est simple : la totalité de l'emprise est cultivée en grande culture.

Seules les franges, sur les limites de l'emprise et en dehors, présentent une végétation naturelle. Cette végétation est fortement influencée par l'agriculture parce que ces zones ont donné lieu à certains travaux agricoles débordant de la zone cultivée (hersage, traitement phytosanitaire). Elle est composée de plantes messicoles classiques, que sont le Coquelicot et le Liseron des haies (visibles sur les photos ci-dessus et les photos du tableau suivant), présentes en très petit nombre et à très faible recouvrement. Elle fait l'interface avec les délaissés des infrastructures voisines ou avec les zones d'habitation.

Le Liseron des haies (*Calystegia sepium*) est répertorié dans la table A de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 comme étant typique de zone humide. Toutefois, la faiblesse de la présence de la plante sur le site n'emporte pas la présence de zone humide (qui suppose un recouvrement minimal de 5% de plantes typiques).




**La totalité du site relève donc de l'habitat Grandes cultures, codé 82.11, de la classification CORINE.**

Selon le tableau B de l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 listant les habitats, l'habitat 82.11 ne figure pas dans le tableau, et n'est donc pas typique de zone humide.

L'emprise du projet est donc constituée d'un habitat non typique de zone humide.

**Il n'y a pas de zone humide selon le critère végétation au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.**

Tableau 1 : Photographies de la végétation pour chacun des sondages réalisés

N°	Photographie du sondage	N°	Photographie du sondage
S1		S2	
S3		S4	
S5		S6	
S7		S8	

S9



S10



S11





## 2.2 Cadre réglementaire sur les zones humides

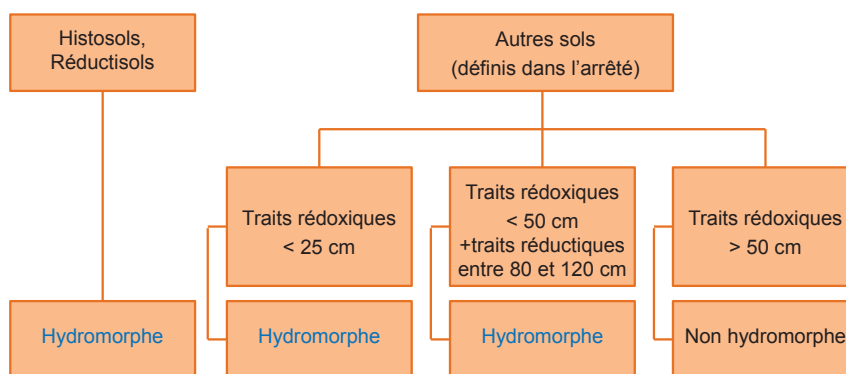
L'article L211-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, stipule que « les zones humides sont des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

D'après l'arrêté du 24 juin 2008, un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un ou l'autre des critères suivants :

- sa végétation, si elle existe, est caractérisée par des espèces ou communautés d'espèces (habitats) indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe de l'arrêté ;
- ses sols présentent des signes d'hydromorphie, témoignant d'un engorgement permanent ou temporaire.

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 et l'arrêté modificatif du 1<sup>er</sup> octobre 2009, les sols de zones humides correspondent (cf. **Figure 7**) :

- à tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ;
- à tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ;
- aux autres sols caractérisés par des traits rédoxiques (tâches rouilles, nodules de concrétions ferromagnétiques) débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- aux autres sols caractérisés par des traits des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.



**Figure 8 : Synthèse des différentes morphologies des sols en lien avec les zones humides**

La définition de sols de zones humides s'applique aux classes d'hydromorphie IVd, Va, Vb, Vc, Vd, Vlc, Vld et H de la classification ci-dessous (d'après GEPPA, 1981) (cf. **Figure 9**).

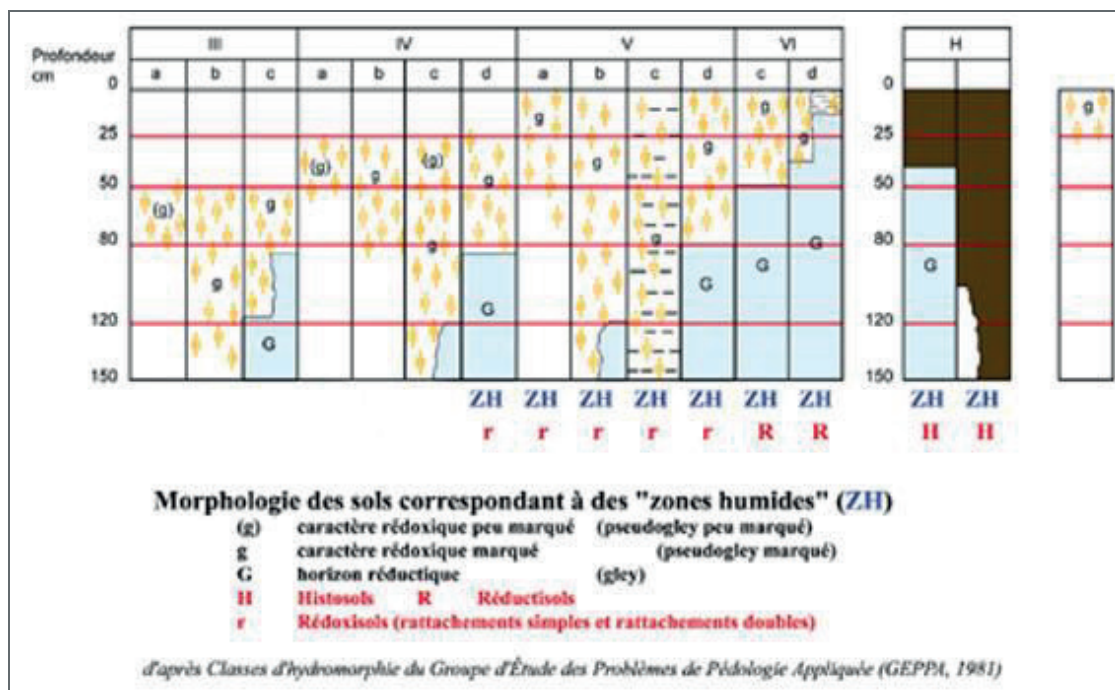


Figure 9 : Synthèse des classes d'hydromorphie (source : GEPPA, 1981)

Les **traits rédoxiques** se caractérisent par des tâches de décoloration gris-bleu et correspondent à un processus de réduction du fer en période de saturation en eau.

L'**oxydation** se caractérise par des tâches de couleur rouille ou des concrétions ferromagnétiques noires correspondant à des processus d'immobilisation du fer. Les horizons rédoxiques témoignent donc d'engorgements temporaires.

**Remarque :**

L'arrêté précise que dans certains contextes particuliers (fluviosols développés dans des matériaux très pauvres en fer, le plus souvent calcaires ou sableux, et en présence d'une nappe circulante), l'excès d'eau prolongée ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydro-géomorphiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol.

L'arrêté ministériel « Zones humides » du 1<sup>er</sup> octobre 2009 décrit la méthode de délimitation pédologique des zones humides à partir des données disponibles et des investigations sur le terrain, selon les principaux points suivants :

- lorsque l'échelle est appropriée, l'utilisation de données ou de cartes pédologiques existantes peut suffire à la délimitation des zones humides. Des investigations de terrain sont néanmoins conseillées dans tous les cas,
- la limite de la zone humide se détermine en positionnant les points de sondage pédologiques de part et d'autre de la frontière supposée, selon des transects perpendiculaires,
- la finesse du maillage dépend de la taille et de l'hétérogénéité du site, sur la base d'un sondage par secteur homogène,
- la limite de la zone humide est positionnée au plus près des espaces répondant aux critères et en s'appuyant sur la courbe topographique correspondante. En chaque point, la vérification de l'un des critères relatifs aux sols ou à la végétation suffit pour statuer sur la nature humide de la zone,
- un inventaire floristique peut être mené parallèlement ou en complément de l'étude pédologique pour confirmer ou préciser les limites. Sur chaque point d'inventaire, il est nécessaire d'identifier les

strates végétales, les espèces et les pourcentages de recouvrement. La liste des espèces dominantes est ensuite confrontée à la liste des espèces hygrophiles définies dans l'arrêté du 24 juin 2008.

### 2.3 Investigations pédologiques réalisées

Le 15 juin 2017, l'ensemble du site a été parcouru et 11 sondages ont été réalisés, par beau temps. Les conditions météorologiques des jours précédents étaient similaires (absence de pluie) d'après les relevés par Météo France sur la station météorologiques de Plaisir.

Les sondages ont été implantés en fonction des variations topographiques et des limites parcellaires. En effet, la forte homogénéité d'espèces végétales présentes sur le site ne nous a pas permis de définir un plan d'investigations particulier. Par conséquent, les sondages ont été densifiés au Nord-Est du site d'étude, constituant la zone topographiquement la plus basse.

La localisation des sondages à l'échelle du site est présentée en **Figure 10** en page suivante. La description des sondages ainsi que le reportage photographique réalisé lors des investigations pédologiques sont regroupés dans les fiches de sondages pédologiques en **Annexe 1**.



**Figure 10 : Localisation des investigations pédologiques (fond de plan : Géoportail)**

Les sondages ont été réalisés à la tarière pédologique manuelle (de diamètre 5 cm) sur une profondeur de 120 cm maximum.

Conformément à l'arrêté ministériel « Zones Humides » du 1<sup>er</sup> octobre 2009, chaque sondage a fait l'objet d'une caractérisation visuelle selon les critères suivants :

- état de surface : structure, humidité ;
- végétation à proximité : densité, diversité, développement ;
- identification des horizons pédologiques.

Pour chaque horizon identifié, ont été relevés les éléments suivant :

- profondeur
- texture : dominante argileuse, limoneuse ou sableuse ;
- présence et caractéristiques des éléments grossiers (cailloux et débris divers) ;
- état de compacité ;
- état d'humidité ;
- traces d'hydromorphie (tâches d'oxydo-réduction, nodules de concrétion).

## 2.4 Observations pédologiques et interprétations

Le jour de la réalisation des sondages, les sols de l'ensemble des sondages étaient de manière générale secs. Aucune arrivée d'eau n'a été observée au droit des sondages en profondeur.

Les terrains sont relativement homogènes sur le site.

Les sols observés lors des sondages sont des sols limono-argileux à tendance argileuse, brun à brun clair (selon la charte colorimétrique utilisée), présentant localement des traces d'hydromorphie. Ces sols ont des caractéristiques de luvisols / sols bruns lessivés bien développés.

Le **Tableau 2** ci-dessous synthétise les observations faites sur les sondages. Les fiches pédologiques relevées sont fournies en **Annexe 1**.

**Tableau 2 : Synthèse des observations sur les sols**

Sondage	Profondeur atteinte (cm)	Texture dominante	Hydromorphie	Profondeur (cm)	Type d'hydromorphie	Typique de zone humide ?
S1	110	Limon	Oui	70 - 92	oxydation (Fe + Mn)	Non
S2	100	Limon	Oui	66 - 76	oxydation (Fe + Mn)	Non
S3	100	Limon	Oui	60 - 90	oxydation (Fe + Mn)	Non
S4	100	Limon	Oui	86 - 100	oxydation (Fe + Mn)	Non
S5	100	Limon	Oui	55 - 86	oxydation (Fe + Mn)	Non
S6	100	Limon	Oui	60 - 100	oxydation (Fe + Mn)	Non
S7	100	Limon	Oui	50 - 100	oxydation (Fe + Mn)	Non
S8	100	Limon	Non	-	-	Non
S9	100	Limon	Oui	55 - 100	oxydation (Fe + Mn)	Non
S10	67	Limon	Non	-	-	Non
S11	100	Limon	Non	-	-	Non

*OXYDATION : traces oxydation.*

Ces observations sont en accord avec l'analyse faite en préalable à partir de la carte du référentiel pédologique. Les textures observées montrent des sols limoneux voire limono-argileux.

Sur la base de l'arrêté du 24 juin 2008 et de l'arrêté modificatif du 1<sup>er</sup> octobre 2009, aucun sol observé dans les sondages à l'intérieur du site d'étude ne correspond à des sols de zones humides.

On note la présence d'indices hydromorphiques en profondeur. En effet, l'ensemble des sondages, exceptés S8, S10 et S11, ont révélé des traces d'oxydations faibles à modérées en moyenne de 60 à 100 cm. Cela correspond avec les sols pressentis humides dans la carte du référentiel pédologique et dans la carte des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEE-IF.

La majeure des sondages présentent des indices d'hydromorphies en profondeur.

### 3. Synthèse des investigations réalisées et conclusion

- Critère végétation

**La totalité du site relève de l'habitat Grandes cultures, codé 82.11, de la classification CORINE.**

Selon le tableau B de l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 listant les habitats, l'habitat 82.11 ne figure pas dans le tableau, et n'est donc pas typique de zone humide.

L'emprise du projet est donc constituée d'un habitat non typique de zone humide.

**Il n'y a pas de zone humide selon le critère végétation au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.**

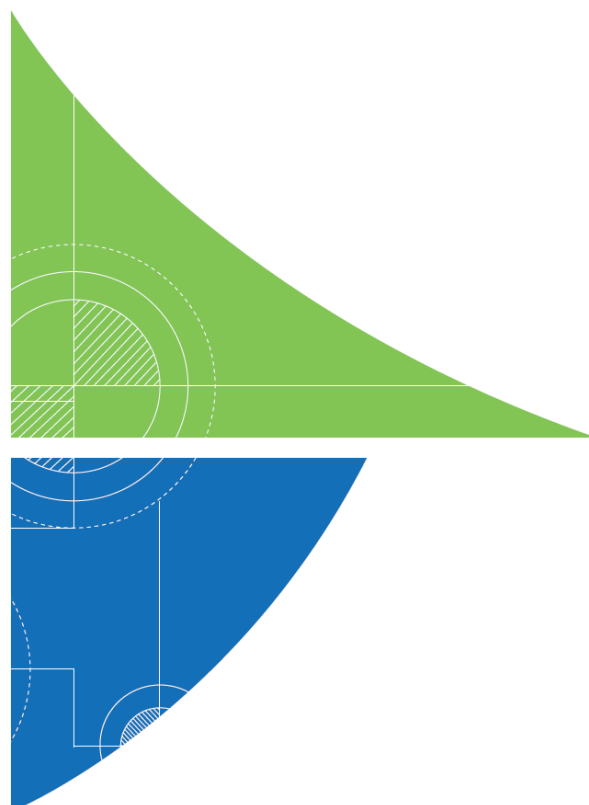
- Critère pédologique

Les sols du site sont des sols limoneux à limono-argileux. La campagne de sondages pédologiques du 15 juin 2017 a montré **qu'aucun des sondages réalisés à l'intérieur du périmètre du site ne correspond à des sols de zone humide.**

Plus généralement, même si le site n'est pas caractéristique de zone humide, il existe des traces d'hydromorphie faible à modérées dans la majeure partie des sondages en profondeur.

**Ainsi, aucune zone humide n'est présente sur le site d'étude, sur la base de l'arrêté du 24 juin 2008 et de l'arrêté modificatif du 1<sup>er</sup> octobre 2009.**

# ANNEXES



## **Annexe 1. Fiches sondages zone humide**

Cette annexe contient 11 pages.

**Sondage : S1**

**Opérateur :** CAMO/BAP

**Date :** 15/06/2017

**Heure (TU) :**

**10h20 Coordonnées géographiques :**

**Aperçu du sondage :**



**E :** 001'44.540'

**N :** 48'51.571'

**Couvert végétal :** herbe + blé

**Aspect de surface :** champ de culture agricole recouvert de blé et partiellement enherbé

**Description générale :** point topographique le plus bas du site, à proximité de la route

**Description par horizon :**

Horizon	Prof haut cm	Prof bas cm	Couleur	Texture	Structure	Humidité	Hydromorphie	Type d'hydromorphie	Cailloux	Teneur en cailloux	Autres observations
H1	0	21	brun	Limons	fine	sec	0	/	0	/	/
H2	21	30	brun clair	Limons argileux	fine	sec	0	/	0	/	/
H3	30	70	brun clair	Limons argileux	fine	sec	0	/	0	/	/
H4	70	92	brun clair	Limons argilo-sableux	fine	sec	1	OXY (Fe et Mn)	0	/	/
H5	92	110	beige foncé	Argile limono-sableuse	fine	frais	0	/	0	/	/

**Prof bas :** profondeur en cm du bas de l'horizon

**Prof haut :** profondeur en cm du haut de l'horizon

**Couleur :** brun (marron), ocre, gris, etc

**Texture :** Sable, limon, argile et combinaison (proportion : exemple 100% sable)

**Structure :** Massive, grumeleuse, fine

**Humidité :** Sec, frais, humide, très humide, noyé.

**Hydromorphie :** 0 = nulle, 1 = faible, 2 = modérée, 3 = forte et étendue, 4 = dominante.

**Type d'hydromorphie :** OXY = traces d'oxydation, RED = traces de réduction. Noter la couleur des traces

**Cailloux :** Présence / absence

**Teneur en cailloux :** estimer la proportion du volume occupé par les cailloux



**Sondage : S2**

Opérateur : CAMO/BAP

Date : 15/06/2017

Heure (TU) : 11h10

Coordonnées géographiques :

E : 001'44.535'

N : 48'51.575'

Aperçu du sondage :



Couvert végétal : blé

Aspect de surface : champ de culture agricole recouvert de blé

Description générale : zone située en bas de pente par rapport au site, à proximité de la limite Est du site

Description par horizon :

Horizon	Prof haut cm	Prof bas cm	Couleur	Texture	Structure	Humidité	Hydromorphie	Type d'hydromorphie	Cailloux	Teneur en cailloux	Autres observations
H1	0	20	brun	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H2	20	58	brun clair	limon	fine	sec	0	/	1	/	/
H3	58	100	brun clair	limon argileux	fine	sec	(de 66 à 76 cm) 2	Oxy (Fe + Mn)	2	/	/
H4											
H5											

Prof bas : profondeur en cm du bas de l'horizon

Prof haut : profondeur en cm du haut de l'horizon

Couleur : brun (marron), ocre, gris, etc

Texture : Sable, limon, argile et combinaison (proportion : exemple 100% sable)

Structure : Massive, grumeleuse, fine

Humidité : Sec, frais, humide, très humide, noyé.

Hydromorphie : 0 = nulle, 1 = faible, 2 = modérée, 3 = forte et étendue, 4 = dominante.

Type d'hydromorphie : OXY = traces d'oxydation, RED = traces de réduction. Noter la couleur des traces

Cailloux : Présence / absence

Teneur en cailloux : estimer la proportion du volume occupé par les cailloux



**Sondage : S3**

Opérateur : CAMO/BAP

Date : 15/06/2017

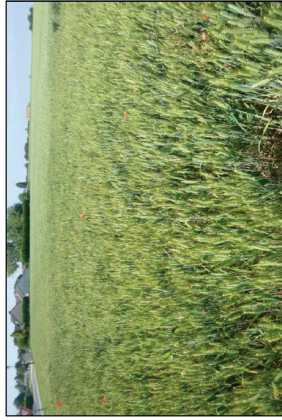
Heure (TU) : 11h20

Coordonnées géographiques :

E : 001'44.535'

N : 48'51.566'

Aperçu du sondage :



Couvert végétal : blé

Aspect de surface : champ de culture agricole recouvert de blé

Description générale : zone située en bas de pente par rapport au site, à proximité de la route

Description par horizon :

Horizon	Prof haut cm	Prof bas cm	Couleur	Texture	Structure	Humidité	Hydromorphie	Type d'hydromorphie	Cailloux	Teneur en cailloux	Autres observations
H1	0	22	brun	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H2	22	60	brun clair	limon argileux	fine	sec	0	/	0	/	/
H3	60	90	brun clair	limon argileux	fine	sec	1	Oxy (Fe + Mn)	0	/	/
H4	90	100	brun clair	Argile limono-sableuse	fine	sec	0	/	0	/	/
H5											

Prof bas : profondeur en cm du bas de l'horizon

Prof haut : profondeur en cm du haut de l'horizon

Couleur : brun (marron), ocre, gris, etc

Texture : Sable, limon, argile et combinaison (proportion : exemple 100% sable)

Structure : Massive, grumeleuse, fine

Humidité : Sec, frais, humide, très humide, noyé.

Hydromorphie : 0 = nulle, 1 = faible, 2 = modérée, 3 = forte et étendue, 4 = dominante.

Type d'hydromorphie : OXY = traces d'oxydation, RED = traces de réduction. Noter la couleur des traces

Cailloux : Présence / absence

Teneur en cailloux : estimer la proportion du volume occupé par les cailloux



Sondage : S4

Opérateur : CAMO/BAP

Date : 15/06/2017

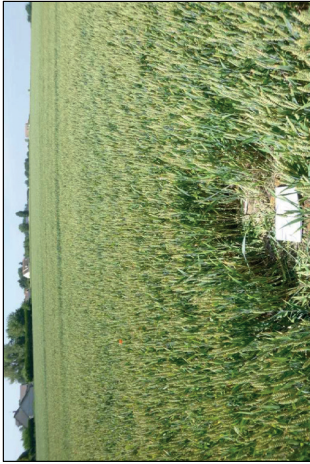
Heure (TU) : 11h45

Coordonnées géographiques :

E : 001'44.520'

N : 48°51.581'

Aperçu du sondage :



Couvert végétal : blé

Aspect de surface : champ de culture agricole recouvert de blé

Description générale : zone située en bas de pente par rapport au site, à proximité de la limite est du site

Description par horizon :

Horizon	Prof haut cm	Prof bas cm	Couleur	Texture	Structure	Humidité	Hydromorphie	Type d'hydromorphie	Cailloux	Teneur en cailloux	Autres observations
H1	0	22	brun	Limons	fine	sec	0	/	0	/	/
H2	22	37	brun	Limons	fine	sec	0	/	0	/	/
H3	37	86	brun clair	Limons	fine	sec	0	/	0	/	/
H4	86	100	beige foncé	Argile limono-sableuse	fine	humide	1	Oxy (Fe + Mn)	0	/	/
H5											



Prof bas : profondeur en cm du bas de l'horizon

Prof haut : profondeur en cm du haut de l'horizon

Couleur : brun (marron), ocre, gris, etc

Texture : Sable, limon, argile et combinaison (proportion : exemple 100% sable)

Structure : Massive, grumeleuse, fine

Humidité : Sec, frais, humide, très humide, noyé.

Hydromorphie : 0 = nulle, 1 = faible, 2 = modérée, 3 = forte et étendue, 4 = dominante.

Type d'hydromorphie : OXY = traces d'oxydation, RED = traces de réduction. Noter la couleur des traces

Cailloux : Présence / absence

Teneur en cailloux : estimer la proportion du volume occupé par les cailloux

**Sondage : S5**
**Opérateur :** CAMO/BAP

**Date :** 15/06/2017

**Heure (TU) :** 12h20

**Coordonnées géographiques :**
**E :** 001'44.505'

**N :** 48'51.589'

**Aperçu du sondage :**

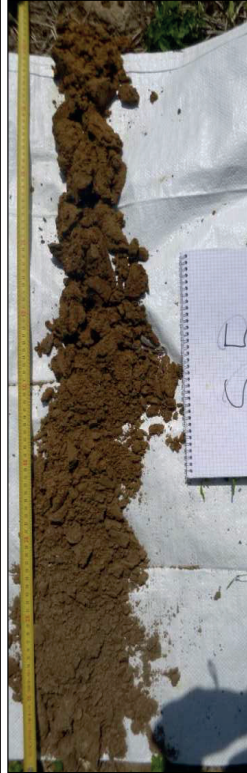
**Couvert végétal :** blé

**Aspect de surface :** champ de culture agricole recouvert de blé

**Description générale :** zone située dans la pente par rapport au site, à proximité de la limite Est et Nord du site

**Description par horizon :**

Horizon	Prof haut cm	Prof bas cm	Couleur	Texture	Structure	Humidité	Hydromorphie	Type d'hydromorphie	Cailloux	Teneur en cailloux	Autres observations
H1	0	30	brun	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H2	30	55	brun	limon argileux	fine	sec	0	/	0	/	/
H3	55	86	brun clair	limon argileux	fine	sec	1	Oxy (Fe + Mn)	0	/	/
H4	86	100	brun gris foncé	limon argilo-sableux	fine	sec	0	/	0	/	/
H5											


**Prof bas :** profondeur en cm du bas de l'horizon

**Prof haut :** profondeur en cm du haut de l'horizon

**Couleur :** brun (marron), ocre, gris, etc

**Texture :** Sable, limon, argile et combinaison (proportion : exemple 100% sable)

**Structure :** Massive, grumeleuse, fine

**Humidité :** Sec, frais, humide, très humide, noyé.

**Hydromorphie :** 0 = nulle, 1 = faible, 2 = modérée, 3 = forte et étendue, 4 = dominante.

**Type d'hydromorphie :** OXY = traces d'oxydation, RED = traces de réduction. Noter la couleur des traces

**Cailloux :** Présence / absence

**Teneur en cailloux :** estimer la proportion du volume occupé par les cailloux

Sondage : S6

Opérateur : CAMO/BAP

Date : 15/06/2017

Heure (TU) : 13h37

Coordonnées géographiques :

E : 001'44.506'

N : 48°51.570'

Aperçu du sondage :



Couvert végétal : blé

Aspect de surface : champ de culture agricole recouvert de blé

Description générale : zone située en milieu de pente par rapport au site

Description par horizon :

Horizon	Prof haut cm	Prof bas cm	Couleur	Texture	Structure	Humidité	Hydromorphie	Type d'hydromorphie	Cailloux	Teneur en cailloux	Autres observations
H1	0	20	brun	Limons	fine	sec	0	/	0	/	/
H2	20	30	brun	Limons argileux	fine	sec	0	/	0	/	/
H3	30	60	brun clair	Limons argileux	fine	sec	0	/	0	/	/
H4	60	80	brun clair	Limons argileux	fine	sec	1	Oxy (Fe + Mn)	0	/	/
H5	80	100	brun clair	Limons argilo-sableux	fine	sec	1	Oxy (Fe + Mn)	0	/	/



Prof bas : profondeur en cm du bas de l'horizon

Prof haut : profondeur en cm du haut de l'horizon

Couleur : brun (marron), ocre, gris, etc

Texture : Sable, limon, argile et combinaison (proportion : exemple 100% sable)

Structure : Massive, grumeleuse, fine

Humidité : Sec, frais, humide, très humide, noyé.

Hydromorphie : 0 = nulle, 1 = faible, 2 = modérée, 3 = forte et étendue, 4 = dominante.

Type d'hydromorphie : OXY = traces d'oxydation, RED = traces de réduction. Noter la couleur des traces

Cailloux : Présence / absence

Teneur en cailloux : estimer la proportion du volume occupé par les cailloux

**Sondage : S7**

Opérateur : CAMO/BAP

Date : 15/06/2017

Heure (TU) : 14h00

Coordonnées géographiques :

E : 001'44.493'

N : 48'51.569'

Aperçu du sondage :



Couvert végétal : blé

Aspect de surface : champ de culture agricole recouvert de blé

Description générale : zone située en haut topographique par rapport au site

Description par horizon :

Horizon	Prof haut cm	Prof bas cm	Couleur	Texture	Structure	Humidité	Hydromorphie	Type d'hydromorphie	Cailloux	Teneur en cailloux	Autres observations
H1	0	30	brun	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H2	30	50	brun	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H3	50	85	brun clair	limon argileux	fine	sec	1	Oxy (Fe + Mn)	0	/	/
H4	85	100	brun clair	limon argileux	fine	sec	1	Oxy (Fe + Mn)	0	/	/
H5											

Prof bas : profondeur en cm du bas de l'horizon

Prof haut : profondeur en cm du haut de l'horizon

Couleur : brun (marron), ocre, gris, etc

Texture : Sable, limon, argile et combinaison (proportion : exemple 100% sable)

Structure : Massive, grumeleuse, fine

Humidité : Sec, frais, humide, très humide, noyé.

Hydromorphie : 0 = nulle, 1 = faible, 2 = modérée, 3 = forte et étendue, 4 = dominante.

Type d'hydromorphie : OXY = traces d'oxydation, RED = traces de réduction. Noter la couleur des traces

Cailloux : Présence / absence

Teneur en cailloux : estimer la proportion du volume occupé par les cailloux



**Sondage : S8**

**Opérateur :** CAMO/BAP

**Date :** 15/06/2017

**Heure (TU) :** 14h40

**Coordonnées géographiques :**

**E :** 001°44.485'

**N :** 48°51.565'

**Aperçu du sondage :**



**Couvert végétal :** herbe + blé

**Aspect de surface :** champ de culture agricole recouvert de blé

**Description générale :** zone située en bas de pente par rapport au site, à proximité de la route

**Description par horizon :**

Horizon	Prof haut cm	Prof bas cm	Couleur	Texture	Structure	Humidité	Hydromorphie	Type d'hydromorphie	Cailloux	Teneur en cailloux	Autres observations
H1	0	25	brun	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H2	25	40	brun	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H3	40	60	brun clair	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H4	60	100	brun clair	limon argileux	fine	sec	0	/	0	/	/
H5											

Prof bas : profondeur en cm du bas de l'horizon

Prof haut : profondeur en cm du haut de l'horizon

Couleur : brun (marron), ocre, gris, etc

Texture : Sable, limon, argile et combinaison (proportion : exemple 100% sable)

Structure : Massive, grumeleuse, fine

Humidité : Sec, frais, humide, très humide, noyé.

Hydromorphie : 0 = nulle, 1 = faible, 2 = modérée, 3 = forte et étendue, 4 = dominante.

Type d'hydromorphie : OXY = traces d'oxydation, RED = traces de réduction. Noter la couleur des traces

Cailloux : Présence / absence

Teneur en cailloux : estimer la proportion du volume occupé par les cailloux



**Sondage : S9**

Opérateur : CAMO/BAP

Date : 15/06/2017

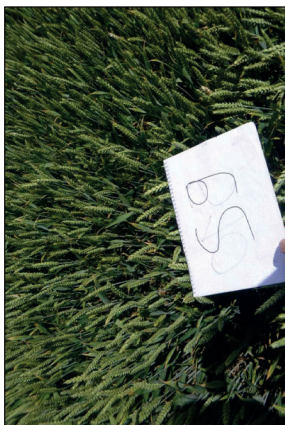
Heure (TU) : 15h05

Coordonnées géographiques :

E : 001'44.488'

N : 48'51.551'

Aperçu du sondage :



Couvert végétal : blé

Aspect de surface : champ de culture agricole recouvert de blé

Description générale : zone située en milieu de pente par rapport au site

Description par horizon :

Horizon	Prof haut cm	Prof bas cm	Couleur	Texture	Structure	Humidité	Hydromorphie	Type d'hydromorphie	Cailloux	Teneur en cailloux	Autres observations
H1	0	30	brun	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H2	30	55	brun	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H3	55	70	brun	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H4	70	100	brun	limon argileux	fine	sec	0	/	0	/	/
H5											



Prof bas : profondeur en cm du bas de l'horizon

Prof haut : profondeur en cm du haut de l'horizon

Couleur : brun (marron), ocre, gris, etc

Texture : Sable, limon, argile et combinaison (proportion : exemple 100% sable)

Structure : Massive, grumeleuse, fine

Humidité : Sec, frais, humide, très humide, noyé.

Hydromorphie : 0 = nulle, 1 = faible, 2 = modérée, 3 = forte et étendue, 4 = dominante.

Type d'hydromorphie : OXY = traces d'oxydation, RED = traces de réduction. Noter la couleur des traces

Cailloux : Présence / absence

Teneur en cailloux : estimer la proportion du volume occupé par les cailloux

**Sondage : S10**

Opérateur : CAMO/BAP

Date : 15/06/2017

Heure (TU) : 15h20

Coordonnées géographiques :

E : 001'44.496'

N : 48'51.535'

Aperçu du sondage :



Couvert végétal : blé

Aspect de surface : champ de culture agricole recouvert de blé

Description générale : zone située en bas de pente par rapport au site

Description par horizon :

Horizon	Prof haut cm	Prof bas cm	Couleur	Texture	Structure	Humidité	Hydromorphie	Type d'hydromorphie	Cailloux	Teneur en cailloux	Autres observations
H1	0	25	brun	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H2	25	36	brun	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H3	36	67	brun clair	limon	fine	sec	0	/	0	/	/
H4											
H5											



Prof bas : profondeur en cm du bas de l'horizon

Prof haut : profondeur en cm du haut de l'horizon

Couleur : brun (marron), ocre, gris, etc

Texture : Sable, limon, argile et combinaison (proportion : exemple 100% sable)

Structure : Massive, grumeleuse, fine

Humidité : Sec, frais, humide, très humide, noyé.

Hydromorphie : 0 = nulle, 1 = faible, 2 = modérée, 3 = forte et étendue, 4 = dominante.

Type d'hydromorphie : OXY = traces d'oxydation, RED = traces de réduction. Noter la couleur des traces

Cailloux : Présence / absence

Teneur en cailloux : estimer la proportion du volume occupé par les cailloux

Sondage : S11

Opérateur : CAMO/BAP

Date : 15/06/2017

Heure (TU) : 15h40

Coordonnées géographiques :

E : 001°44.471'

N : 48°51.539'

Aperçu du sondage :



Couvert végétal : blé

Aspect de surface : champ de culture agricole recouvert de blé

Description générale : zone située en haut topographique

Description par horizon :

Horizon	Prof haut cm	Prof bas cm	Couleur	Texture	Structure	Humidité	Hydromorphie	Type d'hydromorphie	Cailloux	Teneur en cailloux	Autres observations
H1	0	23	brun	Limons	fine	sec	0	/	0	/	/
H2	23	40	brun	Limons	fine	sec	0	/	0	/	/
H3	40	54	brun clair	Limons	fine	sec	0	/	0	/	/
H4	54	100	brun clair	Limons	fine	sec	0	/	0	/	/
H5											

Prof bas : profondeur en cm du bas de l'horizon

Prof haut : profondeur en cm du haut de l'horizon

Couleur : brun (marron), ocre, gris, etc

Texture : Sable, limon, argile et combinaison (proportion : exemple 100% sable)

Structure : Massive, grumeleuse, fine

Humidité : Sec, frais, humide, très humide, noyé.

Hydromorphie : 0 = nulle, 1 = faible, 2 = modérée, 3 = forte et étendue, 4 = dominante.

Type d'hydromorphie : OXY = traces d'oxydation, RED = traces de réduction. Noter la couleur des traces

Cailloux : Présence / absence

Teneur en cailloux : estimer la proportion du volume occupé par les cailloux



\*\*\*\*\*