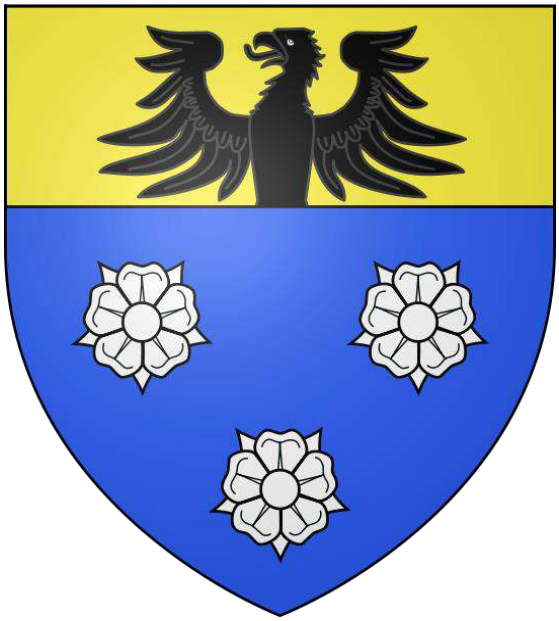
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Maulette (78)

---

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1. Diagnostic



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du : 28 novembre 2019
Le Maire,

Verdi Conseil – 99 rue de Vaugirard, 75006 Paris

SOMMAIRE

Sommaire 3
Préambule 5
La procédure de révision du PLU 6
Le contenu du PLU 7
I. CONTEXTES REGLEMENTAIRE, ADMINISTRATIF ET DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX 9
1. Le contexte législatif et réglementaire du PLU 10
1.1 Les documents qui s'imposent au PLU 11
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL 11
LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF) 11
1.2 les documents a prendre en compte 18
1.2.2 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE NORMANDIE 18
1.2.3 LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN 19
1.2.4 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PHLI) 19
1.2.5 LA SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ÉNERGIE 19
1.2.6 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE 20
1.2.7 LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE (SDAGV) 22
2 Contexte géographique, administratif et historique de Maulette 23
2.1 Situation géographique 23
2.2 Contexte administratif 25
II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 28
1. Vivre sur la commune 29
1.1. Une population qui augmente 29
1.2. Une perte d'attractivité 30
1.3. Une tendance au vieillissement de la population 32
1.4. Une diminution de la taille des ménages 33
1.5. Une population attachée à son territoire 34
2. Habiter sur la commune 37
2.1. Un parc de logements en augmentation 37
2.1.1. EVOLUTION EN NOMBRE ENTRE 1982 ET 2009 37
2.1.2. RYTHME DE CONSTRUCTIONS DES LOGEMENTS 38
2.2. Un type de logement spécifique au territoire : une majorité de maisons de 5 pièces ou plus, logeant des propriétaires 39
2.2.1. TAUX D'OCCUPATION 39
2.2.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS 39
2.2.3. TAILLE DES LOGEMENTS 40
2.2.4. CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES 41
2.2.5. STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES 42
2.3. Un parc de logement social a mettre en valeur 42
2.4. Les mécanismes de consommation du parc entre 1999 et 2009 42
2.4.1. LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT 43
2.4.2. LE PHENOMENE DE DESSERREMENT 43
2.4.3. LE PHENOMENE DE VACANCE 44
2.4.4. LES RESIDENCES SECONDAIRES 45
2.4.5. RECAPITULATIF PAR PERIODE INTER CENSITAIRE 45
2.5. Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution 46
2.5.1. POURSUITE DU PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT ENTRE 2009 ET 2030 46
2.5.2. POURSUITE DU PHENOMENE DE DESSERREMENT ENTRE 2009 ET 2030 46
2.5.3. RESIDENCES SECONDAIRES 47
2.5.4. LOGEMENTS VACANTS 47
2.5.5. RECAPITULATIF 48
3. Travailler sur la commune 50
3.1. Une population active 50
3.1.1. LA POPULATION ACTIVE 50
3.1.2. LE CHOMAGE 50
3.2. Une part de foyers fiscaux imposés similaire à celle du département 51
3.3. Une offre d'emplois satisfaisante sur le territoire 52
3.3.1. EMPLOI ET TAUX D'EMPLOI 52
3.3.2. LES MIGRATIONS PENDULAIRES DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI 52
4. Se déplacer sur la commune 54
4.1. Maintenir l'offre de réseau routier 54
4.1.1. EXPLOITER LA DESSERTE A GRANDE ECHELLE 54
4.1.2. CONFORTER LA DESSERTE LOCALE 54
4.1.3. TENIR COMPTE DES NUISANCES ENGENDREES PAR LES GRANDES INFRASTRUCTURES 55
. 4.1.4. PROPOSER UNE OFFRE DE STATIONNEMENT ADAPTE 57

4.2. Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture et leur cohabitation 57
4.2.1. RENFORCER LE RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN ... 57
4.2.2. SOUTENIR LE RENFORCEMENT DES LIGNES FERROVIAIRES VERS PARIS ... 58
4.2.3. PERMETTRE UN ACCES RAPIDE AU RESEAU AERIEN ... 58
4.2.4. RENFORCER LA PLACE DU PIETON ET DU CYCLE PAR LE DEVELOPPEMENT DES MODES DE CIRCULATIONS DOUCES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ... 59
4.2.5 DES PRATIQUES DE CO-VOITURAGE ENTRE LE VILLAGE ET LA GARE FERROVIAIRE D'HOUDAN ... 60
4.3. INTEGRER LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES ... 60
5. Resider sur la commune ... 63
5.1. Valoriser les équipements 63
5.2. Valoriser les équipements de fonctionnement 66
III – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ... 69
1. Prendre en compte les caractéristiques physiques du territoire ... 70
1.1. Intégrer au projet les contraintes topographiques en termes de ruissellement 70
1.2. Intégrer au projet les contraintes du sol et du sous-sol 71
1.2.1. DESCRIPTION GEOLOGIQUE DE MAULETTE ... 71
1.2.2. LES RISQUES LIES A LA NATURE DU SOL ET DU SOUS-SOL ... 75
1.3. Intégrer au projet les contraintes liées à la présence de l'eau sur le territoire 76
1.3.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ... 77
1.3.2. L'HYDROGEOLOGIE ... 83
1.3.3. LA GESTION DE L'EAU A MAULETTE ... 84
1.3.4. LES RISQUES LIES A L'EAU ... 84
1.4. Intégrer au projet les réflexions relatives au triptyque climat-air-énergie 88
1.5. Intégrer au projet les contraintes technologiques et les protections particulières liées à l'activité économique 92
2. Considérer l'organisation et les perceptions du territoire communal ... 98
2.1. Tirer profit de la diversité des paysages de la commune 98
2.1.1. L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE ... 99
2.1.2. L'ESPACE URBANISE ... 102
2.2. Conforter et valoriser les perceptions depuis les entrées de ville 110
3. Mettre en valeur l'environnement naturel ... 113
3.1. Intégrer les mesures de protection du patrimoine naturel au projet 113
3.1.1. LES ZONES D'INVENTAIRES ET LES ESPACES NATURELS SENSIBLES ... 114
3.1.2. LES ESPACES PROTEGES ET GERES ... 115
3.1.3. LES SITES NATURA 2000 ... 115
3.2. Protéger les composantes biologiques sur le territoire 117
3.3. Favoriser les continuités écologiques à travers l'intégration de la trame verte et bleue au projet communal 119
3.4. Préserver les cônes de vue 121
4.L'environnement agricole ... 128
4.1. Maintenir la place de l'agriculture au sein du projet communal 128
5. L'environnement urbain ... 130
5.1. La morphologie urbaine et les caractéristiques architecturales 130
5.1.1. L'ANALYSE DE LA TRAME BATIE ... 130
5.1.2. LA HAUTEUR DU BATI ... 131
5.1.3. LA TYPOLOGIE DU BATI ... 132
5.2. Le patrimoine bâti 134
5.3. Les densités résidentielles 136
5.4. Approche foncière des besoins 138
5.5. Les vides existants du tissu urbain 138

PREAMBULE

La commune de Maulette a décidé de prescrire l'élaboration de son PLU par délibération du 25 juin 2013, prescrivant les modalités de la concertation.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociale, économique, environnementale). Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Maulette et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.

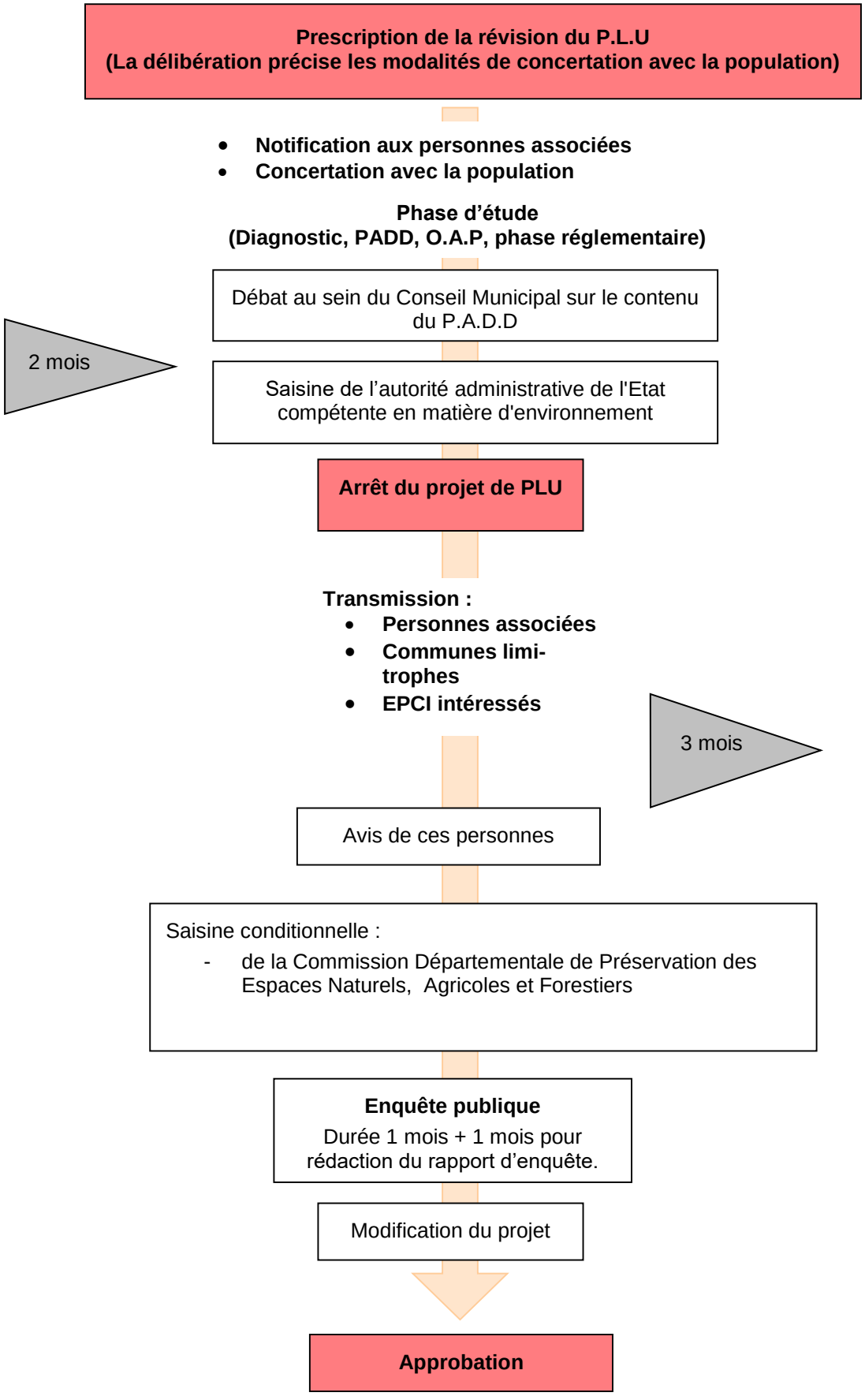
Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement à l'horizon 2030. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU



LE CONTENU DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) qui permettent une meilleure intégration des politiques publiques en matière d'aménagement, de logement et de mobilité. Elles permettent également de promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un îlot, d'un quartier ou de la ville. Elles peuvent d'autre part fixer un échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
    - les annexes sanitaires et réseaux publics,
    - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
    - la liste des emplacements réservés,
    - etc.…

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls le règlement, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagements et de Programmation ont un caractère réglementaire opposable aux tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maulette, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues. Son contenu est précisé par l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme : *« 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.».

I. CONTEXTES REGLEMENTAIRE, ADMINISTRATIF ET DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PLU

Les grands objectifs assignés au P.L.U. sont précisés au Code de l'urbanisme :

- **L'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme :**

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4..»

- **L'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme :**

« 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

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. »

Le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet urbain pour la commune de Maulette.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales).

Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Maulette et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

1.1 LES DOCUMENTS QUI S'IMPOSENT AU PLU

Le Schéma de Cohérence Territorial

La commune de Maulette fait partie de la communauté de communes du Pays Houdanais qui a compétence pour élaborer le schéma de cohérence territorial (SCoT) des pays de Houdan et Montfort. Il concerne un territoire de 66 communes.

- ✓ ***En l'absence de SCoT applicable, c'est donc le SDRIF qui s'impose dans l'élaboration du PLU de la commune de Maulette.***

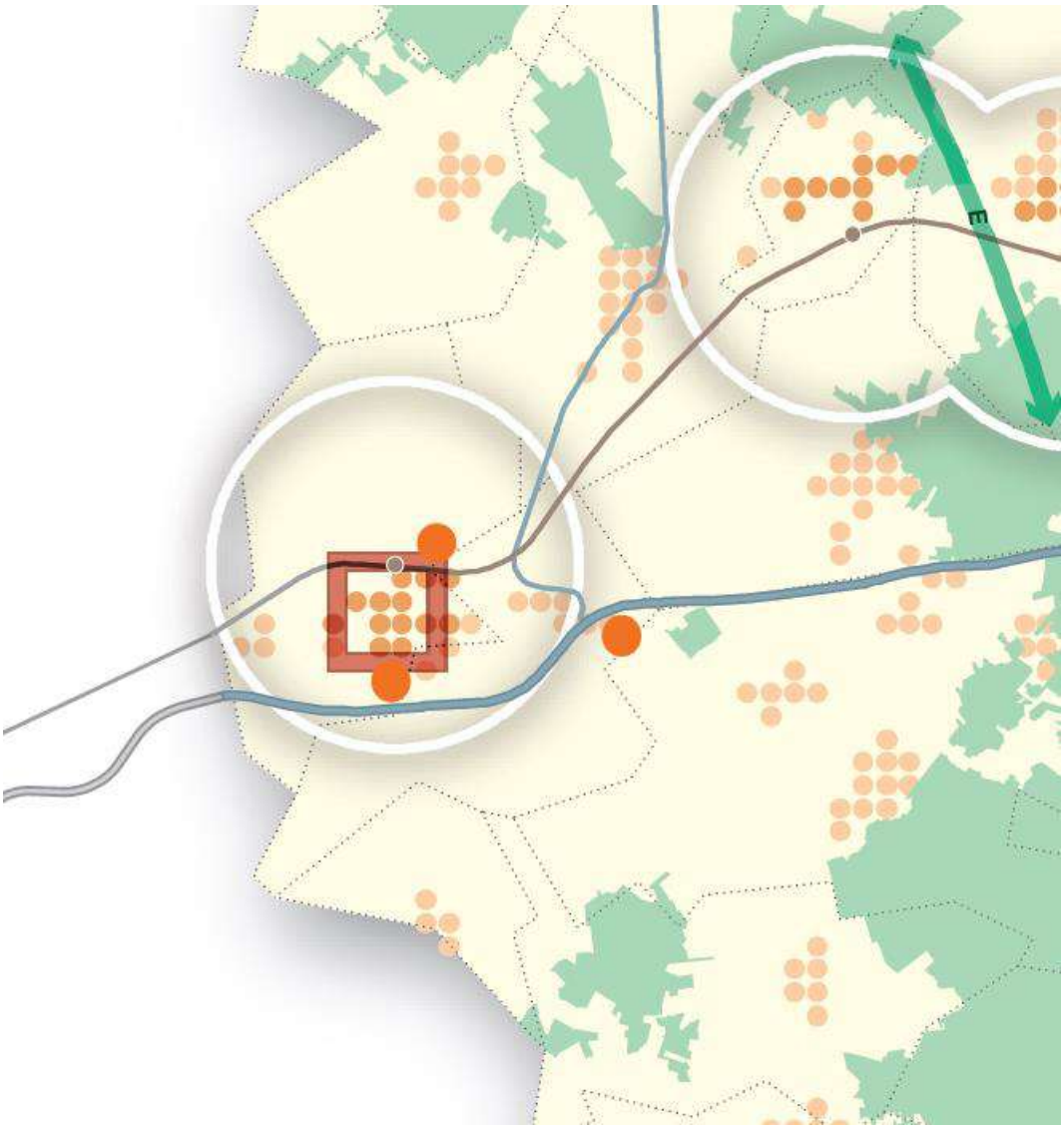
Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Présentant les grands défis que doit relever l'Ile-de-France pour les prochaines décennies, le Schéma Directeur de l'Ile-de-France (SDRIF) 2030 a été approuvé par décret le 27 décembre 2013.

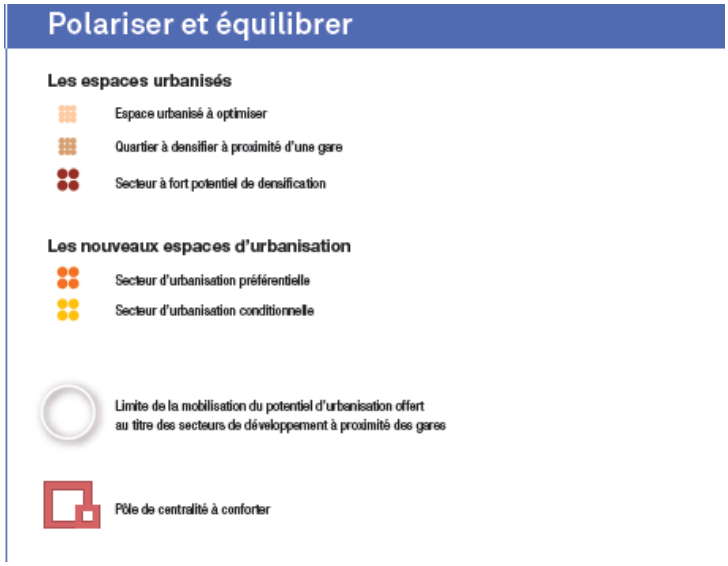
Avec ce projet, la Région Ile-de-France porte une vision stratégique plus durable, plus humaine et plus solidaire, à travers trois grands piliers venant structurer l'ensemble du projet régional :

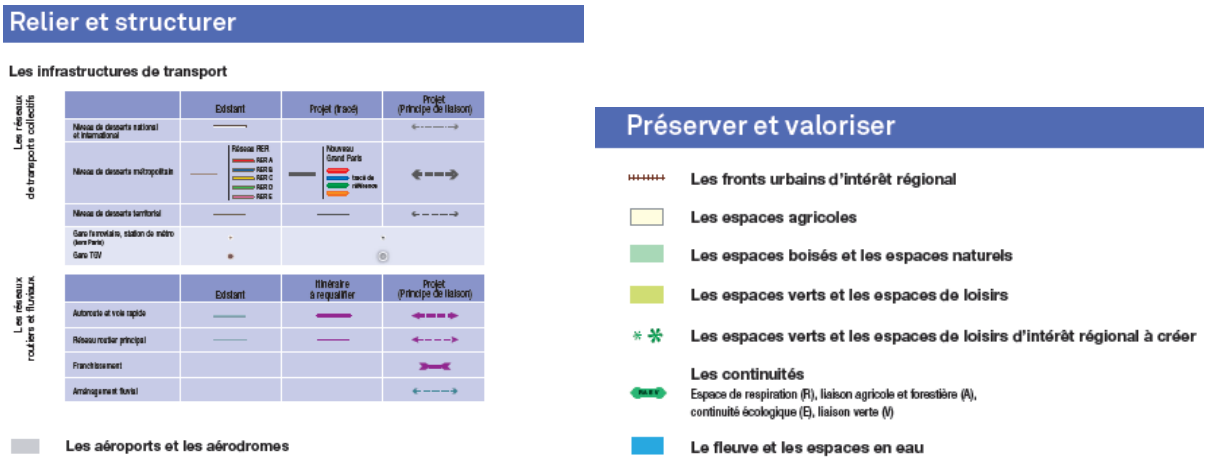
- **Relier et structurer**, en connectant la métropole
- **Polariser et équilibrer**, par la densification, maîtrise de l'étalement urbain, présence de services publics sur tout le territoire,…
- **Préserver et valoriser** l'environnement, la biodiversité, la trame verte et bleue, l'agriculture, les ressources énergétiques, le patrimoine naturel et culturel,…

Extrait de la carte de destination générale du SDRIF 2030



Source : http://www.iau-idf.fr





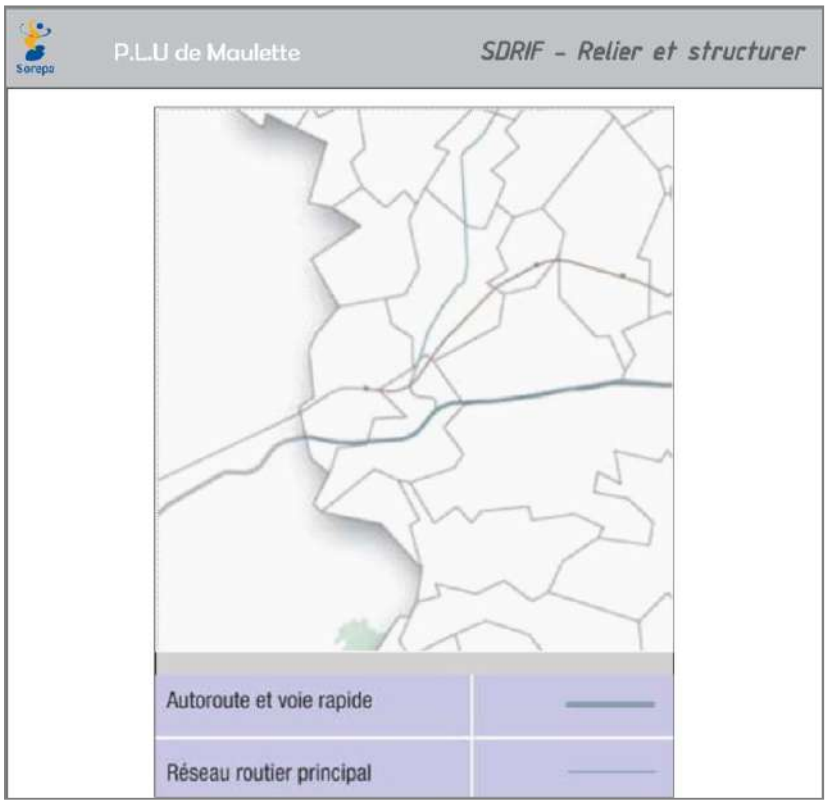
Sur la commune de Maulette, le SDRIF définit un secteur d'urbanisation préférentielle à l'extrémité Est du territoire communal.

A noter que la commune voisine de Houdan est définie comme un pôle de centralité à conforter, lié à la présence de la gare ferroviaire.

Maulette fait partie de ce pôle de centralité à conforter. Le nouveau P.L.U. devra permettre d'augmenter la densité (humaine et habitat) de +15% minimum dans les secteurs situés dans un rayon de 1 km autour de la gare.

La carte de destination générale du SDRIF décline le projet régional en 3 piliers :

1- Relier et structurer



La RN 12 est classé comme autoroute et voie rapide et la RD 983 comme réseau routier principal.

2- Polariser et équilibrer

Le **pôle Houdan-Maulette** est un pôle de centralité à conforter.

A ce titre, l'objectif est d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural.

Le pôle doit être renforcé en :

- Développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité,
- Valorisant le potentiel de mutation et de densification
- Favorisant le développement de l'emploi
- Implantant en priorité les équipements et les services de rayonnement intercommunal
- Confortant les transports collectifs.

A l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter.

De plus, **une extension de l'urbanisation supplémentaire de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal** autorisée par le SDRIF dans un rayon de 2km autour de la gare. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare de Houdan est implantée.

Sur Maulette, un espace urbanisé à optimiser est recensé au nord du village par le SDRIF. A **l'horizon 2030, les documents d'urbanisme communaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité. Cette proportion est élevée à 15% dans un rayon d'1 km autour de la gare.**

Trois pastilles d'urbanisation préférentielle peuvent être mobilisées en tout ou partie à Maulette, deux d'entre elles étant positionnées sur la commune de Houdan, en limite de Maulette. Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que la commune peut ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court ou moyen terme et des projets. L'urbanisation sur ces sites doit permettre d'atteindre une densité moyenne de 35 logements à l'hectare minimum ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitats existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements à l'hectare.

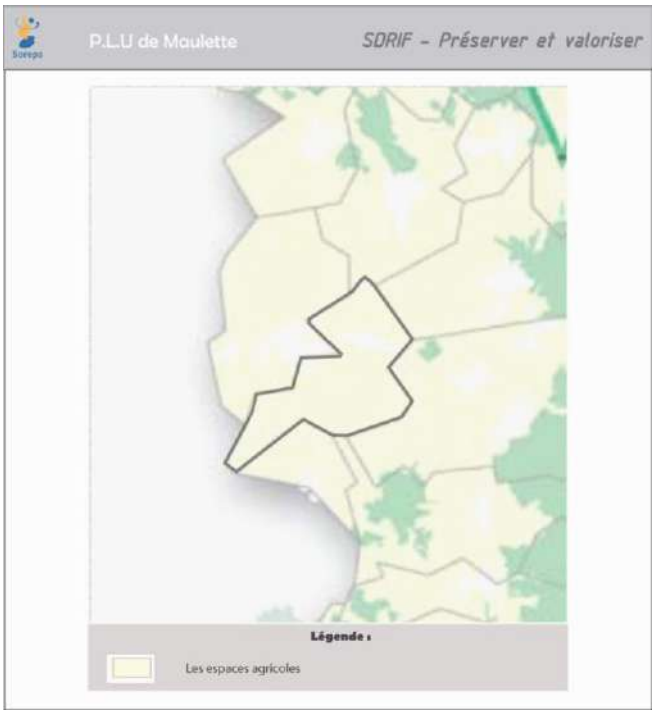
Dans le présent PLU, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Pour cela, il convient de :

- Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines,…
- Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines
- Renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage
- Renforcer les entrées de villes existantes et leur armature

Les formes urbaines nouvelles doivent répondre aux objectifs de densification, tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle.

On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (récupération, noues,…). On favorisera dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite limité à 2l/s/ha.



Les nouvelles implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers, doivent être évitées et la multiplication des zones commerciales enrayée. Les implantations nouvelles seront donc orientées vers les zones existantes et déjà dédiées aux commerces.

3- Préserver et valoriser

La majorité de la commune, hors zone urbaine centrale, est identifiée comme espace agricole.

Dans ces espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et

travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- Les installations nécessaires au captage d'eau potable
- Les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. En dehors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités
- Le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité
- L'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés
- A titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie. Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières.

La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

- ✓ ***Il convient de conforter le pôle de centralité Houdan-Maulette, facteur de dynamisme à l'échelle intercommunale, notamment par l'optimisation des espaces urbanisés du village et une extension maîtrisée des espaces urbanisés.***

1.2 LES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE

1.2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie

Le SDAGE s'impose par un lien de compatibilité[1] ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

La loi de transposition de la Directive Cadre Européenne (loi du 21 avril 2004 n°2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE.
Ainsi, ces documents « doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ».

Le SDAGE constitue un document de planification de la ressource en eau au sein du bassin.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

Le SDAGE se décline en 8 défis et deux leviers d'actions qui sont les suivants :

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

[1] Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement, à leur réalisation ».

1.2.3 Le Plan de Déplacement Urbain

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF). Celui-ci a pour objectif de définir les principes d'organisation des déplacements des personnes, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Différents points particuliers devront être étudiés au sein du PLU pour rapprocher urbanisme et déplacements dans l'aménagement de la commune :

- Identifier dans le PLU les secteurs qui peuvent être urbanisés ou densifiés et rendre possible cette évolution urbaine
- Inclure dans le rapport de présentation une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs (identification des secteurs où cette desserte est déjà bonne et ceux où elle pourrait être facilement étendue si l'on envisage une extension urbaine), des itinéraires piétons, vélo, transports collectifs et de la hiérarchisation du réseau de voirie et de sa vocation
- Intégrer dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) la localisation des secteurs de développement urbain, les principes d'intensification urbaine et de conception des quartiers, les itinéraires pour les modes actifs
- Traduire concrètement les orientations du PADD dans le dispositif règlementaire de chaque zone du PLU

En outre, les dispositions du PLU en matière de stationnement doivent compatibles avec les orientations du PDUIF.

1.2.4 Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PHLi)

La Communauté de Communes du pays Houdanais exerce des compétences en matière d'aménagement, d'habitat et de logement. Elle s'est d'ailleurs dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé pour la période 2009-2014, qui vise à la définition d'une stratégie commune pour améliorer l'offre et les conditions de logement dans la CCPH.

Il porte sur la production de 130 logements par an, dont 70% de logements privés, 20% de logements sociaux et 10% de logements en accession sociale à la propriété.

Le PLHi est en cours de révision.

1.2.5 La Schéma Régional Climat-Air-Énergie

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) est un document régional qui fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire 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 de l'Ile-de-France a été arrêté en décembre 2012. Il définit trois grandes priorités pour la région :

- Renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Développer le chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération,

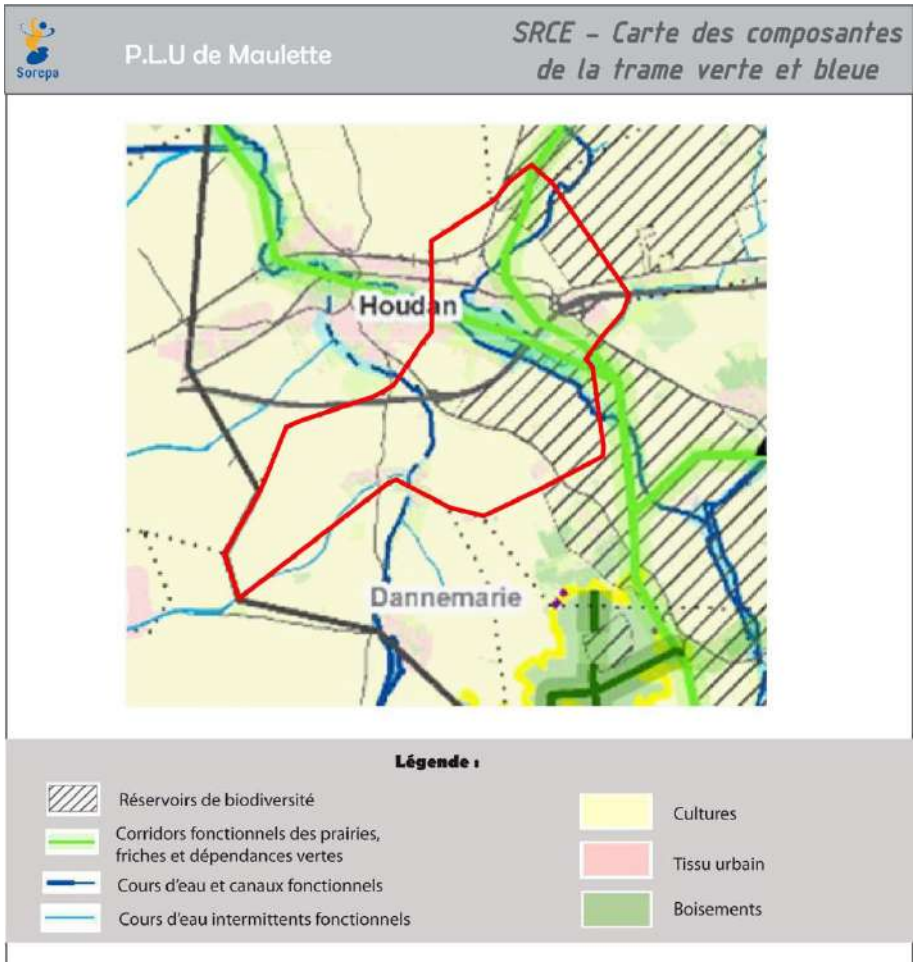
- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre du trafic routier et diminuer fortement les émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote)

1.2.6 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), approuvé en 2013, constitue le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, son rôle est de :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques),
- 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.

Son objectif premier est la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.



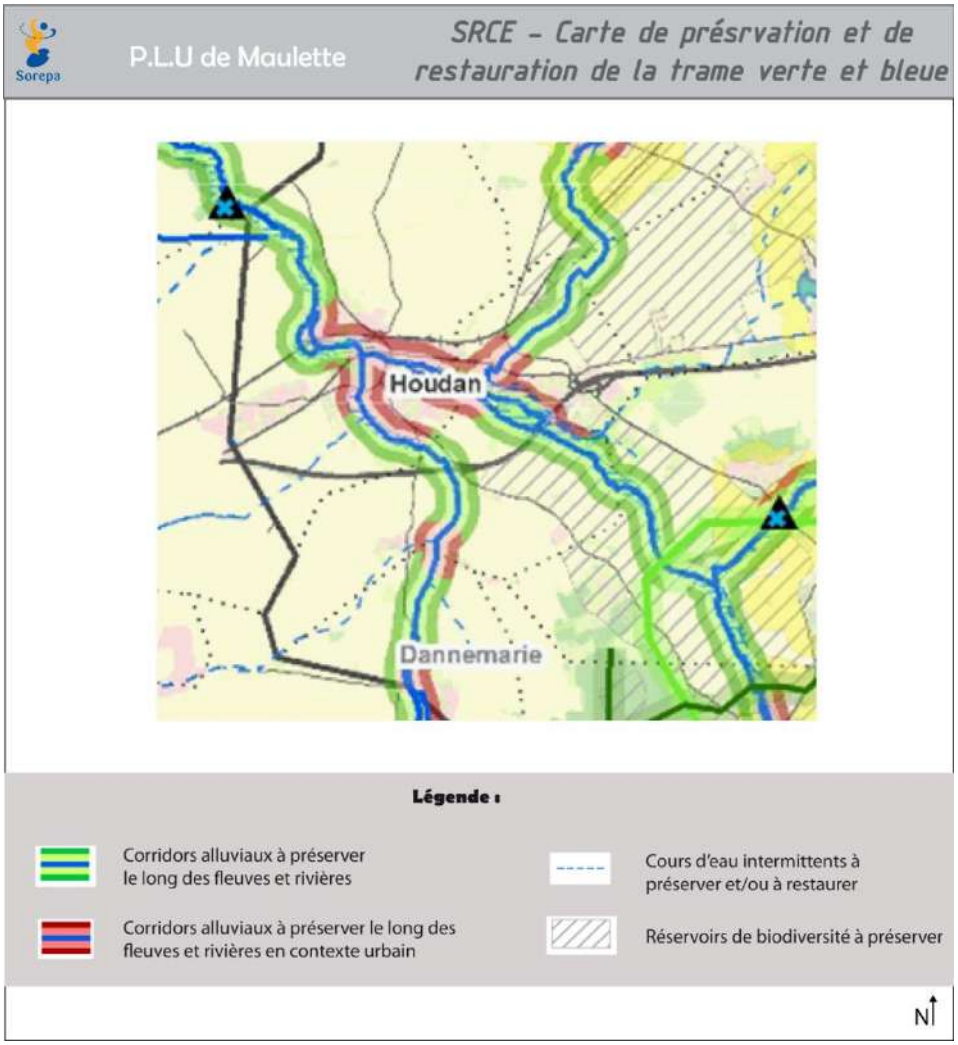
Composantes de la TVB

Cette carte constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques (composantes de la trame verte et bleue) d'Ile-de-France.

Cette carte identifie sur la commune de Maulette :

- **des réservoirs de biodiversité**. Ils correspondent à des milieux naturels ou semi-naturels, c'est-à-dire largement influencés par les activités humaines, dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien des espèces (reproduction, alimentation, repos,…) y sont réunies (présence de populations viables) ;

- **des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes.** Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité ;
- **des cours d'eau et canaux fonctionnels** ;
- **des cours d'eau intermittents fonctionnels.**



Carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB

Cette carte présente les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue attachés aux éléments de la trame verte et bleue et priorisés au regard des enjeux nationaux, interrégionaux et régionaux identifiés dans le volet diagnostic du SRCE.

Cette carte identifie sur la commune de Maulette :

- **Des corridors alluviaux à préserver le long des fleuves et rivières** (ici, le long de la Vesgre). Ils correspondent aux cours d'eau, zones humides, plans d'eau, prairies et boisements de fond de vallée et de versant, présent le long des berges non urbanisées ;
- **Des corridors alluviaux à restaurer le long des fleuves et rivières** (ici, le long de la Vesgre) en contexte urbain. Ils correspondent aux cours d'eau, zones humides, plans d'eau, prairies et boisements de fond de vallée et de versant, présent le long des berges urbanisées ;
- **Des cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer** ;
- **Des réservoirs de biodiversité à préserver**. Ils correspondent aux habitats particulièrement favorables à la biodiversité et dont la préservation constitue un impératif.

Le SRCE Ile-de-France propose différents enjeux régionaux à l'horizon 2020 à 2050, classés sous forme de thématiques que les territoires devront prendre en compte. Les enjeux pour lesquels la commune de Maulette est concernée sont les suivants :

Thématique milieux agricoles :

- Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés,
- Limiter le recul des espaces priairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets,
- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée,
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements,
- Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

Thématique milieux forestiers :

- Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers,
- Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts et aquatiques,
- Limiter le fractionnement des espaces forestiers.

Thématique milieux aquatiques et humides :

- Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés,
- Stopper la disparition des zones humides.

Thématique milieux urbains :

- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte,
- Maintenir et restaurer les continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain,
- Limiter la minéralisation des sols,
- Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptés à la biodiversité.

1.2.7 Le Schéma Départemental d'Accueil et d'habitat des Gens du Voyage (SDAGV)

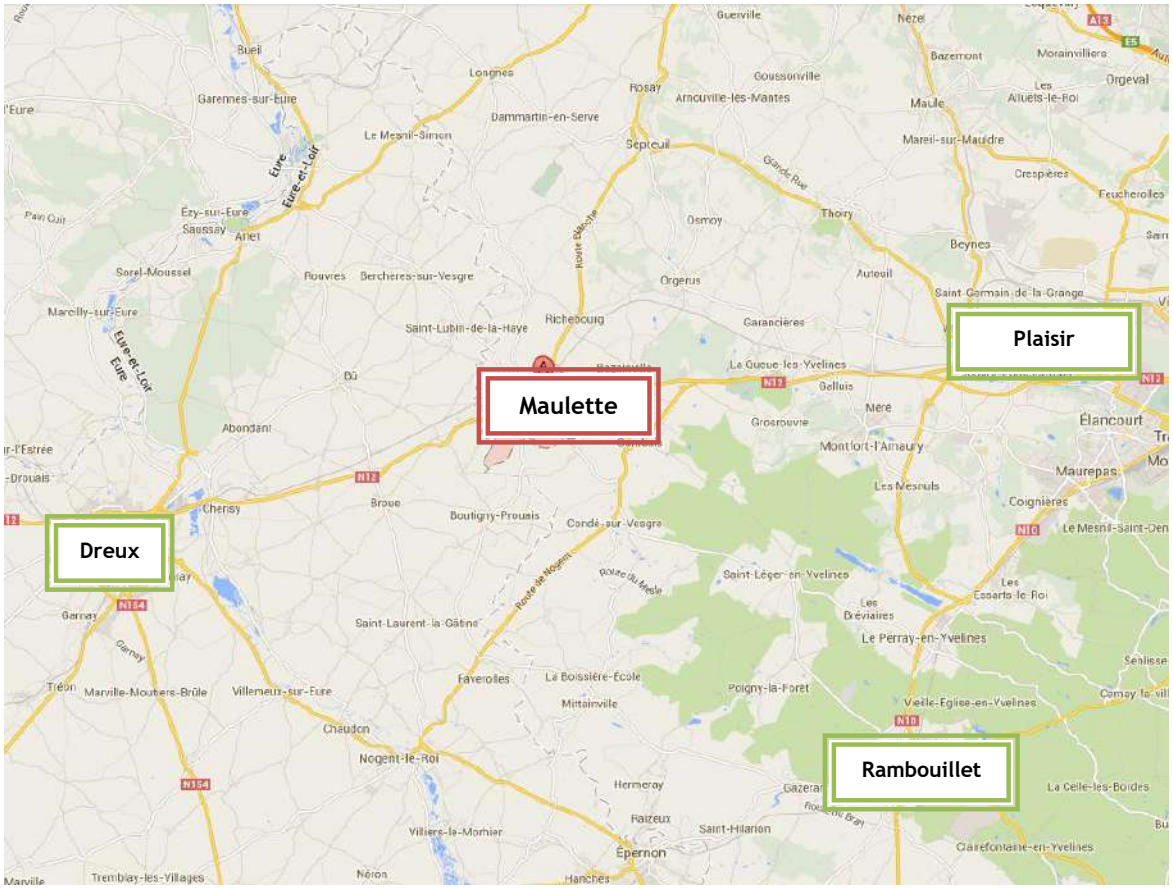
Le SDAGV actuellement en vigueur dans les Yvelines a été adopté par arrêté préfectoral en juillet 2013. Il est applicable pour la période 2013-2019.
Au regard des enjeux, le schéma 2013-2019 a ressorti trois principaux axes :

- Consolider et améliorer le réseau d'accueil
- Diversifier l'offre d'habitat en tenant compte des processus d'ancrage
- Favoriser l'accompagnement des publics et l'accès aux dispositifs de droit commun

Si la commune de Maulette compte moins de 5000 habitants et n'est pas donc pas visée par l'obligation de création d'une aire d'accueil, elle a la possibilité de créer ou de participer à la gestion d'un équipement à titre volontaire. Dans ce cas, elle pourra bénéficier d'une aide financière de l'Etat.

2 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET HISTORIQUE DE MAULETTE

2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

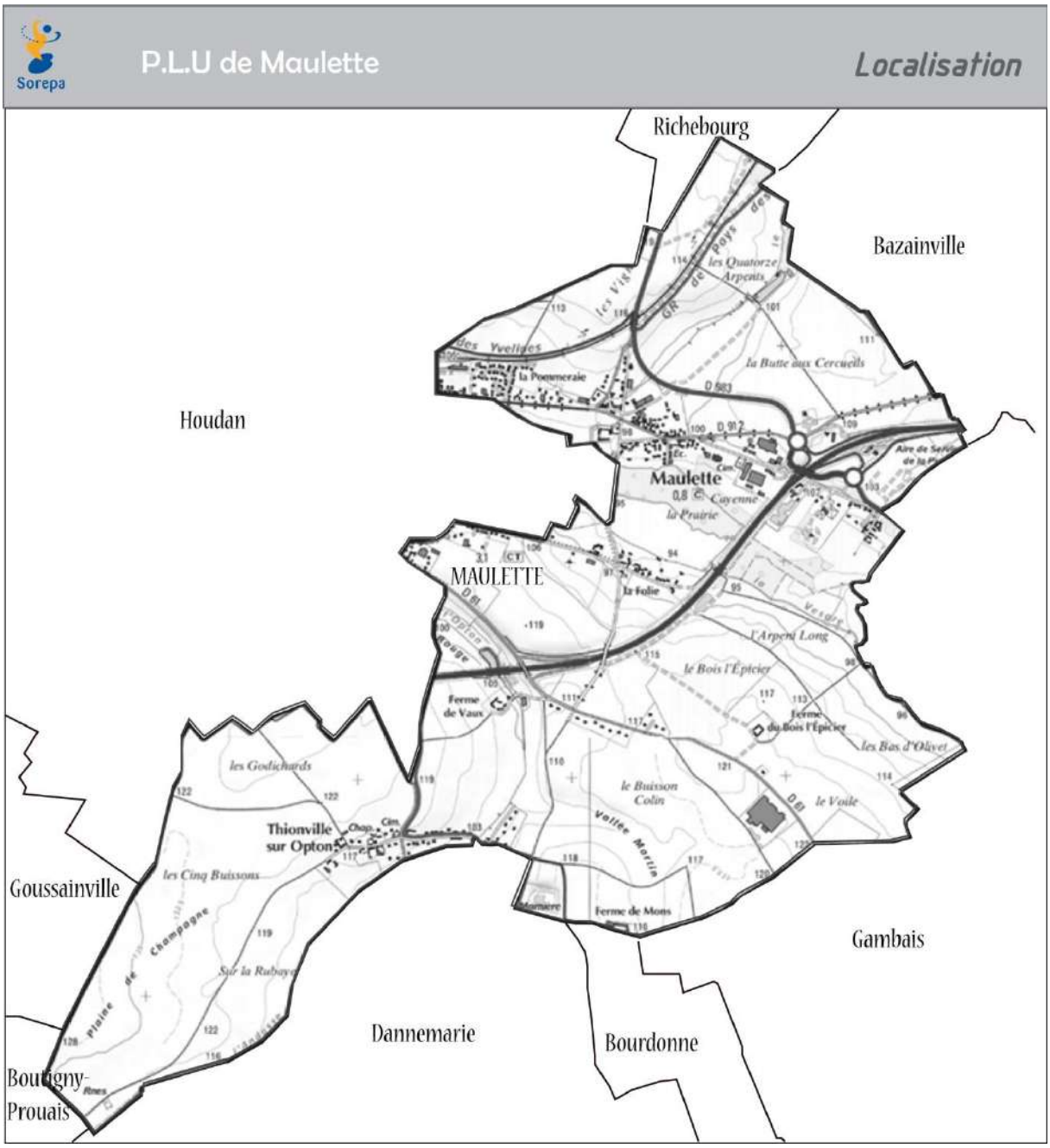


Source : Google Maps

Maulette est un village situé à l'ouest du département des Yvelines (78), dans la région Ile-de-France, et à la limite du département d'Eure-et-Loir. La commune est située à 50 km de Paris.

Elle entoure Houdan du nord-est au sud, bordant la ville sur les deux tiers de sa périphérie. Les autres villes et villages aux alentours sont :

- Richebourg à 3.70 km au nord
- Bazzainville à 3.77 km au nord-est
- Gambais à 4.34 km à l'est et au sud-est
- Bourdonné au sud-est
- Dannemarie à 3.5 km au sud
- Champagne et Goussainville au sud-ouest

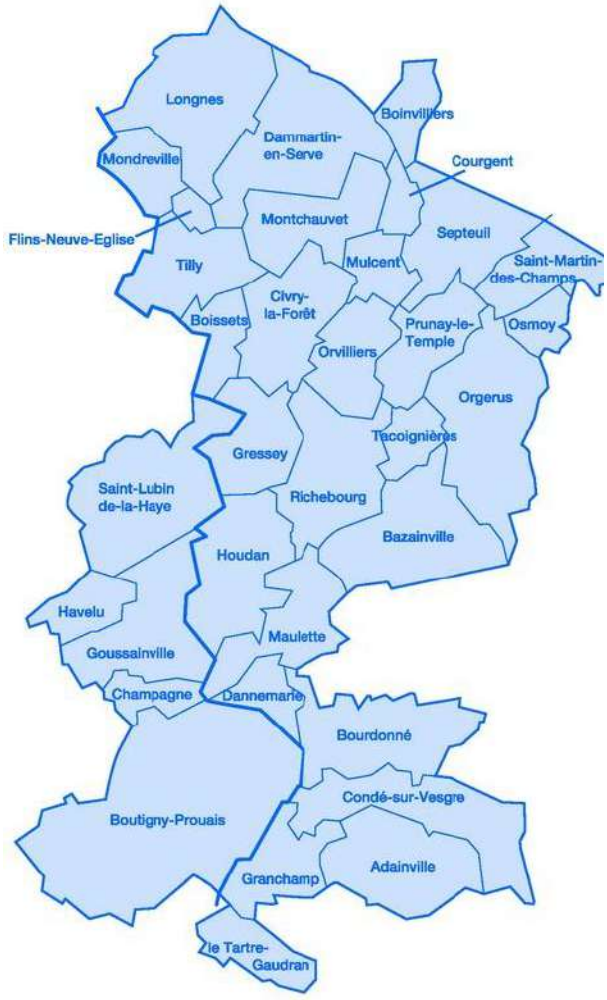

Sorepa
P.L.U de Maulette
Localisation
Richebourg
Bazainville
Houdan
Maulette
MAULETTE
Thionville sur Opton
Goussainville
Dannemarie
Bourdonne
Gambais
Boutigny-Prouais
les Godichards
les Cinq Buissons
Sur la Rubaye
la Butte aux Cercueils
les Quatorze Arpents
la Prairie
la Folie
l'Arpent Long
le Bois l'Epicier
le Buisson Colin
le Voile
les Bas d'Olivet
Ferme de Vaux
Ferme de Mons
Houdan
Richebourg
Bazzainville
Houdan
Gambais
Goussainville
Dannemarie / Bourdonne
Gambais

2.2 CONTEXTE ADMINISTRATIF

Le département des Yvelines (78) compte 1 408 765 habitants en 2010 avec une densité de population de 617 habitants par km² (la superficie du département est de 2284 km² regroupant 262 communes).

Maulette appartient à l'arrondissement de Mantes-la-Jolie et au canton de Bonnières-sur-Seine. Ce canton est composé de 70 communes pour un total de 57831 habitants sur un territoire de 471,14 km², soit une densité de population de 123 habitants par km².

Le territoire de Maulette s'étend sur une superficie de 7,89 km² pour une population de 840 habitants en 2013, soit une densité de population de 106,5 habitants par km². Cette densité nettement inférieure à celle du département des Yvelines (621 hab./km²) témoigne du caractère rural prédominant de la commune.



La commune appartient à la communauté de communes du pays Houdanais (CCPH), créée le 1er janvier 1998, qui possède son siège sur la commune de Houdan. Elle regroupe depuis le 1er janvier 2013, 37 communes situées dans les Yvelines (32 communes) et dans l'Eure-et-Loir (5 communes), pour un total de 28 700 habitants, sur 293 km².

Sa localisation aux portes de Paris lui permet de bénéficier de la RD 12 reliant Dreux à Versailles et la RD 983 desservant Mantes-la-Jolie. La présence de deux gares sur le territoire intercommunal (Houdan et Tacoignières-Richabourg) permet de relier paris-Montparnasse en moins d'une heure.

Les compétences de la CCPH :

✓ ***Le développement économique***

- Le schéma territorial de développement économique, adopté en 2008, qui définit le programme de développement économique à travers 7 actions prioritaires :
    - Développer le tissu économique et consolider l'existant
    - Requalifier et rénover les zones d'activités existantes : ZI St Matthieu à Houdan et ZI Bœuf Couronné à Bazainville

    - Valoriser l'hôtel / pépinière d'entreprises (l'Espace Prévôté)
    - Développer l'offre de formations professionnelles
    - Sélectionner de nouvelles capacités d'accueil en ZAE : Goussainville, Houdan, Maulette, Orgerus
    - Favoriser l'émergence de pôles secondaires : Septeuil, Longnes, Condé-su-Vesgre, Orgerus
    - Développer et promouvoir l'offre de tourisme
- Le développement et la gestion des zones d'activités économiques de plus de 1 hectare, inscrite dans les documents d'urbanisme comme destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, tertiaires. Est concernée la zone commerciale de Maulette à l'est du village.
- La maîtrise et le développement du foncier économique
- Le soutien à la création et au développement des entreprises du Pays Houdanais
- Le bureau pour l'Emploi

✓ ***Le développement touristique***

L'office de tourisme de Pays Houdonais assure la promotion du territoire intercommunal, ses capacités d'accueil, son patrimoine et ses atouts touristiques. En outre, la CCPH a finalisé l'adoption d'un schéma intercommunal de chemins verts réservés aux circulations douces (vélos, rollers, piétons,…) dont le principe est de relier les 37 communes par des itinéraires fonctionnels, sûrs et accessibles de tous.

✓ ***La gestion de la voirie communautaire***

Le réseau de voiries communautaires est de 325 km en 2013. Sur cette voirie, la CCPH assure le fauchage des accotements, la fourniture de sel de déneigement aux communes, l'entretien courant des chaussées, la fourniture de seaux d'enrobés à froid aux communes pour le bouclage des trous en formation, et les travaux de renforcement de chaussée.

✓ ***L'environnement et l'aménagement du territoire***

La CCPH a signé un contrat global de bassin pour la Vesgre amont et un autre pour la Vaucouleurs et ses affluents. Ceux-ci conduisent à la mise en œuvre d'un programme quinquennal pour l'entretien et la restauration des cours d'eau et des berges, la sauvegarde de la ressource en eau et de la faune et la flore, ainsi que la protection contre les inondations par l'aménagement de zones de retenue et d'étalement des crues.

Une charte paysagère du pays Houdanais a été adoptée en janvier 2011. Elle comporte un diagnostic des paysages du territoire et un programme d'actions visant à protéger et conserver le patrimoine paysager, urbain et environnemental du territoire.

La CCPH a également adhéré à la charte régionale de la biodiversité et des milieux naturels de la région Ile-de-France en février 2011.

Depuis 2012, la CCPH gère l'aménagement des réseaux de communication électronique et la mise en place des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique, ainsi que l'aménagement des voies vertes et itinérantes cyclables situés hors agglomération et reliant au moins deux communes.

✓ ***Le soutien aux associations***

La CCPH fonctionne comme une centrale de services pour les associations du Pays Houdanais : (prêt de matériel, manifestations de promotion des associations …).

✓ ***Les activités culturelles et sportives***

La CCPH a la charge de l'entretien et de la gestion des équipements (stades, salles,…) destinés à la pratique des activités sportives, culturelles et de loisirs.

Depuis le 31 décembre 2013, la CCPH est en charge de l'étude, de la réalisation, de la mise en réseau et de la gestion des médiathèques, à l'exception de l'entretien, la conservation et la mise aux normes des bâtiments et des matériels et mobiliers.

- ✓ ***Les fournitures scolaires***

La CCPH assure l'achat des fournitures scolaires pour l'ensemble des écoles, permettant ainsi d'obtenir de meilleurs prix sur les achats.

- ✓ ***La politique en faveur de l'enfance et des jeunes***

La CCPH a signé en 2012 un contrat enfance jeunesse avec la Caisse d'Allocations Familiales des Yvelines. La compétence petite enfance a été transférée à la CCPH en 2008.
A noter, la construction du centre de loisirs de Houdan-Maulette (49 places) ouvert en 2014 (également compétence de la CCPH).

- ✓ ***L'action sociale***

La CCPH est en charge de l'appui financier au centre de santé, du service de portage de repas à domicile pour les personnes âgées ou dépendantes.
Par ailleurs, la CCPH s'est dotée d'un Plan Local de l'Habitat Intercommunal (cf. section 1.2.4).

- ✓ ***Les déplacements***

Depuis le 31 décembre 2012, la CCPH est compétente pour la mise en place et la gestion des lignes de transports d'intérêt local ou inter bassins de vie.
Depuis le 1er septembre 2013, elle l'est également sur la mise en place et la gestion des lignes de transports spécialisées des établissements scolaires du second degré et des déplacements vers les équipements sportifs et culturels communautaires.

- ✓ ***L'information et la communication***

Livret d'accueil, le site Internet, le journal de la CCPH, une radio locale…

II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. VIVRE SUR LA COMMUNE

NB. : L'analyse démographique est essentiellement fondée sur les résultats des recensements de 1990, 1999, et 2009 publiés par l'INSEE.

Le diagnostic est enrichi du chiffre de la population de la commune au 1er janvier 2014 donné par la commune.

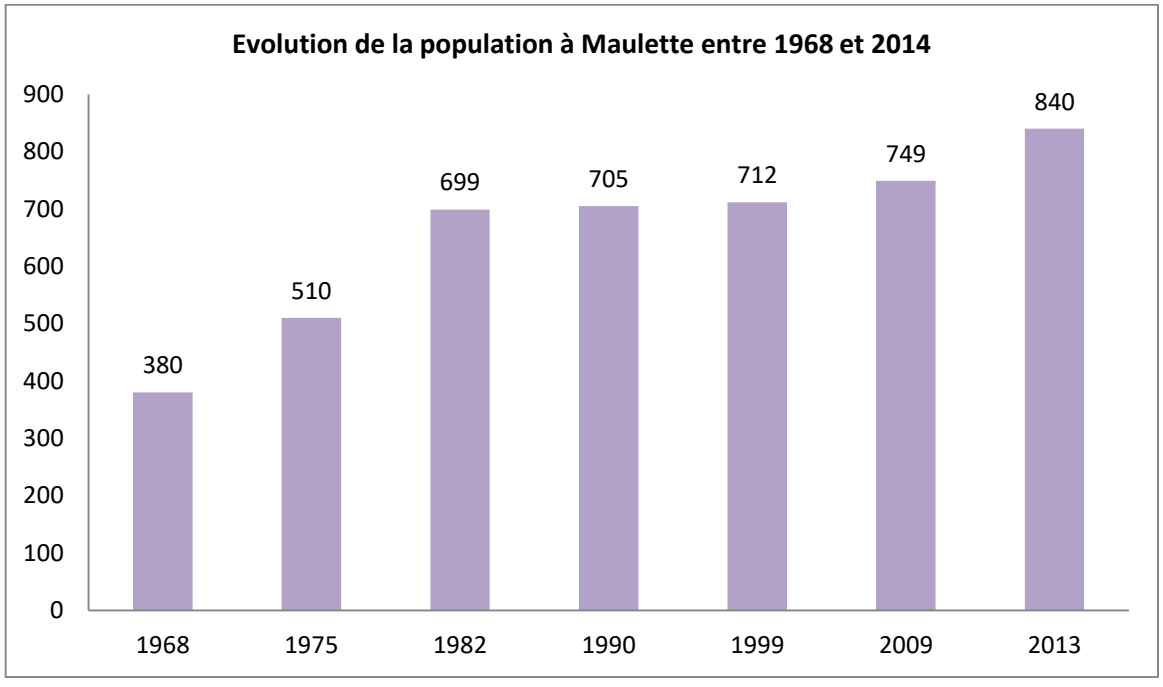
Les données économiques sont complétées par le site Unistat de l'ASSEDIC et les données INSEE 2009 sur le nombre de demandeurs d'emplois.

Une distinction doit en particulier être faite entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages.

1.1. UNE POPULATION QUI AUGMENTE

Population sans double compte	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013
MAULETTE	380	510	699	705	712	749	840

**source commune*



Source : SOREPA, données INSEE et commune

Population sans double compte	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999	1999-2009	2009
Maulette	699	**+0.9%**	705	**+1%**	712	**+5.2%**	749
CC du pays Houdanais	18 237	**+20.9%**	22 048	**+10.8%**	24 428	**+9.9%**	26 840
Département des Yvelines	1 198 111	**+9.1%**	1 307 150	**+3.6%**	1 353 957	**+4%**	1 407 560

Maulette connaît une évolution positive continue avec un doublement de sa population entre 1968 et 2009 (passant de 380 à 749 habitants). Si la commune a connu une forte croissance démographique entre 1968 et 1982, on constate entre 1982 et 1999, une quasi-stagnation de l'évolution de la population (+13 habitants en 17 ans). Depuis 1999, la commune connaît un nouvel accroissement démographique.

La Communauté de communes du pays Houdanais et le département des Yvelines connaissent une évolution positive depuis 1982, même si l'évolution n'est plus aussi importante aujourd'hui que par le passé.

Au 1er janvier 2014, la commune compte 818 habitants *(source : commune).*
Si l'on compare ce chiffre à celui de 2009 (pris comme tel), on estime la croissance de la population de + 9,2% sur 5 ans, ce qui est bien supérieur aux périodes intercensitaires de référence (de 10 ans en moyenne). Cela peut s'expliquer par la réalisation de 22 maisons individuelles du lotissement rue des Vignes.

> ➢ ***Premier enjeu : Maîtriser l'accroissement démographique de la commune pour maîtriser son urbanisation***

1.2. UNE PERTE D'ATTRACTIVITE

Les variations de population sont liées aux variations des soldes naturels et migratoires.
Les données présentées ci-avant confirment les premières observations qui ont été faites avec les effectifs bruts, et nous précisent l'ordre de grandeur des variations, ainsi que l'origine de celles-ci.

On va donc distinguer :

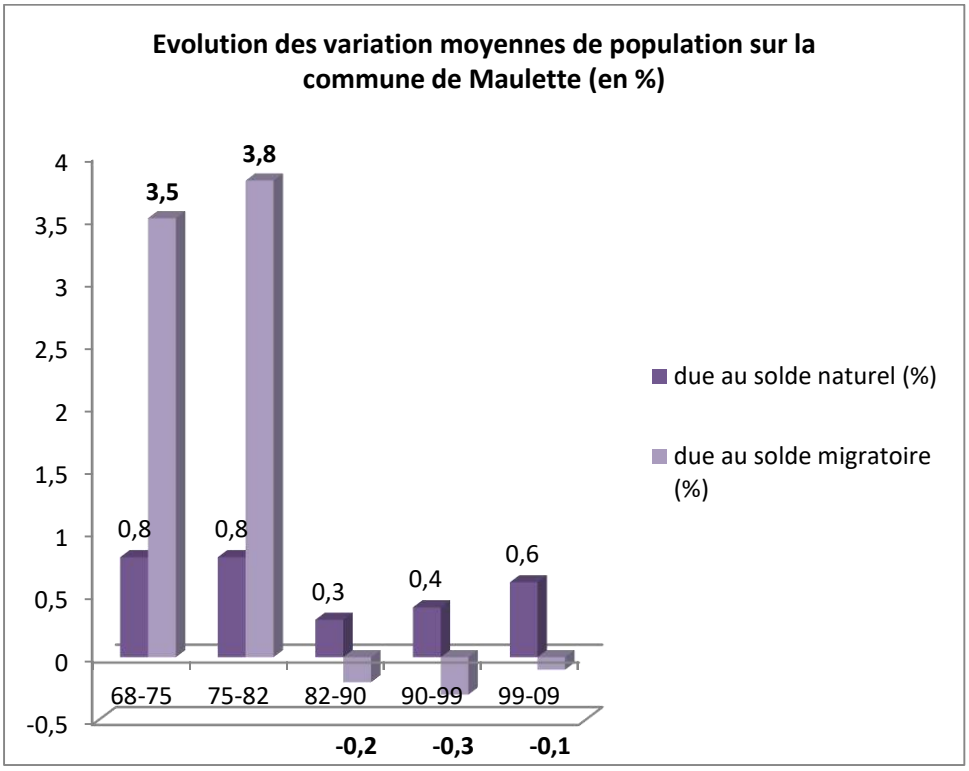
- la variation due au solde naturel, qui est la variation des populations dite « naturelle », due aux phénomènes de natalité et de mortalité,
- et la variation due « au solde apparent des entrées/sorties » qui va refléter les emménagements et déménagements (on peut retrouver ce phénomène appelé immigration ou émigration dans la littérature, ce qui n'a cependant aucun lien avec les nationalités des habitants).

La variation annuelle moyenne reprend ces deux composantes, et son chiffrage nous permet d'évaluer l'importance proportionnelle de ces variations.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Variation annuelle moyenne de la population en % :	4.3	4.6	0.1	0.1	0.5
due au solde naturel en %	0.8	0.8	0.3	0.4	0.6
due au solde apparent des entrées sorties en %	3.5	3.8	-0.2	-0.3	-0.1

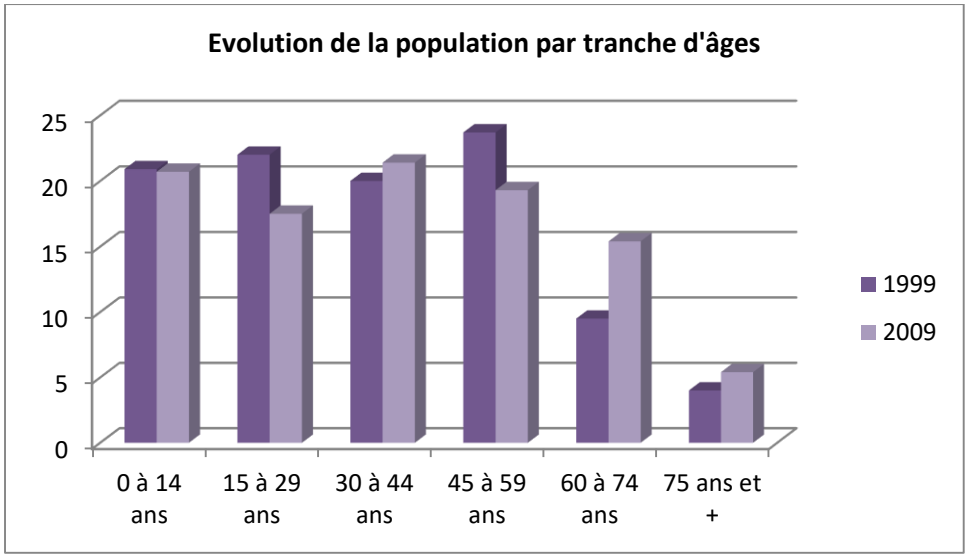
Sur la période 1968-1982, le solde naturel bien que positif reste nettement inférieur au solde migratoire, expliquant la forte augmentation de la population sur la commune. La commune apparaît comme attractive.

L'inversion se produit entre 1982 et 2009 où le solde migratoire devient négatif, traduisant la perte d'attractivité pour Maulette. Néanmoins, le solde naturel restant toujours positif, cela permet de modérer la l'évolution négative du solde migratoire et de maintenir une certaine hausse de la population.



➢ ***Enrayer la perte d'attractivité***

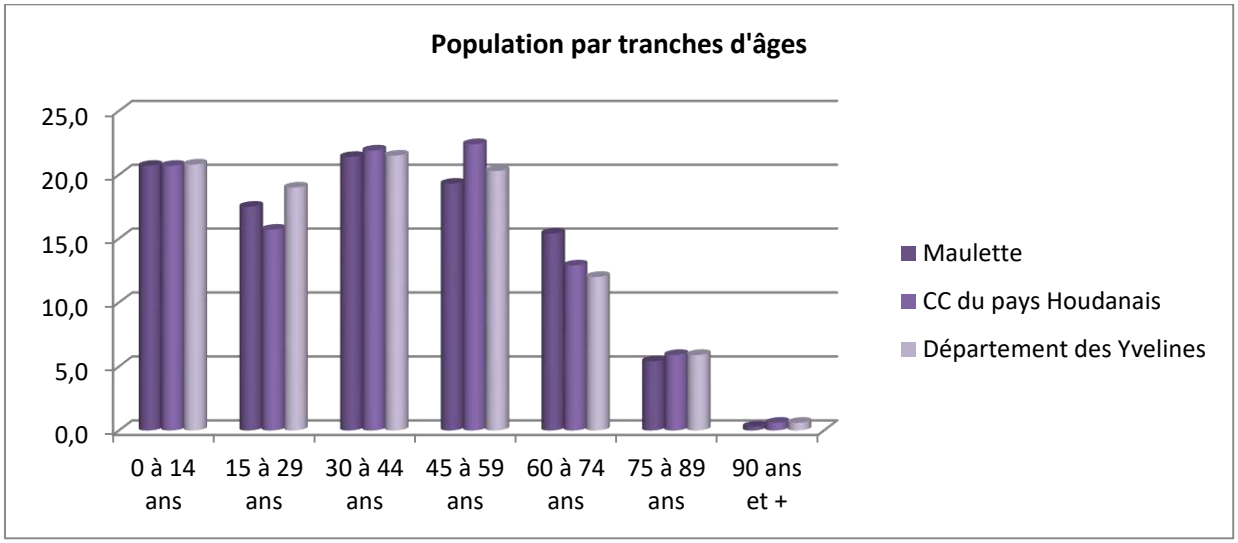
1.3. UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION



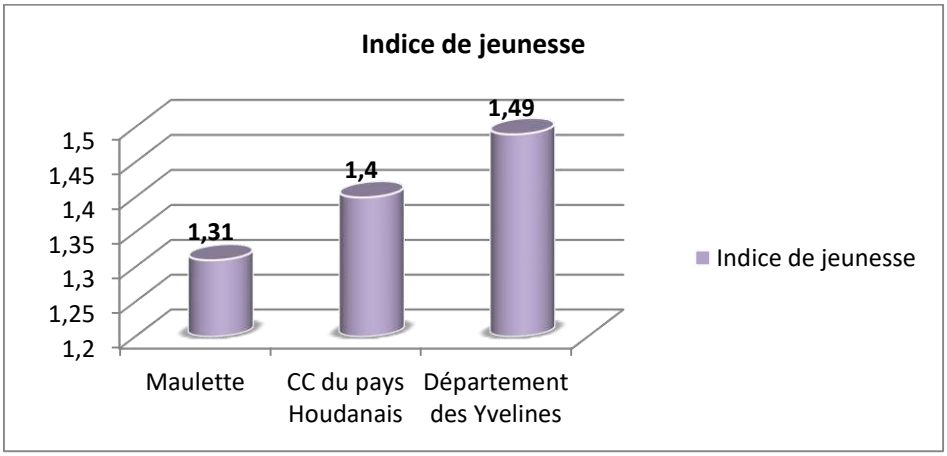
La commune de Maulette, à l'instar du territoire national, suit les tendances de vieillissement de la population. Ainsi, la part des plus de 60 ans a connu une forte augmentation, passant de 14,5% à 20,8% entre 1999 et 2009, tandis que la part des 15-29 ans ou celle des 45-59 ans a connu une diminution.

Ce constat peut s'expliquer par un phénomène fréquemment observé dans les communes périurbaines dû à l'éloignement des lieux d'études notamment, et souligne également le fait que l'offre résidentielle sur la commune ne permet pas aux jeunes décohabitants, aux jeunes actifs, et aux jeunes couples de se loger sur le territoire. Il semblerait cependant qu'après avoir quitté la commune pour faire des études supérieures (baisse de la tranche des 15 à 29 ans), les jeunes actifs reviennent vivre sur le territoire (tranche d'âge des 30 à 44 ans).

A titre de comparaison, le graphique ci-dessous présente la part de population pour chaque tranche d'âge au sein de la communauté de communes du pays Houdanais et au sein du département des Yvelines. On constate à la vue de ce graphique que la part des plus de 60 ans est plus importante sur la commune que sur les deux territoires précédemment cités (21.1% pour Maulette, contre 19.4% pour l'intercommunalité et 18.5% pour le département).



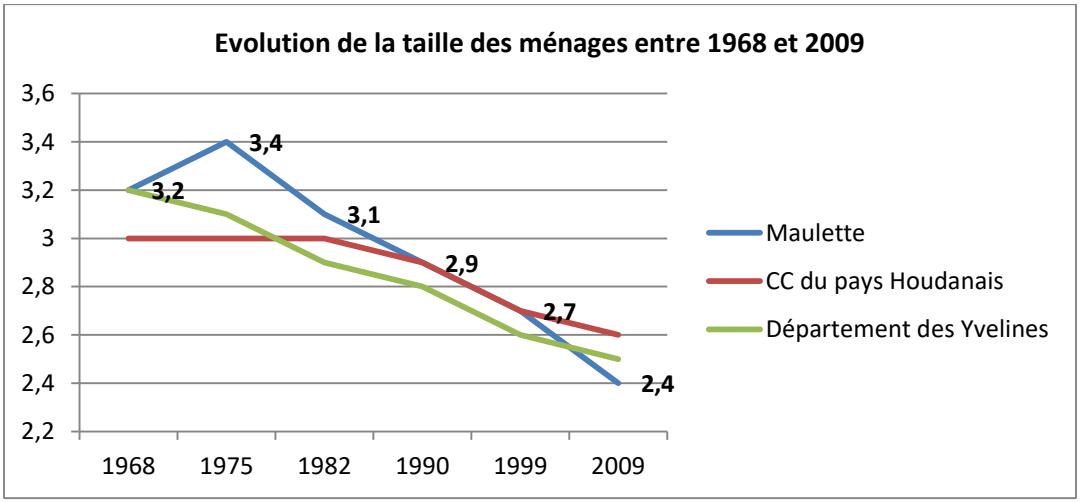
D'ailleurs, l'indice de jeunesse de la commune est le plus bas des trois territoires de référence.



> ➢ ***Suivre le vieillissement de la population et favoriser le maintien des populations jeunes sur le territoire.***

1.4. UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.



En plus du phénomène de vieillissement de la population, les changements sociétaux à l'œuvre ces dernières années à l'échelle nationale (séparations, familles monoparentales, décohabitation) engendrent une diminution globale de la taille des ménages[2]. Ainsi, la commune de Maulette voit la taille moyenne de ses ménages diminuer, passant de 3,1 en 1982 à 2,4 en 2009.

2 La taille des ménages correspond au nombre moyen de personne par ménage

Ce phénomène implique donc de construire davantage de logements devant répondre aux besoins de tous et permettant la réalisation d'un réel parcours résidentiel[3] au sein de la commune en maintenant une population constante.

> ➢ ***Envisager la réalisation d'une offre de logements diversifiée, pour permettre le maintien et éventuellement la croissance de la population.***

1.5. UNE POPULATION ATTACHEE A SON TERRITOIRE

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.
Elle traduit :

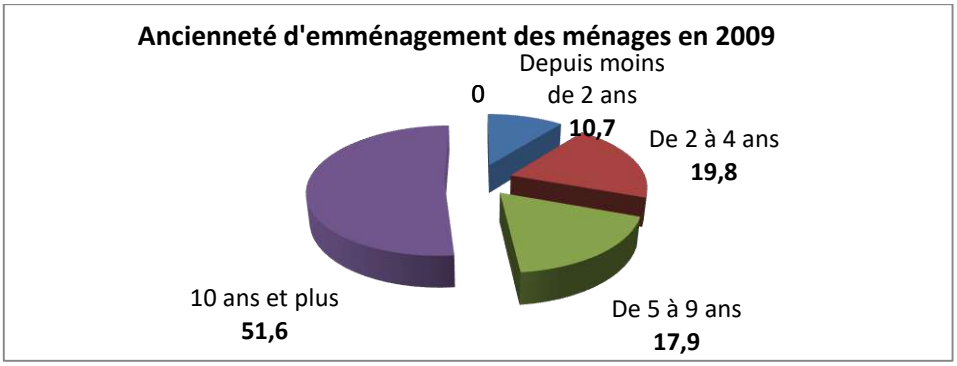
- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
  - du nombre de logements sur le marché,
  - de la fluctuation des prix de vente et de location,
  - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

	2009	
	Ancienneté d'emménagement	
	Nombre de ménages	Part des ménages en %
Ensemble	305	100.0
Depuis moins de 2 ans	33	10.7
De 2 à 4 ans	60	19.8
De 5 à 9 ans	54	17.9
10 ans ou plus	158	51.6

Les chiffres présentés dans les tableaux ci-dessus laissent apparaître un attachement des habitants de Maulette pour leur commune, puisque plus de la moitié des ménages vivent dans leur logement depuis plus de 10 ans.

D'une manière générale, les valeurs reflètent une certaine fixité des habitants de Maulette. La circulation au sein de la commune est par conséquent assez faible ce qui peut refléter une inadéquation de l'offre en logements (pauvreté du parc de logements vacants, logements vétustes…). Néanmoins, l'arrivée de nouveaux ménages (30.5% de ménages sont arrivés depuis moins de 4 ans) indiquent un effort de réhabilitation de logements à Maulette.

3 Parcours résidentiel = Ensemble de l'offre des logements répondant aux besoins successifs des ménages



- ***Envisager la réalisation d'une offre de logements diversifiée, pour permettre un renouvellement du parc (logements vétustes, pauvreté des logements vacants,…).***

Synthèse de l'évolution démographique

L'évolution démographique de Maulette présente une augmentation avec une forte croissance entre 1968 et 1982. Depuis 30 ans, cette croissance a nettement diminuée avec l'accueil de 50 habitants supplémentaires. Cette perte d'attractivité résulte principalement du phénomène migratoire déficitaire qui existe depuis 1982 mais qui a été en partie compensé par le solde naturel. A noter que depuis 2009, la population de la commune a augmenté de plus de 9% (2009-2014) du fait notamment de la réalisation de 22 logements individuels.

Cette population est concernée par le phénomène national de vieillissement ; la part des 0-29 ans est globalement en baisse depuis 1999 alors que la part des 60 et plus enregistre une forte hausse. Cette tendance risque encore de s'aggraver au vue de la baisse du nombre de jeunes témoignant ainsi de la faible présence de couples avec enfants.

Comme la plupart des communes nationales, Maulette est aussi concernée par le phénomène de décohabitation (passage de 3,4 habitants par ménages en 1975 à 2,4 en 2009). Il induit pour un nombre d'habitants constant, un accroissement du nombre de logements pour maintenir la population en place et assurer la rotation au sein du parc.

Les habitants de la commune de Maulette semblent être attachés à leur commune comme en témoigne la fixité importante lors du dernier recensement : plus de 50 % de la population réside dans la commune depuis 10 ans ou plus.

Une des problématiques du développement communal sera de concilier l'accueil de nouvelles populations tout en maintenant le caractère rural de la commune. Il conviendra de répondre à l'ensemble des besoins de la population actuelle, en veillant à ne pas aller à l'encontre de la capacité des équipements communaux (école,…).

<u>Enjeux :</u>

- ⇒ **Permettre le maintien de la population.**
- ⇒ **Maitriser l'accroissement démographique.**
- ⇒ **Prendre en compte le vieillissement de la population et favoriser le maintien des populations jeunes sur le territoire grâce à une offre et une répartition adaptées des équipements et des logements.**
- ⇒ **Envisager la réalisation d'une offre de logements diversifiée.**

2. HABITER SUR LA COMMUNE

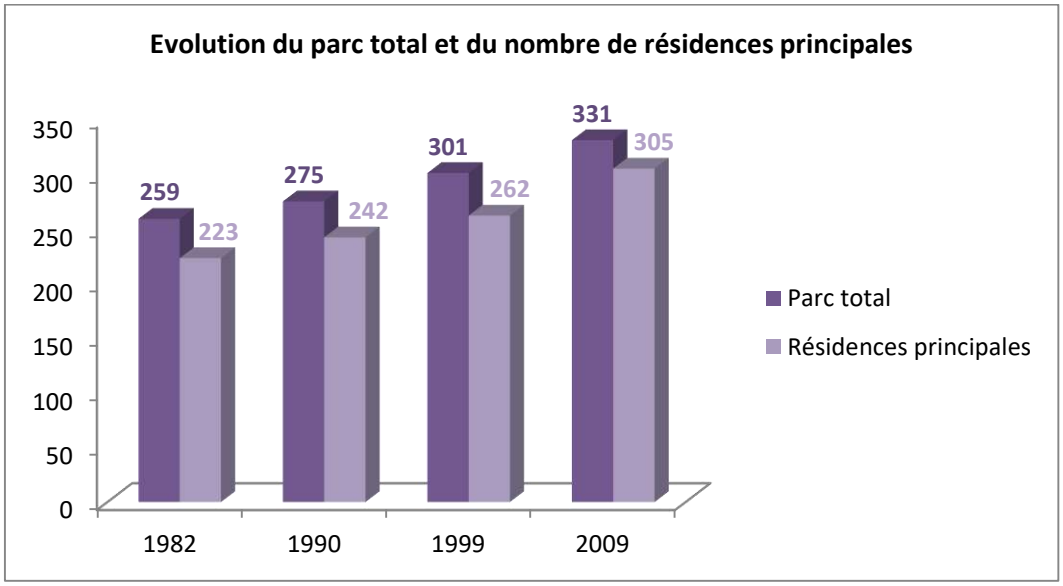
2.1. UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION

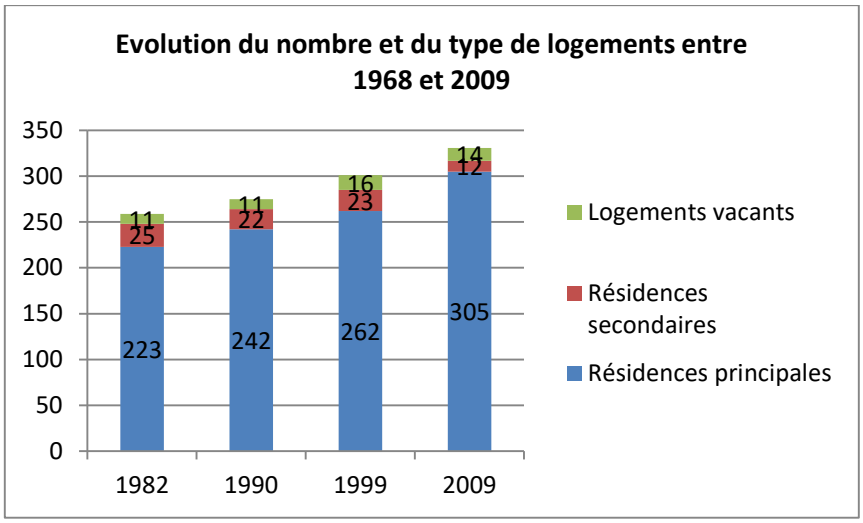
2.1.1. Evolution en nombre entre 1982 et 2009

	Population totale	Parc total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Nb moyen d'hab/log
1982	699	259	223	86,1 %	25	9,65 %	11	4,25 %	3,1
1982-1990	+6	+16	+19		+3		0		
1990	705	275	242	88 %	22	8 %	11	4 %	2,9
1990-1999	+7	+26	+20		+1		+5		
1999	712	301	262	87 %	23	7,64 %	16	5,32 %	2,7
1999-2009	+37	+30	+43		-11		-2		
2009	749	331	305	92,1 %	12	3,63 %	14	4,23 %	2,4

Depuis 1982, les évolutions de la population totale et des résidences principales suivent les mêmes tendances à savoir une légère augmentation entre 1982 et 1999, suivi d'une hausse plus importante entre 1999 et 2009.

Le parc total de logement enregistre une progression continue. Cette augmentation profite donc essentiellement aux résidences principales.





Le parc de logements sur Maulette se caractérise d'ailleurs par une très forte proportion de résidences principales. En effet, ces dernières représentent 92,1% du parc total de logements en 2009.
La part des résidences secondaires est en chute depuis 1982 (9,65% du parc total en 1982 contre 3,63 en 2009).

Le parc de logements vacants fluctue entre 4 et 5 %. En 2009, le taux de vacance est de 4,23%. La fluctuation de la vacance est représentative de l'offre immobilière existante. Lorsque celle-ci n'est plus suffisante, elle est compensée par l'occupation des logements restés libres jusqu'alors. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants…). On considère qu'un taux situé aux alentours de 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes.

Le taux de vacance de 4,23% sur Maulette est insuffisant pour permettre de répondre à la demande communale et assurer une bonne rotation de la population. Ce taux peut refléter une demande assez forte.

2.1.2. Rythme de constructions des logements

Les données sont issues des recensements de l'INSEE ainsi que des bases de données de la commune pour la période 1999-2009. Sur cette période, 36 logements ont été accordés soit un rythme de construction de 3,6 logements par an.

	Nombre de logements construits
1999-2009	36 soit 3,6 logements par an

- ***Veiller à disposer d'un parc de logements vacants suffisant pour assurer une bonne rotation du parc.***

2.2. UN TYPE DE LOGEMENT SPECIFIQUE AU TERRITOIRE : UNE MAJORITE DE MAISONS DE 5 PIECES OU PLUS, LOGEANT DES PROPRIETAIRES

2.2.1. Taux d'occupation

	1990	1999	2009
Résidences principales MAULETTE	242	262	305
Nombre moyen d'occupant par résidence principale MAULETTE	2,9	2,7	2,4
Nombre moyen d'occupant par résidence principale YVELINES	2,8	2,6	2,5
Nombre moyen d'occupant par résidence principale FRANCE	2,6	2,4	2,3

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

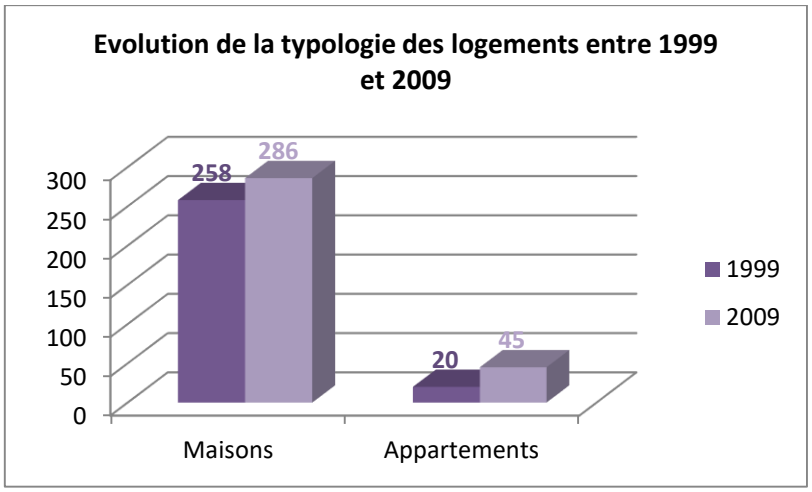
A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale baisse. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement général de la population.

Ce taux est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de chaque commune. En effet, en raison de la baisse du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour héberger une population en nombre équivalent ou en croissance.
Sur la commune de Maulette, on retrouve ce mécanisme de décohabitation qui semble suivre la tendance départementale et nationale.

Cette évolution est à mettre en perspective avec le vieillissement de la population et notamment la diminution des classes les plus jeunes où l'on retrouve les familles avec enfants.

2.2.2. Typologie des logements

2009	Maison		Appartement	
MAULETTE	286	86.4 %	45	13.6 %
YVELINES	257 231	43.5 %	325 977	55.2 %

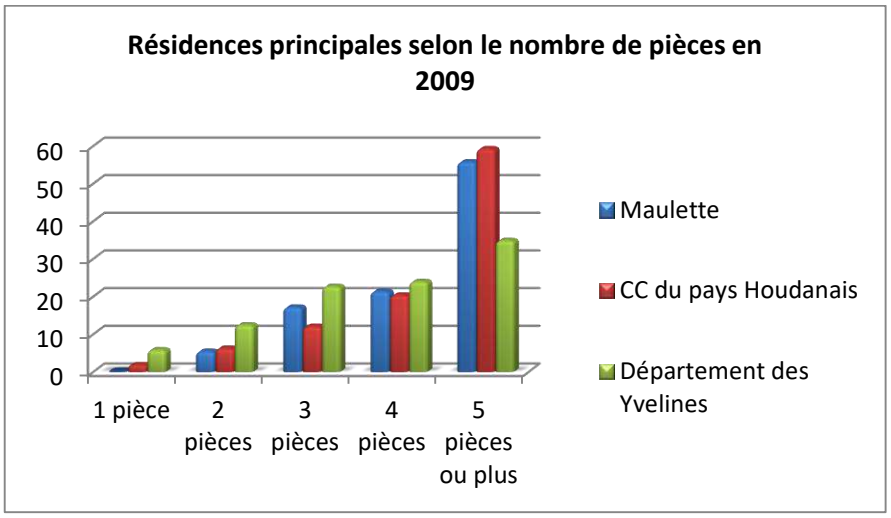


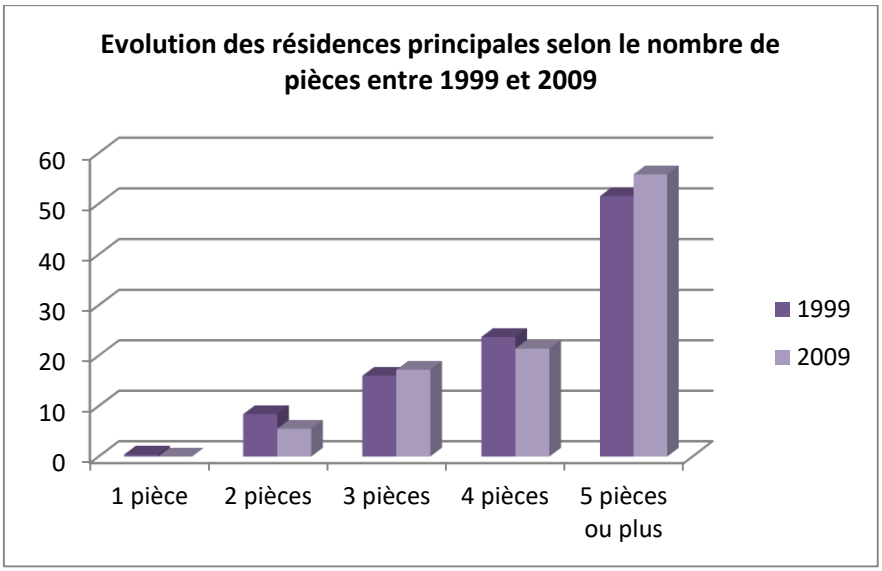
En 2009, les maisons sont majoritaires sur la commune (86.4% contre 13.6% pour les appartements. Néanmoins, entre 1999 et 2009, le nombre d'appartements a doublé sur Maulette, passant de 20 à 45 ans sur cette période de 10 ans.
Le département des Yvelines a lui une part plus importante d'appartements.

2.2.3. Taille des logements

La commune dispose d'une offre importante en logement de grande taille (supérieur au T4) en augmentation entre 1999 et 2009. Cette offre élevée est à l'image de celle proposée par l'intercommunalité.

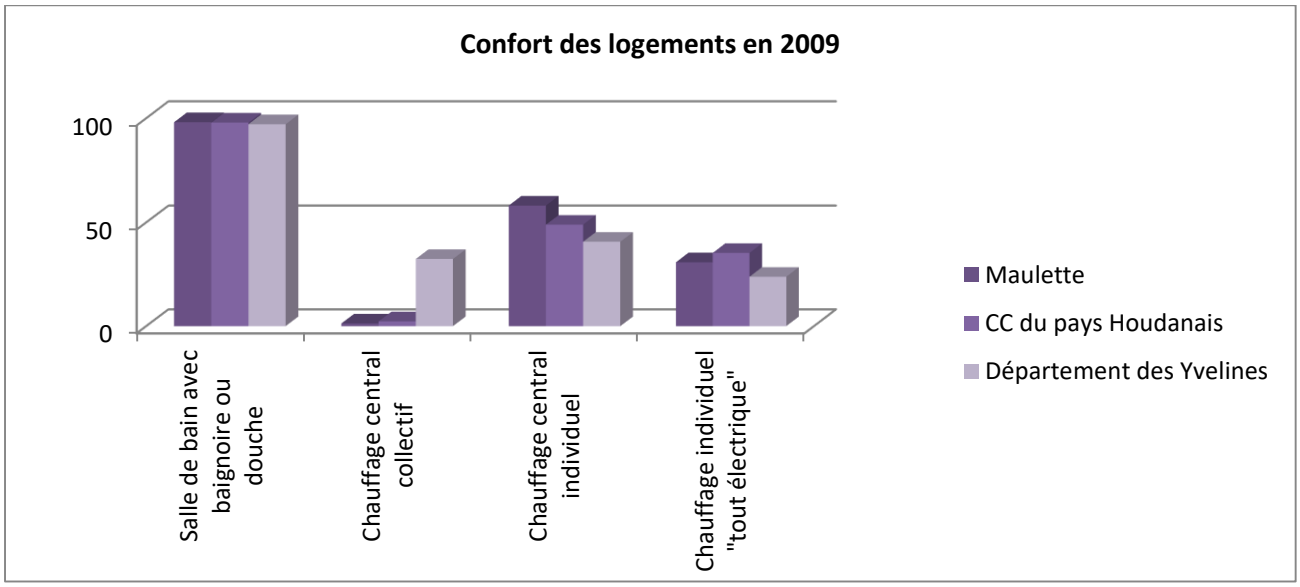
A l'inverse, la proportion de logement de taille plus réduite (une ou deux pièces) reste limitée et est en diminution.





2.2.4. Confort des Résidences Principales

Le confort des résidences principales de Maulette se situe dans les moyennes départementales.



2.2.5. Statut d'occupation des résidences principales

En 2009, 75,3% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires. Ce taux est très supérieur à la moyenne départementale de 59,6%. A l'inverse, la part des locataires est plus faible que la moyenne départementale avec 18.5% contre 37.7%.

> ➢ ***Envisager la réalisation d'une offre de logements diversifiée, en favorisant la mixité des logements.***

2.3. UN PARC DE LOGEMENT SOCIAL A METTRE EN VALEUR

	Nombre de résidences principales	Nb de résidences principales à statut d'occupation propriétaires	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire non HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation logé gratuitement
1999	262	178	60	0	24
2009	305	230	55	1	19
Evolution 1999/2009	*+16.4%*	*+29.2%*	*-8.3%*	*/*	*-20.8 %*

Le nombre des résidences de locataires non HLM représente 18,5% du parc en 2009 contre 22,9% en 1999. Le parc de résidences à statut d'occupation locataire diminue de 4 unités alors que le parc de résidences principales à statut d'occupation de propriétaires augmente de 52 unités.
Le nombre de personnes logés gratuits a diminué de 5 unités entre 1999 et 2009.

> ➢ ***Viser l'augmentation du parc de logements sociaux, afin de disposer d'un parc de logements sociaux en adéquation avec la demande.***

2.4. LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1999 ET 2009

Ce chapitre a pour objectif d'apporter des éclairages utiles pour la définition de la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

Rappel de la définition et de l'objectif du point mort :

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménages et par logements), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

La démarche ici présente consistera à calculer le nombre de logements à construire pour maintenir la population de Maulette selon les données de l'INSEE ainsi que les permis de construire accordés jusqu'en 2011.

Seront étudiés trois phénomènes qui participent à l'évolution du parc de logement :

-le renouvellement du parc de logement.
-le desserrement des ménages.
-la variation du parc de logements vacants et du parc de résidences secondaires.

2.4.1. Le Phénomène de Renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraine alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

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

Le renouvellement se calcule par :
Le nombre de constructions réalisées entre les deux dates étudiées – la variation du nombre de logements entre ces deux mêmes dates.

Entre 1999 et 2009
Le parc de logements s'accroît de 30 unités (331-301), alors que 36 logements ont été construits.

R99/09 = 36 – 30 = 6

Le renouvellement urbain a entrainé une perte de 6 logements entre 1999 et 2009 (logements abandonnés ou affectés à un autre usage).

2.4.2. Le phénomène de Desserrement

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux.
En effet, d'année en année, le nombre de ménages augmente. Ce phénomène n'est pas nécessairement dépendant de la croissance démographique et peut être constaté aussi bien à Maulette que dans d'autres communes du département. Les ménages composés d'une personne ne cessent d'augmenter, en plus de l'augmentation démographique enregistrée ces dernières années.

	Nombre moyen d'habitant par résidence principale
1990	2,9

1999	2,7
2009	2,4

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

Le nombre de résidents par logement devient ainsi plus faible et entraîne un desserrement de la population dans le parc.
Un nombre accru de résidences principales est donc nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.
Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée à :

Entre 1999 et 2009 :
Passage de 2,7 habitants par résidence principale à 2,4.
707 (nombre d'habitants des résidences principales en 1999) / 2,4 = 294
294 - 262 (nombre de résidences principales en 1999) = 32 résidences principales.

32 logements étaient nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.

2.4.3. Le Phénomène de Vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).

Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.
Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants;
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendrent une augmentation du nombre de logements vacants.

La vacance a fortement augmenté de 1990 à 1999 (passant de 11 à 16 logements), pour ensuite diminuer jusqu'en 2009 (-2 logements).
En 2009, le taux de vacance communale est inférieur aux 6% nécessaires pour assurer une bonne rotation de la population, signe d'une attractivité du parc et/ou de la commune.

	Logements vacants	%	Parc total
1990	11	4 %	275
	+5		*+26*

1999	16	5,32 %	301
	-2		*+30*
2009	14	4,23 %	331

2.4.4. Les Résidences secondaires

	Résidences secondaires	%	Parc total
1990	22	8 %	275
	+1		*+26*
1999	23	7,64 %	301
	-11		*+30*
2009	12	3,63 %	331

Maulette possède un nombre de résidences secondaires qui a diminué passant de 22 en 1990 à 12 en 2009. Le pourcentage de résidences secondaire demeure assez faible avec 3,63% du parc en 2009.

Maulette constitue avant tout une ville de résidences principales en lien avec les emplois du territoire. Le faible taux des résidences secondaires témoignent d'un faible intérêt touristique.

2.4.5. Récapitulatif par période inter censitaire

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier.
Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

- **Entre 1999 et 2009**

phénomène de renouvellement	6
phénomène de desserrement	32
variation des logements vacants	-2
variation des résidences secondaires	-11
TOTAL	**25**

Entre 1999 et 2009, 25 **logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population**. Or, 36 logements neufs ont été construits durant cette période.

De ce fait, **11 logements supplémentaires ont permis une croissance de la population**.
11 x 2,4 (nombre moyen de personne par logement en 2009) = 26,4

On constate effectivement que l'évolution de la population des résidences principales de Maulette est du même ordre de grandeur, avec une augmentation de la population des résidences principales de 25 individus.

2.5. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Maulette ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population.
Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivant.

2.5.1. Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2009 et 2030

Entre 1999 et 2009, le renouvellement urbain représentait 1,99% du parc de logements de 1999 soit un renouvellement annuel de 0,2%. On peut supposer que le renouvellement du parc de 2009 sera aussi soutenu que sur cette période.
Nous prenons comme hypothèse un taux de 0,2% par an entre 1999 et 2030.

331 (parc total de 2009) x 1,043 (chiffre arrondi des intérêts composés de 0,2% sur 21 ans) = 345

345 – 331 = **14 logements seront renouvelés (démolis, abandonnés, voués à un autre usage).**

2.5.2. Poursuite du phénomène de desserrement entre 2009 et 2030

Le mécanisme de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc. Il y a tout lieu de penser que les phénomènes de diminution de la taille des ménages et de desserrement du parc immobilier se poursuivent étant donné l'augmentation du nombre des personnes âgées sur la commune (le nombre moyen d'habitants par résidence principale a diminué en passant de 2,9 en 1990 à 2.4 en 2009), mais de façon moins prononcée.

On peut envisager deux hypothèses :

Hypothèse tendancielle : ce scénario se base sur un desserrement des ménages équivalent à celui observé sur la période 1990-2009. Avec cette hypothèse, le taux d'occupation se situe autour de **2,1 personnes par logement** en l'an 2030.

749 (population des ménages de 2009) / 2,1 = 357 résidences principales
357 – 305 (nombre de résidences principales existantes) = **52 résidences principales nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.**

Hypothèse plus mesurée : Ce scénario se base sur un desserrement des ménages inférieur à celui observé sur la période 1990-2009. Avec cette hypothèse, le taux d'occupation se situe autour de **2,3 personnes par logement** en l'an 2030

749 (population des ménages de 2009) / 2,30 = 326 résidences principales
326 – 305 (nombre de résidences principales existantes) = **21 résidences principales nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.**

2.5.3. Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires, qui a subi une forte diminution entre 1999 et 2009, ne devrait pas évoluer d'ici 2030, soit une perte (ou un gain) de 0 résidences secondaires d'ici 2030.

2.5.4. Logements vacants

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 5,32% et passe en 2009 à 4,23%.
Ce taux reste en deçà des 6% nécessaires à une bonne rotation de la population au sein de la commune. On peut légitimement penser que ce taux moyen augmentera d'ici 2030, pour atteindre les 6% usuellement rencontrés.
Deux hypothèses sont à envisager en fonction des différents taux de desserrement calculés précédemment :

Hypothèse tendancielle : avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,1

On considère un taux de vacance de 6 % du parc de logements, qui équivaut à :

+14 ⟶ nombre de logements renouvelés d'ici 2030
0 ⟶ évolution du nombre de résidences secondaires d'ici 2030
+52 ⟶ logements nécessaires pour faire face au desserrement de l'hypothèse tendanciel
+305 ⟶ résidences principales de 2009

= 371 logements. Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, les 371 logements ne représentent que 94% du parc total, d'où :

371/0,94 = 395
395 x 0,06 = 24

24 – 14 (logements vacants de 2009) = **10 logements vacants supplémentaires en 2030.**

Hypothèse mesurée : avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,3

On considère un taux de vacance de 6 % du parc de logements, qui équivaut à :

+14 ⟶ nombre de logements renouvelés d'ici 2030
0 ⟶ évolution du nombre de résidences secondaires d'ici 2030
+21 ⟶ logements nécessaires pour faire face au desserrement de l'hypothèse mesurée.
+305 ⟶ résidences principales de 2009.

= 340 logements. Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, les 340 logements ne représentent que 94% du parc total, d'où :

340/0,94 =362
362 x 0,06 = 22

22 – 14 (logements vacants de 2009) = **8 logements vacants supplémentaires en 2030.**

2.5.5. Récapitulatif

	Hypothèse tendancielle	Hypothèse mesurée
Renouvellement	14	14
Desserrement des ménages	+52	+21
Logements vacants	+10	+8
Résidences secondaires	0	0
TOTAL 2009-2030	**76**	**43**

- ✓ **Ainsi, entre 43 et 76 logements sont à édifier uniquement pour maintenir la population de Maulette d'ici à 2030, soit une moyenne de 60 logements sur les 21 ans (environ 2,9 logements par an).**
- ✓ **Cette moyenne de production de logements annuelle s'élève à 2 logements par an pour l'hypothèse mesurée et 3.6 logements par an pour l'hypothèse tendancielle.**

Maintenir la population et permettre sa croissance en diversifiant le parc de logements (mixité sociale et intergénérationnelle).

Synthèse des aspects logements

Le parc de logements enregistre une progression depuis 1982 (+27,8%), au bénéfice des résidences principales qui représentent 92,1 % du parc total en 2009.

Le parc de logements vacants est stable entre 1982 et 2009. Il s'établit aujourd'hui à 4,23% du parc total. L'offre de résidences secondaires est en recul constant depuis 1982 et représente environ 3,63% du parc en 2009, témoignant de la pression foncière importante et d'une faible attractivité touristique.

L'offre en logement locatifs représente une faible part du parc de résidences principales avec 18,5% en 2009.

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour maintenir la population. La fixité de la population laisse supposer que les habitants chercheront en priorité un logement au sein de la commune avant d'aller s'orienter vers les villes périphériques, notamment au regard de la diminution du solde migratoire négatif.
Il y a donc une nécessité de répondre à la demande des habitants actuels de Maulette, notamment afin de limiter le solde migratoire négatif. Il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et à fortiori croissante, compte tenu du vieillissement de la population et du phénomène de décohabitation.

Enjeux :

- ⇒ **Poursuivre les efforts de renouvellement.**
- ⇒ **Envisager la réalisation d'une offre de logements diversifiée, favorisant la mixité (sociale et intergénérationnelle).**
- ⇒ **Veiller à disposer d'un parc de logements vacants suffisant pour assurer une bonne rotation du parc.**
- ⇒ **Viser l'augmentation du parc de logements sociaux, afin de disposer d'un parc de logements sociaux en adéquation avec les besoins et les demandes.**

3. TRAVAILLER SUR LA COMMUNE

3.1. UNE POPULATION ACTIVE

3.1.1. La population active

Années	Population active totale	Taux d'activité□ MAULETTE	Taux d'activité YVELINES	Actifs hommes		Actifs femmes	
1999	355	71,6 %	71,7 %	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
2009	386	78,9 %	74,7 %	202	81,9 %	184	75,9 %

n.c. = non communiqué

La population active totale a fortement évoluée entre 1999 et 2009, passant de 71,6% d'actifs à 78,9%. La réalisation et l'agrandissement récents de la zone commerciale de Maulette a permis cette évolution.
Les disparités homme/femme apparaissent clairement au regard du nombre d'actifs dans chaque catégorie.

3.1.2. Le chômage

Années	Population active totale	Population active occupée	Nombre de chômeurs	Taux de chômage MAULETTE	Taux de chômage YVELINES
1999	355	330	25	7 %	8,7 %
2012	417	390	28	6,7 %	9,6 %

Le taux de chômage communal a connu une légère baisse entre 1999 et 2009 en passant de 7% à 6,7%.

Gérer l'équilibre entre attractivité résidentielle et attractivité économique.

□ Taux d'activité : population active totale/ population totale.

3.2. UNE PART DE FOYERS FISCAUX IMPOSES SIMILAIRE A CELLE DU DEPARTEMENT

Impôts sur le revenu en 2009	Maulette	YVELINES
Ensemble des foyers fiscaux		
Nombre	396	744 524
Revenu moyen annuel en Euros	30 226	34 171
Foyers fiscaux imposés		
Nombre	285	517 426
Proportion	72 %	69,5 %
Revenu moyen annuel en Euros	37 899	44 524
Foyers fiscaux non imposés		
Nombre	111	227 098
Proportion	28 %	30,5 %

Source : Insee

Les données pour le territoire de la communauté de commune du pays Houdanais ne sont pas disponibles pour cause de secret statistique.

D'après le tableau ci-dessus, on constate que la commune de Maulette possède un revenu moyen annuel moins élevé que celui du département des Yvelines.

En revanche, la commune dispose d'une proportion de foyers fiscaux imposés quasi-similaire à celle des Yvelines (72% pour la commune contre 69,5% pour le département).

3.3. UNE OFFRE D'EMPLOIS SATISFAISANTE SUR LE TERRITOIRE

3.3.1. Emploi et taux d'emploi

Emploi et activité à Maulette	1999	2009
Nombre d'emplois dans la zone	367	526
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	332	365
Indicateur de concentration d'emploi[4]	110.5	144.2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	63.4	65.8

En 2009, le nombre d'emplois sur Maulette a fortement augmenté (526 emplois en 2009 contre 367 en 1999).

Le taux d'emploi (rapport du nombre d'emplois/population active totale) est alors de 1,36.
Cet indicateur théorique indique, lorsqu'il est inférieur à 1, que les emplois localisés sur la commune ne suffisent pas à satisfaire la population active existante. Dans le cas présent, la commune peut répondre aux besoins de ces actifs et même attirer des actifs d'autres communes. Cet indicateur est en hausse puisqu'il était en 1999 de 1,03.

3.3.2. Les migrations pendulaires des actifs ayant un emploi

Actifs ayant un emploi	1999	2009
Travaillant dans la commune de résidence (en %)	26,2	20,7
Travaillant dans une autre commune du département de résidence (en %)	50	56,8
Travaillant dans un autre département (en %)	16,9	13,9

Seuls 20% des actifs résidants sur la commune y travaillant également. Ce chiffre met en relief la non-correspondance des emplois proposés sur la commune et des qualifications des actifs y résidant. Cela peut également s'expliquer par la proximité de la commune des grandes zones d'emplois de la région Ile-de-France.

Cette caractéristique génère des déplacements pendulaires importants.

Renforcer l'offre commerciale de proximité.
Adapter l'offre d'emplois aux qualifications des habitants.
Structurer la zone d'activités.

[4] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Synthèse du paysage socio-économique

Le taux d'activité général est en augmentation depuis 1999 (de 71,6% en 1999 à 78,9% en 2009).

Le taux de chômage est en légère baisse depuis 1999, à l'image des chiffres départementaux. Les dernières données du nombre de demandeur d'emplois font état d'une nouvelle hausse consécutive aux conditions économiques depuis 2010.

21 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune de Maulette. Cette proportion est en baisse depuis 1999, s'expliquant notamment par la proximité des grands bassins d'emplois de l'Île-de-France.

Maulette dispose de plusieurs commerces : deux supermarchés, une boulangerie, une poissonnerie, une librairie, une grande surface de bricolage ainsi qu'une droguerie.

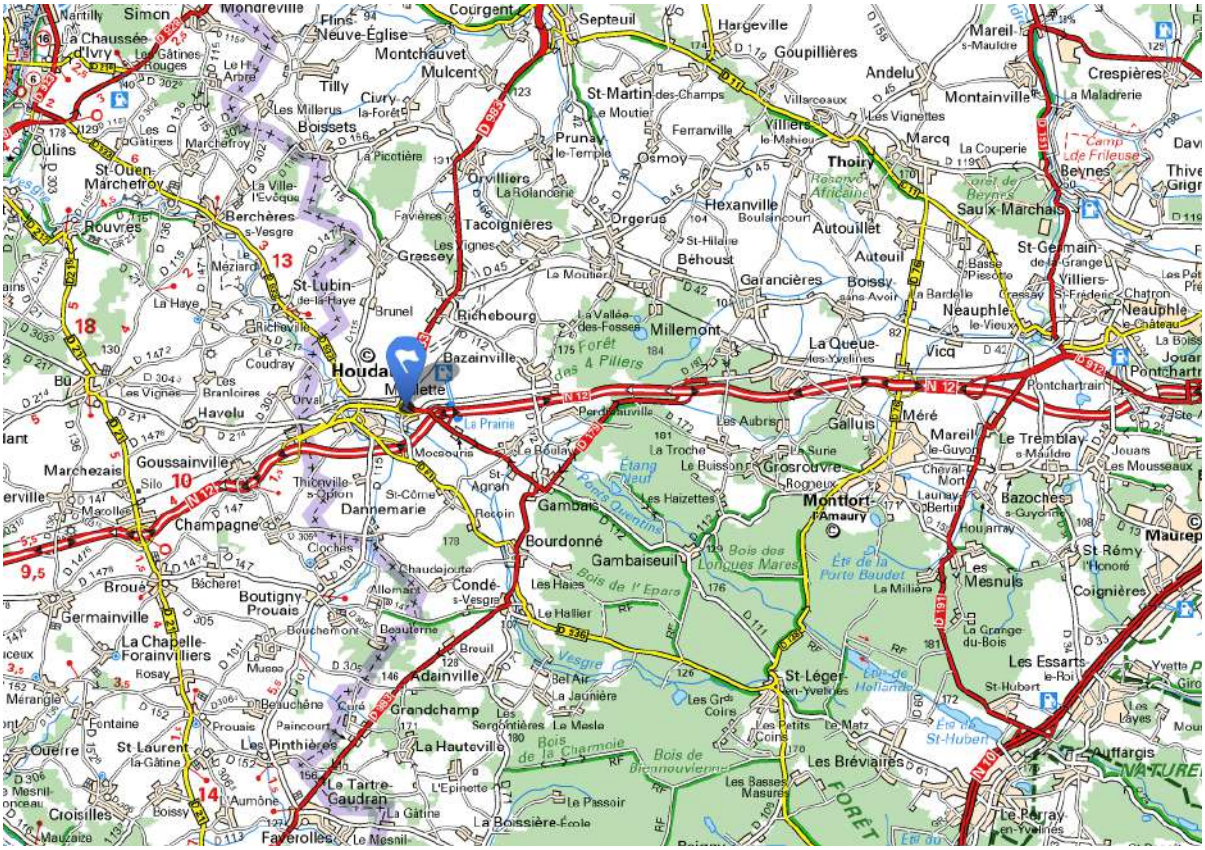
Enjeux :

- ⇒ **Valoriser les zones existantes et étudier les possibilités de renouvellement**
- ⇒ **Gérer l'équilibre entre attractivité résidentielle et attractivité économique.**
- ⇒ **Requalifier les secteurs d'activités en lien avec les pôles de vie.**
- ⇒ **Développer et intégrer les activités en harmonie avec les paysages et l'environnement.**
- ⇒ **Maintenir et développer une offre commerciale de proximité.**
- ⇒ **Structurer la zone d'activités de Maulette.**
- ⇒ **Soutenir des projets à grande échelle.**

4. SE DEPLACER SUR LA COMMUNE

4.1. MAINTENIR L'OFFRE DE RESEAU ROUTIER

4.1.1. Exploiter la desserte à grande échelle



Source : www.michelin.fr

Maulette est encadrée au nord par l'A13 desservant Caen, Rouen et Paris et au sud par l'A11, permettant d'accéder à Nantes, Angers, Le Mans, Chartres, Paris

Se situant entre Dreux et Paris, la commune est traversée par la RN 12.

Une partie du territoire communal est occupée par les emprises ferroviaires de la ligne Paris-Dreux. La gare la plus proche se situe à Houdan, à 2 km.

4.1.2. Conforter la desserte locale

Maulette bénéficie d'une bonne accessibilité. Le village est édifié le long de la rue principale : la RD 912 (l'avenue Gérard Annel), qui traverse le territoire d'est en ouest et permet d'accéder à la RN 12.

La RD 983 dessert également la commune et rejoint la RN 12. La RD 115 traverse le territoire au sud et permet de relier le lieudit Thionville-sur-Opton à Houdan au nord et Nogent-le-Roi au sud. Enfin, la RD 61, au sud du bourg, permet de rejoindre Houdan à Bourdonné. Le trafic est relativement important sur cette voie.

La RN 12, la RD 983 et la RD 912 se rencontrent sur la partie est du village, formant un nœud routier important, traduit par de vastes giratoires, des locaux d'activités et des surfaces commerciales.

4.1.3. Tenir compte des nuisances engendrées par les grandes infrastructures

Depuis la Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le décret relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres du 09 janvier 1995 et l'arrêté sur le bruit des infrastructures routières du 05 mai 1995, les nuisances acoustiques nocturnes (période 22H-6H) sont prises en considération.

Le tableau ci-après reproduit la largeur des secteurs affectés selon leur catégorie :

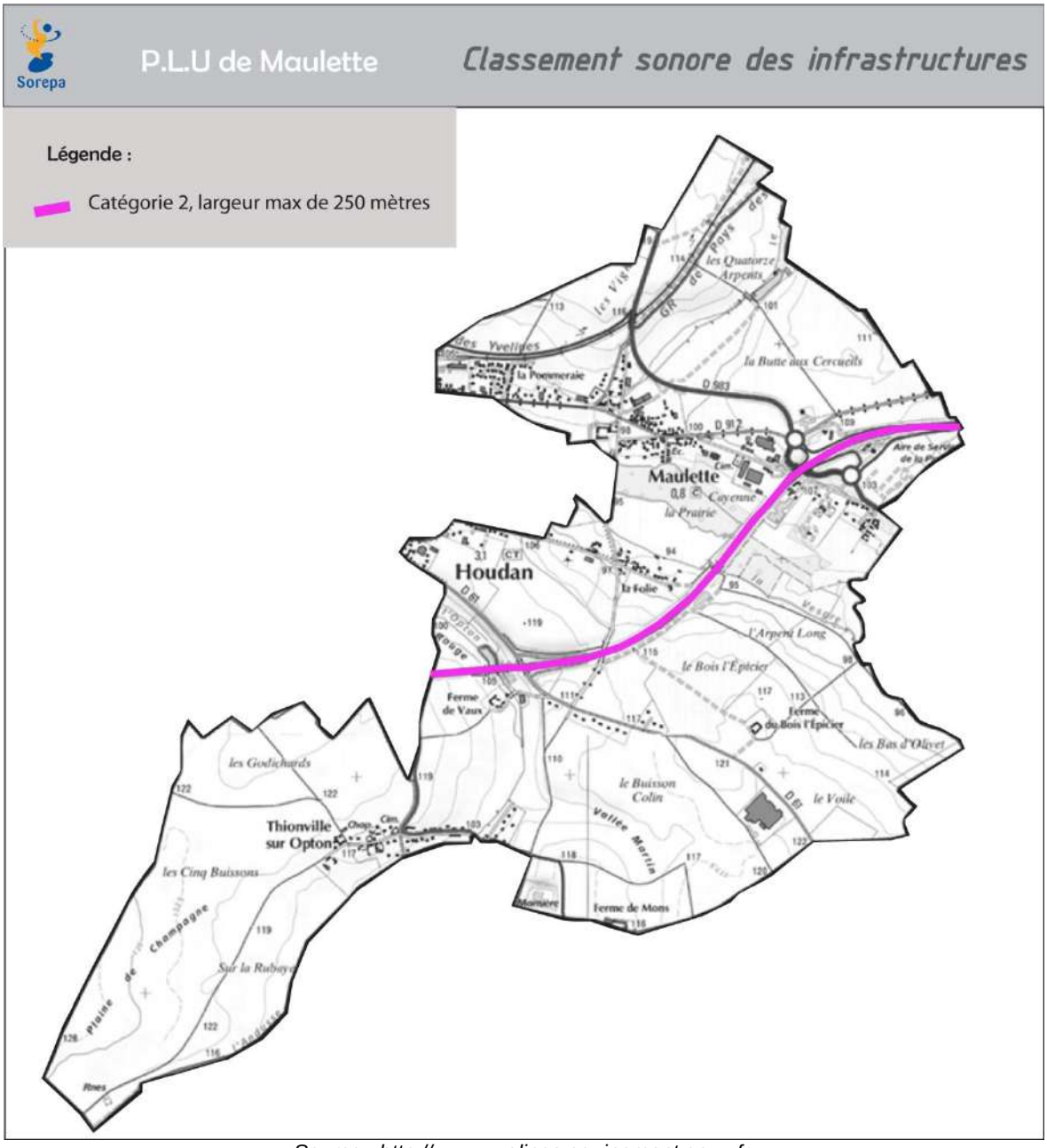
Niveau sonore de référence Lacq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Lacq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur Maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	L>76	**1**	d = 300m
76<L<81	71<L<76	**2**	d = 250m
70<L<76	65<L<71	**3**	d = 100m
65<L<70	60<L<65	**4**	d = 30m
60<L<65	55<L<60	**5**	d = 10m

Ainsi, dans un secteur affecté par le bruit, tout bâtiment d'habitation à construire ou faisant l'objet d'une extension ou tout logement créé par changement de destination, doit respecter un isolement acoustique minimal.

L'arrêté de 2000 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit recense deux voies bruyantes ayant des incidences sonores sur la commune de Maulette :

- la RN 12, infrastructure classée en catégorie 2, c'est à dire que les secteurs affectés par le bruit se situent à une distance de 250 mètres maximum de part et d'autre de l'infrastructure,
- la RD 912 infrastructure classée en catégorie 3, c'est à dire que les secteurs affectés par le bruit se situent à une distance de 100 mètres maximum de part et d'autre de l'infrastructure.

Le PLU doit tenir compte de ces nuisances liées aux infrastructures.



Source : http://www.yvelines.equipement.gouv.fr

. 4.1.4. Proposer une offre de stationnement adapté

Le stationnement sur la commune est concentré dans le centre-ville. Il est gratuit, sans durée limité et l'essentiel des places de stationnement se trouvent sur les parkings des espaces commerciaux. Dans les rues de la ville le stationnement est le long des rues sans marquage ou sur les places aménagées le long des voies.

Les parkings sont reportés dans les travaux ci-dessous :

Lieu	Nombre de places
Rue de l'école	4
Rue du cimetière	10
Parking du cimetière	76
Brico marché	186
Intermarché	450
Carrefour Market, route de Rambouillet	64
Parking de la Mairie	10
Total	800

Il n'y a pas d'espace de stationnement réservé aux véhicules électrique sur la commune, il y en a un sur la commune voisine de Houdan.

Il n'y a pas de possibilité de mutualisation évidente compte tenu de la nature des commerces ayant des espaces disponibles et de leur éloignement par rapport aux habitations.

4.2. FAVORISER LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE ET LEUR COHABITATION

4.2.1. Renforcer le réseau de transport en commun

La commune est desservie par deux transporteurs et 8 lignes :

Véolia Transport Houdan :
- La ligne 09, qui dessert Maulette à 5 arrêts : Mocsouris, Place du Moulin, Pommeraie, la Folie, Ferme Benoit (mais pas à toutes les heures)
- La ligne 60, qui dessert Maulette à l'arrêt Pommeraie
- La ligne 65, qui dessert Maulette à 2 arrêts : La Folie et Thionville sur Opton.
- La ligne 67, qui dessert Maulette à 2 arrêts : Pommeraie, Place du Moulin.
- La ligne 69, qui dessert Maulette à 3 arrêts : Pommeraie, Place du Moulin, Mocsouris.

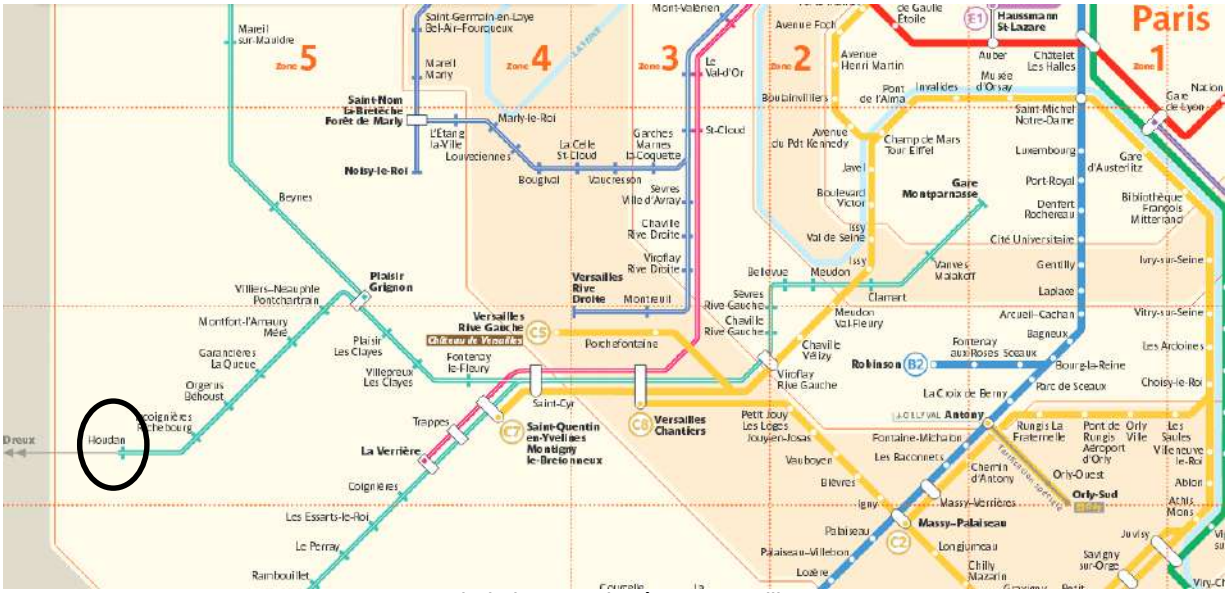
Lignes scolaires :
- La ligne Houdan, qui dessert Maulette à 4 arrêts : Thionville sur Opton, Bois l'Epicier, Mocsouris, Ferme Benoit.
- La ligne SMTS qui desserte Maulette à l'arrêt place du Moulin.

Réseau interurbain de Rambouillet :
- La ligne 01, qui dessert Maulette à 2 arrêts : Thionville sur Opton et Fosse aux chevaux.

A noter qu'un projet de Transport à la Demande (TAD) n'a pas pu être mise en œuvre pour des raisons de coûts.

4.2.2. Soutenir le renforcement des lignes ferroviaires vers Paris

Il n'existe pas de desserte ferroviaire sur la commune de Maulette. La gare la plus proche est celle de Houdan, à 2 km à l'ouest. Elle se situe sur la ligne Paris Montparnasse – Dreux.



Extrait de la carte du réseau transilien

Entre Maulette et :	Temps de parcours en transilien (depuis la gare de Houdan)	Temps de parcours en voiture (depuis Maulette)
Dreux	14 min	18 min
Plaisir	30 min	24min
Versailles	43 min	34 min
Paris-Montparnasse	1h02	54 min

Tableau : Temps de parcours depuis Maulette vers les principales villes du secteur et de la Région - *Source : https://maps.google.fr - http://www.ratp.fr/*

Le temps de parcours en T.E.R depuis la gare de Houdan, proche de Maulette, ne rend pas ce mode de transport concurrentiel à la voiture particulière sur des temps moyens. Selon les créneaux horaires, les temps de parcours peuvent être intéressants et préférables à la voiture, notamment aux moments des heures de pointe.

4.2.3. Permettre un accès rapide au réseau aérien

Le territoire bénéficie de l'influence de deux aéroports internationaux :

- L'aéroport d'Orly à 50 minutes par la route,
- L'aéroport de Roissy – Charles de Gaulle à 1h 05 min par la route.

A noter que l'aéroport le plus proche est celui de Toussus-le-Noble, situé à plus de 48 km (40 minutes par la route) de Maulette. Il s'agit d'un des plus grands aéroports d'affaires de la région parisienne.

4.2.4. Renforcer la place du piéton et du cycle par le développement des modes de circulations douces sur le territoire communal

L'armature de modes doux sur la commune est relativement développée. La commune dispose d'un nombre important de pistes cyclables, notamment implantées le long des axes structurants (RD 912 notamment).

Au sud du territoire communal, on recense des chemins de randonnées pédestres et cyclables sécurisés, permettant la découverte du territoire communal, intercommunal et départemental.

En revanche, il existe un point noir sur le territoire : il n'existe pas de trottoir entre le hameau de Mocsouris et le village, notamment au niveau du rond-point de la D983 bien que ce rond-point soit emprunté quotidiennement par des travailleurs ou des habitants.

La Communauté de communes du pays Houdanais a par ailleurs adopté un schéma intercommunal de chemins verts réservés aux circulations douces (vélos, piétons, rollers,…). Le principe est de relier les communes de la CCPH par des itinéraires fonctionnels, sûrs et accessibles à tous.

Enfin, le département des Yvelines a adopté en juin 2010, un schéma départemental Véloroute et Voies Vertes. A terme, 500 km de réseau continu seront offerts à travers le département, afin de développer la pratique du vélo, articuler les politiques cyclables locales et s'intégrer dans les schémas régional, national et européen.

En se référant au document, on s'aperçoit qu'une réflexion est en cours concernant le territoire : une vélo route voie verte reliant Houdan à Versailles.

Les aménagements cyclables le long des voiries structurantes du territoire, source : SoREPA

Chemins de randonnées pédestres et cyclables, source : Commune et SoREPA

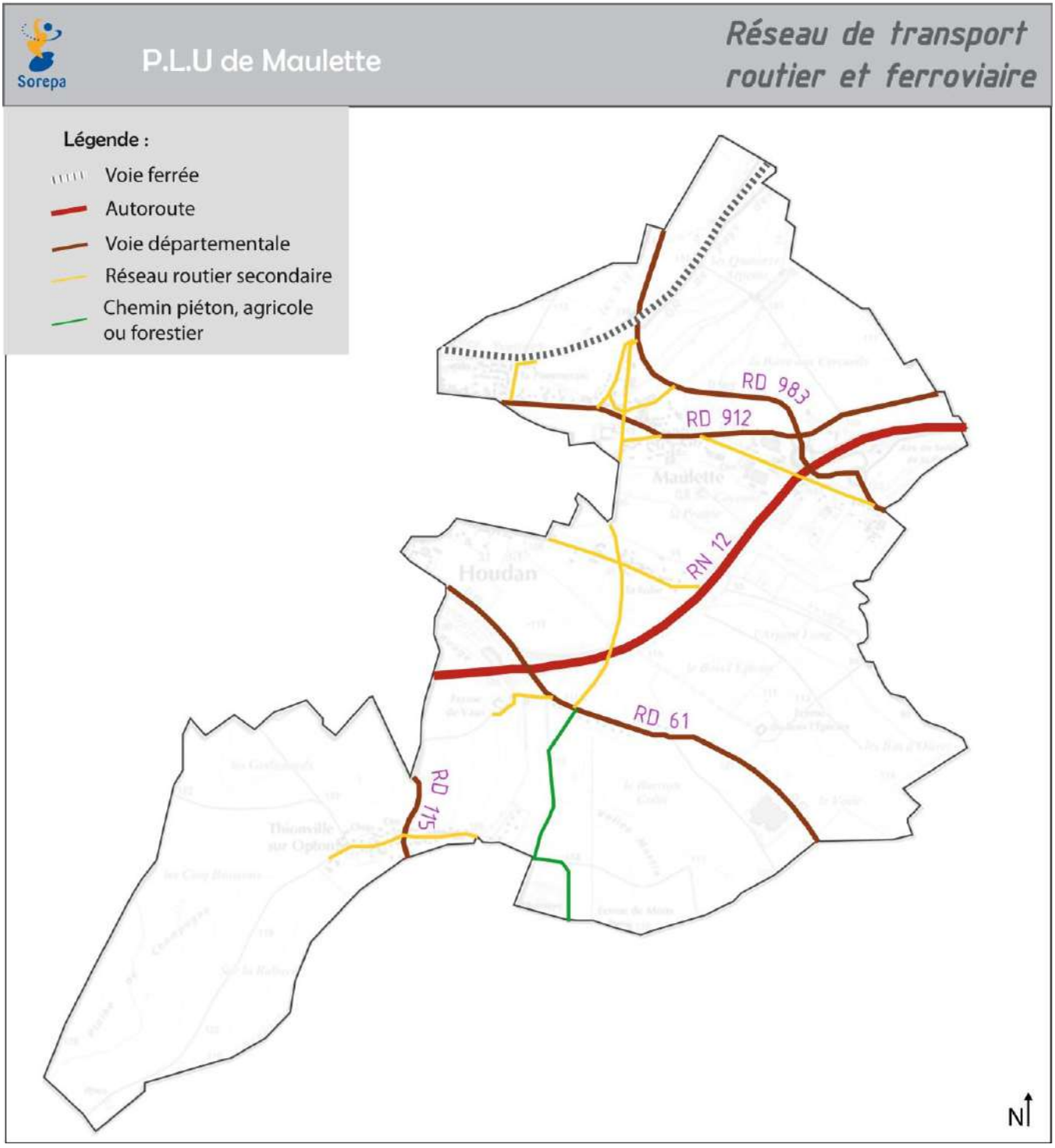
4.2.5 Des pratiques de co-voiturage entre le village et la gare ferroviaire d'Houdan

On observe un certain nombre de véhicules garés tous les jours aux abords de la mairie par des personnes pratiquant le co-voiturage pour se rendre à la gare d'Houdan.

4.3. Intégrer les projets d'infrastructures

La commune de Maulette prévoit la réalisation d'une voie de circulations douces, rue des Abreuvoirs qui doit permettre de relier les deux lotissements à l'école et au centre de loisirs.

Carte de synthèse



Synthèse des déplacements

La commune est bien desservie par le réseau routier départemental et notamment par la RD 912 qui traverse la commune d'est en ouest, mais également la RD 983 et la RD 115 permettant d'accéder au hameau de Thionville-sur-Opton. A l'échelle nationale, la RN 12 traverse la commune. Un important nœud de communication au nord-est du territoire communal regroupe la RN 12, la RD 912 et la RD 983. La RN 12 et la RD 912 sont des infrastructures générant des nuisances. La prise en compte des périmètres de bruit constitue un des enjeux du PLU.
Des cheminements agricoles assurent l'accessibilité des grandes parcelles agricoles.

Plusieurs lignes de bus sont présentes sur le territoire. Certaines d'entre elles s'orientent vers la desserte scolaire.
La commune ne dispose d'aucune halte ferroviaire sur son territoire, mais on note la proximité de la gare de Houdan, qui se situe sur la ligne Paris Montparnasse – Dreux.

La commune dispose de nombreux aménagements cyclables au sein du village. Il existe cependant un point entre le hameau de Mocsouris et le village pour les piétons et les cyclistes, notamment au niveau du rond-point de la RD983.

De nombreux chemins ruraux bordent la commune.

Enjeux :

- ⇒ **Définir les nouveaux flux et anticiper les impacts sur les voiries communales.**
- ⇒ **Travailler sur l'image des axes structurants et promouvoir l'accessibilité.**
- ⇒ **Prendre en compte la desserte en transport en communs dans la définition des zones d'urbanisation.**
- ⇒ **Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture (transports en commun, modes de circulation doux) et sécuriser les déplacements.**
- ⇒ **Optimiser le fonctionnement des aires de stationnement.**
- ⇒ **Liaisonner les quartiers, notamment en s'appuyant sur les connexions possibles (impasses, sentes piétonnes).**
- ⇒ **Anticiper les projets d'infrastructures.**
- ⇒ **Poursuivre le développement et l'aménagement des circulations douces à l'échelle du territoire intercommunal.**
- ⇒ **Optimiser les déplacements domicile-travail pour les actifs de la commune.**

5. RESIDER SUR LA COMMUNE

5.1. VALORISER LES EQUIPEMENTS

Houdan et Maulette, situées au cœur du territoire de la communauté de communes du pays Houdanais, constituent le pôle centre. Les deux communes concentrent les activités, les services et les équipements les plus importants de l'intercommunalité.

Les équipements de services publics

Le service administratif de Maulette se compose de la mairie située au 7 route de Gambais, entre le centre-ville et la zone d'activités. Un projet de relocalisation de l'institution dans l'ancien bâtiment de la Mairie est à l'étude. Les locaux actuels de la Mairie seraient mis à disposition des associations.

La mairie de Maulette. Source : SoREPA

Les équipements scolaires et éducatifs

Il existe un établissement scolaire sur la commune de Maulette. Il s'agit de l'école « Les hirondelles », une école maternelle et élémentaire de 120 élèves (dont 20 des communes de Dannemarie et Havelu) située au 11, bis rue des Vignes. Elle dépend de l'Académie de Versailles et dispose de 5 classes : une classe petite section / moyenne section, une classe grande section / CP, une classe CP / CE1, une classe CE2 / CM1, une classe CM1 / CM2.
Actuellement, toute la capacité de l'école est utilisée. Toutefois, le maintien de cette utilisation optimale pourrait nécessiter l'arrivée de nouveaux habitants dans les prochaines années.
En outre l'équipement pourra nécessiter des aménagements de type parking ou autre pour son bon fonctionnement à venir.

Les Hirondelles, source : Commune

Les enfants scolarisés sont originaires des communes de Maulette, Dannemarie et Havelu.

Pour l'enseignement secondaire, la commune dépend des établissements suivants :

- Le collège F. Mauriac à Houdan,
- Le groupe scolaire Saint-Louis Notre-Dame-du-Bel-Air, à Montfort l'Amaury,
- Le lycée Jean Monnet à La Queue-lez-Yvelines,
- Le lycée Rotrou, à Dreux.

Il existe également un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) au 11 ter rue des Vignes. Ce nouveau centre permet l'accueil de 49 enfants du pays Houdanais, âgés de 3 à 11 ans révolus, le mercredi et sur les vacances scolaires. Il remplace l'ALSH « Rigoloisirs », accueil qui était proposé dans une structure modulaire sur la commune de Houdan.

Le projet d'un collège et la création d'équipements sportifs sont également envisagés sur la commune.

Par ailleurs, Maulette dispose d'une aire de jeux Pierre Prieur.

L'aire de jeux Pierre Prieur, face à la mairie. Source : SoREPA

<u>Les commerces</u>

Maulette dispose de plusieurs commerces (liste non exhaustive) :

- 2 supermarchés, dont l'Intermarché (route de Gambais)
- 1 boulangerie
- 1 poissonnerie
- 1 librairie/papeterie
- 1 grande surface de bricolage (Bricomarché, route de Gambais)
- 1 magasin de bricolage
- 2 sociétés de contrôle technique automobile (Autovision)
- Des restaurants
- Une clinique vétérinaire
- …

Il existe également un projet d'ouverture d'un magasin d'articles de sport dans la galerie de l'Intermarché.

Des commerces, source : Commune

Les autres équipements de service public sur la commune

La commune dispose d'une brigade de gendarmerie, située au 41 avenue Gérard Annel.

Les autres équipements de service public à proximité

Le bureau de poste le plus proche ainsi que la déchetterie la plus proche sont localisés à Houdan, à 1,8 km.

5.2. VALORISER LES EQUIPEMENTS DE FONCTIONNEMENT

- ***Captage en eau***

En vue de garantir la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine et de limiter au maximum les risques de pollutions accidentelles, la législation (article L20 du Code de la Santé Publique en application des dispositions du décret N°61-859 du 01/08/1961 modifié par le décret N°67-1093 du 15/12/1967) a prévu l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau potable.

Il n'existe pas de captage d'eau sur la commune de Maulette.

Le Syndicat Intercommunal de la région d'Yvelines pour l'Adduction de l'Eau (SIRYAE) est un syndicat qui gère pour le compte de 52 communes du département dont Maulette, leur réseau d'adduction d'eau potable. Le SIRYAE a confié la gestion du service d'eau potable à la société SAUR.

- ***L'assainissement***

La commune adhère pour l'assainissement collectif au Syndicat Intercommunal d'Assainissement Houdan-Maulette (SIAHM), exploité par la Lyonnaise des Eaux.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Houdan-Maulette, d'une capacité résiduelle de 10 000 EH (équivalent-habitant).

Pour les secteurs en assainissement non collectif, un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) a été mis en place sur la CCPH.

- ***Traitement des déchets***

La compétence « gestion des déchets » a été confiée au Syndicat Intercommunal d'Evaluation et d'Elimination des Déchets (SIEED) de l'Ouest Yvelines.

La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine, en porte à porte, le mercredi. Il est interdit de mettre dans les ordures ménagères : terre, gravats, liquides, huiles, essence, matières fécales ou produits contaminés, seringues, batteries, débits de verre, tontes et déchets végétaux.

Il existe sur le territoire 6 postes enterrés pour les ordures ménagères.

Les containers pour les emballages ménagers et pour les ordures ménagère, face à l'école rue des Vignes.
Source : SoREPA

La collecte des déchets végétaux a lieu une fois par semaine en porte à porte (durant 37 semaines), le lundi
L'enlèvement des encombrants a lieu deux fois par an.
La collecte du verre se fait en apport volontaire : 3 colonnes à verre ont été placées sur le parking d'Intermarché.
La déchetterie la plus proche est à Houdan.

Synthèse des équipements

Maulette possède un panel d'équipements proportionnel à la taille de sa population. On y trouve une mairie, une école, un centre d'accueil de loisirs sans hébergement, des commerces (supermarchés, grande surface de bricolage, restaurants, tabac,…) et une gendarmerie.

L'offre scolaire est assurée par une école maternelle et primaire présente sur le territoire communal.

Il n'existe pas de captage d'eau à Maulette.

Les eaux usées sont traitées par la STEP de Houdan-Maulette, d'une capacité de 10 000 EH.

En ce qui concerne le ramassage et la gestion des déchets, la compétence a été confiée au Syndicat Intercommunal d'Évaluation et d'Élimination des Déchets (SIEED) de l'Ouest Yvelines.

Enjeux :

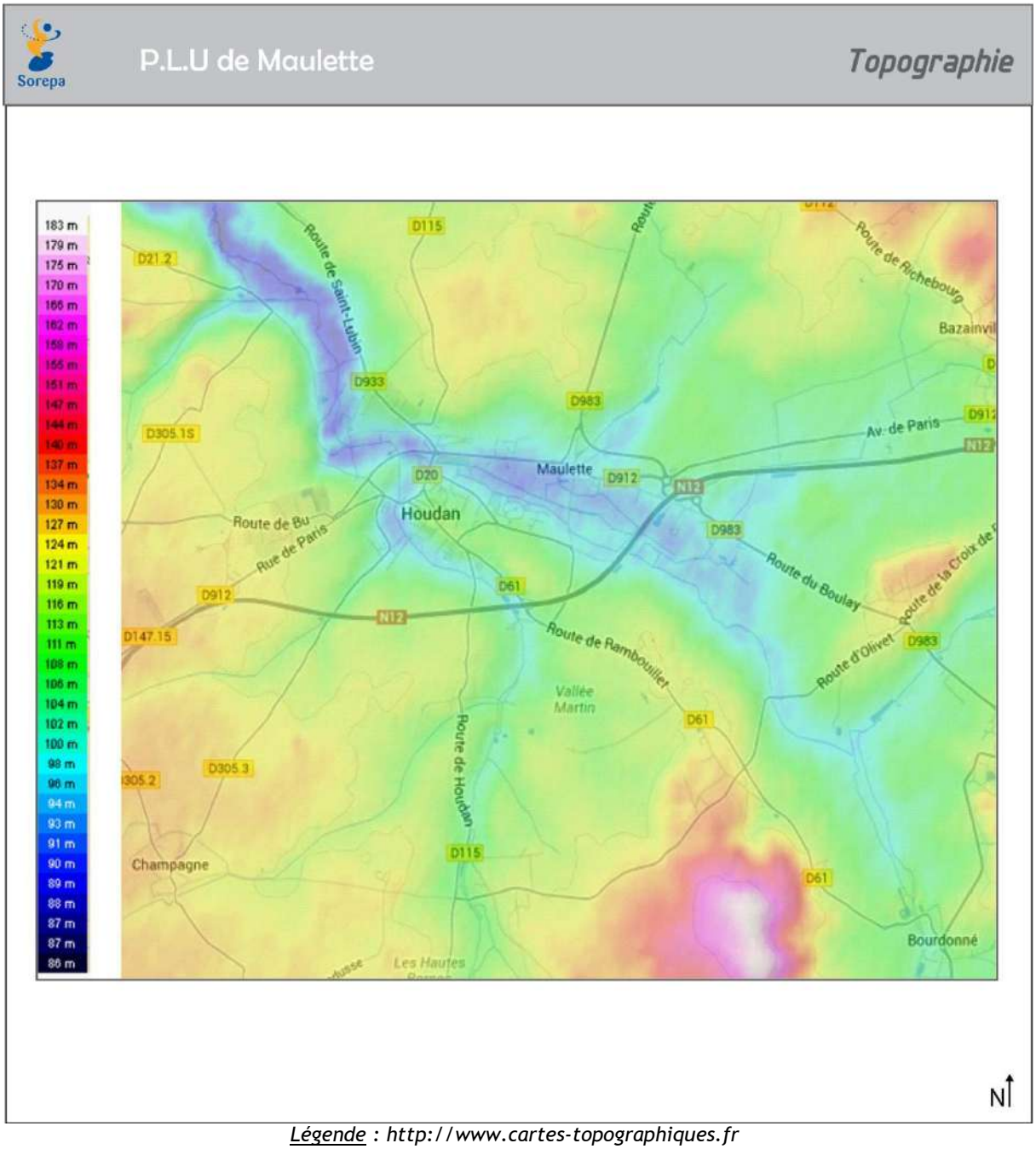
⇒ **Maintenir une offre d'équipements en lien avec les exigences démographiques**

⇒ **Valoriser l'offre en équipements.**

III – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. PRENDRE EN COMPTE LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.1. INTEGRER AU PROJET LES CONTRAINTES TOPOGRAPHIQUES EN TERMES DE RUISSELLEMENT



Légende : http://www.cartes-topographiques.fr

Sur la commune, les altitudes oscillent donc entre 91 et 129 mètres. L'altitude moyenne sur la commune est de 111 mètres environ. Maulette dispose donc d'un relief peu marqué. Le village est situé entre 90 et 100 mètres d'altitude. La mairie est quant à elle située à 95 mètres d'altitude.

1.2. INTEGRER AU PROJET LES CONTRAINTES DU SOL ET DU SOUS-SOL

1.2.1. Description géologique de Maulette

Au niveau géologique, la commune de Maulette se situe sur les cartes au 1/50000ème du BRGM de Houdan et de Nogent-le-Roi.

- Sur la feuille géologique de Houdan :

LP. Couverture limoneuse des plateaux et des versants.
Une couverture de limons, souvent décalcifiés, se rencontre fréquemment sur les plateaux, 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.

e5b. Lutétien moyen. Glauconie de base et calcaire grossier (sables calcaires, calcaires bioclastiques, cohérents ou non).
Ce sous-étage correspond au « Calcaire grossier moyen », de 3 à 40 m d'épaisseur.

e5c. Lutétien supérieur. Calcaires à Cérithes, Marnes et caillasses (alternances de bancs calcaires, marneux, argileux et sableux).
Ce sous-étage correspond au « Calcaire grossier supérieur », de 3 à 10 m d'épaisseur.

e6. Marinésien : calcaires et marnes de Saint-Ouen, de 0 à 15 m d'épaisseur. Auversien : calcaires marins, saumâtres ou lacustres.
Cet étage, affleurant mal au flanc des vallées et difficile à individualiser dans les descriptions de sondages, est le plus mal connu du Tertiaire de la région. Les formations qui le constituent présentent des extensions différentes tandis que faciès et épaisseurs sont fortement influencés par les facteurs tectoniques : série marneuse épaisse dans la zone synclinale médiane, calcaires peu épais ailleurs.

e7a. Ludien inférieur. Calcaire de Septeuil, de 0 à 12 m d'épaisseur.
Le Ludien inférieur comprend à la base, des formations marines ou saumâtres d'extension limitée (marnes sépiolitiques et calcaires marins fossilifères) et au sommet, une formation calcaire franchement continentale de grande extension : le Calcaire de Septeuil.

e7b. Marnes supragypseuses (marnes plus ou moins calcaires, 1 à 12 m)
Les Marnes supragypseuses sont ainsi nommées à cause de leur position sus-jacente au gypse dans le centre du Bassin de Paris.

cFz. Colluvions dominantes dans le remplissage des fonds de vallons.
Ces dépôts correspondent à des fonds de vallons drainés par des ruisseaux à écoulement temporaire ou pérenne mais peu actifs, parvenant mal à remanier et entraîner les apports colluviaux parvenant au thalweg. Ces colluvions dominent généralement en tête des vallons.
La composition de ces dépôts varie en fonction des terrains du bassin d'alimentation et surtout des versants immédiats : matériaux terreux, limoneux, argileux, parfois sableux avec cailloux calcaires et siliceux plus ou moisn émoussés ou roulés, constituant une formation très hétérogène.

c6b. Campanien supérieur. Craie blanche à silex.

Ce sont des craies généralement blanches et non indurées, à silex fréquemment en lits et branchus. Leur faciès et microfaciès sont monotones : en plaques minces, ce sont des micrites bioclastiques à éléments fins abondants.

Fz. Alluvions actuelles ou subactuelles : vases et sables.
Dans la vallée de la Vesgre, à Houdan, les alluvions, bien développées (jusqu'à 11 mètres au moins, alluvions anciennes comprises) sont sableuses à limoneuses.

g1a. Stampien inférieur, faciès sannoisien (Sannoisien inférieur). Argiles vertes de Romainville.
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.

g1b. Stampien inférieur, faciès sannoisien (Sannoisien supérieur). Formation de Brie et Calcaire de Sannois.
La formation de Brie s'étend sur l'ensemble du pays tertiaire à l'exception de l'extrême sud-est du territoire de la feuille. Elle couvre de vastes surfaces sur les plateaux, soit en place, soit à l'état résiduel, plus ou moins affaissée et démantelée. Les meulières de Brie se trouvent en abondance remaniées dans les formations superficielles des pentes et des vallons.

- Sur la feuille géologique de Nogent-le-Roi :

LP1. Limons des plateaux (formations éoliennes pour l'essentiel).
L'expression « limons des plateaux » désigne les matériaux fins, de couleur brun clair, recouvrant des plateaux et des versants du Bassin parisien et qui sont constitués par une forte proportion d'apports éoliens.

e3. Yprésien (Sparnacien) : argiles plastiques et smectiques.
Ces formations ne sont représentées qu'au nord de la feuille de Nogen-le-Roi, intercalées entre la craie campanienne et les sables et calcaires lutétiens. Deux faciès sont imbriqués : l'un bariolé, avec des teintes rouges à lie-de-vin intenses, est constitué de kaolinites associées ou non à des montmorillonites (« argile plastique ») ; l'autre est une argile gris verdâtre pyriteuse constituée essentiellement de montmorillonite. Des sables leur sont parfois associés.

e5. Lutétien supérieur à moyen. Sables glauconieux à silex remaniés, calcaires à « caillasses » (silicifications).
Ces formations affleurent dans la vallée de l'Opton et dans la vallée de la Vesgre en aval de Condé. Elles s'épaississent du sud-ouest au nord-est avec un léger pendage dans cette direction.

e7-6. Ecocène supérieur indifférencié (Auversien, Marinésien, Ludien).
De bas en haut : Calcaires à Corbules, marnes blanches à rognons, calcaires et grès verts, marnes jaune verdâtre.

cFz. Colluvions dominantes : sables et limons.
Les fonds de vallons actuellement drainés de façon temporaire ou par des ruisseaux pérennes peu actifs, sont alimentés par des apports de caractère colluvial ou alluvial. Ils sont notés cFz en amont et Fzc en aval.

cg2. Colluvions alimentées pour l'essentiel par les Sables de Fontainebleau.
Très répandues dans la moitié ouest de la feuille, ces colluvions sont figurées par des points roses. Dans les fonds de vallons, ces colluvions peuvent être épaisses de plusieurs mètres. Elles reposent souvent sur un « dallage » de meulières remaniées.

Cg3. Colluvions alimentées pour l'essentiel par les argiles à meulière.
Elles se montrent sur certains versant de la forêt de Rambouillet où elles sont localement épaisses et au pied des buttes sableuses du centre de la feuille, en recouvrements étendus. C'est un agglomérat de débris meuliers entourés d'une matrice rouge argilo-sableuse, épais de 50 cm en moyenne. Cette formation repose sur les Sables de Fontainebleau, argileux rouges avec lesquels elle constitue un complexe hydromorphe. Ces colluvions sont relativement anciennes.

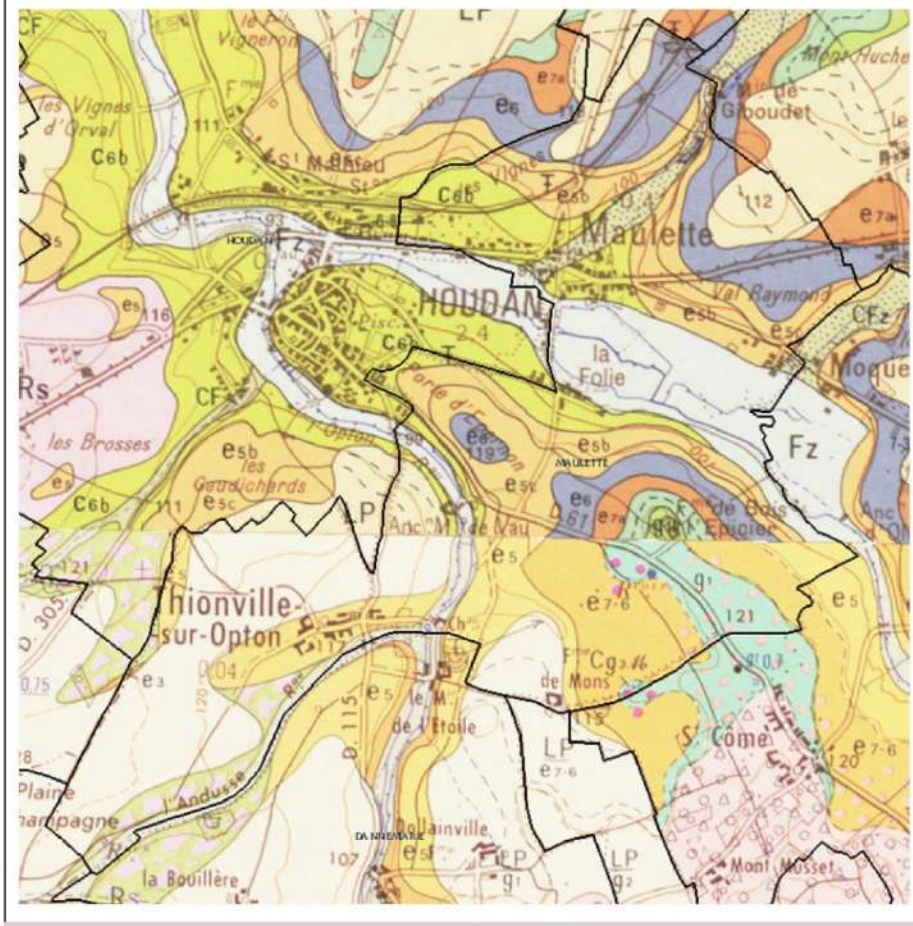
G1. Stampien inférieur non sableux : Argile verte de Romainville, « couche blanche ».
Une mince couche d'argile verte (1 à 2 mm d'épaisseur) correspond au niveau repère des « Argiles vertes » de Romainville. Elle se suit sur les versants de la Vesgre en aval de Condé sauf à proximité de Recoin où elles ne sont pas représentées.

RS 2. Formation résiduelle à silex, en couverture discontinue.
Cette formation est constituée de silex argileux, emballés dans une matrice argileuse à argilo-sableuse. Elle repose sur la craie à silex dont elle dérive pour une très large part.

Sorepa

P.L.U de Maulette

Géologie



Légende :

FEUILLE DE NOGENT-LE-ROI

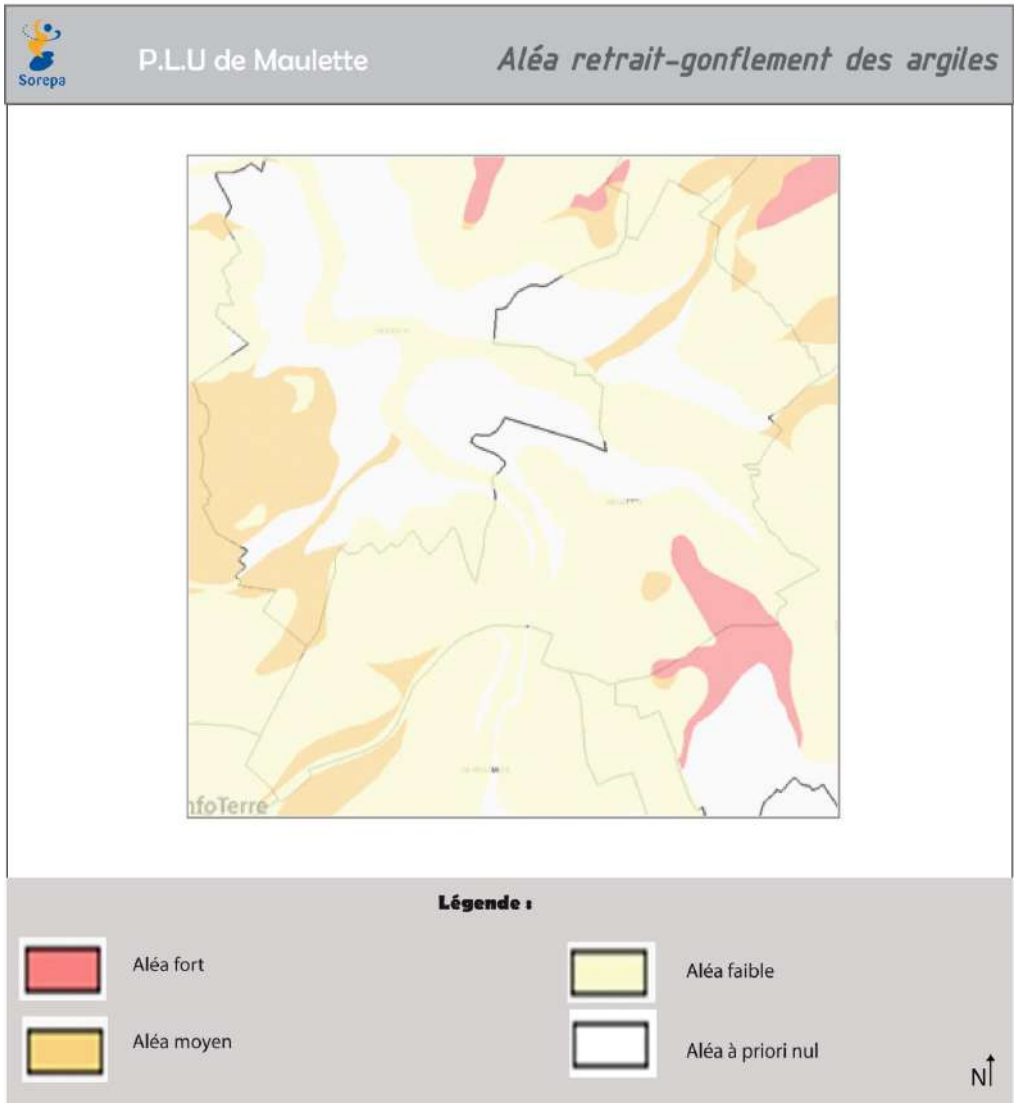
- cg3 Colluvions alimentées par les argiles à meulière
- cg3 Colluvions alimentées par les argiles à meulière
- cg2 Colluvions alimentées par les Sables de Fontainebleau
- cg2 Colluvions alimentées par les Sables de Fontainebleau
- LP1 Limons des plateaux
- cFz Colluvions dominantes : sables et limons
- RS 2 Formation résiduelle à silex
- G1 Stampien inféireur non sableux
- e7-6 Eocène supérieur indifférencié
- e5 Lutétien supérieur à moyen
- e3 Yprésien, Sparnacien

FEUILLE DE HOUDAN

- LP Couverture limoneuse des plateaux et des versants
- cFz Colluvions dominantes dans le remplissage des fonds de vallons
- Fz Alluvions actuelles ou subactuelles : vases et sables
- g1b Formation de Brie - Stampien inférieur, Sannoisien
- g1a Glaises à Cyrènes et Argiles vertes - Stampien inférieur, Sannoisien
- e7b Marnes supragypseuses - Ludien
- e7a Calcaire de Septeuil
- e6 Marinésien - Calcaires et marnes de Saint-Ouen
- e5c Lutétien supérieur - «Marnes et caillasses»
- e5b Lutétien moyen - Calcaires grossiers et glauconie de base
- c6b Craie blanche à silex du Campagnie supérieur

1.2.2. Les risques liés à la nature du sol et du sous-sol

- ***Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles***



Source SoREPA à partir des données http://www.argiles.fr/.

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Desséché, il est dur et cassant, mais à partir d'un certain niveau d'humidité, il devient plastique et malléable. Ces modifications de circonstance s'accompagnent de variations de volume qui peuvent être plus ou moins importantes.

Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondation d'une construction, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels qui peuvent entraîner une fissuration du bâti.

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. On sait pourtant construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène, à condition de respecter certaines règles préventives (adapter les fondations, rigidifier la structure, désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité, éloigner les plantations d'arbres,…).

L'aléa retrait-gonflement des argiles est d'une importante faible à nulle sur la majorité de la commune.

Seul un secteur le long de la route de Rambouillet à la limite communale avec Gambais se retrouve en aléa fort. Une construction à usage agricole est localisée sur ce secteur.

D'autres secteurs se situent en aléa moyen. Ils sont au sud du territoire communal et n'impactent pas de constructions. Enfin, un secteur est situé en aléa moyen et affecte des constructions : il s'agit d'un secteur à proximité du Sausseron s'étalant jusqu'au centre du village.

En dehors de ce secteur, les zones aujourd'hui urbanisées se situent en dehors des zones où l'aléa retrait-gonflement des argiles est fort ou moyen. Cela ne génère pas de risque pour les constructions présentes et futures.

- ***Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités***

Un inventaire des cavités souterraines a été réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).
Aucune cavité naturelle et artificielle n'est recensée sur la commune.

- ***Le risque de mouvement de terrain lié à l'activité sismique quasi-inexistant***

Le risque de sismicité sur la commune est de 1 sur 12.

- ***Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle***

Le site dePrim.net du ministère de l'écologie et du développement durable révèle qu'un arrêté de catastrophes naturelles a été pris sur la commune, causé par des mouvements de terrains :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

** il convient de préciser que les arrêtés de catastrophe naturelle de 1999 ne sont pas « spécifiques » à la commune mais font suite aux intempéries de décembre 1999 qui ont atteint la France et une grande partie de l'Europe.*

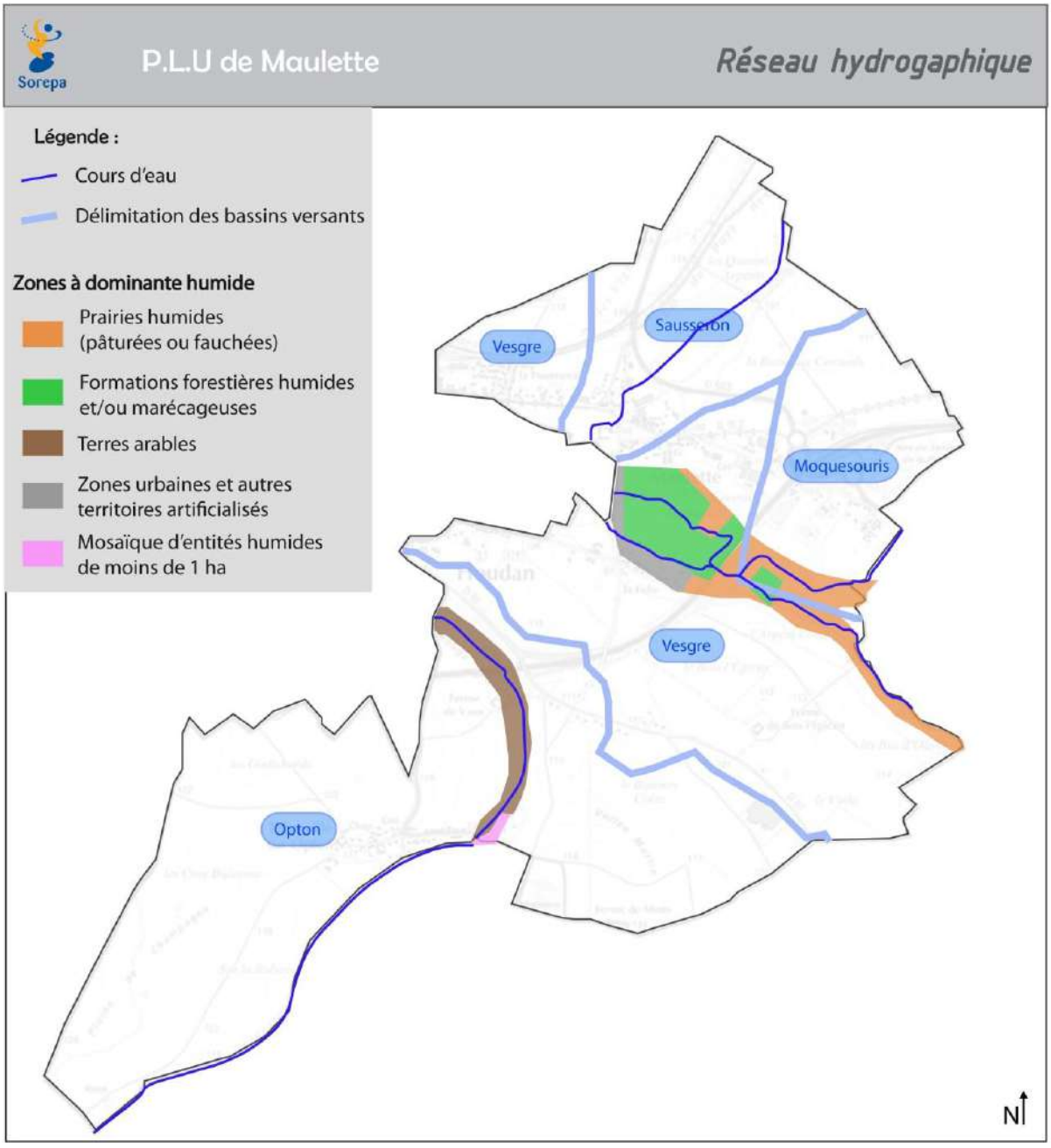
- ***Prise en compte dans l'aménagement***

La commune ne possède pas de Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain (PPRmt).

1.3. INTEGRER AU PROJET LES CONTRAINTES LIEES A LA PRESENCE DE L'EAU SUR LE TERRITOIRE

Afin de préserver la ressource en eau et de permettre à l'eau de réintroduire son cycle naturel, l'homme intervient dans le cycle de l'eau, au niveau de la distribution, par l'installation de captages et d'un réseau de distribution d'eau ainsi qu'au niveau de l'évacuation et du traitement des eaux usées. Autant de thématiques qu'il convient de prendre en considération dans un souci de préservation de la ressource.

1.3.1. Le réseau hydrographique



Source : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/

Maulette est établie dans la vallée de la Vesgre, non loin de son confluent avec l'Opton. La commune est également traversée par le ru de Sausseron au nord (rejoint la Vesgre à l'entrée de Houdan), affluent de la Vesgre.

La variété de ces cours d'eau a contribué à la création d'une topographie vallonnée.

- ***La Vesgre :***

Affluent de l'Eure et sous-affluent de la Seine, la Vesgre est une rivière française de 46 km de long, prenant sa source aux Brevières dans la forêt de Rambouillet. Elle traverse 15 communes, dont

Maulette. On y trouve pratiquement tous les poissons d'eau douce, garantissant une bonne qualité du milieu aquatique.

L'unité hydrographique de la Vesgre est composée de deux masses d'eau de surface et de deux masses d'eau souterraines. Elle couvre 329 km² occupés à 61% par l'agriculture.

La Vesgre, Source : SoREPA et Commune

- ***Masses d'eau de surface***

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

Maulette est située en Vesgre amont. La masse d'eau de la Vesgre amont atteindra probablement le bon état en 2015, moyennant l'application des mesures règlementaires et des programmes de travaux déjà définis accompagnés de mesures spécifiques ou renforcées (ruissellement, érosion, pollutions diffuses, accidentelles et ponctuelles).

- ***Masses d'eau souterraines***

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

La masse d'eau ne sera probablement pas en bon état chimique en 2015, du fait de sa contamination par les nitrates et les pesticides. Une partie de la masse d'eau de la commune sera probablement au bon état quantitatif en 2015, tandis que l'autre risque de ne pas l'être à cette même date.

- **Contexte Réglementaire**

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune de Maulette est inclue dans le territoire du Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du Bassin Seine Normandie.
La commune de Maulette n'est concernée par aucun **schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE)**.

Cela a permis d'intégrer les éléments relatifs à la Directive Cadre européenne sur l'Eau, transposée en droit par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. Cette Directive fixe notamment un objectif d'atteinte du bon état pour tous les milieux aquatiques d'ici 2015. Les objectifs du SDAGE sont donc ambitieux et demandent un effort important.

- ***Les zones à dominante humide***

Dans le cadre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie ont été répertoriées les enveloppes des zones à dominante humide cartographiées au 25.000ème et établies sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF etc...). Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet simplement de signaler, aux différents acteurs locaux la présence potentielle, sur une commune ou partie de commune, d'une zone humide et qu'il convient dès lors qu'un projet d'aménagement ou qu'un document de planification est à l'étude que les données soient actualisées et complétées à une échelle adaptée au projet (en principe le parcellaire).

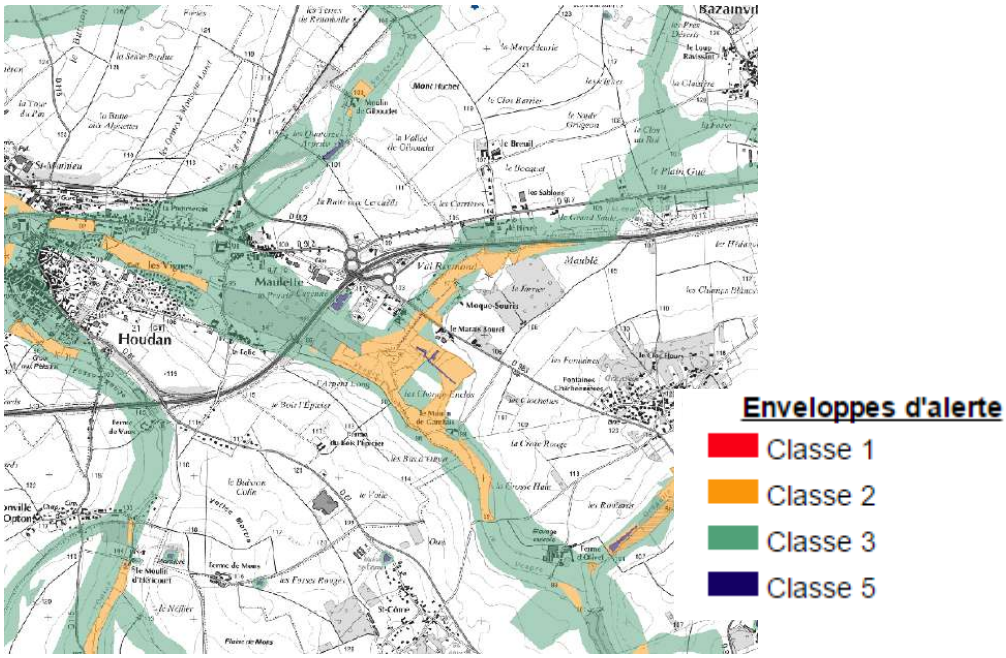
Le SDAGE identifie des Zones à Dominante Humides sur le territoire Seine-Normandie. **Ces zones constituent des secteurs à porter à la connaissance du public et qui doivent faire l'objet d'études plus poussées dans le cadre de l'inventaire d'un éventuel SAGE afin de déterminer leur réel caractère humide** (pédologie, végétation).

Actuellement, le quartier de la Folie est situé en plein cœur de la zone à dominante humide. Quelques constructions sont donc présentes dans le secteur de zone à dominante humide. Il convient au sein du PLU d'urbaniser au minimum ce secteur à enjeu.

Le zonage du PLU devra prévoir le moins possible d'aménagements dans ou à proximité d'une zone à dominante humide, et, si c'est le cas, les aménagements devront veiller à ne pas détruire, fragmenter ou polluer la zone à dominante humide.

La DRIEE a établi les enveloppes d'alerte qui en Ile-de-France. Le P.L.U. devra asurer la protection de celles de ces zones qui s'avèreront effectives.

Enveloppes d'alerte



Source : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/

Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
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	227	1,9 %
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.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		**12 129**	**100 %**

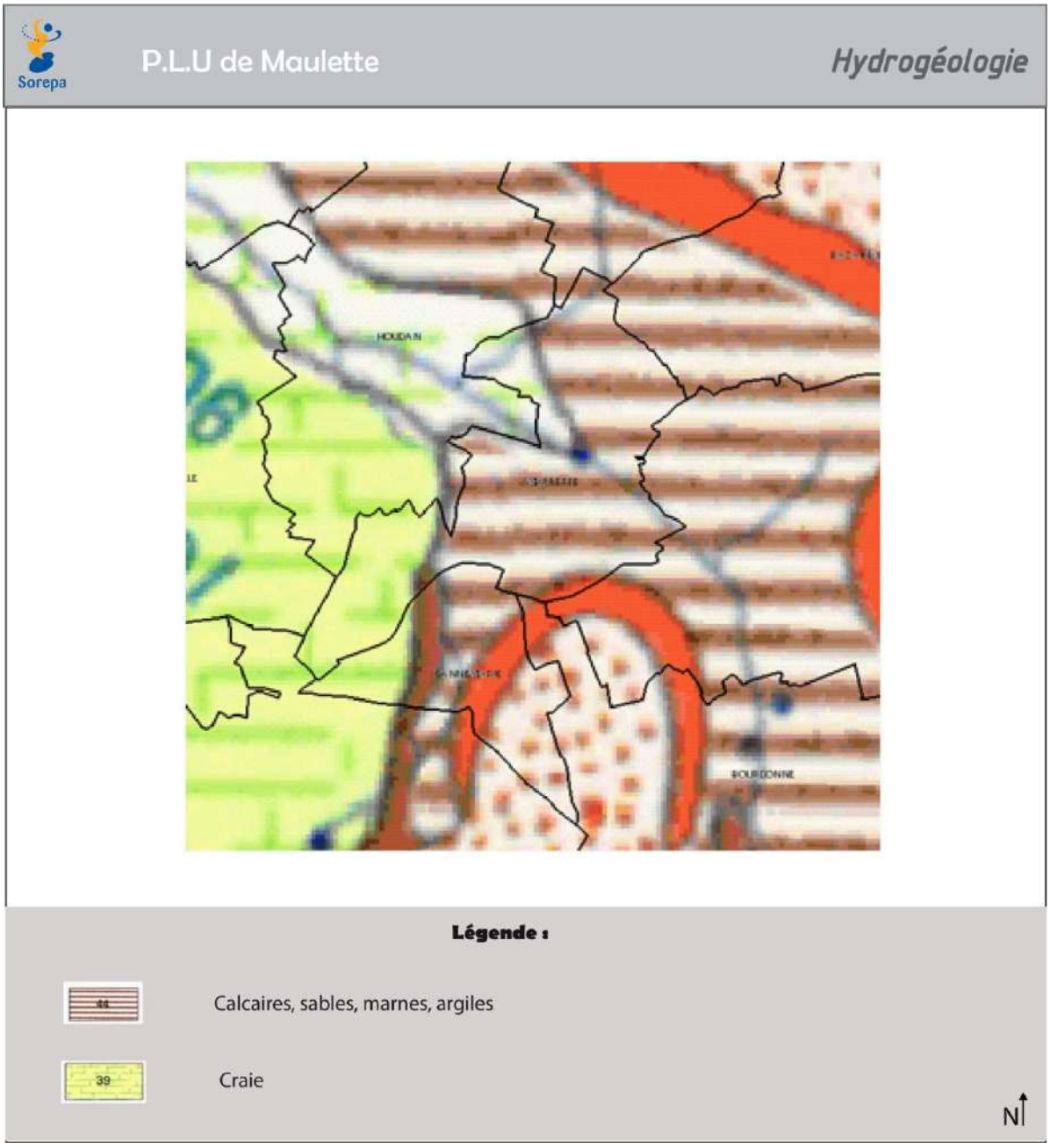
La compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE et d'une manière générale avec les objectifs de préservation de la ressource en eau devra être démontrée au travers d'un projet urbain qui réponde aux enjeux suivants :

- **Ne pas dégrader voire améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles,**
- **Veiller à une prise en compte des Zones à Dominante Humides identifiées au SDAGE dans le projet de PLU.**

1.3.2. L'hydrogéologie

La commune de Maulette contient deux types de nappes souterraines :

- **La nappe de calcaires, sables, marnes et argiles** : Calcaire de Saint-Ouen, Sables de Beauchamp, Sables d'Auvers, Sables et Grès moyens, Calcaire grossier, sables, grès et calcaire lacustre. Perméabilité variable (bonne dans les calcaires et les sables) par suite de l'intercalation de bancs marneux ou argileux.
- **La nappe de la Craie** : Perméabilité très variable, élevée ou assez grande sous les vallées sèches ou arrosées, mais en général faible sous les plateaux et à la base de la série, surtout les recouvrements tertiaires. La nappe de la Craie peut donner lieu à des sources abondantes, mais elle est surtout drainée par les rivières et leurs sous-écoulements alluvionnaires.



1.3.3. La gestion de l'eau à Maulette

- ***L'eau potable***

Le réseau d'adduction en eau potable est géré sur la commune de Maulette par le Syndicat Intercommunal de la Région des Yvelines pour l'Adduction de l'Eau (SIRYAE). Ce syndicat a confié la gestion du service d'eau potable à la société SAUR.

La protection de la ressource en eau constitue un enjeu fort pour les années à venir. Pour Maulette, il s'agit de préserver une ressource en raréfaction, qu'elle soit souterraine ou de surface. Cette préservation inclus aussi bien une consommation maîtrisée de la ressource qu'une protection contre les éventuelles formes de pollutions.

Le PLU devra être compatible avec le SDAGE.

- ***Le système d'assainissement***

Eaux usées :

L'assainissement des eaux usées consiste à collecter les eaux usées d'origine domestique, à les transporter jusqu'à un ouvrage de traitement et à les traiter avant restitution au milieu naturel.

La loi sur l'eau de 1992 impose aux communes d'établir un zonage d'assainissement afin de déterminer sur leur territoire, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

Le plan des réseaux d'eaux usées est annexé au présent PLU.

Eaux pluviales :

L'assainissement des eaux pluviales permet de gérer les eaux de ruissellement par temps de pluie.

1.3.4. Les risques liés à l'eau

- ***Le risque inondation et coulées de boue***

Le site Prim.net du ministère de l'écologie et du développement durable révèle que deux arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune, causés, entre-autres, par des inondations et coulées de boue. Suite aux évènements pluvieux survenus au printemps 2016 et compte tenu des dégâts provoqués par ces derniers, un troisième arrêté de catastrophe naturelle a été mis en place, et la commune de Maulette est concernée.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	25/07/2000	26/07/2000	30/11/2000	17/12/2000
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

** il convient de préciser que les arrêtés de catastrophe naturelle de 1999 ne sont pas « spécifiques » à la commune mais font suite aux intempéries de décembre 1999 qui ont atteint la France et une grande partie de l'Europe.*

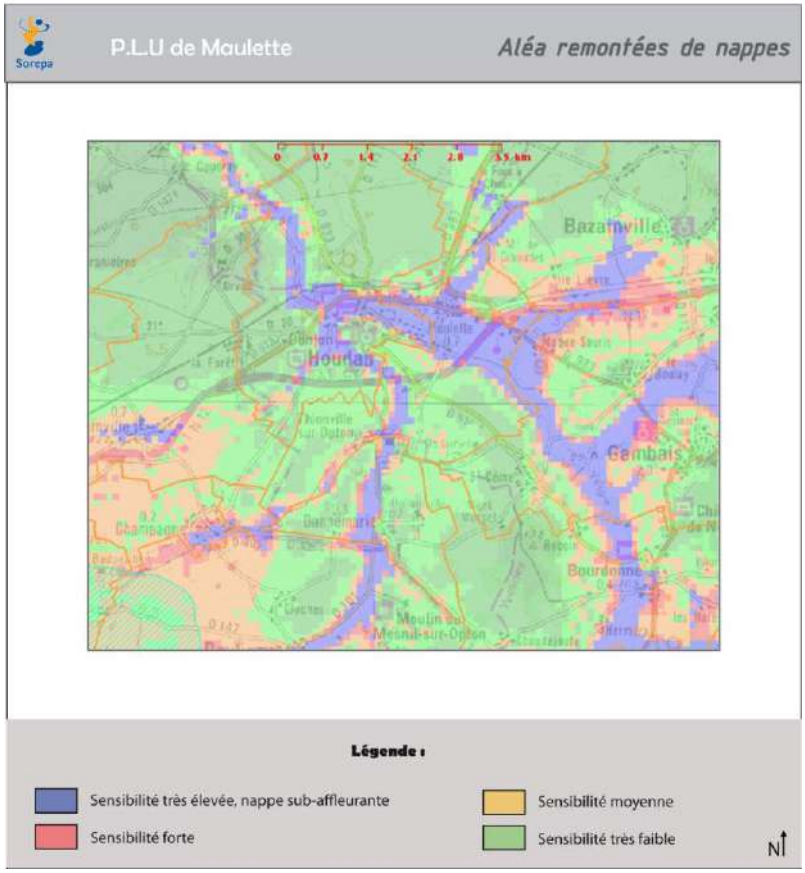
➢ ***Le risque de remontée de nappes phréatiques***

Ce type d'inondation peut survenir par exemple quand plusieurs phénomènes se superposent : éléments pluvieux exceptionnels, niveau d'étiage inhabituellement élevé suite à une recharge exceptionnelle...
Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée du sol est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

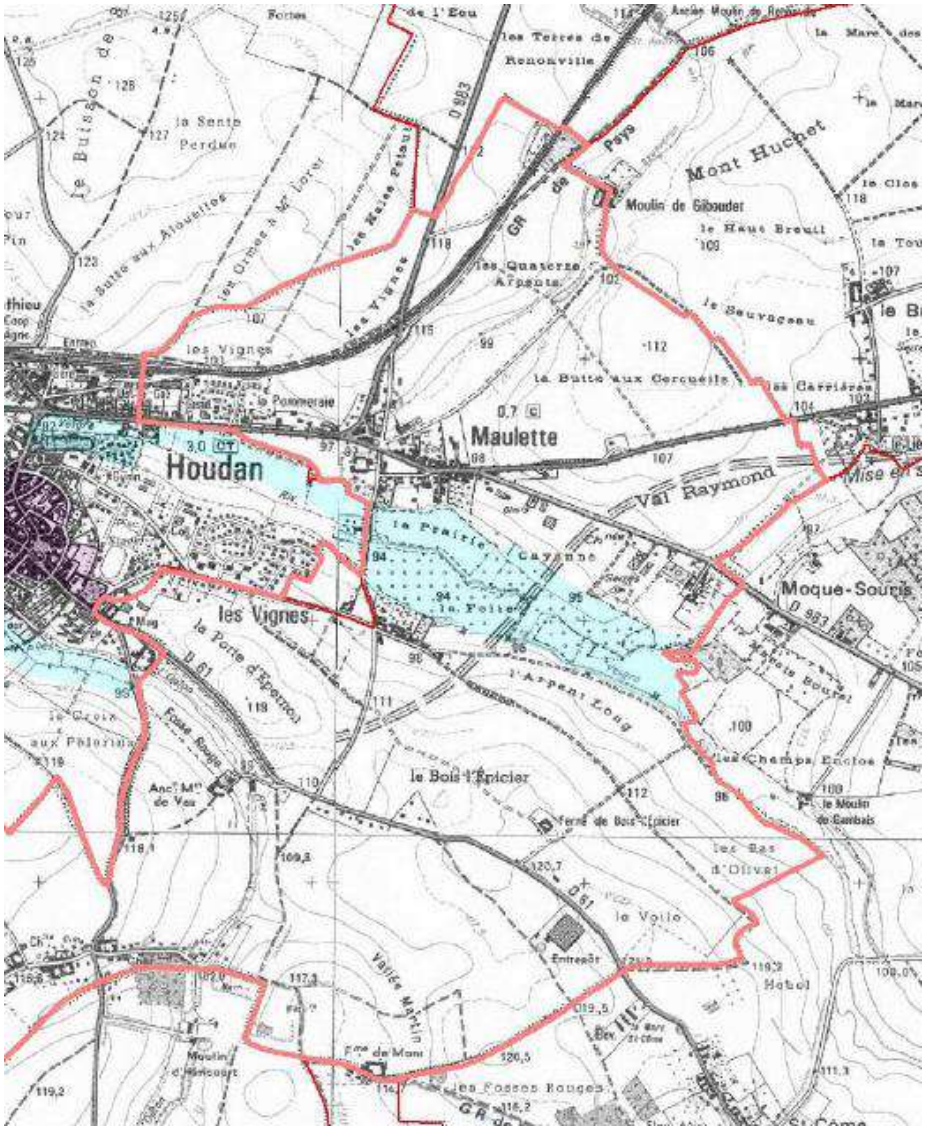
Ce risque est très faible à faible sur la majeure partie du sud du territoire communal.

En revanche, une nappe sub-affleurante est présente au niveau du bourg, ainsi qu'à l'est de la route de Boutigny. Si ce deuxième secteur ne concerne pas de constructions, le premier, étant situé en plein cœur de bourg, aura des impacts sur les constructions du village actuelles et futures.

Ainsi, sur les secteurs touchés par les nappes sub-affleurantes, il est conseillé de ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs ou d'infrastructures importantes (routes, voies ferrées, édifices publics,…), afin d'éviter les dommages.



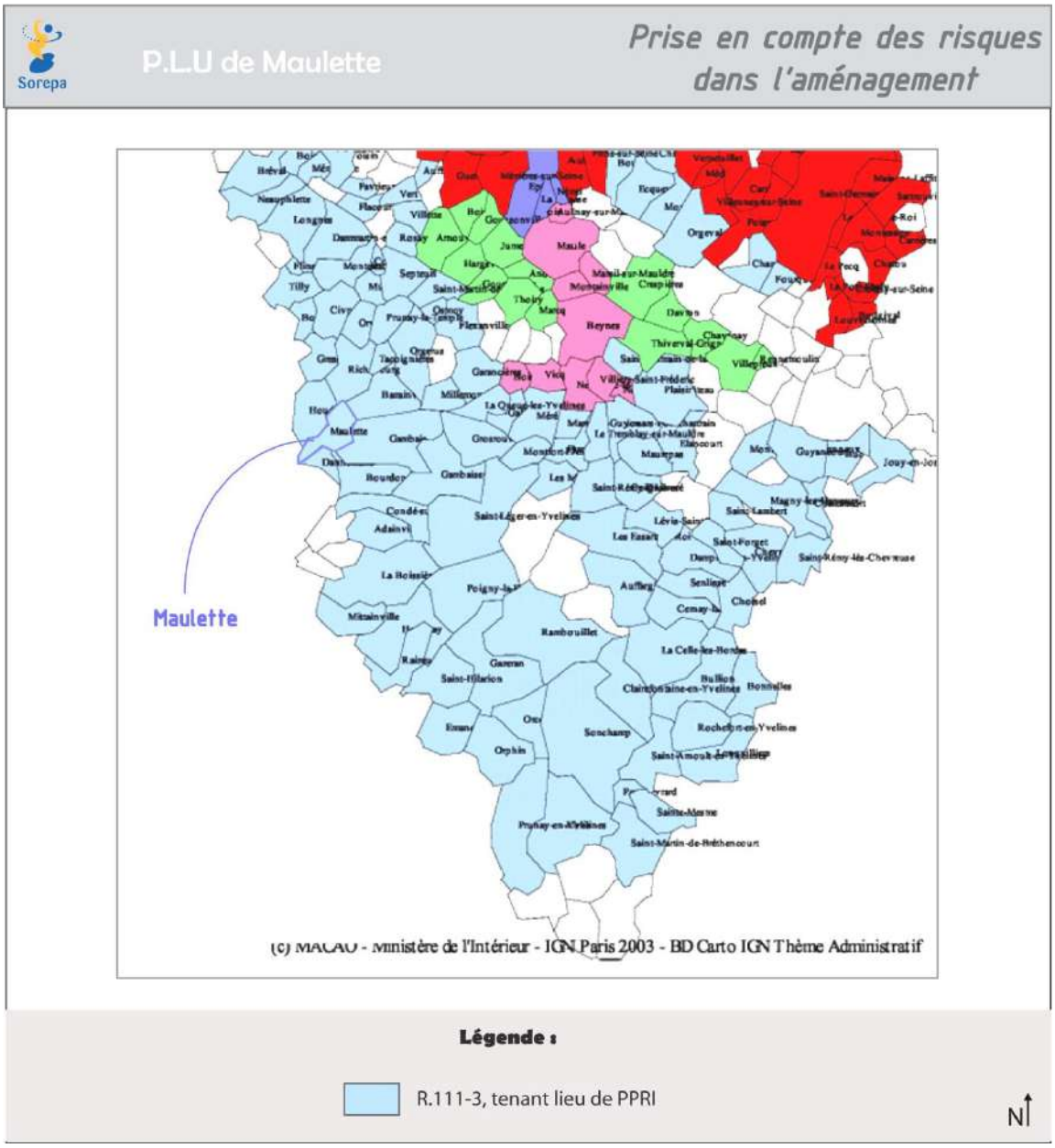
La commune est concerné par la présence d'un PPRI, approuvé le 2 novembre 1992, qui identifie sur la Vesgre des zones « de type A », donc fortement protégées (inconstructibles).



- ***La prise en compte dans l'aménagement***

Plans	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Plan de prévention des risques naturels : Inondation	-	-	02/11/1992	02/11/1992

Sur les secteurs concernés s'appliquent les prescriptions de cet arrêté.
En application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, tout projet « *peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »



Source : DDRM des Yvelines.

La maîtrise de l'urbanisation s'exprime à travers la prise en compte du plan de prévention des risques naturels prescrit. Si le PPRI interdit la construction dans des zones exposées aux risques, il convient de ne pas prévoir d'aménagement sur les zones concernées ou de prévoir les protections nécessaires permettant l'urbanisation.

1.4. INTEGRER AU PROJET LES REFLEXIONS RELATIVES AU TRIPTYQUE CLIMAT-AIR-ENERGIE

- ***Données sur le climat***

Le département des Yvelines bénéficie d'un climat tempéré, océanique à l'ouest et continental à l'est.
Le climat départemental n'est pas très humide (moyenne annuelle de précipitations de 600 mm), mais les hauteurs de précipitations de fin de printemps et de l'été sont rehaussés par des orages fréquents.
Les vents dominants de secteur ouest protègent les Yvelines des pics de pollution provenant de l'agglomération parisienne.

La commune de Maulette est donc soumise à un climat tempéré, caractérisé par une moyenne de précipitations de 623 mm répartie sur toute l'année, un ensoleillement moyen de 1 804 heures par an et une température moyenne de 15°C.

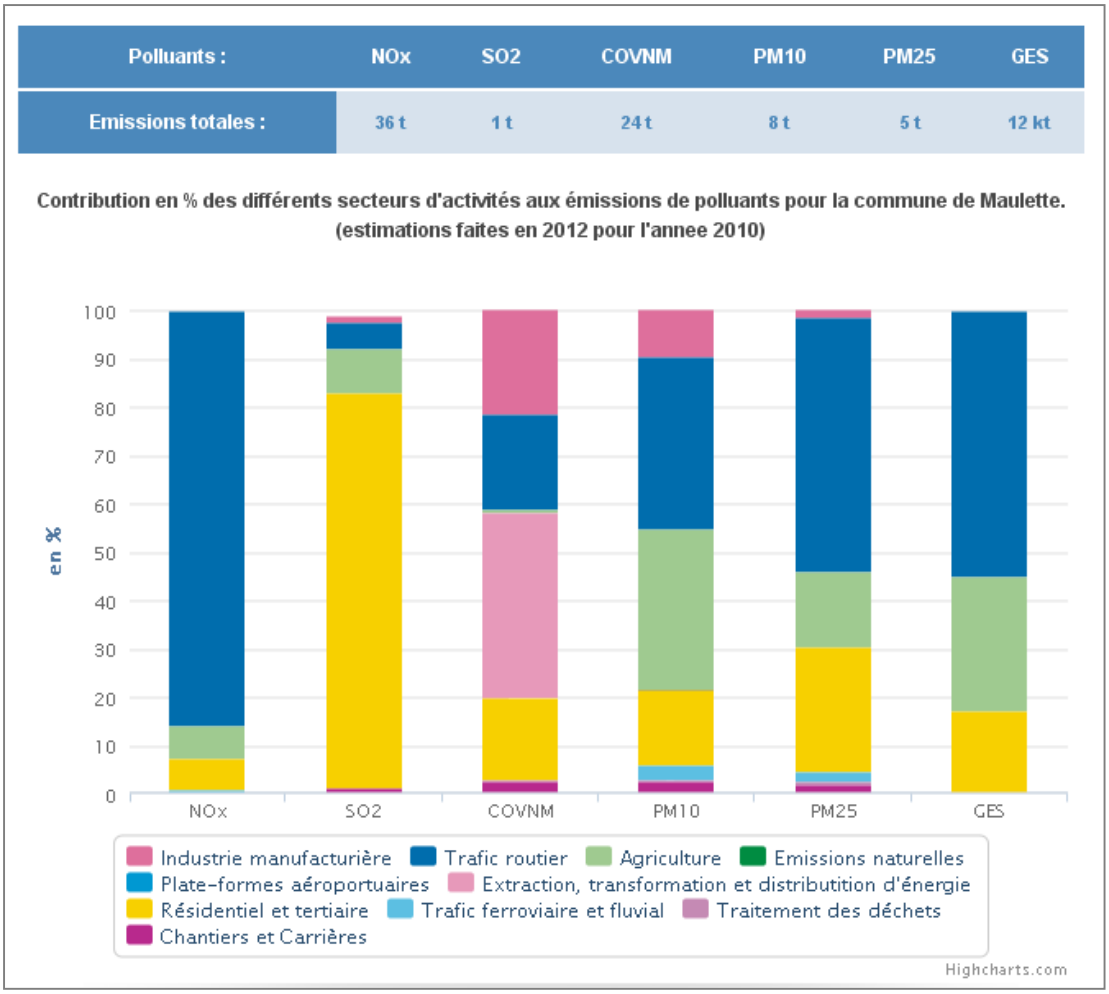
- ***Données sur l'air***

AirParif est une association agrée de surveillance de la qualité de l'air en Ile de France. Suite à la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (loi LAURE) de 1996, un système de modélisation et de mesure de la qualité de l'air a été étendu dans plusieurs villes d'Ile-de-France.

Le bilan des émissions annuelles de polluants pour la commune de Maulette met en relief les principales sources de pollution :

- Le trafic routier
- Le résidentiel et le tertiaire
- L'agriculture
- L'industrie manufacturière
- L'extraction, la transformation et la distribution d'énergie

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	36 t	1 t	24 t	8 t	5 t	12 kt



Source : www.airparif.fr

NOx : oxydes d'azote
SO2 : dioxyde de souffre
COVNM : composés organiques volatils
PM10 et PM25 : particules en suspension
GES : gaz à effet de serre

L'ensemble du territoire de l'Ile-de-France est soumis au Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

Le SRCAE d'Ile-de-France 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.
En matière d'air, de climat et d'énergie, le SRCAE définit trois grandes priorités :

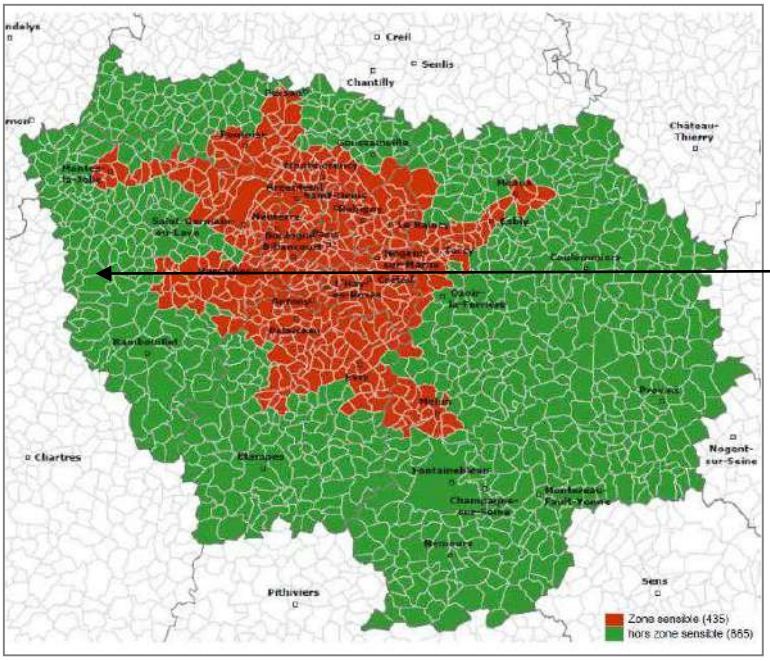
- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation 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, combiné à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Ile-de-France a été approuvé en mars 2013. Il fixe les mesures pour améliorer la qualité de l'air en agissant sur tous les secteurs responsables des émissions polluantes. Deux objectifs relèvent de la compétence de la collectivité, et donc de la commune de Maulette :

- Promouvoir une politique des transports respectueuse de la qualité de l'air,
- Mettre en œuvre des mesures permettant d'accroître de 10% la réduction des émissions liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération.

Maulette est classée sur la cartographie du PPA comme étant en zone non sensible pour la qualité de l'air de l'Ile-de-France.



Source : DRIEE Ile-de-France

Enfin, un Plan Climat-Energie Territorial est en cours d'élaboration sur le département des Yvelines.

Il est difficile de quantifier la qualité de l'air sur la commune de Maulette. Néanmoins, au regard de son environnement, de la faible industrialisation du secteur et des relativement faibles valeurs de trafics, on peut légitimement supposer que la qualité est bonne, voire très bonne.

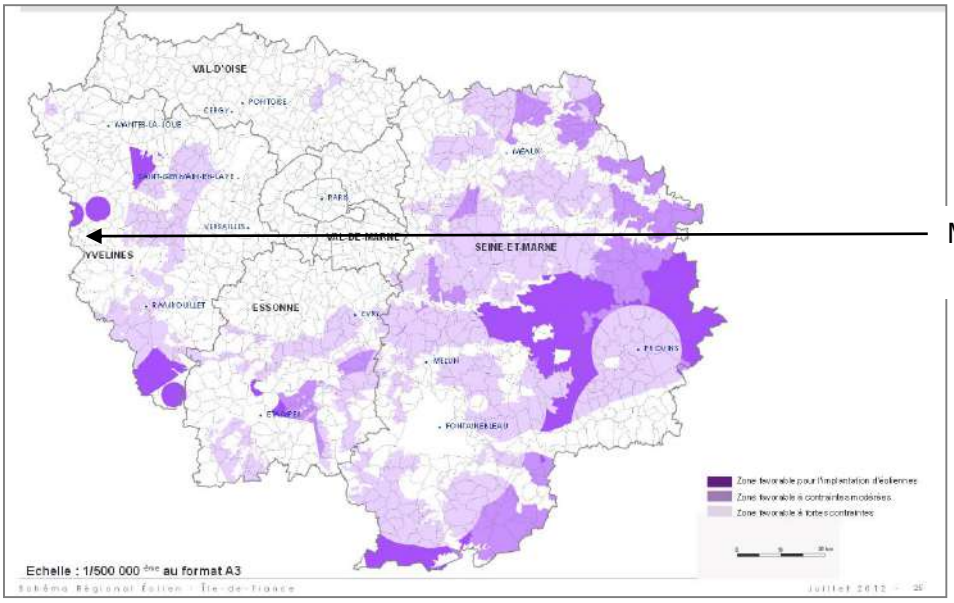
- ***Données sur l'éolien***

L'article 19 de la loi du 3 août 2009 impose que dans chaque région, un schéma régional des énergies renouvelables définisse, par zones géographiques, des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable sur son territoire.

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie instauré par le Grenelle 2 est entré en vigueur le 30 juin 2012 suite à l'arrêté du Préfet de Région en date du 14 juin 2012. Le volet annexé au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCEA), intitulé schéma régional éolien (SRE), identifie les parties du territoire régional favorable au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Le Schéma Régional de l'Eolien (SRE) de l'Ile de France a été arrêté en 2012. Il établit la liste des communes situées en zone favorable au développement de l'éolien et émet les recommandations permettant d'accompagner les collectivités et les maîtres d'ouvrage dans le développement de projet, en cohérence avec les orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) dont il est le volet éolien.

Selon la cartographie du SRE, le territoire de Maulette n'est pas inclus dans une zone favorable au développement de l'énergie éolienne.



Source : Schéma Régional Eolien Ile-de-France, préfecture de la région Ile-de-France

Au sein des zones propice au développement de l'éolien, la DREAL a instruit des demandes de Zone de Développement de l'Eolien (ZDE) en partenariat avec les autres services de l'Etat.
La commune n'est pas concernée par une ZDE.

Veiller au maintien, voire à l'amélioration de la qualité de l'air, au développement des énergies renouvelables et à l'adaptation aux effets du changement climatique.

1.5. INTEGRER AU PROJET LES CONTRAINTES TECHNOLOGIQUES ET LES PROTECTIONS PARTICULIERES LIEES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE

- ***Les sites SEVESO***

Après consultation de la DRIEE, il s'avère qu'il n'y a pas d'établissement classé SEVESO sur la commune.

- ***Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation***

Plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont recensées sur le territoire communal (source : DRIEE Ile-de-France – Unité départementale des Yvelines) :

- ADG Distribution, sur la RD 61, route d'Epernon
- Archiveco, au niveau de la Z.A. Bois de l'Epicier, route de Rambouillet
- Au pressing d'Hélène – Mme Gabanou, au centre commercial Intermarché, route de Gambais
- Benoist Nicolas, sur le chemin de Mocsouris
- Benoist Nicolas, sur le chemin de Giboudet
- Clogera, au centre commercial Intermarché, route de Gambais
- MTL, au niveau de Val Raymond
- PICOTY réseau – Station-service Avia, au niveau de l'aire de Houdan Sud (aire de la prairie) sur la RN 12
- PICOTY réseau – Station-service Avia, au niveau de l'air de Val Raymond sur la RN 12
- SACOPLA, sur la route de Gambais
- SEDEP (ex- Chantiers Marc) – Enseigne Chantier DIEU, au 33 avenue Gérard Annel
- SEGUREL et fils S.A., au niveau de la ZA Bois l'Epicier
- Total marketing France, au lieu-dit « Le Village » - relais Maulette sur la RN 12 – rue Gérard Annel
- Viafrance, au lieu-dit « Val Raymond »

- ***Les sites et sols pollués***

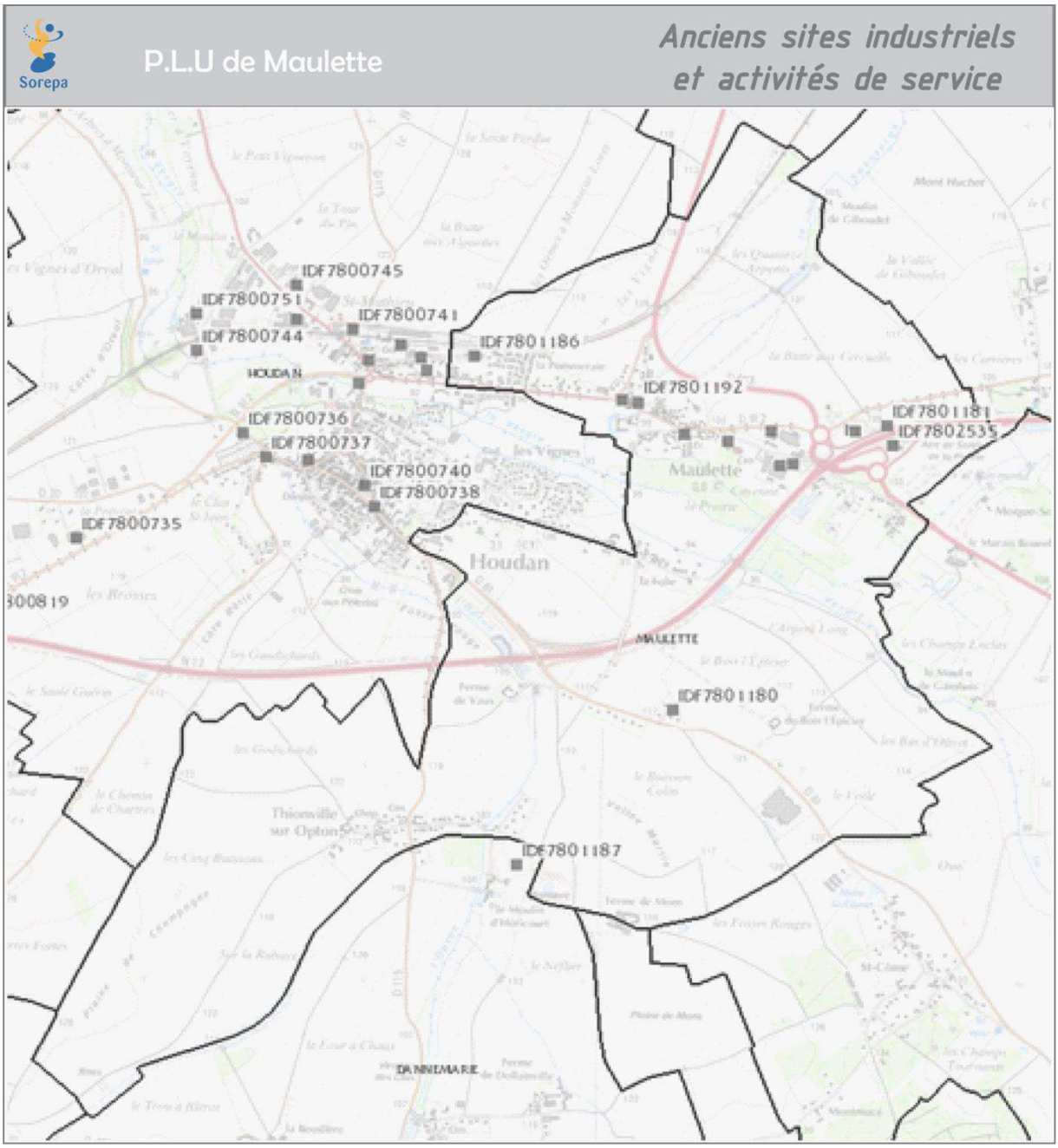
D'après la base de données BASOL du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable, aucun site potentiellement pollué n'est recensé sur la commune.

- ***Les anciens sites industriels et activités de service***

Le site Internet Basias, qui inventorie les sites industriels et activités de service, nous indique qu'il subsiste plusieurs anciens sites industriels ou d'activités de services sur la commune, dont plusieurs encore en activité.

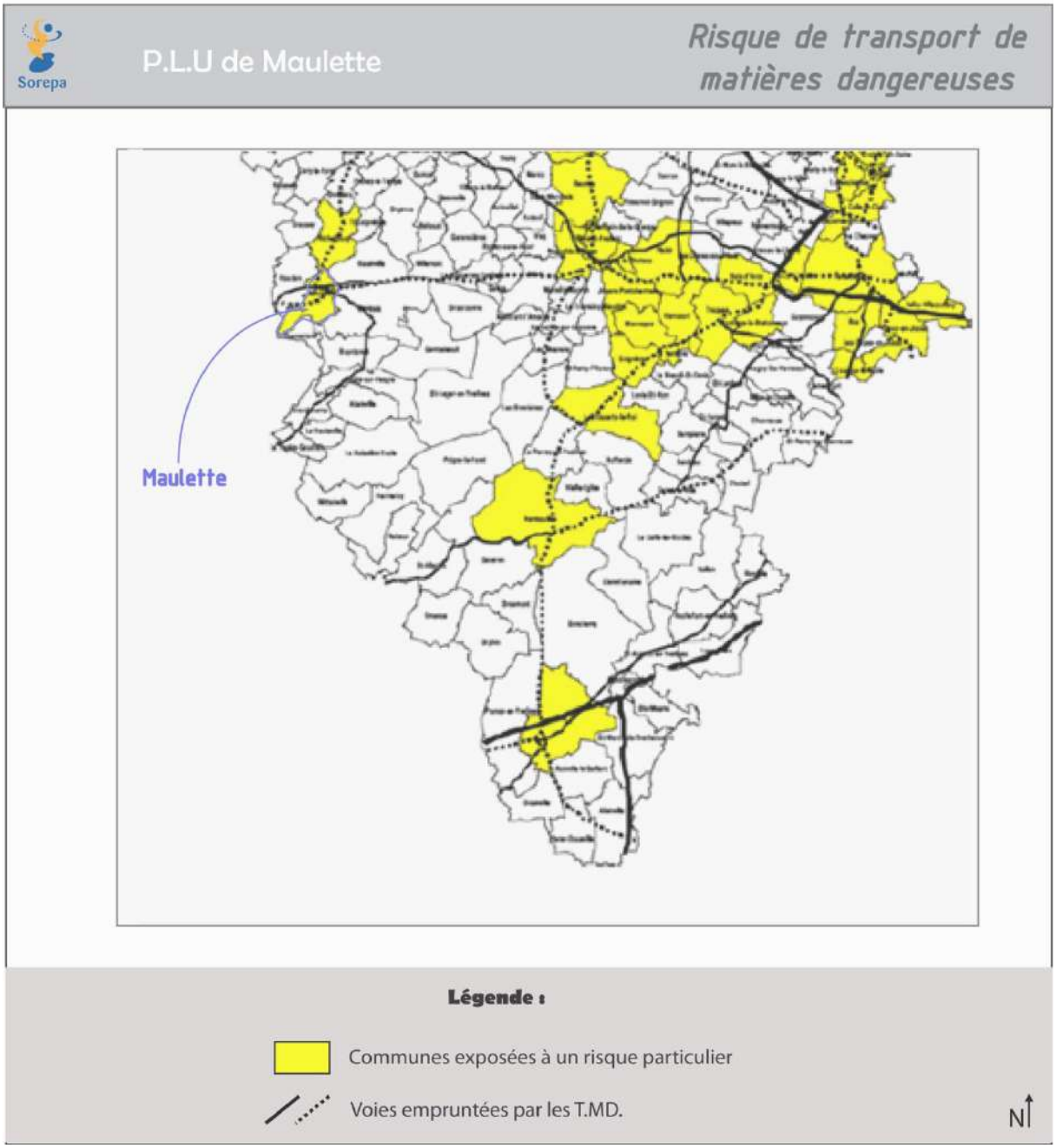
N° identifiant	Raison sociale de l'entreprise	Adresse	Etat d'occupation du site	Activité
IDF7801186	**Dupont et Cie S.C.A.**	Gare de Houdan	En activité selon BASIA Activité terminée	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides,…).
IDF7801187	**Société A.E.R.E. 2000**	Carrière du moulin de l'Etoile – hameau de Thionville	En activité	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin. Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères.
IDF7801180	**Segurel**	Bois de l'Epicier	En activité selon BASIA Activité terminée	Entreposage et stockage frigorifique ou non et manutention.
IDF7801182	**Clogera**	Chemin départemental 983, magasin Intermarché	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).
IDF7801183	**Total Compagnie française de distribution**	RN 12, route de Dreux	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).
IDF7801185	**Société Fouineau**	5 rue de Gambais	Activité terminée	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures).
IDF7801184	**SOC**	CD 983, route de Gambais	En activité	Blanchisserie-teinturerie. Blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons.
IDF7801192	**Société garage de l'avenue**	39 avenue de la République	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).
IDF7801190	**SOC**	RN 12	Ne sait pas	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).
IDF7801191	**ELF France**	RN 12, lieu-dit « Le Village »	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).
IDF7801188	**Total France**	RN 12	Ne sait pas	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).
IDF7801189	**Shell**	RN 12	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).
IDF7801181	**Société Via France**	RN 12, lieu-dit du « Val Raymond »	Activité terminée	Centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron, pour les routes par exemple).
IDF7802535	**Shell**	RN 12	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).

Source : http:// basias.brgm.fr.


Sorepa
P.L.U de Maulette
Anciens sites industriels
et activités de service
IDF7800745
IDF7800751
IDF7800741
IDF7800744
IDF7801186
HOUDAN
IDF7801192
IDF7801181
IDF7802535
IDF7800736
IDF7800737
IDF7800740
IDF7800738
IDF7800735
Houdan
Maulette
MAULETTE
IDF7801180
IDF7801187

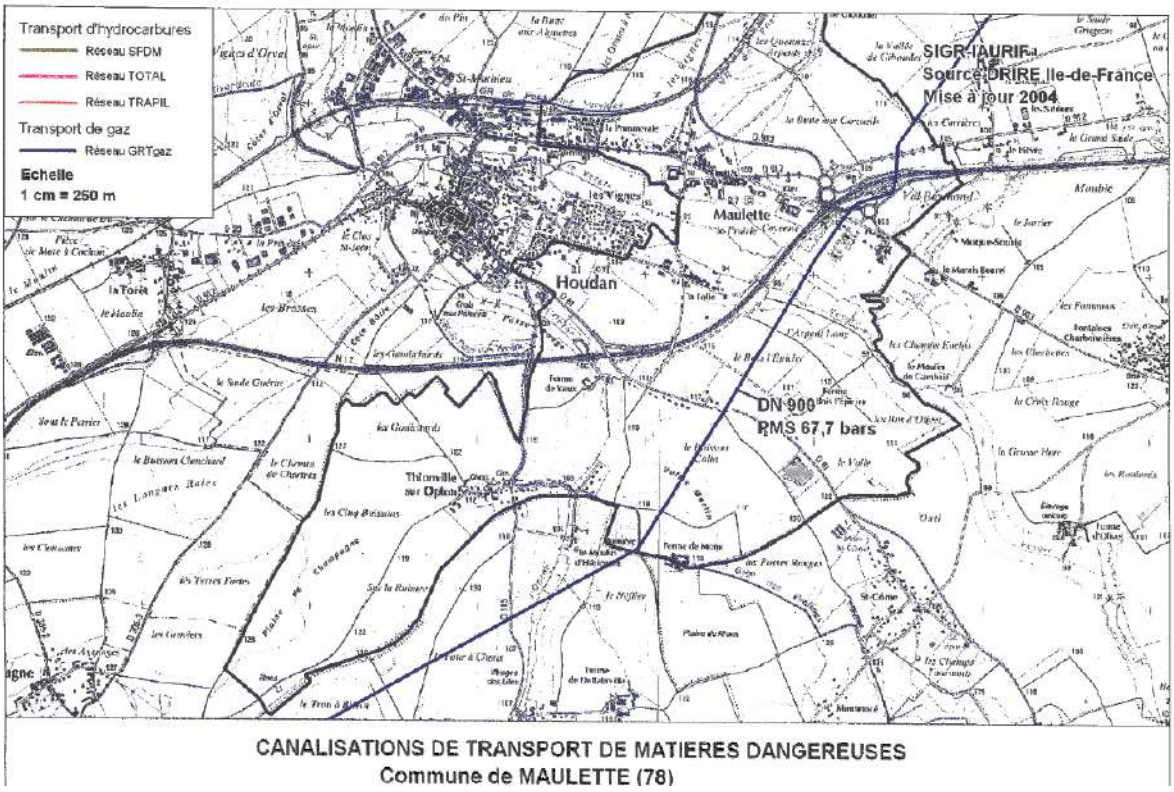
- ***Transport de matières dangereuses***

Maulette est concerné par le risque de transport de matières dangereuses par transports routiers.



Source : DDRM des Yvelines

La commune de Maulette est également concernée par le passage d'une canalisation de transport de gaz, sur la partie est de son territoire :



CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES
Commune de MAULETTE (78)

- ***Centrale nucléaire***

Aucune centrale nucléaire n'est en activité dans un rayon de 50 km autour de Maulette ; la plus proche étant celle de Saint-Laurent-des-Eaux dans le Loir-et-Cher, à 120 km de la commune.

- ***Prise en compte dans l'aménagement***

La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Synthèse : caractéristiques physiques du territoire

Le cadre physique général du territoire montre les caractéristiques suivantes :

- un relief peu marqué,

- des risques naturels (inondation et coulées de boue, remontées de nappes phréatiques avec des nappes sub-affleurantes, aléa retrait-gonflement des argiles à majorité faible sur le territoire) et technologiques (installations classées pour la protection de l'environnement, transport de matières dangereuses par transports routiers),

- une application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, au regard du PPRI approuvé le 2 novembre 1992,

- de nombreux cours d'eau,

- une commune divisée en plusieurs bassins-versant : le bassin versant de la Vesgre (qui est le principal bassin versant sur le territoire communal), du Sausseron, du Moquesouris et de l'Opton,

- des zones à dominante humides identifiées,

- un climat tempéré,

- une qualité de l'air correcte.

Enjeux :

⇒ **Intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme, notamment les risques en matière de ruissellement.**

⇒ **Prendre en compte les contraintes physiques et les risques naturels (inondation et coulées de boue, remontées de nappes) et technologiques (ICPE, transport de marchandises dangereuses par transports routiers) dans l'urbanisation du village.**

⇒ **Prendre en compte l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sur la commune.**

⇒ **Prendre en compte les zones à dominante humide identifiées au SDAGE.**

⇒ **Protéger la qualité des eaux (délibération de prescription du PLU).**

2. CONSIDERER L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

La topographie et la géologie ont tous deux influé sur l'occupation des sols et sur l'organisation du village dans son espace. Il s'agit de comprendre comment s'articule l'espace communal afin de répondre aux exigences futures en termes de fonctionnement urbain et environnemental.

2.1. TIRER PROFIT DE LA DIVERSITE DES PAYSAGES DE LA COMMUNE

Maulette fait partie de la communauté de communes du pays Houdanais. A ce titre, elle est située aux portes de la région Ile-de-France, à l'ouest du département des Yvelines et calée entre le plateau forestier de Rambouillet (à l'est), le grand plateau cultivé du Drouais (à l'ouest) et les plateaux d'Orgerus et de Longnes (au nord).

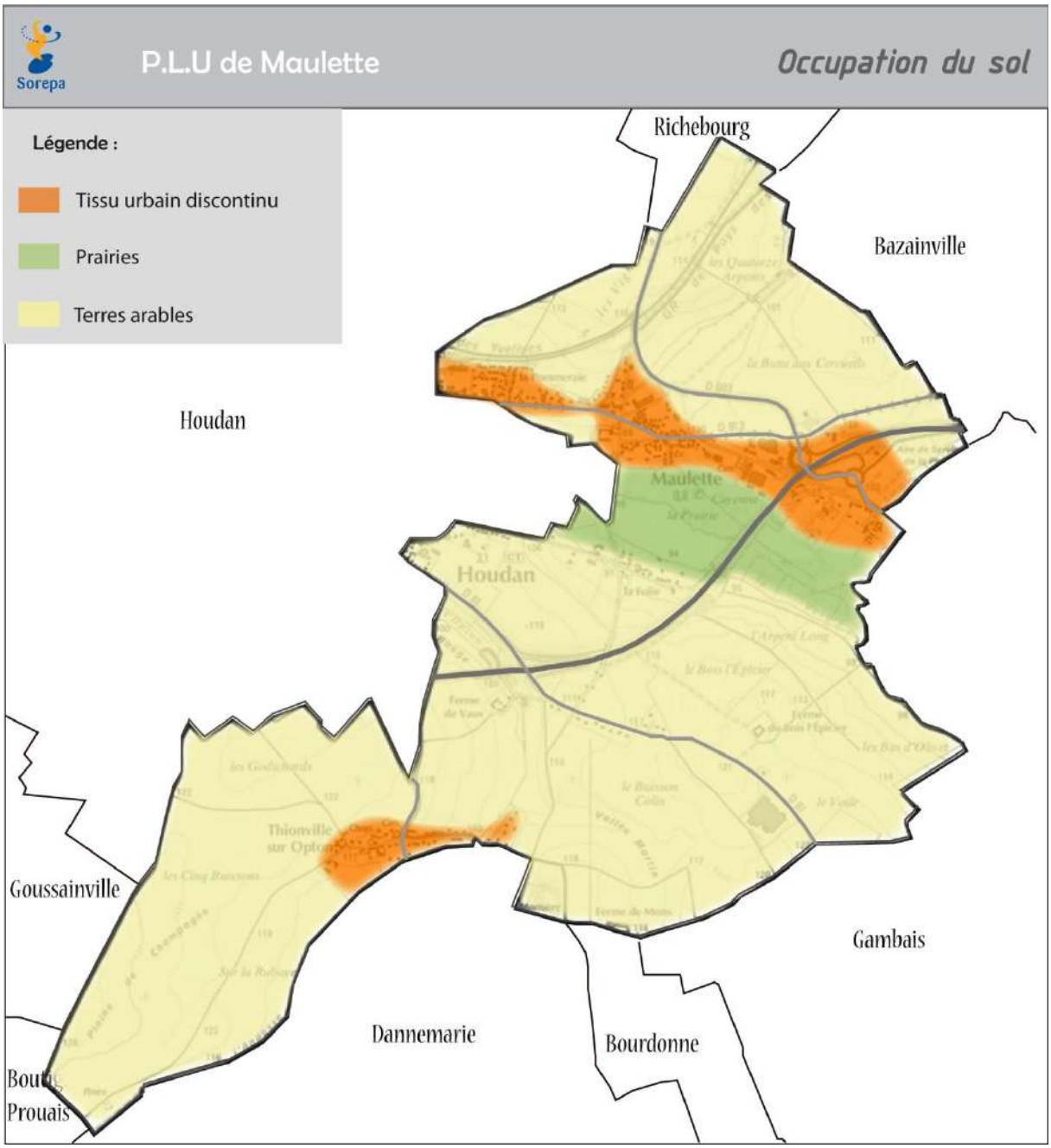
Le pays Houdanais, auquel appartient la commune, est une région de plaine relativement vallonnée, et centrée sur la vallée de la Vesgre. C'est une région majoritairement rurale, peu dense, peu boisée, consacrée à la grande culture céréalière des oléo-protéagineux.

Le territoire communal est donc essentiellement **rural** (84%) et consacré principalement à la grande culture céréalière. Les **prairies et boisements** n'occupent que 5% de la superficie communale. On retrouve ces espaces essentiellement dans le fond de la vallée de la Vesgre.

L'habitat est concentré dans le bourg, contigu à l'agglomération de Houdan, le long de la RD 912. Un hameau, Thionville-sur-Opton, est présent sur la partie sud de la commune, comprenant essentiellement des habitations individuelles. Il est situé à proximiré de la rivière Opton (affluent de la Vesgre) et est desservi par la RD 115 reliant Houdan au nord et Dannemarie au sud.

Par ailleurs, la commune a également une **vocation économique** : plusieurs grandes surfaces y sont implantées. Elles desservent toute la région.

La carte suivante, issue des données Corine Land Cover, permet de permet d'appréhender l'organisation actuelle du territoire.



Source : CorineLand Cover

2.1.1. L'espace naturel et agricole

Ces espaces sont omniprésents sur le territoire puisque la majorité du territoire est situé en espace agricole.

On distingue différents espaces naturels et agricoles :

- Les milieux naturels,
- Les milieux humides,
- Les milieux boisés,
- Les grands espaces agricoles

Ces espaces s'appuient sur de grands ensembles qui caractérisent le territoire communal.

- ***Les milieux naturels***

Les milieux naturels, s'ils sont diversifiés (prairies, vergers, bosquets, haies, friches, bandes enherbées), demeurent rares sur le territoire communal. On recense néanmoins quelques bosquets, alignements de haies et espaces en friche, ainsi que quelques bandes enherbées.

Une attention toute particulière dans le projet de PLU devra être portée à la protection des éléments caractéristiques du bocage tels que les haies, les bosquets, ou encore les éléments favorisant leur découverte : cône de vue, respiration urbaine…

Les milieux naturels, rue des Abreuvoirs

- ***Les milieux humides***

La commune dispose de trois vallées humides : la vallée de la Vesgre, celle de l'Opton et celle du Sausseron.

La Vesgre est une rivière de 46 km de long coulant dans les Yvelines et en Eure-et-Loir, affluent de l'Eure et sous-affluent de la Seine. La rivière prend sa source à 157 mètres d'altitude dans la forêt de Rambouillet pour se jeter à 57 mètres d'altitude dans l'Eure.
La vallée humide de la Vesgre constitue un espace de transition entre le centre de village et la quartier de la Folie, qu'il convient de conforter.

L'Opton est une rivière de 16,5 km de long, affluent de la Vesgre, prenant sa source à La Hauteville à 170 mètres d'altitude pour confluer avec la Vesgre à la sortie de Houdan à 90 mètres d'altitude, enregistrant une pente moyenne de 4,7%.

Le Sausseron prend sa source à Richebourg et se jette dans la Vesgre à Houdan.

La vallée humide de la Vesgre

- ***Les milieux boisés***

Les principaux espaces boisés couvrent une part moindre du territoire communal. On les retrouve principalement au niveau de la vallée de la Vesgre, au sud du centre de village.

- ***Les grandes cultures agricoles***

Le plateau Houdanais est presque complètement dévolu à l'agriculture. D'ailleurs, le territoire communal est principalement rural (à 84%) et est consacré pour l'essentiel à la grande culture céréalière.

Les accès aux parcelles agricoles s'effectuent par l'emprunt de chemins forestiers et ruraux qu'il est indispensable de préserver.

Les espaces agricoles rue de la Folie

2.1.2. L'espace urbanisé

L'espace urbain de Maulette se constitue de plusieurs entités qui se sont développées de façon linéaires le long des voies de communications :

- Le centre de village de Maulette, le long de la RD 912,
- Le hameau de Thionville-sur-Opton, le long de la rue de Champagne et de la rue de l'Opton,
- Le hameau du Bois l'Epicier (lieu-dit), le long de la route de Rambouillet (RD 61),
- Le hameau de la Folie, le long de la rue de la Folie.

Le nouveau lotissement rue des Vignes s'est en revanche plus développé selon une logique de densification.

Une zone d'activité vient étoffer le centre de village à proximité du nœud d'infrastructures constitué par la rencontre de la RN 12, la RD 912 et la RD 983.

- ***L'habitat***

Le centre de village, le long de la RD 912

Des alignements d'arbres sont présents le long de la RD 912. Il s'agit d'un alignement de tilleuls, structurant le linéaire de la route, puisqu'il constitue un repère visuel majeur de l'axe formé par la RD 912. Ces alignements d'arbres alternent avec des espaces à vision dégagée sur l'environnement. Ces paysages ouverts offrent des perspectives visuelles vers les espaces naturels et urbanisés de Houdan.

Le bâti est en implanté en retrait sur ce secteur. Sur la majeure partie de la RD 912, on le retrouve uniquement sur un seul côté de la voirie, et parfois caché par les alignements d'arbres.
Les bâtiments présentent une certaine homogénéité dans leur taille et leur proportion. Ils comportent généralement deux ou trois niveaux.

Sur sa partie est, le village est délimité au sud par une ceinture d'arbres constituant la vallée humide de la Vesgre.

La présence du végétal dans le centre de Maulette

Le hameau de Thionville-sur-Opton

Le hameau de Thionville-sur-Opton est présent dans la partie sud de la commune, comprenant essentiellement des habitations individuelles, en général non mitoyennes.

On recense sur ce secteur quelques corps de ferme, ne présentant que peu d'ouverture sur rue, la vie étant tournée sur la cour intérieure.

Le hameau du Bois l'Epicier de la RD61

Ce hameau se compose d'une quinzaine de constructions individuelles. La majorité d'entre elle n'est que peu visible depuis la route, puisqu'encerclée de haies d'une hauteur d'environ 1 mètre. Face à ces constructions s'ouvrent de grands espaces agricoles offrant des vues lointaines.

Le hameau de la Folie

Une quinzaine de constructions individuelles composent ce quartier, situé dans la continuité de la commune de Houdan. Des plantations d'arbres permettent la délimitation des fonds de jardins avec les espaces agricoles au nord.

Le hameau de Mocsouris

Ce hameau comprend une vingtaine de constructions, une activité horticole, un centre équestre et un centre technique de la DIR.

- ***Les bâtiments agricoles***

Des bâtiments agricoles sont visibles depuis les voiries. Ces bâtiments font partie intégrante de la qualité des paysages agricoles de Maulette et du pays Houdanais. Il faudra veiller au maintien de leur visibilité (ferme de Vaux, ferme de Mons, ferme du Moulin et ferme de Maulette).

Source : Commune

- ***Les bâtiments d'activités***

Le secteur d'activité sur l'entrée de ville est de Maulette est un espace complexe, formé d'un nœud routier important (matérialisé par de multiples giratoires), de locaux d'activités, de surfaces commerciales, de locaux administratifs,… La zone artisanale est composée principalement d'Intermarché, de Bricomarché, du centre de contrôle technique Autosur, de l'atelier de réparation automobile Roady et de la clinique vétérinaire Saint Mathieu des Docteurs Besnard. Les bâtiments d'activités ont un impact très prégnant sur le paysage, ne mettant pas réellement en valeur l'entrée de ville.

L'intégration paysagère de la zone d'activités économiques et le choix des matériaux des bâtiments sont des thématiques qu'il conviendra d'étudier avec attention au sein du dispositif règlementaire du PLU.

L'intégration paysagère de la zone d'activité de Maulette peut notamment être mise en valeur par des alignements d'arbres, par un traitement végétal des fonds de parcelles ou par la plantation d'une trame arborée au niveau des différents giratoires présents sur le secteur.

Les bâtiments d'activités de Maulette

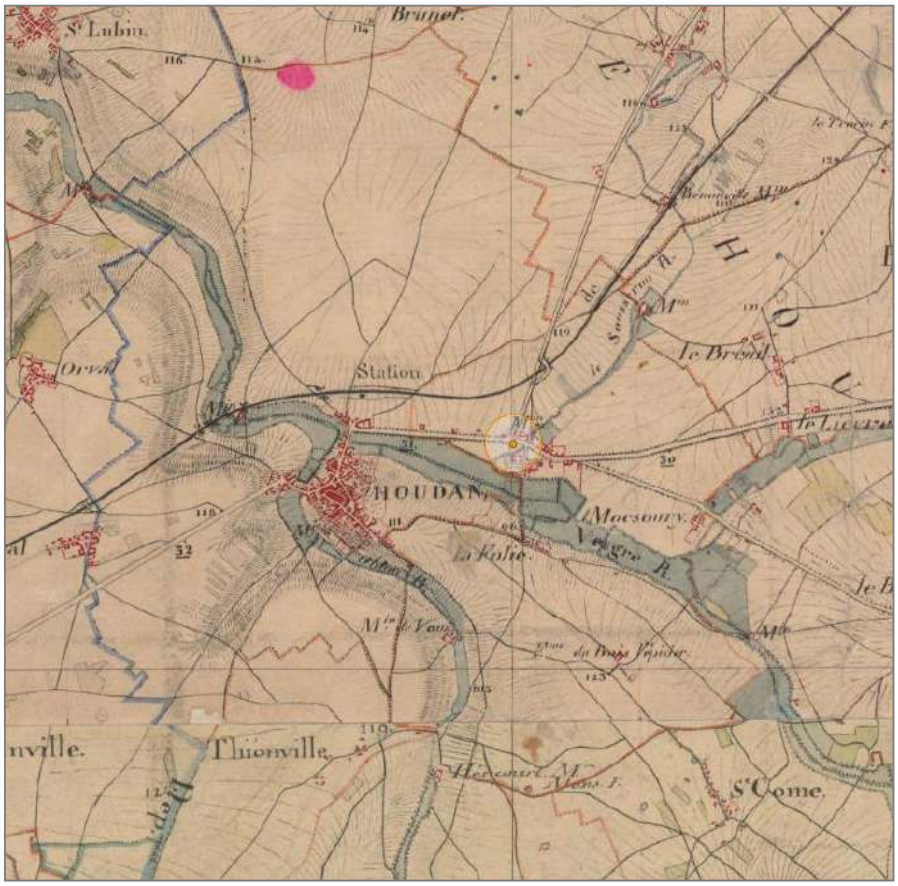
D'autres bâtiments d'activités sont implantés sur le reste du territoire communal, et notamment sur la RD 61 à la limite de Gambais, dans le secteur dit « Le bois l'Epicier » qui regroupe la ferme de Vaux, dont les constructions ont fait l'objet d'un réaménagement. On compte un commerce d'antiquité et un restaurant.

Source : kleretnet

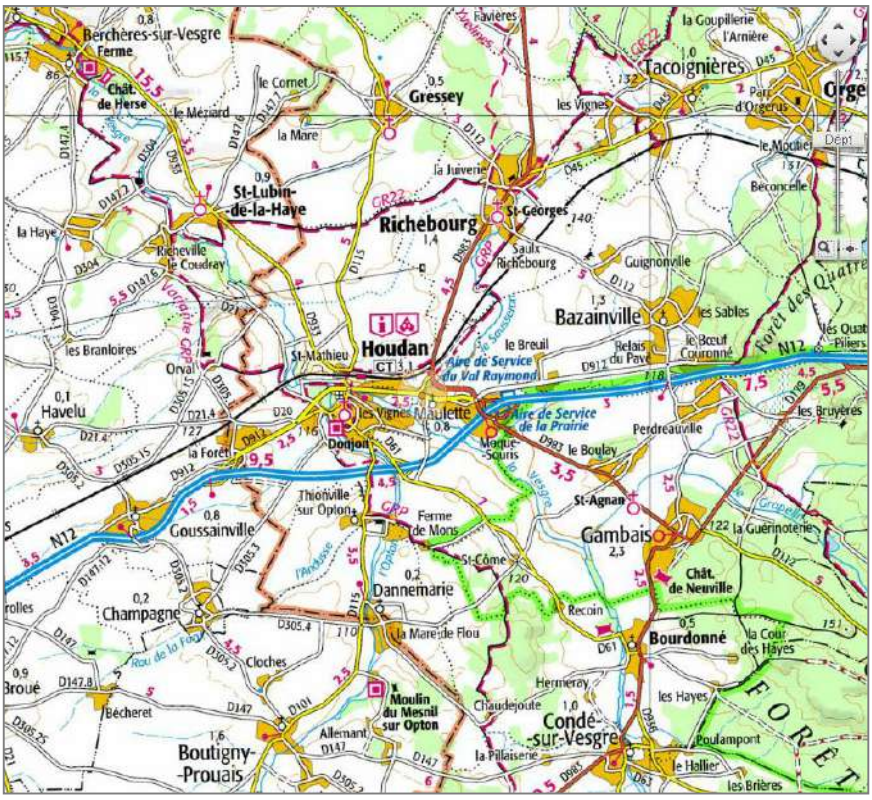
- ***Les espaces de loisirs***

Maulette dispose d'une aire de jeux sur son territoire.

L'aire de jeux Pierre Prieur



Carte de l'Etat-major du XIXe siècle. (Source : Géoportail)

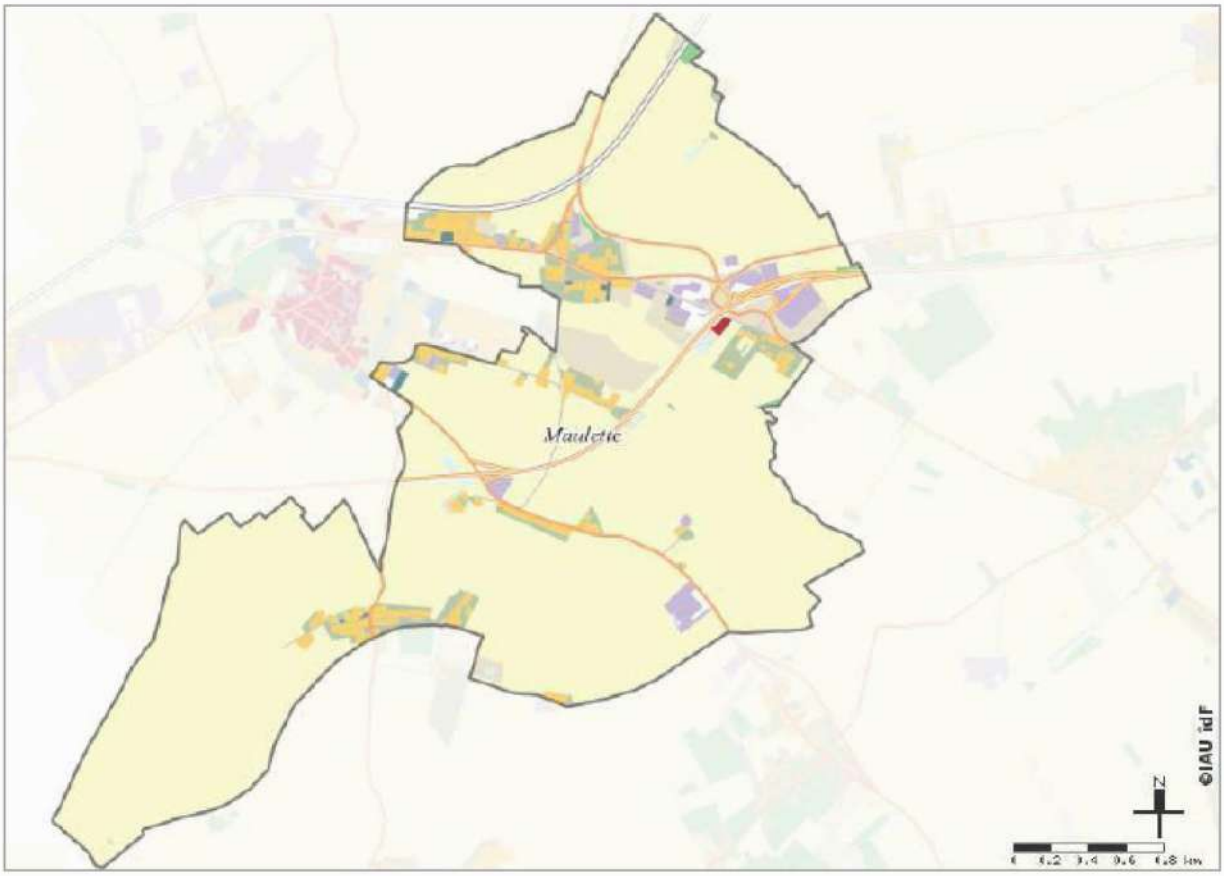


Carte IGN récente de la commune (source : Géoportail

Sorepa

P.L.U de Maulette

Occupation du sol détaillée



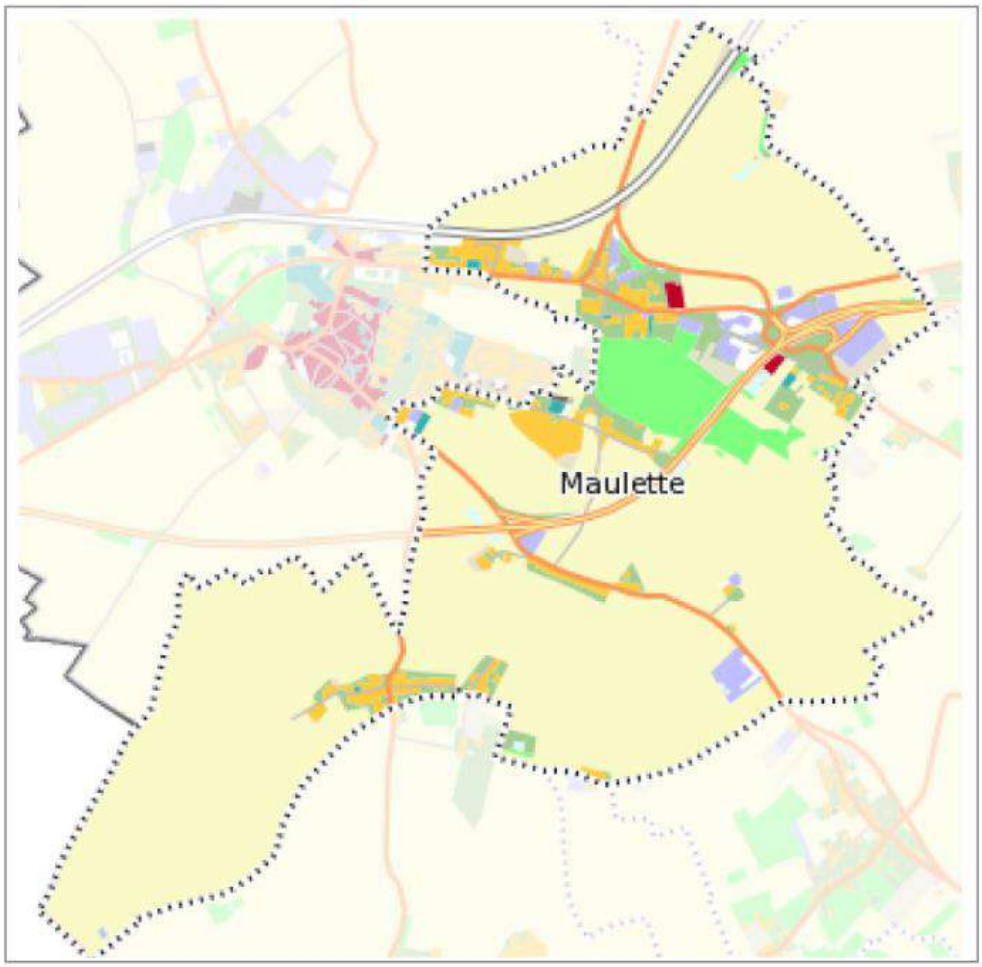
Légende :

- Bois ou forêts
- Cultures
- Eau
- Autre rural
- Urbain ouvert
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Chantiers

Source : IAURIF, données 2008

P.L.U de Maulette

Occupation du sol détaillée



Légende :

- Bois ou forêts
- Cultures
- Eau
- Autre rural
- Urbain ouvert
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Chantiers

Source : IAURIF, données 2012

2.2. CONFORTER ET VALORISER LES PERCEPTIONS DEPUIS LES ENTREES DE VILLE

Les perceptions que l'on a en entrée de ville depuis les différents accès sont primordiales dans la conservation des espaces remarquables. Elles constituent des espaces sensibles et sont la première et dernière perception du territoire où peuvent se jouer l'image de la commune.
Ces espaces demandent donc des entretiens particuliers en termes de qualité urbaine et paysagère et sont généralement des zones futures de développement du tissu urbanisé.

On distingue 3 entrées de ville principales sur Maulette, qui constituent les principaux accès au centre de village. Elles empruntent toutes des routes départementales de gabarits importants.

Depuis Richebourg, par la route de Richebourg

L'entrée dans Maulette depuis le nord-ouest s'effectue dans un premier temps par la route départementale n° 983. Ce secteur bénéficie de vues imprenables sur le bourg de Maulette. Cette avant-entrée de ville se caractérise par des espaces naturels ouverts sur les paysages aux alentours.

Par la suite, on bifurque vers la route de Richebourg pour rejoindre le village de Maulette.

Les constructions sont d'abord implantées sur la gauche de la route, puis elles prennent place des deux côtés. On les retrouve en retrait de la voirie, généralement au centre de la parcelle.

La route de Richebourg est à 1x1 voie en ne dispose pas de réel accotement.

Depuis Bazainville, par la RD 912

L'entrée à l'est du territoire communal depuis Bazainville se fait par la RD 912. Cet axe, à 1x1 voie sur ce secteur, bénéficie d'un alignement d'arbres et d'une piste cyclable et piétonne.

Le rond-point permettant d'accéder à la RN 12 et à la RD 983 est le marqueur d'entrée dans le village.

Dans une première séquence, on distingue la zone d'activités de Maulette, avant de retrouver dans une seconde séquence les constructions à usage d'habitations.

Les constructions sont implantées à l'alignement ou en léger retrait par rapport à la voirie. La RD 912 dispose tout le long de trottoirs et d'aménagements cyclables. Le stationnement est autorisé sur certains secteurs.

Depuis Houdan, par la RD 912

L'entrée de ville depuis Houdan s'effectue par la RD 912. Seul le panneau d'entrée de ville permet de se rendre compte du passage entre Houdan et Maulette. En effet, l'urbanisation est continue entre les deux communes, constituant le pôle central de la communauté de communes du pays Houdanais.

Les constructions sont implantées de part et d'autres de la voirie, en léger retrait de celle-ci.
A l'entrée dans Maulette, la partie droite de la voirie n'est plus dédiée aux constructions mais à un grand espace naturel qui rejoint la vallée humide de la Vesgre.

La voirie, à 1x1 voie et disposant d'un terre-plein central, est bordée par des alignements d'arbres sur tout son long. Le stationnement y est autorisé sur certaines séquences.

Synthèse : occupation du sol et paysage

Maulette présente un paysage varié : une majorité d'espaces agricoles, des espaces naturels, boisés, humides. Les espaces agricoles sont principalement destinés à la grande culture céréalière.

La qualité de ce paysage tient à la préservation des éléments qui le composent : le bâti, relativement peu dense, donne un sentiment d'aération dans l'espace urbain et renforce l'impression de petit village préservé en lien avec son patrimoine naturel.

La qualité urbaine et paysagère des différentes entrées de village méritent une attention particulière.

Enjeux :

⇒ **Intégrer de manière harmonieuse dans le paysage les bâtiments agricoles et les bâtiments d'activités.**

⇒ **Pérenniser le cadre de vie valorisant, identitaire et structurant.**

⇒ **Sauvegarder les éléments forts du paysage communal, permettant de conserver l'identité paysagère : les espaces agricoles, prairies, pâtures, boisements, jardins,…**

⇒ **Maîtriser les secteurs d'extension en permettant le maintien des continuités visuelles.**

⇒ **Conforter le pré aux moutons localisé en plein centre de village (enjeu de la charte paysagère).**

⇒ **Préserver, voire repenser les entrées de village.**

3. METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Cette analyse du milieu naturel a été réalisée grâce notamment aux données de la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) Ile-de-France. Elle sera complétée par les données issues de l'étude d'incidence.

Le département des Yvelines, dans lequel se situe Maulette, se caractérise par une richesse et une variété des paysages et du patrimoine naturel et culturel qu'il dispose. Plus de 20% du département sont protégés au titre des sites classés et inscrits.

3.1. INTEGRER LES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL AU PROJET

Le territoire de Maulette se caractérise par un patrimoine naturel de grande qualité. En ce sens, plusieurs mesures de protection existent.

Source : Commune

3.1.1. Les Zones d'Inventaires et les Espaces Naturels Sensibles

- ***Les espaces naturels sensibles***

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif la préservation de la qualité des sites et des habitats tout en accueillant le public.
Depuis plusieurs années, le Conseil général des Yvelines mène une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles. 25 sites sont d'ailleurs actuellement aménagés pour l'accueil du public (sentiers de randonnée, parkings, aires de pique-nique,…).

La commune de Maulette n'est concernée par aucun ENS.

- ***Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)***

L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national recensant les secteurs du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, qui participent au maintien des grands équilibres naturels ou qui constituent le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Maulette compte deux ZNIEFF sur son territoire :

- la ZNIEFF de type II : Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville (identifiant national n°110020351 – identifiant régional : n°78263001). Cette ZNIEFF s'étendant sur 2330 Ha recoupe l'Est et le Sud du territoire communal. Elle regroupe une bonne partie du bassin de la Vesgre et un grand ensemble de prairies bocagères pâturées humides à mésophiles. Ce secteur présente un intérêt particulier pour la conservation de la Chouette chevêche dans les Yvelines avec une trentaine de sites occupés entre 2003 et 2015.

- la ZNIEFF de type II Plateau du grand Mantois et vallée du Sausseron d'une surface de 8774 hectares (identifiant national : 110030075, identifiant régional 78236021). Cette zone qui recoupe le nord du territoire communal recouvre une partie du plateau agricole qui s'étend entre Tilly et Auteuil et se connecte avec la vallée du Sausseron. Elle renferme l'une des plus importantes populations de la Chevêche d'Athéna en Ile-de-France, avec près de 100 territoires occupés entre 2008 et 2015.

3.1.2. Les espaces protégés et gérés

- ***L'Arrêté de Protection de Biotope (APB)***

L'arrêté de protection de biotope permet de favoriser la conservation des biotopes (mares, marais, haies, landes, marécages, pelouses,…) peu exploitées par l'homme et étant nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie des espèces.

Maulette n'est pas concerné par un APB sur son territoire.

- ***L'appartenance à un parc naturel régional ou un parc national***

Si la commune voisine de Gambais appartient au Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, ça n'est pas le cas de Maulette, qui ne fait partie d'aucun parc naturel régional ou parc national.

- ***Site classé et site inscrit***

Aucun site classé et site inscrit ne sont identifiés sur la commune de Maulette.

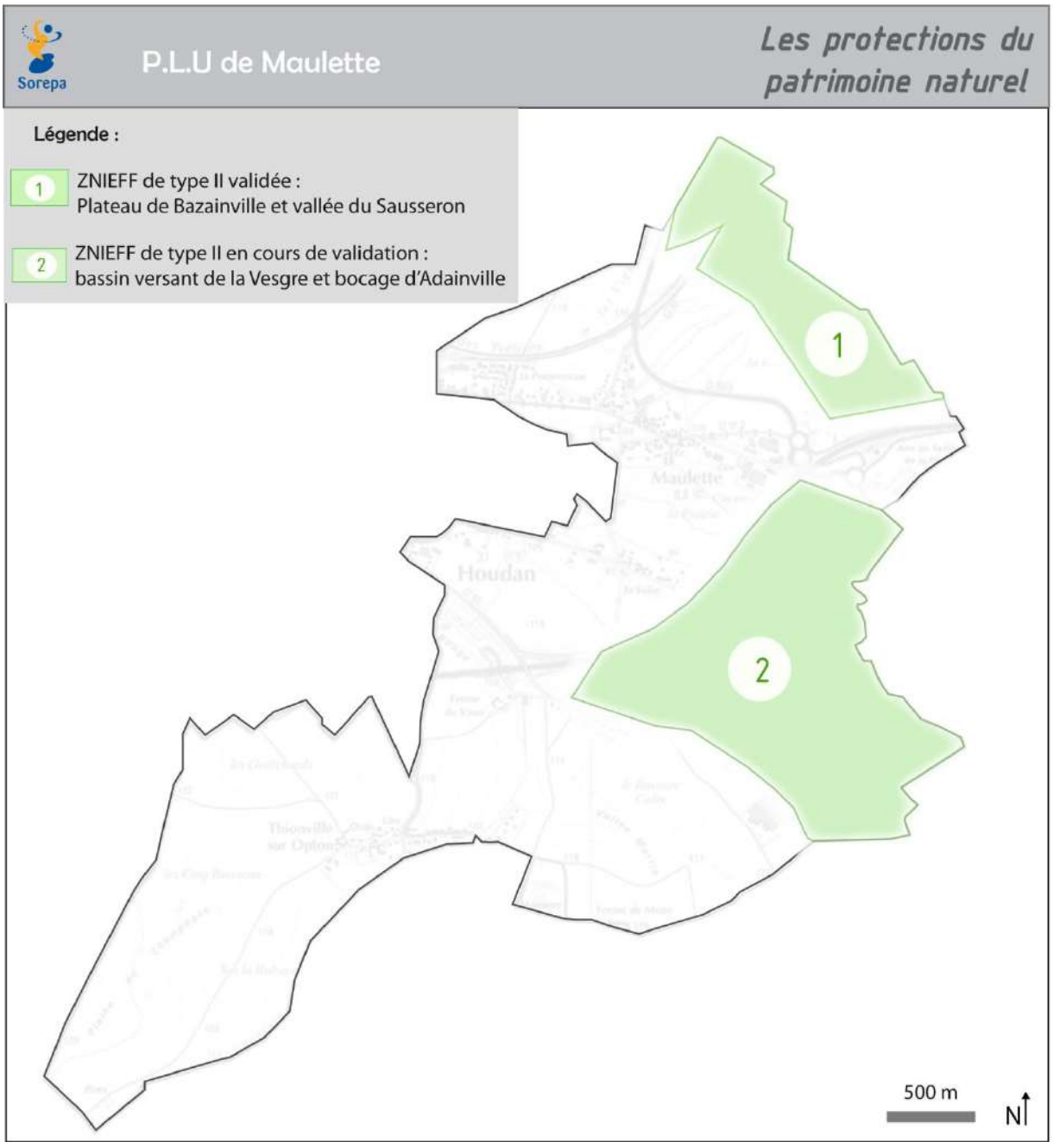
- ***Zone humide d'importance Internationale Ramsar***

Aucune zone humide d'importance internationale n'est identifiée sur la commune de Maulette.

3.1.3. Les sites Natura 2000

La politique de protection de la nature de l'Union Européenne repose notamment sur deux textes fondamentaux qui sont :
• la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (directive "Oiseaux")
• la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (directive "Habitats").

Aucune Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et aucune Zone de Protection Spéciale (ZPS) ne sont recensées sur le territoire communal de Maulette.


Sorepa
P.L.U de Maulette
Les protections du patrimoine naturel
Légende :
1
ZNIEFF de type II validée :
Plateau de Bazainville et vallée du Sausseron
2
ZNIEFF de type II en cours de validation :
bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville
1
2
Maulette
Houdan
500 m
N

3.2. PROTEGER LES COMPOSANTES BIOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE

- ***Les pâtures***

Les prairies sont des formations herbacées denses, issues de défrichements et objets de pratiques agricoles plus ou moins intensives, qui sont régulièrement fertilisées et amendées, parfois même semées (prairies temporaires), ce qui les distingue des pelouses. Elles sont en outre en général implantées sur des sols plus fertiles.

En fonction des caractéristiques du sol et de la proximité de la nappe on peut distinguer des prés hygrophiles, mésohydriques ou xérophiles, avec des intermédiaires. La prise en compte des traitements agricoles permet également de distinguer des prés de fauche et des prés pâturés. L'intensité du pâturage peut être distinguée par la flore. Les prés de fauche ont une physionomie homogène, sont d'accès libre, alors que les pâtures ont une physionomie hétérogène avec des zones rases, des sentiers périphériques d'exploration, des reposoirs, des entrées surpiétinées et des zones de refus (surtout dans les pâtures à bovidés où elles correspondent à des dépôts de bouses), et sont encloses de haies ou de clôtures, généralement avec des barbelés pour les bovidés, grillages pour les ovins et lattes pour les équidés.

Ces entités constituent une part importante des espaces agricoles présents sur le territoire communal. On recense effectivement de nombreuses parcelles de pâture pour les chevaux, les moutons. La plus caractéristique sur le territoire de Maulette est la parcelle triangulaire du « pré aux moutons » situé en plein centre de village, encadrée par l'avenue Gérard Annel (RD 912), la rue de l'église et la rue des Abreuvoirs.

La majeure partie des parcelles prairiales est encadrée majoritairement par des clôtures, ou par des haies.

Les pâtures de moutons à Maulette (« le pré aux moutons)

- ***Les boisements***

Les principaux espaces boisés se situent au niveau de la vallée humide de la Vesgre. Ils sont principalement composés d'arbustes et forment une entité forestière moyennement dense.

L'intérêt de ces boisements réside dans la diversité importante de flore, mais également dans la connexion existante avec les espaces prairiaux aux alentours. Par ailleurs, la grande faune traverse ces boisements.

- ***Les haies***

Les haies sont des éléments fondamentaux du paysage maulettois. Elles ont un rôle multiple. Tout d'abord, la haie possède un rôle écologique, puisqu'elle constitue un lieu de vie pour la faune, de par sa diversité floristique importante. Elle a aussi un rôle de brise-vent, et permet ainsi de protéger les habitations, les bâtiments agricoles et les animaux des aléas climatiques. Enfin, son rôle de régulateur est essentiel, puisque la haie permet de réduire les ruissellements et favorise l'infiltration des eaux dans le sol. De ce fait, elle prévient l'érosion des sols agricoles et des jardins, réduit les coulées de boue et limite les inondations.

Sur la commune, on recense de nombreuses haies, situées en majorité en bordure des axes de voirie importants.

Les haies

3.3. FAVORISER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES A TRAVERS L'INTEGRATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE AU PROJET COMMUNAL

Les évolutions législatives et comportementales tendent à identifier sur les territoires des trames vertes et bleues, véritables corridors écologiques favorisant les déplacements faunistique mais également floristiques (transport des pollens par voie d'eau,…). Ainsi à différentes échelles on retrouve décliné de nombreuses politiques de trames vertes et bleus visant à mettre en relation les entités naturelles d'un territoire, qu'elles aient un intérêt particulier remarquable ou ordinaire.

La trame verte est constitué des grands ensembles naturels, d'espaces naturels remarquables et des continuités écologiques les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau ainsi que des milieux naturels associés.

A l'échelle régionale, un schéma régional de cohérence écologique (SRCE), volet régional de la trame verte et bleue, a été adopté le 21 octobre 2013. Il a pour visée de :

- Etablir les éléments qui composent la trame verte et bleue d'Ile-de-France (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau, canaux, zones humides),
- Indiquer les principaux obstacles au fonctionnement des continuités écologiques,
- Réaliser un diagnostic du fonctionnement de ces continuités,
- Définir des priorités pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il identifie les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale, détermine les enjeux en termes de préservation et de restauration des continuités écologiques, et propose des outils adaptés pour la mise en œuvre d'un plan d'actions stratégiques.

La carte suivante est à mettre en lien avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (décrite plus haut dans ce rapport au sein de la partie sur le contexte communal), qui identifie des réservoirs de biodiversité à préserver, des corridors alluviaux à préserver et restaurer le long de la Vesgre et des cours d'eau à préserver et à restaurer.

P.L.U de Maulette

Les continuités écologiques

Continuités écologiques

- Intérêt national
- Intérêt interrégional
- Intérêt régional
- Intérêt local

Légende :

Noyaux de biodiversité

- Zone tampon
- Réservoir de biodiversité

500 m

N

3.4. PRESERVER LES CONES DE VUE

Certains secteurs, de par leur positionnement en hauteur, bénéficient de perspectives paysagères de qualité qu'il convient de préserver.
Sur la commune de Maulette, c'est le cas sur plusieurs secteurs détaillés sur la carte suivante.

L'aménagement pourra y être proscrit ou réglementé (limitation des hauteurs au sein du règlement et/ou inscription d'une liste d'essence d'arbres à choisir afin de limiter leur hauteur au sein du règlement principalement), afin de ne pas occulter ces vues.

.

1 : Cône de vue depuis la route D983

2: Cône de vue depuis la route D912, entrée du village

3 : Cône de vue depuis la rue de la folie, sortie du village

4 : Cône de vue depuis la rue de la folie vers le hameau la Folie au Nord

5 : Cône de vue depuis l’avenue de la république, entrée ouest de la ville

Synthèse : l'environnement naturel

La commune de Maulette présente un patrimoine naturel remarquable, reconnu par l'existence de plusieurs zonages réglementaires et ou informatifs : la ZNIEFF du Plateau du Grand Mantois et vallée du Sausseron et la ZNIEFF du Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville.

Les principales caractéristiques du milieu naturel reposent sur la présence importante de pâtures (pour les moutons et les chevaux) et de boisements. Ces éléments possèdent un potentiel écologique important, notamment au regard du continuum écologique dans lequel il s'insère et qui reste relativement préservé.

Enjeux :

⇒ **Préserver les grands corridors écologiques (enjeu de la charte paysagère).**

⇒ **Préserver les éléments de paysage structurant le territoire.**

⇒ **Identifier les corridors biologiques pour établir une trame verte et bleue à l'échelle communale (enjeu issu de la délibération de prescription du PLU).**

⇒ **Maintenir la coupure verte entre Maulette et Bazainville, en contenant l'urbanisation et les activités dans ce secteur.**

⇒ **Conforter les transitions du pôle centre avec les milieux naturels et agricoles (principalement le milieu humide situé entre le village et le quartier de La Folie).**

⇒ **Soigner la qualité des espaces naturels à l'intérieur du tissu urbain.**

⇒ **Permettre une découverte qualitative des paysages urbains, agricoles et naturels par des cheminements piétons.**

⇒ **Sauvegarder la biodiversité sur le territoire communal.**

⇒ **Préserver les cônes de vue.**

4.L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

4.1. MAINTENIR LA PLACE DE L'AGRICULTURE AU SEIN DU PROJET COMMUNAL

- ***La place de l'agriculture***

L'espace agricole de Maulette couvre une importante partie du territoire communal et se retrouve au nord et au sud du centre de village.

Au sud du bourg, le bassin de la Vesgre permet la délimitation entre l'espace urbain et l'espace agricole.

L'activité agricole est dominée par la grande culture céréalière.

Plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées sur Maulette. La liste est décrite plus haut dans le rapport de présentation.

Depuis 1988, la superficie agricole utilisée des exploitations a diminué de moitié (passant de 695 à 340 durant la période 1988-2010). En conséquence de quoi, le nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune a également subit une baisse (de 8 à 5 exploitations en 22 ans).

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune	5	5	8
dont nombre d'exploitations professionnelles	c	c	c
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	c	c	c
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	10	9	15
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	340	578	695
Terres labourables (ha)	318	556	655
Superficie toujours en herbe (ha)	21	21	36
Cheptel	74	5	41

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Sources : Agreste 2010/2000/1988

- ***Les couverts agricoles en 2010***

	Céréale	Oléagineux	Colza	Blé tendre	Fourrage et surface en herbe	Superficie toujours en herbe	Orge et escourgeon	Maïs grain et maïs semence	Jachère
Maulette (en ha)	c	77	77	126	21	21	c	c	c

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Synthèse : L'environnement agricole

L'activité agricole est présente sur le territoire. Le territoire est d'ailleurs à dominante agricole. L'activité agricole est dominée par la grande culture céréalière.

En 2010, 5 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune.

Enjeux :

⇒ **Maintenir les exploitations agricoles sur la commune.**

⇒ **Accompagner les mutations du tissu agricole.**

5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

5.1. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

5.1.1. L'analyse de la trame bâtie

La trame bâtie de Maulette laisse apparaître plusieurs ensembles distincts : le centre de village de Maulette et plusieurs hameaux. Certains de ces hameaux ne bénéficient pas d'une desserte optimale.

L'aspect général de la commune est assez aéré. Les parcelles sont de grande taille et les jardins assez nombreux.

Le village de Maulette

C'est dans le centre de village que le tissu urbain est plus dense, donnant l'impression d'un ensemble homogène et aggloméré. Il est constitué d'une urbanisation le long de la voirie, ici la RD 912, en continuité avec l'agglomération houdanaise. Cette urbanisation permet de créer une meilleure cohérence dans la structure urbaine intercommunale.

Les constructions sont implantées en léger retrait des voiries. Les parcelles sont établies tout en longueur sur ce secteur centre.

Les hameaux de Thionville-sur-Opton et le long de la RD61

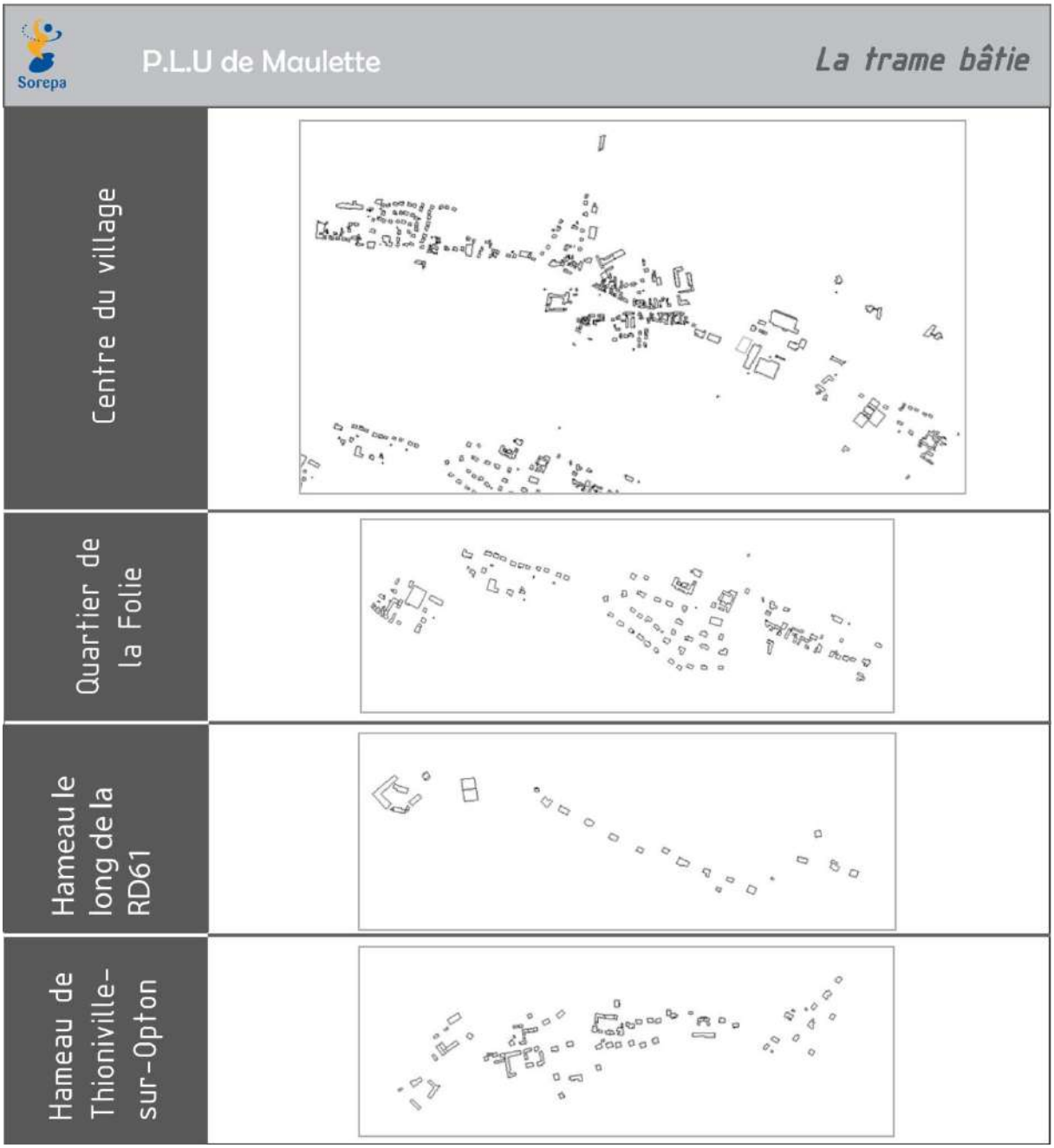
L'urbanisation s'est ici faite en discontinuité du bourg central. La trame bâtie y est plus desserrée, les bâtiments étant plus éloignés les uns des autres.
Les constructions présentent des formes assez simples (carrés/rectangles). Elles sont implantées au centre de la parcelle, avec un recul par rapport à la voirie plus important que celui que l'on retrouve dans le centre-ville.
Certaines d'entre-elles constituent des corps de ferme sur le hameau de Thionville-sur-Opton.

Le quartier de La Folie

Cette extension de l'urbanisation de Houdan sur la commune de Maulette à l'ouest du territoire communal, présente les caractéristiques d'un faubourg.
Les constructions sont effectivement implantées à l'alignement ou en léger retrait par rapport à la rue de la Folie.

Le lotissement des Vignes

L'urbanisation du secteur est récente. Elle s'est réalisée sous la forme d'un lotissement.



Source : SOREPA

5.1.2. La hauteur du bâti

D'une manière générale, les hauteurs rencontrées sur la commune sont relativement homogènes. Les constructions sont généralement édifiées en rez-de-chaussée plus combles (R+C). A savoir, certains de ces combles sont aménagés. Généralement la hauteur des constructions ne dépassent pas les 10 mètres.

Néanmoins, certains bâtiments (anciens corps de ferme/granges) présentent des hauteurs légèrement plus importantes pour atteindre 12 mètres.

5.1.3. La typologie du bâti

On retrouve sur Maulette différentes typologie de bâtis :

- ✓ **L'habitat ancien**

Présent en centre de village et sur le hameau de la Folie, il présente les caractéristiques suivantes :

- - à l'alignement ou en léger retrait de voirie
- - généralement marqué par une clôture (muret, grillage, portail d'un mètre)

Si elles ne sont que peu accolées les unes aux autres, les constructions sont souvent reliées entre-elles par des murs de clôture, offrant une continuité visuelle de front bâti.

- L'habitat récent, en retrait
- Le bâti d'activité

Constructions anciennes à l'alignement

- ✓ **L'habitat récent**

Les nouvelles constructions rue des Vignes se distinguent par la présence de pavillons organisés sous forme de lotissements.
Ces habitations sont caractérisées d'habitats standardisés d'un point de vue architectural et des matériaux de constructions utilisés.

Ces logements individuels sont implantés en retrait de la voie publique : bâti généralement au centre de la parcelle, entouré de surfaces jardinées.

Les matériaux utilisés pour ces constructions et leurs clôtures contrastent avec ceux employés pour l'habitat ancien et marquent une rupture franche.

Implantation en retrait des constructions récentes réalisées dans le lotissement rue des Vignes

- ✓ **Le bâti d'activité.**

Le bâti de type artisanal est présent sur Maulette, principalement sur la zone d'activité de la commune en entrée est du territoire. Celui-ci se caractérise par une emprise au sol et un volume plus important. D'un point de vue architectural, ce type de construction fait l'objet d'une simplicité d'aspect (bardage métallique ou bois) qui traduit la fonctionnalité de la construction.

Le bâti d'activité sur Maulette

5.2. LE PATRIMOINE BATI

Le patrimoine bâti riche et varié de Maulette offre au village une forte identité.

Si la commune ne dispose pas de monuments historiques, elle est impactée par les périmètres de protection de 500 mètres autour de monuments historiques de Houdan : l'un est monument historique classé (église Saint-Jacques-le-Majeur et Saint-Christophe), l'autre est monument historique inscrit (maison du 16e siècle).

Un édifice est inscrit à l'Inventaire général du patrimoine culturel du site du ministère de la culture et de la communication : il s'agit du parc du château de Thionville-sur-Opton, propriété privée datant de la deuxième moitié du 20ème siècle.

On recense également deux églises sur la commune (source : Tigris / Flohic Editions, œuvre collective) :

- L'église Saint-Nicolas, à Thionville-sur-Opton, église du XIème siècle. Aujourd'hui l'édifice est en grande partie détruit. Il ne reste plus que le chevet à cinq pans percé de baies à deux lancettes surmontées d'un oculus. Il est couvert d'une toiture en tuile.
- L'église Saint-Pierre, datant du XVIIème siècle, qui possède un chœur à chevet plat couvert d'un toit à deux versants. Le mur gouttereau est percé d'une fenêtre à arc segmentaire. La nef à vaisseau unique, plus large et plus haute que le chœur est couverte par un toit à deux versants avec, légèrement en retrait du pignon, un clocher à bulbe polygonal. Au nord, elle est éclairée par trois fenêtres à arc segmentaire.

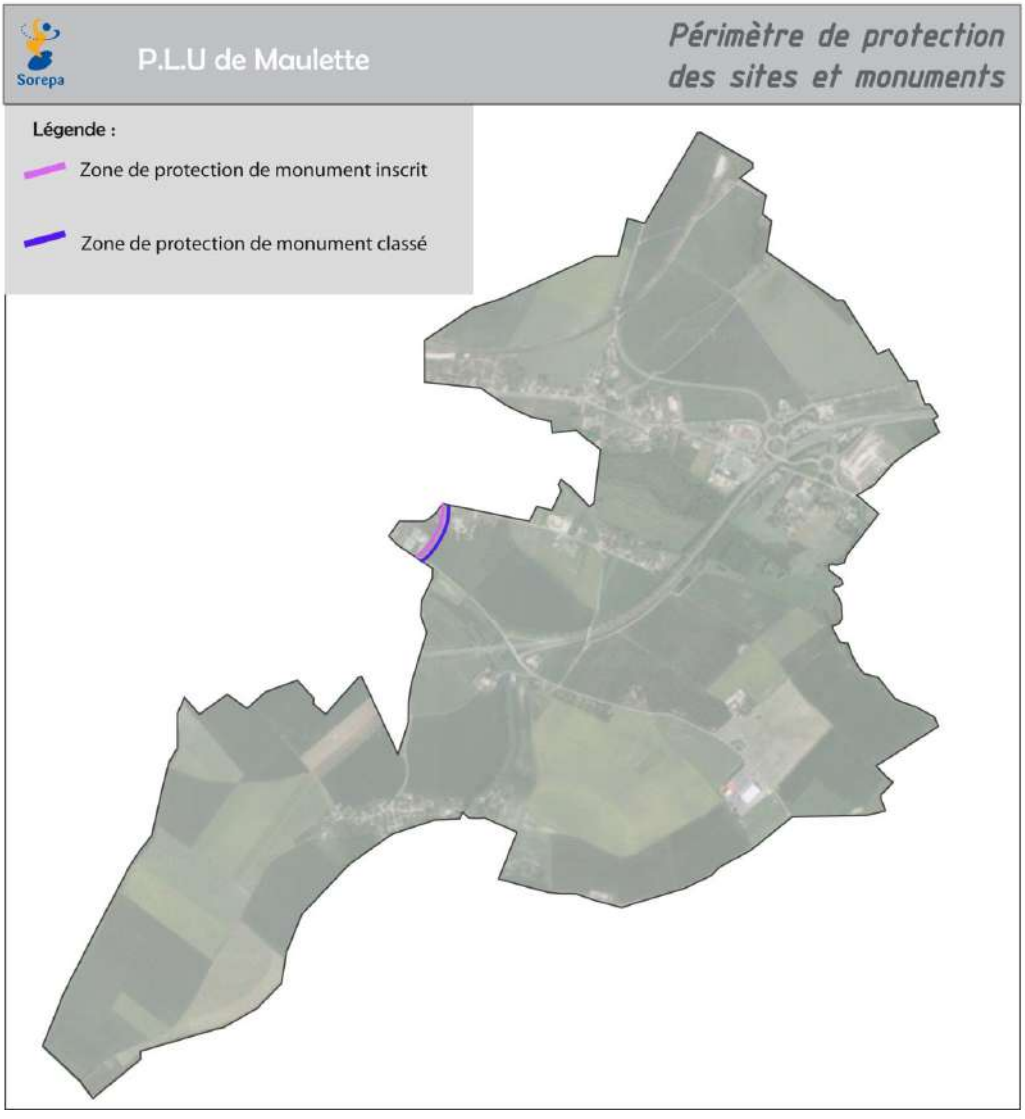
Par ailleurs, d'autres monuments ou édifices peuvent faire l'objet d'une protection particulière :

- Le manoir de Maulette datant du 16ème siècle et son corps de ferme.
- La dalle funéraire de Marie de Fresnes et de Renée de Hallot, au sein de l'église paroissiale Saint-Nicolas, datant du 16ème siècle, et listé au titre des objets classés monuments historiques le 12 juillet 1912,
- L'autel et le retable de l'église Saint-Nicolas, datant du 17ème siècle, et listé au titre des objets classés monuments historiques le 12 novembre 1908.

Les espaces jouxtant ces éléments de patrimoine peuvent faire l'objet de mesures de préservation car ils participent à l'identité et à la qualité du cadre de vie du secteur.

L'église Saint-Pierre
Source photos : http://fr.topic-topos.com

Il existe également un ensemble de bâtiments présentant une qualité architecturale intéressante : principalement d'anciens corps de fermes transformés en logements,



5.3. LES DENSITES RESIDENTIELLES

La densité résidentielle permet d'effectuer le rapport entre le nombre de logements et la surface hors voirie publique ramenée à l'hectare. La formule utilisée est la suivante :

Densité résidentielle = nombre de logements/ surface à l'hectare.

Celle-ci va permettre de donner une mesure et une indication de l'occupation du sol par le logement.

On distingue alors deux densités résidentielles :

-la densité nette : elle se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.

-la densité brute : elle prend en considération les surfaces utilisées par les équipements publics, la voirie et les espaces verts.

Cette dernière, par la prise en compte d'espaces publics rend toute comparaison de densité difficile avec d'autres zones géographiques. Par exemple les largeurs des routes et des places peuvent varier d'un quartier à un autre et ainsi fausser les résultats des densités de logements.

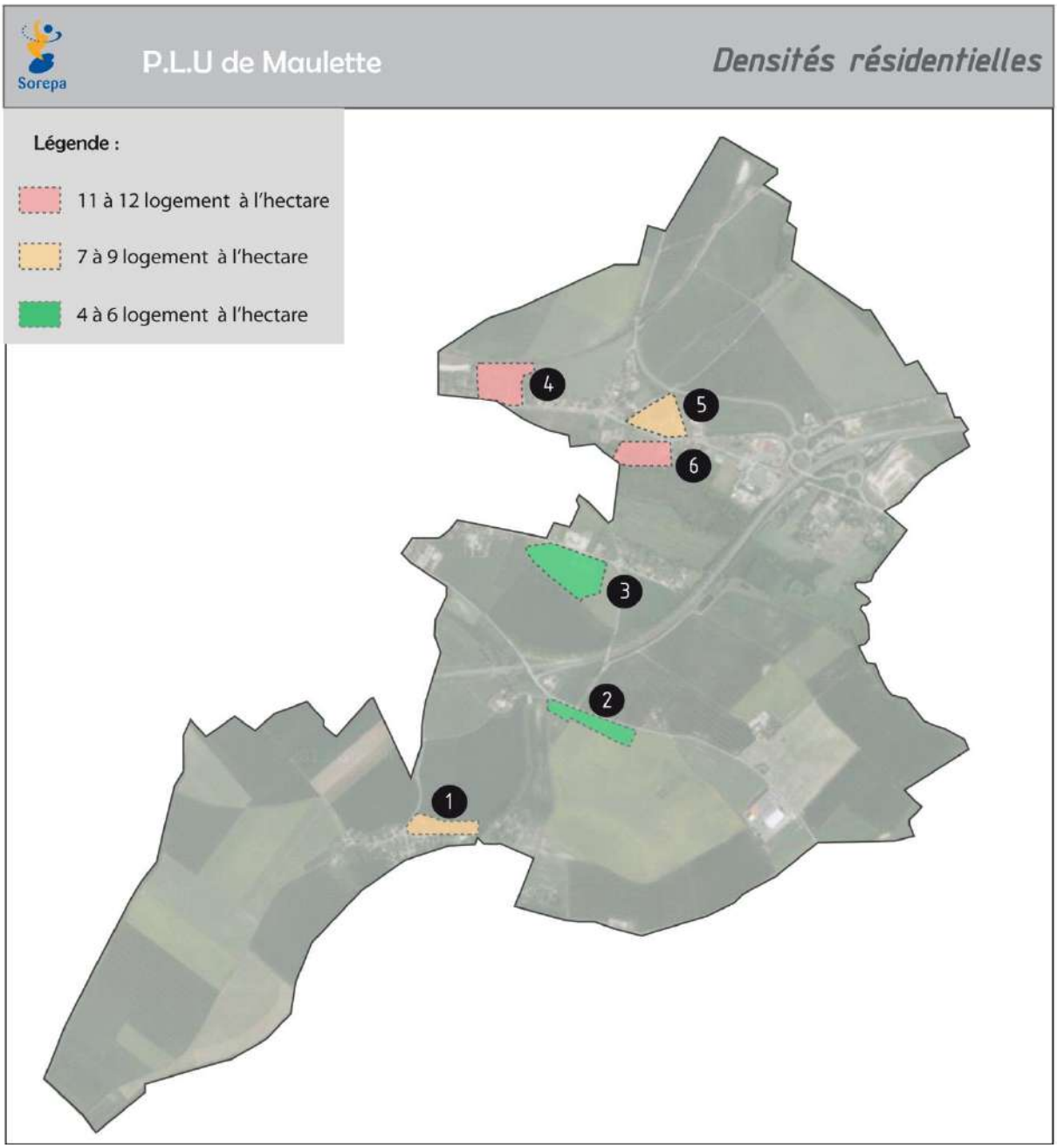
Néanmoins, l'application de la densité résidentielle nette sur le terrain doit se faire avec certaines précautions. En effet, la densité va prendre des valeurs très différentes selon qu'on la mesure à l'échelle de la parcelle, d'un îlot ou encore d'un quartier.

Ainsi, dans le but d'effectuer des comparaisons sur les différents secteurs de Maulette, la formule sera appliquée sur des secteurs regroupant des parcelles aux morphologies semblables (taille/formes du bâti…).

L'analyse des feuilles cadastrales de Maulette constitue un premier outil intéressant à exploiter pour prendre connaissance de la taille des différentes parcelles et pour mesurer l'emprise bâtie au sol des différents bâtiments.

Les densités résidentielles relevées dans l'étude suivante ne sont en aucun cas exhaustives. Elles sont données à titre indicatif afin de se faire une idée de l'occupation du sol en logement.

Secteur	Surface en hectare	Nombre de logements	Nombre de logements à l'hectare
1	2.03	16	7.88
2	2.69	11	4.09
3	5.53	31	5.61
4	3.67	44	11.99
5	3.83	34	8.88
6	2.71	30	11.07



Sur la carte ci-dessus, les densités ont été calculées sur 6 secteurs. Ces derniers ont été déterminés en fonction de la morphologie des parcelles. En effet, l'objectif était d'avoir une certaine homogénéisation de la taille des parcelles au sein de chaque secteur, pour ensuite établir une analyse comparative de leur densité.

De manière générale, les faibles densités résidentielles de Maulette reflètent la ruralité de la commune.
On constate, sur cette carte, que le centre de village de Maulette possède les densités les plus élevées. Ce constat s'explique par des constructions plus compactes au niveau du centre de village Ces densités résidentielles demeurent néanmoins faibles.

En revanche, l'implantation des bâtiments en retrait dans le hameau le long de la RD61 génère de faibles densités résidentielles.

5.4. APPROCHE FONCIERE DES BESOINS

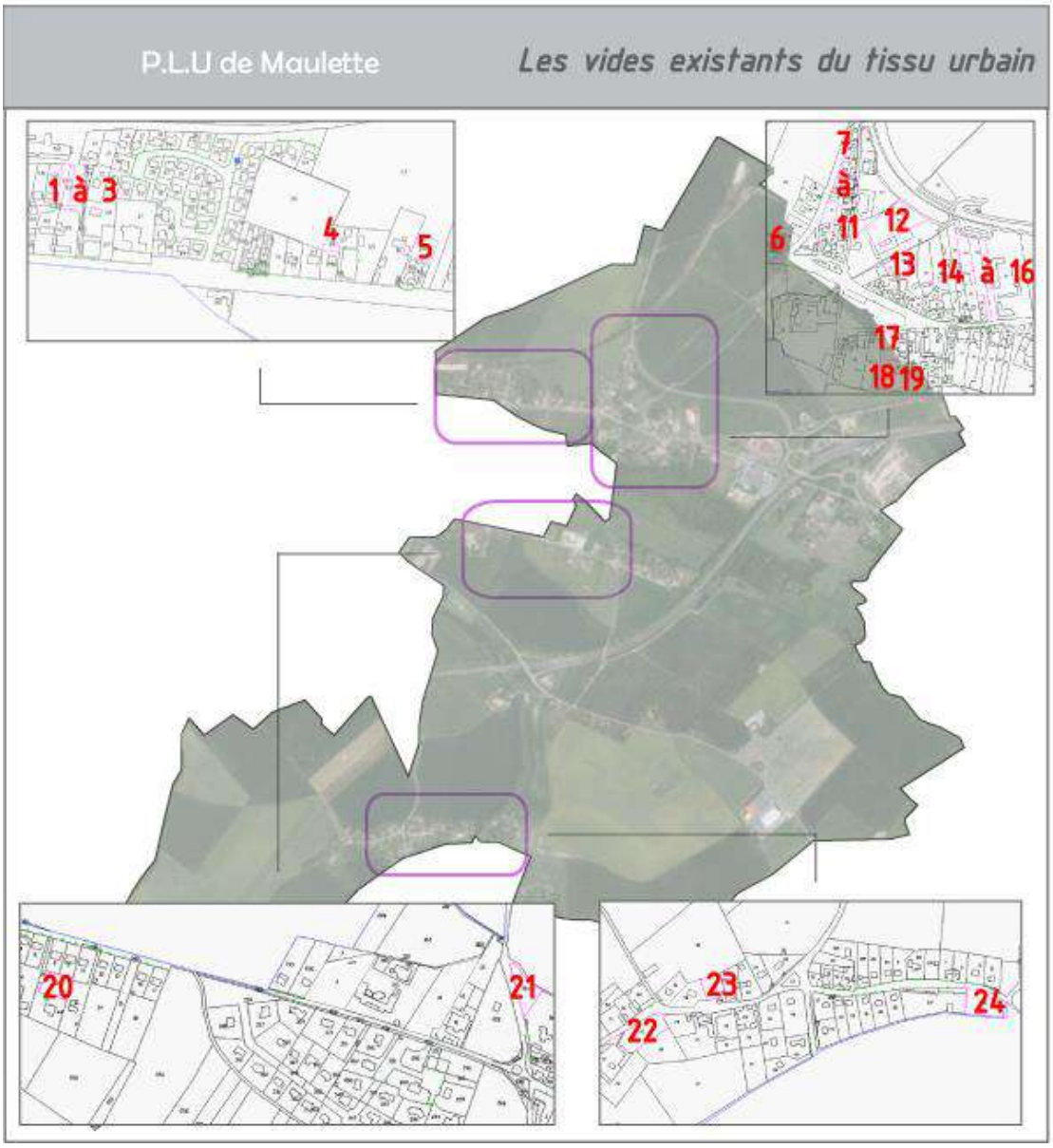
La superficie moyenne des terrains constructibles en Ile-de-France est de 400 m². C'est donc cette superficie qui sera considérée comme moyenne pour calculer le nombre de terrains constructibles qui pourront être créés dans l'espace urbanisé. Toutefois, l'application de la loi ALUR réduit considérablement les possibilités de freiner la densification des espaces urbanisés. Pour cette raison, on doit considérer qu'à parti de 150m², un terrain est constructible.

5.5. LES VIDES EXISTANTS DU TISSU URBAIN

Les principes d'équilibre issus de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) et des lois dites « Grenelle » consistent à trouver un équilibre entre besoin de construction, protection des paysages et préservation des espaces naturels et agricoles.

Le principe relatif à une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources insiste sur le fait que l'espace urbanisable doit être déterminé à l'intérieur de la ville existante afin d'éviter le gaspillage de l'espace.

Ces principes se traduisent concrètement dans le rapport de présentation par une identification des vides existants au sein du tissu urbain de Maulette. L'urbanisation de ces « dents creuses » devra être privilégiée avant tout extension vers la périphérie.


P.L.U de Maulette
Les vides existants du tissu urbain
1 à 3
4
5
6
7 à 11
12
13
14 à 16
17
18 19
20
21
22
23
24

Terrain	Superficie en m²	Nombre de logement(s) possible(s)
1	393	1
2	393	1
3	847	2
4	245	1
5	806	2
6	500	1
7	153	1
8	278	1
9	421	1
10	1247	3
11	596	1
12	6005	15
13	940	2
14	1863	5
15	3021	8
16	2341	6
17	958	2
18	1115	3
19	378	1
20	1104	3
21	1356	3
22	2035	5
23	1275	3
24	2580	6
TOTAL	**30 850**	**77**

30 850 m² de terrains constructibles (dents creuses, divisions parcellaires) existent dans l'espace urbanisé. Les terrains ont tous une superficie supérieure à 150m² et sont directement desservis par une voie, ils sont donc théoriquement constructibles. De par l'application de la loi ALUR, la superficie minimale des parcelles n'est plus réglementée, de même que le coefficient d'occupation des sols. La moyenne des terrains constructibles en Ile-de-France est de 400m². Toutefois, elle peut être inférieure et on doit considérer qu'à partir de 150 m² un terrain est constructible. **Ce sont donc 77 logements qui pourraient être construits à l'intérieur de l'espace urbanisé.**

La rétention foncière :

En tenant compte que certains propriétaires ne saisiront pas l'opportunité d'aménagement de leur terrain et en estimant cette part de propriétaires à 30%, ce sont finalement 0.7x77= **54 logements qui pourraient être construits à l'intérieur de l'espace urbanisé.**

- ✓ **Pour la commune de Maulette, le potentiel de dents creuses s'élève à environ 3 hectares où l'on peut construire environ 54 logements.**

Synthèse : l'environnement urbain

L'environnement urbain se caractérise par plusieurs entités majeures :
- le centre du village, dont l'habitat est implanté à l'alignement ou en léger retrait des voiries,
- plusieurs hameaux (dont le hameau de Thionville-sur-Opton), dont l'habitat est établi en discontinuité du centre de village et présente des densités moins importantes.
- quelques habitats dispersés, généralement des bâtis résidentiels isolés.

La volumétrie des constructions est assez homogène sur la commune (le R+C domine largement).

Maulette possède un patrimoine bâti riche et varié des éléments de patrimoine bâti (église, manoir) qui pourrait faire l'objet de mesures de protections. Deux objets sont d'ailleurs listés au titre des objets classés monuments historiques : il s'agit de la dalle funéraire de Marie de Fresnes et de Renée de Hallot et de l'autel et du retable ; ces objets étant situés au sein de l'église Saint-Nicolas.

Les densités résidentielles sont faibles sur Maulette (11 à 12 logements à l'hectare en centre de village). Cela reflète l'identité rurale de la commune.

Enjeux :

- Maîtriser le développement urbain, en développant les secteurs urbains en contact avec l'agglomération houdanaise (centre-bourg de Maulette, quartiers des Vignes et de la Pommeraie principalement).

- Rechercher une mixité entre l'habitat et les activités tertiaires.

- Poursuivre la densification de la commune, tout en préservant l'identité de ses quartiers.

- Limiter le développement des secteurs isolés et peu connectés aux réseaux (hameaux).

- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain (habitat, espaces publics,…).

	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS/ CONTRAINTES	ENJEUX
Géographie	Commune située au cœur des espaces ruraux de l'Ouest de la métropole parisienne.		**1.** Conserver le caractère rural de la commune.
Démographie et logements	**Accroissement du nombre de logements** (progression de +27.8% depuis 1982). **Habitants attachés à leur commune** (plus de 50% de la population résident dans la commune depuis 10 ans ou plus). 15 logements en accession à la propriété en cours de réalisation.	**Vieillissement** de la population. **Décohabitation** (passage de 3,4 habitants par ménages à 2,4 entre 1975 et 2009). Cette tendance induit un accroissement du besoin en logements pour maintenir la population en place et assurer une rotation au sein du parc.	**2.** Permettre le maintien de la population. **3.** Prendre en compte le vieillissement de la population dans l'offre et la répartition des logements. **4.** Construire les logements nécessaires d'ici 2030 pour assurer le maintien et la croissance de la population. **5.** Poursuivre les efforts de renouvellement de la population. **6.** Favoriser la diversité du parc existant, par une offre de logements diversifiée. **7.** Concilier le développement de l'urbanisation et le maintien du caractère rural du territoire. **8.** Veiller à disposer d'un parc de logements sociaux en adéquation avec la demande.
Les équipements et les services	Un **panel d'équipements proportionnel** à la taille de la population. **Offre scolaire** : une école primaire présente sur le territoire communal.		**1.** Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques. **2.** Valoriser l'offre d'équipements.
L'économie	**Taux d'activité en augmentation** depuis 1999 (de 71.6% à 78.9% entre 1999 et 2009). **Taux de chômage en légère baisse** entre 1999 et 2009. **Plusieurs commerces** (supermarchés, boulangerie, libraire, grande surface de bricolage, cafés…).	**Hausse du chômage depuis 2009** consécutive aux conditions économiques. **Nombre d'emploi en diminution** depuis 2009. **Une baisse de la part des actifs travaillant sur la commune** (qui atteint 21% en 2009).	**1.** Valoriser et structurer les zones existantes **2.** Requalifier les secteurs d'activités en lien avec les pôles de vie **3.** Développer et intégrer les activités en harmonie avec les paysages **4.** Maintenir et développer une offre commerciale de proximité

	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS/CONTRAINTES	ENJEUX
Les déplacements	Commune **bien desservie par le réseau routier** (RN 12, RD 912, RD 983, RD 61, RD 115). **Des lignes de bus** (orientées vers le scolaire). **Des cheminements agricoles** assurent l'accessibilité des grandes parcelles agricoles. **Proximité de la gare de Houdan.** **Aménagement de pistes cyclables** au sein du village.	**RN 12 : trafic fort, saturation à certains horaires.** **Pas d'accès direct au transport fluvial.**	**1.** Définir les nouveaux flux et anticiper les impacts sur les voiries communales **2.** Travailler sur l'image des axes structurants et promouvoir l'accessibilité. **3.** Prendre en compte la desserte en transports en commun dans la définition des zones d'urbanisation. **4.** Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture (transports en commun, modes de circulation doux). **5.** Optimiser le fonctionnement des aires de stationnement. **6.** Liaisonner les quartiers, notamment en s'appuyant sur les connexions possibles (impasses, sentes piétonnes). **7.** Poursuivre l'aménagement des circulations douces à l'échelle du territoire intercommunal.
Les formes urbaines et le patrimoine bâti	**Patrimoine bâti remarquable** (église, manoir, château de Thionville, Chapelle…). Formes urbaines typiques : - **centre du bourg** : densité, habitat à l'alignement, - **hameaux** : densité moins importante, habitat en retrait, - quelques **habitats dispersés**, généralement des bâtis résidentiels isolés. **Volumétrie homogène** (R+C dominant). **Nombreuses constructions de qualité**.	**Périmètre de protection des monuments historiques restreint.**	**1.** Protéger le patrimoine bâti et architectural de qualité. **2.** Maîtriser le développement urbain, en développant les secteurs en contact avec l'agglomération houdanaise. **3.** Rechercher une mixité entre l'habitat et les activités tertiaires. **4.** Limiter le développement des secteurs isolés et peu connectés aux réseaux.

	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS/ CONTRAINTES	ENJEUX
Le patrimoine naturel et les paysages	**Patrimoine naturel remarquable** (ZNIEFF). **Paysage varié**. Des **cours d'eau**, des **zones à dominante humide**. **Boisements.** **Pâtures.** **Présence de ZNIEFF** : Plateau du Grand Mantois et vallée du Sausseron et Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville. **2 sites Natura 2000 à proximité :** le « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et la « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » Importance de l'**activité agricole**.	**Topographie contraignante** pour le ruissellement des eaux pluviales. Risques et nuisances (inondations et coulées de boue, remontées de nappes phréatiques, retrait-gonflement des argiles, ICPE, sites BASIAS, transport de matières dangereuses, axes routiers à fort trafic générateurs de bruit).	**1.** Prendre en compte l'hydrographie et la topographie dans les réflexions d'urbanisme (risques de ruissellement). Veiller à préserver les zones humides et leurs abords immédiats. **2.** Mener une réflexion sur la qualité des espaces naturels, le paysage et la gestion des déplacements. **3.** Préserver les espaces agricoles et limiter leur consommation. **4.** Maîtriser l'urbanisation vis-à-vis des contraintes physiques. **5.** Intégrer les aléas naturels et technologiques dans la définition des projets. **6.** Préserver et valoriser le patrimoine naturel identitaire et structurant ainsi que le potentiel écologique. Préserver la richesse de la biodiversité et veiller à intégrer les problématiques de protection des espaces naturels et des espèces protégées dans les aménagements envisagés. **7.** Conforter le pré aux moutons. **8.** Préserver, voire repenser les entrées de village.

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Maulette (78)

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.2. Justifications

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du : 28 novembre 2019

Le Maire,

Verdi Conseil – 99 rue de Vaugirard, 75006 Paris

Sommaire

Les besoins et les objectifs de développement et de modération de la consommation de l'espace 5

Besoins en logements et en équipements 8

Les besoins en logements 8

Les scénarios de développement démographique 8

Les besoins en équipements scolaires 9

Potentiel de création de logements dans l'espace urbanisé 10

Carte des disponibilités foncières sur la commune 10

Les documents s'imposant en termes de compatibilité et de prise en compte 12

Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte . 12

Le schéma directeur de la région Ile-de-France 14

Le plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France 25

Le programme local de l'habitat 27

La territorialisation de l'offre de logements 28

Les logements sociaux 29

L'accueil des gens du voyage 29

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 30

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie 31

Le schéma régional de cohérence écologique de la Région Ile-de-France 33

Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces 39

Stratégie européenne de Göteborg et stratégie nationale de développement durable (SNDD) 41

Protocole de Kyoto et plan climat national 45

Stratégie nationale de la biodiversité et son plan d'action urbanisme 47

Choix retenus pour établir le PADD 49

Rappel des dispositions générales inscrites au Code de l'urbanisme : 49

Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement naturel 50
Structurer le développement urbain pour limiter la consommation de l'espace et d'énergie 53
Répondre aux besoins des habitants en termes de logements, équipements et activités 56
Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation 59
Motif de la délimitation des zones et de la définition des règles 62
Les dispositions du règlement applicables dans chacune des zones 65
Protection de l'environnement, du paysage, sécurité et l'hygiène, des objectifs applicables à l'ensemble du territoire communal, avec de faibles distinctions 66
Réponse au besoin en logements et en stationnement, développement des activités et des équipements, des objectifs applicables de façon très différenciée selon les zones 70
La zone U – secteur Ua 71
La zone U – secteur Ug 75
La zone U – secteur Uh 80
La zone U – secteurs Uj et Uja 86
La zone U – secteurs Ul 91
La zone Um 95
La zone AU 98
La zone 2AU 101
La zone A 104
La zone N 107
Les éléments remarquables du paysage, à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial ou ecologique 111
Les emplacements réservés 114

LES BESOINS ET LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Synthèse du diagnostic, prévision et besoins

	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS/CONTRAINTES	ENJEUX
Géographie	Commune située **au cœur des espaces ruraux** de l'Ouest de la métropole parisienne.		**1.** Conserver le caractère rural de la commune.
Démographie et logements	**Accroissement du nombre de logements** (progression de +27.8% depuis 1982). **Habitants attachés à leur commune** (plus de 50% de la population résident dans la commune depuis 10 ans ou plus). 15 logements en accession à la propriété en cours de réalisation.	**Vieillissement** de la population. **Décohabitation** (passage de 3,4 habitants par ménages à 2,4 entre 1975 et 2009). Cette tendance induit un accroissement du besoin en logements pour maintenir la population en place et assurer une rotation au sein du parc.	**1.** Permettre le maintien de la population. **2.** Prendre en compte le vieillissement de la population dans l'offre et la répartition des logements. **3.** Construire les logements nécessaires d'ici 2030 pour assurer le maintien et la croissance de la population. **4.** Poursuivre les efforts de renouvellement de la population. **5.** Favoriser la diversité du parc existant, par une offre de logements diversifiée. **6.** Concilier le développement de l'urbanisation et le maintien du caractère rural du territoire. **7.** Veiller à disposer d'un parc de logements sociaux en adéquation avec la demande.
Les équipements et les services	Un **panel d'équipements proportionnel** à la taille de la population. **Offre scolaire** : une école primaire présente sur le territoire communal.		**1.** Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques. **2.** Valoriser l'offre d'équipements.

	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS/CONTRAINTES	ENJEUX
L'économie	**Taux d'activité en augmentation** depuis 1999 (de 71.6% à 78.9% entre 1999 et 2009). **Taux de chômage en légère baisse** entre 1999 et 2009. **Plusieurs commerces** (supermarchés, boulangerie, libraire, grande surface de bricolage, cafés…).	**Hausse du chômage depuis 2009** consécutive aux conditions économiques. **Nombre d'emploi en diminution** depuis 2009. **Une baisse de la part des actifs travaillant sur la commune** (qui atteint 21% en 2009).	**1.** Valoriser et structurer les zones existantes **2.** Requalifier les secteurs d'activités en lien avec les pôles de vie **3.** Développer et intégrer les activités en harmonie avec les paysages **4.** Maintenir et développer une offre commerciale de proximité
Les déplacements	**Commune bien desservie par le réseau routier (RN 12, RD 912, RD 983, RD 61, RD 115).** **Des lignes de bus (orientées vers le scolaire).** **Des cheminements agricoles assurent l'accessibilité des grandes parcelles agricoles.** **Proximité de la gare de Houdan.** **Aménagement de pistes cyclables au sein du village.**	**RN 12 : trafic fort, saturation à certains horaires.** **Pas d'accès direct au transport fluvial.**	**1.** Définir les nouveaux flux et anticiper les impacts sur les voiries communales **2.** Travailler sur l'image des axes structurants et promouvoir l'accessibilité. **3.** Prendre en compte la desserte en transports en commun dans la définition des zones d'urbanisation. **4.** Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture (transports en commun, modes de circulation doux). **5.** Optimiser le fonctionnement des aires de stationnement. **6.** Liaisonner les quartiers, notamment en s'appuyant sur les connexions possibles (impasses, sentes piétonnes). **7.** Poursuivre l'aménagement des circulations douces à l'échelle du territoire intercommunal.

	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS/CONTRAINTES	ENJEUX
Les formes urbaines et le patrimoine bâti	**Patrimoine bâti remarquable (église, manoir, château de Thionville, Chapelle…).** **Formes urbaines typiques :** **- centre du bourg : densité, habitat à l'alignement,** **- hameaux : densité moins importante, habitat en retrait,** **- quelques habitats dispersés, généralement des bâtis résidentiels isolés.** **Volumétrie homogène (R+C dominant).** **Nombreuses constructions de qualité.**	**Périmètre de protection des monuments historiques restreint.**	**1.** Protéger le patrimoine bâti et architectural de qualité. **2.** Maîtriser le développement urbain, en développant les secteurs en contact avec l'agglomération houdanaise. **3.** Rechercher une mixité entre l'habitat et les activités tertiaires. **4.** Limiter le développement des secteurs isolés et peu connectés aux réseaux.
Le patrimoine naturel et les paysages	**Patrimoine naturel remarquable (ZNIEFF).** **Paysage varié.** **Des cours d'eau, des zones à dominante humide.** **Boisements.** **Pâtures.** **Présence de ZNIEFF : Plateau du Grand Mantois et vallée du Sausseron, Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville.** **2 sites Natura 2000 à proximité : le « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et la « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ».** **Importance de l'activité agricole.**	**Topographie contraignante pour le ruissellement des eaux pluviales.** **Risques (inondations et coulées de boue, remontées de nappes phréatiques, retrait-gonflement des argiles, ICPE, sites BASIAS, transport de matières dangereuses, axes routiers à fort trafic générateurs de bruit).**	**1.** Prendre en compte l'hydrographie et la topographie dans les réflexions d'urbanisme (risques de ruissellement). Veiller à préserver les zones humides et leurs abords immédiats. **2.** Mener une réflexion sur la qualité des espaces naturels, le paysage et la gestion des déplacements. **3.** Préserver les espaces agricoles et limiter leur consommation. **4.** Maîtriser l'urbanisation vis-à-vis des contraintes physiques. **5.** Intégrer les aléas naturels et technologiques dans la définition des projets. **6.** Préserver et valoriser le patrimoine naturel identitaire et structurant ainsi que le potentiel écologique. Préserver la richesse de la biodiversité et veiller à intégrer les problématiques de protection des espaces naturels et des espèces protégées dans les aménagements envisagés. **7.** Conforter le pré aux moutons. **8.** Préserver, voire repenser les entrées de village.

BESOINS EN LOGEMENTS ET EN EQUIPEMENTS

LES BESOINS EN LOGEMENTS

1. L'analyse de la trame bâtie

LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

Le tableau ci-dessous représente trois hypothèses différentes d'évolution de population à l'horizon 2030 :

1. **Une hypothèse de stabilité de la population** au regard du point mort, **c'est-à-dire une croissance démographique = 0.**
2. **Deux hypothèses de croissance** démographique au regard des **disponibilités foncières identifiées** dans le tissu urbain existant, des tendances passées et de l'objectif démographique souhaité par la commune (maîtrise de l'accroissement démographique pour maîtriser l'urbanisation).

Les projections de croissance démographique et de besoins en logements sont calculés à partir de la population 2009 de l'INSEE (voir la partie Diagnostic du rapport de présentation, paragraphe 2.5, pour les hypothèses de base).

Hypothèse développement **(à partir du recensement INSEE)**	**Hypothèse stabilité**	**Hypothèse de croissance**	**Hypothèse de croissance** (hypothèse retenue)
Population 2014 (INSEE)	872	872	872
Population 2030	**872**	**989**	**1090**
Nombre d'habitants supplémentaires	**+ 0**	**+ 117**	**+218**
Taille moyenne des ménages en 2030	2,3	2,3	2,3
Besoins en logements			
Besoins en logements/croissance	0	51	95
Besoins en logements maintien effectif population 2014 (2 logements par an de 2013 à 2030[1])	34	34	34
Total à construire entre 2014 et 2030	**34**	**85**	**129**

La commune choisit d'accompagner, en la maîtrisant, la croissance démographique de sa population.

Le potentiel de logements constructibles dans l'espace urbanisé en 2014 est évalué à 54 logements (voir ci-après). Les possibilités de construction ouvertes en extension urbaine (zone AU) sont de 75 logements environ.

[1] Voir l'évaluation du besoin en logements pour le maintien de l'effectif de population initial dans la partie 2.5 du diagnostic du présent rapport de présentation.

Soit un total de logements constructibles évalué à 129 unités, ce qui est conforme à l'objectif démographique fixé.

LES BESOINS EN EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Remarque : ne sont traités dans cette simulation que les besoins des écoles maternelles et primaires, les effectifs des collèges et des lycées dépendant pour beaucoup de l'évolution démographique des communes voisines (la commune de Maulette ne compte pas de collège ou lycée, elle dépend des structures de villes voisines).

Les équipements scolaires à Maulette présentent actuellement un taux d'occupation d'environ 26 élèves par classe (5 classes de maternelle et primaire pour 130 élèves, source : Education nationale).

Le tableau suivant, établi à partir des données de l'INSEE et de l'Education nationale, permet de connaître approximativement les besoins actuels en nombre de classes.

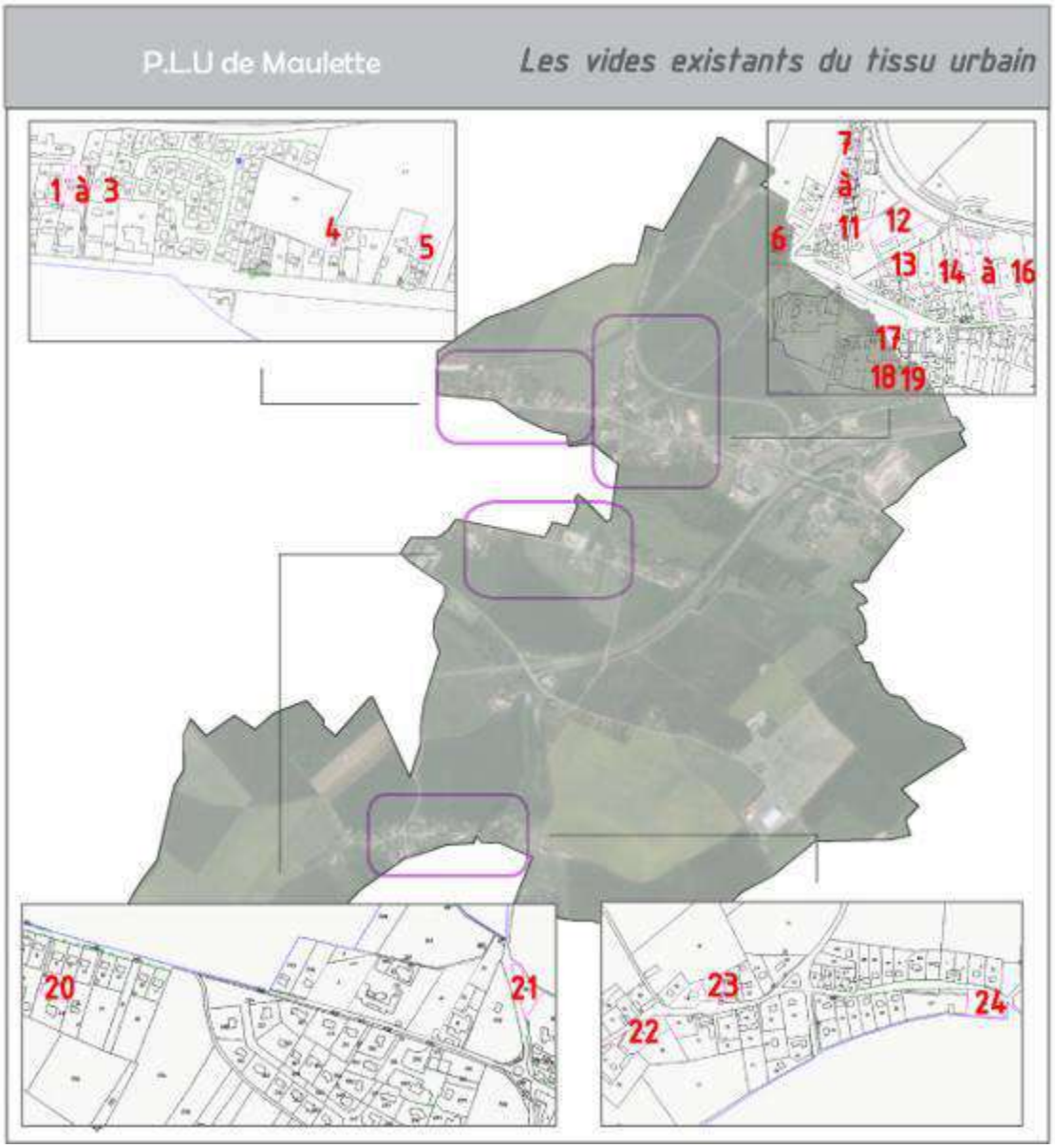
Selon l'objectif démographique retenu, on peut évaluer le nombre de classes nécessaires à l'horizon 2030 :

Hypothèses	**Hypothèse de croissance**
Population horizon 2030	1090
Population de 2 à 5 ans scolarisée en 2014	41
Population de 2 à 5 ans scolarisée en 2030 (4,7 % en 2014)	45
Evolution	+10
Population de 6 à 10 ans scolarisée en 2014	77
Population de 6 à 10 ans scolarisée en 2030 (8,8 % en 2014)	85
Evolution	+10
Total population scolaire supplémentaire	+20
Nombre de classes supplémentaire nécessaire à l'horizon 2030 Hypothèse : 26 élèves / classe	***1***

A l'horizon 2030, selon l'hypothèse démographique retenue, la commune pourra envisager la création d'**1 classe supplémentaire**.

POTENTIEL DE CREATION DE LOGEMENTS DANS L'ESPACE URBANISE

CARTE DES DISPONIBILITES FONCIERES SUR LA COMMUNE



30 850 m² de terrains constructibles (dents creuses, divisions parcellaires) existent dans l'espace urbanisé. L'analyse présentée dans la partie Diagnostic du Rapport de présentation (paragraphes 5.3 et suivants de l'état initial de l'environnement) conclut à un potentiel constructible de 77 logements à l'intérieur de l'espace urbanisé. En tenant compte du fait que certains propriétaires ne saisiront pas l'opportunité d'aménagement de leur terrain (rétention foncière) et en estimant cette part de propriétaires à 30%, ce sont finalement 0.7x77= 54 logements qui pourraient être construits à l'intérieur de l'espace urbanisé, dans les dents creuses.

Terrain	Superficie en m²	Nombre de logement(s) possible(s)
1	393	1
2	393	1
3	847	2
4	245	1
5	806	2
6	500	1
7	153	1
8	278	1
9	421	1
10	1247	3
11	596	1
12	6005	15
13	940	2
14	1863	5
15	3021	8
16	2341	6
17	958	2
18	1115	3
19	378	1
20	1104	3
21	1356	3
22	2035	5
23	1275	3
24	2580	6
TOTAL	**30 850**	**77**

LES DOCUMENTS S'IMPOSANT EN TERMES DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE

LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

Extraits du Code de l'urbanisme :

Article L131-4 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L131-5 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L131-7 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

Article L131-1 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

(…)

Article L131-2 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

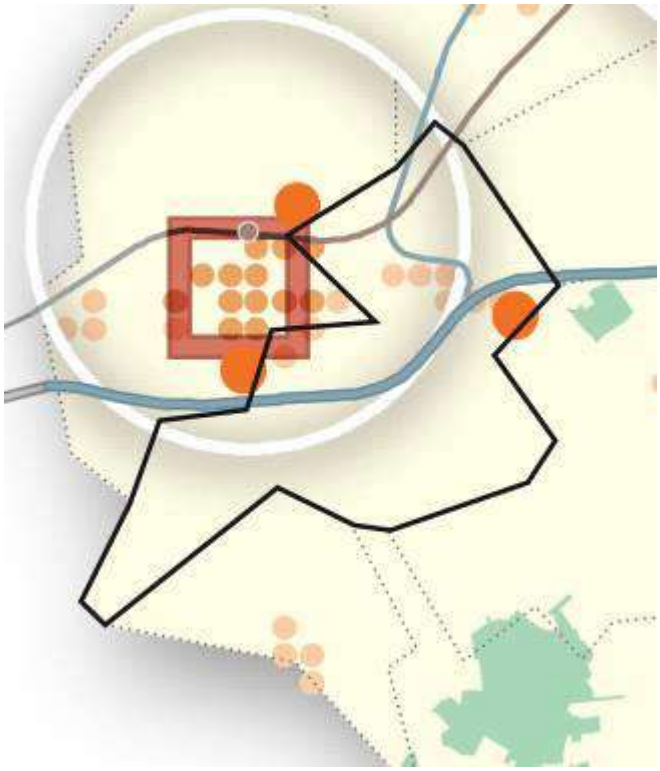
Les orientations du SDRIF

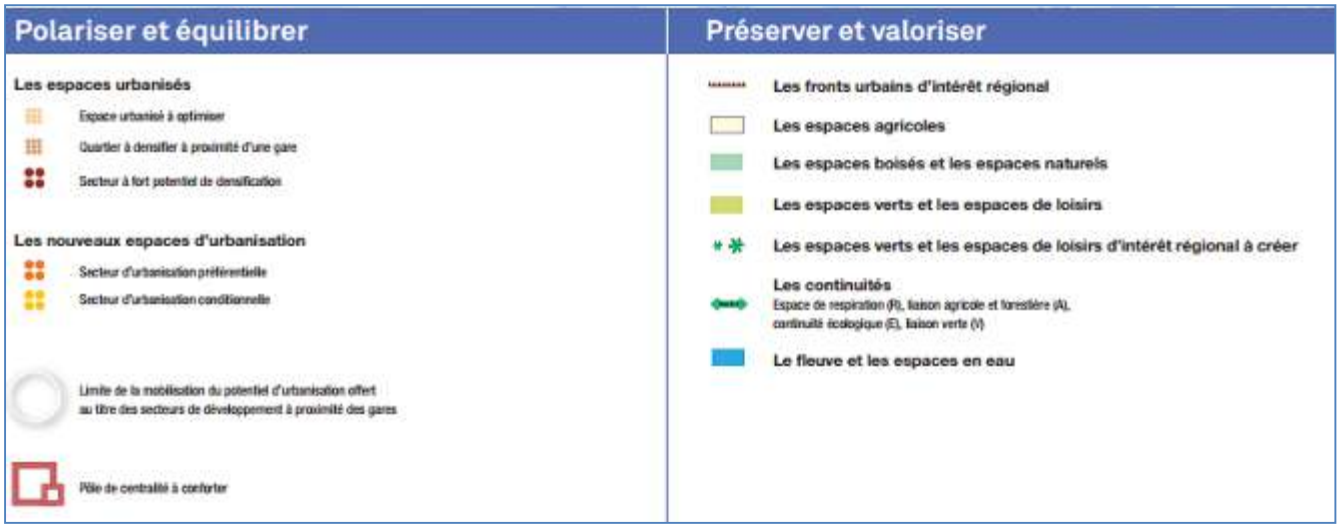
Le SDRIF est un document d'urbanisme qui s'impose au Plans Local d'Urbanisme (PLU), dans le respect des principes de compatibilité et de subsidiarité. Le SDRIF offre un cadre, fixe des limites, impose des orientations, et laisse aux collectivités et aux acteurs publics et privés la responsabilité de la mise en œuvre locale.

Il est aussi un document d'aménagement du territoire qui sert de socle à des politiques régionales d'accompagnement, politiques sectorielles ou transversales à conforter ou à créer, définissant des actions complémentaires en vue de répondre aux grands défis identifiés.

Le SDRIF 2030 (carte ci-après) est établi dans un objectif marqué de développement durable. Il préconise une optimisation du foncier dans les quartiers existants avant d'envisager de nouvelles extensions urbaines.

Extrait de la carte de destination générale des sols –SDRIF 2030





Orientations du SDRIF :

Espace urbanisé à optimiser où le PLU doit permettre une augmentation minimale de **10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale**

Quartier à densifier à proximité d'une gare où le PLU doit permettre une augmentation minimale de **15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale**

⇨ la compatibilité du PLU avec ces dispositions du SDRIF : à l'échelle de la commune, le PLU autorise à l'intérieur de l'espace urbanisé une augmentation de 15% du nombre de logements, d'habitants et d'emplois (voir justification ci-après)

Secteur d'urbanisation préférentielle où chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets

⇨ la compatibilité du PLU avec cette disposition du SDRIF : Le PADD prévoit la création d'un collège et d'un Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) au niveau de la pastille à l'Est du territoire, où une zone 2AU d'environ 6 ha est définie au plan de zonage.

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares (rayon de 2 km) où une **extension de l'urbanisation de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal** est possible en continuité de l'espace urbanisé existant

⇨ la compatibilité du PLU avec ces dispositions du SDRIF : le PLU permet une densification de l'espace urbanisé à proximité de la gare d'Houdan, avec une extension de l'espace urbanisé de 3,9 ha à proximité de la gare (voir justification au paragraphe suivant). Le référentiel territorial établi par l'IAURIF évalue à 80,60 ha l'espace urbanisé au sens strict sur la commune de Maulette en 2012. Soit une possibilité d'extension urbaine de 4 ha au titre des secteurs de développement à proximité des gares. Toutefois, la délimitation des espaces urbanisés au sens strict, telle qu'adaptée avec la connaissance fine du terrain dans le cadre du présent PLU évalue à 90 ha la superficie de ces espaces.

Pôle de centralité à conforter où une **extension de l'urbanisation de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal** est possible afin de développer l'offre de logements et d'autres fonctions urbaines de centralité, l'emploi, les équipements, les ervices, les transports collectifs et de valoriser le potentiel de mutation et de densification

⇨ la compatibilité du PLU avec ces dispositions du SDRIF : le PLU permet une densification de l'espace urbanisé, avec une extension de l'espace urbanisé de :

- 4470 m² pour des infrastructures et des équipements nécessaires à l'extension de l'école
- 3,3 ha pour le développement économique au sud de la zone d'activité existante

Le référentiel territorial établi par l'IAURIF évalue à 80,60 ha l'espace urbanisé au sens strict sur la commune de Maulette en 2012. Soit une possibilité d'extension urbaine de 4 ha au titre de pôle de centralité à conforter. Toutefois, la délimitation des espaces urbanisés au sens strict, telle qu'adaptée avec la connaissance fine du terrain dans le cadre du présent PLU évalue à 90 ha la superficie de ces espaces.

Les espaces agricoles à préserver et valoriser

⇨ la compatibilité du PLU avec cette disposition du SDRIF : les espaces agricoles de la commune sont classés en zone A ; seule une extension urbaine limitée (3,9 ha) est prévue en zone agricole, en continuité des espaces urbanisés existants ; l'emplacement réservé à l'Ouest du territoire est en zone U mais consomme 0,47 ha de prairie (espace agricole).

1. Les objectifs de limitation de la consommation de l'espace

Selon les « fiches » produites par la Région Ile-de-France pour l'application du SDRIF, « constitue une consommation d'espaces au sens du SDRIF, la consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels »

(…) La notion d'espace urbanisé « au sens large » (…) permet de définir les espaces urbanisés par opposition aux espaces agricoles, boisés et naturels, qui sont les espaces sur lesquels se produiront les extensions urbaines.

(…) Les espaces urbanisés « au sens large » sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

Les nouveaux espaces dédiés à ces types d'occupation du sol constituent des extensions urbaines. La collectivité peut les planifier en compatibilité avec les volumes d'extension et les règles de localisation indiqués par les orientations réglementaires du SDRIF.

Schéma des espaces urbanisés « au sens strict » (en rouge) et « au sens large » (en rouge et en bleu)

(…)Pour une approche plus qualitative des espaces urbanisés, on distingue une notion spécifique d'espaces urbanisés « au sens strict » qui est définie en retranchant aux espaces urbanisés « au sens large » les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national, principalement constitués de :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.);
- espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.). »

Source : http://espaceprojets.iledefrance.fr/jahia/Jahia/SDRIF/site/projets/op/edit/pid/6415

Sont donc considérés comme espaces urbanisés les friches urbaines, les installations aéroportuaires et des grands équipements à dominante non bâtie, tels des golfs ou des autodromes.

Les sites d'entreposage à l'air libre et les jardins de l'habitat individuel / parcs et jardins sont des espaces urbanisés au sens large.

L'implantation de constructions sur les sites non bâtis occupés par des espaces ouverts artificialisés ne constitue pas une consommation d'espaces au sens du SDRIF.

La délimitation de l'espace urbanisé au sens strict

La délimitation des espaces urbains au sens stricte, telle qu'adaptée avec la connaissance fine du terrain dans le cadre du présent PLU évalue à 90 ha la superficie de ces espaces.

La délimitation de ces espaces est matérialisée sur la photo aérienne ci-après.

La consommation d'espace permise par le PLU

Le PADD mentionne :

« Les objectifs de modération de consommation de l'espace sont les suivants :

- 3,9 ha pour l'habitation,
- 6 ha pour des équipements collectifs d'intérêt général
- 4470 m² pour des infrastructures et des équipements nécessaires à l'extension de l'école
- 3,3 ha pour le développement économique au sud de la zone d'activité existante »

La zone d'extension urbaine à vocation résidentielle :

Cette zone a une superficie de 3,9 ha.

Extrait du plan de zonage :

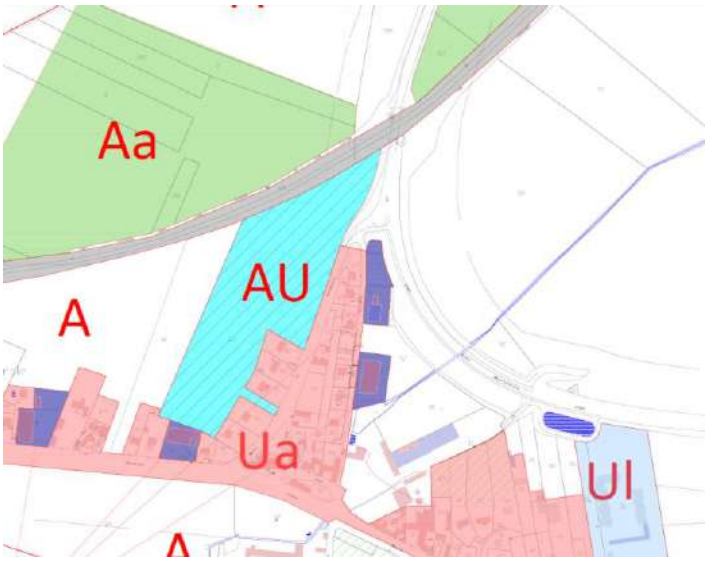


Photo aérienne :

Superficie approximative.

La zone d'extension urbaine à vocation d'équipements :

- 6 ha pour des équipements collectifs d'intérêt général

Extrait du plan de zonage :

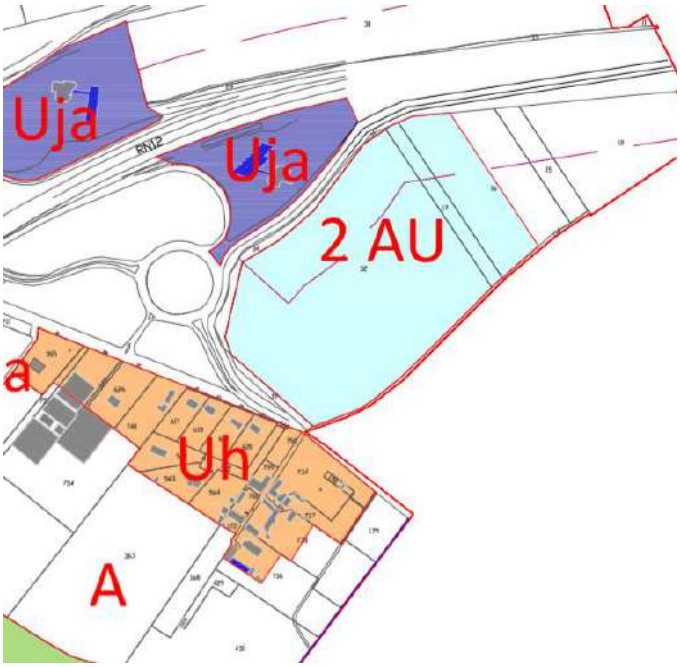


Photo aérienne :

Superficie approximative

La consommation d'espace pour une vocation d'équipements :

- 4470 m² pour des infrastructures et des équipements nécessaires à l'extension de l'école

Extrait du plan de zonage :

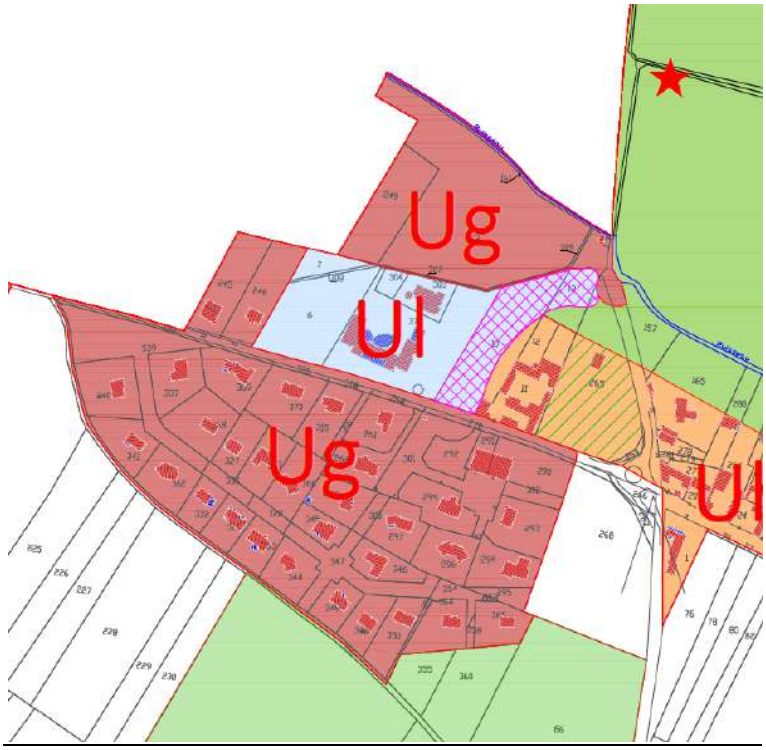


Photo aérienne :

Superficie approximative

La consommation d'espace à vocation de développement économique :

- 3,3 ha pour le développement économique au sud de la zone d'activité existante

Extrait du plan de zonage :

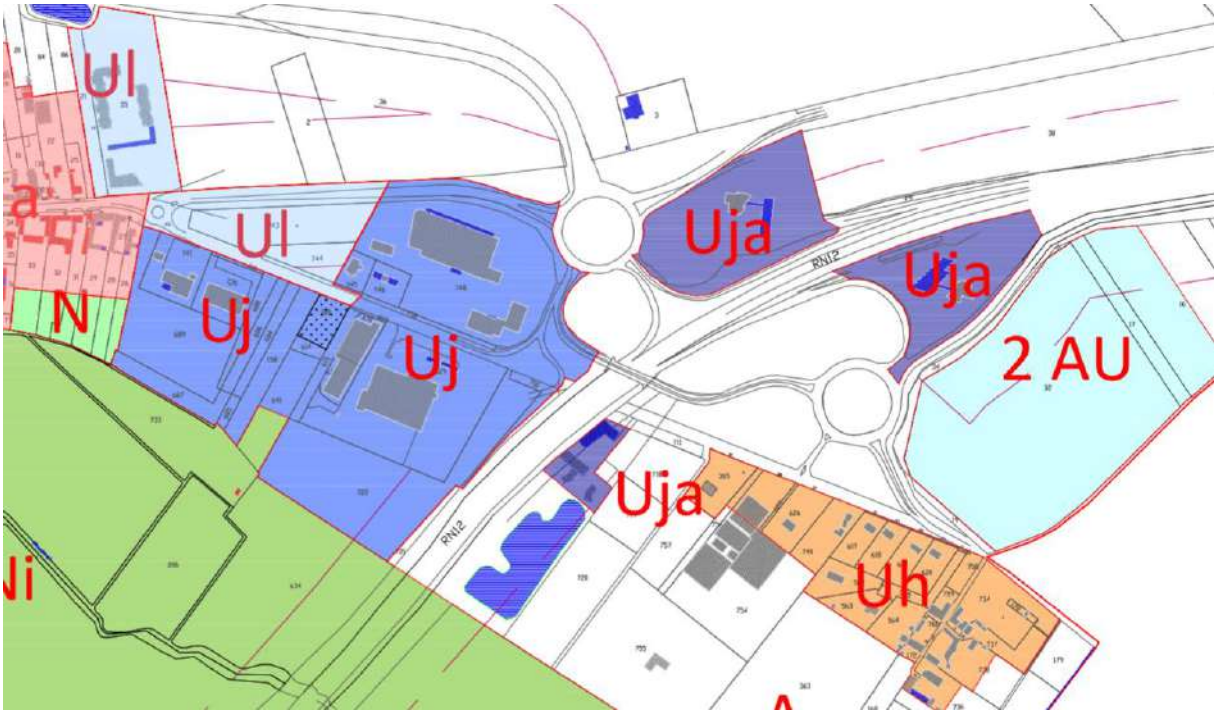


Photo aérienne :

Superficie approximative

Les objectifs d'augmentation de la densité humaine

Nombre d'habitants en 2014 (INSEE)	872
Nombre d'emplois en 2014 (INSEE)	421
Nombre d'habitants supplémentaires devant pouvoir être accueillis à l'horizon 2030 (15% de l'effectif initial 2014)	**130**
Nombre d'emplois supplémentaires devant pouvoir être accueillis à l'horizon 2030 (15% de l'effectif initial 2014)	**63**
Sources INSEE - IAURIF	

- L'évaluation du potentiel de logements constructibles dans l'espace urbanisé évalue à 54 le nombre de logements constructibles. L'hypothèse retenue pour le nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2030 est de 2,3 (cf. Partie diagnostic du rapport de présentation). 2.3*54=124. Le nombre de personnes pouvant être accueillies dans l'espace urbanisé à l'horizon 2030 est en compatibilité avec l'objectif de 130 personnes fixé par les orientations du SDRIF.

- Les projets de développement d'activités et d'équipements permettent de créer des emplois sur les espaces urbanisés : sur des secteurs pouvant accueillir des commerces, activités, industries, bureaux et entrepôts (zones Ua, Uj, Uja).

- **Le PLU est donc compatible avec les objectifs d'augmentation de la densité humaine**

2. Les objectifs d'augmentation de la densité d'habitat

Nombre de logements en 2014 *(INSEE)*	368
Nombre total de logements à créer pour l'augmentation de la densité d'habitat (15% de l'effectif initial 2014)	**55**
Sources INSEE - IAURIF	

- L'évaluation du potentiel constructible dans l'espace urbanisé (dents creuses et divisions parcellaires) évalue à 54 le nombre de logements constructibles à l'horizon 2030 dans l'espace d'habitat tel qu'il est délimité. La nouvelle densité ainsi atteinte sera donc de 7.3 logements à l'hectare contre 6.3 mesurée en 2013 (REFTER IAU).

- **Le PLU est donc compatible avec les objectifs d'augmentation de la densité d'habitat**

LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014 à la suite de la mise en révision de celui du 15 décembre 2000.

Le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France a pour objectif de définir les principes d'organisation des déplacements de personnes, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il a pour ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de déplacements franciliens et la protection de leur environnement et de leur santé.

Les règles de stationnement sont fixées par

Les prescriptions du PDUIF

Stationnement vélos :

Dispositions du PDU : « Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes.

• Habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

• Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

• Activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs.

• Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

Les règles du PLU pour la création de stationnement pour les cycles :

- Habitat: 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux: 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. Les places de stationnement pour les visiteurs devront être adaptées aux besoins de l'établissement et à la fréquentation des usagers (zone U).
- Établissements scolaires :
    - Ecoles primaires : une place pour 8 élèves,
    - Collèges et lycées : une place pour 3 élèves,
    - Autre : une place pour 3 étudiants.

Les préconisations du PDUIF

Stationnement véhicule pour les bureaux :

Dans les bourgs, villages et hameaux, il ne pourra être construit plus de 1 place pour 55 m² de SdP.

Les règles du PLU pour la création de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les obligations en termes de réalisation de place de stationnement imposées pour la création de logements au PLU sont :

- En zone U :

Pour les constructions à usage d'habitation :

-deux places de stationnement par logement dont une couverte;

Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) :

-une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

A moins de 500 mètres de la gare, il ne peut être créé plus d'une place pour 45m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales :

-une place de stationnement par 80 m² de la surface de plancher.

Pour les établissements commerciaux :

- commerces courants : 1 place affectée au stationnement par 25 m² de surface de vente.

- hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre ; 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

- Salles de spectacles et de réunions : le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil soit 1 place pour 5 personnes.

- En zone AU :

Pour les constructions à usage d'habitation, hors logements financés avec un prêt aidé de l'Etat :

-deux places de stationnement par logement dont une couverte;

Pour les constructions à usage de bureaux ou d'artisanat (y compris les bâtiments publics) :

-une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

- hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre ; 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- En fonction de leur capacité d'accueil : 1 place pour 5 personnes.

Caractéristiques du stationnement

Les places de stationnement auront comme dimensions minimales :

Largeur :

- 2,50 m entre deux murs
- 2,30 m dans les autres cas

Longueur : 5,00 m

L'agencement des places devra permettre un dégagement sécurisé en dehors des voies de circulation.

De plus, en zone AU :

Le dégagement dans les parkings collectifs à une longueur de minimum 6,00 m. Dans les autres cas, l'agencement des places devra permettre un dégagement sécurisé en dehors des voies de circulation.

Les places commandées 2 à 2 sont autorisées.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune de Maulette fait partie de la Communauté de communes du Pays Houdanais qui dispose d'un programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) visant à la définition d'une stratégie commune pour améliorer l'offre et les conditions de logement de la CCPH.

Le PLHI 2009-2014 portait sur la production de 130 logements par an, dont 70 % de logements privés, 20 % de logements sociaux et 10 % de logements en accession sociale à la propriété. Ses objectifs ont été partiellement réalisés :

- les objectifs de réalisation de logements ont été réalisés à 97 % (873 logements créés sur 901 prévus),
- seulement 60 % du nombre de logements sociaux prévus ont été réalisés en raison de l'abandon de certaines opérations et du report d'autres projets pour raisons techniques.

Un nouveau PLHI a été élaboré sur la période 2016-2021, basé sur un diagnostic du territoire, sur le potentiel foncier et sur les projets communaux de développement. Ce document a été adopté par le conseil communautaire le 7 décembre 2016 et définitivement arrêté par celui du 12 avril 2017, après avis des conseils municipaux de l'ensemble des communes. L'objectif de l'État pour le territoire est la production de 960 logements sur l'échéance du PLHI soit 160 logements par an. Cet objectif peut être atteint avec une prévision de réalisation de logements sociaux à hauteur de 17%, soit 167 logements sur 6 ans. 4 orientations d'actions sont proposées :

- Créer les conditions d'un développement durable de l'habitat, adapté aux besoins locaux
- Améliorer le parc de logements et maintenir durablement son attractivité
- Faciliter la réponse aux besoins des populations spécifiques
- Animer la politique de l'habitat communautaire et activer les partenariats.

La compatibilité du PLU avec le PLH :

Le potentiel de logements constructible en application du présent PLU est évalué à 129 logements à l'horizon 2030, soit 8 logements par an environ. Cela représente 5% des objectifs annuel fixés par le PLH pour l'ensemble de la communauté de communes du Pays Houdannais. La commune de Maulette représente 2% de la population de la communauté de commune du Pays Houdannais.

Concernant les objectifs du PLHI en termes de logements sociaux, 20 LLS (logements locatifs sociaux) sont en cours de construction au niveau de l'ex-gendarmerie : 15 dans les anciens bâtiments, accompagnés de 5 maisons accolées en fond de parcelle. Les densités autorisées par les dispositions du règlement permettent la création de logements sociaux.

LA TERRITORIALISATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

La loi du 3 Juin 2010 relative au projet du Grand Paris définit un objectif ambitieux en matière de construction de logements de 70 000 logements par an, toutes catégories de logements confondus. Cet objectif tient compte, d'une part, de l'amélioration de la performance du réseau de transports francilien grâce à la réalisation du nouveau réseau du Grand Paris et à la modernisation du réseau existant, d'autre part, du développement économique attendu et donc de la croissance de la population résidente.

La Territorialisation de l'objectif « logement » (TOL) à l'échelle des grands bassins d'habitat, a été validée en comité régional de l'habitat le 13 décembre 2011, par le préfet de la région Ile-de-France, puis arrêté le 26 Mars 2012. Le département des Yvelines, contenant 6 bassins, se voit attribuer un objectif de 9 025 constructions neuves par an.

Afin de satisfaire aux objectifs de mixité sociale et aux objectifs régionaux, le nombre de logements sociaux devra représenter environ 30% de la construction neuve en moyenne régionale.

La commune de Maulette est comprise dans le bassin de « Houdan – Montfort – Centre Est Yvelines » dont l'objectif s'élève à 777 logements par an. Sur la période 2010-2014, en moyenne 853 logements par an ont été autorisés dans ce bassin (soit 110 % de l'objectif).

Les objectifs de la TOL sont traduits dans le PLH de la Communauté de communes du Pays Houdannais.

LES LOGEMENTS SOCIAUX

L'article 55 de la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), adoptée le 13 décembre 2000, fixe pour les communes importantes un taux minimum de logements sociaux. Cette loi est renforcée par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, dite « loi Duflot », relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. Dans son article 10, cette dernière impose aux communes de plus de 1 500 habitants en Île-de-France appartenant à l'aire urbaine de Paris ou appartenant à un EPCI de plus de 50 000 habitants dont au moins une ville de 15 000 habitants, de contenir au moins 25% de logements locatifs sociaux en 2025.

La commune de Maulette compte 872 habitants au recensement général de 2014 et appartient à la Communauté de communes du pays Houdanais, qui compte en 2014 moins de 30 000 habitants (source : INSEE). La commune n'est donc pas soumise aux obligations de production de logements locatifs sociaux fixées par l'article 55 de la loi SRU renforcée par la loi du 18 janvier 2013. Néanmoins, comme indiqué ci-dessus, 20 LLS sont actuellement en cours de construction.

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Yvelines a été adopté par arrêté préfectoral le 26 juillet 2013. Il impose uniquement des obligations en matière d'aires d'accueil et de grands passages pour les communes de plus de 5 000 habitants.

La commune de Maulette, qui compte moins de 5 000 habitants, n'est pas concernée par ce schéma, elle n'a donc pas d'obligation en matière de création d'aire d'accueil. Toutefois, un PLU qui interdirait le stationnement des caravanes sur l'ensemble de son territoire serait entaché d'illégalité, même pour les communes qui n'ont pas d'obligation dans le cadre du schéma.

Le règlement applicable dans le secteur Ul autorise les terrains de camping et de caravaning sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

Les défis et leviers formulés dans le SDAGE et les moyens mis en œuvre dans le PLU sont présentés dans le tableau ci-après :

Défis et leviers formulés dans le SDAGE	**Moyens mis en œuvre dans le PLU**
Défis	
Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	En zone U (tous sous-secteurs), AU et 2AU, ainsi qu'en zones A et U, sont interdites « l'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation ou à déclaration qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant ».
Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Le PLU permet la protection des cours d'eau et notamment de la Vesgre par un classement en zone N, où les constructions et aménagements autorisés sont très limités. Les autres cours d'eau du territoire, le Sausseron au Nord et l'Opton au Sud, ainsi que l'Andusse qui longe le Sud-ouest du territoire communal, sont classés en zone A, où les constructions et aménagements autorisés sont également très limités.
Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses	
Réduire les pollutions microbiologiques des milieux	-
Protéger les captages pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	La commune de Maulette n'est concernée par aucun captage d'eau.
Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Quatre cours d'eau sont présents sur le territoire communal ou le longent : la Vesgre, le Sausseron, l'Opton et l'Andusse, auxquels est associée une nappe affleurante pouvant occasionner la présence de milieux humides (enveloppes d'alerte zones humides localisées par la DRIEE). La vallée de la Vesgre est classée en zone N et ainsi protégée par le projet de PLU ; les milieux associés aux autres cours d'eau sont en zone A. Seule la zone AU et l'ER du hameau la Folie se trouvent en zone potentiellement humide identifiée par la DRIEE et la zone 2AU est en bordure d'une zone humide identifiée. L'étude pédologique réalisée sur les deux zones ouvertes à l'urbanisation conclut à l'absence de zones humides ; sur l'ER, situé en zone urbanisée, la réalisation en matériaux perméables du

	parking projeté est préconisée. Le projet prévoit la protection par un espace paysager d'une prairie potentiellement humide proche sur le hameau la Folie.
Gestion de la rareté de la ressource en eau	Le projet conserve d'importantes zones A et N perméables (extension urbaine limitée), permettant la recharge de la nappe phréatique par infiltration des eaux pluviales.
Limiter et prévenir le risque d'inondation	La commune fait l'objet d'un PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation), qui identifie dans la vallée de la Vesgre une zone « de type A » fortement protégée : cette zone est concernée par un zonage N du PLU, ce qui la protège de la plupart des constructions. Hormis le risque de débordement de cours d'eau, le risque d'inondation par remontée de nappe est important le long des cours d'eau (nappe affleurante). En raison du faible relief du territoire, le risque de ruissellement des eaux pluviales reste limité.
Leviers	
Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis	Le rapport de présentation du PLU comporte une analyse de l'état initial de l'environnement.
Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis	Le présent PLU est élaboré en collaboration avec les services de l'Etat. Les services environnementaux sont également associés à la rédaction du PLU au travers de réunion en présence des personnes publiques associées.

LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

Le PLU doit prendre en compte le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de la Région Ile-de-France.

Le SRCAE a été validé par arrêté du Préfet de Région le 14 décembre 2012.

Le SRCAE 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).

Pour le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments :

L'article 15 du règlement du PLU sur les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales indique :

« Les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par:

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, voire biosourcés,
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas…) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. »

Pour la réduction des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques :

Le PADD fixe pour objectifs de limiter les besoins en déplacements, notamment en limitant l'étalement urbain, et de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle :

- « Renforcer la centralité urbaine en limitant le développement de l'urbanisation dans les hameaux et les écarts urbanisés
- Permettre la densification des espaces urbanisés centraux et la diversification des fonctions urbaines afin d'optimiser les déplacements des habitants et usagers
- Permettre le comblement des interstices urbains existant dans les franges de l'espace urbanisé proche du centre et de façon plus modérée dans les hameaux et écarts urbanisés. Permettre une extension de l'espace urbanisé proche du centre pour répondre aux besoins en logements et équipements
- Sauf contrainte spécifique, préférer le développement urbain à proximité des espaces desservis par les transports en commun ou de ceux qui pourront être desservis ultérieurement
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs au véhicule particulier, notamment entre la gare, le centre du village et le futur collège
- Lorsque c'est possible développer les communications numériques
- Développe le réseau de transport doux notamment par la réflexion menée dans l'OAP continuité qui identifie les rues privilégiées dans lesquelles des voies douces peuvent être construites. »

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement prévoit (article 23) « pour stopper la perte de biodiversité sauvage et domestique, restaurer et maintenir ses capacités d'évolution, l'Etat fixe comme objectifs la constitution, d'ici 2012, d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettrait de créer des continuités territoriales ».

Les continuités écologiques doivent permettre le déplacement de la faune et l'expansion de la flore.

Le SRCE-TVB est adopté en Île-de-France depuis 2013. Cette TVB vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel à l'échelle locale.

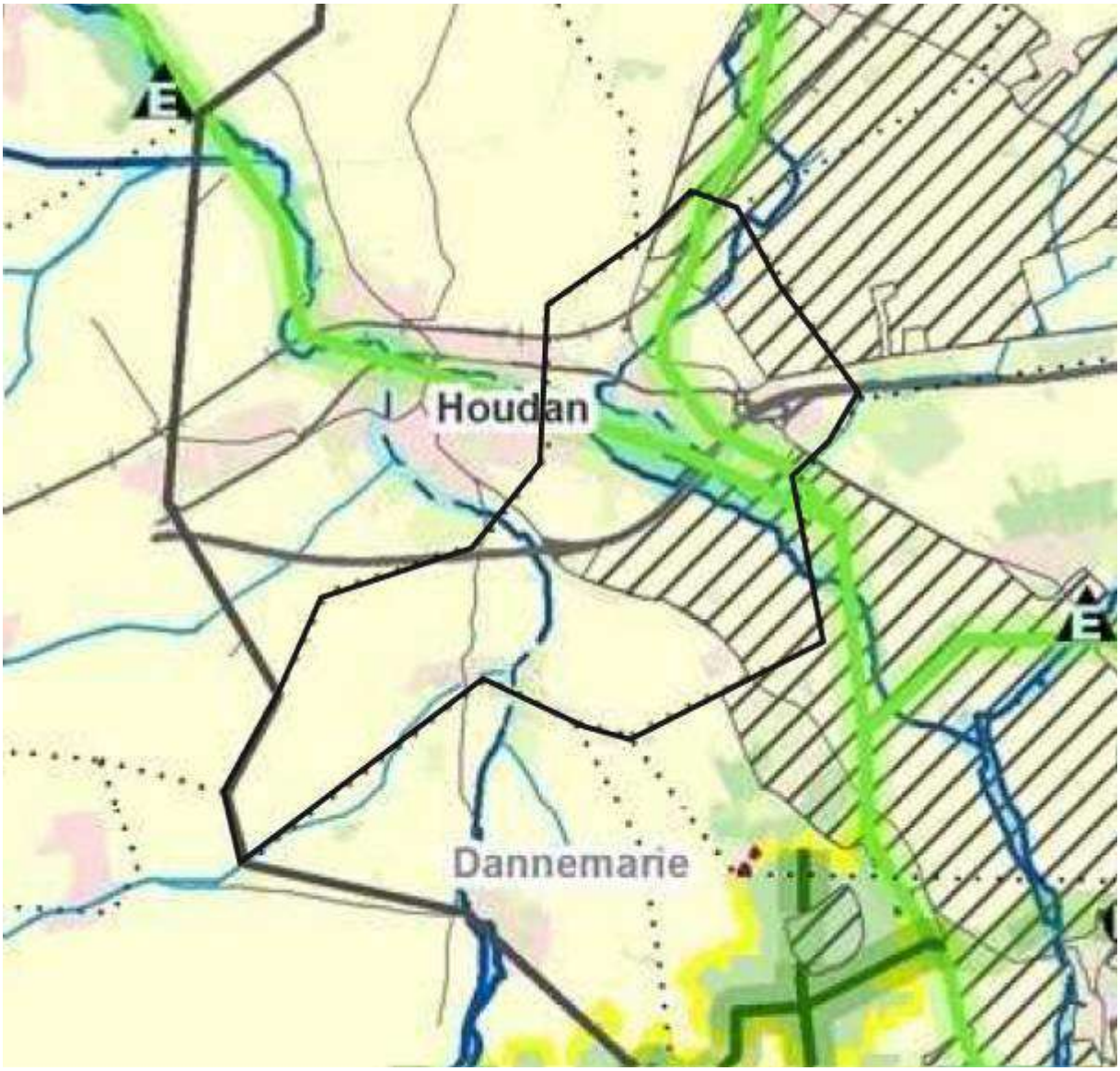
La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. La trame verte comprend les espaces naturels importants dont les espaces protégés, les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, les surfaces en couvert environnemental permanent comme les bandes enherbées ou les forêts alluviales. La trame bleue est, quant à elle, constituée par les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux et zones humides particulièrement importantes pour la préservation de la biodiversité.

Ces continuités écologiques comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité représentent des espaces avec un caractère remarquable ou un grand potentiel en matière de diversité biologique. Ils peuvent à ce titre déjà faire l'objet de protections environnementales ou d'inventaires particuliers (Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de biotope,...). Les corridors écologiques sont formés par les voies de déplacement empruntées par les espèces et relient les réservoirs de biodiversité. Ils sont linéaires ou discontinus, seule importe leur fonctionnalité.

Les espaces suivants sont à considérer comme éléments constitutifs de la TVB en tant que réservoirs de biodiversité :

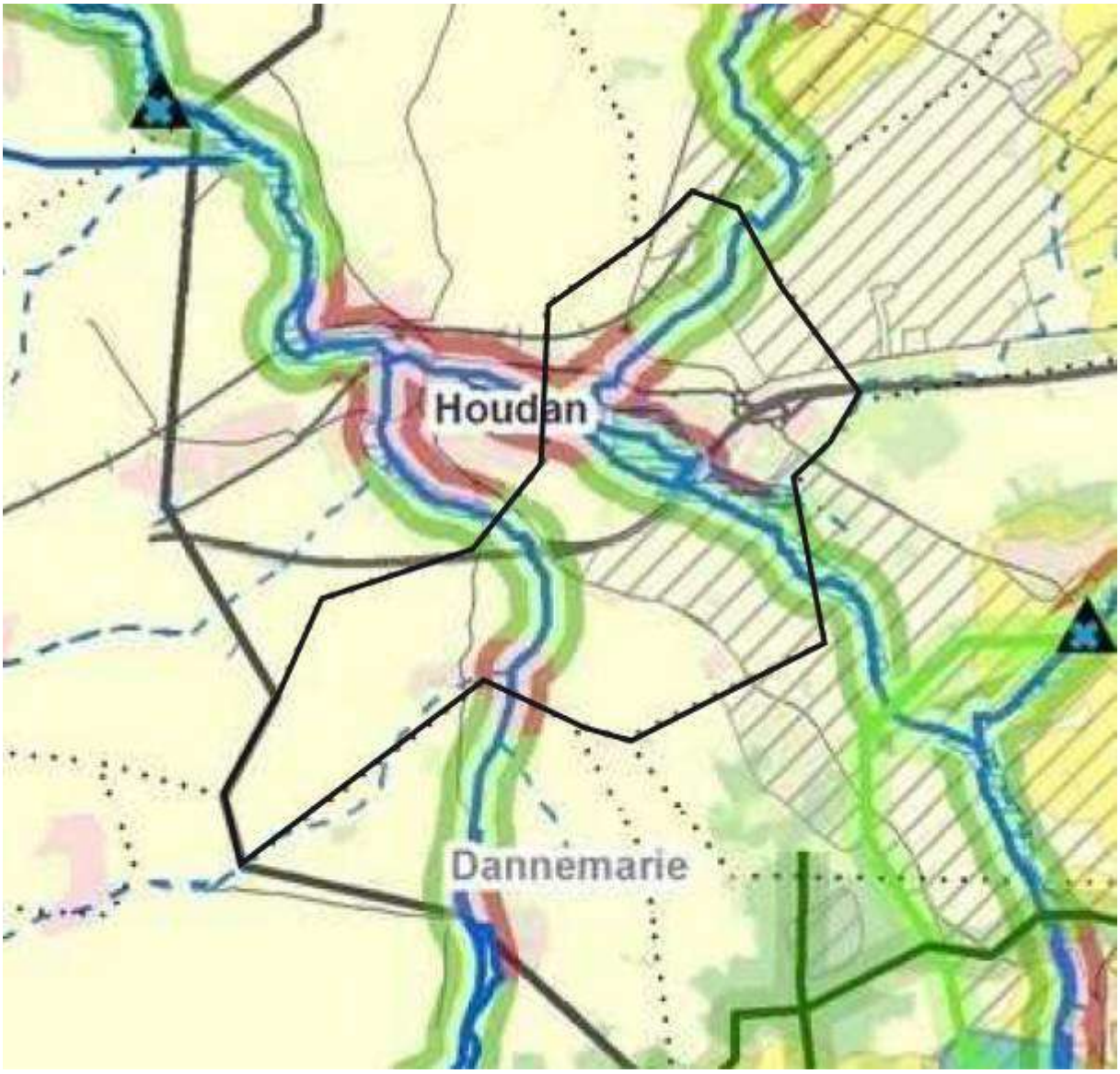
- Réserve naturelle nationale et/ou régionale ;
- Arrêté préfectoral de protection de biotope (APB) ;
- Réserves biologiques en forêt publique ;
- Sites Natura 2000 ;
- Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- Réservoirs biologiques du SDAGE.

Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue :



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
Réservoirs de biodiversité
Réservoirs de biodiversité
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
Corridors de la sous-trame herbacée
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
Corridors et continuum de la sous-trame bleue
Cours d'eau et canaux fonctionnels
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
Cours d'eau intermittents fonctionnels
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
Corridors et continuum de la sous-trame bleue
ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Obstacles des corridors arborés
Infrastructures fractionnantes
Obstacles des corridors calcaires
Coupures urbaines
Obstacles de la sous-trame bleue
Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
Point de fragilité des corridors arborés
R Routes présentant des risques de collisions avec la faune
P Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
U Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
C Passages prolongés en cultures
X Clôtures difficilement franchissables
Points de fragilité des corridors calcaires
B Coupures boisées
A Coupures agricoles
Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue
M Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
H Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
OCCUPATION DU SOL
Boisements
Formations herbacées
Cultures
Plans d'eau et bassins
Carrières, ISD et terrains nus
Tissu urbain
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
Infrastructures de transport
Infrastructures routières majeures
Infrastructures ferroviaires majeures
Infrastructures routières importantes
Infrastructures ferroviaires importantes
Infrastructures routières de 2e ordre
Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
Limites régionales
Limites départementales
Limites communales
ileDeFrance

Carte des objectifs de la Trame Verte et Bleue :



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE
CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER
Principaux corridors à préserver
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors de la sous-trame herbacée
Corridors alluviaux multitrames
Le long des fleuves et rivières
Le long des canaux
Principaux corridors à restaurer
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors des milieux calcaires
Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
Le long des fleuves et rivières
Le long des canaux
Réseau hydrographique
Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
Connexions multitrames
F
Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
C
Autres connexions multitrames
ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée
Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
Principaux obstacles
Points de fragilité des corridors arborés
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue
Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
Obstacles sur les cours d'eau
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
ÉLÉMENTS À PRÉSERVER
Réservoirs de biodiversité
Milieux humides
AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR
pour le fonctionnement des continuités écologiques
Secteurs de concentration de mares et mouillères
Mosaïques agricoles
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
OCCUPATION DU SOL
Occupation du sol
Boisements
Formations herbacées
Cultures
Plans d'eau et bassins
Carrières, ISD et terrains nus
Tissu urbain
Infrastructures de transport
Infrastructures routières majeures
Infrastructures ferroviaires majeures
Infrastructures routières importantes
Infrastructures ferroviaires importantes
Infrastructures routières de 2e ordre
Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
Limites régionales
Limites départementales
Limites communales
îledeFrance

Composantes et objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue :

- L'examen du SRCE Île-de-France montre que la quasi-totalité du territoire communal est occupée par des cultures.

- Trois cours d'eau permanents traversent le territoire communal : la Vesgre, le Sausseron au Nord et l'Opton. Un corridor / continuum de la sous-trame bleue est associé à la Vesgre sur le territoire de Maulette : ces milieux humides sont à préserver. Aux cours de la Vesgre et du Sausseron sont associés des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes. Les corridors alluviaux multitrames des trois cours d'eau sont identifiés comme étant à préserver en contexte naturel / agricole et à restaurer en contexte urbain.

- L'Est de la vallée de la Vesgre, concernée par la ZNIEFF 2 du bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville, et occupée par des prairies et peupleraies, constitue un réservoir de biodiversité. Les cultures du Nord du territoire communal sont également incluses dans un zonage de ZNIEFF 2 : le plateau du Grand Mantois et vallée du Sausseron. Ces réservoirs de biodiversité sont identifiés comme étant à préserver.

Le PLU protège les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques repérés au SRCE. La vallée de la Vesgre avec ses peupleraies et prairies est classée en zone N, tandis que le Sausseron et l'Opton s'écoulent sur la majeure partie de leur cours en zone A. Le réservoir de biodiversité au Nord est classé en zone N.

L'objectif de « Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers » est inscrit au PADD.

DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Afin de satisfaire aux exigences des lois « Grenelle » et ALUR, la commune de Maulette s'attache à limiter la consommation de ses espaces agricoles, naturels et forestiers en favorisant la densification des espaces bâtis. Cet objectif est affiché au travers de plusieurs orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le deuxième axe du PADD « Structurer le développement urbain pour limiter la consommation de l'espace et d'énergie » a notamment pour orientations de favoriser les constructions nouvelles dans l'enveloppe urbaine du centre urbain existant, à proximité des espaces desservis par les transports en commun existants ou futurs.

Concernant les extensions urbaines sont indiquées les orientations suivantes :

- « Permettre la construction d'un collège avec les installations et aménagements qui lui sont nécessaires
- Permettre une extension de l'espace urbanisé proche du centre pour répondre aux besoins en logements et équipements
- Prévoir une extension de la zone d'activités commerciales existante
- Sauf contrainte spécifique, préférer le développement urbain à proximité des espaces desservis par les transports en commun ou de ceux qui pourront être desservis ultérieurement
- Lorsque le développement du territoire communal nécessite de réduire les espaces naturels, agricoles et forestiers, déterminer les conditions d'aménagement permettant de réduire l'impact de l'urbanisation sur leurs caractéristiques naturelles »

De plus, cet axe comporte des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, précisant :

« Pour les habitations, les locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif destinés aux habitants de Maulette (hors collège) et les activités économiques : les interstices existants dans l'espace urbanisé et ses franges seront prioritairement mobilisés pour recevoir des nouvelles constructions.

Une consommation d'espaces reste toutefois nécessaire pour répondre aux besoins.

Les objectifs de modération de consommation de l'espace inscrits au PADD sont les suivants :

- 3,9 ha pour l'habitation,
- 6 ha pour des équipements collectifs d'intérêt général
- 4 470 m² pour des infrastructures et des équipements nécessaires à l'extension de l'école
- 3,3 ha pour le développement économique au sud de la zone d'activité existante

Le PLU est protecteur des espaces naturels et agricoles tout en permettant le développement des logements, équipements et activités économiques.

Une zone d'extension urbaine AU est autorisée sur des terrains agricoles situés à proximité du centre du village et de la gare pour y accueillir 75 logements. Cette extension de 3,9 ha est encadrée par une Orientation d'aménagement et de Programmation qui permet de répondre en partie au besoin en logements de la commune tout en assurant la préservation de continuités écologiques et une bonne insertion paysagère.

Une autre zone d'extension urbaine 2AU localisée sur des terrains non bâtis est destinée à accueillir des équipements collectifs (collège) ; l'ouverture à l'urbanisation de cette zone de 6 ha est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment des orientations d'aménagement et de programmation.

A proximité de cette zone 2AU et de la zone d'activités, en bordure de la RN12, de la RD912 et de l'aire de service du Val Raymond, une extension de la zone UJ permet le développement des activités économiques en continuité des activités existantes

Enfin, un emplacement réservé (ER) en zone Ul à l'Ouest de la commune est destiné à l'aménagement d'un parking visant à accueillir les usagers de l'équipement scolaire. Il s'agit d'une parcelle de 4 470 m² non construite, actuellement engazonnée, localisée au sein de l'enveloppe urbaine du hameau La Folie (dent creuse).

STRATEGIE EUROPEENNE DE GÖTEBORG ET STRATEGIE NATIONALE DE DEVELOPPEMENT DURABLE (SNDD)

L'Union européenne a établi une stratégie multidimensionnelle à long terme qui vise à « concilier les politiques ayant pour objet un développement durable du point de vue à la fois environnemental, économique et social, afin d'améliorer le bien-être et les conditions de vie des générations présentes et à venir ». Ces mesures décidées initialement au Conseil européen de Göteborg en 2001 ont été actualisées et développées lors de la révision de la stratégie en 2005.

La stratégie de l'Europe identifie dans ce domaine sept enjeux sur lesquels une action est nécessaire:

- l'exclusion sociale et le vieillissement démographique (déjà envisagées par la stratégie de Lisbonne),
- le changement climatique et l'énergie,
- les transports,
- les modes de consommation et de production,
- les ressources naturelles et la biodiversité,
- la santé,
- la promotion du développement durable dans le monde (aspects internationaux).

La stratégie énumère une série d'objectifs opérationnels et chiffrés et de mesures concrètes à l'échelle de l'Union Européenne en vue de gérer ces enjeux de manière durable. Les États membres doivent élaborer des stratégies nationales et rendre compte régulièrement des progrès accomplis. Ils doivent recourir aux évaluations d'impact avant d'adopter leurs politiques ou d'engager des fonds publics. Les autorités locales peuvent faire de même.

En France la stratégie nationale de développement durable est élaborée par l'État (en prolongement des engagements du Grenelle et en concertation avec les parties prenantes). Son objectif est d'offrir le cadre de référence et d'orientations pour l'ensemble des acteurs privés et publics, en cohérence avec la stratégie des instances européennes et avec les engagements internationaux de la France.

La Stratégie nationale de transition écologique vers un développement durable 2014-2020 (SNTEDD), qui succède à la Stratégie nationale de développement durable 2010-2013, a été adoptée en Conseil des ministres le 4 février 2015.

La France avait bâti une première Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) pour la période 2003-2008, orientée en particulier vers la mobilisation des services de l'État. La SNDD 2009-2013 élargi cet objectif à l'ensemble des acteurs de la Nation et intègre les conclusions et engagements issus du Grenelle de l'environnement en les complétant notamment sur les dimensions économiques et sociales.

La nouvelle SNDD comprend neuf sujets et de nombreux objectifs, choix stratégiques et leviers d'action, dont certains peuvent concerner la politique d'aménagement de la CCVOI (notamment dans les leviers visant les territoires) :

- Changement climatique et énergie propre (ex : promouvoir l'utilisation des énergies sans gaz à effet de serre et les énergies renouvelables),

- Transports et mobilité durables (ex : mettre en place un système de transport équilibré et de mobilité durable, orienter les comportements vers une mobilité durable),

- Gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles (ex : encourager une gestion durable des espaces naturels et ruraux concertée avec les acteurs locaux, enrayer la perte de biodiversité avec des plans locaux pour la biodiversité, réduire la quantité de déchets des ménages orientés vers le stockage et l'incinération….).

- Production et consommation durables (ex : inciter les entreprises à s'engager dans des démarches de développement durable, développer l'innovation et la création d'entreprises dans les domaines liés au développement durable, accompagner l'agriculture dans ses évolutions prévisibles)

- Santé publique, prévention et gestion des risques (ralentir la progression des maladies liées au style de vie par l'information et la prévention, prévenir les risques naturels et technologiques).

- Gouvernance (ex : promouvoir les pratiques de développement durable, favoriser l'information et la participation de tous les citoyens à la durabilité des territoires…).

- Pauvreté dans le monde et défis internationaux en matière de développement durable (…).

- Inclusion sociale, démographie et immigration (…).

- Société de la connaissance : éducation et formation, recherche et développement.

Cette approche française sera évaluée au travers de quelques indicateurs clés. Pour conforter la cohérence de la Stratégie Nationale avec la Stratégie Européenne de Développement Durable (SEDD), les indicateurs de premier rang seront les 11 retenus au niveau européen (suivis au niveau national et au niveau européen).

Axes du SNDD	**Perspective locale et prise en compte dans le PLU**
- Changement climatique et énergie propre (ex : promouvoir l'utilisation des énergies sans gaz à effet de serre et les énergies renouvelables),	L'article 15 du règlement du PLU indique les conditions architecturales, patrimoniales et paysagères d'installation d'équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïque, vérandas…) et recommande d'orienter les nouvelles constructions de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques.
- Transports et mobilité durables (ex : mettre en place un système de transport équilibré et de mobilité durable, orienter les comportements vers une mobilité durable)	La commune de Maulette est proche de la gare ferroviaire de Houdan (reliée à Paris Montparnasse) et un réseau de bus (8 lignes) existe sur la commune. L'armature communale des modes doux est relativement bien développée (pistes cyclables, chemins de randonnée). Le PADD fixe pour orientation de favoriser l'usage des transports en commun et des modes de circulation doux, alternatifs à l'usage de la voiture individuelle. L'OAP de la rue de Richebourg prend en compte les déplacements doux : elle identifie des principes

Axes du SNDD	Perspective locale et prise en compte dans le PLU
	de desserte interne où la voie carrossable devra comporter en plus d'un trottoir une voie de déplacements doux de chaque côté.
- Gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles (ex: encourager une gestion durable des espaces naturels et ruraux concertée avec les acteurs locaux, enrayer la perte de biodiversité avec des plans locaux pour la biodiversité, réduire la quantité de déchets des ménages orientés vers le stockage et l'incinération….).	La majeure partie du territoire de Maulette est agricole, protégée par une zone A, tandis que la vallée de la Vesgre, occupée par une mosaïque de prairies et peupleraies, est protégée par une zone N. Ces zonages restreignent fortement les possibilités de construction et d'aménagement. Les ZNIEFF II recoupant l'Est du territoire communal sont pour leur majeure partie classées en zones A et N, hormis au niveau des zones déjà construites (hameau de Thionville-sur-Opton et zone urbanisée à l'Est de la RN12), en zone Uh, ce que ne modifie pas le PLU ; aucun projet ne prend place au sein de ces ZNIEFF. Les milieux naturels et les continuités écologiques associées à protéger (identifiées dans le SRCE : corridors liés aux cours d'eau) sont classés par le PLU en zone N ou A. Le projet permet donc la protection des milieux d'intérêt pour la biodiversité.
- Production et consommation durables (ex : inciter les entreprises à s'engager dans des démarches de développement durable, développer l'innovation et la création d'entreprises dans les domaines liés au développement durable, accompagner l'agriculture dans ses évolutions prévisibles)	L'article 15 du règlement du PLU recommande que « les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par : - l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, voire biosourcés ; - l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ; - l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas…) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. »
- Santé publique, prévention et gestion des risques (ralentir la progression des maladies liées au style de vie par l'information et la prévention, prévenir les risques naturels et technologiques).	<u>Risques naturels :</u> L'aléa retrait-gonflement des argiles est globalement faible sur le territoire communal, ponctuellement moyen ou fort ; face à ce risque, les études géotechniques préalables aux nouvelles constructions seront réalisées afin d'assurer leur stabilité. Le risque d'inondation existant dans la vallée de la Vesgre, identifié par un périmètre de type R.111-3, est pris en compte par un classement de ce périmètre en zone N, ce qui le protège de la plupart des constructions ; les dispositions de l'article R.111-3 seront respectées. Les abords des autres cours d'eau de la commune sont classés en zone A. Le risque de ruissellement, faible sur la commune, est pris en compte dans l'article 4 du règlement qui impose de privilégier la gestion des

Axes du SNDD	Perspective locale et prise en compte dans le PLU
	eaux pluviale à la parcelle par infiltration, régulation ou traitement avant tout rejet dans le réseau d'assainissement. Risques technologiques : Au niveau des sites potentiellement pollués, un diagnostic de pollution des sols est indiqué et le cas échéant, en fonction de la destination du site, une dépollution devra être entreprise. Le risque de transport de marchandises dangereuses lié au transport routier est circonscrit en dehors du village, sur la RN12 et dans les zones d'activités qu'elle dessert. Les routes proches du futur collège à créer à l'Est de la commune seront cependant concernées.
- Gouvernance (ex : promouvoir les pratiques de développement durable, favoriser l'information et la participation de tous les citoyens à la durabilité des territoires…).	La Commune peut sensibiliser et mobiliser ses agents pour le développement des pratiques de développement durable. La création de voies de déplacements doux et le développement de des transports en commun, inscrits au PADD, seront des leviers pour sensibiliser tous les maulettois à la réduction de l'usage de la voiture.
- Pauvreté dans le monde et défis internationaux en matière de développement durable (…).	C'est principalement sur la réduction des gaz à effet de serre que Maulette peut agir. La ville est en effet soumise à un important trafic de transit sur la RN12 (39 400 véhicules par jour en 2008) ainsi que, dans une moindre mesure, sur les routes départementales importantes (RD61, RD115, RD912, RD983 : 3 000 à 5 000 véhicules par jour). S'il n'est pas possible d'avoir une influence directe sur ce trafic dans le cadre du PLU, les objectifs inscrits au PADD et à l'OAP marquent la volonté de développer l'usage des transports en commun et des modes de circulation doux, afin de réduire la dépendance des habitants et usagers au véhicule particulier : cela aura pour effet de limiter les émissions de gaz à effet de serre dues au trafic routier.
- Inclusion sociale, démographie et immigration (…).	Le PADD a pour orientation de « Permettre la diversification du parc de logements en termes de statut d'occupation et de taille des logements ».
- Société de la connaissance : éducation et formation, recherche et développement.	Les structures scolaires et périscolaires sont l'école « Les Hirondelles » (maternelle et primaire) et l'accueil de loisirs sans hébergement ; un projet de collège et d'équipement sportif est envisagé sur la commune. Un service de bus dessert les équipements scolaires. L'objectif de « construction d'un collège avec les installations et aménagements qui lui sont nécessaires » est inscrit au PADD.

PROTOCOLE DE KYOTO ET PLAN CLIMAT NATIONAL

Le Protocole de Kyoto, signé le 11 décembre 1997 et entré en vigueur le 16 février 2005, est le premier accord international, bâti sur la Convention cadre des Nations Unies sur les changements climatique (COP3). Il met en place des objectifs légalement contraignants et des délais pour réduire les émissions de gaz à effet de serre des pays industrialisés.

L'article 2 du protocole de Kyoto indique différents leviers d'actions en lien avec la perturbation du cycle planétaire du carbone, dont certains peuvent concerner les territoires locaux :

- Accroissement de l'efficacité énergétique dans les secteurs pertinents des économies nationales (ex: construction, industrie, énergie...) ;
- Adoption de mesures visant à limiter ou à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des transports ;
- Promotion de formes d'agriculture durables tenant compte des considérations relatives aux changements climatiques ;
- Protection et renforcement des puits et des réservoirs des gaz à effet de serre, promotion de méthodes durables de gestion forestière, de boisement et de reboisement ;
- Recherche, promotion, mise en valeur et utilisation accrue de sources d'énergie renouvelables, de technologies de piégeage du dioxyde de carbone et de technologies écologiquement rationnelles et innovantes.

L'article 10 définit les engagements des États sur l'incitation, la stimulation, et les suivis (mesures des progrès) pour un modèle de développement plus économe en carbone. Une suite a été préparée et débattue lors du sommet de Copenhague en décembre 2009.

Dans ce cadre, le plan climat français 2004-2012 visait à mettre en œuvre et à respecter les engagements qu'avait pris la France au travers du protocole de Kyoto, à savoir stabiliser ses émissions de gaz à effet de serre sur la période 2008-2012 à leur niveau de 1990.

Pour cela, le plan français regroupait selon 8 grandes orientations (information, transports durables, bâtiment et écohabitat, énergie, industrie et déchets, agriculture durable et forêt, climatisation durable, plans climat territoriaux, recherche et prospective) des mesures touchant les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des français.

En 2006 pour sécuriser le respect par la France du protocole de Kyoto et préparer la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre, le gouvernement a décidé de lancer de nouvelles actions. Les priorités d'actions actuelles concernent le bâtiment et les transports, dont les émissions ont augmenté dans le passé (Grenelle 1, RT 2010).

Orientations du protocole de Kyoto	**Perspective locale**
Accroissement de l'efficacité énergétique dans les secteurs pertinents des économies	La ville de Maulette présente un potentiel de construction qui peut être mobilisé pour développer l'éco construction.

Orientations du protocole de Kyoto	Perspective locale
nationales (ex: construction, industrie, énergie...) ;	L'article 15 du règlement du PLU recommande que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement, notamment par l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, voire biosourcés, l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie, l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires afin de limiter les dépenses énergétiques, et indique les conditions d'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
Adoption de mesures visant à limiter ou à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des transports;	Sur la commune de Maulette, la RN12 est soumise à un trafic routier important. La commune ne possède pas de gare ferroviaire sur son territoire mais est desservie par un réseau de bus communal et intercommunal et est proche de la gare de Houdan. Le PADD fixe pour orientation de développer les transports en commun et les liaisons douces afin de réduire les pollutions liées à la circulation routière.
Promotion de formes d'agriculture durables tenant compte des considérations relatives aux changements climatiques ;	Le PADD a pour orientation de préserver les espaces agricoles. La majeure partie du territoire de Maulette est protégée par un classement en zone A.
Protection et renforcement des puits et des réservoirs de gaz à effet de serre, promotion de méthodes durables de gestion forestière, de boisement et de reboisement;	Le PADD a pour orientation la préservation des espaces naturels et forestiers. Le projet de PLU protège les structures boisées (peupleraies dans la vallée de la Vesgre) par une zone N.
Recherche, promotion, mise en valeur et utilisation accrue de sources d'énergie renouvelables, de technologies de piégeage du dioxyde de carbone et de technologies écologiquement rationnelles et innovantes.	L'article 15 du règlement du PLU indique les conditions d'installation de d'équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïque, vérandas…)

STRATEGIE NATIONALE DE LA BIODIVERSITE ET SON PLAN D'ACTION URBANISME

La France a adopté en 2006 une stratégie nationale pour la biodiversité qui constitue l'application nationale de la Convention sur le Diversité Biologique (CDB) adoptée à Rio en 1992. Cette stratégie vise à stopper la perte de biodiversité en suivant 4 orientations, dont l'une porte sur l'amélioration de la prise en compte par les politiques publiques.

Pour relancer cette politique qui n'a pas atteint ses objectifs, l'année 2010 a été déclarée par l'ONU année internationale de la biodiversité. La stratégie française pour la biodiversité comprend un plan d'action sur l'urbanisme.

Il affirme que la restauration de la nature en ville est un fondement de la ville durable (villes denses, secteurs péri-urbains) et fixe pour la période 2009-2010 quatre orientations :

- poursuivre la rénovation du droit de l'urbanisme (volet environnemental des PLU) et des outils fiscaux et de financement de l'aménagement opérationnel durable,

- encourager les démarches de développement durable des territoires urbains (favoriser la réalisation des Eco-quartiers et les démarches d'Eco-Cités),

- développer le suivi et l'évaluation de la biodiversité dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme sur les territoires urbains,

- renforcer l'expertise, la connaissance, la professionnalisation de tous les acteurs sur ces questions.

Orientations de la stratégie nationale de la biodiversité et de son plan d'action en urbanisme	**Perspective locale, prise en compte dans le PLU**
Poursuivre la rénovation du droit de l'urbanisme (volet environnemental des PLU) et des outils fiscaux et de financement de l'aménagement opérationnel durable,	Ce domaine ne relève pas de la compétence communale. Toutefois, la Commune a la possibilité de se saisir des outils juridiques mis à sa disposition par le Code de l'urbanisme.

Orientations de la stratégie nationale de la biodiversité et de son plan d'action en urbanisme	Perspective locale, prise en compte dans le PLU
Encourager les démarches de développement durable des territoires urbains (favoriser la réalisation des Eco-quartiers et les démarches d'Eco-Cités),	La ville de Maulette présente un potentiel de construction qui peut être mobilisé pour développer l'éco construction. L'article 15 du règlement du PLU recommande que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement, notamment par l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, voire biosourcés, l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie, l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires afin de limiter les dépenses énergétiques, et indique les conditions d'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
Développer le suivi et l'évaluation de la biodiversité dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme sur les territoires urbains	Le SRCE identifie les continuités écologiques du territoire communal à préserver, qui sont prises en compte par le PLU de Maulette : les trois cours d'eau auxquels sont associés des corridors écologiques valléens multitrames sont protégés par une zone N.
Renforcer l'expertise, la connaissance, la professionnalisation de tous les acteurs sur ces questions.	Ce domaine ne relève pas de la compétence communale. Toutefois, la Commune a la possibilité de soutenir l'économie touchant à l'écoconstruction et ainsi à favoriser la recherche dans ce domaine.

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

RAPPEL DES DISPOSITIONS GENERALES INSCRITES AU CODE DE L'URBANISME :

ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME

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.

PRESERVER LE CADRE DE VIE, LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Les orientations générales pour le paysage

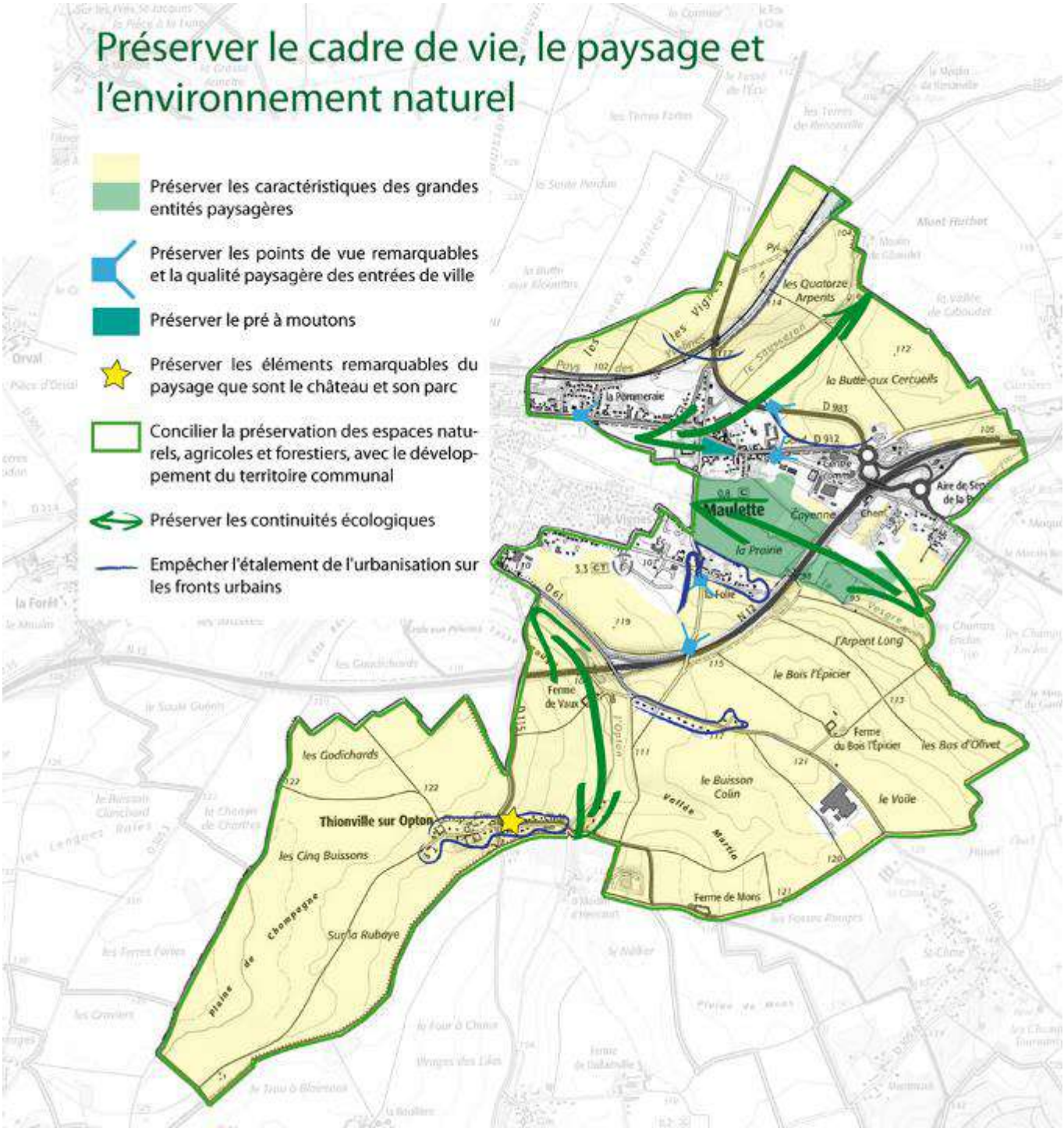
- Préserver les caractéristiques des grandes entités paysagères du territoire communal
- Préserver les points de vue remarquables
- Garantir une bonne qualité paysagère des entrées de ville
- Sauvegarder les éléments forts du paysage communal et notamment le manoir de Maulette, le pré aux moutons, le château de Thionville et son parc

Les orientations générales en termes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Toutefois, lorsque le développement du territoire communal nécessite de réduire les espaces naturels, agricoles et forestiers, déterminer les conditions d'aménagement permettant de réduire l'impact de l'urbanisation sur leurs caractéristiques naturelles

Empêcher l'étalement de l'urbanisation sur les fronts urbains : l'implantation de toute construction nouvelle ne peut pas être effectuée à une distance de la voie plus élevée que celle observée par les constructions existantes de part et d'autre de la construction projetée.

Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement naturel



Orientations du PADD	Règles et dispositions générale d'utilisation du sol	Justifications
Les orientations générales pour le paysage	d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville	La préservation des paysages, des points de vue remarquables, des entrées de ville et du patrimoine bâti font partie des préoccupations communales. Les éléments paysagers naturels, agricoles et bâtis et les percées visuelles participent à l'identité de la commune de Maulette, le patrimoine témoigne de l'histoire de la commune et représente des repères dans l'espace bâti : le PLU protège ces éléments.
Les orientations générales en termes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	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. 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.	Préserver le patrimoine naturel et agricole de la commune est une volonté forte du projet. Le plateau cultivé, les prairies et peupleraies de la vallée de la Vesgre et les ripisylve des cours d'eau s'écoulant dans l'espace agricole sont une valeur identitaire pour Maulette. Le projet vise à la préservation de ces espaces.

STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET D'ENERGIE

Les orientations générales concernant l'aménagement, l'urbanisme, la densité et la consommation d'énergie

- Renforcer la centralité urbaine en limitant le développement de l'urbanisation dans les hameaux et les écarts urbanisés
- Permettre la construction d'un collège avec les installations et aménagements qui lui sont nécessaires
- Permettre la densification des espaces urbanisés centraux et la diversification des fonctions urbaines afin d'optimiser les déplacements des habitants et usagers
- Permettre le comblement des interstices urbains existant dans les franges de l'espace urbanisé proche du centre et de façon plus modérée dans les hameaux et écarts urbanisés. Permettre une extension de l'espace urbanisé proche du centre pour répondre aux besoins en logements et équipements
- Prévoir une extension de la zone d'activités commerciales existante
- Permettre l'utilisation des procédés de construction répondant aux objectifs du développement durable

Les orientations générales concernant les transports, les déplacements et les communications numériques

- Sauf contrainte spécifique, préférer le développement urbain à proximité des espaces desservis par les transports en commun ou de ceux qui pourront être desservis ultérieurement
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs au véhicule particulier, notamment entre la gare, le centre du village et le futur collège
- Lorsque c'est possible développer les communications numériques

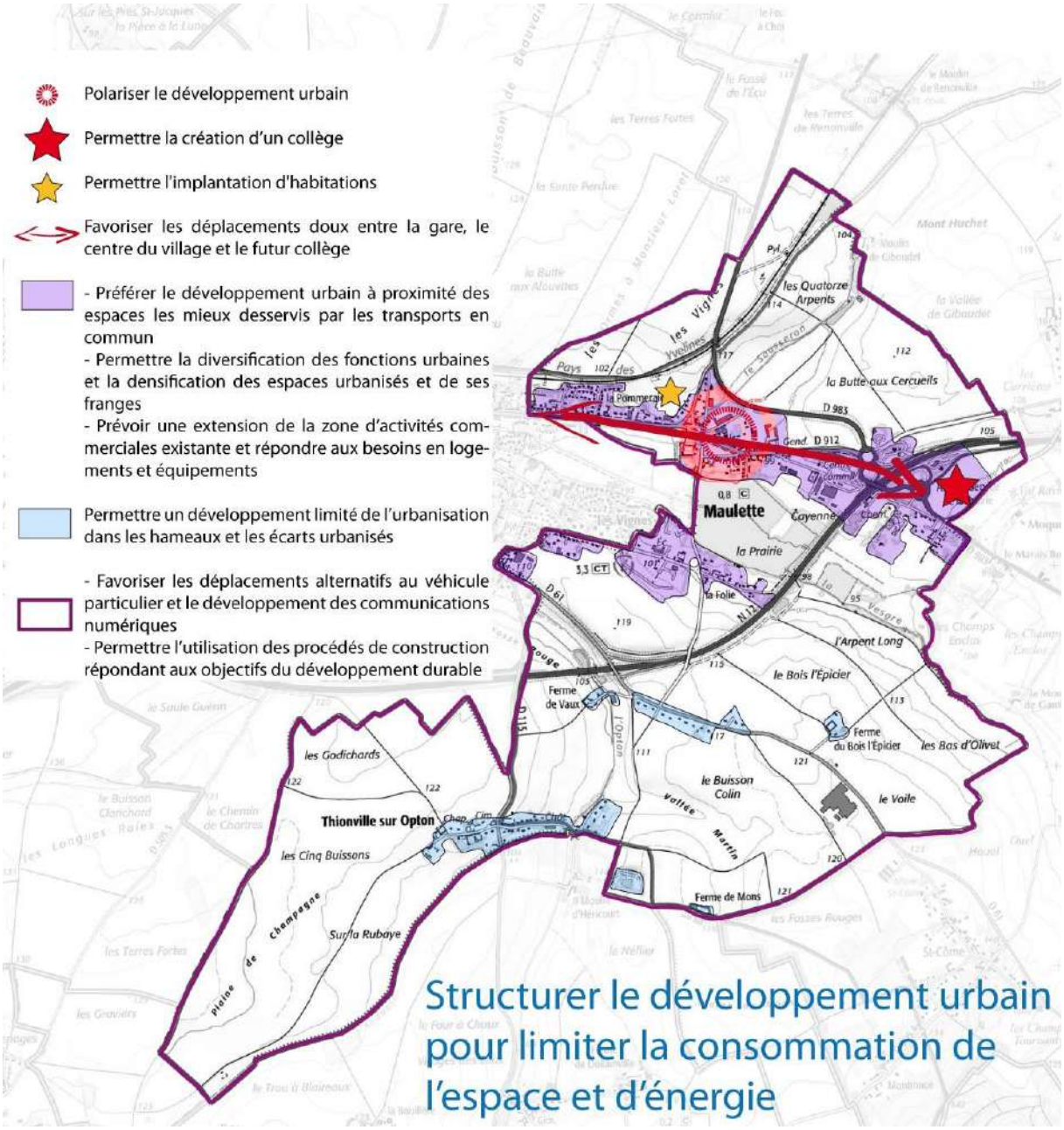
Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Pour les habitations, les locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif destinés aux habitants de Maulette (hors collège) et les activités économiques : les interstices existants dans l'espace urbanisé et ses franges seront prioritairement mobilisés pour recevoir des nouvelles constructions.

Une consommation d'espaces reste toutefois nécessaire pour répondre aux besoins.

Les objectifs de modération de consommation de l'espace sont les suivants :

- 3,9 ha pour l'habitation,
- 6 ha pour des équipements collectifs d'intérêt général
- 4470 m² pour des infrastructures et des équipements nécessaires à l'extension de l'école
- 3,3 ha pour le développement économique au sud de la zone d'activité existante


Polariser le développement urbain
Permettre la création d'un collège
Permettre l'implantation d'habitations
Favoriser les déplacements doux entre la gare, le centre du village et le futur collège
- Préférer le développement urbain à proximité des espaces les mieux desservis par les transports en commun
- Permettre la diversification des fonctions urbaines et la densification des espaces urbanisés et de ses franges
- Prévoir une extension de la zone d'activités commerciales existante et répondre aux besoins en logements et équipements
Permettre un développement limité de l'urbanisation dans les hameaux et les écarts urbanisés
- Favoriser les déplacements alternatifs au véhicule particulier et le développement des communications numériques
- Permettre l'utilisation des procédés de construction répondant aux objectifs du développement durable
Maulette
Thionville sur Opton
les Quatorze Arpents
la Butte aux Cercueils
la Prairie
la Folie
l'Arpent Long
le Bois l'Epicier
Ferme de Vaux
Ferme du Bois l'Epicier
les Bas d'Olivet
le Buisson Colin
le Voile
Ferme de Mons
les Godichards
les Cinq Buissons
Sur la Rubaye
Structurer le développement urbain pour limiter la consommation de l'espace et d'énergie

Orientations du PADD	Règles et dispositions générale d'utilisation du sol	Justifications
Les orientations générales concernant l'aménagement, l'urbanisme, la densité et la consommation d'énergie	Le PLU doit viser à 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 ; La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, […] en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services […]	Le projet de PLU vise à permettre les projets communaux et à les encadrer. Afin de permettre l'accueil de 200 habitants supplémentaires d'ici 2030, le projet de PLU s'appuie sur les interstices urbains constructibles et les espaces non bâtis en continuité du tissu urbain existant pour diversifier son parc de logements. La commune souhaite également développer ses activités et ses équipements au sein des zones urbaines existantes.
Les orientations générales concernant les transports, les déplacements et les communications numériques	e) Les besoins en matière de mobilité ; 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.	Le PLU s'inscrit dans une démarche soutenant les déplacements doux au sein de la commune. Des voies douces sont prévues dans le cadre de l'OAP de la rue de Richebourg. L'urbanisation est également privilégiée à proximité des transports en commun, afin de favoriser les connexions entre la gare, le centre du village et le futur collège.
Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Le PLU doit viser à 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	Le projet de PLU vise à permettre les projets communaux et à les encadrer. La consommation d'espace est limitée. La commune souhaite développer son offre de logements, d'équipements et d'activités en priorité dans les interstices urbains non construits puis dans la continuité des espaces urbanisés.

REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS EN TERMES DE LOGEMENTS, EQUIPEMENTS ET ACTIVITES

L'objectif démographique est d'environ 200 habitants en plus à l'horizon 2030, ce qui impose de permettre la construction de 75 logements environ en extension urbaine.

Les orientations générales concernant l'habitat

- Permettre la diversification du parc de logements en termes de statut d'occupation et de taille des logements,
- Permettre la construction des logements nécessaires pour répondre aux besoins en logements des habitants actuels et pour répondre aux objectifs de croissance démographique de la Commune.

Les orientations générales concernant la création d'équipements et de loisirs

- Prévoir les espaces nécessaires pour l'adaptation et la création des équipements nécessaires aux besoins actuels et futurs des habitants et usagers du territoire communal
- Permettre la création d'un collège

Les orientations générales de développement commercial et de développement économique

- Permettre le maintien et le développement des activités économiques et agricoles
- Permettre la diversité des activités économiques
- Favoriser le maintien des commerces existants dans le Centre-Ville
- Favoriser l'implantation d'activités de type commercial plutôt qu'industriel afin de respecter la séparation historique des types d'activités entre Maulette et Houdan.

Répondre aux besoins des habitants en termes de logements, équipements et activités

Orientations du PADD	Règles et dispositions générale d'utilisation du sol	Justifications
Les orientations générales concernant l'habitat	Le PLU doit viser à 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 ; Le PLU doit assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, […] en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, […]	Le projet prévoit de permettre l'accueil de nouvelles populations sur son territoire (+200 habitants à l'horizon 2030) mais également d'assurer le maintien de sa population actuelle (en tenant compte du phénomène de desserrement). Le développement de plusieurs typologies de logements est nécessaire pour répondre aux besoins des Maulettois actuels et futurs.
Les orientations générales concernant la création d'équipements et de loisirs		L'attractivité de la commune passe également par les équipements et les loisirs proposés sur le territoire. Le projet de PLU prévoit de développer les équipements communaux (en particulier par la création d'un collège) pour les populations actuelles et futures afin de maintenir l'attractivité de la commune.
Les orientations générales de développement commercial et de développement économique		Le PLU cherche également à développer l'attractivité de la commune en soutenant les activités existantes sur le territoire et le développement de nouvelles activités. Cela permettra de participer à la création d'emplois sur le territoire.

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le contenu des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est déterminé comme suite au code de l'urbanisme :

ARTICLE L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Orientations d'aménagement et de programmation
Rue de Richebourg

SCHEMA DE PRINCIPE

LEGENDE

- Périmètre de l'OAP : 3,4 ha
- Espace de pleine terre : maintenu perméable pour les eaux pluviales sur toute sa profondeur. Seuls sont admis les systèmes de gestion des eaux pluviales qui s'avèreraient nécessaires pour l'aménagement de la zone
- Espace paysager planté d'arbres de haute tige et d'essence locale
- Lisière paysagère constituée d'arbres de haute tige d'essence locale assurant une transition avec les espaces déjà construits ou cultivés. Cette lisière peut être percée d'une ou plusieurs voies.
- Principe de desserte pour les voies principales : voie carrossable plantée d'arbres comportant un trottoir ou une voie de déplacements doux de chaque côté
- Voies de déplacements réservées aux déplacements non motorisés
- Dégagement visuel de l'accès suffisant pour garantir une bonne sécurité des déplacements motorisés
- Placettes plantées d'arbres de haute tige d'essence locale

N

Les orientations du PADD mises en œuvre	La mise en œuvre par les OAP
Répondre aux besoins des habitants en termes de logements, équipements et activités Permettre la diversification du parc de logements en termes de statut d'occupation et de taille des logements Permettre la construction des logements nécessaires pour répondre aux besoins en logements des habitants actuels et pour répondre aux objectifs de croissance démographique de la Commune **Structurer le développement urbain pour limiter la consommation de l'espace et d'énergie** Renforcer la centralité urbaine en limitant le développement de l'urbanisation dans les hameaux et les écarts urbanisés	L'OAP de la rue de Richebourg a pour vocation la création de 75 logements environ. Elle participera ainsi à répondre partiellement au besoin en logements de la commune, en plus des 55 logements environ prévus dans le tissu urbain existant, afin de permettre le maintien de la population en place et de soutenir la croissance démographique souhaitée par la ville et inscrite au PADD (+200 habitants environ d'ici 2030). L'OAP est prévue en extension urbaine, en continuité du tissu urbain du village de Maulette. L'objectif d'assurer de bonnes conditions de déplacements est inscrit à l'OAP. Elle se situe à proximité immédiate du centre du village et non loin de la gare ferroviaire de Houdan (moins de 1,5 km par la RD 912), et sera accessible par la route de Richebourg entre deux grands axes : la RD983 et la RD912. Cette situation permet un accès facile des habitants aux commerces, services, équipements et transports en commun. De plus, les voies de desserte

Les orientations du PADD mises en œuvre	La mise en œuvre par les OAP
Permettre une extension de l'espace urbanisé proche du centre pour répondre aux besoins en logements (consommation de 3,9 ha pour l'habitation) Sauf contrainte spécifique, préférer le développement urbain à proximité des espaces desservis par les transports en commun ou de ceux qui pourront être desservis ultérieurement Favoriser les modes de déplacements alternatifs au véhicule particulier, notamment entre la gare, le centre du village et le futur collège **Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement naturel** Garantir une bonne qualité paysagère des entrées de ville Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers Toutefois, lorsque le développement du territoire communal nécessite de réduire les espaces naturels, agricoles et forestiers, déterminer les conditions d'aménagement permettant de réduire l'impact de l'urbanisation sur leurs caractéristiques naturelles	interne principales s'accompagneront de trottoirs et de voies de déplacements doux de chaque côté, et une voie uniquement réservée aux déplacements non motorisés sera aménagée. Prenant place sur un terrain agricole de culture, l'OAP intègre des objectifs de préservation des continuités écologiques et de bonne insertion paysagère des constructions nouvelles afin d'assurer une bonne qualité paysagère de l'entrée de ville. Sont ainsi prévus le maintien d'espaces de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales où seront aménagés des espaces paysagers plantés d'arbres de haute tige et d'essences locales, ainsi que l'aménagement de lisières paysagères de composition similaire. Ces aménagements permettront de créer une transition végétalisée entre les futures constructions et les espaces déjà construits ou cultivés, et filtreront les vues vers les futures constructions depuis les routes, notamment depuis la RD 983 en entrée de ville. Ces mesures, tout en facilitant l'insertion paysagère des habitations à créer, permettront de plus de créer des relais des continuités écologiques dans le tissu urbain utilisables par la faune (utilisation d'espèces locales).

MOTIF DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LA DEFINITION DES REGLES

Le zonage du PLU met en œuvre les orientations du PADD visant à :

Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement naturel

Les zones A, qui concernent la majeure partie du territoire communal, sont quasi-intégralement préservées par le projet. Seule la zone AU, qui fait l'objet de l'OAP de la rue de Richebourg, prend place en zone A du PLU avant révision ; notons qu'une partie de cette zone (au Sud) était déjà classée en zone AU, le périmètre a donc été redéfini, en particulier à l'Ouest de l'OAP en projet où les terrains repassent d'une zone AU à une zone A. Cette délimitation a été choisie pour faciliter l'exploitation agricole des terrains exclus de la zone AU et pour permettre une meilleure insertion paysagère des constructions.

La zone N protège l'intégralité de la vallée de la Vesgre, préservant ainsi le cours d'eau et les milieux de prairies et de peupleraies associés. Les zones N ponctuelles au Nord (au niveau du Sausseron) et au Sud (bassin de rétention à côté du lieu-dit Moulin d'Héricourt) sont conservées. Une zone Ni, soumise à risque d'inondation, est créée au sud du centre-ville et à côté du château de Thionville-sur-Opton.

Structurer le développement urbain pour limiter la consommation de l'espace et d'énergie

Deux zones sont distinguées dans le village-centre de Maulette : la zone Ua délimite le secteur anciennement urbanisé regroupant des fonctions d'habitat, équipement et commerce principalement ; en continuité de la zone Ua ainsi qu'en continuité du tissu urbain de Houdan (à proximité du centre-ville), la zone Ug regroupe les espaces de type habitat pavillonnaire. Ces deux zones situées à proximité des transports en commun sont mobilisables pour la production de nouveaux logements en interstices urbains.

La zone AU, où est prévue la construction de 75 logements en extension urbaine, est localisée en continuité de la zone Ua. Son périmètre a été revu et sa surface limitée à 3,9 ha.

La zone Uh, à vocation principalement résidentielle, correspond aux écarts urbanisés de la commune (hameau la Folie, habitations près de la ferme de Vaux, hameau de Thionville-sur-Opton, habitations à l'Est de la RN 12), dont il convient de limiter le développement : situés à l'écart des transports en commun, ces secteurs seront donc moins mobilisables pour répondre aux besoins en logements.

La zone 2AU, destinée à la création d'un collège, concerne des terrains classés en zone A au PLU avant la présente révision. Les zones Ul sont mobilisables pour la production d'équipements : deux projets y prennent place respectivement sur 4 470 m² (infrastructures et des équipements nécessaires à l'extension de l'école).

La zone Um est réservée aux emprises ferroviaires et aux installations des coopératives agricoles situées à côté.

Enfin, les zones Uj et Uja à vocation d'activités, industries, bureaux et entrepôts permettront le développement de la zone d'activités commerciales existante. Des secteurs non bâtis en continuité de la zone d'activités sont classés en zone UJ. Ce classement reprend pour l'essentiel le classement du PLU avant révision.

Répondre aux besoins en logements des habitants en termes de logements, équipements et activités

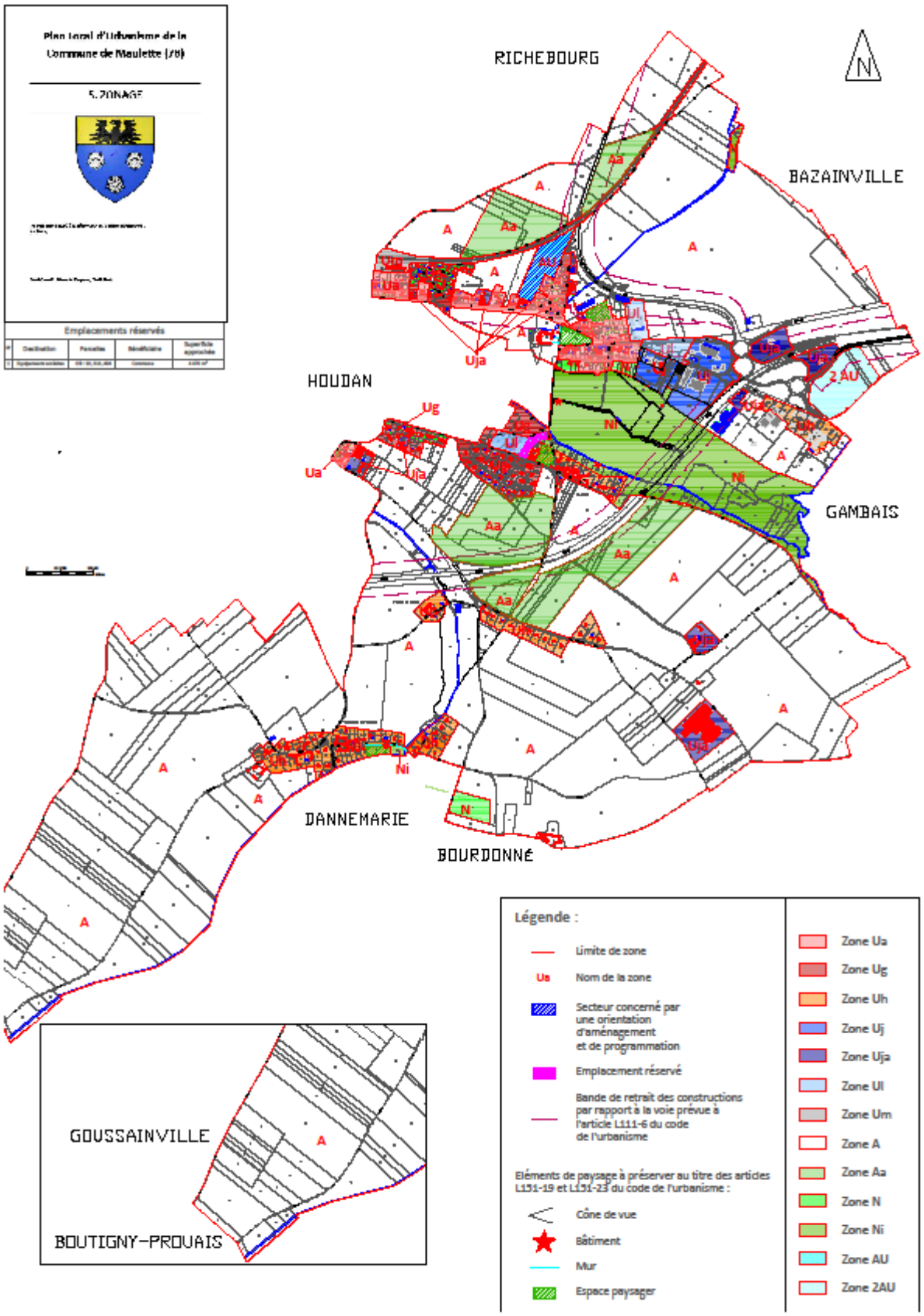
Les zones Ua et Ug, à vocation d'habitat, permettront en partie de répondre au besoin en logements de la commune grâce à la mobilisation des interstices urbains non construits (dents creuses) : 55 logements environ sont constructibles dans le tissu urbanisé. En complément, la zone AU, en extension urbaine, a pour vocation la création de 75 logements, afin de compléter la réponse aux besoins en logements de la commune, pour le maintien des habitants actuels et l'accueil des habitants futurs.

Concernant les équipements, la zone 2AU est destinée à la construction d'un collège. Dans la zone Ul, à vocation d'équipements, les équipements d'intérêt collectif projetés sont les suivants : un équipement sportif près du futur collège et un parking pour le groupe scolaire « Les Hirondelles » au lieu-dit La Folie. Le maintien des équipements en place et la création de ces nouveaux équipements permettront de répondre aux besoins de la population actuelle et future.

Les zones Uj et Uja permettront le développement des activités économiques. Le PADD a pour orientation de favoriser davantage l'implantation d'activités commerciales plutôt qu'industrielles (ces dernières étant, de manière historique, plutôt localisées sur la commune voisine de Houdan).

La zone Ua (centre du village) regroupe également des fonctions d'équipement et de commerce, qu'il convient de pérenniser afin que les habitants bénéficient d'une offre de proximité.

La zone A permet le maintien et le développement des activités agricoles.



PLAN DE ZONAGE

LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT APPLICABLES DANS CHACUNE DES ZONES

L'analyse ci-après distingue des articles du règlement qui déterminent :

- D'une part la desserte des terrains par les réseaux et les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (articles 3, 4 et 16), la règlementation de l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (articles 11), les obligations d'aménagement d'espaces libres et de plantation (articles 13) et les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (articles 15) : ces règles mettent en œuvre des objectifs applicables à l'ensemble de la commune tels que la protection de l'environnement et la préservation du paysage. Ces règles visent également à assurer la sécurité des déplacements et l'hygiène par la réglementation de la desserte des terrains par les différents réseaux.

- D'autre part la vocation des zones (articles 1 et 2), le gabarit des constructions autorisées, leur implantation (articles 6 à 10) et les obligations en matières de stationnement (articles 12) : ces règles sont fortement distinguées en fonction des zones afin de cibler au mieux la mise en œuvre des objectifs du PLU selon les caractéristiques des différents secteurs (caractère naturel, mixité de fonction, etc.).

La superficie minimale des terrains constructibles (articles 5) et le coefficient d'occupation du sol (articles 14) ne peuvent pas être réglementés. C'est l'application des autres articles du PLU qui conduit à imposer une superficie minimale pour que le terrain soit constructible et qui limite la surface de plancher qu'il est possible de créer (retrait imposé par rapport aux limites de propriétés, emprise au sol et hauteur maximales, etc.).

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DU PAYSAGE, SECURITE ET L'HYGIENE, DES OBJECTIFS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL, AVEC DE FAIBLES DISTINCTIONS

1. Desserte des terrains par les réseaux (articles 3 et 4)

Les articles 3 et 4 permettent de règlementer la desserte des terrains par les réseaux et déterminent les obligations en matière d'infrastructures.

Pour toutes les zones, « Les voies de desserte et les accès des terrains doivent être adaptés à l'usage des terrains en terme de trafic (fréquence, entrées, sorties) et d'usagers (véhicules légers, poids lourds…). Ils doivent en outre être aménagés de manière à satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte de déchets. »

Cette sécurité des accès doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, de l'état des voies ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ainsi, en zones U et AU :

« Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. »

En zones U et AU sont de plus ajoutées les dispositions suivantes afin de préserver les espaces verts, éléments de sécurité, réseaux et équipements en place lors de la construction de nouvelles voies :

« Dans la mesure du possible, la localisation des accès des véhicules doit être choisie de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de support de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain et les places de stationnement existantes. Les différentes solutions doivent être étudiées au cas par cas en considérant les différents paramètres. »

Ces dispositions permettent d'assurer une bonne desserte des terrains tout en limitant les difficultés de circulation que peuvent créer de nouvelles constructions. L'article 3 permet d'accompagner la commune dans son objectif de développer les circulations douces et d'améliorer les conditions de circulation sur la commune.

L'article 4 impose :

« - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordée au réseau d'eau, il devra respecter la réglementation en vigueur.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux usées domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux industrielles prétraitées et conformes aux normes de rejet.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Elles doivent être infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant de limiter le rejet d'eaux pluviales constitue la règle générale.

Les eaux pluviales peuvent être évacuées exceptionnellement au caniveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation.

Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques de la commune et des syndicats concernés.

- GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits. Les nouveaux branchements doivent être enterrés pour anticiper l'enfouissement futur des réseaux public. »

Cet article est identique sur toutes les zones afin de permettre une homogénéisation des raccordements aux réseaux d'assainissement et d'eau potable mais également aux réseaux de télécommunications sur l'ensemble des constructions de la commune. Seule une spécificité est ajoutée en zone UI : « un regard de visite situé sur le domaine public en limite séparative doit être réalisé avant branchement au collecteur ».

2. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (articles 16)

L'article 16 est rédigé comme suit dans toutes les zones (hormis pour la zone 2AU, non réglementée) :

« Pour toute construction ou installation nouvelle qui implique une utilisation de moyens de communication doit être prévu son raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Dans le cas où la Commune viendrait à disposer de nouveaux réseaux de distribution, le raccordement à ces réseaux sera imposé aux bâtiments neufs. »

Cette rédaction permet d'assurer le raccordement aux réseaux de communications électroniques des nouvelles constructions. Ces dispositions visent à favoriser le développement du réseau haut-débit afin de lutter contre la fracture numérique. Le développement des communications numérique est une des orientations du PADD.

3. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (articles 11)

Les articles 11 permettent de définir les règles régissant l'aspect extérieur des constructions. D'une manière générale il est imposé que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux dans leur environnement. Ainsi ce règlement recherche une homogénéisation des parements utilisés, des hauteurs de clôtures, des toitures, etc.

Cette règlementation varie en fonction de la destination de la zone : les prescriptions des zones Ua, Ug, Uh, Ul, AU visent à respecter leur caractère résidentiel ; des prescriptions spécifiques sont ajoutées pour la zone Ua, qui correspond au centre du village anciennement urbanisé ; les zones Uj et Uja, à vocation d'activités, disposent de prescriptions spécifiques. La règlementation des articles 11 des zones Um (emprise ferroviaire), A et N est moins prescriptive puisque l'implantation de nouvelles constructions sur ces secteurs est très limitée.

4. Obligations d'aménagement d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation (articles 13)

Les articles 13 permettent de règlementer les espaces verts sur les parcelles privées. Dans toutes les zones (hormis en zone Um et en zone 2AU, non réglementée) est imposé le maintien des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations équivalentes. Cette disposition permet de protéger les arbres remarquables, les alignements d'arbres ainsi que les espaces verts du domaine public.

De plus, les espaces libres de constructions et non aménagés en aires de stationnement doivent être végétalisés. Dans certaines zones, un pourcentage d'aménagement d'espaces verts ou de plantation d'arbres est imposé. Ces pourcentages varient d'une zone à l'autre :

- En zones Ua, Ug, Uh et AU : Un minimum de 10% de la superficie de l'unité foncière est aménagé en espace vert.
- En zones Uj et Uja : Un minimum de 10% de la superficie de l'unité foncière est maintenu en pleine terre, et les aires de stationnement sont plantées d'1 arbre par 50 m² de terrain.
- En zone Ul : Un arbre de haute tige doit être planté tous les 100 m² de terrain libre.

En zones Um, A et N, aucun pourcentage n'est imposé afin que la règlementation ne soit pas trop contraignante.

Cette distinction permet d'adapter la superficie d'espaces de pleine terre en fonction des secteurs et aux projets de la commune tout en assurant une part d'espaces verts dans l'espace urbain.

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation d'espaces verts dans les secteurs urbanisés. Elle permet également de prolonger la biodiversité sur l'ensemble du territoire.

Cet article permet de répondre à l'objectif suivant du PADD : « Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers ».

Ces dispositions visent à préserver les espaces naturels du territoire ainsi que le caractère verdoyant de l'espace urbanisé. Elles permettent notamment de répondre aux objectifs suivants du PADD :

- Préserver les caractéristiques des grandes entités paysagères du territoire communal
- Préserver les points de vue remarquables
- Garantir une bonne qualité paysagère des entrées de ville
- Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers

5. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (articles 15)

Les articles 15 précisent que « Les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par:

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, voire biosourcés,
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas…) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Ces dispositions permettent de limiter les impacts des projets de construction sur l'environnement.

REPONSE AU BESOIN EN LOGEMENTS ET EN STATIONNEMENT, DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ET DES EQUIPEMENTS, DES OBJECTIFS APPLICABLES DE FAÇON TRES DIFFERENCIEE SELON LES ZONES

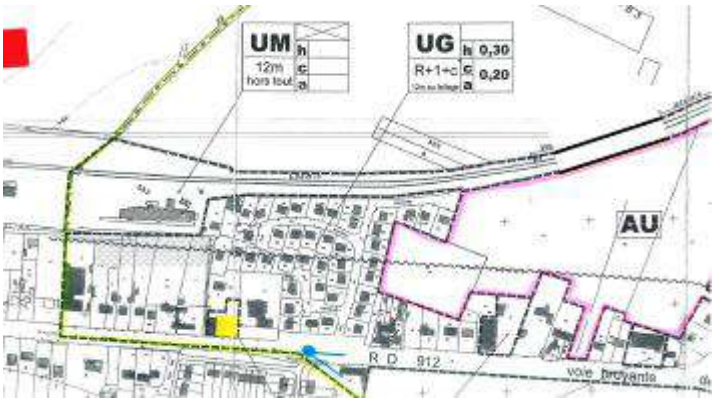
1. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (articles 12)

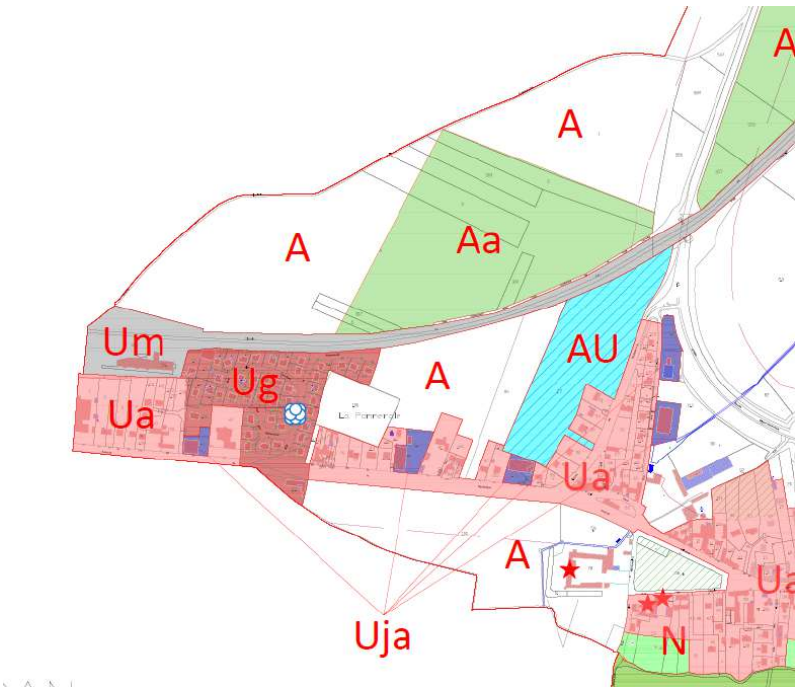
Une adaptation de la règlementation en matière de réalisation d'aires de stationnement est effectuée en cohérence avec le PDUIF. Cette règlementation permet d'encadrer la création de stationnements sur l'espace public et de répondre aux besoins induits par l'augmentation du nombre de logements sur le territoire. La règlementation de la création d'aire de stationnement varie selon les occupations du sol autorisées dans chaque zone.

LA ZONE U – SECTEUR UA

1. Les évolutions

Ua avant révision et après révision





Le secteur Ua de la zone U du PLU après révision correspond uniquement aux espaces anciennement urbanisés de la commune, dans le centre du village. Ces espaces composés de bâti traditionnel étaient auparavant groupés au sein d'une unique zone Ug avec les espaces d'habitations individuelles qui les jouxtent et qui sont, dans le cadre du présent projet de révision, classés en zone U – secteur Ug (voir paragraphe suivant).

Cette séparation permet de distinguer le centre ancien du village avec son bâti traditionnel et la mixité des fonctions (habitat, équipement, commerce) des zones uniquement pavillonnaires.

Une règlementation conforme aux formes urbaines actuelles observées est imposée dans le règlement du PLU.

Dans la zone Ua, les constructions suivantes sont interdites (article 1) :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt ou à l'industrie,
- Les terrains de camping ou de caravaning, les aires d'accueil des gens du voyage,
- L'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant,
- Les décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- L'ouverture de carrière.

Sont autorisées sous conditions les constructions suivantes (article 2, règles communes avec la zone Ug) :

- L'aménagement ou l'extension des installations déclarées ou autorisées avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé sous réserves que ces installations soient de nature à ne pas créer de nuisances et s'intègrent harmonieusement dans les lieux.
- Les constructions et installations sont autorisées sous réserve d'être permises par les dispositions relatives au périmètre de protection de monument historique.
- En bordure de la RN 12 et de la RD 912 classées respectivement voies bruyantes de type 2 et de type 3, les constructions situées dans une bande de 250 m de part et d'autre des emprises de la RN 12 et de 100 m de la RD 912, doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.
- H En bordure de la voie ferrée, les constructions doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.

2. L'évolution des règles d'implantation et de gabarit des constructions

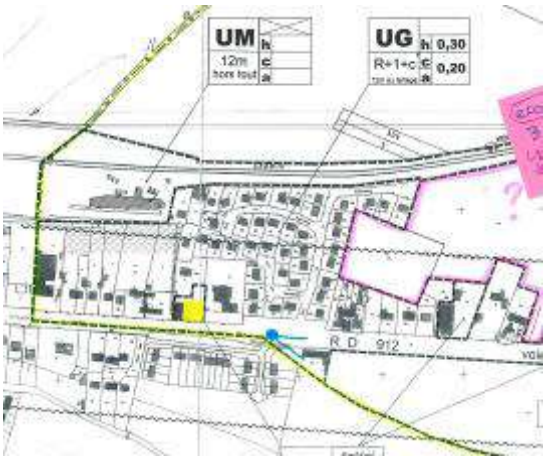
	Après Révision (Ua)	Evolution
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Dans une **bande de constructibilité de 25 m** comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, **soit à l'alignement des voies et emprises publiques,** **soit avec un retrait au moins égal à 4 m des voies et emprises publiques.**	Le PLU révisé permet l'implantation des constructions à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques. Cette règle permet d'homogénéiser l'implantation des nouvelles constructions par rapport à celles existantes. Cela permet quel que soit le secteur de construction, d'implanter les nouvelles constructions de façon continue avec les constructions existantes. Les nouvelles constructions principales devront s'implanter dans une bande de 25 mètres de l'alignement afin de préserver les fonds de jardins perméables.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	soit sur **une ou plusieurs limites séparatives** (y compris en limite de fond de parcelle) soit en **retrait des limites séparatives**. Avec : une distance **≥ la hauteur du bâtiment** mesurée à l'égout du toit, **avec un minimum de 6 m en face de toute baie,** une distance **≥ la moitié de la hauteur du bâtiment** mesurée à l'égout du toit, **avec un minimum de 3 m en l'absence de baie.**	Les règles imposées permettent l'implantation des nouvelles constructions sur ou en retrait des limites séparatives. Ainsi, dans le centre bourg il est possible de s'implanter en continuité des constructions déjà existantes et prolonger le front urbain. L'implantation des constructions en retrait par rapport aux limites séparatives permet de maintenir un espace urbain aéré.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Une **distance de recul ≥ la hauteur de la façade la plus haute** mesurée à l'égout du toit **avec un minimum de 8 m** Cette distance est réduite **de moitié avec un minimum de 3 m en l'absence de baie,**	Cette règlementation permet de maintenir un espace urbain aéré. Les constructions ne peuvent pas s'implanter accolées les unes aux autres sur une même propriété afin de préserver les continuités vertes au sein de la trame bâtie de la commune.

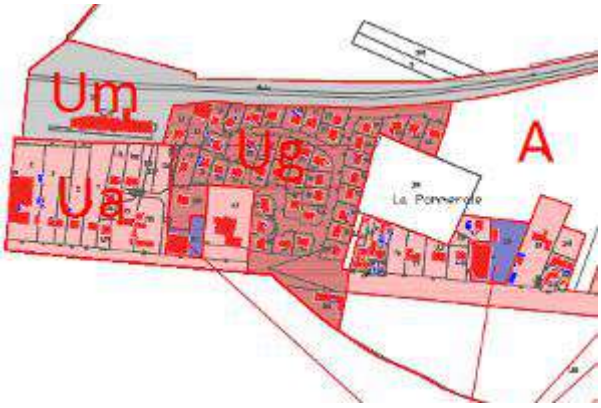
	Après Révision (Ua)	Evolution
<u>Article 9 :</u> Emprise au sol des constructions	**≤ 45 % de la superficie du terrain.**	L'emprise au sol est augmentée dans le PLU révisé par rapport au PLU antérieur (35 %). Cette disposition permet de densifier l'espace urbain et ainsi de répondre aux objectifs de création de logements du SDRIF.
<u>Article 10 :</u> Hauteur maximale des constructions	**≤ 12 m**	La règlementation conserve l'homogénéité des hauteurs des constructions entre la zone Ua et la zone Ug auparavant regroupées, en conservant la hauteur de 12 mètres, cohérente avec les hauteurs des constructions actuelles, afin de préserver le paysage bâti du village.

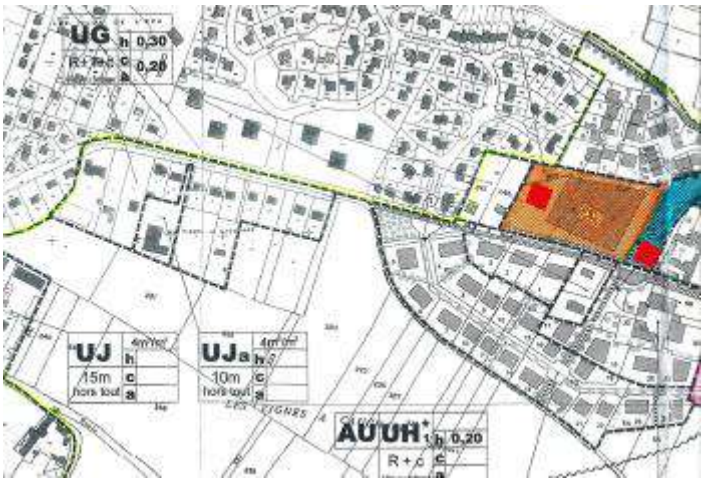
LA ZONE U – SECTEUR UG

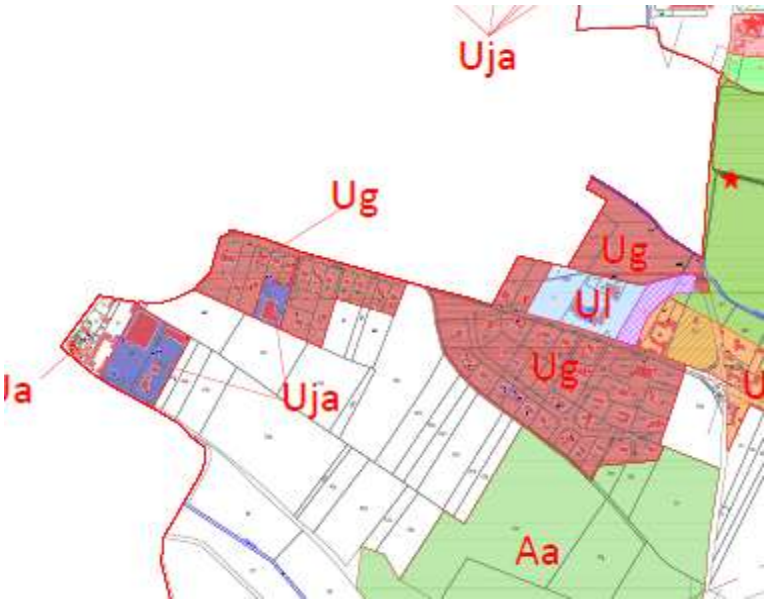
1. Les évolutions

Ug avant révision et après révision









Le secteur Ug de la zone U du PLU après révision correspond uniquement aux espaces de type habitat pavillonnaire situés en continuité des espaces anciennement urbanisés (secteur Ua, voir paragraphe précédent) de la commune, dans le centre du village, avec lesquels ils étaient auparavant groupés au sein d'une unique zone Ug.

Cette séparation permet de distinguer ces zones uniquement pavillonnaires (à vocation unique d'habitat) du centre ancien du village avec son bâti traditionnel et la mixité de ses fonctions (habitat, équipement, commerce).

Une règlementation conforme aux formes urbaines actuelles observées est imposée dans le règlement du PLU.

Dans la zone Ug, les constructions suivantes sont interdites (article 1) :

- Les constructions destinées au commerce,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt ou à l'industrie,
- Les terrains de camping ou de caravaning, parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil des gens du voyage,
- L'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation ou à déclaration qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant,
- Les décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- Toute nouvelle construction habitée ou occupée par des tiers située à une distance inférieure à la hauteur d'un silo (avec un minimum de 25 m) des cellules de stockage de céréales et de la tour de manutention d'un silo soumis à déclaration et toute construction de bâtiment ou local occupé par du personnel (non nécessaire au strict fonctionnement d'un silo) à une distance inférieure à 10 m des cellules de stockage et de la tour de manutention des silos soumis à déclaration,
- L'ouverture de carrière.

Sont autorisées sous conditions les constructions suivantes (article 2, règles communes avec la zone Ua) :

- L'aménagement ou l'extension des installations déclarées ou autorisées avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé sous réserves que ces installations soient de nature à ne pas créer de nuisances et s'intègrent harmonieusement dans les lieux.
- Les constructions et installations sont autorisées sous réserve d'être permises par les dispositions relatives au périmètre de protection de monument historique.
- En bordure de la RN 12 et de la RD 912 classées respectivement voies bruyantes de type 2 et de type 3, les constructions situées dans une bande de 250 m de part et d'autre des emprises

de la RN 12 et de 100 m de la RD 912, doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur

- En bordure de la voie ferrée, les constructions doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.

2. L'évolution des règles d'implantation et de gabarit des constructions

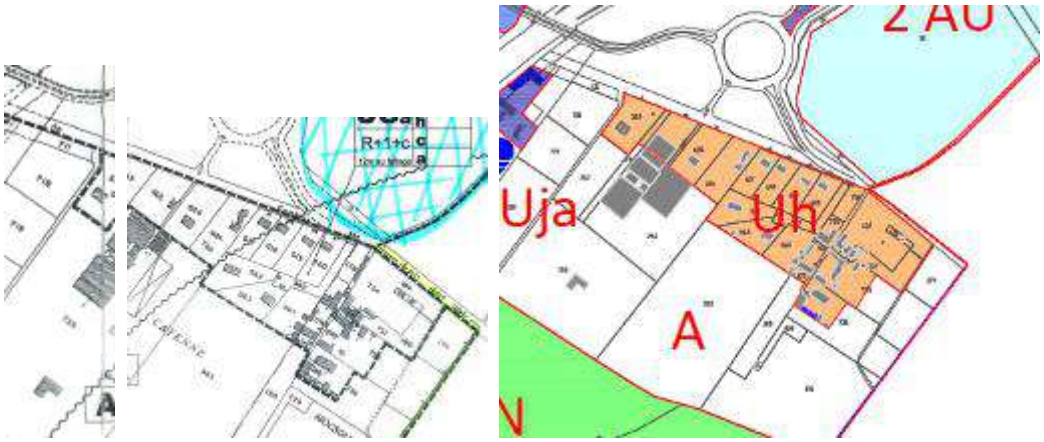
	Après Révision (Ug)	Evolution
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Avec un **retrait ≥ 4 m des voies et emprises publiques.**	Le PLU révisé impose l'implantation des constructions en retrait des voies et emprises publiques. Cette règle permet d'homogénéiser l'implantation des nouvelles constructions par rapport à celles existantes et d'homogénéiser la règle sur l'ensemble des zones pavillonnaires autour du centre ancien.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	**En retrait d'au moins une limite séparative latérale,** **En retrait des limites de fond de parcelle,** Avec : une **distance ≥ la hauteur du bâtiment** mesurée à l'égout du toit, **avec un minimum de 6 m en face de toute baie,** une **distance ≥ la moitié de la hauteur du bâtiment** mesurée à l'égout du toit, **avec un minimum de 3 m en l'absence de baie.**	Les règles imposées imposent l'implantation des nouvelles constructions en retrait d'au moins une limite séparative latérale. Ainsi, en continuité du centre bourg il est possible de s'implanter en continuité des constructions déjà existantes et prolonger le front urbain. L'implantation des constructions en retrait par rapport aux limites séparatives permet de maintenir un espace urbain aéré.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Une **distance de recul ≥ la hauteur de la façade la plus haute** mesurée à l'égout du toit **avec un minimum de 8 m** Cette distance est réduite **de moitié avec un minimum de 3 m en l'absence de baie,**	Cette règlementation permet de maintenir un espace urbain aéré. Les constructions ne peuvent pas s'implanter accolées les unes aux autres sur une même propriété afin de préserver les continuités vertes au sein de la trame bâtie de la commune.
Article 9 : Emprise au sol des constructions	**≤ 40 % de la superficie du terrain.**	L'emprise au sol est augmentée dans le PLU révisé par rapport au PLU antérieur (35 %). Cette disposition permet de densifier l'espace urbain et ainsi de répondre aux objectifs de création de logements du SDRIF.

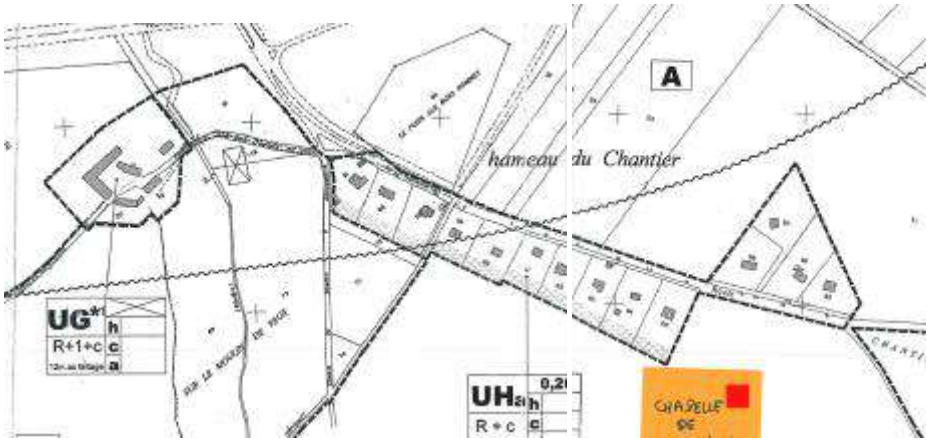
	Après Révision (Ug)	Evolution
<u>Article 10 :</u> Hauteur maximale des constructions	**≤ 10 m**	La règlementation limite à 10 mètres, cohérente avec la hauteur des constructions nouvelles, en cohérence avec la hauteur des constructions actuelles, afin de préserver le paysage bâti du village.

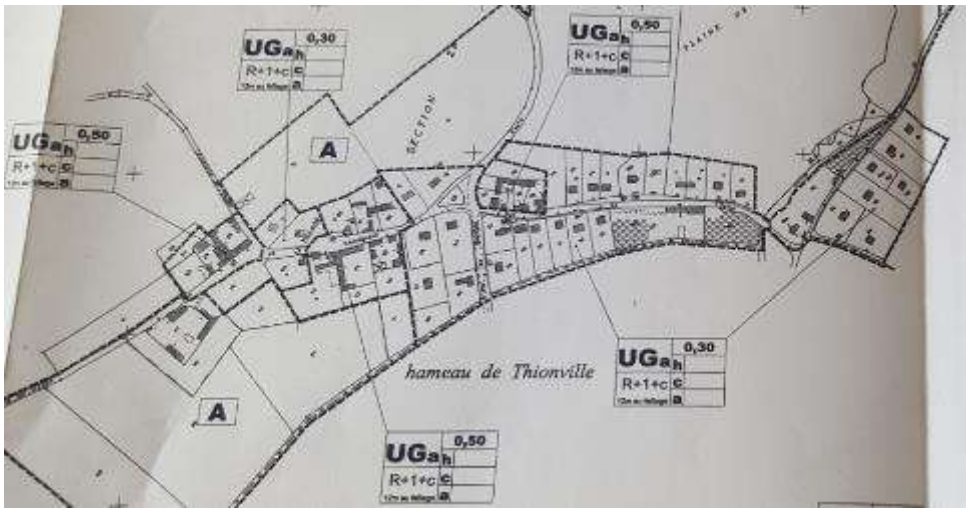
LA ZONE U – SECTEUR UH

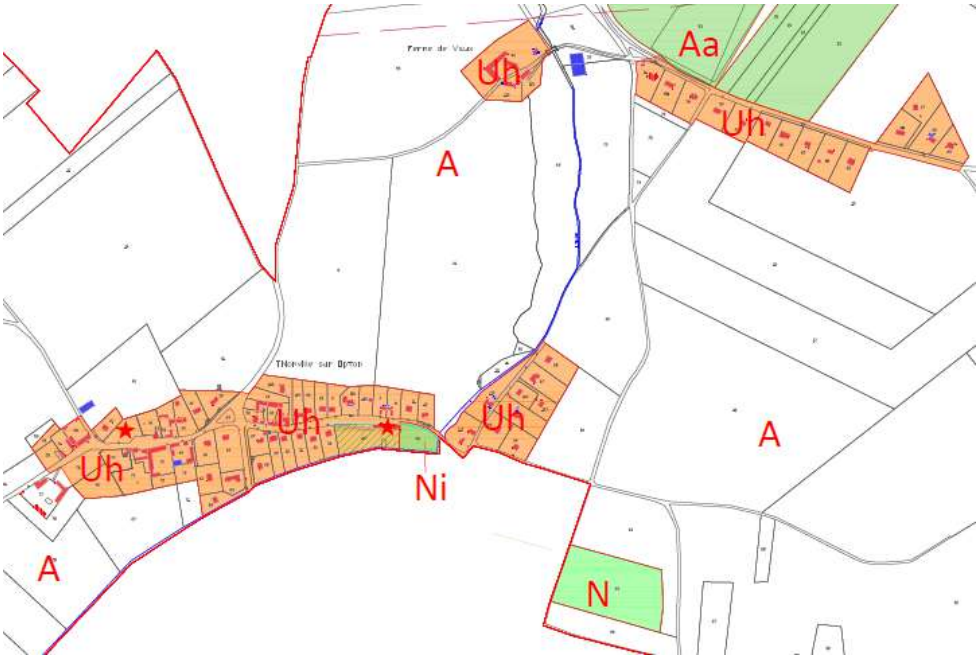
1. Les évolutions

Uh avant révision et après révision




hameau du Chantier
A
UG*
R+1+c
UHa
R+c
CHAPELLE


UGa
0,30
0,50
R+1+c
A
SECTION
hameau de Thionville


Uh
Aa
A
Uh
Uh
Uh
Ni
A
A
N

Le secteur Uh de la zone U du PLU après révision correspond uniquement aux espaces à vocation principalement résidentielle situés dans les écarts urbanisés de la commune et dont il convient de limiter le développement (habitations à l'Est de la RN12, hameau la Folie, habitations près de la ferme de Vaux, hameau de Thionville-sur-Opton). Ces espaces étaient auparavant groupés dans la zone Ug avec le centre ancien du village et les zones pavillonnaires adjacentes (secteur Uga pour le hameau de Thionville), sauf les habitations situées le long de la RD61 à l'Est de la ferme de Vaux, qui bénéficiaient d'une zone spécifique Uha

Cette séparation permet de limiter les possibilités d'urbanisation de ces zones d'habitation situées à l'écart du centre du village, et de les regrouper en un seul zonage.

Une règlementation conforme aux formes urbaines actuelles observées est imposée dans le règlement du PLU.

Dans la zone Uh, les constructions suivantes sont interdites (article 1) :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt ou à l'industrie, à l'artisanat ou au commerce
- les terrains de camping ou de caravaning, parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil des gens du voyage
- l'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation ou à déclaration qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant
- les décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- L'ouverture de carrière.

Sont autorisées sous conditions les constructions suivantes (article 2) :

- Le secteur Uh est concerné par le passage d'une canalisation de gaz exploitée par la société GRTgaz. Les constructions et installations sont autorisées sous réserve du respect des dispositions suivantes :
    - Sur une distance de 5m de part et d'autre de la canalisation, une zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est effective.
    - Sur une distance de 415 m de part et d'autre de la canalisation, une zone intermédiaire où des restrictions de constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est effective.
- Sur une distance de 505 m de part et d'autre de la canalisation, une zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme est effective.

- En bordure de la RD 912 classée voie bruyante de type 3, les constructions situées dans une bande de 100 m de la RD 912, doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.

2. L'évolution des règles d'implantation et de gabarit des constructions

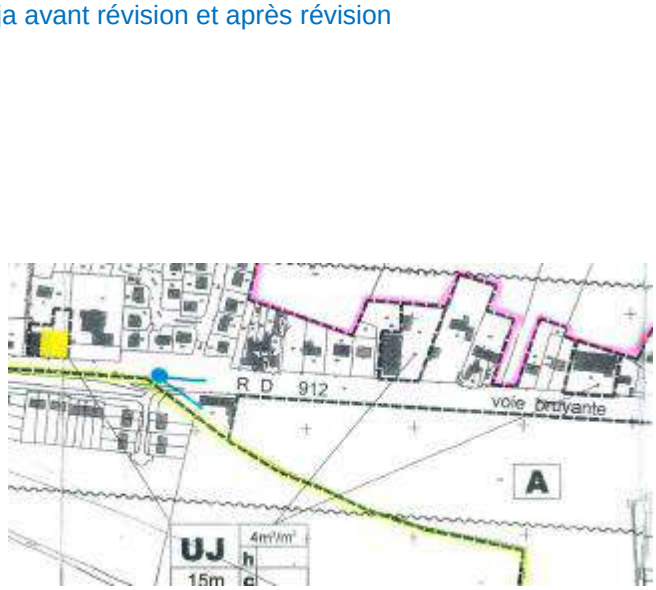
	Après Révision (Uh)	**Evolution**
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Dans **une bande de constructibilité de 30 m** comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques - Avec un **retrait ≥ 5 m des voies et emprises publiques.**	Le PLU révisé impose l'implantation des constructions en retrait des voies et emprises publiques. Cette règle permet d'imposer une spécificité à ces secteurs situés à l'écart du centre du village qu'il convient de ne pas densifier en raison de l'éloignement des commerces, équipements et transports en commun notamment, et de les homogénéiser entre eux et par rapport aux constructions existantes. Cela permet quel que soit le secteur de construction, d'implanter les nouvelles constructions de façon continue avec les constructions existantes. L'arrière des terrains est maintenu perméable.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En **retrait de toutes les limites séparatives,** Avec : une distance **≥ la hauteur du bâtiment** mesurée à l'égout du toit, **avec un minimum de 6 m en face de toute baie,** une distance **≥ la moitié de la hauteur du bâtiment** mesurée à l'égout du toit, **avec un minimum de 3 m en l'absence de baie.**	Les règles imposent l'implantation des nouvelles constructions en retrait des limites séparatives. Ainsi, en dehors du centre bourg il n'est pas possible de s'implanter en continuité des constructions déjà existantes afin de maintenir un espace bâti aéré.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Une **distance de recul ≥ la hauteur de la façade la plus haute** mesurée à l'égout du toit **avec un minimum de 8 m,** Cette distance est réduite **de moitié avec un minimum de 3 m en l'absence de baies,**	Cette règlementation permet de maintenir un espace bâti aéré. Les constructions ne peuvent pas s'implanter accolées les unes aux autres sur une même propriété afin de préserver les continuités vertes au sein de la commune.
Article 9 : Emprise au sol des constructions	**≤ 35 % de la superficie du terrain.**	L'emprise au sol maximale est conservée dans le PLU révisé par rapport au PLU antérieur. Cette disposition permet d'éviter la densification de ces secteurs situés à l'écart du centre du village, des commerces et équipements et des transports en commun.

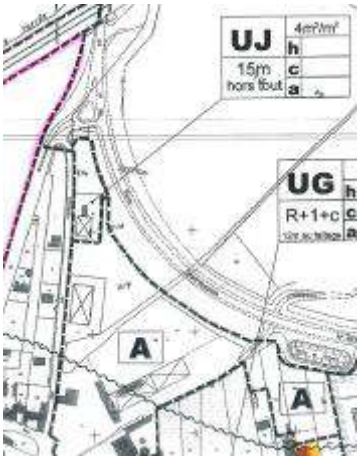
	Après Révision (Uh)	Evolution
<u>Article 10 :</u> Hauteur maximale des constructions	**≤ 10 m**	La règlementation permet de caler les hauteurs des constructions futures sur celles des constructions existantes.

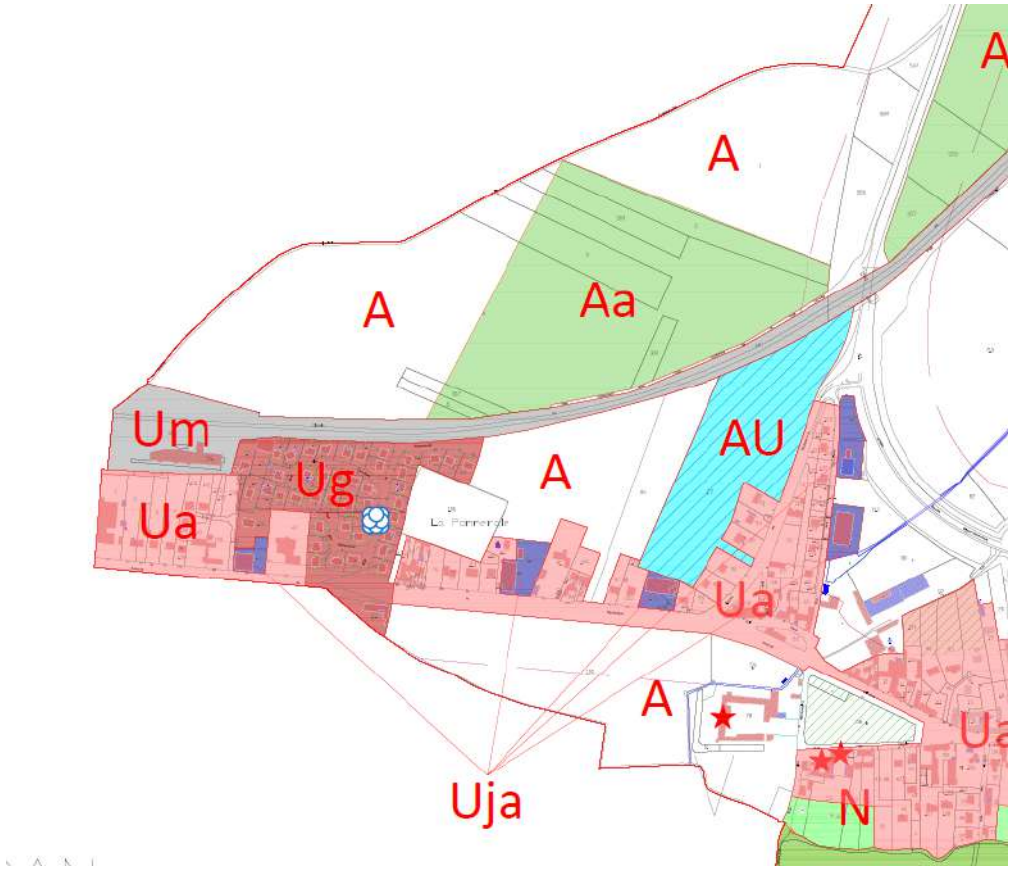
LA ZONE U – SECTEURS UJ ET UJA

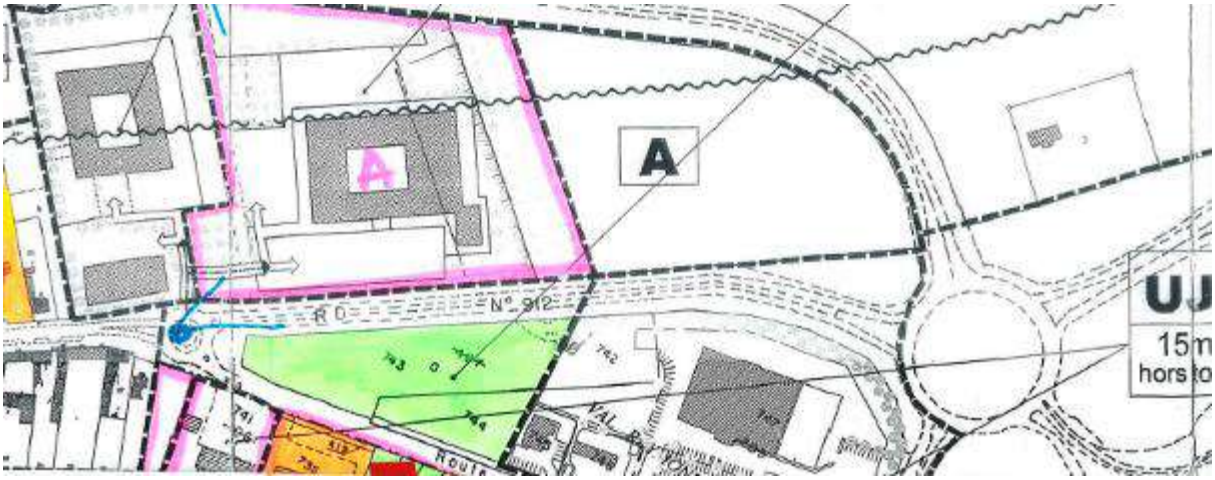
1. Les évolutions

Uj et Uja avant révision et après révision

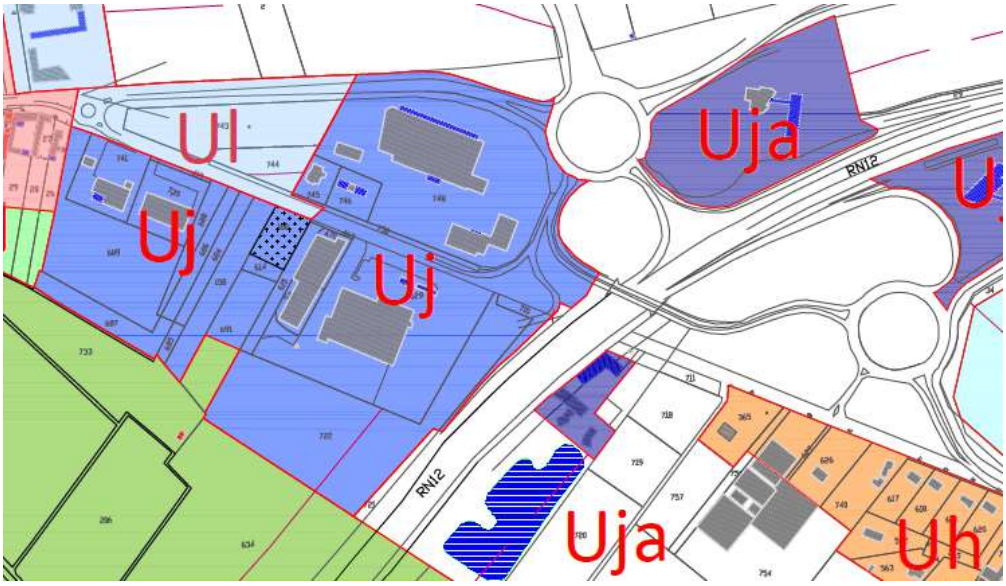


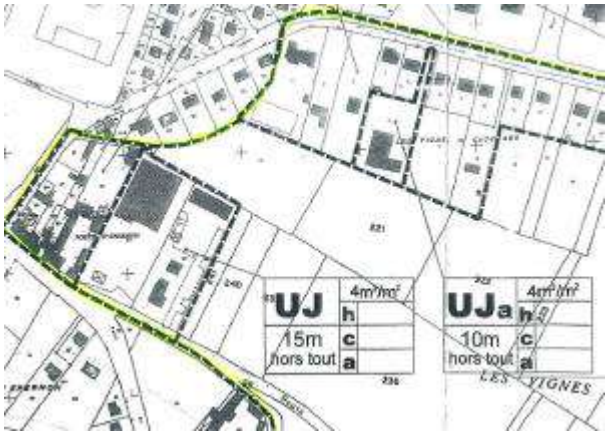


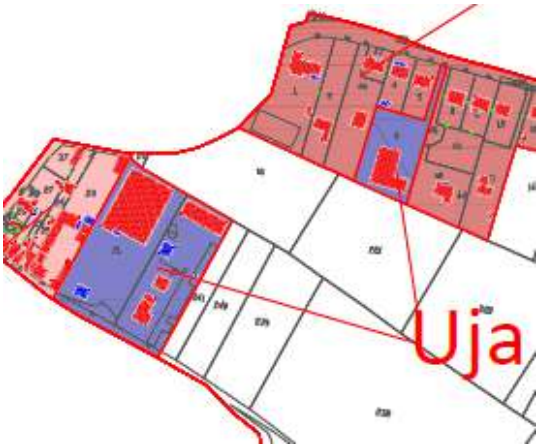



A
A
UJ
15m
hors to
N° 912
Route

UJ
CAYENNE
PRAIRIE
Route


Ul
Uj
Uj
Uja
RN12
RN12
Uja
Uh


UJ
4m²/m²
h
15m
hors tout
c
a
UJa
4m²/m²
h
10m
hors tout
c
a
LES VIGNES


Uja

UJ
4m²/m²
h
15m
hors tout
c
a

Uja
Uja

Les secteurs d'activités Uj et Uja de la zone U sont adaptés aux constructions existantes d'activités, industries, bureaux et entrepôts. Des secteurs classés Uj et Uja supplémentaires ont été créés pour correspondre aux constructions en place et permettre l'extension des zones d'activités mais conserve les gabarits des constructions actuelles.

Dans les zones Uj et Uja, les constructions suivantes sont interdites (article 1) :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (abris de jardins, piscines…)
- les terrains de camping ou de caravaning, parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil des gens du voyage,
- l'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation ou à déclaration qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant,
- les décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- L'ouverture de carrière.

Sont autorisées sous conditions les constructions suivantes (article 2) :

- Les entrepôts sous réserve d'être liés et nécessaires aux activités autorisées dans le secteur**.**
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve :

• D'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans le secteur,

• D'être intégrée dans la construction à usage d'activité.

- En bordure de la RN 12 et de la RD 912 classées respectivement voies bruyantes de type 2 et de type 3, les constructions situées dans une bande de 250 m de part et d'autre des emprises de la RN 12 et de 100 m de la RD 912, doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.

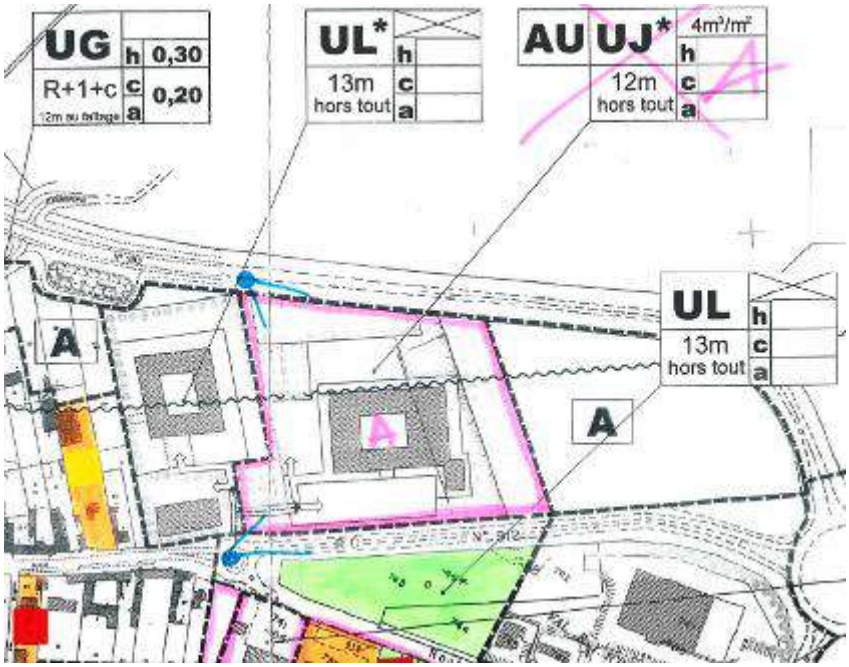
2. L'évolution des règles d'implantation et de gabarit des constructions

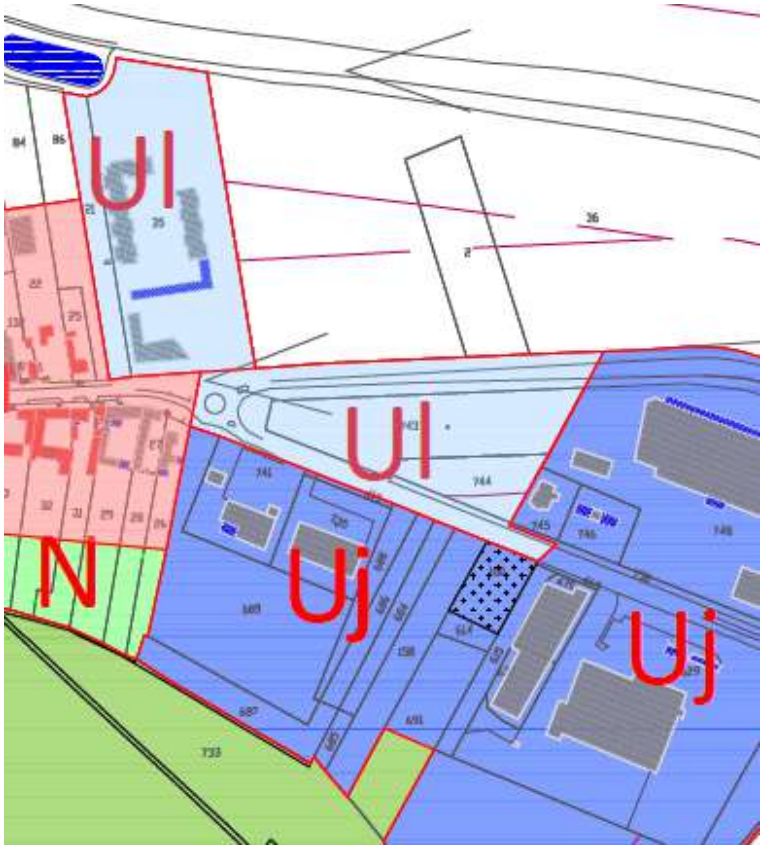
	Après Révision (Uj et Uja)	Evolution
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	**Avec un retrait ≥ 10 m des routes départementales et ≥ 5 m des autres voies et emprises publiques.**	L'implantation des constructions en retrait des limites permet une adaptation de l'implantation des nouvelles constructions aux constructions adjacentes afin de préserver une continuité du bâti et une homogénéité du paysage urbain.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	**En retrait des limites séparatives** de telle manière que la largeur de la marge d'isolement **≥** la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, **sans pouvoir être inférieure à 3 m,**	
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé	Les articles 8 et 9 ne sont pas règlementés afin de permettre le développement d'activités sur ces secteurs. L'évolution des activités déjà présentes est permise ainsi que l'implantation de nouvelles activités dans le respect du gabarit des constructions adjacentes.
Article 9 : Emprise au sol des constructions	Non règlementé	
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	**≤ 15 m dans le secteur Uj,** **≤ 10 m dans le secteur Uja.**	Les hauteurs des constructions en zones Uj et Uja sont déterminées en fonction des hauteurs déjà existantes sur ces secteurs. Le PLU révisé permet l'évolution des constructions actuelles ainsi que l'implantation de nouvelles constructions s'intégrant harmonieusement dans les zones d'activités existantes.

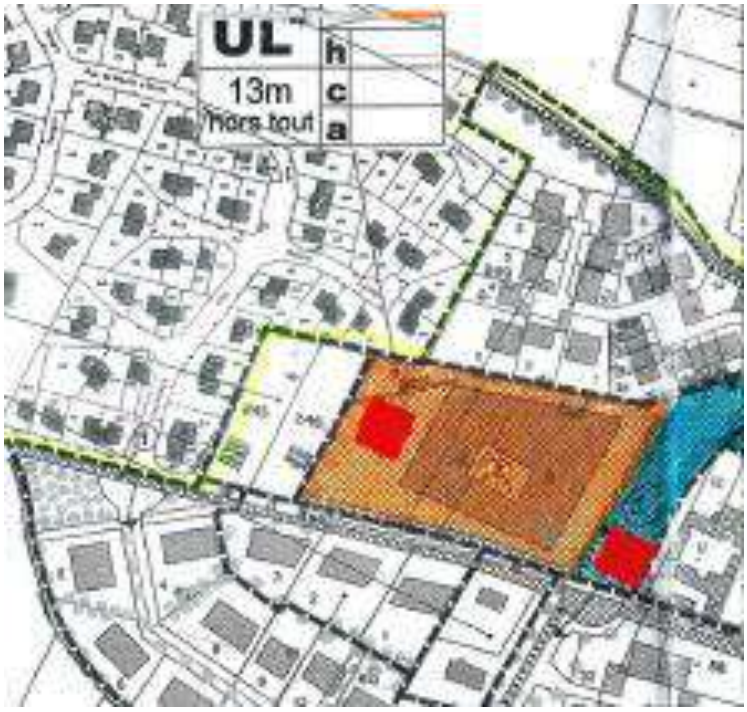
LA ZONE U – SECTEURS UL

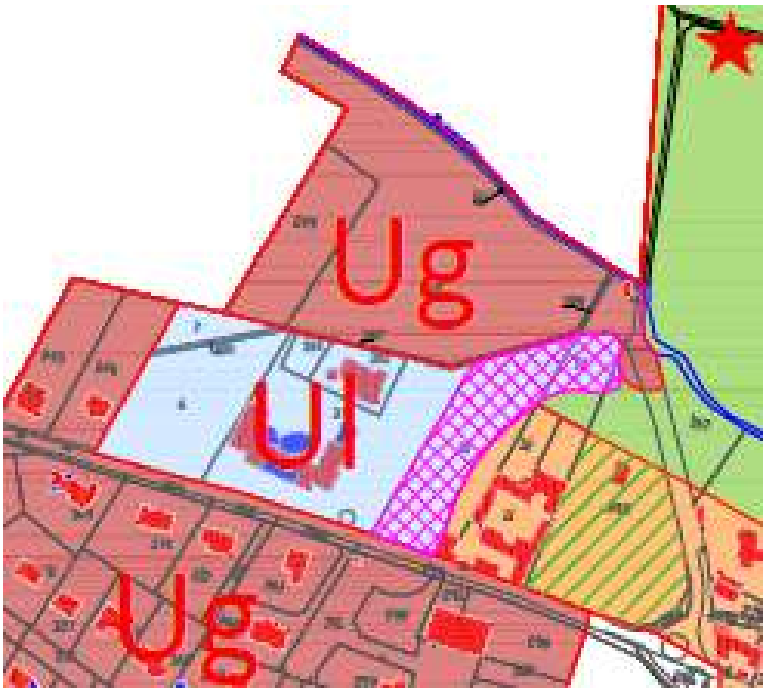
1. Les évolutions

Ul avant révision et après révision






UL
h
13m
c
Hors tout
a


Ug
Ul
Ug

Le secteur Ul de la zone U a été adapté aux constructions d'équipements existantes, pour permettre leur extension et le développement de nouveaux équipements. Les gabarits des constructions actuelles sont conservés.

Dans la zone Ul, les constructions suivantes sont interdites (article 1) :

- Sont interdits les constructions, installations et dépôts de toute nature non visés par l'article U2.

Sont ainsi uniquement autorisées, sous conditions, les constructions suivantes (article 2) :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de faire l'objet d'une bonne insertion paysagère,
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations,
- Les équipements publics d'infrastructure et les postes de transformation électrique,
- Les terrains de camping et de caravaning sous réserve d'une bonne insertion paysagère
- En bordure de la RN 12 et de la RD 912 classées respectivement voies bruyantes de type 2 et de type 3, les constructions situées dans une bande de 250 m de part et d'autre des emprises de la RN 12 et de 100 m de la RD 912, doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.

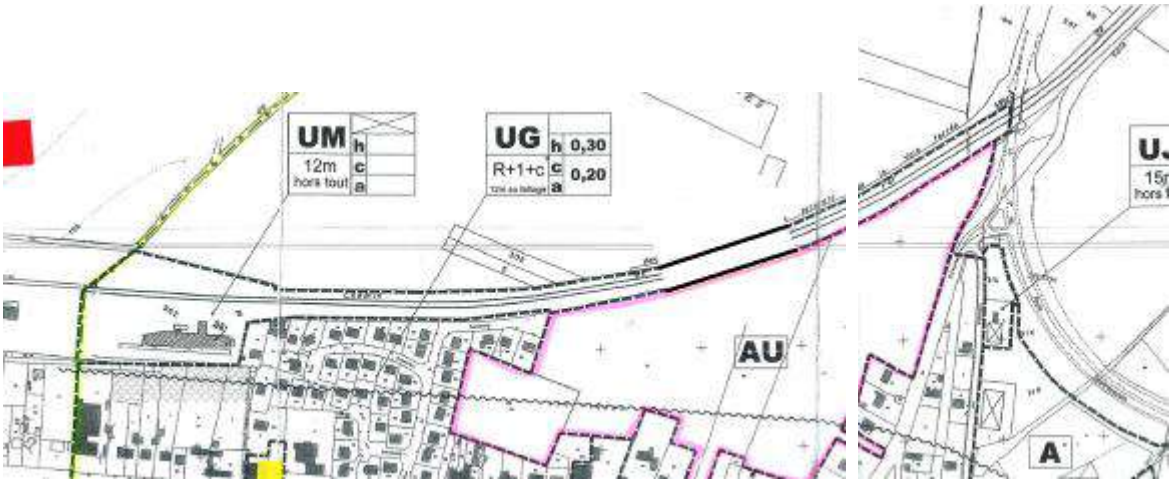
2. L'évolution des règles d'implantation et de gabarit des constructions

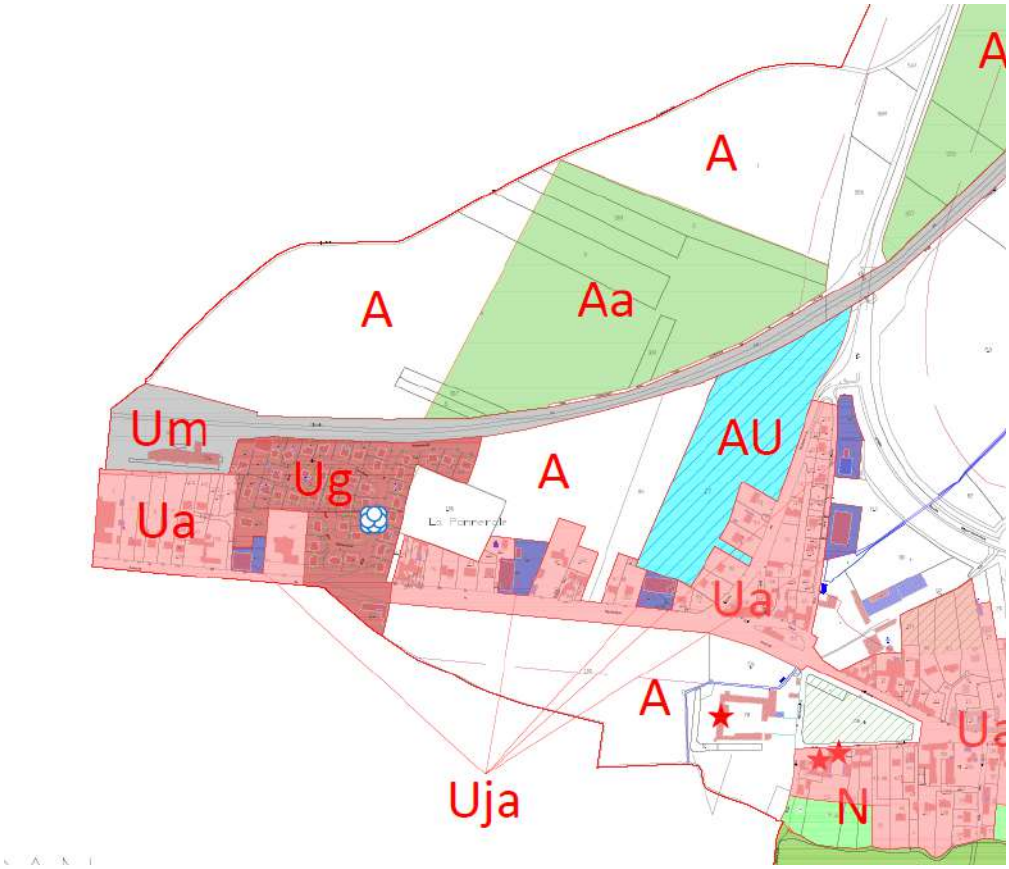
	Après Révision (Ul)	Evolution
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	**Soit à l'alignement des voies et emprises publiques,** **Soit avec un retrait ≥ 1 m des voies et emprises publiques.**	L'implantation des constructions sur ou en retrait des limites permet une adaptation de l'implantation des nouvelles constructions aux constructions adjacentes afin de préserver une continuité du bâti et une homogénéité du paysage urbain.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	**Soit sur les limites séparatives,** **Soit avec un retrait ≥ 1 m des limites séparatives.**	
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé	Les articles 8 et 9 ne sont pas règlementés afin de faciliter le développement d'équipements sur ce secteur. L'évolution des équipements déjà présents est permise ainsi que l'implantation de nouveaux équipements dans le respect du gabarit des constructions adjacentes.
Article 9 : Emprise au sol des constructions	Non règlementé	
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	**≤ 13 m**	Les hauteurs des constructions en zone Ul sont déterminées en fonction des hauteurs déjà existantes sur ces secteurs. Le PLU révisé permet l'évolution des constructions actuelles ainsi que l'implantation de nouvelles constructions s'intégrant harmonieusement au sein des constructions existantes.

LA ZONE UM

1. Les évolutions

Um avant révision et après révision





La zone Um délimite l'emprise de la voie ferroviaire et ses abords. Elle est étendue sur toute la longueur de la voie sur la commune. Elle est également affectée aux installations de coopératives agricoles qui y sont édifiées.

Dans la zone Um, les constructions suivantes sont interdites (article 1) :

- Sont interdites toute occupation ou utilisation des sols non visées à l'article U2.

Sont ainsi uniquement autorisées, sous conditions, les constructions suivantes (article 2) :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de faire l'objet d'une bonne insertion paysagère,
- Les installations nécessaires aux coopératives agricoles existantes dans le secteur,
- En bordure de la voie ferrée, les constructions doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.

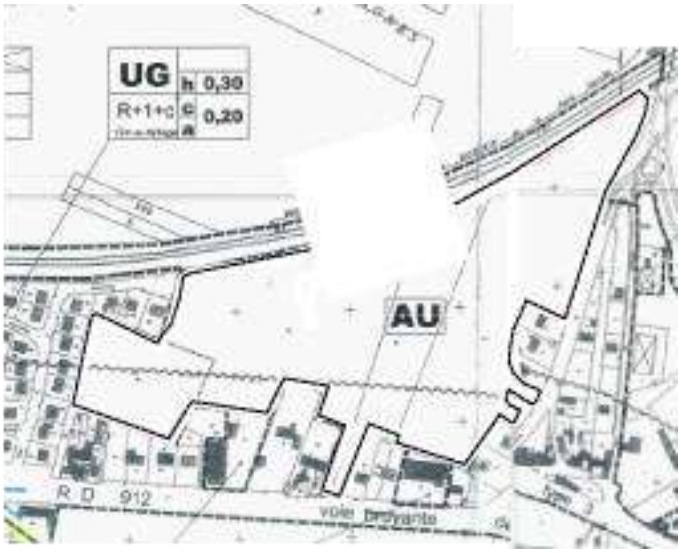
2. L'évolution des règles d'implantation et de gabarit des constructions

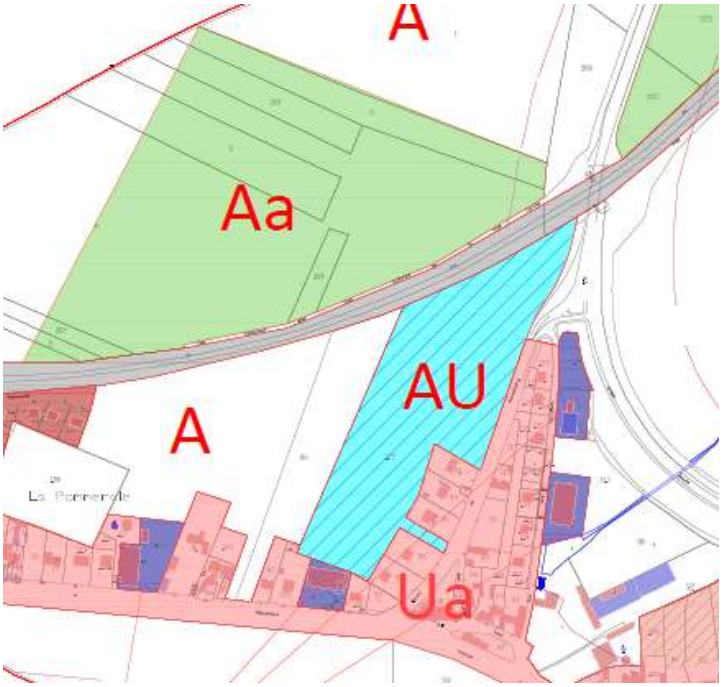
	Après Révision (Um)	**Evolution**
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Soit à **l'alignement des voies et emprises publiques,** Soit avec **un retrait ≥ 1 m des voies et emprises publiques.**	La règlementation pour la zone Um du PLU révisé permet de rapprocher les constructions des voies et emprises publiques et des limites séparatives et n'impose plus de règles pour les constructions nouvelles non contigües. Elle est plus permissive que dans le PLU antérieur afin de permettre la construction des installations nécessaires au bon fonctionnement de la voie ferroviaire et l'entretien de ses abords et aux activités de la coopérative agricole.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Soit **sur les limites séparatives**, Soit **avec un retrait ≥ 1 m des limites séparatives**.	
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	
Article 9 : Emprise au sol des constructions	Non réglementé.	
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	**≤ 12 m**	La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m comme dans le PLU antérieur, correspondant aux constructions en place.

LA ZONE AU

1. Les évolutions

AU avant révision et après révision





Afin de limiter la consommation d'espace agricole tout en répondant aux besoins en logements de la commune, la zone ouverte à l'urbanisation a été réduite par rapport au PLU antérieur. Elle est destinée à la création de logements, ainsi que d'équipements. Cette extension s'inscrit dans le prolongement du centre ville (zone Ua). Elle permet de conserver les gabarits des constructions existantes en zone Ua et d'assurer une continuité avec les nouvelles constructions envisagées.

Dans la zone AU, les constructions suivantes sont interdites (article 1) :

- Toute construction nouvelle non mentionnées à l'article AU 2
- Les terrains de camping ou de caravaning, parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil des gens du voyage,
- L'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant,
- Les décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- Toute nouvelle construction habitée ou occupée par des tiers située à une distance inférieure à la hauteur d'un silo (avec un minimum de 25 m) des cellules de stockage de céréales et de la tour de manutention d'un silo soumis à déclaration et toute construction de bâtiment ou local occupé par du personnel (non nécessaire au strict fonctionnement d'un silo) à une distance inférieure à 10 m des cellules de stockage et de la tour de manutention des silos soumis à déclaration,
- L'ouverture de carrière.

Les constructions suivantes sont autorisées sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires (article 2) :

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions à destination d'habitat.

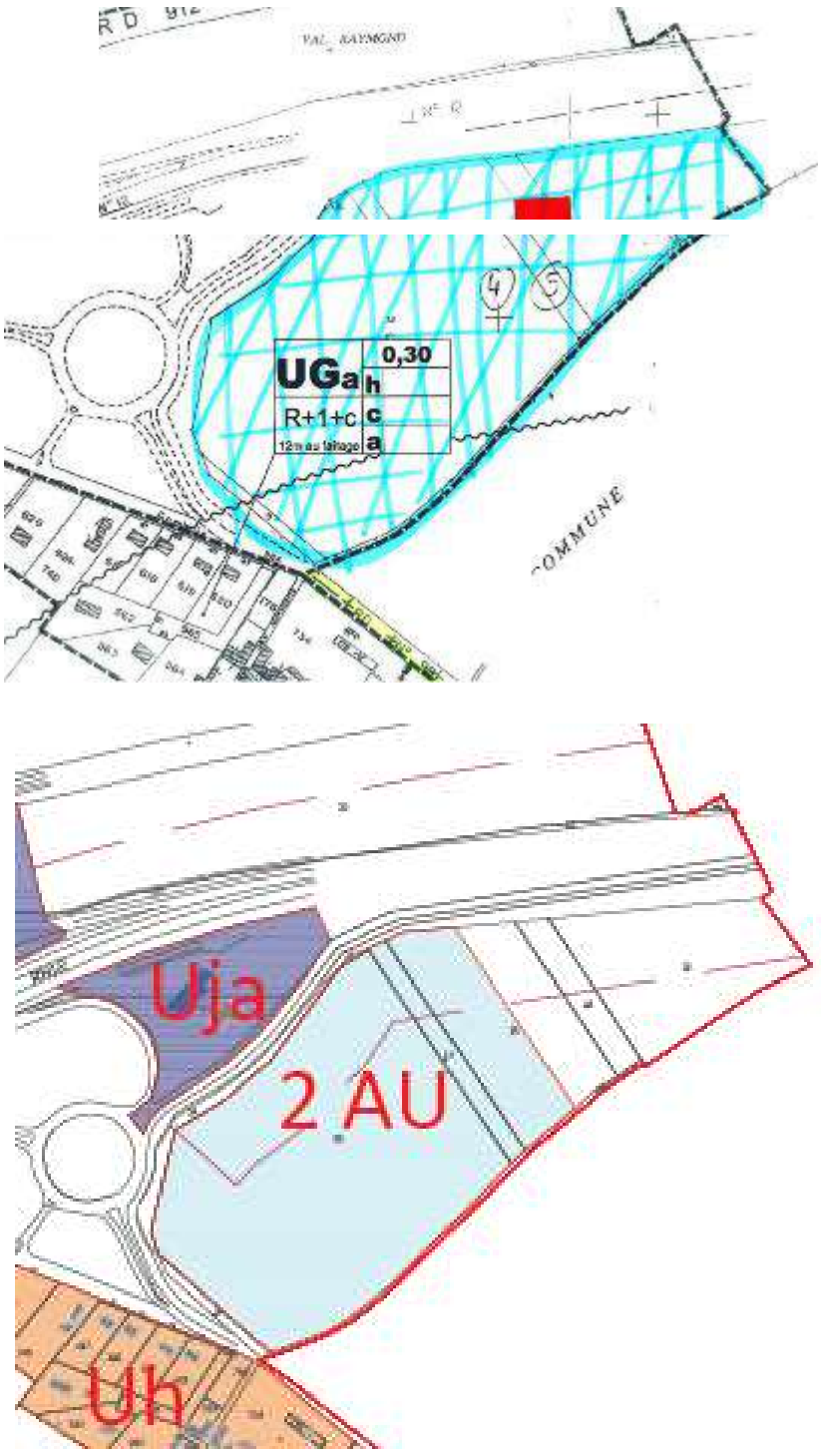
2. L'évolution des règles d'implantation et de gabarit des constructions

	Après Révision (AU)	**Evolution**
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Avec un **retrait ≥ 4 m des voies et emprises publiques**.	La règlementation de la zone AU permet d'assurer une continuité de l'espace bâti en assurant une homogénéisation de l'implantation des constructions avec la zone Ua adjacente. Les hauteurs imposées autorisent l'implantation de logements et d'équipements sur ce secteur. Les retraits imposés par rapports aux limites permettre de garantir une bonne insertion des constructions dans l'espace environnant. L'emprise au sol des constructions est la même qu'en zone Ug, légèrement inférieure à celle de la zone Ua. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elle y autorise la création de 75 logements tout en intégrant des dispositions favorisant la préservation des continuités écologiques, une bonne insertion paysagère et une bonne qualité de l'entrée de ville, ainsi que de bonnes conditions de déplacements.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Soit **sur l'une des deux limites séparatives latérales**, soit en retrait des deux limites séparatives latérales, **En retrait des limites de fond de parcelle.** Avec: une **distance ≥ la hauteur du bâtiment** mesurée à l'égout du toit, **avec un minimum de 6 m en face de toute baie,** une **distance ≥ la moitié de la hauteur du bâtiment** mesurée à l'égout du toit **avec un minimum de 3 m en l'absence de baie.**	
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Une **distance de recul ≥ la hauteur de la façade la plus haute** mesurée à l'égout du toit **avec un minimum de 8 m,** Cette distance est réduite **de moitié avec un minimum de 3 m en l'absence de baie,**	
Article 9 : Emprise au sol des constructions	**≤ 40 % de la superficie du terrain.**	
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	**≤ 10 m**	

LA ZONE 2AU

1. Les évolutions

2AU avant révision et après révision



Afin de limiter la consommation d'espace agricole tout en répondant aux besoins en équipements de la commune, la zone est ouverte à l'urbanisation sous condition de modification ou révision du PLU. Cette procédure est liée au fait qu'elle ne dispose pas des équipements internes nécessaires à l'implantation de constructions, et elle n'est pas desservie à sa périphérie par des équipements de capacité suffisante pour y permettre l'implantation de constructions. De ce fait, elle est actuellement très peu réglementée.

Au regard de sa proximité avec le réseau routier existant, des études permettant de caractériser le niveau des nuisances sonores et pollutions existantes devront être menées avant l'aménagement du site. De plus, le secteur est identifié comme une zone exposée aux bruits dans les cartes Stratégiques de Bruits du réseau routier des Yvelines. La présence de voies à grande circulation, et les marges de recul qui y sont liées, rendent nécessaire la réalisation d'une étude urbaine telle que mentionnée à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme avant d'envisager l'aménagement de ce site.

La zone 2AU est destinée à la création d'équipements collectifs (collège et SDIS). Cette extension se situe à proximité immédiate de l'aire de service de la RN12 et du hameau de Mocsouris (séparés par une route).

Dans la zone 2AU, les constructions suivantes sont interdites (article 1) :

- Sont interdits les constructions, installations et dépôts de toute nature non visés par l'article 2AU.2.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article 2) :

- Les équipements publics d'infrastructure et les postes de transformation électrique,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

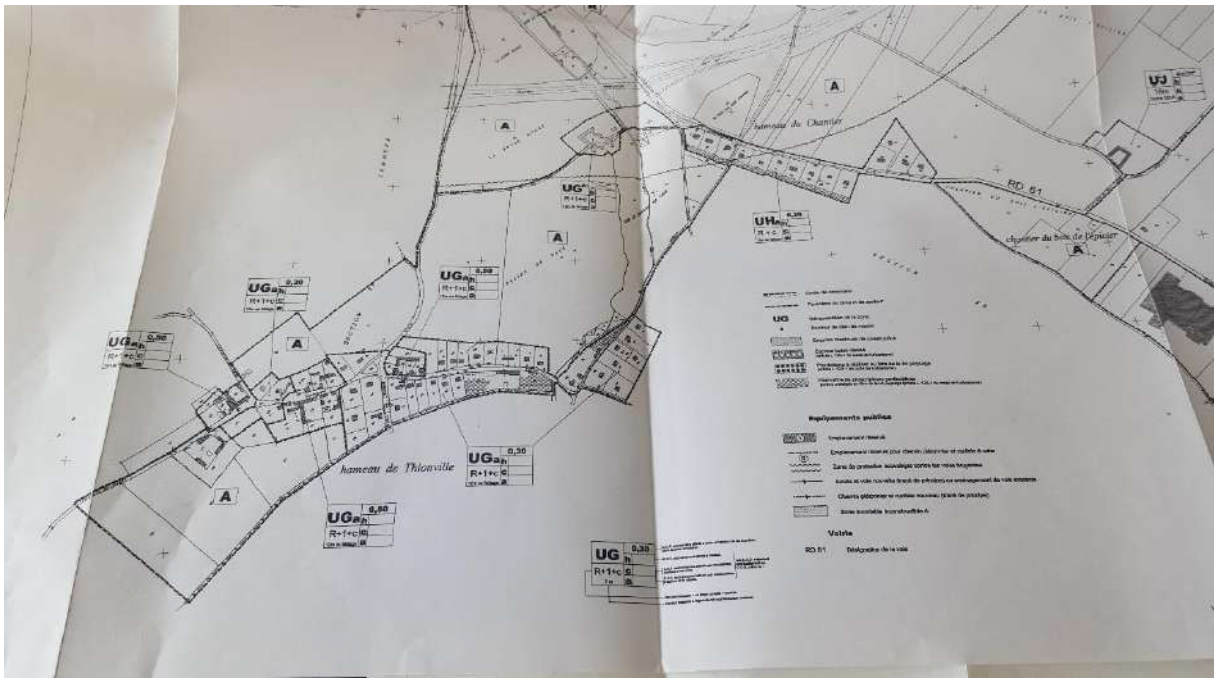
2. L'évolution des règles d'implantation et de gabarit des constructions

	Après Révision (2AU)	Evolution
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	**Soit à l'alignement des voies et emprises publiques,** **Soit avec un retrait ≤ 1 m des voies et emprises publiques.**	La zone 2AU devra être réglementée de manière à assurer une continuité de l'espace bâti et une homogénéisation de l'implantation des constructions avec les zones Uja et Uh adjacentes (hauteur maximale des constructions : 10 m). Les hauteurs qui seront imposées devront cependant permettre l'implantation d'équipements sur ce secteur. L'implantation des constructions sur ou en retrait (faible) des limites permet de garantir l'implantation d'équipements.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	**Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,** **Soit en retrait de toutes les limites séparatives,** **En cas d'implantation en retrait, celui-ci ≥ 1 m.**	
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	
Article 9 : Emprise au sol des constructions	Non réglementé.	
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	Non réglementé.	

LA ZONE A

1. Les évolutions

A avant révision et après révision



La zone A du PLU révisé évolue peu par rapport au PLU antérieur.

Dans la zone A, les constructions suivantes sont interdites (article 1) :

- Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément autorisées à l'article 2.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article 2) :

- Les terrassements et affouillements à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricoles ou qu'ils soient déclarés d'utilité publique,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

La zone A comporte un secteur Aa destiné à préserver les vestiges archéologiques. En plus des occupations et utilisations des sols interdites dans l'ensemble de la zone, y sont interdits toute construction et tous terrassements et affouillements de plus de 1 mètre de profondeur.

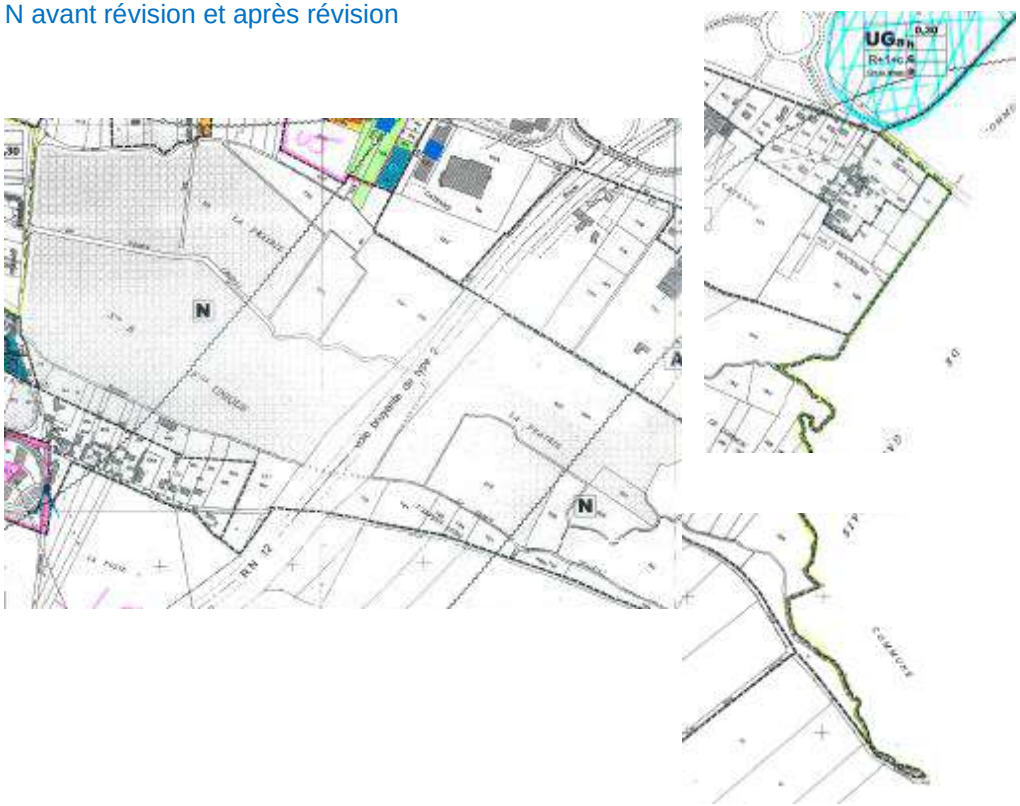
2. L'évolution des règles d'implantation et de gabarit des constructions

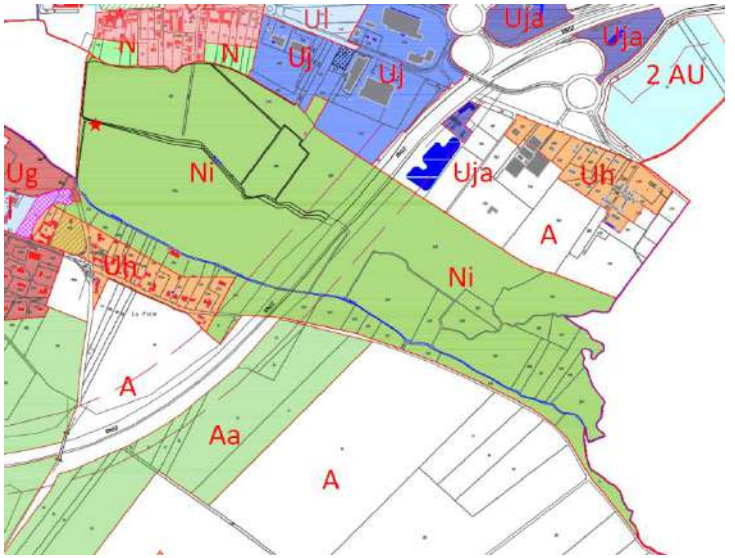
	Après Révision (A)	**Evolution**
<u>Article 6 :</u> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	**≥ 20 m de l'alignement en bordure des routes nationales,** **≥ 10 m de l'alignement en bordure des chemins départementaux,** **≥ 6 m de l'alignement en bordure des autres voies.**	Les règles d'implantation des constructions respectent le caractère agricole de ces espaces. Des retraits sont imposés par rapport aux limites afin de limiter l'impact visuel des constructions sur le paysage agricole de la commune. Les constructions sont entourées d'espaces plantés ou d'aménagements paysagers végétaux.
<u>Article 7 :</u> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Avec un **retrait ≥ la hauteur de la construction** mesurée à l'égout du toit et **≥ 6 m.**	
<u>Article 8 :</u> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Une **distance ≥ la hauteur de la construction la plus haute** mesurée à l'égout du toit et **≥ 4 m.** **Cette distance est réduite de moitié avec un minimum de 2.5 m si la façade ne comporte pas de baie.**	
<u>Article 9 :</u> Emprise au sol des constructions	Non réglementé.	Les constructions étant très limitées en zone A et contraintes par les règles d'implantation précédentes, l'emprise au sol n'a pas besoin d'être réglementée.
<u>Article 10 :</u> Hauteur maximale des constructions	**≤ 15 m.**	La hauteur déterminée permet de répondre aux besoins induits par l'activité agricole tout en préservant le paysage de la commune.

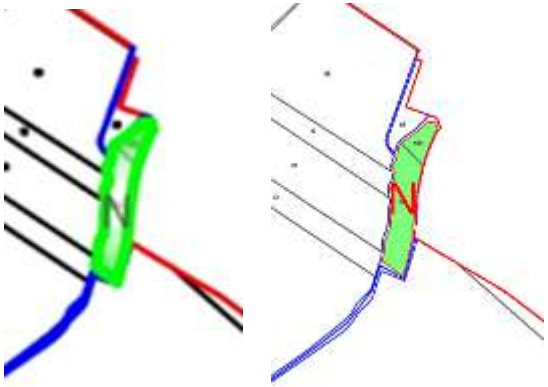
LA ZONE N

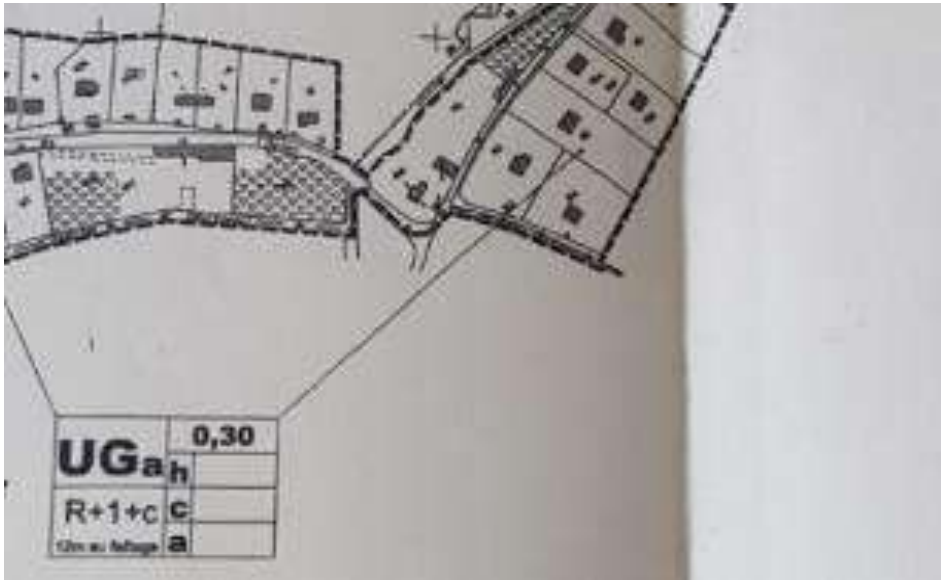
1. Les évolutions

N avant révision et après révision






N


UGa
h
0,30
R+1+c
c
a

Uh
Ni
N

La zone N du PLU révisé concerne, comme la zone N du PLU antérieur, la vallée de la Vesgre ainsi que deux secteurs de faible surface comprenant un plan d'eau au Nord et au Sud de la commune. Un sous-secteur a été rajouté par rapport PLU antérieur : le sous-secteur Ni dans le hameau de Thionville-sur-Opton est concerné par le risque d'inondation, ce zonage est étaendu à la vallée de la Vesgre.

Dans la zone N, les constructions suivantes sont interdites (article 1) :

- Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément autorisées à l'article 2.
- Pour le secteur Ni :
  Toute imperméabilisation du sol est interdite.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article 2) :

- Les terrassements et affouillements à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricoles ou qu'ils soient déclarés d'utilité publique,
- Les constructions et installation nécessaires aux exploitations forestières.

2. L'évolution des règles d'implantation et de gabarit des constructions

	Après Révision (N)	Evolution
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	**≥ 100 m de la RN 12** **≥ 20 m de l'alignement en bordure des routes nationales,** **≥ 10 m de l'alignement en bordure des chemins départementaux,** **≥ 6 m de l'alignement en bordure des autres voies.**	Les règles d'implantation des constructions respectent le caractère naturel de ces espaces. Des retraits sont imposés par rapport aux limites afin de limiter l'impact visuel des constructions sur le paysage naturel de la commune. Le caractère verdoyant de ces espaces est ainsi préservé puisque les constructions sont entourées d'espaces verts ou d'espaces plantés. Les continuités écologiques sont ainsi maintenues et prolongées dans ces espaces.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Avec **un retrait ≥ la hauteur de la construction** mesurée à l'égout du toit **et ≥ 6 m**	
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Une **distance ≥ la hauteur de la construction la plus haute** mesurée à l'égout du toit **et ≥ 4 m en présence de baie.** **Cette distance est réduite de moitié avec un minimum de 2.5 m si la façade de comporte pas de baie.**	
Article 9 : Emprise au sol des constructions	Non réglementé.	Les constructions étant très limitées en zone N et contraintes par les règles d'implantation précédentes, l'emprise au sol n'est plus réglementée (dans le PLU antérieur, elle était limitée à 15% des unités de propriété).
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	**≤ 10 m.**	La hauteur déterminée permet la construction d'équipements d'intérêt collectif et d'installations nécessaires à l'exploitation forestière, tout en préservant le paysage naturel de la commune.

LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE, A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE PATRIMONIAL OU ECOLOGIQUE

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Ainsi, les bâtiments, murs et cônes de vue remarquables sont identifiés au plan de zonage dans le but de les préserver :

- Bâtiments remarquables : il s'agit de bâtiments situés dans le centre ancien du village (dont l'église) et du château de Thionville, inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel.
- Murs remarquables : il s'agit du mur en pierre à l'angle de la RD912 et de la rue des Abreuvoirs.
- Cônes de vue remarquables : cinq cônes de vue inscrits au PADD sont localisés sur le plan de zonage afin de préserver les perspectives remarquables et la qualité paysagère des entrées de ville. Ils sont localisés en entrées Ouest et Nord du centre du village de Maulette ainsi qu'en sortie Ouest du centre du village, et vers l'entrée et la sortie Sud du hameau la Folie.

La protection de ces éléments permet de mettre en œuvre les axes du PADD suivant :

« Les orientations générales pour le paysage :

- Préserver les points de vue remarquables
- Garantir une bonne qualité paysagère des entrées de ville
- Sauvegarder les éléments forts du paysage communal et notamment le manoir de Maulette, le pré aux moutons, le château de Thionville et son parc »

En application de l'article L151-23, *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

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

Aussi, afin de renforcer la protection des continuités écologiques dans l'espace bâti, les espaces verts à préserver sont inscrits au plan de zonage pour être protégés. Il s'agit des éléments suivants :

- le pré aux moutons classé en zone A,
- une prairie potentiellement humide du hameau La Folie,
- le parc du château de Thionville.

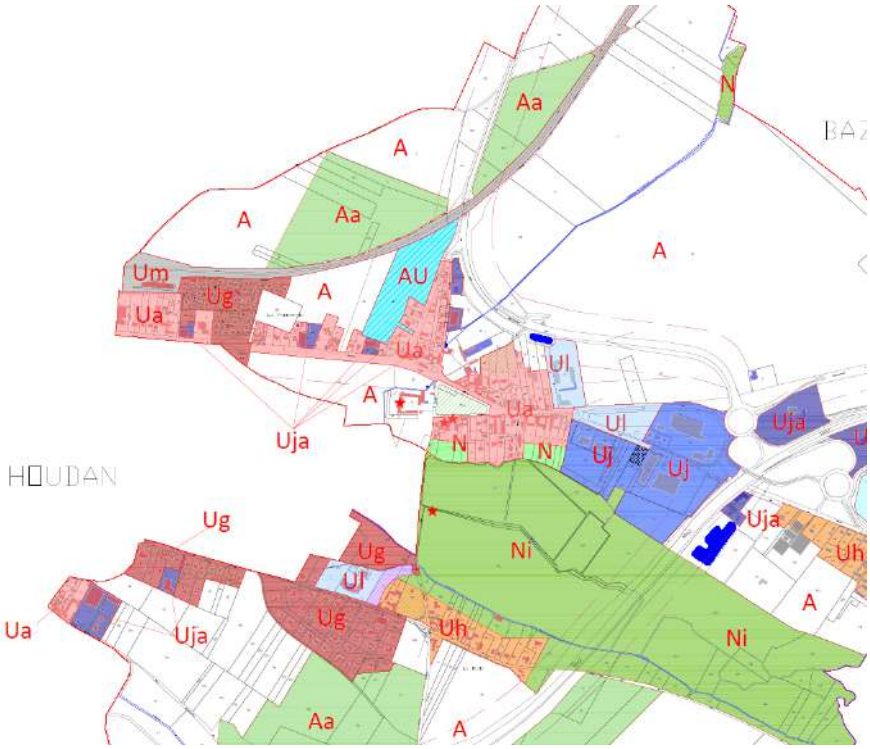
Le prolongement de la trame verte dans les zones urbanisées (structures boisées, espaces verts, haies, arbres d'alignement, etc.) permet aux espèces de traverser des espaces bâtis hostiles.

Elle permet aussi de connecter les espaces verts créant des continuités écologiques car elles contribuent au maintien du tissu vivant en favorisant la reproduction, le repos, la nourriture et le déplacement des populations animales et végétales.

Afin de permettre la préservation de ces espaces, ils ont été identifiés dans le PADD, avec pour orientation de sauvegarder ces éléments forts du paysage. Cela va de pair avec l'orientation de préserver les continuités écologiques.

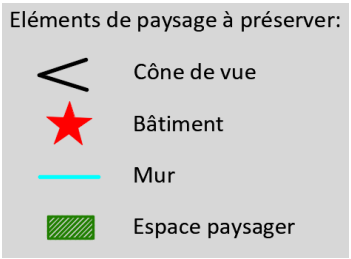
Le règlement mis en place permet la préservation de ces espaces et incite au développement de la surface des espaces plantés et des surfaces de pleine terre sur toute la commune en imposant sur certaines zones des obligations de plantation ou de préservation des espèces existantes.

Village de Maulette et hameau la Folie :



Hameau de Thionville-sur-Opton :

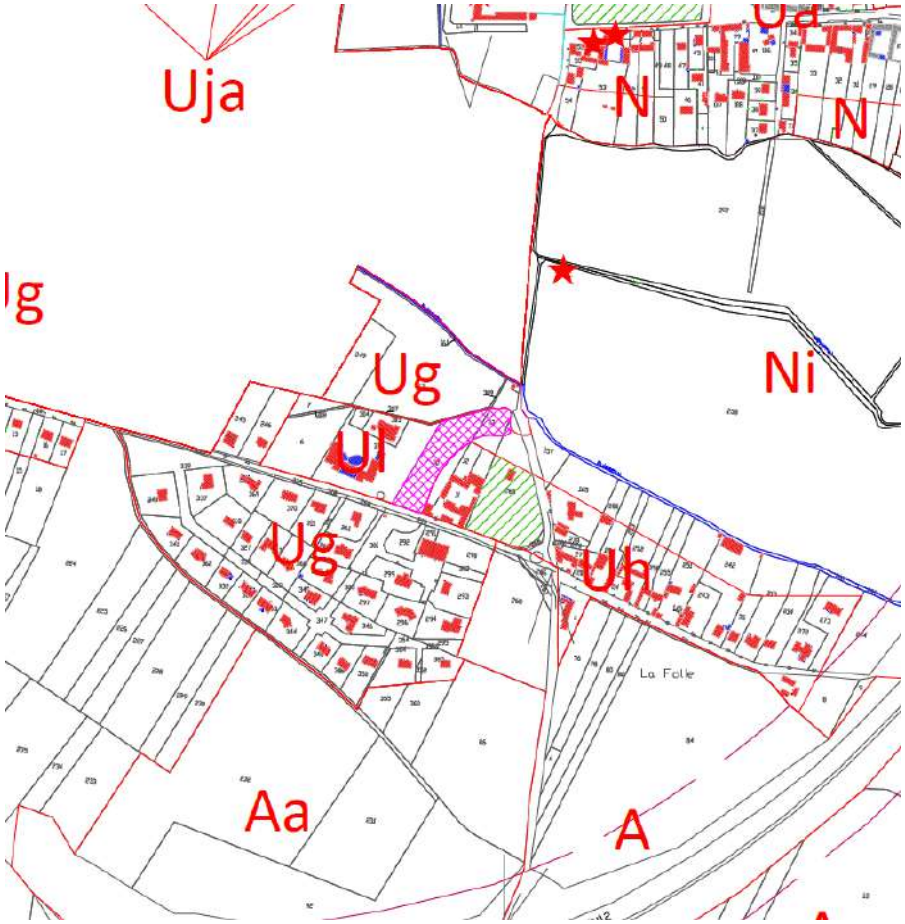
Légende :



LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé est destinés à créer un parking pour le groupe scolaire. Il permet de répondre aux orientations suivantes du PADD concernant les équipements :

- « Prévoir les espaces nécessaires pour l'adaptation et la création des équipements nécessaires aux besoins actuels et futurs des habitants et usagers du territoire communal. »



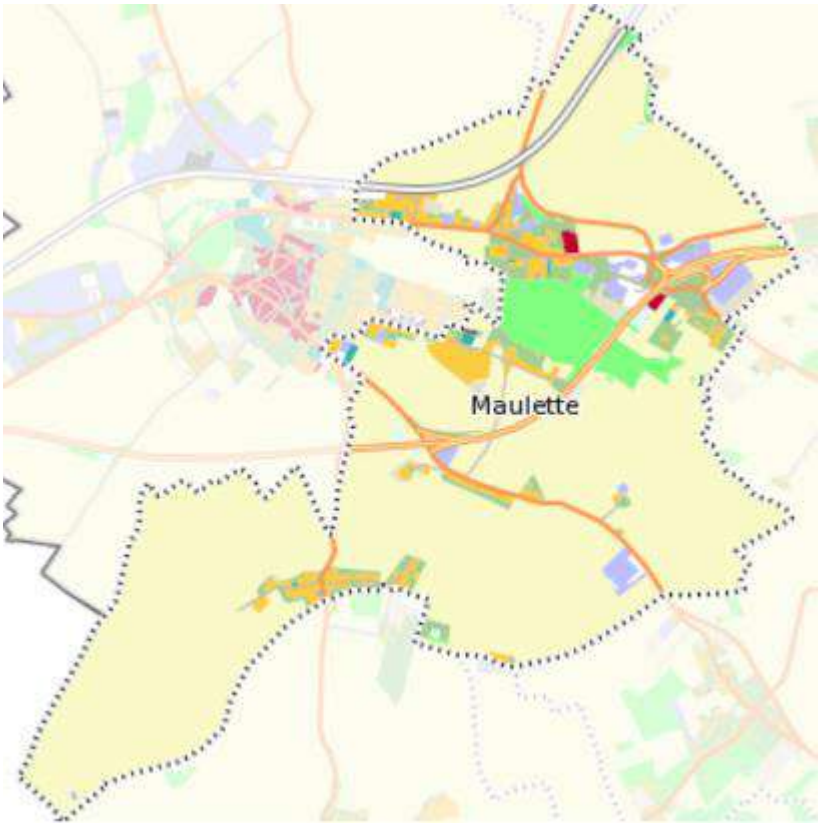
Emplacement réservé

Emplacements réservés				
N°	Destination	Référence cadastrale	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Equipement scolaire	Parcelles OB : 10, 314, 404	Commune de Maulette	4470 m²

ANALYSE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX ANNEES PRECEDANT L'APPROBATION

Le PADD fixe pour objectif de limiter la consommation d'espace afin de préserver l'environnement naturel, le paysage et le cadre de vie.

Selon le mode d'occupation des sols établi par l'IAU pour l'année 2012, la Commune de Maulette comporte :



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	34,29	0,00	0,43	34,71	0,43
2 Milieux semi-naturels	10,22	-1,03	1,08	10,27	0,06
3 Espaces agricoles	624,04	-8,87	0,00	615,17	-8,87
4 Eau	2,40	0,00	0,00	2,40	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**670,95**	**-8,52**	**0,13**	**662,56**	**-8,39**
5 Espaces ouverts artificialisés	39,57	-0,18	1,24	40,64	1,07
Espaces ouverts artificialisés	**39,57**	**-0,18**	**1,24**	**40,64**	**1,07**
6 Habitat individuel	30,60	-0,13	5,60	36,08	5,47
7 Habitat collectif	0,54	0,00	0,98	1,52	0,98
8 Activités	16,36	-0,07	0,14	16,43	0,07
9 Equipements	1,60	0,00	0,43	2,03	0,43
10 Transports	31,31	0,00	0,17	31,48	0,17
11 Carrières, décharges et chantiers	0,11	-0,11	0,31	0,31	0,20
Espaces construits artificialisés	**80,53**	**-0,20**	**7,52**	**87,85**	**7,32**
Total	**791,06**	**-8,89**	**8,89**	**791,06**	**0**

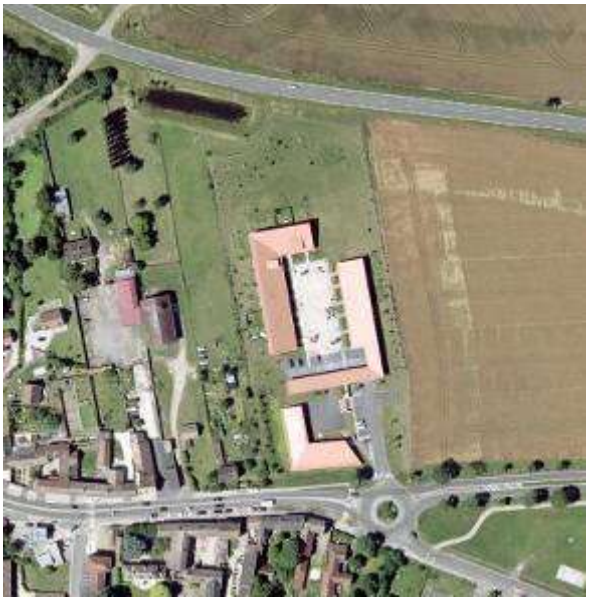
- 662,56 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers, dont :

- 34,71 ha de forêt : qui sont protégés au PLU par un classement en zone N.
- 10,27 ha de milieux semi-naturels : qui correspondent à des espaces ouverts à végétation arbustive ou herbacée situés dans ou à proximité de la trame bâtie, notamment près des zones d'activités.
- 615,17 ha d'espaces agricoles. Les espaces agricoles du territoire sont identifiés en zone A au PLU, qui permet de protéger l'activité agricole sur le territoire. Seule une zone de 3,9 ha est ouverte à l'urbanisation pour la création de logements (soit 0,6 % de la surface agricole de la commune) et 1 ha pour la création du futur collège (0,2 %). Les espaces agricoles ont diminué de moins de 9 ha entre 2008 et 2012, principalement au profit de l'habitat individuel, qui a augmenté de 5,47 ha.
- 2,40 ha d'eau qui correspondent à des bassins de rétention.

- 40,64 ha d'espaces ouverts artificialisés : qui correspondent à des surfaces libres engazonnées, des parcs ou jardins, des jardins de l'habitat rural et jardins de l'habitat individuel situés dans ou à proximité immédiate de la trame bâtie.

Depuis 10 ans, les consommations d'espaces ont surtout affecté les espaces agricoles. Les photos aériennes présentées ci-dessous montrent l'évolution entre 2006/2010 et 2016 (source : Géoportail).

Est du village de Maulette : consommation de 1,35 ha à destination d'équipement (gendarmerie).



Centre commercial : consommation de 1,46 ha à destination d’activité économique.

Mocsouris : consommation de 0,47 ha à destination d’activité agricole.

Hameau la Folie : consommation de 7,64 ha à destination de logements.

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Maulette (78)

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.3 Evaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du : 28 novembre 2019

Le Maire,

Verdi Conseil – 99 rue de Vaugirard, 75006 Paris

Sommaire

Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme 5

Typologie des zones et évolutions réglementaires 8

Les emplacements réservés et les espaces paysagers à protéger 10

Scénario de référence et projet de PLU 12

Synthèse des principaux enjeux 18

Les impacts potentiels du projet et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs 21

Impacts potentiels sur le milieu physique 22

Topographie 22

Géologie 23

Impacts potentiels sur le milieu naturel 24

Impacts potentiels sur les ZNIEFF 24

Impacts potentiels de l'urbanisation 26

Impacts potentiels sur les continuités écologiques identifiées au SRCE 28

Impacts potentiels sur le réseau Natura 2000 33

A l'échelle de la commune de Maulette 33

A l'échelle régionale 33

Incidences du projet sur les sites Natura 2000 33

Impacts potentiels sur la ressource en eau 44

Le réseau hydrographique et les zones humides 44

Ressources en eau et eau potable 49

Assainissement 50

Impacts potentiels sur le milieu agricole 52

Impacts potentiels sur le patrimoine urbain et architectural 52

Impacts potentiels sur les paysages et les espaces publics 55

Impacts potentiels sur les voies de communication, l'accessibilité et les déplacements 58

Impacts potentiels sur le climat, la qualité de l'air et les énergies..... 59
Impacts potentiels sur les risques, les nuisances, les pollutions et les risques pour la santé..... 64
Impacts potentiels sur les déchets..... 70
Impacts potentiels sur la consommation énergétique..... 72
Evolutions du projet et variantes envisagées..... 73
Impacts cumulés avec d'autres projets connus de l'autorité environnementale..... 75
Indicateurs de suivi..... 80

PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de Maulette, approuvé le 20/04/2005, modifié le 16/01/2008 et le 14/12/2012, fait à présent l'objet d'une révision générale sur l'ensemble du territoire communal.

Les principaux objectifs de la révision du PLU consistent, dans le cadre d'un développement équilibré et durable du territoire, à :

1. répondre aux objectifs édictés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme ;
2. mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec les orientations des lois nouvelles :

La loi portant « engagement national pour l'environnement » (Grenelle II) du 12 juillet 2010 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) font évoluer le contenu du PLU, notamment au travers d'un renforcement de la prise en compte des impératifs énoncés et fixés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme et en supprimant le COS et la superficie minimale du terrain constructible.

Les objectifs visés par ces lois, imposés à chaque collectivité, visent notamment et en substance au développement équilibré des territoires planifiés, à la préservation des lieux de biodiversité, au respect du principe de consommation économe de l'espace urbain et d'exigences en termes de performances énergétiques et environnementales liées aux opérations futures de constructions, la préservation et la restauration des continuités écologiques, et la diminution des obligations de déplacements. Ils visent également à la densification qui a vocation à satisfaire les besoins d'urbanisation, dans la mesure où le recours à l'étalement urbain fait l'objet de restrictions importantes.

3. disposer d'un document de planification permettant de répondre aux évolutions actuelles des modes d'occupation du sol, dans l'esprit du développement durable et aux enjeux de rénovation et de progrès du territoire. :

En vue de favoriser le principe de densification, le renouvellement urbain, la qualité architecturale et l'environnement local, il importe que la commune reprenne ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Il apparaît ainsi nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal afin, notamment, de pouvoir garantir un développement harmonieux de l'urbanisation.

Cette étude s'inscrit dans le respect des principes d'aménagement définis par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, en particulier et sans exhaustivité

La révision du PLU de Maulette s'est attachée à respecter plusieurs objectifs dont la mise en œuvre sera permise par la définition d'un règlement et d'un zonage traduisant le projet urbain :

1. Habitat et accueil de la population
    - Assurer un renouvellement de la population qui permette de conserver les services et équipements existants
    - Favoriser la milité sociale et la mixité des logements

2. Urbanisme, modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain
    - Imposer des objectifs de densité et de diminution de la consommation de l'espace
    - Privilégier le renouvellement urbain
    - Limiter les zones d'extension urbaines

3. Transports et déplacements
    - Conforter les activités
    - Préserver l'activité agricole
    - Conforter le niveau en équipements et en services publics, afin de répondre aux besoins de la population en place et à venir

4. Protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles, préservation des continuités écologiques
    - Sauvegarder les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère
    - Identifier les corridors biologiques pour établir une trame verte et bleue à l'échelle de la commune
    - Protéger la qualité des eaux

5. Energies et développement des communications
    - Intégrer une démarche de développement durable et induire une dynamique de constructions durables

(Extrait du CCTP prescrivant la révision du PLU)

Le contenu de l'évaluation environnementale des PLU est actuellement régi par les articles R.104-18 à R.104-20 du code de l'urbanisme qui ont transposé la directive européenne de 2001.

La commune souhaite accompagner le développement de sa population afin d'accueillir 200 habitants de plus à l'horizon 2030. Il faut donc permettre la construction de 75 logements environ en extension urbaine et 55 logements environ dans le tissu urbain existant. Soit un total de 130 logements. Il s'agit pour cela d'assurer une production diversifiée de logements et d'adapter l'offre en équipements, afin de répondre aux besoins des différentes populations. Il s'agit également de développer et dynamiser les activités économiques, tout en s'inscrivant pleinement dans une logique de développement durable préservant l'environnement et les paysages.

Le zonage du PLU met en œuvre les orientations du PADD visant à :

- Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement naturel : Préserver les caractéristiques des grandes entités paysagères, les points de vue remarquables, garantir une bonne qualité paysagère des entrées de ville, sauvegarder les éléments forts du paysage (manoir de Maulette, château de Thionville, pré aux moutons…). Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers et réduire l'impact de l'urbanisation sur ces espaces.

- Structurer le développement urbain pour limiter la consommation de l'espace et d'énergie : Renforcer la centralité urbaine et la densification des espaces urbanisés centraux, permettre le comblement des interstices urbains existants, prévoir une extension de la zone commerciale existante. Permettre la construction d'un collège. Favoriser les modes de déplacement alternatifs aux véhicules particuliers, notamment entre la gare, le centre du village et le futur collège, développer les communications numériques.

- Répondre aux besoins des habitants en termes de logements, équipements et activités : Permettre la construction des logements nécessaires pour répondre aux objectifs de croissance démographique de la commune, permettre le maintien et le développement des activités économiques et agricoles, prévoir les espaces nécessaires pour l'adaptation et la création des équipements nécessaires aux besoins des habitant de Maulette.

Le détail des incidences du projet sur l'environnement et des mesures mises en place pour éviter, réduire et compenser ces incidences est présenté ci-après.

TYPOLOGIE DES ZONES ET EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

- **Présentation générale du règlement**

➢ Les règlements de zone

Chaque règlement de zone se décline en seize articles :

- les **articles 1 et 2** déterminent ce qu'il est **interdit** de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est **soumis à conditions particulières**,

Il résulte de l'article R151-9 du code de l'urbanisme que le PLU peut réglementer « l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également l'interdiction de construire ». Ainsi, l'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : nuisances, risques, préservation du patrimoine naturel, paysager et historique, urbanisme.

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

- les **articles 3 et 4** précisent comment le terrain doit être desservi par les **réseaux** pour être constructible (accès, voirie, réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, etc.),
- **l'article 5 sur la superficie minimale des terrains est non règlementé,**
- les **articles 6, 7 et 8** définissent les **règles d'implantation des constructions sur le terrain** : par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur une même propriété,
- **l'article 9** fixe **l'emprise au sol** maximale des constructions,
- **l'article 10** indique la **hauteur** maximale des constructions,
- **l'article 11** fixe des règles relatives à **l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords**,
- **l'article 12** permet de déterminer le nombre de places de **stationnement** exigé en fonction du projet de construction,
- **l'article 13** définit les règles applicables aux **espaces libres**, et par exemple les obligations de végétalisation pour chaque terrain,
- **l'article 14 sur le coefficient d'occupation des sols est non règlementé,**
- **l'article 15** fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de **performances énergétiques et environnementales.**

- **l'article 16** fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**.

- **Présentation des principes règlementaires**

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le P.A.D.D a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune.

Les autres pièces du P.L.U, comme les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P), le document graphique et le règlement, entretiennent désormais une relation de compatibilité avec lui.

D'une manière générale, les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre notamment :

- La préservation du cadre de vie naturel, urbain et paysager,
- la prise en compte des principes de diversité des fonctions et de mixité dans l'habitat,
- la maîtrise du développement urbain tant résidentiel qu'économique,
- la protection des espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des risques,
- le souci de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources.

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Maulette en neuf zones distinctes :

Le territoire communal est divisé en plusieurs zones, la zone urbaine (U) et la zone naturelle (N) sont elles-mêmes divisées en plusieurs secteurs :

- La zone urbaine, dite « zone U », est une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent de recevoir immédiatement des constructions. Elle comprend les secteurs Ua, Ug, Uh, Uj, Uja, Ul, Um :
    - Ua: secteur anciennement urbanisé dans le centre du village regroupant des fonctions d'habitat, équipement et commerce principalement.
    - Ug: secteur regroupant les espaces de type habitat pavillonnaire situés en continuité des espaces anciennement urbanisés ou à proximité du centre-ville de Houdan.
    - Uh: secteur à vocation principalement résidentielle correspondant aux écarts urbanisés dont il convient de limiter le développement.
    - Uj et Uja: secteurs à vocation d'activités, industries, bureaux et entrepôts.
    - Ul: secteur à vocation d'équipement.
    - Um: secteur réservé aux emprises ferroviaires, et aux installations des coopératives agricoles.

- La zone à urbaniser dite « zone AU » est non bâtie, elle ne dispose pas des équipements internes nécessaires à l'implantation de constructions, mais elle est desservie à sa périphérie par des équipements de capacité suffisante pour y permettre l'implantation de constructions. Elle est destinée à une vocation principalement résidentielle. Elle fait l'objet d'une orientation

d'aménagement et de programmation pour la construction de 75 logements environ en extension urbaine. Le PLU permet la construction de logements le long de la Rue de Richebourg, ce qui assure une réponse partielle au besoin en logements. Ce site est choisi pour sa proximité avec le centre du village et la gare

- La zone à urbaniser dite « zone 2AU » est non bâtie, elle ne dispose pas des équipements internes nécessaires à l'implantation de constructions, et elle n'est pas desservie à sa périphérie par des équipements de capacité suffisante pour y permettre l'implantation de constructions. Elle est destinée à une vocation d'équipements collectifs. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. La zone 2AU prévoit la création d'un collège avec les installations et aménagements qui lui sont nécessaires

- La zone agricole dite « zone A » correspond aux secteurs de la commune qu'il convient de protéger pour la qualité agricole qu'ils représentent.

- La zone naturelle dite « zone N » correspond aux secteurs de la commune qu'il convient de protéger en raison de leur intérêt écologique, paysager, esthétique, historique aux abords d'eau de La Vesgre. Elle comprend un secteur :
    - Le secteur dit « secteur Ni » est concerné par le risque d'inondation.

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Les dispositions des différentes zones et les évolutions par rapport au PLU avant révision sont présentées dans la partie Justifications du Rapport de présentation.

LES EMPLACEMENTS RESERVES ET LES ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER

Les emplacements réservés traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire. Sur le territoire Maulette, les emplacements réservés ont été mis en place afin de faciliter la réalisation de ces aménagements (création d'équipements scolaires).

Les espaces verts existant sur la commune participent à la qualité du cadre de vie de la ville, ces terrains offrent une végétation différente et enrichissent le patrimoine végétal. Préserver le patrimoine paysager et assurer la protection des espaces naturels est un axe fort du PADD : « préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers qui participent au patrimoine naturel et paysager de Maulette ». Le règlement prévoit de protéger ces espaces grâce à un zonage N et A.

Les espaces paysagers protégés (EPP) sont constitués d'éléments paysagers participant à la qualité du tissu urbain (bâti et/ou non bâti) avec des prescriptions adaptées aux sites. Ce classement

n’interdit pas le changement d’affectation ni l’évolution du site mais permet de protéger le cadre existant. Sur le territoire communal, des éléments du patrimoine paysager à conserver ont été identifiés :

- Des éléments à protéger au titre de l’article L.151-19 du code de l’urbanisme pour des motifs d’ordre culturel, historique ou architectural :

-Des cônes de vue

-Le mur en pierre à l’angle de la D912 et de la rue des Abreuvoirs

-Des éléments bâtis, dont le château de Thionville, le manoir de Maulette, l’église Saint-Pierre

- Des éléments à protéger au titre de l’article L.151-23 du code de l’urbanisme pour des motifs d’ordre écologique, dans un but de préservation, de mise en valeur ou de restauration des continuités écologiques :

-Des espaces verts : le pré aux moutons, une prairie potentiellement humide du hameau la Folie et le parc du château de Thionville

Afin de permettre la préservation de ces espaces, ils ont été identifiés dans le PADD. Les orientations qui fixent comme objectif de protéger les éléments naturels :

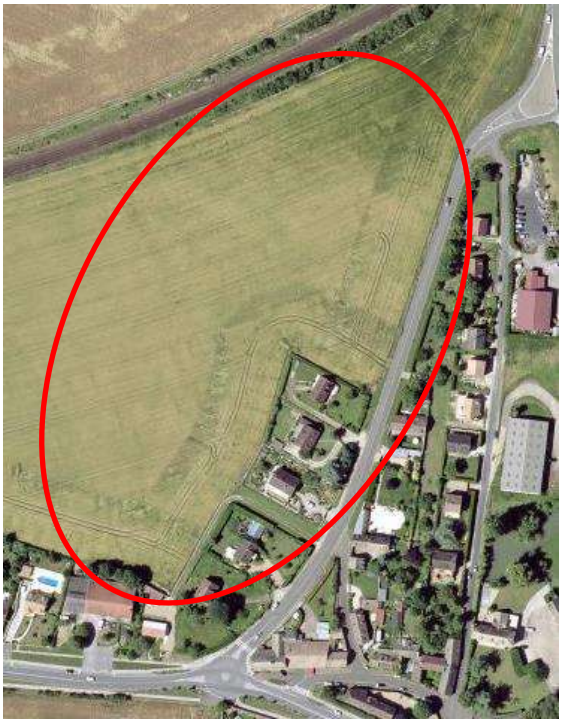
- Mettre en valeur les différents points de vue et perspectives identifiables sur la commune
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers qui participent au patrimoine naturel et paysager de Maulette
- Préserver les continuités écologiques identifiées dans le rapport de présentation sur le territoire communal qui participent au caractère paysager rural de la commune
- Assurer une bonne gestion des points de contact entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et valoriser les entrées de ville
- Favoriser la préservation des espaces naturels périphériques au château de Maulette

SCENARIO DE REFERENCE ET PROJET DE PLU

En l'absence de mise en œuvre du PLU, les secteurs faisant l'objet de projets auraient évolué de la sorte :

Secteur faisant l'objet d'une OAP à vocation résidentielle (construction de 75 logements environ) en extension urbaine :

Il s'agit d'une terre agricole à destination de culture. Elle était utilisée en 2014 pour la culture d'orge, en 2013 pour la culture de colza, en 2012 pour la culture de blé tendre… (source : registre parcellaire graphique). En l'absence de tout projet, les parcelles cultivées, sans réel intérêt écologique seraient exploitées et l'entrée du village par la route de Richebourg se maintiendrait dégagée.



Source : Géoportail

Source : VERDI

Le projet envisagé sur ce site est la création de 75 logements, permettant de répondre aux besoins de la commune pour accueillir sa population actuelle et future.

Ce site est choisi pour sa proximité avec le centre du village et la gare. Il se situe dans le prolongement direct des espaces urbanisés. Des parcelles non construites jouxtent la RD912 et permettent ainsi de créer un accès à ces parcelles. Le site s'inscrit en continuité du lotissement déjà

présent à l'ouest du secteur qui contient également une voie d'accès vers ces parcelles. Il s'inscrit également en continuité des maisons déjà présentent à l'est du secteur d'urbanisation.

Une zone AU sera créée sur une superficie de 3,9 ha. Les critères de la délimitation de la zone AU répondent aux objectifs suivants :

- La création d'accès sécurisés depuis les voies existantes,
- La création de zones tampon entre les constructions nouvelles et les constructions existantes,
- La gestion des eaux pluviales,
- La protection paysagère du site,
- La création d'espaces collectifs de type placettes.

La présente OAP a pour objet d'assurer pour cette opération :

- la préservation de continuités écologiques,
- une bonne insertion paysagère des constructions nouvelles,
- une bonne qualité paysagère de l'entrée de ville,
- de bonnes conditions de déplacements.

Secteur dédié à l'accueil d'équipements, notamment collège et SDIS :

Dans leur état actuel, ces terrains ne présentent pas d'intérêt écologique particulier. Ils sont occupés par des espaces de terre nue, des espaces enherbés bas, et ne présentent pas de bosquets, seules des haies bordent la parcelle. Les espaces pouvant représenter des habitats pour la petite faune ne sont ainsi que très peu présents sur ce secteur. De plus, des voies sont déjà en aménagement, ne permettant qu'une faible circulation de la faune. En l'absence de tout projet, l'utilisation du site comme lieu d'entrepôt se maintiendrait.

Source : Géoportail

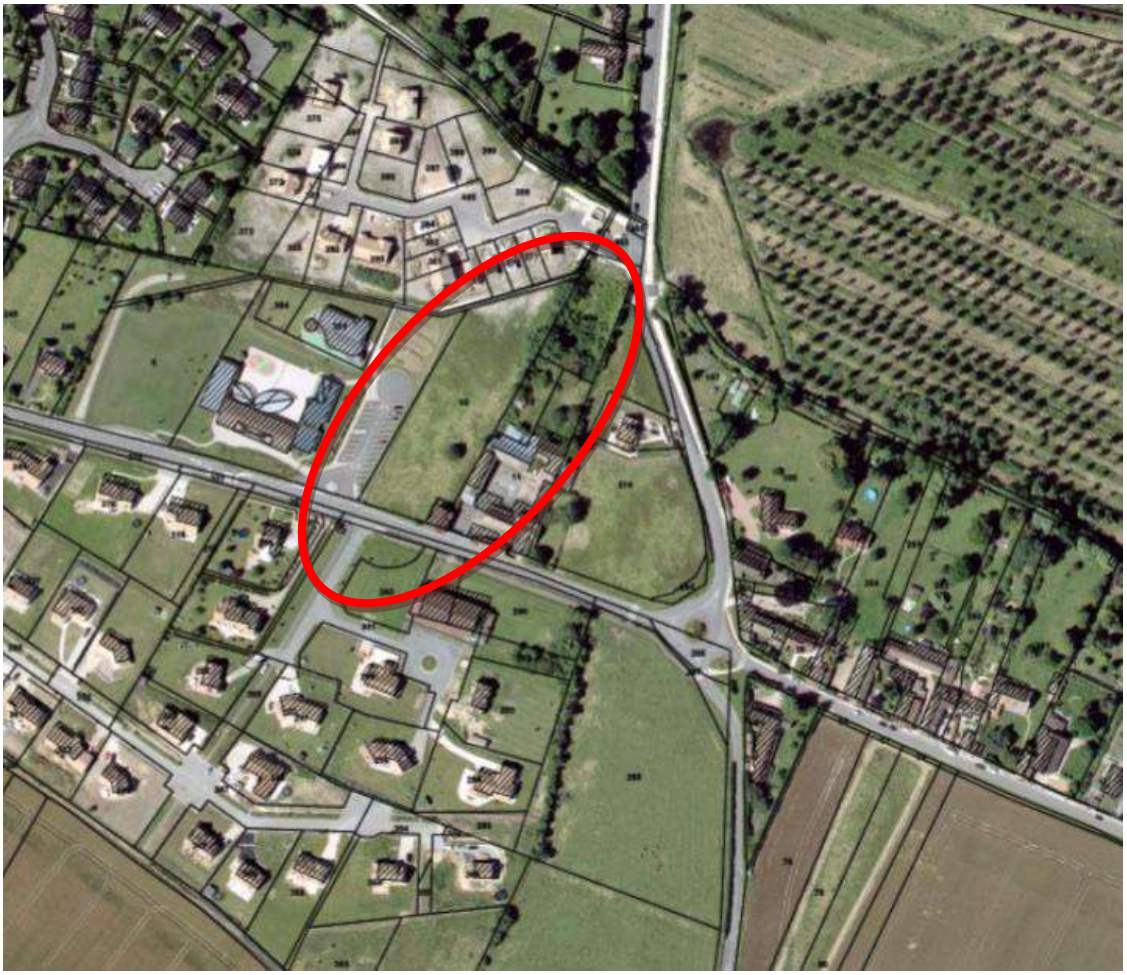
Les projets envisagés sur ce périmètre sont la construction d'un collège ainsi que d'un Service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Les projets ne sont pas encore précisément définis par le conseil départemental. Ils seront aménagés en harmonie avec les espaces avoisinant : traitement des lisières avec les espaces agricoles, connectivité avec le réseau de transport routier existant, connexion aux autres équipements présents sur le territoire.

Emplacement réservé à destination d'équipement :

Le site est localisé à l'ouest de la commune, à proximité de la limite de la commune de Houdan, dans le hameau la Folie. Ce terrain se situe en continuité des parcelles accueillant le complexe scolaire « les Hirondelles » et à proximité de lotissements. D'une superficie de 4470m², il est actuellement occupé par des espaces enherbés peu valorisés qui ne représentent pas de qualité écologique particulière.

En l'absence de tout projet, la parcelle resterait non exploitée et garderait sa qualité d'espace enherbé. Cette zone pourrait également être valorisée par le pâturage.



Source : Géoportail

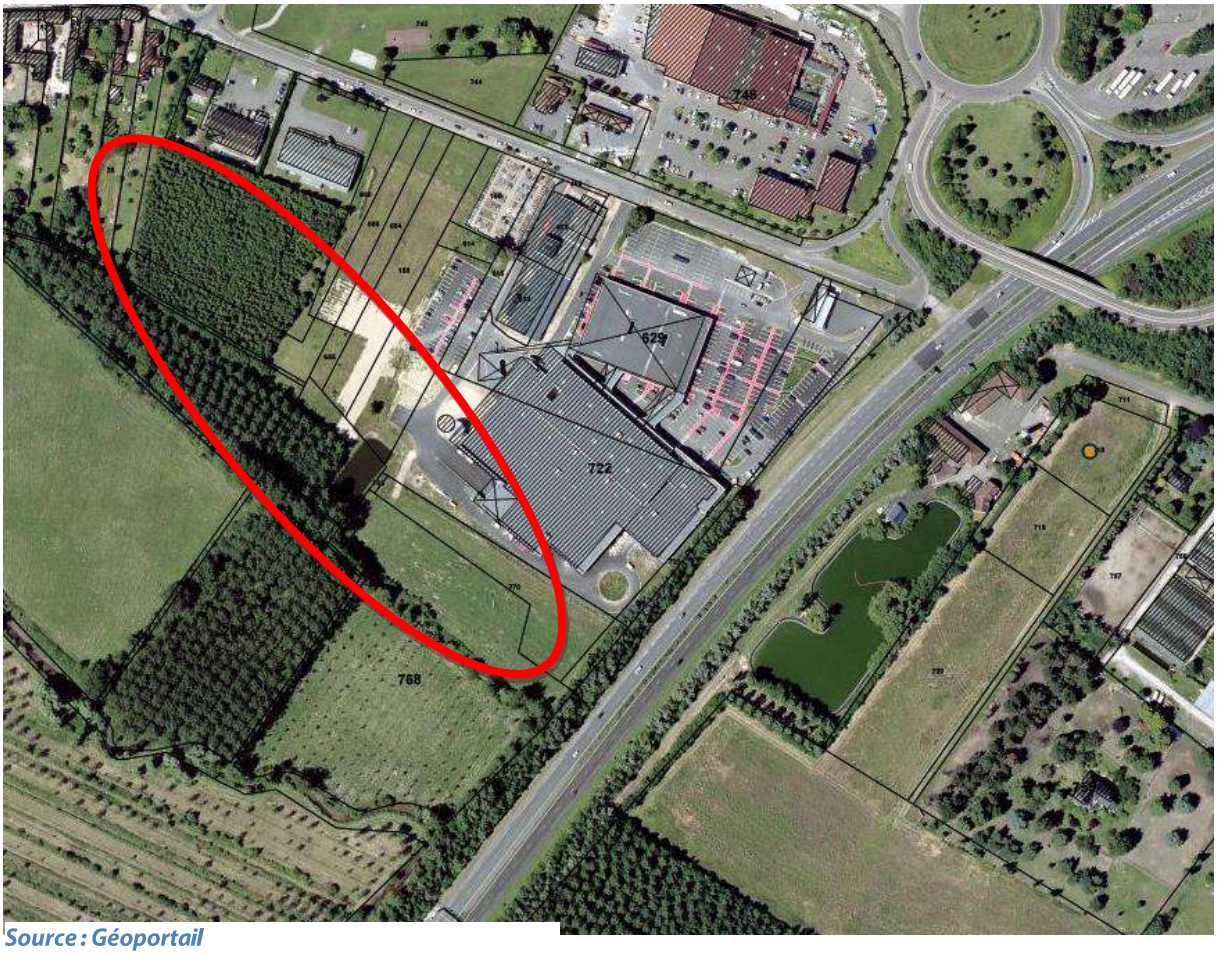
Source : VERDI

Le projet prévoit l'aménagement d'un parking sur ce terrain. La commune souhaite accompagner le développement d'équipements sur son territoire. Le parking permettra d'accueillir les populations utilisant l'équipement scolaire. Ce projet permettra de réguler la circulation automobile et les stationnements autours de l'école, favorisant ainsi la fluidité des déplacements notamment pour cet espace situé à proximité du centre-ville de Maulette mais également à proximité de Houdan.

Extension de la zone d'activités :

Le site est situé au sud de la zone d'activités.

Le zonage de ce secteur étant presque identique à ce celui du PLU avant révision, la mise en œuvre du PLU n'a pas d'impact.



Source : Géoportail

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX

Les principaux atouts et faiblesses identifiés sur le territoire ainsi que les enjeux en découlant sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Thème	Atouts /faiblesses	Enjeux
Géographie	Commune située au cœur des espaces ruraux de l'Ouest de la métropole parisienne.	**1.** Conserver le caractère rural de la commune.
Démographie et logements	Accroissement du nombre de logements (progression de +27.8% depuis 1982). Habitants attachés à leur commune (plus de 50% de la population résident dans la commune depuis 10 ans ou plus). 15 logements en accession à la propriété en cours de réalisation Vieillissement de la population. Décohabitation (passage de 3,4 habitants par ménages à 2,4 entre 1975 et 2009). Cette tendance induit un accroissement du besoin en logements pour maintenir la population en place et assurer une rotation au sein du parc.	**1.** Permettre le maintien de la population. **2.** Prendre en compte le vieillissement de la population dans l'offre et la répartition des logements. **3.** Construire les logements nécessaires d'ici 2030 pour assurer le maintien et la croissance de la population. **4.** Poursuivre les efforts de renouvellement de la population. **5.** Favoriser la diversité du parc existant, par une offre de logements diversifiée. **6.** Concilier le développement de l'urbanisation et le maintien du caractère rural du territoire. **7.** Veiller à disposer d'un parc de logements sociaux en adéquation avec la demande
Les équipements et les services	Un panel d'équipements proportionnel à la taille de la population. Offre scolaire : une école primaire présente sur le territoire communal.	**1.** Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques. **2.** Valoriser l'offre d'équipements.
L'économie	Taux d'activité en augmentation depuis 1999 (de 71.6% à 78.9% entre 1999 et 2009). Taux de chômage en légère baisse entre 1999 et 2009. Plusieurs commerces (supermarchés, boulangerie, libraire, grande surface de	**1.** Valoriser et structurer les zones existantes **2.** Requalifier les secteurs d'activités en lien avec les pôles de vie **3.** Développer et intégrer les activités en harmonie avec les paysages **4.** Maintenir et développer une offre

Thème	Atouts /faiblesses	Enjeux
	bricolage, cafés…). Hausse du chômage depuis 2009 consécutive aux conditions économiques. Nombre d'emploi en diminution depuis 2009. Une baisse de la part des actifs travaillant sur la commune (qui atteint 21% en 2009).	commerciale de proximité
Les déplacements	Commune bien desservie par le réseau routier (RN 12, RD 912, RD 983, RD 61, RD 115). Des lignes de bus (orientées vers le scolaire). Des cheminements agricoles assurent l'accessibilité des grandes parcelles agricoles. Proximité de la gare de Houdan. Aménagement de pistes cyclables au sein du village. RN 12 : trafic fort, saturation à certains horaires. Pas d'accès direct au transport fluvial.	**1.** Définir les nouveaux flux et anticiper les impacts sur les voiries communales **2.** Travailler sur l'image des axes structurants et promouvoir l'accessibilité. **3.** Prendre en compte la desserte en transports en commun dans la définition des zones d'urbanisation. **4.** Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture (transports en commun, modes de circulation doux). **5.** Optimiser le fonctionnement des aires de stationnement. **6.** Liaisonner les quartiers, notamment en s'appuyant sur les connexions possibles (impasses, sentes piétonnes). **7.** Poursuivre l'aménagement des circulations douces à l'échelle du territoire intercommunal.
Les formes urbaines et le patrimoine bâti	Patrimoine bâti remarquable (église, manoir, château de Thionville, Chapelle…). Formes urbaines typiques : centre du bourg : densité, habitat à l'alignement, hameaux : densité moins importante, habitat en retrait, quelques habitats dispersés, généralement des bâtis résidentiels isolés. Volumétrie homogène (R+C dominant). Nombreuses constructions de qualité. Périmètre de protection des monuments historiques restreint.	**1.** Protéger le patrimoine bâti et architectural de qualité. **2.** Maîtriser le développement urbain, en développant les secteurs en contact avec l'agglomération houdanaise. **3.** Rechercher une mixité entre l'habitat et les activités tertiaires. **4.** Limiter le développement des secteurs isolés et peu connectés aux réseaux.

Thème	Atouts /faiblesses	Enjeux
Le patrimoine naturel et les paysages	Patrimoine naturel remarquable (ZNIEFF). Paysage varié. Des cours d'eau (Sausseron et Vesgre), des continuités écologiques, des zones humides et à dominante humide. Boisements. Pâtures. Présence de ZNIEFF : Plateau du Grand Mantois et vallée du Sausseron et Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville. 2 sites Natura 2000 à proximité : le « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et la « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » Importance de l'activité agricole. Topographie contraignante pour le ruissellement des eaux pluviales. Risques et nuisances (inondations et coulées de boue, remontées de nappes phréatiques, retrait-gonflement des argiles, ICPE, sites BASIAS, transport de matières dangereuses, axes routiers à fort trafic générateurs de bruit).	**1.** Prendre en compte l'hydrographie et la topographie dans les réflexions d'urbanisme (risques de ruissellement). Veiller à préserver les zones humides et leurs abords immédiats. **2.** Mener une réflexion sur la qualité des espaces naturels, le paysage et la gestion des déplacements. **3.** Préserver les espaces agricoles et limiter leur consommation. **4.** Maîtriser l'urbanisation vis-à-vis des contraintes physiques. **5.** Intégrer les aléas naturels et technologiques dans la définition des projets. **6.** Préserver et valoriser le patrimoine naturel identitaire et structurant ainsi que le potentiel écologique. Préserver la richesse de la biodiversité et veiller à intégrer les problématiques de protection des espaces naturels et des espèces protégées dans les aménagements envisagés. **7.** Conforter le pré aux moutons. **8.** Préserver, voire repenser les entrées de village.

LES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET ET LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NEGATIFS

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation du plan local d'urbanisme se doit :

- d'analyser les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et d'exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, telles que celles désignées conformément aux article R.214-8 à R.214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

- de présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Différentes cibles environnementales sont abordées pour mesurer les incidences du projet de plan :

-La ressource sol

-La ressource en eau

-Le milieu naturel (biodiversité)

-Le cadre de vie (patrimoine architectural, urbain et paysager)

-Les pollutions, nuisances et les risques sanitaires (air, bruit, …)

-Les risques (naturels et technologiques)

-Le patrimoine architectural et urbain

-Les espaces agricoles

IMPACTS POTENTIELS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Topographie

- **Impacts**

Maulette est établie dans la vallée de la Vesgre, non loin de son confluent avec l'Opton. La commune est également traversée par le ru de Sausseron au nord (qui rejoint la Vesgre à l'entrée de Houdan), affluent de la Vesgre. La variété de ces cours d'eau a contribué à la création d'une topographie légèrement vallonnée. Sur la commune, les altitudes oscillent entre 91 et 129 mètres. L'altitude moyenne est de 111 mètres environ. Maulette dispose donc d'un relief peu marqué. Le village est situé entre 90 et 100 mètres d'altitude. La mairie est quant à elle située à 95 mètres d'altitude.

L'OAP à vocation résidentielle à l'ouest de la route de Richebourg présente une topographie relativement plane qui ne contraindra donc pas l'aménagement d'un point de vue technique.

Les nouvelles constructions s'insèreront autant que possible dans la trame urbaine existante, ce qui n'impactera que de manière réduite la topographie (au niveau de l'OAP).

L'article 10 du règlement impose la hauteur maximum des constructions, limitée à 12 m dans la future zone résidentielle.

En ville, les hauteurs maximales des constructions sont limitées à :

- 12 mètres dans le secteur Ua et 5 mètres pour les annexes
- 10 mètres dans le secteur Ug et 5 mètres pour les annexes
- 10 mètres dans le secteur Uh et 5 mètres pour les annexes
- 15 mètres dans le secteur Uj
- 10 mètres dans le secteur Uja
- 13 mètres dans le secteur Ul
- 12 mètres dans le secteur Um

Les terrassements nécessaires aux constructions devront affecter le moins possible la topographie.

Un risque de ruissellement existe dans le village (bien que globalement peu important). Ce risque est pris en compte dans le règlement du PLU : l'article 4 impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle (avec des systèmes de stockage ou d'infiltration), le surplus pouvant être acheminé de manière exceptionnelle vers le caniveau de la voie publique ou vers le réseau pluvial public s'il existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation, ce rejet étant soumis à l'accord préalable des collectivités territoriales concernées à l'aval du rejet. Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques de la commune et des syndicats concernés.

Les impacts sur la topographie seront très faibles.

- **Mesures pour éviter réduire ou compenser**

La hauteur maximum des constructions est réglementée par l'article 10 de manière à respecter au maximum la topographie naturelle des terrains.

L'article 4 du règlement du PLU permet de limiter les risques liés au ruissellement des eaux pluviales en préconisant une gestion à la parcelle avant tout rejet dans le réseau public afin de ne pas surcharger ce dernier.

Géologie

- **Impacts**

Les caractéristiques géologiques pourront représenter une contrainte pour l'implantation des futures constructions situées sur les zones d'implantation future et au sein des dents creuses.

Au niveau géologique, la commune de Maulette se situe sur les cartes au 1/50000ème du BRGM de Houdan et de Nogent-le-Roi. L'aléa retrait-gonflement des argiles est d'une importante faible à nulle sur la majorité de la commune. Seul un secteur le long de la route de Rambouillet à la limite communale avec Gambais se retrouve en aléa fort ; une construction à usage agricole est localisée sur ce secteur. D'autres secteurs se situent en aléa moyen : ils sont au sud du territoire communal et n'impactent pas de constructions ; un secteur en aléa moyen affecte des constructions : il s'agit d'un secteur à proximité du Sausseron s'étalant jusqu'au centre du village (la surface impactée reste toutefois faible). En dehors de ces secteurs, les zones aujourd'hui urbanisées (U) et les zones d'urbanisation future (AU, 2AU) se situent en dehors des zones où l'aléa retrait-gonflement des argiles est fort ou moyen, les secteurs de projet en particulier se situent en zones d'aléa faible à nul. L'aléa retrait-gonflement des argiles génère donc très peu de risque pour les constructions présentes et futures. Des précautions pourront être prises pour les constructions agricoles à réaliser en zone A en zone d'aléa fort ou moyen.

Un inventaire des cavités souterraines a été réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Aucune cavité naturelle et artificielle n'est recensée sur la commune. Notons également que le risque de sismicité sur la commune est de 1 sur 12, et que la commune ne possède pas de Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain (PPRmt).

Le PLU interdit dans l'ensemble des zones l'ouverture de carrière.

Aucun impact n'est prévu sur la géologie. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Concernant la présence d'argiles, si la zone est concernée, les propriétaires et

porteurs de projets devront prendre la plus grande précaution (réalisation d'une étude géotechnique préalable aux constructions…).

Les impacts sur la géologie seront nuls.

- **Mesures pour éviter, réduire ou compenser**

Les projets urbains devront prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles notamment en privilégiant la réalisation d'études qui permettront de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Par ailleurs, le règlement écrit indique que l'ouverture et l'exploitation de carrière sont interdites dans toutes les zones urbaines, naturelles et agricoles.

IMPACTS POTENTIELS SUR LE MILIEU NATUREL

Le département des Yvelines, dans lequel se situe Maulette, se caractérise par une richesse et une variété des paysages et du patrimoine naturel et culturel. Plus de 20% du département sont protégés au titre des sites classés et inscrits.

Concernant les espaces protégés et gérés, la commune de Maulette n'est pas concernée par un Espace Naturel Sensible, un arrêté de protection de Biotope, un site classé et inscrit, une zone humide d'importance internationale (Ramsar) ou un parc naturel régional, même si la commune voisine de Gambais appartient au Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Impacts potentiels sur les ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique) est un inventaire national recensant les secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, qui participent au maintien des grands équilibres naturels ou qui constituent le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Maulette compte deux ZNIEFF sur son territoire :

- La ZNIEFF de type II : Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville (identifiant national n°110020351 – identifiant régional : n°78263001). Cette ZNIEFF s'étend sur 2330 ha, recoupant l'est et le sud du territoire communal. Elle regroupe une bonne partie du bassin de la Vesgre et un grand ensemble de prairies bocagères pâturées humides à mésophiles. Ce secteur présente un intérêt particulier pour la conservation de la Chouette chevêche dans les Yvelines avec une trentaine de sites occupés entre 2003 et 2015.

- La ZNIEFF de type II : Plateau du grand Mantois et vallée du Sausseron, d'une superficie de 8774 ha (identifiant national n°110030075 – identifiant régional : 78236021), qui recoupe le nord du territoire communal. Cette zone recouvre une partie du plateau agricole qui s'étend entre Tilly et Auteuil et se connecte avec la vallée du Sausseron. Elle renferme l'une des plus importantes populations de la Chevêche d'Athéna en Ile-de-France, avec près de 100 territoires occupés entre 2008 et 2015.

La protection des paysages et des éléments naturels est l'une des orientations du PADD, et se retrouve au plan de zonage notamment par un classement en zone N.

Le PADD fixe ainsi comme objectif :

« Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement naturel

– Préserver les caractéristiques des grandes entités paysagères du territoire communal

– Sauvegarder les éléments forts du paysage communal et notamment le pré à moutons, le château de Thionville et son parc

– Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers »

Le PLU classe en zones N et A les espaces concernés par les ZNIEFF. Y « sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes (article 2 du règlement) :

- Les terrassements et affouillements à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricoles ou qu'ils soient déclarés d'utilité publique,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les constructions et installation nécessaires aux exploitations forestières (zone N) / agricoles (zone A). »

Afin de permettre la meilleure protection possible de ces espaces, tout en permettant l'accès du public, les zones N et A restreignent donc les possibilités d'occupation des sols et interdisent la plupart des constructions, hormis celles citées ci-avant. Sur la commune un sous-secteur Ni est présent, où, en plus, toute imperméabilisation des sols est interdite. L'article 1 de ces deux zones interdit toutes autres occupations et utilisations du sol. De plus, l'OAP et les autres projets de la commune (collège, équipement sportif, parking) ne prennent pas place au sein des ZNIEFF, **la mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas avoir d'incidence négative sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique**.

Impacts potentiels de l'urbanisation

De nouveaux espaces, situés en continuité de l'espace urbanisé, seront également aménagés dans le but de répondre aux objectifs démographiques envisagés par la commune. Ces opérations auront lieu dans la continuité de l'espace urbanisé de la commune et constitueront une consommation d'espace dans la limite autorisée par le SDRIF. Les objectifs de limitation de la consommation d'espace sont inscrits au PADD.

Deux projets majeurs se dégagent du projet de PLU :

- 3,9 ha en extension urbaine (zone AU) pour l'habitation, faisant l'objet d'une OAP,
- 6 ha en extension urbaine (zone 2AU) pour le collège et le SDIS,

Ainsi que :

- 4 470 m² pour un parking pour l'école (emplacement réservé)
- 3,3 ha pour le développement économique au sud de la zone d'activité existante.

L'ouverture à l'urbanisation (zone AU) de l'OAP d'extension de la zone d'habitation induira une consommation d'espaces agricoles (cultures) sur 3,9 ha. L'aménagement de ces terrains permettrait de concentrer la création de logements en un seul secteur, dans le village centre. Cette localisation permet également de ne pas dénaturer le paysage de la commune. Ce projet s'inscrit en complémentarité des potentiels fonciers disponibles sur les espaces urbanisés de la commune. Le projet consomme en partie des espaces agricoles qui sont en limite des emprises de la voie ferrée. Ces espaces se situent à proximité immédiate des espaces bâtis. La création d'un secteur d'urbanisation sera l'occasion de retravailler les connexions entre les espaces bâtis et les espaces agricoles situés au nord de la commune. Le projet ne se situe pas sur un corridor écologique identifié par le SDRIF ou le SRCE. Le secteur ne présente pas une qualité écologique majeure à préserver. Néanmoins, dans un but d'insertion paysagère et de maintien / restauration des continuités écologiques locales, des aménagements végétaux arborés seront réalisés en bordure de la zone. **Les impacts de l'OAP sur les milieux naturels resteront très faibles.**

L'aménagement des espaces dédiés à l'accueil d'équipements (collège plus équipement sportif et SDIS) est localisé à l'extrême Est de la commune. Ces terrains sont localisés à proximité de la RN12 ce qui leur confère une bonne accessibilité. Ces terrains sont classés au PLU en zones 2AU et Ul. Dans leur état actuel, ces terrains ne présentent pas d'intérêt écologique particulier. Ils sont en effet en chantier ou occupés par des espaces enherbés bas, et ne présentent pas de bosquets ; seule une haie arbustive borde la zone 2AU. Les espaces pouvant représenter des habitats pour la petite faune ne sont ainsi que très peu présents sur ces secteurs. De plus, des voies sont déjà en aménagement, ne permettant qu'une faible circulation de la faune. **Les impacts de l'aménagement d'équipements sur les milieux naturels resteront très faibles.**

Un emplacement réservé prévoit la construction d'un parking pour un équipement scolaire. Le site est localisé à l'ouest de la commune, à proximité de la limite de la commune de Houdan, au sein du hameau la Folie en continuité des parcelles accueillant le complexe scolaire « les Hirondelles ». Ce

terrain de 4 470m² est actuellement occupé par des espaces enherbés peu valorisés qui ne présentent pas de qualité écologique particulière. Au sud de ce terrain, les constructions en forme de lotissement garantissent la prolongation de la trame verte sur le territoire notamment par la présence de vastes jardins. Le Nord du secteur est également occupé par des maisons sous forme de lotissement qui permettent de prolonger la trame verte sur le territoire. La présence de ces jardins permet d'assurer des passages pour la petite faune sur le territoire de Maulette. Le nord-est du secteur est également occupé par des espaces verts non construits qui permettent également le passage et le développement d'habitat pour la petite faune sur ce secteur. **L'impact de la construction d'un parking à ce niveau sur l'environnement et les espaces naturels de Maulette reste donc limité.** Ce site se trouvant toutefois en limite d'un milieu potentiellement humide identifié par la DRIEE (enveloppe d'alerte de classe 3 associée à la vallée de la Vesgre, voir plus loin), il est possible d'utiliser des matériaux perméables (dalles alvéolaires, bitume perméable…) qui limiteraient l'imperméabilisation des sols et permettrait donc l'infiltration des eaux pluviales et l'alimentation des milieux humides liés au cours d'eau. Notons qu'en compensation de la création de cet équipement, un espace paysager à protéger est instauré au niveau d'une prairie potentiellement humide située à proximité immédiate, dans le hameau.

L'augmentation de population induira un dérangement accru des espèces animales fréquentant le territoire communal et ses alentours, en lien avec les déplacements motorisés, l'augmentation de la fréquentation des espaces verts, etc. L'urbanisation prenant place au sein ou en continuité des zones déjà construites, cet impact restera limité, d'autant que les espèces fréquentant ces espaces sont déjà habituées à la présence et aux activités humaines, et que l'augmentation prévue de population est assez faible (+200 habitants d'ici 2030).

En zones urbaines et à urbaniser, les bâtiments et voies de desserte à construire induiront une imperméabilisation de sols actuellement perméables. Cela induira une augmentation du ruissellement des eaux pluviales et de la pollution liée au trafic automobile (repris par les réseaux publics d'assainissement – eaux pluviales). La conservation de la quasi-totalité des grands espaces de nature et espaces verts de la commune, perméables, permet de maintenir leur fonction d'infiltration et d'épuration des eaux pluviales et de limiter les effets du ruissellement.

Les milieux naturels d'intérêt seront donc assez peu touchés par l'urbanisation. Les espèces animales fréquentant les espaces verts de la commune subiront un dérangement accru mais qui restera globalement limité. La préservation d'espaces non imperméabilisés permettra de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de limiter les effets du ruissellement.

Impacts potentiels sur les continuités écologiques identifiées au SRCE

Le SRCE identifie des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt régional :

Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue (SRCE) :

CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE LÉGENDE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

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

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

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés

Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

Routes présentant des risques de collisions avec la faune

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

Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation

Passages prolongés en cultures

Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des corridors calcaires

Coupures boisées

Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

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

Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

Boisements

Formations herbacées

Cultures

Plans d'eau et bassins

Carrières, ISD et terrains nus

Tissu urbain

Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Infrastructures de transport

Infrastructures routières majeures

Infrastructures ferroviaires majeures

Infrastructures routières importantes

Infrastructures ferroviaires importantes

Infrastructures routières de 2e ordre

Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

Limites régionales

Limites départementales

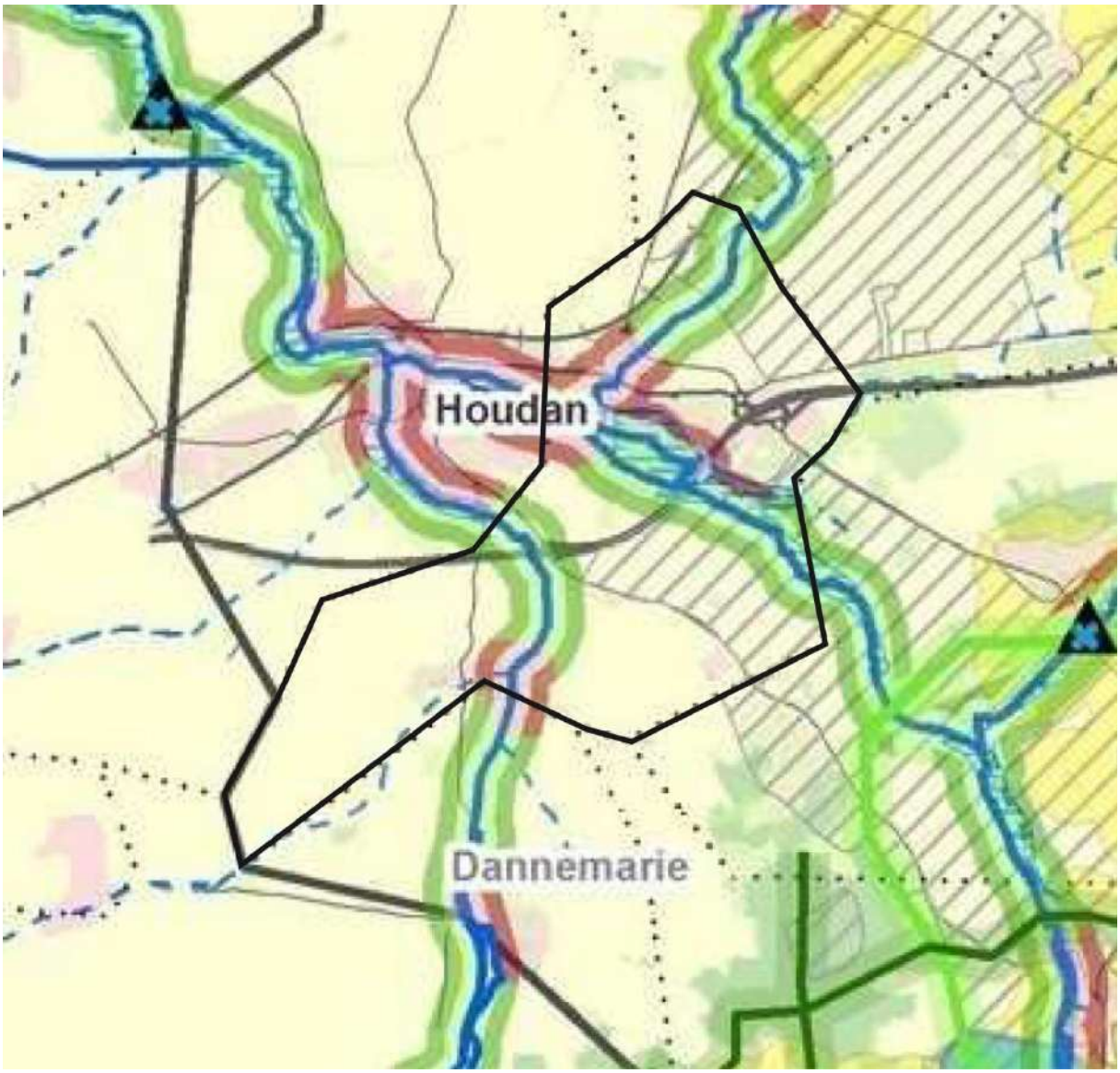
Limites communales

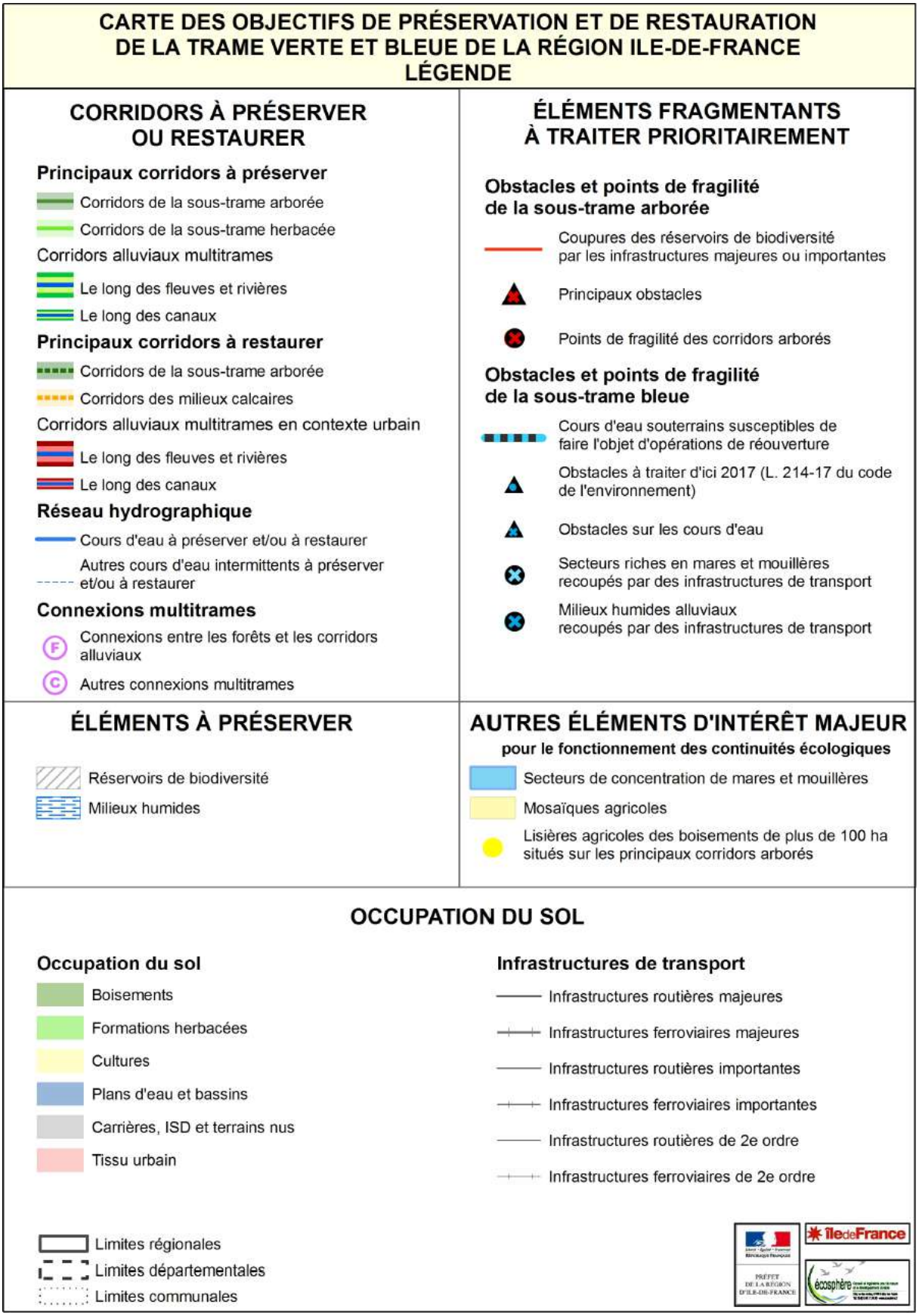
PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

îledeFrance

écosphère

Carte des objectifs de la Trame Verte et Bleue (SRCE) :




CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE
CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER
Principaux corridors à préserver
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors de la sous-trame herbacée
Corridors alluviaux multitrames
Le long des fleuves et rivières
Le long des canaux
Principaux corridors à restaurer
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors des milieux calcaires
Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
Le long des fleuves et rivières
Le long des canaux
Réseau hydrographique
Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
Connexions multitrames
F
Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
C
Autres connexions multitrames
ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée
Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
Principaux obstacles
Points de fragilité des corridors arborés
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue
Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
Obstacles sur les cours d'eau
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
ÉLÉMENTS À PRÉSERVER
Réservoirs de biodiversité
Milieux humides
AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR
pour le fonctionnement des continuités écologiques
Secteurs de concentration de mares et mouillères
Mosaïques agricoles
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
OCCUPATION DU SOL
Occupation du sol
Boisements
Formations herbacées
Cultures
Plans d'eau et bassins
Carrières, ISD et terrains nus
Tissu urbain
Infrastructures de transport
Infrastructures routières majeures
Infrastructures ferroviaires majeures
Infrastructures routières importantes
Infrastructures ferroviaires importantes
Infrastructures routières de 2e ordre
Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
Limites régionales
Limites départementales
Limites communales
PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE
îledeFrance
écosphère

Composantes de la trame verte et bleue sur la commune de Maulette :

- L'examen du SRCE Île-de-France montre que la quasi-totalité du territoire communal est occupée par des cultures ;

- Trois cours d'eau permanents traversent le territoire communal : la Vesgre, le Sausseron et l'Opton. Un corridor / continuum de la sous-trame bleue est associé à la Vesgre sur le territoire de Maulette. Aux cours de la Vesgre et du Sausseron sont associés des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes ;

- L'Est de la vallée de la Vesgre, concernée par la ZNIEFF 2 du bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville, et occupée par des prairies et peupleraies, constitue un réservoir de biodiversité. Les cultures du Nord du territoire communal sont également incluses dans un zonage de ZNIEFF 2 : le plateau du Grand Mantois et vallée du Sausseron.

Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sur la commune de Maulette :

- Des cours d'eau permanents et intermittents à préserver et/ou à restaurer ;

- Des corridors alluviaux multitrames à préserver en contexte naturel / agricole le long des fleuves et rivières, ici le long de la Vesgre, du Sausseron et de l'Opton. Ils correspondent aux cours d'eau, zones humides, plans d'eau, prairies et boisements de fond de vallée et de versant, présents le long des berges non urbanisées ;

- Des corridors alluviaux à restaurer en contexte urbain le long des fleuves et rivières, ici le long de la Vesgre, du Sausseron et de l'Opton. Ils correspondent aux cours d'eau, zones humides, plans d'eau, prairies et boisements de fond de vallée et de versant, présent le long des berges urbanisées ;

- Des réservoirs de biodiversité à préserver. Ils correspondent aux habitats particulièrement favorables à la biodiversité et dont la préservation constitue un impératif (ZNIEFF).

Le PLU protège les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques repérés au SRCE. La vallée de la Vesgre avec ses peupleraies et prairies est classée en zone N, tandis que le Sausseron et l'Opton s'écoulent sur la majeure partie de leur cours en zone A. Une partie du réservoir de biodiversité au Nord est classée en zone N.

L'objectif de « Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers » est inscrit au PADD.

Aucun des projets d'urbanisme au sein de la commune de Maulette ne se situe un corridor écologique identifié par le SDRIF ou le SRCE. **La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas avoir d'incidences négatives sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents à Maulette.**

IMPACTS POTENTIELS SUR LE RESEAU NATURA 2000

A l'échelle de la commune de Maulette

Aucune Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et aucune Zone de Protection Spéciale (ZPS) ne sont recensées sur le territoire communal de Maulette.

A l'échelle régionale

Les zones Natura 2000 les plus proches du territoire communal de Maulette sont :

- La ZPS (zone de protection spéciale, directive Oiseaux) « Massif de Rambouillet et zones humides proches » FR1112011 à 3,8 km à l'Est
- La ZSC (zone spéciale de conservation, directive Habitats) « Forêt de Rambouillet » FR100796 à 4,2 km à l'Est, comprenant plusieurs secteurs inclus dans la ZPS
- La ZSC « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » FR2400552 à 5 km à l'Ouest, dans la région Centre Val-de-Loire

Incidences du projet sur les sites Natura 2000

Le projet de PLU prévoit la protection des espaces naturels aux intérêts écologiques forts du territoire. Les éléments participant à la diffusion des espèces via les trames verte et bleue sur le territoire de Maulette sont préservés (zones N et A). La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas avoir d'incidence négative sur les zones Natura 2000 proches, d'autant plus que la préservation de l'environnement, du paysage, de la biodiversité et du patrimoine naturel sont des éléments fondateurs du projet.

➢ Incidences du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire

La liste des habitats et des espèces d'intérêt communautaire est issue du Formulaire Standard des Données (FSD) :

Massif de Rambouillet et zones humides proches :

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	80%
Forêts de résineux	8%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4%
Forêts mixtes	3%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%

Sur la zone Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », les arbres et les espaces de sous-bois représentent les habitats majeurs pour la faune présente sur le massif forestier. Les espaces boisés et les bosquets présents sur la commune de Maulette dans la vallée de la Vesgre principalement peuvent ainsi prolonger les espaces d'habitats pour les espèces d'oiseaux protégées par le classement Natura 2000. Il en va de même pour les cours d'eau, milieux humides et prairies, présents sur les deux territoires. La circulation de cette faune est également assurée par la présence de suffisamment d'espaces verts sur le territoire et notamment dans les espaces urbanisés (jardins plantés, présence de haies, alignements le long des routes, …).

Des espèces aquatiques sont également protégées par ce classement. Les cours d'eau et les zones humides permettent la circulation des espèces végétales et animales aquatiques. Le PLU protège les milieux humides et aquatiques de toutes dégradations, ce qui permet de préserver les habitats et les espèces naturelles identifiées sur le site Natura 2000 et qui pourraient fréquenter le territoire communal.

Espèces d'oiseaux nicheuses visées à l'article 4 de la directive Oiseaux inventoriées dans la ZPS (résidentes ou migratrices) :

Espèce	**Présence sur la commune (source : INPN)**	**Habitats favorables (source : oiseaux.net)**	**Présence sur la commune (Source : terrain)**
Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)	Non	Arbustes ou buissons touffus (épineux ou jeunes conifères), environnement ouvert (prairies, pelouses, landes, steppes, agriculture extensive, bocages, chaumes, pâturages d'altitude, bords de route)	Oui (prairies)

Bien que la Pie-grièche écorcheur n'ait pas été recensée dans la commune de Maulette, des habitats qui lui sont favorables sont présents sur le territoire communal : il est donc possible que la commune se trouve dans son aire d'influence. La protection des zones N et A permettra de conserver de tels habitats à proximité : les prairies de la commune sont préservées par une zone N. Ainsi, **le projet n'induit pas de destruction notable d'habitat favorable à la Pie-grièche écorcheur et ne remet pas en cause le bon accomplissement de son cycle biologique**.

Espèce	Présence sur la commune (source : INPN)	Habitats favorables (source : oiseaux.net)	Présence sur la commune (Source : terrain)
Blongios nain (*Ixobrychus minutus*)	Non	Roselières inondées, bords de lacs, étangs, cours d'eau lents, marais, buissons de saules, massettes, scirpes, mares découvertes, lisières	Oui (zones humides, bords d'eau)

Bien que le Blongios nain n'ait pas été recensé dans la commune de Maulette, des habitats qui lui sont favorables sont présents sur le territoire communal : il est donc possible que la commune se trouve dans son aire d'influence. Les habitats de bords d'eau et humides sont protégés par le projet, par un zonage N et A (Vallée de la Vesgre, Opton, Sausseron). Une étude pédologique a été réalisée sur la commune, concluant à l'absence de zone humide sur les sites à urbaniser. Ainsi, **le projet n'induit pas de destruction notable d'habitat favorable au Blongios nain et ne remet pas en cause le bon accomplissement de son cycle biologique**.

Espèce	Présence sur la commune (source : INPN)	Habitats favorables (source : oiseaux.net)	Présence sur la commune (Source : terrain)
Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)	Non	Terrains découverts (campagnes, friches peu occupées par l'homme) à proximité des forêts (zones boisées de feuillus et pins, vieilles futaies entrecoupées de clairières, sous-bois clairsemés)	Potentielle (friches)

Bien que la Bondrée apivore n'ait pas été recensée dans la commune de Maulette, des habitats qui lui sont favorables peuvent se trouver sur le territoire communal : il est donc possible que la commune se trouve dans son aire d'influence. Les espaces de friches herbacées liées à la vallée de la Vesgre sont protégés par une zone N. Ainsi, **le projet n'induit pas de destruction notable d'habitat favorable à la Bondrée apivore et ne remet pas en cause le bon accomplissement de son cycle biologique**.

Espèce	Présence sur la commune (source : INPN)	Habitats favorables (source : oiseaux.net)	Présence sur la commune (Source : terrain)
Milan noir (*Milvus migrans*)	Non	Nombreux types d'habitats, préférences : vallées de montagne, terrains bas, grands arbres, escarpements rocheux, cours d'eau, lacs, étangs	Oui (cours d'eau)

Bien que le Milan noir n'ait pas été recensé dans la commune de Maulette, des habitats qui lui sont favorables sont présents sur le territoire communal : il est donc possible que la commune se trouve dans son aire d'influence. Les cours d'eau et les espaces boisés de la commune sont protégés par

une zone N. Ainsi, **le projet n'induit pas de destruction notable d'habitat favorable au Milan noir et ne remet pas en cause le bon accomplissement de son cycle biologique**.

Espèce	Présence sur la commune (source : INPN)	Habitats favorables (source : oiseaux.net)	Présence sur la commune (Source : terrain)
Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*)	Non	Roselières des marais. Parfois en prairie, friches, marais ou bordures de lacs et grands cours d'eau.	Oui (zones humides, prairies)

Bien que le Busard des roseaux n'ait pas été recensé dans la commune de Maulette, des habitats qui lui sont favorables sont présents sur le territoire communal : il est donc possible que la commune se trouve dans son aire d'influence. Les milieux prairiaux de la commune et les milieux humides notamment associés aux cours d'eau sont protégés par une zone N. Une étude pédologique a été réalisée sur la commune, concluant à l'absence de zone humide sur les sites à urbaniser. Ainsi, **le projet n'induit pas de destruction notable d'habitat favorable au Busard des roseaux et ne remet pas en cause le bon accomplissement de son cycle biologique**.

Espèce	Présence sur la commune (source : INPN)	Habitats favorables (source : oiseaux.net)	Présence sur la commune (Source : terrain)
Busard Saint Martin (*Circus cyaneus*)	Non	Cultures, zones côtières sablonneuses, steppes, taïgas, végétation arbustive, sur les coteaux avec des prairies, fuyant les forêts, préférant les versants nord et nord-est, mais nichant sur ceux orientés au sud ou au sud-ouest.	Oui (cultures, végétation arbustive, prairies)

Le Busard Saint Martin n'a pas été recensé dans la commune de Maulette mais est présent dans la ZNIEFF du Plateau du Grand Mantois et vallée du Sausseron. De plus, des habitats qui lui sont favorables sont présents sur le territoire communal : il est donc possible que la commune se trouve dans son aire d'influence. Les milieux prairiaux de la commune et les sites à végétation arbustive (principalement présents dans la vallée de la Vesgre) sont protégés par une zone N. La quasi-totalité des cultures sont protégées par une zone A ; seule une surface de 3,9 ha adjacente au tissu urbanisé de la commune (ce qui permet de limiter l'impact en évitant un mitage) sera consommée pour la création de logements. Ainsi, **le projet n'induit pas de destruction notable d'habitat favorable au Busard Saint Martin et ne remet pas en cause le bon accomplissement de son cycle biologique**.

Espèce	Présence sur la commune (source : INPN)	Habitats favorables (source : oiseaux.net)	Présence sur la commune (Source : terrain)
Busard Cendré (*Circus pygargus*)	Non	Paysages découverts tels que les steppes, les landes, les prairies, les champs de céréales et de graminées	Oui (prairies)

Bien que le Busard Cendré n'ait pas été recensé dans la commune de Maulette, des habitats qui lui sont favorables sont présents sur le territoire communal : il est donc possible que la commune se trouve dans son aire d'influence. Les milieux prairiaux de la commune sont protégés par une zone N. Ainsi, **le projet n'induit pas de destruction notable d'habitat favorable au Busard Cendré et ne remet pas en cause le bon accomplissement de son cycle biologique**.

Espèce	Présence sur la commune (source : INPN)	Habitats favorables (source : oiseaux.net)	Présence sur la commune (Source : terrain)
Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*)	Non	Bord des lacs, fleuves, grands étangs, rivières	Potentielle (cours d'eau)

Le Balbuzard pêcheur n'a pas été recensé dans la commune de Maulette, mais des habitats qui lui sont favorables peuvent se trouver sur le territoire communal (cours d'eau, bien que l'espèce ait besoin de davantage d'espace) : il est donc possible que la commune se trouve dans son aire d'influence. Les cours d'eau et plans d'eau sont préservés par une zone N. Ainsi, **le projet n'induit pas de destruction notable d'habitat favorable au Balbuzard pêcheur et ne remet pas en cause le bon accomplissement de son cycle biologique**.

Espèce	Présence sur la commune (source : INPN)	Habitats favorables (source : oiseaux.net)	Présence sur la commune (Source : terrain)
Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)	Non	Friches, les bois clairsemés, aussi bien de feuillus que de conifères et les coupes	Oui (peupleraies, friches)

Bien que l'Engoulevent d'Europe n'ait pas été recensé dans la commune de Maulette, des habitats qui lui sont favorables peuvent se trouver sur le territoire communal : il est donc possible que la commune se trouve dans son aire d'influence. Les milieux prairiaux, les peupleraies et les friches herbacées de la commune sont protégés par une zone N. Ainsi, **le projet n'induit pas de destruction notable d'habitat favorable à l'Engoulevent d'Europe et ne remet pas en cause le bon accomplissement de son cycle biologique**.

Espèce	Présence sur la commune (source : INPN)	Habitats favorables (source : oiseaux.net)	Présence sur la commune (Source : terrain)
Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)	Non	Bords des eaux calmes, propres, peu profondes, pures et poissonneuses, ripisylves	Oui (cours d'eau)

Bien que le Martin-pêcheur d'Europe n'ait pas été recensé ni dans la commune, des habitats qui lui sont favorables sont présents sur le territoire communal : il est donc possible que la commune se trouve dans son aire d'influence. Les cours d'eau et plans d'eau sont préservés par une zone N. **Ainsi, le projet n'induit pas de destruction notable d'habitat favorable à l'Engoulevent d'Europe et ne remet pas en cause le bon accomplissement de son cycle biologique.**

Espèce	Présence sur la commune (source : INPN)	Habitats favorables (source : oiseaux.net)	Présence sur la commune (Source : terrain)
Pic noir (*Dryocopus martius*)	Non	Espaces arborés : taïga, bois, forêts de plaine ou d'altitude, de feuillus ou de conifères	Non

Le Pic noir n'a pas été recensé dans la commune de Maulette et il est peu probable que le Pic trouve un habitat qui lui est favorable au sein du territoire communal, qui ne comprend pas de forêt. **Ainsi, le projet n'induit pas de destruction notable d'habitat favorable au Pic noir et ne remet pas en cause le bon accomplissement de son cycle biologique**.

Espèce	Présence sur la commune (source : INPN)	Habitats favorables (source : oiseaux.net)	Présence sur la commune (Source : terrain)
Pic mar (*Dendrocopos medius*)	Non	Bois et les forêts de feuillus où il affectionne particulièrement les plantations de chênes, de charmes et localement d'aulnes	Non

Le Pic mar n'a pas été recensé dans la commune de Maulette et il est peu probable que le Pic trouve un habitat qui lui est favorable au sein du territoire communal, qui ne comprend pas de forêt. **Ainsi, le projet n'induit pas de destruction notable d'habitat favorable au Pic mar et ne remet pas en cause le bon accomplissement de son cycle biologique**.

Espèce	Présence sur la commune (source : INPN)	Habitats favorables (source : oiseaux.net)	Présence sur la commune (Source : terrain)
Alouette Lulu (*Lullula arborea*)	Non	Boisements clairs (surtout conifères), secteurs pierreux ou sablonneux entrecoupés de champs, coupes. Landes à bruyères alternant avec prés et zones boisées	Potentielle (peupleraies)

Bien que l'Alouette Lulu n'ait pas été recensée dans la commune de Maulette, des habitats qui lui sont favorables peuvent se trouver sur le territoire communal : il est donc possible que la commune se trouve dans son aire d'influence. Les peupleraies sont préservées par une zone N. **Ainsi, le projet n'induit pas de destruction notable d'habitat favorable à l'Alouette Lulu et ne remet pas en cause le bon accomplissement de son cycle biologique**.

Ainsi, le projet n'induit pas de destruction notable d'habitats favorables à ces espèces d'oiseaux patrimoniales nicheuses. Le projet n'a donc pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 du Massif de Rambouillet et zones humides proches.

ZSC de la Forêt de Rambouillet :

Plusieurs habitats inscrits à l'annexe I de la directive Habitats sont recensés dans la ZSC :

- Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae) (3110)

- Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea (3110)

- Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp (3140)

- Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (3150)

- Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix (4010)

- Landes sèches européennes (4030)

- Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) (6230)

- Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) (6410)

- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (6430)

- Tourbières hautes active (7110)

- Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturell (7120)

- Tourbières de transition et tremblantes (7140)

- Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion (7150)

- Tourbières basses alcalines (7150)

- Tourbières basses alcaline (7230)

- Tourbières boisées (91D0)

- Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0)

- Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) (9120)

- Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (9130)

- Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robu (9190)

Les zones humides, les espaces prairiaux, agricoles et boisés de la commune sont protégés dans le PLU par un zonage N ou A.

D'autre part, de nombreuses espèces végétales et faunistiques identifiées dans la zone Natura 2000 sont protégées. Les espèces végétales se propagent notamment dans les espaces boisés : sont identifiés des arbres de grands développement mais également des plantes de petit développement poussant dans les sous-bois.

Les espèces animales identifiées sont également diversifiées : amphibiens, poissons, oiseaux, chauves-souris, insectes. Les habitats des oiseaux et des chauves-souris sont majoritairement les espaces boisés et les sous-bois. Les espaces de cultures peuvent également représenter des habitats pour la petite faune. Les espaces d'habitat pour les poissons et les amphibiens sont les cours d'eaux et plans d'eau, et les milieux humides.

Le projet de PLU permet la protection des espaces boisés sur le territoire par un classement en zone N qui interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et portant atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les secteurs agricoles sont préservés sur territoire. Une zone A identifie les parcelles agricoles de Maulette et permet de les préserver. Les activités portant atteinte à l'exploitation agricole sont interdites.

Ces deux zones permettent de préserver les espaces d'habitat ou de circulation de la faune utilisant les espaces boisés, cultivés, aquatiques et humides comme territoires.

Les bords de Vesgre sont également protégés par le PLU. Ce cours d'eau traverse la commune de Maulette d'est en ouest. Il représente un corridor écologique majeur à protéger afin de prolonger et préserver les espaces d'habitat qu'il présente pour la faune identifiée dans les secteurs Natura 2000 situés à proximité de la commune : il est classé en zone N.

Dix espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats sont recensées dans la ZSC :

3 Invertébrés :

- Coenagrion mercuriale
-Lucanus cervus
-Euplagia quadripunctaria

2 Poissons :

- Lampetra planeri
- Cottus gobio

1 Amphibien :

- Triturus cristatus

3 Mammifères (chauves-souris) :

-Barbastella barbastellus
- Myotis bechsteinii
- Myotis myotis

1 Plante :

-Luronium natans

Peu mobiles, les individus d'insectes et amphibiens fréquentant la ZSC sont peu susceptibles de fréquenter la commune (distance trop importante malgré la présence d'un lien physique entre les territoires de la commune et des sites Natura 2000 : la Vesgre). Au contraire, les poissons utilisent le cours d'eau comme corridor de déplacement et peuvent donc se trouver sur la commune de Maulette ; les chauves-souris pourraient utiliser la ripisylve de la Vesgre pour rejoindre la commune de Maulette où elles pourraient y trouver des habitats favorables (prairies, habitats boisés, bâtiments…). Les habitats naturels utilisables par ces espèces ne sont pas touchés par le projet de PLU et sont protégés par un zonage N ou A ; le centre ancien de Maulette, avec des bâtiments susceptibles de présenter des cavités favorables aux chauves-souris, est doté d'un zonage spécifique Ua qui le distingue des constructions plus récentes.

La ZSC se trouve trop éloignée de la commune (environ 4,5 km) pour que le PLU occasionne une destruction directe d'habitat ou d'espèce d'intérêt communautaire. Cependant, la Vesgre et son affluent le Grapelin (en amont de Maulette) constituent un lien physique entre la commune et la ZSC, utilisable par les espèces comme habitat et corridor de dispersion. Le classement de la vallée de la Vesgre avec ses formations boisées en zone naturelle N permet la

préservation des habitats naturels de Maulette potentiellement utilisables par les espèces de la ZSC. Ainsi, l'incidence du projet du PLU sur la ZSC est jugé non notable.

ZSC de la Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents :

Plusieurs habitats inscrits à l'annexe I de la directive Habitats sont recensés dans la ZSC :

- Landes sèches européennes (4030)
- Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires (5130)
- Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi (6110)
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) (6210)
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (6430)
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (6510)
- Grottes non exploitées par le tourisme (8310)
- Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0)
- Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (9130)

Les zones humides, les espaces prairiaux, agricoles et boisés de la commune sont protégés par un zonage N ou A.

De plus, de nombreuses espèces végétales et faunistiques de la zone Natura 2000 sont protégées. Les espèces végétales se propagent notamment dans les espaces boisés : sont identifiés des arbres de grands développements mais également des plantes de petit développement poussant dans les sous-bois.

Les espèces animales identifiées sont également diversifiées : amphibiens, poissons, chauves-souris, insectes. Les habitats des chauves-souris sont majoritairement les espaces boisés et les sous-bois. Les espaces de cultures peuvent également représenter des habitats pour la petite faune. Les espaces d'habitat pour les poissons et les amphibiens sont les cours d'eaux et les espaces humides.

Le projet de PLU permet la protection des espaces boisés sur le territoire par un classement en zone N qui interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et portant atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les secteurs agricoles sont préservés sur territoire. Une zone A identifie les parcelles agricoles de Maulette et permet de les préserver. Les activités portant atteinte à l'exploitation agricole sont interdites.

Les bords de Vesgres sont également protégés par le PLU. Ce cours d'eau traverse la commune de Maulette d'est en ouest. Il représente un corridor écologique majeur à protéger afin de prolonger et préserver les espaces d'habitat qu'il représente pour la faune identifié dans les secteurs Natura 2000 situés à proximité de la commune : il est classé en zone N.

Ces deux zones permettent de préserver les espaces d'habitat ou de circulation de la faune utilisant les espaces boisés, cultivés, aquatiques et humides comme territoires.

Dix espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats sont recensées dans la ZSC :

1 Invertébré :

- Coenagrion mercuriale

2 poissons :

- Cobitis taenia
- Rhodeus amarus

1 Amphibien :

- Triturus cristatus

5 Mammifères (chauves-souris) :

- Rhinolophus hipposideros
- Rhinolophus ferrumequinum
- Myotis emarginatus
- Myotis bechsteinii
- Myotis myotis

Peu mobiles, les individus d'insecte et amphibiens fréquentant la ZSC sont peu susceptibles de fréquenter la commune (distance trop importante). Vu l'absence de lien physique (cours d'eau) entre la commune et la zone Natura 2000, les poissons de la ZSC sont également peu susceptibles de se trouver sur la commune de Maulette ; de même, les chauves-souris ne disposent pas de corridor écologique favorable pour rejoindre la commune de Maulette.

La ZSC se trouve trop éloignée de la commune (près de 12 km) pour que le projet de PLU puisse interférer avec des espèces ou des compartiments naturels en lien avec les habitats et espèces désignés dans ce site. Les habitats d'intérêt communautaire étant absents des secteurs de projet du PLU de Maulette, l'incidence est jugée non notable.

Synthèse :

Le projet est assez éloigné des zones Natura 2000 et préserve les habitats favorables aux espèces d'intérêt communautaire qui pourraient fréquenter la commune. Ainsi, en raison de l'importante distance **les incidences directes ou indirectes attendues en termes de risques de destruction ou dégradation des habitats d'espèces ou de destruction directe d'espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire sont négligeables**.

Concernant la faune, des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire et migratrices fréquentent la ZPS ; en suivant les corridors des vallées, elles sont susceptibles de traverser le territoire de Maulette. Le PLU protège les espaces verts et de nature (zone N, EPP), favorisant ainsi le prolongement des continuités écologiques liées aux cours d'eau. **Les incidences du projet en termes de dérangement d'espèces d'intérêt communautaire sont considérées comme non notables.**

IMPACTS POTENTIELS SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le réseau hydrographique et les zones humides

- **Impacts**

Réseau hydrographique et risque d'inondation

La commune de Maulette n'est pas répertoriée à risque d'inondation mais, en raison du relief, peut présenter un risque d'inondation par ruissellement lors d'épisodes pluvieux importants. Ce risque reste néanmoins limité par le relief peu marqué du territoire. Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris sur la commune en 1999 suite à des phénomènes d'inondation et coulée de boue (notons toutefois qu'il s'agit d'un arrêté pris sur toutes les communes de France suite à la tempête ayant touché tout le pays).

Afin de lutter contre les inondations liées aux eaux pluviales, l'article 4 du règlement du PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec des systèmes de stockage ou d'infiltration, le surplus pouvant être acheminé de manière exceptionnelle vers le caniveau de la voie publique ou vers le réseau pluvial public s'il existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation. De plus, l'article 13 prévoit un pourcentage minimal d'espaces verts sur chaque unité foncière (10 % en zones Ua, Ug, Uh, Uj, Uja, 10 % en zone AU) ; les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et il est imposé la plantation d'un arbre de haute tige par 100 mètres carrés de terrain libre. Ces règles permettent de préserver des terrains perméables. Ces dispositions permettent de ne pas surcharger les réseaux d'eaux pluviales et donc de limiter les risques de débordement, tout en assurant la protection du milieu récepteur.

Les impacts du Plan Local d'Urbanisme de Maulette sur le risque d'inondation sont très limités du fait de la mise en œuvre de dispositions favorisant une bonne gestion des eaux de ruissellement.

Zones humides

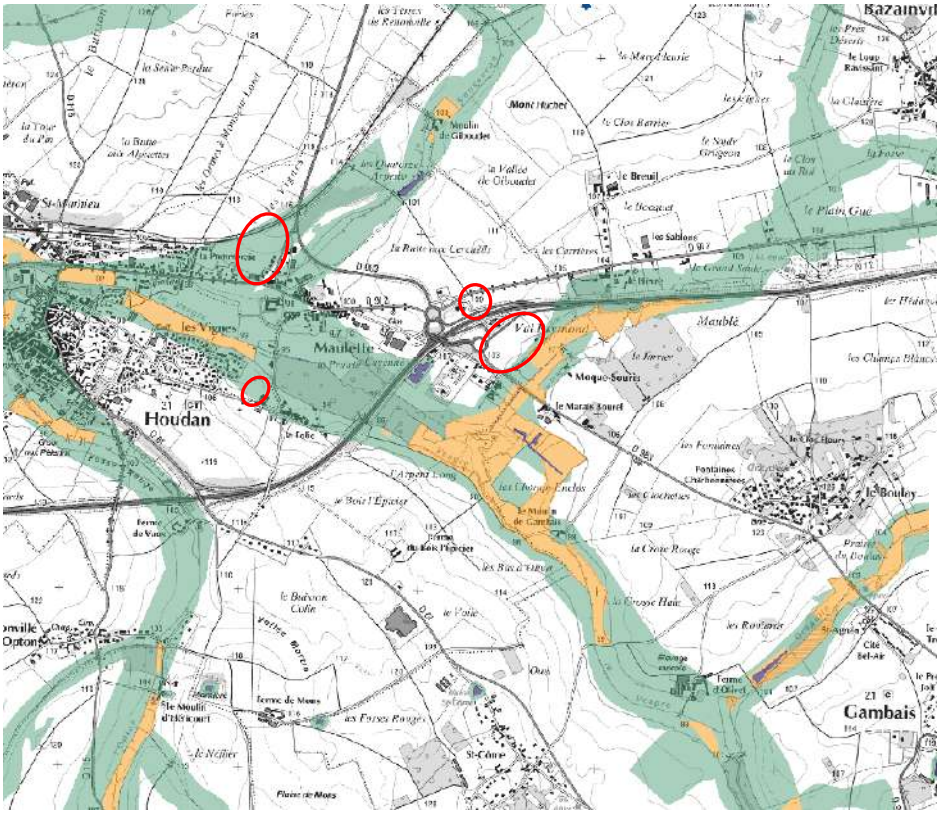
Dans le cadre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie ont été répertoriées les enveloppes des zones à dominante humide cartographiées au 1/25.000 et établies sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH, chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF, etc.). Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet simplement de signaler, aux différents acteurs locaux, la présence potentielle, sur une commune ou partie de commune, d'une zone humide et qu'il convient dès lors qu'un projet d'aménagement ou qu'un document de planification est à l'étude que les données soient actualisées et complétées à une échelle adaptée au projet (en principe le parcellaire).

Le SDAGE identifie des Zones à Dominante Humides sur le territoire Seine-Normandie. **Ces zones constituent des secteurs à porter à la connaissance du public et qui doivent faire l'objet d'études plus poussées dans le cadre de l'inventaire d'un éventuel SAGE afin de déterminer leur réel caractère humide** (pédologie, végétation).

Actuellement, le quartier de la Folie est situé en bordure de la zone à dominante humide. Quelques constructions sont donc présentes dans le secteur de zone à dominante humide. Il convient au sein du PLU d'urbaniser au minimum ce secteur à enjeu.

Le zonage du PLU devra prévoir le moins d'aménagements possible dans ou à proximité d'une zone à dominante humide, et, si c'est le cas, les aménagements devront veiller à ne pas détruire, fragmenter ou polluer la zone à dominante humide.

La DRIEE a établi les enveloppes d'alerte de zones humides en Ile-de-France. Le PLU devra assurer la protection de ces zones, notamment par des études visant à déterminer le caractère effectivement humide des zones à aménager.



Source : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/

Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
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	227	1,9 %
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.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		**12 129**	**100 %**

Les zones potentiellement humides du territoire communal sont liées aux nappes alluviales des cours d'eau de la Vesgre, du Sausseron et de l'Opton.

La zone AU faisant l'objet de l'OAP et l'emplacement réservé du hameau la Folie du projet sont susceptibles d'impacter les zones potentiellement humides liées à la nappe alluviale de la vallée de la Vesgre et du Sausseron, et la zone 2AU se trouve à la limite d'une zone humide de classe 2 (avérée). Les constructions prévues induiront une imperméabilisation des terrains (bâtiments, voiries, parcs de stationnement…), limitant d'autant les possibilités d'infiltration des eaux pluviales et augmentant le ruissellement.

Des relevés pédologiques ont été effectués en décembre 2017 sur les zones à urbaniser AU et 2AU, pour déterminer la présence ou non de zones humides. Les cartes suivantes présentent la localisation des relevés qui ont été effectués sur ces 2 sites (source : Verdi).

Zone AU (OAP) :

Zone 2AU :

L'étude conclut que les sols, de type argilo-sablonneux à sablo-argileux à calcaire, sont, pour l'ensemble des sondages réalisés, caractérisés comme non humides. Il n'y a donc pas d'impact sur les zones humides lié aux projets d'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones.

L'emplacement réservé du hameau La Folie est concerné par une zone potentiellement humide liée à la vallée de la Vesgre. Ce secteur est cependant entouré d'habitations et de routes, ce qui limite son intérêt et donc l'impact de son aménagement.

(source : Verdi)

La construction d'un parking étant prévue sur ce secteur, il est préconisé sa réalisation en matériaux perméables afin de permettre l'infiltration des eaux et ainsi de maintenir l'alimentation des milieux humides proches de la Vesgre en contrebas (liés à sa nappe alluviale).

En compensation de la création de cet équipement, un espace paysager est délimité sur une prairie située dans l'enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 à proximité immédiate : cela permet de préserver dans le hameau la Folie des espaces libres perméables participant à l'alimentation des zones humides liées à la Vesgre.

- **Mesures pour éviter, réduire ou compenser**

La vallée de la Vesgre est classée en zone N et ainsi protégée par le projet de PLU, les milieux associés aux autres cours d'eau sont en zone A, qui limite également les possibilités de construction.

Le règlement prévoit, dans ses dispositions générales, que Les aménagements, installations et constructions sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteintes identifiées par la DRIEE dans les enveloppes d'alertes de zones humides (se référer à l'annexe 6.5.10.)

Le règlement du PLU (article 4) prévoit des dispositions de protection contre les risques d'inondation liés et au ruissellement des eaux pluviales (favorisation de l'infiltration et d'une restitution à débit régulé au milieu naturel). Cela permet également de protéger les zones potentiellement humides en favorisant le maintien des conditions de leur alimentation en eau. L'article 13 du règlement, en fixant un pourcentage minimal d'espaces verts sur chaque terrain des zones Ua, Ug, Uh, Uj, Uja (10 %) et AU (10 %) et en imposant la plantation ou l'engazonnement des espaces libres, limite également l'infiltration. Au niveau de l'ER, l'utilisation de matériaux perméables pour la réalisation du parking est préconisée.

Ressources en eau et eau potable

- **Impacts**

Afin d'accompagner la croissance démographique de sa population, 200 habitants en plus à l'horizon 2030, le projet prévoit la création de 75 logements environ en extension urbaine et 55 logements environ dans le tissu urbain existant. L'augmentation de population induira une pression supplémentaire sur les ressources en eau, notamment via une augmentation de la consommation d'eau potable.

Dans le porter à connaissance de l'Etat il est cité comme source d'alimentation en eau destinée à l'alimentation humaine, les forages de La Chapelle et Cressay à Villiers-Saint-Frédéric, de Saint-Lubin de la Haye (28) et de Mareil-sur-Mauldre. Il n'existe ni captage d'eau destinée à la consommation humaine, ni périmètre de protection de captage sur la commune de Maulette.

L'eau du Syndicat Intercommunal de la Région des Yvelines est puisée dans une nappe souterraine : essentiellement à Mareil sur Mauldre (Les Bîmes) et à Rosay (74% Forages de Saint-Lubin, 20% Usine des Bîmes, 4% Usine, la Chapelle et 2% Champ captant de Cressay), à environ 15 mètres de profondeur, dans la nappe de la craie, qui est présente sur l'ensemble du Bassin Parisien ; sa qualité est très stable dans le temps.

En 2014, 805 090 m^3 ont été prélevés du sous-sol par le forage de Rosay pour un total de 69 810 m^3 distribués à Ferrières-en-Brie, sur lesquels 54 968 m^3 ont été consommés par 872 habitants (les 14 842 m^3 restants constituent des pertes sur le réseau de distribution). La capacité de production de l'usine des Bîmes est de 2 612 590 de m^3/an, ce qui est donc suffisant pour assurer les besoins futurs, sous réserve des extensions ou renforcements de réseaux à réaliser.

Concernant l'alimentation de la nappe, l'article 4 des différentes zones règlemente la gestion des eaux pluviales, avec une gestion à la parcelle privilégiée, favorisant l'infiltration et/ou le stockage / restitution au milieu naturel avant tout rejet au collecteur public. Ce règlement favorisant l'infiltration des eaux pluviales permet la recharge des nappes phréatiques. L'imperméabilisation des sols prévue par le projet reste limitée, les espaces naturels et agricoles sont préservés dans leur quasi-intégralité.

L'augmentation démographique prévue par la commune se fera par densification ou en continuité des secteurs urbanisés existants : seules des extensions limitées du réseau public d'eau potable seront donc nécessaires.

La mise en œuvre du PLU devrait donc avoir une incidence réduite sur la ressource en eau.

- **Mesures pour éviter, réduire, compenser**

L'article 4 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics » de chaque zone du PLU prévoit que « Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. »

Pour ce qui est des eaux pluviales, les aménagements doivent favoriser l'infiltration dans les terrains et/ou le stockage / restitution au réseau public à débit limité, assurant la bonne protection du milieu récepteur et notamment des nappes souterraines. Cela permet de préserver la qualité des eaux de surface et souterraines susceptibles d'être utilisées pour la production d'eau potable.

Assainissement

- **Impacts**

L'augmentation de population prévue sur la commune de Maulette induira une augmentation des rejets d'eaux usées.

La commune adhère pour l'assainissement collectif au Syndicat Intercommunal d'Assainissement Houdan-Maulette (SIAHM), exploité par la Lyonnaise des Eaux. Les eaux usées de la commune de

Maulette sont traitées par la station d'épuration de Houdan-Maulette, d'une capacité nominale de 10 000 EH (équivalent-habitant). Elle reçoit aujourd'hui les eaux usées des communes de Houdan et Maulette, soit 4 300 habitants environ, la capacité de la station permet donc totalement d'absorber le futur développement démographique et économique de la région.

Pour les secteurs en assainissement non collectif, un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) a été mis en place sur la CCPH.

Les capacités d'épuration sont donc suffisantes pour assurer les besoins actuels et futurs de la population, y compris dans le cas d'une augmentation des rejets. Aucune pollution des milieux recevant les eaux traitées n'est attendue.

La délimitation des zones à urbaniser, AU et 2AU sur le plan de zonage, nécessitera une extension des canalisations de collecte des eaux usées depuis le réseau public existant. L'article 4 du règlement des zones U et AU indique de plus que « Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux usées domestiques, qui comprennent les eaux ménagères [et les eaux vannes en zone AU] ou les eaux industrielles prétraitées et conformes aux normes de rejet. »

En ce qui concerne les eaux pluviales, des moyens seront mis en œuvre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou, de manière exceptionnelle, pour les recueillir sans augmenter de façon importante leur débit et sans nuire à leur qualité. Notons que l'augmentation de la densité de construction se fera pour beaucoup le long des voies de desserte principales et en continuité de l'espace urbanisé, ce qui permet de conserver la possibilité sur les nouvelles constructions d'assurer une infiltration des eaux à la parcelle.

- **Mesures pour éviter, réduire, compenser**

L'article 4 du règlement impose que « Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux usées domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes ou les eaux industrielles prétraitées et conformes aux normes de rejet. »

Concernant les eaux usées, l'article 4 prévoit que « Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordée au réseau d'eau, il devra respecter la réglementation en vigueur ». Pour les eaux usées non domestiques (artisanales ou industrielles), un prétraitement est obligatoire avant rejet dans le réseau public. « En l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès sa réalisation ».

L'article 4 règlemente également la gestion des eaux pluviales et favorise une gestion à la parcelle avant tout rejet vers les réseaux collectifs, dans le but de ne pas surcharger ces derniers. « Les eaux pluviales peuvent être évacuées exceptionnellement au caniveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante

pour l'évacuation. Ce rejet est soumis à l'accord préalable des collectivités territoriales concernées à l'aval du rejet. »

IMPACTS POTENTIELS SUR LE MILIEU AGRICOLE

- **Impacts**

Le plateau Houdanais est presque complètement dévolu à l'agriculture. D'ailleurs, le territoire communal est principalement rural (à 84%) et est consacré pour l'essentiel à la grande culture céréalière. Les accès aux parcelles agricoles s'effectuent par l'emprunt de chemins forestiers et ruraux qu'il est indispensable de préserver.

Le PADD prévoit de protéger les espaces naturels, boisés et agricoles :

« Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement naturel ».

- Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers »

Le projet de révision du PLU consomme, pour la création de l'extension de la zone d'habitation, 3,9 ha d'espaces agricole (terres labourées, parcelle 122). Ces espaces sont situés en continuité des espaces urbanisés, ce qui limite l'impact du projet. Des accès à la partie préservée du terrain (parcelles 86 et 67) devront être aménagés depuis la RD912 au Sud.

Le reste des espaces agricoles de Maulette sont protégés par une zone A.

- **Mesures pour éviter, réduire, compenser**

La zone ouverte à l'urbanisation sur les terres agricoles est située en bout de parcelle, à proximité d'une zone urbaine, ce qui limite l'impact sur l'activité agricole et permet de conserver une assez grande surface de terres exploitables.

IMPACTS POTENTIELS SUR LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

- **Impacts**

Si la commune ne dispose pas de monuments historiques, elle est impactée par les périmètres de protection de 500 mètres autour de monuments historiques de Houdan : l'un est monument historique

classé (église Saint-Jacques-le-Majeur et Saint-Christophe), l'autre est monument historique inscrit (maison du 16e siècle).

Ces bâtiments étant insérés dans la trame bâtie de la commune de Houdan, ils ne sont visibles qu'à proximité immédiate : le projet de PLU de Maulette n'aura pas d'incidences sur leur protection.

Un édifice est inscrit à l'Inventaire général du patrimoine culturel du site du ministère de la culture et de la communication : il s'agit du parc du château de Thionville-sur-Opton, propriété privée datant de la deuxième moitié du 20e siècle.

On recense également deux églises sur la commune (source : Tigris / Flohic Editions, œuvre collective) :

- L'église Saint-Nicolas, à Thionville-sur-Opton, église du 11e siècle. Aujourd'hui l'édifice est en grande partie détruit. Il ne reste plus que le chevet à cinq pans percé de baies à deux lancettes surmontées d'un oculus. Il est couvert d'une toiture en tuile.

- L'église Saint-Pierre, datant du 17e siècle, qui possède un chœur à chevet plat couvert d'un toit à deux versants. Le mur gouttereau est percé d'une fenêtre à arc segmentaire. La nef à vaisseau unique, plus large et plus haute que le chœur est couverte par un toit à deux versants avec, légèrement en retrait du pignon, un clocher à bulbe polygonal. Au nord, elle est éclairée par trois fenêtres à arc segmentaire.

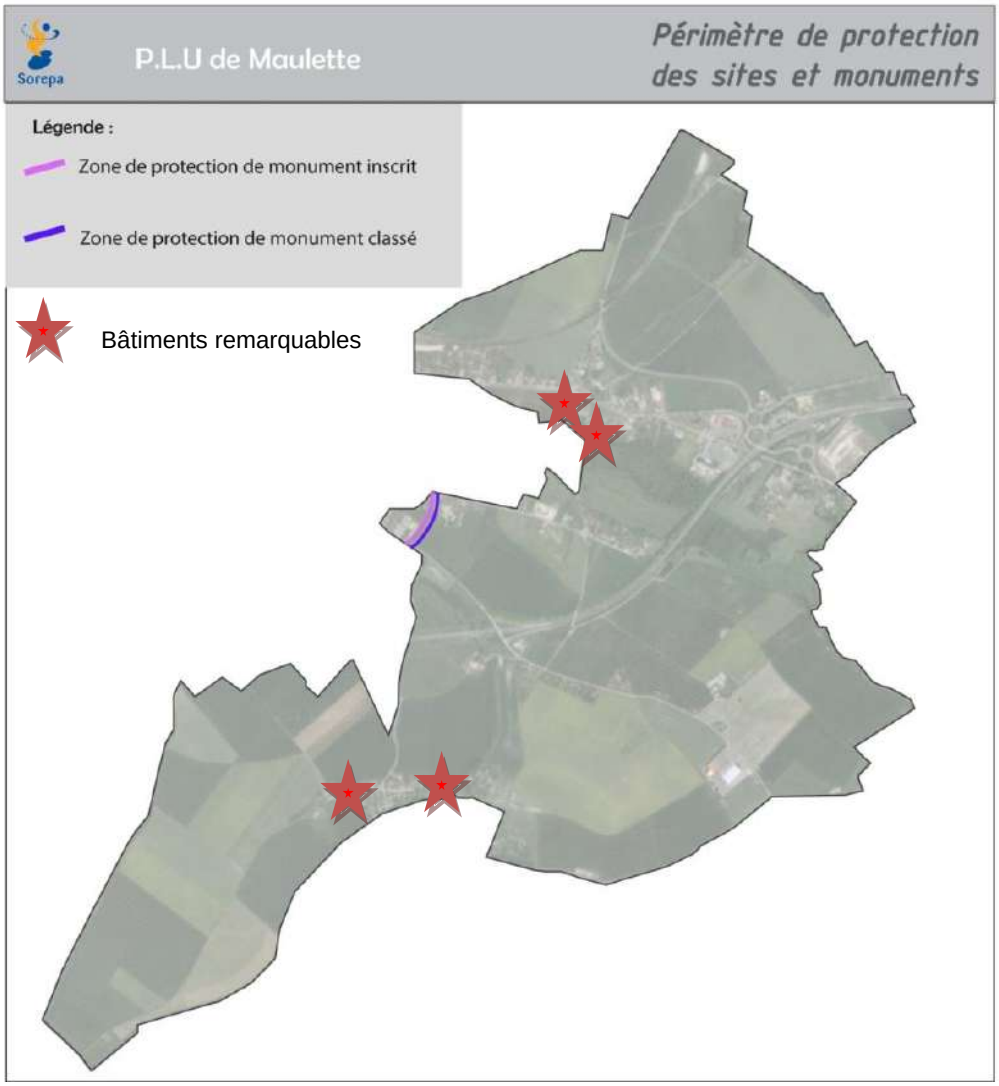
Par ailleurs, d'autres monuments ou édifices peuvent faire l'objet d'une protection particulière :

- Le manoir de Maulette,

- La dalle funéraire de Marie de Fresnes et de Renée de Hallot, au sein de l'église paroissiale Saint-Nicolas, datant du 16ème siècle, et listé au titre des objets classés monuments historiques le 12 juillet 1912,

- L'autel et le retable de l'église Saint-Nicolas, datant du 17ème siècle, et listé au titre des objets classés monuments historiques le 12 novembre 1908.

Les espaces jouxtant ces éléments de patrimoine peuvent faire l'objet de mesures de préservation car ils participent à l'identité et à la qualité du cadre de vie du secteur.



Le PADD prévoit de protéger ce patrimoine :

« Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement naturel

-Sauvegarder les éléments forts du paysage communal et notamment le manoir de Maulette, le pré aux moutons, le château de Thionville et son parc. »

L'église Saint-Pierre (située au sud du village centre de Maulette) étant insérée dans la trame bâtie, les vues depuis et vers ces monuments sont arrêtées par les bâtiments et les arbres qui les entourent. Le pré aux moutons, juste au nord de l'église, est quant à lui entouré de bâtiments et d'arbres ; il est défini comme espace paysager sur le plan de zonage de la commune, ce qui permet d'assurer sa protection. Le château de Thionville et son parc, ainsi que les restes de l'église Saint-Nicolas, à l'écart du village centre, sont préservés par la volonté affichée dans le PADD de limiter l'urbanisation des hameaux excentrés ; de plus, le parc du château est défini comme espace paysager au plan de zonage. Ni l'OAP ni les autres secteurs de projet n'offrent de vue sur ces éléments de patrimoine. Notons qu'un autre espace paysager à protéger est identifié dans le hameau la Folie, correspondant à

une prairie potentiellement humide : sa protection a un motif écologique et d'aération de l'espace urbanisé.

L'INRAP ne recense pas de site archéologique sur le territoire de la commune Maulette.

L'incidence du projet sur le patrimoine urbain et architectural est donc globalement très faible : les bâtiments remarquables étant insérés dans la trame bâtie de Houdan ou de Maulette, ils ne sont visibles qu'à proximité immédiate. De plus, le PADD protège les éléments patrimoniaux remarquables de Maulette en les inscrivant sur le plan de zonage de la commune : le projet de PLU de Maulette n'aura pas d'incidences sur leur protection.

- **Mesures pour éviter, réduire, compenser**

En cas de situation de constructions nouvelles ou de réhabilitations à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) doit émettre un avis sur toute demande d'autorisation de travaux.

L'article 11 du règlement PLU émet des préconisations esthétiques pour les nouvelles constructions et les modifications des constructions existantes, plus ou moins différenciées en fonction des quartiers, permettant d'avoir une certaine maîtrise de leur qualité architecturale et de leur insertion dans le paysage bâti.

IMPACTS POTENTIELS SUR LES PAYSAGES ET LES ESPACES PUBLICS

- **Impacts**

La préservation des paysages de Maulette constitue l'axe 1 du PADD : « Préserver le patrimoine, le paysage et l'environnement naturel », qui comporte plusieurs orientations :

- « Préserver les caractéristiques des grandes entités paysagères du territoire communal
- Préserver les points de vue remarquables
- Garantir une bonne qualité paysagère des entrées de ville
- Sauvegarder les éléments forts du paysage communal et notamment le manoir de Maulette, le pré aux moutons, le château de Thionville et son parc
- Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers

– Toutefois, lorsque le développement du territoire communal nécessite de réduire les espaces naturels, agricoles et forestiers, déterminer les conditions d'aménagement permettant de réduire l'impact de l'urbanisation sur leurs caractéristiques naturelles »

Des espaces boisés sont présents dans l'espace urbain de Maulette ; on relève aussi la présence de grandes entités paysagères et d'éléments remarquables du paysage à préserver (le pré aux moutons, une prairie potentiellement humide dans le hameau la Folie, le château de Thionville et son parc, etc.). Les espaces naturels de la commune (dont le pré aux moutons) sont pour leur plus grande partie préservés par le projet par un classement en zone A ou N, où sont admises très peu de constructions. Les éléments insérés dans le tissu urbain et classés en zone U sont pour leur part repérés au plan de zonage (espace paysager) en vue de leur protection.

L'orientation du PADD visant à la préservation du patrimoine paysager et naturel passe également par la mise en valeur des entrées de ville et des cônes de vue remarquables, inscrits sur le plan de zonage de la commune. Aucun cône de vue ne sera impacté par les projets d'urbanisation. En plus de ces opérations d'extension urbaine, les nouvelles constructions s'insèreront également dans les dents creuses, en densification des espaces déjà urbanisés. L'insertion de bâti sur de faibles surfaces au sein du tissu déjà urbanisé n'aura qu'un impact minime sur le paysage de la commune.

Afin de conserver une unité architecturale et de préserver le caractère villageois de Maulette, dans le but de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains ni à la conservation des perspectives remarquables, l'article 11 du PLU sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords règlemente l'aspect des façades et toitures, les fenêtres et volets, les matériaux et couleurs pouvant être utilisés, la conception des clôtures, les enseignes, les rideaux de protection et les garages et annexes. Certains bâtiments remarquables, caractéristiques de l'histoire de Maulette, sont repérés au document graphique afin d'assurer leur préservation et mise en valeur. L'article 13 règlemente les surfaces végétalisées minimales, qui doivent représenter 10 % de la superficie de l'unité foncière en zones Ua, Ug, Uh, Uj, Uja et AU.

Sur un plan strictement qualitatif, le règlement des zones urbaines et à urbaniser du PLU s'appuie sur une analyse des caractéristiques particulières des secteurs urbains, afin d'en préserver les différents aspects.

L'article 4 indique que « Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits. Les nouveaux branchements doivent être enterrés pour anticiper l'enfouissement futur des réseaux public. » Cela permet de ne pas surcharger le paysage urbain.

Le PLU, grâce au règlement mis en place (articles 10, 11 et 13 – hauteur maximale des constructions, aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords, réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations), vise à préserver le cadre de vie et l'environnement du village. De plus, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments est prise en compte,

l'article 15 autorisant l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas…) à condition qu'ils soient « intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager ».

Les impacts du projet de PLU sur le paysage seront donc globalement faibles au niveau du village, des espaces verts (pré aux moutons, prairie) et des sites patrimoniaux (église Saint-Pierre, manoir de Maulette, château de Thionville, église Saint-Nicolas) en raison de la préservation des sites à enjeux (boisements et autres espaces verts, abords des cours d'eau, espaces verts insérés dans la ville), de la localisation des zones à construire au sein du tissu déjà bâti ou en continuité de celui-ci, de la densification du tissu urbain existant et de la mise en place d'un règlement d'urbanisme protecteur du cadre de vie (prescriptions architecturales, végétalisation des terrains…). Ainsi, le PLU permet d'encadrer la densification et l'extension de l'espace urbain de Maulette tout en assurant au mieux la préservation de ses caractéristiques paysagères et écologiques remarquables.

- **Mesures pour éviter, réduire, compenser**

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme permet d'assurer la protection des éléments paysagers identitaires de Maulette.

Les éléments essentiels au paysage de la Commune sont donc bien protégés par un repérage en zone N ou A : la Vesgre, le Sausseron, l'Opton, les espaces agricoles et espaces verts majeurs de la commune. Le PLU permet une densification de construction dans l'espace urbanisé pour limiter l'étalement urbain. Le règlement et le zonage du PLU permettent notamment la densification des espaces déjà urbanisé dans les interstices identifiés.

Les zones urbaines (zones U) sont ajustées par rapport à l'occupation du sol existante afin de garantir l'organisation traditionnelle du bâti dans le village, composante essentielle du paysage de la commune. Le village (zone Ua) est ainsi distinct des zones d'activités existantes et à créer (Ul).

En vertu de la loi sur le paysage de 1993 et de la réforme des permis de construire de 2005, les projets architecturaux décrits au sein des demandes d'autorisation devront intégrer les éléments de l'article R.431-8 du code de l'urbanisme, permettant un meilleur respect des règles de protection et de mise en valeur des paysages. Cet article rend obligatoire la réalisation d'un volet paysager lors des demandes de permis de construire. Ce volet comprend des documents graphiques montrant l'insertion du projet dans l'environnement et l'impact visuel du futur bâtiment. Dans les périmètres de protection des monuments historiques, l'avis de l'ABF est requis.

Par ailleurs, il est demandé que le raccordement des constructions aux réseaux électriques et de télécommunications soit aménagé en souterrain dans la mesure du possible.

IMPACTS POTENTIELS SUR LES VOIES DE COMMUNICATION, L'ACCESSIBILITE ET LES DEPLACEMENTS

- **Impacts**

L'augmentation de population prévue (+ 200 habitants, portant la population totale de la commune à 920 habitants à l'horizon 2030) et le développement des activités inscrits au PADD induiront une augmentation des besoins en déplacements et notamment de la circulation routière : déplacements liés au travail, aux commerces, aux équipements et aux loisirs.

De plus, actuellement, 80% des actifs résidant sur la commune la quittent pour se rendre sur leur lieu de travail, ce qui implique d'importants déplacements domicile-travail. Ce chiffre met en relief la non-correspondance des emplois proposés sur la commune et des qualifications des actifs y résidant. Cela peut également s'expliquer par la proximité de la commune des grandes zones d'emplois de la région Ile-de-France. Cette caractéristique génère des déplacements pendulaires importants.

Le PADD, dans son axe 2, prend en compte l'augmentation des besoins en déplacements par différents objectifs et orientations visant au développement des transports en commun et des modes de circulation doux :

« Les orientations générales concernant les transports, les déplacements et les communications numériques :

-Préférer le développement urbain à proximité des espaces desservis par les transports en communs ou de ceux qui pourrons être desservis ultérieurement

-Favoriser les modes de déplacements alternatifs aux véhicules particuliers, notamment entre la gare, le centre du village et le futur collège »

Ces dispositions permettront de limiter les besoins en déplacements en voiture individuelle et de limiter l'étalement urbain, ce qui permettra donc de fluidifier la circulation routière dans la commune et de privilégier l'usage de modes de déplacement moins ou non polluants. Aujourd'hui, la commune de Maulette est desservie par 2 transporteurs et 8 lignes de bus. Le développement des liaisons douces est un des objectifs du projet, notamment pris en compte dans l'OAP.

Le développement des communications numériques est également inscrit au PADD et retranscrit dans le règlement ; cela aura aussi pour effet de limiter, dans une certaine mesure, les besoins en déplacements :

« -Lorsque c'est possible, développer les communications numériques »

L'article 16 du PLU impose que « Pour toute construction ou installation nouvelle qui implique une utilisation de moyens de communication, doit être prévu son raccordement au réseau de communication numérique. »

- **Mesures pour éviter, réduire, compenser**

L'article 3 des différentes zones réglemente le raccordement des terrains à la voirie, qui doit être effectué dans les conditions assurant la sécurité des usagers (sécurité routière) et permettant l'accès aux véhicules de défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets :

Cette sécurité des accès doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présente le plus de risques pour la circulation peut être interdit.

« Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour. »

En zone AU, il est précisé que « Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil ».

IMPACTS POTENTIELS SUR LE CLIMAT, LA QUALITE DE L'AIR ET LES ENERGIES

- **Impacts**

Les flux de transit liés aux déplacements domicile/travail constituent un facteur de nuisances et de pollutions. Une augmentation de ces flux liée à l'augmentation de population prévue entraînera des incidences négatives sur la qualité de l'air. Le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et d'autres particules. Ces polluants ont des impacts négatifs :

- sur la santé humaine : migraines, irritations, troubles pulmonaires et cardiovasculaires, cancers etc.

- et sur l'environnement : pluies acides, effet de serre, contamination des sols, dégradation des bâtiments etc.

L'OAP de construction d'habitations n'entrainera pas la construction d'une nouvelle voie routière. Afin de limiter l'usage de la voiture et les pollutions associées, le PADD a pour orientations de développer les circulations douces entre les différents quartiers, équipements et éléments patrimoniaux de la

commune et l'usage des transports en commun, incitant à l'utilisation de modes alternatifs aux déplacements motorisés individuels. L'aménagement de liaisons douces est ainsi intégré dans l'OAP. Cette incitation aux déplacements doux et à l'usage des transports collectifs pourra permettre de compenser une partie de l'augmentation prévue de la circulation routière.

La place de l'arbre dans la ville, qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air (filtration des polluants atmosphériques) et à la lutte contre le réchauffement climatique (absorption de CO_2), est préservée par le classement des espaces verts importants du territoire communal en zone N, ainsi que, dans une certaine mesure, par l'article 13 du PLU qui impose la création d'espaces verts sur les terrains, le maintien ou le remplacement des arbres de grand développement.

Concernant la consommation énergétique des bâtiments, le PADD indique l'objectif d'utilisation de procédés de construction répondant aux objectifs de développement durable. De plus, l'article 15 du règlement recommande « que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable », notamment dans les matériaux utilisés, les dispositifs de production d'énergie renouvelable ou encore un travail sur l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et limiter les dépenses énergétiques. Le PLU a en ce sens un impact positif sur la limitation des consommations d'énergies.

L'augmentation du trafic automobile sur le territoire de Maulette, conséquence de l'augmentation de population, induira globalement une augmentation de la pollution atmosphérique et de l'émission de gaz à effet de serre. Cependant, le développement prévu des modes de circulation doux, la volonté de favoriser l'usage des transports en commun notamment en rapprochant les habitants des arrêts de bus par une densification du centre, inscrits au PADD et dont le but est de limiter l'usage de la voiture, permettront de compenser en partie les effets sur la qualité de l'air notamment sur les secteurs à construire, de même que la limitation de l'étalement urbain (urbanisation des dents creuses). Les structures arborées, puits de carbone et participant à une épuration de l'air, seront de plus globalement conservées, et protégées par un zonage N. Concernant les constructions nouvelles, le développement des énergies renouvelables et la limitation des dépenses énergétiques sont également favorables à une amélioration de la qualité de l'air et participent à la lutte contre le réchauffement climatique.

Personnes sensibles à la pollution de l'air :

Concernant les personnes plus sensibles à la pollution de l'air, l'ARS Ile-de-France émet un ensemble de recommandations lors des pics de pollution atmosphérique :

-Lorsque les concentrations de polluants dans l'air atteignent les seuils d'information, les populations vulnérables (femmes enceintes, nourrissons et jeunes enfants, personnes de plus de 65 ans, personnes souffrant de pathologies cardio-vasculaires, insuffisants cardiaques ou respiratoires, personnes asthmatiques) et sensibles (Personnes se reconnaissant comme sensibles lors des pics de pollution et/ou dont les symptômes apparaissent ou sont amplifiés lors des pics – par exemple:

personnes diabétiques, personnes immunodéprimées, personnes souffrant d'affections neurologiques ou à risque cardiaque, respiratoire, infectieux) sont invitées à réduire ou éviter les activités physiques et sportives intenses (obligeant à respirer par la bouche) en plein air ou en intérieur.

-Lorsque les concentrations de polluants dans l'air atteignent les seuils d'alerte, les populations vulnérables et sensibles sont invitées à éviter les activités physiques et sportives intenses (obligeant à respirer par la bouche) en plein air ou en intérieur et reporter les activités qui demandent le plus d'effort, et à prendre conseil auprès du médecin pour savoir si leur traitement doit être adapté.

Phase de travaux :

Concernant spécifiquement les phases de chantier, une des orientations du SRCAE d'Ile-de-France liste un certain nombre de mesures permettant de prévenir et limiter les impacts des travaux, notamment liés aux émissions polluantes et consommations d'énergie, sur l'environnement et la santé ; on parle de « chantiers propres ». L'objectif est double :

- Limiter les impacts de proximité : personnel de chantier, riverains, occupants (dans le cas d'une réhabilitation), usagers de la voie publique, personnes pour qui les nuisances peuvent être nombreuses (accidentologie, bruit, salissures, circulation, stationnements) ;

- Limiter les impacts environnementaux : consommations de ressources et nuisances sur la qualité de l'air, émissions de polluants atmosphériques, nuisances sonores, production de déchets, qualité des eaux, …

La mise en œuvre d'actions limitant ces nuisances peuvent concerner plusieurs champs d'application :

- Les flux entrants du chantier : matériaux et produits utilisés (voir l'orientation BAT 2.5 qui concerne la diminution des consommations d' « énergie grise » des matériaux utilisés dans le bâtiment) ;

- Le chantier lui-même : techniques utilisées, engins et matériels de travaux, recyclage sur place ;

- Les flux sortants du chantier : évacuation et recyclage des déchets, nuisances générées vis-à-vis des riverains.

En matière environnementale, l'impact des chantiers de constructions réside principalement dans l'émission de particules fines et ultrafines liée à la mise en suspension de poussières et à l'utilisation des engins de chantier (13% des émissions régionales de PM10 proviennent des chantiers). De nombreuses actions permettent une limitation de ces émissions : pulvérisation contrôlée d'eau, concassage de matériaux par pression et non par choc, équipement des installations de concassage et des silos de matériaux d'un dispositif de dépoussiérage, protection des dépôts de gravats du vent, humidification et limitation de la vitesse sur les pistes de chantier, nettoyage des roues des engins sortant du chantier, utilisation d'engins électriques ou équipés d'un filtre à particules, système de consigne des palettes pour éviter leur brûlage à l'air libre…

L'organisation même du chantier et de son suivi permet également d'agir pour une meilleure prise en compte des impacts, à travers une approche de management environnemental. Pour cela, un encadrement de la démarche chantier consistera à recourir aux services d'un coordonnateur Environnemental et d'un coordonnateur Sécurité Protection de la Santé qui assureront le contrôle des engagements environnementaux des entreprises intervenant sur les chantiers : mise en place d'une méthode organisationnelle, détection des non conformités, mise en place d'actions correctives, vérification de leurs applications, suivi et traçabilité des déchets, sensibilisation des entreprises, formation du personnel du chantier (encadrement, personnel de production), informer du maître d'ouvrage sur le déroulement de l'opération, bilan détaillé de la démarche en fin de chantier.

Travaux sur le patrimoine bâti des collectivités territoriales :

Dans le cadre de leurs marchés publics, les collectivités s'attacheront donc à élaborer leurs cahiers des charges dans le but de favoriser la mise en place de chantiers propres. Pour cela, elles s'assureront également pour cela que les services concernés soient suffisamment formés en la matière et s'appuieront sur les éléments d'information fournis au niveau régional.

Les cahiers des charges de ces marchés pourront à ce titre imposer :

-la réalisation d'un Schéma d'Organisation Environnementale (SOE), comportant un SORAC (Schéma d'Organisation du Respect de l'Air par le Chantier) qui présentera les mesures envisagées dans le but de réduire leurs émissions de poussières ;

-le recours à des engins de chantier équipés de filtres à particules répondant à la réglementation sur les Engins Mobiles non Routiers sur les opérations qui seront situées au sein de la zone sensible francilienne.

Chantiers privés :

Les maires pourront le cas échéant prendre des arrêtés municipaux pour imposer les dispositions obligatoires pour la gestion des chantiers sur leurs communes.

Ils auront également pour rôle de sensibiliser les entreprises de la filière de leurs territoires à l'intérêt de mener des opérations de chantiers dits propres. Il s'agit en effet pour ces entreprises d'un potentiel critère de différenciation vis-à-vis de leurs concurrents et donc d'une opportunité concourant à redynamiser le tissu professionnel des entreprises locales du BTP. Ces entreprises pourront à ce titre être incitées à mener des démarches de management environnemental aboutissant à une certification ISO 14001.

(Source : SRCAE d'Ile-de-France)

- **<u>Mesures pour éviter, réduire, compenser</u>**

Plusieurs caractéristiques du territoire et orientations du PADD permettront de limiter les impacts négatifs sur le climat, la qualité de l'air et les énergies :

- La volonté de développer les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle, source de nuisances de diverses natures (pollution, émission de gaz à effet de serre, bruit…).
    - La volonté développer les transports en commun : « Favoriser le développement urbain à proximité des espaces desservis par les réseaux de transports en commun »
    - La volonté développer les liaisons douces : « Favoriser les modes de déplacement alternatifs au véhicule particulier, notamment entre la gare, le centre du village et le futur collège »
- La limitation de l'étalement urbain permettra de limiter les déplacements : « Renforcer la centralité urbaine en limitant le développement de l'urbanisation dans les hameaux et les écarts urbanisés**»**
- La volonté de favoriser les communications numériques, qui aura pour effet de limiter, dans une certaine mesure, les besoins en déplacements. L'article 16 du PLU impose que « Pour toute construction ou installation nouvelle qui implique une utilisation de moyens de communication, doit être prévu son raccordement au réseau de communication numérique. »
- La volonté de préserver les espaces naturels et paysagers, notamment des espaces verts et arbres, puits de carbone, qui permettent de lutter contre le réchauffement climatique : « Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers. »
- Les besoins en énergie des logements diminueront grâce au respect des normes de construction, aux éventuels travaux d'isolation et au développement des énergies renouvelables, dont le développement sur les constructions sont encouragées par l'article 15 du règlement du PLU : « Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :
    - l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
    - l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
    - l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques ;

  Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas…) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. »

Le recours à ces pratiques devrait engendrer une limitation des besoins en énergie pour les transports mais aussi pour les logements, ce qui aura pour conséquence une limitation des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques. Le projet permettra les démarches de qualité (insertion

paysagère, architecturale, énergie…). En ce sens, il ne compromettra pas l'utilisation des énergies renouvelables.

IMPACTS POTENTIELS SUR LES RISQUES, LES NUISANCES, LES POLLUTIONS ET LES RISQUES POUR LA SANTE

- **Impacts**

Concernant les nuisances à la population riveraine, l'intensification du territoire va induire du trafic automobile avec des nuisances localisées en termes de bruit et de qualité de l'air (mais également nuisances lumineuses, vibratoires et olfactives).

L'arrêté préfectoral n°00309/DUEL du 10 octobre 2000 portant sur le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et sur l''isolation acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit recense deux voies bruyantes ayant des incidences sonores sur la commune de Maulette :

- la RN 12, infrastructure classée en catégorie 2, c'est à dire que les secteurs affectés par le bruit se situent à une distance de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure. Cette route affecte principalement des espaces classés A ou N. A l'est de la commune, autour de l'aire de service, des zones U sont toutefois affectées : cela concerne la zone commerciale Uj, la zone Ul où est prévue la construction d'un équipement sportif, la zone 2AU où sont prévus le collège et le SDIS. Seule une habitation existante est affectée.

- la RD 912, infrastructure classée en catégorie 3, c'est à dire que les secteurs affectés par le bruit se situent à une distance de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure. Elle affecte les zones urbanisées du village centre.

Le PLU doit tenir compte de ces nuisances liées aux infrastructures. Concernant les nuisances sonores, sur les secteurs proches de ces routes, les habitants seront donc susceptibles de subir des nuisances sonores accrues en raison de l'augmentation du trafic routier. Les mesures d'isolement acoustique des bâtiments d'habitations devront respecter les prescriptions de l'arrêté du 30 mai 1996 au niveau des différentes infrastructures de transports terrestres génératrices de bruit. L'article 2 du règlement stipule, dans les zones concernées, que « En bordure de la RN 12 et de la RD 912 classées respectivement voies bruyantes de type 2 et de type 3, les constructions situées dans une bande de 250 m de part et d'autre des emprises de la RN 12 et de 100 m de la RD 912, doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur. »

Concernant les constructions affectées par le bruit lié à la voie ferrée, les normes d'isolement acoustique en vigueur seront également appliquées.

Les mesures du PLU favorables à la réduction de l'usage de la voiture individuelle (développement et incitation à l'usage des transports en commun et des modes de déplacement doux, limitation de l'étalement urbain) ont pour effet une limitation du bruit, des émissions polluantes et de gaz à effet de serre et autres nuisances associées à la circulation.

Afin de limiter les risques sur la sécurité des personnes, l'article 3 du PLU prévoit que les caractéristiques des accès [des nouvelles constructions aux voies publiques ou privées] doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Cette sécurité des accès doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présente le plus de risques pour la circulation peut être interdit. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Du point de vue des **risques technologiques**, la commune n'est pas répertoriée à risque industriel.

Plusieurs **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** sont recensées sur le territoire communal :

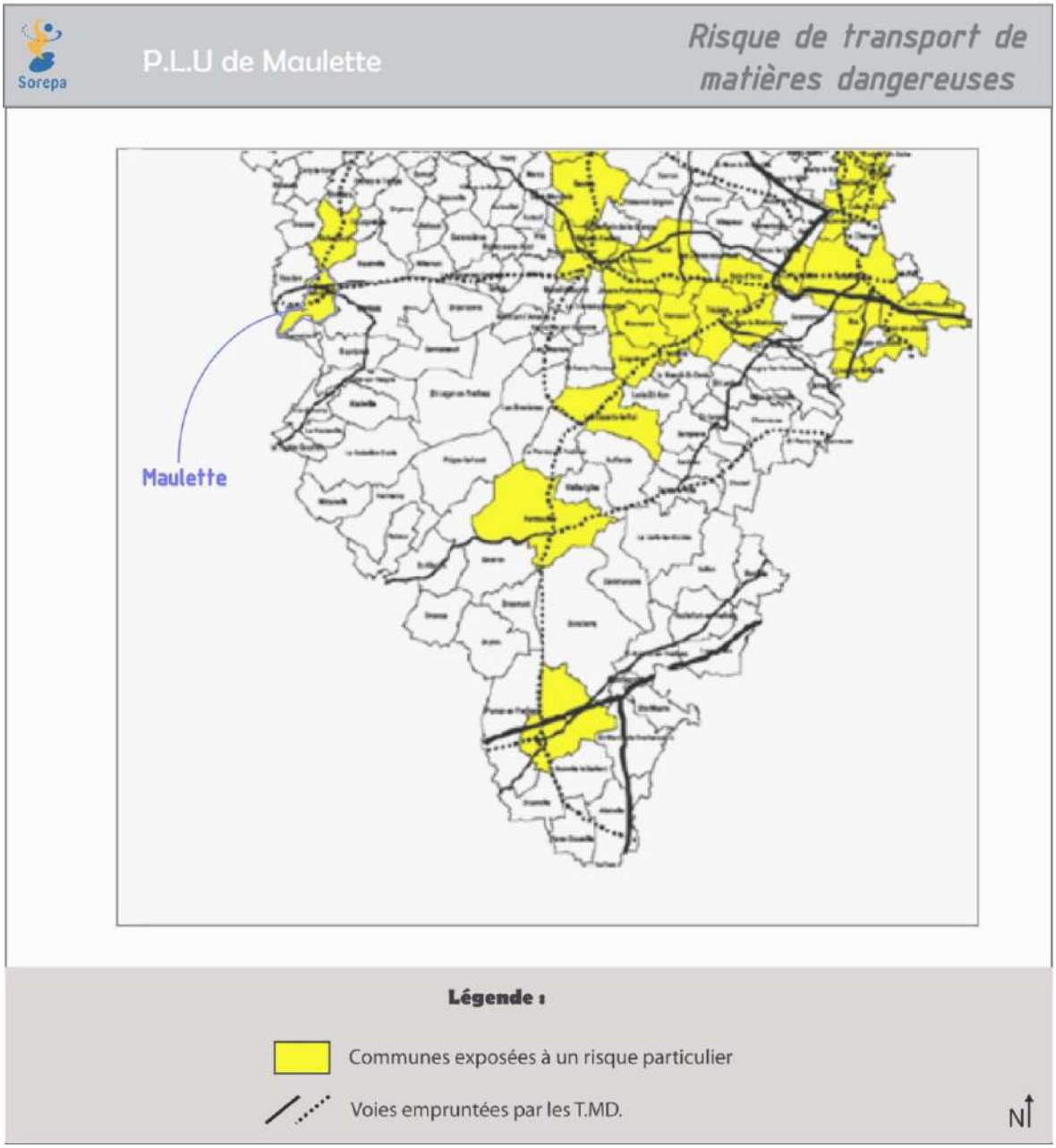
- ADG Distribution, sur la RD 61, route d'Epernon
- Archiveco, au niveau de la Z.A. Bois de l'Epicier, route de Rambouillet
- Au pressing d'Hélène – Mme Gabanou, au centre commercial Intermarché, route de Gambais
- Benoist Nicolas, sur le chemin de Mocsouris
- Benoist Nicolas, sur le chemin de Giboudet
- Clogera, au centre commercial Intermarché, route de Gambais
- MTL, au niveau de Val Raymond
- PICOTY réseau – Station-service Avia, au niveau de l'aire de Houdan Sud (aire de la prairie) sur la RN 12
- PICOTY réseau – Station-service Avia, au niveau de l'air de Val Raymond sur la RN 12
- SACOPLA, sur la route de Gambais
- SEDEP (ex- Chantiers Marc) – Enseigne Chantier DIEU, au 33 avenue Gérard Annel
- SEGUREL et fils S.A., au niveau de la ZA Bois l'Epicier
- Total marketing France, au lieu-dit « Le Village » - relais Maulette sur la RN 12 – rue Gérard Annel
- Viafrance, au lieu-dit « Val Raymond »

La règlementation relative aux ICPE sera respectée. Par ailleurs, l'article 1 du règlement des différentes zones interdit « L'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation qui par leur nature, leur importance ou leur aspect

seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant, »

Maulette est concernée par le **risque de transport de marchandises dangereuses lié au transport routier** sur l'axe principal de la commune, la RN12 (34 334 véhicules par jour, dont 3 207 poids lourds (DIR Ile-de-France, 2015).

Les routes proches du futur collège à créer à l'Est de la commune seront alors concernées. La création de nouvelles activités ainsi que la construction de nouveaux logements pourront donc globalement augmenter ce risque, qui restera néanmoins circonscrit en dehors du village (les zones d'activités sont séparées du village et bien desservies par le réseau routier et autoroutier).



Concernant les risques liés à une éventuelle **pollution des sols**, d'après la base de données BASOL du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable, aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, n'est recensé sur la commune.

Le site Internet Basias, qui inventorie les sites industriels et activités de service, nous indique qu'il subsiste plusieurs sites industriels ou d'activités de services sur la commune, dont plusieurs encore en activité :

N° identifiant	Raison sociale de l'entreprise	Adresse	Etat d'occupation du site	Activité
IDF7801180	**Segurel**	Bois de l'Epicier	En activité selon BASIA Activité terminée	Entreposage et stockage frigorifique ou non et manutention.
IDF7801181	**Société Via France**	RN 12, lieu-dit du « Val Raymond »	Activité terminée	Centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron, pour les routes par exemple).
IDF7801182	**Clogera**	Chemin départemental 983, magasin Intermarché	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).
IDF7801183	**Total Compagnie française de distribution**	RN 12, route de Dreux	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).
IDF7801184	**SOC**	CD 983, route de Gambais	En activité	Blanchisserie-teinturerie. Blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons.
IDF7801185	**Société Fouineau**	5 rue de Gambais	Activité terminée	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures).
IDF7801186	**Dupont et Cie S.C.A.**	Gare de Houdan	En activité selon BASIA Activité terminée	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides,…).
IDF7801187	**Société A.E.R.E. 2000**	Carrière du moulin de l'Etoile – hameau de Thionville	En activité	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin. Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères.
IDF7801188	**Total France**	RN 12	Ne sait pas	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).

N° identifiant	Raison sociale de l'entreprise	Adresse	Etat d'occupation du site	Activité
IDF7801189	**Shell**	RN 12	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).
IDF7801190	**SOC**	RN 12	Ne sait pas	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).
IDF7801191	**ELF France**	RN 12, lieu-dit « Le Village »	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).
IDF7801192	**Société garage de l'avenue**	39 avenue de la République	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).
IDF7802535	**Shell**	RN 12	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).

Les sites potentiellement pollués sont déjà intégrés à l'espace urbanisé. Le règlement du PLU interdit :

- « l'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation ou à déclaration qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant »

Ces dispositions doivent empêcher l'augmentation du risque industriel sur la Commune.

Concernant les **risques naturels**, la géologie implique, au niveau de la vallée du Sausseron et sur le plateau agricole au Sud, un aléa de retrait-gonflement des argiles ponctuellement moyen ou fort. A ces niveaux, l'alternance entre sécheresse et réhydratation des sols peut provoquer des mouvements de terrain. Face à ce risque, les études géotechniques préalables aux nouvelles constructions seront réalisées afin d'assurer leur stabilité. L'OAP d'extension de la zone d'habitat et les zones de projet à vocation d'équipement ne sont pas concernées par la zone d'aléa moyen ou fort.

La commune de Maulette n'est pas répertoriée à **risque d'inondation** mais, en raison du relief, peut présenter un risque d'inondation par ruissellement lors d'épisodes pluvieux importants. Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris sur la commune en 1999 suite à des phénomènes d'inondation et coulée de boue (arrêté national). Ce risque reste néanmoins limite au vu du faible relief du territoire.

Afin de lutter contre les inondations liées aux eaux pluviales, l'article 4 du règlement du PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec des systèmes de stockage ou d'infiltration, le surplus pouvant être acheminé, de manière exceptionnelle et si les réseaux et cours d'eau en aval possèdent des capacités suffisantes d'évacuation, vers le caniveau de la voie publique ou le réseau public s'il existe, sous autorisation des services compétents, ou dirigé vers un système d'infiltration sur le terrain du pétitionnaire. De plus, l'article 13 prévoit un pourcentage minimal d'espaces verts sur chaque unité foncière (10 % en zones Ua, Ug, Uh, Uj, Uja, 10 % en zone AU) ; les surfaces libres de tout construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés. Il est imposé un arbre de haute tige par 100 mètres carrés de terrain libre : ces règles permettent de préserver des terrains perméables, limitant le ruissellement. Ces dispositions permettent de ne pas surcharger les réseaux d'eaux pluviales et donc de limiter les risques de débordement, tout en assurant la protection du milieu récepteur.

Les projets d'aménagement peuvent augmenter certains risques ou au contraire les réduire.

Le développement de l'urbanisation va irrémédiablement s'accompagner de nuisances. Ces dernières sont à l'origine de nuisances acoustiques aussi bien par l'augmentation des activités et des flux de population que par la création de nouvelles infrastructures pour répondre aux besoins de cet accroissement de population. L'augmentation de la circulation automobile pourra induire une augmentation de la pollution de l'air, en partie contrebalancée par le développement des modes de déplacements doux et des transports en commun. Notons que ces impacts sont limités par la limitation de l'étalement urbain (localisation des zones à urbaniser et OAP au contact ou au sein des zones déjà urbanisées), qui limite les besoins en déplacements.

Les risques technologiques (ICPE, transport de marchandises dangereuses, sites BASIAS) et naturels (ruissellement, mouvements de terrain) sont pris en compte dans le projet par un respect des préconisations et obligations associées (isolation acoustique des bâtiments d'habitation, diagnostic de pollution des sols, gestion des eaux pluviales à la parcelle, études géotechniques).

- **<u>Mesures pour éviter, réduire, compenser</u>**

L'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques sont limitées par la délimitation de zones d'activités (Uj et Uja) en bordure de la RN12. Pour la D912, au niveau des zones affectées par le bruit, les mesures d'isolation acoustique des bâtiments d'habitations devront respecter les prescriptions de l'arrêté du 30 mai 1996 au niveau des différentes infrastructures de transports terrestres génératrices de bruit.

Pour limiter les nuisances liées à la circulation routière, des mesures visant à favoriser les déplacements doux et l'utilisation des transports en commun sont prises et inscrites dans le PADD, et prises en compte dans l'OAP.

L'article 3 du règlement du PLU indique que les voies et accès doivent être réalisées dans les conditions de sécurité appropriées. Le PLU prévoit une nouvelle zone d'urbanisation ainsi qu'une urbanisation au sein du tissu urbain desservi par la voirie. Au sein de l'OAP (à destination d'habitat), de nouvelles voiries devront être réalisées, dans les conditions de sécurité appropriées.

Afin d'empêcher l'augmentation du risque industriel sur la commune, l'article 1 du règlement des différentes zones interdit : « l'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation ou à déclaration qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant ».

De manière concomitante, le risque lié au transport routier de marchandises dangereuses pourra être accru en fonction des nouvelles activités qui s'installeront. L'article 3 impose que la desserte des terrains par les voies publiques ou privées réponde aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Concernant le risque d'inondation, les modes de gestion des eaux pluviales inscrits au règlement préconisent une gestion à la parcelle avec systèmes de stockage et infiltration afin de ne pas aggraver le risque de ruissellement. Aucune densification n'est prévue le long des rivières, limitant ainsi l'exposition de population au risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou remontée de nappe, seule la zone 2AU rapprochera, de manière limitée, les bâtiments d'un cours d'eau intermittent.

Les projets urbains devront prendre en compte les risques de mouvement de terrain liés au retrait-gonflement des argiles notamment en privilégiant la réalisation d'études préalables à toute construction qui permettront de déterminer les mesures constructives à prendre en compte.

IMPACTS POTENTIELS SUR LES DECHETS

- **Impacts**

Le projet prévoit une augmentation de la population et un développement des activités, les quantités de déchets produits augmenteront donc de manière proportionnelle.

La compétence « gestion des déchets » a été confiée au Syndicat Intercommunal d'Evaluation et d'Elimination des Déchets (SIEED) de l'Ouest Yvelines. La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine, en porte à porte, le mercredi. Il est interdit de mettre dans les ordures ménagères : terre, gravats, liquides, huiles, essence, matières fécales ou produits contaminés, seringues, batteries, débits de verre, tontes et déchets végétaux. Il existe sur le territoire 6 postes enterrés pour les ordures ménagères.

Il pourra être nécessaire pour le SIEED d'adapter ses capacités de collecte des déchets ménagers suite aux déchets supplémentaires dus à l'accueil de nouveaux habitants. Le service devra également être adapté pour gérer le surplus de déchets d'activités localisés sur une nouvelle zone (OAP).

L'article 4 du PLU prévoit que : « Les nouvelles constructions autorisées doivent prévoir les aires de stockage pour les ordures ménagères situées en limite avec les voies publiques et privées. Ces aires devront pouvoir être fermées en dehors des heures de ramassage. »

En ce qui concerne l'accès des véhicules de ramassage des déchets, l'article 3 du règlement prévoit que « Les voies de desserte et les accès des terrains doivent être aménagés de manière à satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte de déchets. »

Au vu de l'augmentation limitée de population, l'impact du PLU sur la collecte et le traitement des déchets devrait rester limité.

- **Mesures pour éviter, réduire, compenser**

La future zone d'activités AU nécessitera uniquement une extension des itinéraires actuels de collecte des déchets ménagers ; elle ne nécessitera pas a priori d'adaptation des centres de traitement.

Les autres zones à construire étant déjà situées sur les itinéraires actuels de collecte des ordures ménagères (densification du tissu urbain ou construction en continuité), les nouvelles constructions s'intègreront correctement dans les circuits existants sans apporter de contraintes importantes sur ce plan. Le service devra cependant s'adapter à l'augmentation des quantités de déchets produites.

IMPACTS POTENTIELS SUR LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

- **Impacts**

Le projet prévoit une augmentation de la population et un développement des activités, la consommation d'énergie augmentera donc de manière proportionnelle.

Afin de limiter les dépenses énergétiques et de favoriser l'utilisation de sources d'énergie renouvelables, l'article 15 du règlement recommande « que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques ;

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas…) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. »

L'article 11 de la zone U prévoit de plus les conditions d'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables solaires (intégration architecturale) : sur les toitures, « Les panneaux solaires sont autorisés, on veillera cependant à ce qu'ils soient les plus discrets possibles. »

Par ailleurs, le PADD a pour orientations de favoriser l'usage des transports en commun et des modes de circulation doux, dont le but est de limiter les besoins en déplacements individuels et les dépenses énergétiques associées.

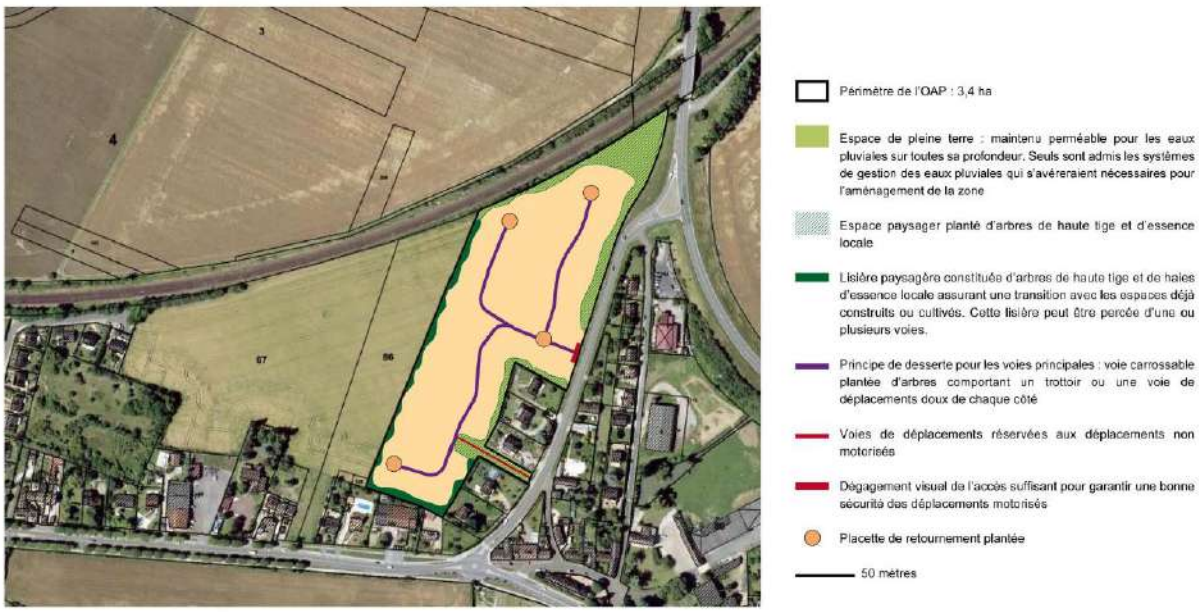
EVOLUTIONS DU PROJET ET VARIANTES ENVISAGEES

OAP d'extension de la zone résidentielle :

L'extension de la zone d'habitation était au départ prévue pour 20 logements, plusieurs projets ont alors été pensés sur la zone Ouest et Sud de la parcelle agricole, avec des voies d'accès situées sur la D912 au Sud, la rue de la Pommeraie à l'Ouest et le Sud de la route de Richebourg à l'Est (Parcelles 67, 86 et 122).

Les 20 logements n'étant pas suffisants pour absorber l'augmentation démographique prévue (plus 200 personnes à l'horizon 2030), le projet d'extension de la zone d'habitation a été décalé vers la zone Est de la zone agricole, le long de la route de Richebourg (parcelle n°122 et une partie de la parcelle 86) et agrandi pour pouvoir accueillie 75 logements.

SCHEMA DE PRINCIPE



Le projet ne nécessite alors de changer le zonage de A à AU que pour deux parcelles et non trois. Cela évite également la destruction de deux bosquets situés à l'Ouest du projet actuel et pouvant jouer un rôle dans la trame verte urbaine et d'habitat pour la petite faune. Cette configuration laisse également davantage d'espace pour la création d'espaces paysagers végétant les rôles de trame verte et habitat, de transition paysagère avec les espaces agricoles et pavillonnaires, et de qualité paysagère de l'entrée de ville. Par ailleurs, l'OAP ne nécessitera la création que d'un seul accès depuis la route de Richebourg. Un accès supplémentaire devra cependant être créé depuis la D912 pour conserver l'accès aux parcelles agricoles non touchées par le projet.

IMPACTS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Ce paragraphe présente les projets connus sur les communes limitrophes de Maulette ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale ou d'une décision d'examen au cas par cas.

Projets :

Projet de création d'une bretelle sortie de la RN12 vers la RD 912 à Houdan (Août 2015)

[Aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été formellement produit dans le délai de 2 mois, la demande donne lui à une note d'informations relative à l'absence d'observations sur le dossier.]

Ce projet permettrait de reporter le trafic de la RD912 vers la RN12 (pour les automobilistes arrivant de Maulette), fluidifiant et allégeant ainsi la circulation dans le centre du village de Maulette : l'effet serait donc positif pour les habitants en termes de sécurité, pollutions et nuisances notamment sonores.

Projet d'aménagement foncier agricole et forestier de Richebourg, Houdan et Tacoignières (Mai 2014)

Ce projet est lié au projet de déviation de la route départementale DR983 et à ses répercussions sur l'activité agricole du secteur. Le périmètre de ce projet de réaménagement foncier est d'environ 691 hectares, principalement sur le territoire de la commune de Richebourg, avec une extension de 19 hectares à Houdan et 15 hectares à Tacoignières, ce sont des espaces essentiellement voués à l'activité agricole.

Bien que proche de la commune de Maulette, ce projet impacte assez peu son environnement.

Les espaces à aménager, résultant d'anciennes activités agricoles, ne semblent pas présenter pas d'enjeux particuliers en termes écologiques ou paysagers, les impacts sont donc limités à ce niveau, notamment sur les continuités écologiques que le projet intègre (déboisements et reboisements, plantations de haies, déplacement de chemins). L'aménagement foncier agricole et forestier n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, et notamment très peu d'enjeux cumulés avec le projet de PLU de Maulette.

Demande d'autorisation d'exploiter une installation classée – société IDEAFORM à Houdan (Mars 2012)

IDEAFORM, fondée en 2000 sur le site d'Houdan, a pour activité principale la conception, la fabrication et la commercialisation de matériels destinés à la publicité et à l'équipement de magasin. Le site est situé dans une zone commerciale et industrielle, la seule habitation à proximité est située à 250 m des limites de propriétés.

L'objet de la demande d'autorisation d'exploiter est de transférer les installations de la société SOTRAFER (ICPE soumise à autorisation pour des activités de métallurgie) sur le site d'Houdan.

De par la distance entre l'ICPE et la commune de Maulette (3km) les impacts cumulés avec le projet de révision du PLU de Maulette sont négligeables.

Demande de renouvellement de l'autorisation de la station d'épuration à Houdan (2012)

[Avis tacite]

Le renouvellement d'autorisation de la station d'épuration de Houdan permettra de continuer à traiter les eaux usées des deux communes de Houdan et Maulette.

Documents d'urbanisme :

Révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) de Dannemarie (78) (Mai 2017)

Ce projet prévoit :

- jusqu'en 2030, le maintien de la population communale estimée à 242 habitants en 2012 ;

- la construction d'un maximum de deux logements par an, qui seront réalisés sur des terrains d'une superficie totale de 1,6 hectare, situés au sein de l'enveloppe urbaine de la commune ;

- des objectifs de développement économique permettant, principalement, le maintien de l'activité agricole, et l'implantation d'activités (commerces et artisanat) compatibles avec l'habitat ;

- orientations visant notamment à préserver la trame verte et bleue (les rives de l'Opton, les espaces boisés en milieu agricole et en espace urbanisé), à limiter le ruissellement des eaux pluviales et l'imperméabilisation des sols, à interdire toute construction dans la zone inondable de l'Opton, à protéger les zones humides, et à favoriser la nature en ville ;

La révision du POS communal n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et le projet de révision du POS n'est pas soumis à évaluation environnementale. Sans augmentation de population prévue, avec un objectif de construction de

nouveaux logements très limité, et avec l'objectif de préserver les espaces naturels et agricoles, les impacts cumulés avec le projet de révision du PLU de Maulette sont négligeables.

Projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Bourdonné (78) (Septembre 2017)

[Aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été produit dans le délai de 3 mois, la demande donne lui à une note d'informations relative à l'absence d'observations sur le dossier.]

Les objectifs de l'élaboration du PLU de Burdonné sont de :

- Préserver le caractère rural de la commune et maintenir la vocation agricole du territoire,

- Préserver le patrimoine bâti de la commune ainsi que les zones naturelles et forestières,

- Permettre une évolution modérée de la population,

- Intégrer les exigences du développement durable (Construction HQE…) par une utilisation économe des espaces.

La population de la commune de Bourdonné était de 478 habitants en 2009, 511 en 2014. Une augmentation modérée de cette population et une limitation de la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles ne devrait pas avoir d'incidence cumulée notable avec le projet de révision du PLU de Maulette.

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Houdan (78) (Octobre 2016)

Le projet prévoit :

- la poursuite jusqu'en 2030 du développement de l'offre en logements à hauteur de 35 logements par an, permettant d'atteindre une population communale de 4500 habitants environ (soit environ 1 000 habitants de plus par rapport à 2014),

- l'identification des secteurs mutables pouvant permettre une densification de l'habitat dans le tissu urbain constitué par la construction de quelque 110 logements,

- la délimitation des zones à urbaniser, aujourd'hui actuellement agricoles, correspondant à 17 hectares, pour la construction de logements avec une densité minimale de 35 logements par hectare (6 hectares à l'est de la zone d'activités « la Prévôté » et 11 hectares dans la vallée de l'Opton) et 13 hectares pour les activités économiques (extensions vers le nord des zones d'activité « la Prévôté » de 4,2 hectares et « Saint-Mathieu » de 7,4 hectares).

Le dossier identifie les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte, qui sont la préservation du patrimoine bâti (monuments historiques, sites inscrits et bâti remarquable, dont l'ancienne usine « Boldoflorine) et des points de vue associés (vue vers le Sud depuis le lieu-dit « La Croix aux Pèlerins »), la protection du paysage rural caractéristique des plateaux agricoles entourant le bourg, la protection des milieux naturels et des fonctionnalités écologiques associées (notamment la trame verte et bleue liée aux cours d'eau le Sausseron, l'Opton et la Vesgre), la prise en compte

des risques naturels d'inondation par débordement de cours d'eau, ruissellement et remontée de nappe, et de mouvement de terrain liés à la nature du sol et à la présence d'anciennes carrières.

En raison de la proximité de Houdan avec la commune de Maulette, du projet d'extension de 17 hectares des zones à urbaniser pour soutenir l'augmentation de la population souhaitée par la commune (plus 1000 habitants en 2030 par rapport à 2014), la révision du PLU de Houdan est susceptible d'entrainer un cumul des impacts avec ceux de la révision du PLU de Maulette.

Les impacts cumulés portent principalement sur l'augmentation de la circulation et des nuisances associées, en partie compensée par les projets de développement des circulations douces et des transports en commun sur les deux communes, la protection du paysage rural, la protection des milieux naturels et des fonctionnalités écologiques associées (notamment la trame verte et bleue liée aux cours d'eau le Sausseron, l'Opton et la Vesgre), la prise en compte des risques naturels d'inondation par débordement de cours d'eau, ruissellement et remontée de nappe, et de mouvement de terrain liés à la nature du sol. Le PLU de Maulette, visant un objectif démographique de +200 habitants en 2030, représente 1/5 de l'objectif du PLU d'Houdan. Les impacts cumulés devraient rester modérés.

Révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) de Richebourg (78) (Août 2016)

Ce projet prévoit :

- un objectif annuel de croissance démographique communale de 0,5% qui permettra l'accueil de 79 nouveaux habitants dans « les 10 prochaines années » ;

- 28 nouveaux logements nécessaires à l'atteinte cet objectif démographique seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine communale sans étendre son périmètre, avec l'objectif d'« inscrire l'urbanisation future dans les dents creuses » ;

- des orientations en matière de développement économique et d'équipement qui consistent essentiellement à permettre d'une part l'implantation de commerces de proximité dans le centre bourg et, d'autre part, « aux institutions participant au bien commun [institutions médico-sociales et maison de retraite] de se développer raisonnablement » ;

- des orientations favorables à la préservation et à la valorisation de la trame verte et bleue (espaces naturels et forestiers, cours d'eau le Sausseron), du paysage et du patrimoine bâti, ainsi que la réalisation d'une liaison piétonne avec la gare de Tacoignières-Richebourg ;

La révision du POS communal en vue de l'approbation d'un PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale. En raison de l'augmentation limitée de population prévue, de la construction de nouveaux logements uniquement dans les dents creuses, de l'absence d'extension urbaine et des objectifs de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue et du paysage, les impacts cumulés avec le projet de révision du PLU de Maulette seront a priori négligeables.

Révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) de Bazainville (78) (Septembre 2016) :

Le projet prévoit :

- un développement démographique et économique qui se traduira par la mobilisation de 11 hectares de terrains au sein de l'enveloppe urbaine, telle qu'elle est définie par le POS en vigueur, afin de construire une centaine de logements à l'horizon 2030 (soit une croissance démographique annuelle de 1,1%) et de densifier la zone d'activités dite du « Boeuf couronné ».

La révision du POS communal en vue de l'approbation d'un PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale. L'extension urbaine est prévue dans la continuité des espaces urbanisés de Bazainville et n'affectera le territoire que sur une surface limitée, sans impacts cumulés significatifs avec le projet d'extension urbaine de Maulette en termes d'habitats naturels ou de continuitéz écologiques (la distance avec la commune de Maulette est suffisamment importante : plus de 2 km). La création de nouveaux logements et le développement des activités est susceptible d'augmenter les déplacements et les nuisances associées, de manière toutefois relativement limitée. Les impacts cumulés avec le projet de révision du PLU de Maulette resteront faibles.

INDICATEURS DE SUIVI

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 (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans) et si nécessaire de le faire évoluer.

Ce dispositif doit rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

<table>
<tr><th>Objectifs poursuivis</th><th>Indicateurs</th><th>Objets à évaluer
(données actuellement disponibles)</th><th>Documents, outils et/ou personnes ressources</th><th>Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi</th></tr>
<tr><td colspan="5">Indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain</td></tr>
<tr><td>Favoriser l'intensification et la mixité fonctionnelle des quartiers centraux et péricentraux en valorisant le tissu urbain</td><td>Densité moyenne de l'habitat dans les opérations d'aménagement</td><td>Evaluer le nombre de logements, bureaux et commerces créés par hectare

Qualification des actifs du territoire

<table><tr><th></th><th>2014</th><th>2009</th></tr><tr><td>Ensemble</td><td>533</td><td>489</td></tr><tr><td>Actifs en %</td><td>76.9</td><td>78.9</td></tr><tr><td>Actifs ayant un emploi en %</td><td>72.3</td><td>73.7</td></tr><tr><td>Chômeurs en %</td><td>7,5</td><td>5,3</td></tr><tr><td>Inactifs en %</td><td>23,1</td><td>21,1</td></tr></table>Source : INSEE)

Suivi des équipements scolaires
(groupe scolaire les hirondelles: 1 école maternelle et 1 école primaire)</td><td>Service urbanisme de la commune

INSEE</td><td>2 ans
Si la densité des opérations nouvelles n'est pas augmentée : permettre une densité plus importante sur des sites ciblés</td></tr>
<tr><td>Limiter l'urbanisation dans les secteurs hors des projets urbains</td><td>Consommation d'espaces</td><td>Evolution de la consommation des zones AU

Evolution de l'occupation générale du territoire
(MOS 2012 – source IAU IF :
Forêts 34,71 ha ;
Milieux semi-naturels 10,27 ha
Espaces agricoles 615,17 ha
Eau 2,40 ha
Espaces ouverts artificialisés 40,64 ha
Espaces construits artificialisés 87,85 ha)</td><td>Service urbanisme de la commune

IAU IF</td><td>3 ans
Si les zones AU ne sont pas mobilisées envisager leur reclassement en zone N ou A</td></tr>
<tr><td>Inciter les professionnels de l'habitat à améliorer la performance énergétique des bâtiments</td><td>Rénovation urbaine</td><td>Nombre de bénéficiaires des subventions, types de travaux effectués et nombre de bâtiments certifiés.</td><td>OPAH

Thermographie aérienne

Service urbanisme</td><td>3 ans
Si les aides ne sont pas mobilisées, établir des règles d'urbanismes plus favorables pour les projets favorisant les performances énergétiques</td></tr>
</table>

Objectifs poursuivis	**Indicateurs**	**Objets à évaluer** *(données actuellement disponibles)*	**Documents, outils et/ou personnes ressources**	**Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi**
Couvrir les besoins diversifiés en logements afin de faire face à la croissance démographique	Evolution démographique	Nombre de permis de construire délivrés Nombre de logements créés (collectifs/individuels ; accession/locatif/aidé ; typologie) *(Nombre de logements présents en 2014 (INSEE) : 368)*	Service urbanisme de la commune INSEE	5 ans Si une baisse démographique est observée, favoriser le renouvellement urbain
Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat				
Assurer les besoins futurs en eau et sa qualité (eaux de surface et eaux distribuée) Assurer un assainissement collectif de qualité	Suivre la qualité des eaux de surfaces et distribuées et la consommation d'eau Développer le réseau d'assainissement collectif	Rendement du réseau de distribution *(En 2015 : 84,68 %* *Source : Eaufrance)* Qualité des eaux (eau potable et eau sortant de la station d'épuration) au regard de la règlementation *(Conformité microbiologique et physicochimique de l'eau du robinet = 100 % et 98,36% en 2015* *Conformité des équipements d'épuration et de la performance des ouvrage, conformité des rejets = 100 % en 2014/2015 (station d'épuration de Houdan)* *Source : Eaufrance)* Volume d'eau consommé et bilan ressources / besoins *(En 2015 :* *805 090 m³ prélevés et produits par le forage de Rosay,* *69 810 m³ distribués sur la commune de Maulette,* *54 968 m³ consommés)*	Rapport annuel du délégataire d'eau potable et d'assainissement Eaufrance ARS	5 ans Si la qualité des eaux se dégrade, imposer des normes plus prescriptives concernant la gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets
Améliorer la collecte et le traitement sélectif des déchets	Evolution des quantités de déchets collectés et triés	Volume de déchets collectés Volume de déchets triés et valorisés Nouveaux déchets triés Evolution de nombre de point de collecte	Rapport du service de la collecte des déchets (SIEED)	2 ans Prévoir des espaces de collecte plus visibles.
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Evaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite grâce au développement de la géothermie et du solaire	Nombre de panneaux solaires et leur puissance	ADEME Permis de construire	5 ans Définir des règles favorisant l'installation de ces dispositifs.
Promouvoir les transports en commun	Optimiser l'offre et la qualité des transports publics	Nombre de voyageurs Nombre de lignes desserte et territoire desservi, adaptation des trames viaires, trajets et arrêts de bus au regard des nouveaux programmes de	PDUIF PLD Gestionnaires des transports	5 ans Développer d'avantage les voies de déplacements doux

Objectifs poursuivis	**Indicateurs**	**Objets à évaluer** *(données actuellement disponibles)*	**Documents, outils et/ou personnes ressources**	**Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi**
		logements *(8 lignes de bus)* Evolution des moyens de transport utilisés pour les trajets domiciles-travail *(En 2014 (INSEE) :* *74,8% voiture, camion, fourgonnette ;* *2,2% deux roues ;* *10,4% transports en commun ;* *4,7% marche à pied ;* *7,9% pas de transport)*	INSEE	
Améliorer et développer les modes de déplacements doux	Evolution du linéaire de cheminements piétons et cycles Evolution du linéaire de voiries partagées	Nombre de kilomètres créés Suivi des travaux réalisés pour des linéaires de voies douces, adaptation de la trame viaire aux nouveaux programmes de logements Recensement des zones « mixtes »	Schéma des circulations douces de la commune Service de la voirie Service de l'urbanisme de la commune	2 ans Développer d'avantage les voies de déplacements doux
Analyser la circulation	Suivre le nombre de véhicules par jour sur les axes les plus fréquentés	Nombre de véhicules circulants *(nombre de véhicules par jour :* *RN12 = 39 400 dont 8,2 % de poids lourds en 2008 / 34 334 dont 3 207 poids lourds en 2015* *RD61 = 5 017 en 2005* *RD115 = 3 193 en 2005* *RD912 = 3 142 à 5 621 en 2008/2009* *RD983 = 3 495 dont 14 % de poids lourds en 2006* *Source : CG78, DIR Ile-de-France)*	Direction de la voirie (comptage, études de circulation) DRIEA CG78	5 ans Développer d'avantage les voies de déplacements doux
Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager				
Assurer la protection de la biodiversité et la mise en valeur des milieux remarquables	Réaliser un suivi des espèces des milieux sensibles (faune et flore) Valoriser les zones naturelles Evaluer les surfaces boisées	Nombres d'espèces présentes *(Inventaire INPN sur la commune : 285 taxons terminaux – espèces et infra-espèces – recensés entre 1997 et 2016)* Nombres d'espèces remarquables *(espèces protégées aux niveaux régional, national, communautaire et international recensées sur le territoire communal (Source INPN) : 8 espèces animales – 3 oiseaux, 2 mammifères, 1 amphibiens, 2 poissons – et 4 espèces végétales)* Superficie des espaces boisés *(MOS de 2012 : 34,71 ha de forêt, source : IAU IF)* Nombre d'hectares protégés et inventoriés et évolution des zonages *(ZNIEFF II = 168 ha)*	Service environnement de la commune Associations	5 ans Protéger d'avantage les espaces participant aux continuités écologiques

Objectifs poursuivis	**Indicateurs**	**Objets à évaluer** *(données actuellement disponibles)*	**Documents, outils et/ou personnes ressources**	**Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi**
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade…) en milieux urbain	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts Evaluer l'interconnexion entre ces espaces	Linéaire de corridor écologique créé	Service des espaces verts Service de l'urbanisme de la commune	5 ans Mettre en place des emplacements réservés à cette destination
Maîtriser l'évolution du paysage urbain	Mettre en valeur le patrimoine et le paysage urbain	Aménager et/ou restaurer les éléments du patrimoine bâti, patrimonial	Service de l'urbanisme de la commune	5 ans Identifier davantage de bâtiments à protéger
Indicateur relatifs aux risques et nuisances				
Prévenir les risques	Suivre l'exposition des habitants aux risques d'inondation	Nombre d'habitants et de logements exposés aux risques	Services de l'Etat	5 ans Renforcer les prescriptions sur les secteurs exposés aux risques
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air Suivre l'exposition des habitants aux bruits Suivre les activités à risques	Surveillance de la qualité de l'air (AirParif) *(Station de mesures urbaine de Versailles (à 40 km de Maulette), de septembre 2016 à août 2017, en moyenne :* *PM10 = 18 µg/m^3, < lim annuelle = 40 µg/m^3 ;* *NO_2 = 23 µg/m^3, < lim annuelle = 40 µg/m^3 ;* *O_3 = 36 µg/m^3, < lim annuelle = 120 µg/m^3.)* Nombre de logements exposés au bruit Nombre d'installation classées et ICPE *14 ICPE Non Seveso sur la commune de Maulette)*	Cartes stratégiques de bruit Yvelines Service de l'urbanisme de la commune	5 ans Réduire les possibilités de construire dans les espaces exposés au bruit

Critères d'évaluation dans le cadre du débat concernant les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements :

En application de l'article L153-27, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Objectifs : Afin de préparer le futur débat, une méthodologie d'évaluation du PLU au regard des besoins en logements est proposée.

Cette évaluation pourra se dérouler en trois parties :

Tout d'abord, il paraît important de **rappeler les objectifs initiaux fixés par le PLU pour les 10 années**, en restituant l'évolution de la population et les caractéristiques du parc de logements de la commune évaluée, afin également de pouvoir rappeler la méthodologie utilisée pour obtenir les objectifs du PLU (indicateurs utilisés, calculs effectués, …).

Il paraît important de ne pas prendre en compte seulement le nombre de logements à atteindre ou la quantité d'espaces nécessaires. Les constructions doivent aussi répondre aux besoins spécifiques des habitants de la commune.

A la suite de cet « état des lieux » et des objectifs à atteindre (annuel et global), une deuxième partie consistera à **analyser les réalisations de logements sur la commune pendant la période concernée** (c'est à dire les trois dernières années d'action minimum). Tous les éléments cités précédemment seront passés au crible, et une synthèse succincte présentant les objectifs et les résultats obtenus viendra compléter et conclure cette partie. De plus, un graphique montrant l'évolution projetée et l'évolution réelle de la construction en logements sur la commune pourra être réalisé, et permettra de montrer de façon claire si les objectifs (en termes de nombre) ont été atteints ou non.

Une troisième partie pourra venir compléter l'évaluation, en analysant **les objectifs des trois années à venir** et donc **les projets de la commune à court et à moyen terme**. En effet, pour pouvoir réagir aux résultats obtenus par l'évaluation, il paraît important de regarder vers le futur, puisque les projets prévus par la commune pourraient rééquilibrer (ou au contraire faire chuter) les chiffres obtenus précédemment. Cette projection sur les années suivantes va permettre à la commune de définir une stratégie volontariste sur les actions à engager afin de corriger (ou non) les écarts entre objectifs initiaux et réalisations objectives.

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Maulette (78)

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.4. Résumé non technique

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du : 28 novembre 2019

Le Maire,

Verdi Conseil – 99 rue de Vaugirard, 75006 Paris

Sommaire

Présentation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme 4

Typologie des zones et principes réglementaires 4

Les emplacements réservés, les éléments du patrimoine bâti et les paysager à protéger, les espaces verts et les espaces boises classes 5

Présentation des aménagements 5

Synthèse des principaux enjeux 7

Articulation du PLU avec les autres plans et programmes 10

Les incidences notable prévisibles de la mise en œuvre du projet et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs 11

Evolution du projet et variantes envisagées 20

Indicateurs de suivi 22

Méthodologie 26

PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de Maulette, approuvé le 20/04/2005, modifié le 16/01/2008 et le 14/12/2012, fait à présent l'objet d'une révision générale sur l'ensemble du territoire communal.

La révision du PLU a pour but :

1. de répondre aux objectifs édictés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme ;

2. de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec les orientations des lois nouvelles ;

3. de disposer d'un document de planification permettant de répondre aux évolutions actuelles des modes d'occupation du sol, dans l'esprit du développement durable et aux enjeux de rénovation et de progrès du territoire.

La commune souhaite accompagner le développement de sa population afin d'accueillir 200 habitants de plus à l'horizon 2030. Il faut donc permettre la construction de 75 logements environ en extension urbaine et 55 logements environ dans le tissu urbain existant. Soit un total de 130 logements.

TYPOLOGIE DES ZONES ET PRINCIPES REGLEMENTAIRES

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le P.A.D.D a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune.

Les autres pièces du P.L.U, comme les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P), le document graphique et le règlement, entretiennent désormais une relation de compatibilité avec lui.

D'une manière générale, les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire.

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire en plusieurs zones, la zone urbaine (U), la zone à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N) sont elles-mêmes divisées en plusieurs secteurs.

Les dispositions des différentes zones et les évolutions par rapport au PLU avant révision sont présentées dans la partie Justifications du Rapport de présentation. Sur le fond, la révision du PLU est l'occasion de faire le bilan du précédant document d'urbanisme et d'adapter le futur PLU aux nouveaux besoins de la commune, sur la forme, la composition du PLU n'est pas fondamentalement modifiée, il se conforme toujours à l'article R123-1 du code de l'urbanisme.

LES EMPLACEMENTS RESERVES, LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI ET LES PAYSAGER A PROTEGER, LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES BOISES CLASSES

Les emplacements réservés

Ils traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire. Sur le territoire Maulette, les emplacements réservés ont été mis en place afin de faciliter la réalisation de ces aménagements (création d'équipements scolaires).

Les éléments du patrimoine bâti et paysagers à protéger

Les éléments de paysages sont constitués d'éléments paysagers participant à la qualité du tissu urbain (bâti et/ou non bâti) avec des prescriptions adaptées aux sites. Ce classement n'interdit pas le changement d'affectation ni l'évolution du site mais permet de protéger le cadre existant. Sur le territoire communal, des éléments du patrimoine bâti et paysager à conserver ont été identifiés sur le plan de zonage :

- Des éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural :

-Des cônes de vue

-Le mur en pierre à l'angle de la D912 et de la rue des Abreuvoirs

-Des éléments bâtis, dont le château de Thionville, le manoir de Maulette, l'église Saint-Pierre

--Des espaces verts : le pré aux moutons, une prairie potentiellement humide du hameau la Folie et le parc du château de Thionville

PRESENTATION DES AMENAGEMENTS

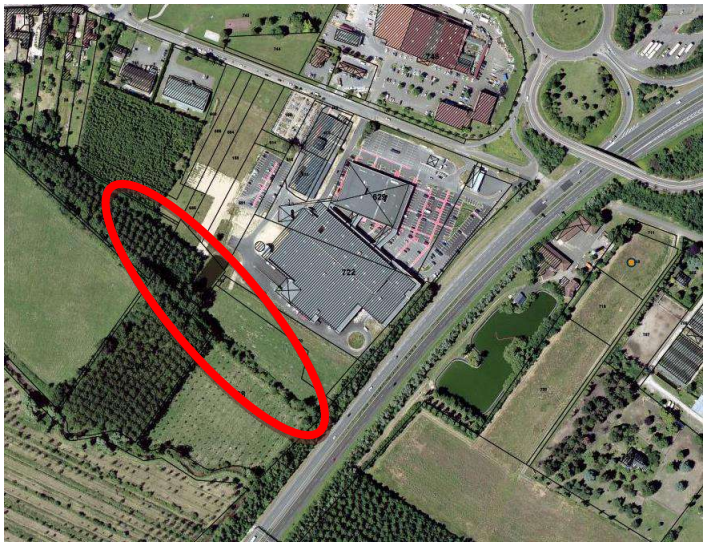
Quatre projets majeurs sont prévus par le PLU :

Secteur faisant l'objet d'une OAP à vocation résidentielle (construction de 75 logements environ) en extension urbaine ;

Secteur dédié à l'accueil d'équipements, notamment collège et SDIS :

Emplacement réservé à destination d'équipement (parking):

-Extension de la zone d'activités :



SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX

Thème	Atouts /faiblesses	Enjeux
Géographie	Commune située au cœur des espaces ruraux de l'Ouest de la métropole parisienne.	**1.** Conserver le caractère rural de la commune.
Démographie et logements	Accroissement du nombre de logements (progression de +27.8% depuis 1982). Habitants attachés à leur commune (plus de 50% de la population résident dans la commune depuis 10 ans ou plus). 15 logements en accession à la propriété en cours de réalisation Vieillissement de la population. Décohabitation (passage de 3,4 habitants par ménages à 2,4 entre 1975 et 2009). Cette tendance induit un accroissement du besoin en logements pour maintenir la population en place et assurer une rotation au sein du parc.	**1.** Permettre le maintien de la population. **2.** Prendre en compte le vieillissement de la population dans l'offre et la répartition des logements. **3.** Construire les logements nécessaires d'ici 2030 pour assurer le maintien et la croissance de la population. **4.** Poursuivre les efforts de renouvellement de la population. **5.** Favoriser la diversité du parc existant, par une offre de logements diversifiée. **6.** Concilier le développement de l'urbanisation et le maintien du caractère rural du territoire. **7.** Veiller à disposer d'un parc de logements sociaux en adéquation avec la demande
Les équipements et les services	Un panel d'équipements proportionnel à la taille de la population. Offre scolaire : une école primaire présente sur le territoire communal.	**1.** Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques. **2.** Valoriser l'offre d'équipements.
L'économie	Taux d'activité en augmentation depuis 1999 (de 71.6% à 78.9% entre 1999 et 2009). Taux de chômage en légère baisse entre 1999 et 2009. Plusieurs commerces (supermarchés, boulangerie, libraire, grande surface de bricolage, cafés…). Hausse du chômage depuis 2009 consécutive aux conditions économiques. Nombre d'emploi en diminution depuis 2009. Une baisse de la part des actifs travaillant sur la commune (qui atteint 21% en 2009).	**1.** Valoriser et structurer les zones existantes **2.** Requalifier les secteurs d'activités en lien avec les pôles de vie **3.** Développer et intégrer les activités en harmonie avec les paysages **4.** Maintenir et développer une offre commerciale de proximité
Les déplacements	Commune bien desservie par le réseau routier (RN 12, RD 912, RD 983, RD 61, RD 115). Des lignes de bus (orientées vers le scolaire).	**1.** Définir les nouveaux flux et anticiper les impacts sur les voiries communales

Thème	Atouts /faiblesses	Enjeux
	Des cheminements agricoles assurent l'accessibilité des grandes parcelles agricoles. Proximité de la gare de Houdan. Aménagement de pistes cyclables au sein du village. RN 12 : trafic fort, saturation à certains horaires. Pas d'accès direct au transport fluvial.	**2.** Travailler sur l'image des axes structurants et promouvoir l'accessibilité. **3.** Prendre en compte la desserte en transports en commun dans la définition des zones d'urbanisation. **4.** Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture (transports en commun, modes de circulation doux). **5.** Optimiser le fonctionnement des aires de stationnement. **6.** Liaisonner les quartiers, notamment en s'appuyant sur les connexions possibles (impasses, sentes piétonnes). **7.** Poursuivre l'aménagement des circulations douces à l'échelle du territoire intercommunal.
Les formes urbaines et le patrimoine bâti	Patrimoine bâti remarquable (église, manoir, château de Thionville, Chapelle…). Formes urbaines typiques : centre du bourg : densité, habitat à l'alignement, hameaux : densité moins importante, habitat en retrait, quelques habitats dispersés, généralement des bâtis résidentiels isolés. Volumétrie homogène (R+C dominant). Nombreuses constructions de qualité. Périmètre de protection des monuments historiques restreint.	**1.** Protéger le patrimoine bâti et architectural de qualité. **2.** Maîtriser le développement urbain, en développant les secteurs en contact avec l'agglomération houdanaise. **3.** Rechercher une mixité entre l'habitat et les activités tertiaires. **4.** Limiter le développement des secteurs isolés et peu connectés aux réseaux.
Le patrimoine naturel et les paysages	Patrimoine naturel remarquable (ZNIEFF). Paysage varié. Des cours d'eau (Sausseron et Vesgre), des continuités écologiques, des zones humides et à dominante humide. Boisements. Pâtures. Présence de ZNIEFF : Plateau du Grand Mantois et vallée du Sausseron et Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville. 2 sites Natura 2000 à proximité : le « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et	**1.** Prendre en compte l'hydrographie et la topographie dans les réflexions d'urbanisme (risques de ruissellement). Veiller à préserver les zones humides et leurs abords immédiats. **2.** Mener une réflexion sur la qualité des espaces naturels, le paysage et la gestion des déplacements. **3.** Préserver les espaces agricoles et limiter leur consommation. **4.** Maîtriser l'urbanisation vis-à-vis des contraintes physiques.

Thème	Atouts /faiblesses	Enjeux
	la « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » Importance de l'activité agricole. Topographie contraignante pour le ruissellement des eaux pluviales. Risques et nuisances (inondations et coulées de boue, remontées de nappes phréatiques, retrait-gonflement des argiles, ICPE, sites BASIAS, transport de matières dangereuses, axes routiers à fort trafic générateurs de bruit).	**5.** Intégrer les aléas naturels et technologiques dans la définition des projets. **6.** Préserver et valoriser le patrimoine naturel identitaire et structurant ainsi que le potentiel écologique. Préserver la richesse de la biodiversité et veiller à intégrer les problématiques de protection des espaces naturels et des espèces protégées dans les aménagements envisagés. **7.** Conforter le pré aux moutons. **8.** Préserver, voire repenser les entrées de village.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

La compatibilité du plu avec les principaux plans et programmes opposables a été vérifiée. Le projet est notamment compatible avec :

- le Schéma Directeur de la Région Ile de France ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie,
- le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France
- le programme local de l'habitat de la Communauté de Communes du pays Houdanais
- le Schéma Régional Climat Air énergie
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

LES INCIDENCES NOTABLE PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NEGATIFS

1.1 MILIEU PHYSIQUE

THEMATIQUE	ETAT DES LIEUX ET IMPACTS	MESURES POUR EVITER REDUIRE COMPENSER
Topographie	Sur la commune, les altitudes oscillent entre 91 et 129 mètres. L'altitude moyenne est de 111 mètres environ. Maulette dispose donc d'un relief peu marqué. Le village est situé entre 90 et 100 mètres d'altitude. Aux seins des secteurs à urbaniser les surfaces sont relativement planes ce qui qui ne contraindra pas l'aménagement d'un point de vue technique.	-La hauteur des constructions est réglementée par l'article 10 du règlement -Les terrassements nécessaires aux constructions devront affecter le moins possible la topographie. -l'article 4 impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle (avec des systèmes de stockage ou d'infiltration) pour limiter le ruissellement. **Les impacts sur la topographie seront très faibles.**
Géologie	-L'aléa retrait-gonflement des argiles est d'une importante faible à nulle sur la majorité de la commune. Seul un secteur le long de la route de Rambouillet à la limite communale avec Gambais se retrouve en aléa fort. Les zones d'urbanisation future (AU, 2AU) se situent en dehors des zones d'aléa fort ou moyen, les secteurs de projet se situent en zones d'aléa faible à nul**. L'aléa retrait-gonflement des argiles génère donc très peu de risque pour les constructions présentes et futures** -Aucune cavité naturelle et artificielle n'est recensée sur la commune. -Risque de sismicité de 1 sur 12.	-Argiles : réalisation d'études qui permettront de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte. -le règlement indique que l'ouverture et l'exploitation de carrière sont interdites dans la commune. **Les impacts sur la géologie seront faibles.**

1.2 MILIEU NATUREL

THEMATIQUE	ETAT DES LIEUX ET IMPACTS	MESURES POUR EVITER REDUIRE COMPENSER
Milieux naturels	Sont présents sur le territoire : -Une ZNIEFF de type II : « Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville » -Une ZNIEFF de type II : « Plateau du grand Mantois et vallée du Sausseron ».	-La protection des paysages et des éléments naturels est l'une des orientations du PADD, et se retrouve au plan de zonage notamment par un classement en zone N et A. - les zones N et A restreignent donc les possibilités d'occupation des sols et interdisent la plupart des constructions -l'OAP et les autres projets de la commune (collège, équipement sportif, parking) ne prennent pas place au sein des ZNIEFF

		la mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas avoir d'incidence négative sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.
Urbanisation	Deux projets majeurs se dégagent du projet de PLU : -3,9 ha en extension urbaine (zone AU) pour l'habitation, faisant l'objet d'une OAP, -6 ha en extension urbaine (zone 2AU) pour le collège et le SDIS, Ainsi que : -4 470 m² pour un parking pour l'école (emplacement réservé) -3,3 ha pour le développement économique au sud de la zone d'activité existante.	-Les objectifs de limitation de la consommation d'espace sont inscrits au PADD - L'aménagement des zones AU sein ou en continuité des zones urbanisées permettra de concentrer l'urbanisation -Conservation de la totalité des grands espaces de nature et espaces verts de la commune, perméables. **Les milieux naturels d'intérêt seront donc assez peu touchés par l'urbanisation. La préservation d'espaces non imperméabilisés permettra de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de limiter les effets du ruissellement.**
continuités écologiques	Composantes de la trame verte et bleue sur la commune : -Trois cours d'eau permanents traversent le territoire communal : la Vesgre, le Sausseron et l'Opton. Un corridor / continuum de la sous-trame bleue est associé à la Vesgre sur le territoire de Maulette. Aux cours de la Vesgre et du Sausseron sont associés des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes -L'Est de la vallée de la Vesgre, concernée par la ZNIEFF 2 du bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville, et occupée par des prairies et peupleraies, constitue un réservoir de biodiversité. Les cultures du Nord du territoire communal sont également incluses dans un zonage de ZNIEFF 2 : le plateau du Grand Mantois et vallée du Sausseron.	-La vallée de la Vesgre avec ses peupleraies et prairies est classée en zone N, tandis que le Sausseron et l'Opton s'écoulent sur la majeure partie de leur cours en zone A. -Une partie du réservoir de biodiversité au Nord est classée en zone N. -L'objectif de « Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers » est inscrit au PADD. -Aucun des projets d'urbanisme au sein de la commune de Maulette ne se situe dans un corridor écologique identifié par le SDRIF ou le SRCE. **La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas avoir d'incidences négatives sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents à Maulette.**

1.3 LE RESEAU NATURA 2000

THEMATIQUE	ETAT DES LIEUX - IMPACTS	MESURES POUR EVITER REDUIRE COMPENSER
Secteurs Natura 2000	Les zones Natura 2000 les plus proches du territoire communal de Maulette sont : -La ZPS (zone de protection spéciale, directive Oiseaux) « Massif de Rambouillet et zones humides proches » à 3,8 km à l'Est -La ZSC (zone spéciale de conservation, directive Habitats) « Forêt de Rambouillet » FR100796 à 4,2 km à l'Est, comprenant plusieurs secteurs inclus dans la ZPS -La ZSC « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » F à 5 km à l'Ouest, dans la région Centre Val-de-Loire Aucun secteur Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal	En raison de l'importante distance, **les incidences directes ou indirectes attendues en termes de risques de destruction ou dégradation des habitats d'espèces ou de destruction directe d'espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire sont négligeables**. Concernant la faune, des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire et migratrices fréquentent la ZPS ; en suivant les corridors des vallées, elles sont susceptibles de traverser le territoire de Maulette. Le PLU protège les espaces verts et de nature (zone N, EPP), favorisant ainsi le prolongement des continuités écologiques liées aux cours d'eau. **Les incidences du projet en termes de dérangement d'espèces d'intérêt communautaire sont considérées comme non notables.**

1.4 LA RESSOURCE EN EAU

THEMATIQUE	ETAT DES LIEUX - IMPACTS	MESURES POUR EVITER REDUITE COMPENSER
Réseau hydrographique	Un risque d'inondation par ruissellement lors d'épisodes pluvieux importants est possible.	-L'article 4 prévoit des dispositions de protection contre les risques d'inondation liés et au ruissellement des eaux pluviales (favorisation de l'infiltration et d'une restitution à débit régulé au milieu naturel). -L'article 13 du règlement, en fixant un pourcentage minimal d'espaces verts sur chaque terrain des zones et en imposant la plantation ou l'engazonnement des espaces libres, favorise également l'infiltration - Au niveau de l'ER, l'utilisation de matériaux perméables pour la réalisation du parking est préconisée. **Les impacts du Plan Local d'Urbanisme sur le risque d'inondation sont limités du fait de la mise en œuvre de dispositions favorisant une bonne gestion des eaux de ruissellement.**

Zones humides	-Les zones potentiellement humides du territoire communal sont liées aux nappes alluviales des cours d'eau de la Vesgre, du Sausseron et de l'Opton. -Actuellement, le quartier de la Folie est situé en bordure de la zone à dominante humide. Quelques constructions sont donc présentes dans le secteur de zone à dominante humide. **La zone AU faisant l'objet de l'OAP et l'emplacement réservé du hameau la Folie du projet sont susceptibles d'impacter les zones potentiellement humides liées à la nappe alluviale de la vallée de la Vesgre et du Sausseron.** **L'étude zones humides réalisée conclut que les sols sont, pour l'ensemble des sondages réalisés, caractérisés comme non humides. Il n'y a donc pas d'impact sur les zones humides lié aux projets d'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones.** **La zone 2AU se trouve à la limite d'une zone humide de classe 2 (avérée).**	-La vallée de la Vesgre est classée en zone N et ainsi protégée par le projet de PLU, les milieux associés aux autres cours d'eau sont en zone A, qui limite également les possibilités de construction -L'article 4 prévoit des dispositions de protection contre les risques d'inondation liés et au ruissellement des eaux pluviales (favorisation de l'infiltration et d'une restitution à débit régulé au milieu naturel). **-**Au niveau de l'ER, l'utilisation de matériaux perméables pour la réalisation du parking est préconisée.

Ressource en eau potable	L'augmentation de population induira une augmentation de la consommation d'eau potable. Aucun captage n'est présent sur la commune de Maulette. La production, le traitement et la distribution en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal de la Région des Yvelines La faible augmentation du nombre d'habitant sur la commune de devrait pas impacter la ressource en eau potable. La capacité de production de l'usine des Bîmes est de 2 612 590 de m^3/an, ce qui est suffisant pour assurer les besoins futurs, sous réserve des extensions ou renforcements de réseaux à réaliser.	- L'article 4 de chaque zone du PLU prévoit que « Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. » -Les aménagements doivent favoriser l'infiltration dans les terrains et/ou le stockage / restitution au réseau public à débit limité, assurant la bonne protection du milieu récepteur et notamment des nappes souterraines. **La mise en œuvre du PLU devrait donc avoir une incidence réduite sur la ressource en eau.**
Assainissement	L'augmentation de population induira une augmentation des rejets d'eaux usées. -La commune adhère pour l'assainissement collectif au Syndicat Intercommunal d'Assainissement Houdan-Maulette (SIAHM), exploité par la Lyonnaise des Eaux. -Les eaux usées de la commune de Maulette sont traitées par la station d'épuration de Houdan-Maulette, de 10 000 EH (équivalent-habitant).	-L'article 4 du règlement indique que : «Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.» -L'article 4 règlemente également la gestion des eaux pluviales et favorise une gestion à la parcelle avant tout rejet vers les réseaux collectifs, dans le but de ne pas surcharger ces derniers. **Les capacités d'épuration sont suffisantes pour assurer les besoins actuels et futurs**

	Les capacités d'épuration sont donc suffisantes pour assurer les besoins actuels et futurs de la population, La délimitation des zones à urbaniser sur le plan de zonage, nécessitera une extension des canalisations de collecte des eaux usées depuis le réseau public existant.	**de la population. Aucune pollution des milieux recevant les eaux traitées n'est attendue.**

1.5 LE MILIEU AGRICOLE

THEMATIQUE	ETAT DES LIEUX	INCIDENCES DU PLU
Milieu agricole	le territoire communal est principalement rural (à 84%) et est consacré pour l'essentiel à la grande culture céréalière. Le projet de révision du PLU consomme, pour la création de l'extension de la zone d'habitation, 3,9 ha d'espaces agricole (terres labourées, parcelle 122). **La zone ouverte à l'urbanisation sur les terres agricoles est située en bout de parcelle, à proximité d'une zone urbaine, ce qui limite l'impact sur l'activité agricole et permet de conserver une assez grande surface de terres exploitables.**	Le PADD prévoit de protéger les espaces naturels, boisés et agricoles : « Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement naturel ». - Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers » -Le reste des espaces agricoles est classé en zone A.

1.6 LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

THEMATIQUE	ETAT DES LIEUX -IMPACTS	MESURES POUR EVITER REDUIRE COMPENSER
Patrimoine urbain et architectural	La commune ne dispose pas de monuments historiques mais elle est impactée par les périmètres de protection de 500 mètres autour de monuments historiques de Houdan : église Saint-Jacques-le-Majeur et Saint-Christophe et maison du 16e siècle. Un édifice est inscrit à l'Inventaire général du patrimoine culturel du site du ministère de la culture et de la communication : il s'agit du parc du château de Thionville-sur-Opton On recense également deux églises sur la commune: église Saint Nicolas et église Saint Pierre.	Le PADD, prévoit de protéger ce patrimoine : « Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement naturel -Sauvegarder les éléments forts du paysage communal et notamment le manoir de Maulette, le pré aux moutons, le château de Thionville et son parc. » En cas de situation de constructions nouvelles ou de réhabilitations à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) doit émettre un avis sur toute demande d'autorisation de travaux. L'article 11 du règlement PLU émet des préconisations esthétiques pour les nouvelles

	Par ailleurs, d'autres monuments ou édifices peuvent faire l'objet d'une protection particulière : -Le manoir de Maulette, -La dalle funéraire de Marie de Fresnes et de Renée de Hallot, au sein de l'église paroissiale Saint-Nicolas, -L'autel et le retable de l'église Saint-Nicolas, Les espaces jouxtant ces éléments de patrimoine peuvent faire l'objet de mesures de préservation car ils participent à l'identité et à la qualité du cadre de vie du secteur.	constructions et les modifications des constructions existantes Les bâtiments remarquables sont repérés au plan de zonage, ils sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques. **Le projet de PLU n'aura pas d'incidences sur la protection du patrimoine.**

1.7 LES PAYSAGES ET LES ESPACES PUBLICS

THEMATIQUE	ETAT DES LIEUX - IMPACTS	MESURES POUR EVITER REDUIRE COMPENSER
Paysages et espaces publics	Des espaces boisés sont présents dans l'espace urbain de Maulette ; on relève aussi la présence de grandes entités paysagères et d'éléments remarquables du paysage à préserver (le pré aux moutons, une prairie potentiellement humide dans le hameau la Folie, le château de Thionville et son parc, etc.).	-Le zonage du Plan Local d'Urbanisme permet d'assurer la protection des éléments paysagers identitaires de Maulette. -Les éléments essentiels au paysage de la Commune sont donc bien protégés par un repérage en zone N ou A : la Vesgre, le Sausseron, l'Opton, les espaces agricoles et espaces verts majeurs de la commune -L'article 11 réglemente les aspects extérieurs des bâtiments et assure une homogénéité architecturale. -Il est demandé que le raccordement des constructions aux réseaux électriques et de télécommunications soit aménagé en souterrain dans la mesure du possible. **Les impacts du projet de PLU sur le paysage seront donc globalement faibles au niveau de la commune, des espaces verts et des sites patrimoniaux.**

1.8 LES VOIES DE COMMUNICATION, L'ACCESSIBILITE ET LES DEPLACEMENTS

THEMATIQUE	ETAT DES LIEUX - IMPACTS	MESURES POUR EVITER REDUIRE COMPENSER
Voies de communication, accessibilité et déplacements	L'augmentation de population prévue et le développement des activités inscrites induiront une augmentation des besoins en déplacements Plus de 80% des actifs résidant sur la commune la quittent pour se rendre sur leur	-Le PADD, dans son axe 2, prend en compte l'augmentation des besoins en déplacements par différents objectifs et orientations visant au développement des modes de circulation doux -Le développement des communications numériques est également inscrit au PADD et retranscrit dans le règlement ; cela aura aussi

	lieu de travail, ce qui implique d'importants déplacements domicile-travail. Offre de transport en commun faible sur la commune.	pour effet de limiter, dans une certaine mesure, les besoins en déplacements -L'article 3 des différentes zones réglemente le raccordement des terrains à la voirie, qui doit être effectué dans les conditions assurant la sécurité des usagers (sécurité routière) et permettant l'accès aux véhicules de défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets **Le projet de PLU n'aura donc pas d'impact sur les voies de communication, l'accessibilité ou les déplacements**.

1.9 LE CLIMAT, LA QUALITE DE L'AIR ET LES ENERGIES

THEMATIQUE	ETAT DES LIEUX	INCIDENCES DU PLU
Climat, qualité de l'air et énergie	Une augmentation des déplacements liés à l'augmentation de population prévue entraînera des incidences négatives sur la qualité de l'air. Les zones AU n'entraineront pas la construction de nouvelles voies routières	- le PADD a pour orientations de développer les circulations douces entre les différents quartiers, équipements et éléments patrimoniaux de la commune et l'usage des transports en commun, incitant à l'utilisation de modes alternatifs aux déplacements motorisés individuels. -La place de l'arbre dans la ville est préservée par le classement des espaces verts importants du territoire communal en zone N ainsi que, dans une certaine mesure, par l'article 13 du PLU qui impose la création d'espaces verts sur les terrains, le maintien ou le remplacement des arbres de grand développement. -Le PADD indique l'objectif d'utilisation de procédés de construction répondant aux objectifs de développement durable. De plus, l'article 15 du règlement recommande « que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable » **Le PLU a en ce sens un impact positif sur la limitation des consommations d'énergies.**

1.10 LES RISQUES, LES NUISANCES, LES POLLUTIONS ET LES RISQUES POUR LA SANTE

THEMATIQUE	ETAT DES LIEUX - IMPACTS	MESURES POUR EVITER REDUIRE COMPENSER
Risques, nuisances, pollutions et risques pour la santé	L'intensification du territoire va induire du trafic automobile avec des nuisances localisées en termes de **bruit et de qualité de l'air** (également nuisances lumineuses, vibratoires et olfactives). La RN12 et la RD912 sont recensées comme voie bruyante sur le territoire communal. **Risques technologiques :** 15 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont présentes sur le territoire communal. La RN 12 présente un risque potentiel lié au transport de matières dangereuses, cette route est empruntée par 34 000 véhicules chaque jour environ. **Basias :** 14 sites industriels ou d'activités de services sont présents sur la commune. **Pollution des sols :** d'après la base de données BASOL, aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur la commune.	Le développement de l'urbanisation va irrémédiablement s'accompagner de nuisances. (Pollution de l'air, nuisances acoustiques…) -L'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques sont limitées par la délimitation de zones d'activités (Uj et Uja) en bordure de la RN12. Pour la D912, au niveau des zones affectées par le bruit, les mesures d'isolation acoustique des bâtiments d'habitations devront respecter les prescriptions de l'arrêté du 30 mai 1996 au niveau des différentes infrastructures de transports terrestres génératrices de bruit. **-** Le règlement des différentes zones restreint la mise en place des installations classées. **-**Des mesures visant à favoriser les déplacements doux sont prises et inscrites dans le PADD. **Les incidences du PLU liés aux nuisances, pollutions et risques pour la santé sont donc faibles.**

1.11 LES DECHETS

THEMATIQUE	ETAT DES LIEUX - IMPACTS	MESURES POUR EVITER REDUIRE COMPENSER
Les déchets	Le projet prévoit une augmentation de la population, les quantités de déchets produits augmenteront donc de manière proportionnelle. La compétence « gestion des déchets » a été confiée au Syndicat Intercommunal d'Evaluation et d'Elimination des Déchets (SIEED) de l'Ouest Yvelines. Il pourra être nécessaire pour le SIEED d'adapter ses capacités de collecte des déchets ménagers suite aux déchets supplémentaires dus à l'accueil de nouveaux habitants. Le service devra également être adapté pour gérer le surplus de déchets d'activités localisés sur une nouvelle zone (OAP).	-L'article 4 - prévoit que : « Les nouvelles constructions autorisées doivent prévoir les aires de stockage pour les ordures ménagères situées en limite avec les voies publiques et privées. Ces aires devront pouvoir être fermées en dehors des heures de ramassage. » En ce qui concerne l'accès des véhicules de ramassage des déchets, l'article 3 du règlement prévoit que « Les voies de desserte et les accès des terrains doivent être aménagés de manière à satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte de déchets. » Il pourra être nécessaire pour le SIEED d'adapter ses capacités de collecte des déchets

	Les autres zones à construire étant déjà situées sur les itinéraires actuels de collecte des ordures ménagères, les nouvelles constructions s'intègreront correctement dans les circuits existants sans apporter de contraintes importantes sur ce plan.	ménagers suite aux déchets supplémentaires dus à l'accueil de nouveaux habitants. **Le projet de PLU n'impactera que faiblement la gestion des déchets sur la commune de Maulette.**

1.12 LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

THEMATIQUE	ETAT DES LIEUX - IMPACTS	MESURES POUR EVITER REDUIRE COMPENSER
La consommation énergétique	Le projet prévoit une augmentation de la population et un développement des activités, la consommation d'énergie augmentera donc de manière proportionnelle	l'article 15 du règlement recommande -l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; -l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ; -l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques ; Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas…) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. » L'article 11 de la zone U prévoit de plus les conditions d'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables solaires (intégration architecturale) : sur les toitures, « Les panneaux solaires sont autorisés, on veillera cependant à ce qu'ils soient les plus discrets possibles. » -Le PADD a pour orientations de favoriser l'usage des transports en commun et des modes de circulation doux, dont le but est de limiter les besoins en déplacements individuels et les dépenses énergétiques associées.

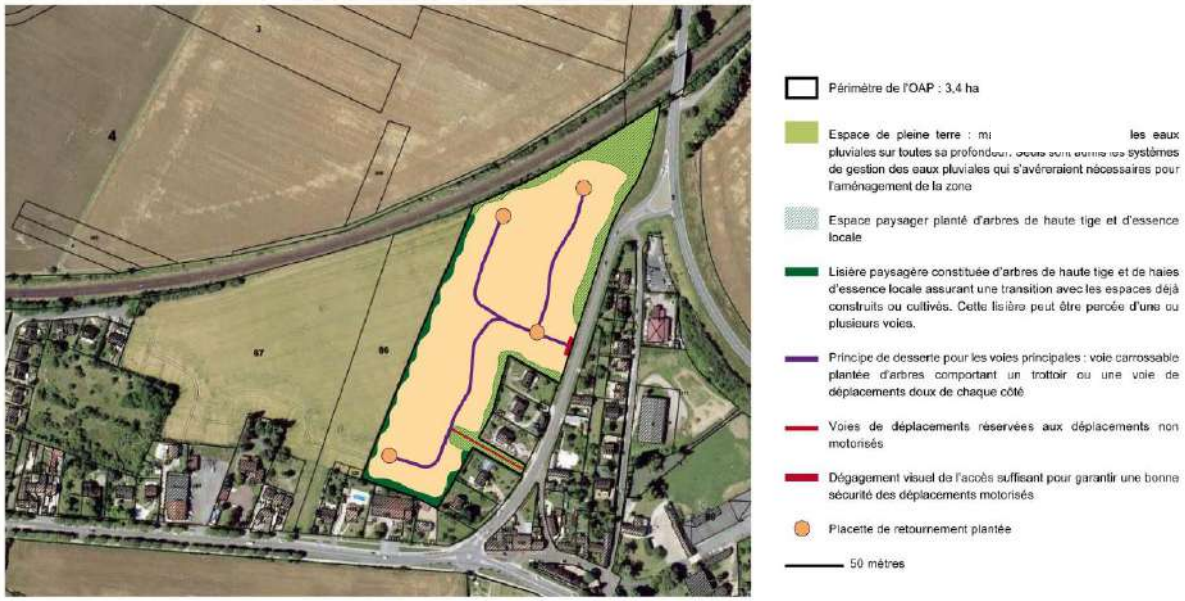
EVOLUTION DU PROJET ET VARIANTES ENVISAGEES

OAP d'extension de la zone résidentielle :

L'extension de la zone d'habitation était au départ prévue pour 20 logements, plusieurs projets ont alors été pensés sur la zone Ouest et Sud de la parcelle agricole, avec des voies d'accès situées sur la D912 au Sud, la rue de la Pommeraie à l'Ouest et le Sud de la route de Richebourg à l'Est (Parcelles 67, 86 et 122).

Les 20 logements n'étant pas suffisants pour absorber l'augmentation démographique prévue (plus 200 personnes à l'horizon 2030), le projet d'extension de la zone d'habitation a été décalé vers la zone Est de la zone agricole, le long de la route de Richebourg (parcelle n°122 et une partie de la parcelle 86) et agrandi pour pouvoir accueillie 75 logements.

SCHEMA DE PRINCIPE



Le projet ne nécessite alors de changer le zonage de A à AU que pour deux parcelles et non trois. Cela évite également la destruction de deux bosquets situés à l'Ouest du projet actuel et pouvant jouer un rôle dans la trame verte urbaine et d'habitat pour la petite faune. Cette configuration laisse également davantage d'espace pour la création d'espaces paysagers végétalisés jouant les rôles de trame verte et habitat, de transition paysagère avec les espaces agricoles et pavillonnaires, et de qualité paysagère de l'entrée de ville. Par ailleurs, l'OAP ne nécessitera la création que d'un seul accès depuis la route de Richebourg. Un accès supplémentaire devra cependant être créé depuis la D912 pour conserver l'accès aux parcelles agricoles non touchées par le projet.

INDICATEURS DE SUIVI

<table>
<tr><th>Objectifs poursuivis</th><th>Indicateurs</th><th>Objets à évaluer
(données actuellement disponibles)</th><th>Documents, outils et/ou personnes ressources</th><th>Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi</th></tr>
<tr><td colspan="5">Indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain</td></tr>
<tr><td>Favoriser l'intensification et la mixité fonctionnelle des quartiers centraux et péricentraux en valorisant le tissu urbain</td><td>Densité moyenne de l'habitat dans les opérations d'aménagement</td><td>Evaluer le nombre de logements, bureaux et commerces créés par hectare

Qualification des actifs du territoire
<table><tr><th></th><th>2014</th><th>2009</th></tr><tr><td>Ensemble</td><td>533</td><td>489</td></tr><tr><td>Actifs en %</td><td>76.9</td><td>78.9</td></tr><tr><td>Actifs ayant un emploi en %</td><td>72.3</td><td>73.7</td></tr><tr><td>Chômeurs en %</td><td>7,5</td><td>5,3</td></tr><tr><td>Inactifs en %</td><td>23,1</td><td>21,1</td></tr></table>Source : INSEE)

Suivi des équipements scolaires
(groupe scolaire les hirondelles: 1 école maternelle et 1 école primaire)</td><td>Service urbanisme de la commune

INSEE</td><td>2 ans
Si la densité des opérations nouvelles n'est pas augmentée : permettre une densité plus importante sur des sites ciblés</td></tr>
<tr><td>Limiter l'urbanisation dans les secteurs hors des projets urbains</td><td>Consommation d'espaces</td><td>Evolution de la consommation des zones AU

Evolution de l'occupation générale du territoire
(MOS 2012 – source IAU IF :
Forêts 34,71 ha ;
Milieux semi-naturels 10,27 ha
Espaces agricoles 615,17 ha
Eau 2,40 ha
Espaces ouverts artificialisés 40,64 ha
Espaces construits artificialisés 87,85 ha)</td><td>Service urbanisme de la commune

IAU IF</td><td>3 ans
Si les zones AU ne sont pas mobilisées envisager leur reclassement en zone N ou A</td></tr>
<tr><td>Inciter les professionnels de l'habitat à améliorer la performance énergétique des bâtiments</td><td>Rénovation urbaine</td><td>Nombre de bénéficiaires des subventions, types de travaux effectués et nombre de bâtiments certifiés.</td><td>OPAH

Thermographie aérienne

Service urbanisme</td><td>3 ans
Si les aides ne sont pas mobilisées, établir des règles d'urbanismes plus favorables pour les projets favorisant les performances énergétiques</td></tr>
<tr><td>Couvrir les besoins diversifiés en logements afin de faire face à la croissance démographique</td><td>Evolution démographique</td><td>Nombre de permis de construire délivrés
Nombre de logements créés (collectifs/individuels ; accession/locatif/aidé ; typologie)
(Nombre de logements présents en 2014 (INSEE) : 368)</td><td>Service urbanisme de la commune

INSEE</td><td>5 ans
Si une baisse démographique est observée, favoriser le renouvellement urbain</td></tr>
<tr><td colspan="5">Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat</td></tr>
<tr><td>Assurer les besoins futurs en eau et sa qualité (eaux de surface et eaux distribuée)</td><td>Suivre la qualité des eaux de surfaces et distribuées et la consommation d'eau</td><td>Rendement du réseau de distribution
(En 2015 : 84,68 %
Source : Eaufrance)</td><td>Rapport annuel du délégataire d'eau potable et d'assainissement</td><td>5 ans
Si la qualité des eaux se dégrade, imposer des normes plus prescriptives</td></tr>
</table>

Objectifs poursuivis	**Indicateurs**	**Objets à évaluer** *(données actuellement disponibles)*	**Documents, outils et/ou personnes ressources**	**Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi**
Assurer un assainissement collectif de qualité	Développer le réseau d'assainissement collectif	Qualité des eaux (eau potable et eau sortant de la station d'épuration) au regard de la règlementation *(Conformité microbiologique et physicochimique de l'eau du robinet = 100 % et 98,36% en 2015 Conformité des équipements d'épuration et de la performance des ouvrage, conformité des rejets = 100 % en 2014/2015 (station d'épuration de Houdan) Source : Eaufrance)* Volume d'eau consommé et bilan ressources / besoins *(En 2015 : 805 090 m³ prélevés et produits par le forage de Rosay, 69 810 m³ distribués sur la commune de Maulette, 54 968 m³ consommés)*	Eaufrance ARS	concernant la gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets
Améliorer la collecte et le traitement sélectif des déchets	Evolution des quantités de déchets collectés et triés	Volume de déchets collectés Volume de déchets triés et valorisés Nouveaux déchets triés Evolution de nombre de point de collecte	Rapport du service de la collecte des déchets (SIEED)	2 ans Prévoir des espaces de collecte plus visibles.
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Evaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite grâce au développement de la géothermie et du solaire	Nombre de panneaux solaires et leur puissance	ADEME Permis de construire	5 ans Définir des règles favorisant l'installation de ces dispositifs.
Promouvoir les transports en commun	Optimiser l'offre et la qualité des transports publics	Nombre de voyageurs Nombre de lignes desserte et territoire desservi, adaptation des trames viaires, trajets et arrêts de bus au regard des nouveaux programmes de logements *(8 lignes de bus)* Evolution des moyens de transport utilisés pour les trajets domiciles-travail *(En 2014 (INSEE) : 74,8% voiture, camion, fourgonnette ; 2,2% deux roues ; 10,4% transports en commun ; 4,7% marche à pied ; 7,9% pas de transport)*	PDUIF PLD Gestionnaires des transports INSEE	5 ans Développer d'avantage les voies de déplacements doux

Objectifs poursuivis	**Indicateurs**	**Objets à évaluer** *(données actuellement disponibles)*	**Documents, outils et/ou personnes ressources**	**Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi**
Améliorer et développer les modes de déplacements doux	Evolution du linéaire de cheminements piétons et cycles Evolution du linéaire de voiries partagées	Nombre de kilomètres créés Suivi des travaux réalisés pour des linéaires de voies douces, adaptation de la trame viaire aux nouveaux programmes de logements Recensement des zones « mixtes »	Schéma des circulations douces de la commune Service de la voirie Service de l'urbanisme de la commune	2 ans Développer d'avantage les voies de déplacements doux
Analyser la circulation	Suivre le nombre de véhicules par jour sur les axes les plus fréquentés	Nombre de véhicules circulants *(nombre de véhicules par jour :* *RN12 = 39 400 dont 8,2 % de poids lourds en 2008 / 34 334 dont 3 207 poids lourds en 2015* *RD61 = 5 017 en 2005* *RD115 = 3 193 en 2005* *RD912 = 3 142 à 5 621 en 2008/2009* *RD983 = 3 495 dont 14 % de poids lourds en 2006* *Source : CG78, DIR Ile-de-France)*	Direction de la voirie (comptage, études de circulation) DRIEA CG78	5 ans Développer d'avantage les voies de déplacements doux
Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager				
Assurer la protection de la biodiversité et la mise en valeur des milieux remarquables	Réaliser un suivi des espèces des milieux sensibles (faune et flore) Valoriser les zones naturelles Evaluer les surfaces boisées	Nombres d'espèces présentes *(Inventaire INPN sur la commune : 285 taxons terminaux – espèces et infra-espèces – recensés entre 1997 et 2016)* Nombres d'espèces remarquables *(espèces protégées aux niveaux régional, national, communautaire et international recensées sur le territoire communal (Source INPN) : 8 espèces animales – 3 oiseaux, 2 mammifères, 1 amphibiens, 2 poissons – et 4 espèces végétales)* Superficie des espaces boisés *(MOS de 2012 : 34,71 ha de forêt, source : IAU IF)* Nombre d'hectares protégés et inventoriés et évolution des zonages *(ZNIEFF II = 168 ha)*	Service environnement de la commune Associations	5 ans Protéger d'avantage les espaces participant aux continuités écologiques
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade…) en milieux urbain	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts Evaluer l'interconnexion entre ces espaces	Linéaire de corridor écologique créé	Service des espaces verts Service de l'urbanisme de la commune	5 ans Mettre en place des emplacements réservés à cette destination

Objectifs poursuivis	**Indicateurs**	**Objets à évaluer** *(données actuellement disponibles)*	**Documents, outils et/ou personnes ressources**	**Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi**
Maîtriser l'évolution du paysage urbain	Mettre en valeur le patrimoine et le paysage urbain	Aménager et/ou restaurer les éléments du patrimoine bâti, patrimonial	Service de l'urbanisme de la commune	5 ans Identifier davantage de bâtiments à protéger
Indicateur relatifs aux risques et nuisances				
Prévenir les risques	Suivre l'exposition des habitants aux risques d'inondation	Nombre d'habitants et de logements exposés aux risques	Services de l'Etat	5 ans Renforcer les prescriptions sur les secteurs exposés aux risques
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air Suivre l'exposition des habitants aux bruits Suivre les activités à risques	Surveillance de la qualité de l'air (AirParif) *(Station de mesures urbaine de Versailles (à 40 km de Maulette), de septembre 2016 à août 2017, en moyenne :* *PM10 = 18 µg/m^3, < lim annuelle = 40 µg/m^3 ;* *NO_2 = 23 µg/m^3, < lim annuelle = 40 µg/m^3 ;* *O_3 = 36 µg/m^3, < lim annuelle = 120 µg/m^3.)* Nombre de logements exposés au bruit Nombre d'installation classées et ICPE *14 ICPE Non Seveso sur la commune de Maulette)*	Cartes stratégiques de bruit Yvelines Service de l'urbanisme de la commune	5 ans Réduire les possibilités de construire dans les espaces exposés au bruit

METHODOLOGIE

L'évaluation a été effectuée en tenant compte de chacun des objectifs, des politiques publiques fixés dans le P.A.D.D. et de chacune des orientations qu'ils impliquent pour les mettre en œuvre, dès lors que celles-ci sont en mesure d'avoir des incidences sur l'environnement.

Aussi, afin d'éviter une présentation qui préciserait pour chacune des orientations évaluées les incidences notables sur les différentes dimensions du terme environnement, il a semblé plus cohérent de développer l'argumentaire relatif aux dispositions du Code de l'Urbanisme en distinguant les grandes composantes du terme environnement au sens large, et pour chacune de ces composantes, d'exposer comment chacune des règles définies par le PLU s'articule avec elles dès lors que l'orientation est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Au regard des spécificités territoriales de Maulette, l'analyse est ainsi déclinée en 11 thématiques correspondant aux grandes composantes de l'environnement. Cela permet d'aborder l'ensemble des domaines qui sont susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du PLU. Ainsi, on distingue :

1. Le milieu physique
2. Le milieu naturel
3. Le réseau Natura 2000
4. La ressource en eau
5. Le milieu agricole
6. Le patrimoine urbain et architectural
7. Les paysages et les espaces publics
8. Les voies de communication, l'accessibilité et les déplacements
9. Le climat, la qualité de l'air et les énergies
10. Les risques, les nuisances, les pollutions et risques pour la santé
11. Les déchets
12. La consommation énergétique

L'évaluation environnementale a été menée de manière à avoir une lecture croisée et précises des incidences de chaque thématique, tout en se reportant à l'ensemble des dispositions du PLU. Elle a ainsi été menée selon 5 points clés :

1) L'évaluation environnementale a été établie à partir des conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement réalisés au départ de l'élaboration du PLU à partir desquels ont été définis « l'état zéro » et le scénario de développement. Ces conclusions ont permis d'établir des enjeux à partir des atouts et des faiblesses du territoire.

2) Elle s'est poursuivie par la définition des perspectives d'évolution du territoire, basées sur le prolongement à l'échéance 2030 des tendances à l'œuvre considérant qu'elles sont conditionnées par les orientations du SDRIF avec lesquelles le PLU doit être compatible. Ces perspectives ont permis de définir les objectifs du projet de développement (PADD) en ayant une connaissance transversale des conséquences liées à ses choix.

3) Ces axes ont par la suite eu une traduction réglementaire dans les documents graphiques, le règlement écrit, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans les annexes du PLU qui a conduit, tout au long du processus de conception, à observer les effets du projet sur l'environnement afin d'éviter, atténuer ou compenser les incidences par des mesures compensatoires.

4) L'analyse et la description des incidences de la mise en œuvre du PLU, a ensuite été conduite au travers des 11 grandes thématiques rappelées ci-dessus.

5) Au regard des enjeux de l'état initial de l'environnement, des objectifs du projet, de l'analyse des incidences et des mesures prises par le PLU, l'évaluation environnementale propose par la suite la mise en œuvre d'indicateurs de suivi, reprenant les mêmes thématiques.