



RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°1

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE PRUNAY-LE-TEMPLE

Prescrit le : 13 novembre 2014

Arrêt le : 22 juillet 2016

Approuvé le : 19 mai 2017

**Vu pour être annexé à la DCM du 19/05/2017
Le Maire,**

SOMMAIRE

PREMBULE.....	6
1.1 Du Plan d’Occupation des Sols au Plan Local d’Urbanisme « Grenellisé », en passant par le Plan Local d’Urbanisme-SRU.....	7
1.2 Motifs de l’élaboration du P.L.U.....	8
1.3 Version du Code de l’Urbanisme.....	8
I. DIAGNOSTIC.....	9
1 PRUNAY-LE-TEMPLE DANS SON ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF.....	10
1.1 Localisation de la commune.....	10
1.2 Occupation du sol de la commune.....	12
2 ETUDE SOCIO DÉMOGRAPHIQUE.....	18
2.1 Evolution et structure de la population.....	18
2.2 L’étude des ménages.....	20
3 ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE ET ECONOMIQUE.....	22
3.1 Population active.....	22
3.2 Zones d’emploi – mobilité des ménages.....	23
3.3 Activités économiques – territoire élargi.....	24
3.4 Activités économiques à Prunay-le-Temple.....	25
4 DIAGNOSTIC AGRICOLE.....	26
4.1 Les exploitations de la commune.....	26
4.2 L’espace agricole.....	28
5 ETUDE DE L’HABITAT ET DU LOGEMENT.....	30
5.1 Composition et évolution du parc de logements.....	30
5.2 Migrations résidentielles entre 2001 et 2006 : origine et destination des personnes ayant changé de domicile.....	33
5.3 Résidences principales selon le statut d’occupation.....	35
5.4 Point mort.....	36
6 ETUDE DES EQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES ET SERVICES PUBLICS ET PRIVÉS.....	38
6.1 Equipements « petite enfance » et scolaires.....	38
6.2 Equipements sportifs, de loisirs, culturels et associations.....	39
7 ETUDE DES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	40
7.1 Réseau viaire.....	40
7.2 Transports en commun, covoiturage.....	41
7.3 Déplacements doux, accessibilité et parcs de stationnements.....	41
II. ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT.....	42
1 CONTEXTE PHYSIQUE, GEOGRAPHIQUE ET GEOMORPHOLOGIQUE.....	43
1.1 Contexte climatique.....	43
1.2 Contexte topographie et géomorphologie.....	45
1.3 Contexte hydrographique.....	46
1.4 Contexte géologique.....	48
1.5 Sites archéologiques.....	49
2 LE PATRIMOINE NATUREL.....	50
2.1 Les zones d’intérêt écologique.....	50
2.2 Corridor écologique et cohérence régionale.....	52
2.3 Les corridors écologiques à l’échelle du territoire communal : les éléments constitutifs de la trame verte.....	55
2.4 Les zones humides.....	60
2.5 Gestion des forêts.....	62
3 LES RESSOURCES NATURELLES.....	64
3.1 Exploitation des ressources naturelles.....	64
4 POLLUTIONS ET SOURCES DE POLLUTIONS.....	66
4.1 Pollution de l’air.....	66
4.2 Bruit.....	67
4.3 Pollution de l’eau.....	67
4.4 Pollution des sols.....	68

5	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	69
5.1	Les risques naturels	69
5.2	Risques technologiques et industriels	71
6	ETUDE DE L'ARCHITECTURE, DE L'URBANISME et du paysage.....	73
6.1	Les éléments qui structurent l'espace public	73
6.2	Organisation urbaine	84
6.3	Etude du paysage.....	87
III.	JUSTIFICATIFS.....	91
1	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION	92
2	ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS	93
2.1	Etude des dents creuses :	93
2.2	Les zones concernées par des autorisations d'urbanisme.....	98
3	JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT	99
4	LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	100
5	JUSTIFICATION DES CHOIX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	102
6.1	La zone Ua.....	108
6.2	La zone Ub	112
6.3	Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	116
6.4	Les zones agricoles (A et Ap).....	120
6.5	Les zones Naturelles (N, Nj et Nh)	124
7	TABLEAU DES SURFACES.....	132
8	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS SPECIALES DU PLU.....	133
8.1	Les particularités graphiques du zonage	133
8.2	Les particularités paysagères et architecturales.....	133
9	EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	135
9.1	La procédure l'évaluation environnementale au cas par cas	135
9.2	Incidences prévisibles sur le patrimoine naturel, sur le paysage et le cadre de vie et mesures de préservation	137
9.3	Incidences sur le milieu physique et mesures de préservation	138
10	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	140
10.1	Compatibilité avec le SDAGE.....	140
10.2	Compatibilité avec le SDRIF	145
10.3	Compatibilité avec le PLH	151
10.4	Prise en compte d'autres documents	152

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Plan de situation à l'échelle régionale	10
Figure 2 : Plan de situation à l'échelle départementale	10
Figure 3 : Plan de situation à l'échelle de l'intercommunalité	11
Figure 4 : Photographie aérienne (source : Géoportail)	12
Figure 5 : Prunay-le-Temple et les modes d'occupation du sol – territoire	12
Figure 6 : Légende des cartes d'occupation du sol	13
Figure 7 : Tableau récapitulatif des modes d'occupation du sol	13
Figure 8 : Répartition de l'occupation du sol de Prunay-le-Temple	14
Figure 9 : Carte d'Etat-major (1820-1866)	14
Figure 10 : Prunay-le-Temple et les modes d'occupation du sol – Le bourg-centre	15
Figure 11 : Carte d'Etat-major (1820-1866)	15
Figure 12 : Prunay-le-Temple et les modes d'occupation du sol – Le hameau de la Rolanderie	16
Figure 13 : Carte d'Etat-major (1820-1866)	16
Figure 14 : Prunay-le-Temple et les modes d'occupation du sol – La Chardonneret et la construction isolée route des Trois Vallées	17
Figure 15 : Prunay-le-Temple et les modes d'occupation du sol – les constructions dans le bois de Prunay	17
Figure 16 : Population par périodes	18
Figure 17 : Indicateurs démographiques	18
Figures 18 : Population par grandes tranches d'âges	19
Figure 19 : Carte de l'indice de jeunesse en 2008	19
Figure 20 : Evolution de la taille des ménages à Prunay-le-Temple entre 1968 et 2011	20
Figure 21 : Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge	20
Figure 22 : Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2011 à Prunay-le-Temple	21
Figure 23 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité à Prunay-le-Temple	22
Figure 24 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011 à Prunay-le-Temple	22
Figure 25 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	23
Figure 26 : Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2011	23
Figure 27 : Zones d'activités à proximité de Prunay-le-Temple	24
Figure 28 : Zones d'activités à proximité de Prunay-le-Temple	24
Figure 29 : Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège à Prunay-le-Temple	26
Figure 30 : Les bâtiments agricoles au Haut-Prunay et à la ferme des Chardonnerets	27
Figure 31 : Les bâtiments agricoles dans le hameau de la Rolanderie	27
Figure 32 : Cheptel en unité de gros bétail	28
Figure 33 : Zone d'implantation potentielle du projet de création d'un bâtiment d'élevage dans le Haut-Prunay	28
Figure 34 : Carte de l'assolement	29
Figure 35 : Potentiel agronomique des sols (d'après les exploitants)	29
Figure 36 : Evolution du parc de logement	30
Figure 37 : Catégories et types de logements	30
Figure 38 : Résidences principales selon le nombre de pièces	31
Figure 39 : Résidences principales en 2011 selon le type de logement et la période d'achèvement	31
Figure 40 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011	32
Figure 41 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011	32
Figure 42 : Destination des personnes de Prunay-le-Temple ayant changé de domicile entre 2001 et 2006	33
Figure 43 : Origine des personnes de Prunay-le-Temple, ayant changé de domicile entre 2001 et 2006	34
Figure 44 : Résidences principales selon le statut d'occupation	35
Figure 45 : Groupe scolaire	38
Photos 46 : Boulodrome	39

Photo 47 : Lavoir	39
Figures 48 : réseau viaire de Prunay-le-Temple	40
Figure 49 : Rose des vents (synthèse 1971 – 2010) – station de Trappes (78)	44
Figure 50 : Carte du relief de Prunay-le-Temple	45
Figure 51 : Réseau hydrographique sur la partie nord de Prunay-le-Temple	46
Figure 52 : Réseau hydrographique sur la partie sud de Prunay-le-Temple	46
Photo 53 : Le ru de Prunay.....	47
Figure 54 : L'écoulement des eaux de pluie à Prunay-le-Temple	47
Figure 55 : Qualité de l'eau de la rivière de la Flexanville (prélèvement à Septeuil).....	48
Figure 56 : Carte géologique de Prunay-le-Temple	48
Figure 57 : Localisation de la zone d'intérêt écologique ZNIEFF	50
Figure 58 : Carte de synthèse régionale schématique des éléments de la trame verte et bleue	52
Figure 59 : SRCE, Prunay-le-Temple dans la carte des composantes de la TVB	53
Figure 60 : SRCE, Prunay-le-Temple dans la carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB.....	54
Figure 61 : La trame bleue dans le bourg	55
Figure 62 : la trame bleue sur le territoire communal	56
Figure 63 : évolution des boisements	56
Photos 64 : ruban arboré qui souligne le lit du ru de Prunay.....	57
Figure 65 : évolution de la ripisylve en 30 ans	57
Figure 66 : la flèche rouge matérialise les principaux déplacements des grands mammifères (cervidés, sangliers, etc.....)	58
Photos 67 : ancienne carte postale du bourg.....	58
Photos 68 : photo du bourg : de nombreux arbres dans l'enveloppe urbaine.....	59
Photos 69 : les saules sont repérables par leur feuillage grisé	59
Photos 70 : trognons des saules	59
Photos 71 : Les zones humides à Prunay-le-Temple.....	61
Photos 72 : Massif de plus de 100 ha et lisière inconstructible	63
Figure 73 : Pollution au dioxyde d'azote dans les Yvelines en 2014	66
Figure 74 : Pollution au benzène dans les Yvelines en 2014	67
Figure 75 : Cartographie de l'aléa retrait/gonflement des argiles	69
Figure 76 : Cartographie des zones inondables	70
Figure 77 : Zone affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par d'anciennes cavités abandonnées	72
Figure 78 : Les clôtures.....	73
Photo 79 : exemple de clôture à Prunay-le-Temple	73
Photo 80 : exemple de clôture à Prunay-le-Temple	74
Figure 81 : exemple d'utilisation des pierres.....	74
Figure 82: recommandations du CAUE 78	75
Photo 83: enduit à « pierre vue ».....	75
Photo 84: Le manoir focalise le regard au même titre que les constructions récentes	76
Photo 85: Exemple d'enduit à base de chaux qui offre un aspect moins uniforme à la façade	77
Photo 86.....	77
Photo 87 : exemple de chaînage d'angle en calcaire lacustre	78
Figure 88: Dessin d'ambiance d'une rue d'un village des Yvelines	78
Photos 89 : exemples d'encadrements de fenêtres	79
Photo 90 : exemple de toiture.....	79
Photos 91	80
Photo 92.....	80
Photo 93.....	81
Photo 94.....	81
Photo 95.....	82
Figure 96 : Schéma de synthèse des caractéristiques architecturales du bâti local (en dehors des lucarnes à bâtière	82
Photo 97.....	83

Photo 98.....	83
Figures 99 : évolution de l'urbanisme en 30 ans.....	84
Figures 100 : Orientation des constructions	85
Photo 101 : intégration du bâti agricole	85
Photo 102 : intégration du bâti agricole	86
Figure 103 : Les vues	87
Photo 104 : Vue 1 : Perception du bourg depuis la route d'Orvilliers	88
Photo 105 : Vue 1bis.....	88
Photo 106 : Vue 2 : Perception du bourg depuis la route de la Mare aux Clercs	88
Photo 107 : Vue 3 : Perception du bourg depuis la route des Trois Vallées.....	89
Photo 108 : Vue 3 bis	89
Photo 109 : Vue 4 : Perception du bourg depuis la rue du Bois de Prunay	89
Photo 110 : Vue 5 : Perception du bourg depuis la rue du Bois de Prunay	90
Photo 111 : Vue 6 : Perception du bourg depuis la rue de l'Église.....	90
Figure 112 : Carte des dents creuses dans le bourg	94
Figure 113 : Carte des dents creuses dans le Haut-Prunay.....	94
Figure 114 : Carte des dents creuses dans le Haut-Prunay.....	98
Figure 115 : La zone Ua	108
Figure 116 : La zone Ub.....	112
Figure 117 : Schéma de principe de l'OAP n°1)	116
Figure 118 : Schéma de principe de l'OAP n°2.....	117
Figure 119 : Schéma de principe de l'OAP n°3.....	118
Figures 120 : Schémas de principe des OAP n°4 et 5	119
Figure 121 : Les zones agricoles.....	120
Figure 122 : La zone Agricole stricte	121
Figure 123 : Les zones Agricoles protégées.....	122
Figure 124 : Les zones Naturelles	124
Figures 125 : Les zones Naturelles habitées (Nh) dans le bourg et route des Trois Vallées	125
Figure 126 : Les zones Naturelles habitées (Nh) dans le bois de Prunay (.....	125
Figure 127 : Les zones Naturelles habitées (Nh) au hameau de la Rolanderie)	126
Figure 128 : La zone Naturelle stricte	128
Figure 129 : Les secteurs Naturelles de jardin.....	130

PREMBULE

1.1 Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme « Grenellisé », en passant par le Plan Local d'Urbanisme-SRU...

Les P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) créés par la L.O.F. du 30 décembre 1967 (Loi d'Orientation Foncière) exprimaient une approche défensive de l'urbanisme. En effet, les POS ont un caractère essentiellement statique. Ils ont servi principalement à préserver et protéger les espaces naturels et agricoles. Ils ont défini assez précisément le droit d'urbanisme applicable dans les quartiers qui évoluent peu. En revanche, ils sont restés muets pour faire évoluer la ville dans une réflexion globale cohérente.

Les POS ne donnaient pas les orientations ou les principes d'urbanisme à respecter, mais donnaient les interdictions ou les limites à ne pas dépasser (hauteur, COS, implantations, emprise au sol, etc.). La notion de projet n'existait pas, le zonage et la règle constituaient les deux pièces maîtresses du document d'urbanisme, dont on avait parfois du mal à en comprendre la portée et la justification, tant l'absence de motivation ou de cohérence d'ensemble semblait les caractériser.

C'est la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de l'évolution du P.O.S. vers le P.L.U.

Le PLU est quant à lui un document prospectif unique pour définir et illustrer la mise en œuvre de la politique d'aménagement et d'urbanisme communale.

Deux nouveaux outils d'aménagement et d'urbanisme font désormais partie de la panoplie du PLU :

- pour définir le projet communal : le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) ;
- pour illustrer les principes d'aménagement et la composition urbaine et paysagère : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Désormais, le PLU conforte la notion de projet. En effet, le PLU devient un document qui exprime un projet. Dès lors que le projet est esquissé ou défini, il est alors facile de concevoir la règle (document graphique et règlement écrit). Le PLU n'est pas un POS. N'importe lequel des administrés, des propriétaires ou des personnes publiques associées doit comprendre les motivations et justifications qui ont prévalu pour élaborer le PLU, définir les choix retenus et rédiger la règle.

Le PLU constitue un document vivant qui doit pouvoir s'adapter aux évolutions communales rendues nécessaires à partir du bilan constaté de son application (L.153-27). Il constitue l'outil opérationnel de la politique d'urbanisme communale.

La substitution des plans locaux d'urbanisme (PLU) aux plans d'occupation des sols marque une volonté politique de changer la nature du document de base régissant l'urbanisme local pour tendre vers un « urbanisme de projet ». Alors que le POS est essentiellement un instrument de politique foncière (de protection) et de zonage, le PLU a des ambitions plus vastes. Il doit permettre de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant la valeur réglementaire du POS et sa vocation de gestionnaire de l'espace.

Par ailleurs, de nouvelles lois sont entrées en vigueur récemment : la loi Grenelle I (n°2009-967 du 3 août 2009 – art. 8) qui reste au niveau des principes. Cette loi a introduit de nouvelles exigences dans le domaine de l'urbanisme en complétant l'article L.101-2 pour ce qui concerne :

- la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serres ;
- la réduction des consommations d'énergie et des ressources fossiles;

et de conclure que l'action des collectivités publiques « en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Cette loi n'a emporté aucune conséquence directe et immédiate sur l'urbanisme. C'est une loi de programme, sans véritable caractère normatif.

La loi Grenelle II, en revanche, a modifié substantiellement les dispositions des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et des plans locaux d'urbanisme (PLU), pour en faire le cadre et les instruments de la mise en œuvre des objectifs définis lors du Grenelle de l'Environnement.

1.2 Motifs de l'élaboration du P.L.U

La commune de Prunay-le-Temple disposait d'un Plan d'Occupation des Sols avant d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme. Plusieurs fois révisés et modifié, il a été approuvé le 9 juin 2000.

Au vu de ces nombreux remaniements, la commune a décidé dans sa délibération du 13 novembre 2014 de prescrire la révision du POS puisque :

- Il est nécessaire de tenir compte des nouvelles dispositions de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13/12/2000, dite loi SRU, et de ses décrets d'application, en ce qu'elle réforme l'élaboration des documents d'urbanisme et substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS) le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que la loi Urbanisme et Habitat, les lois Grenelle I et II et la loi ALUR.
- Le POS tel qu'il a été approuvé ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune et qu'il y a lieu d'élaborer un document répondant aux dispositions du code de l'Urbanisme.
- Les objectifs communaux sont : préserver le cadre de vie ; préserver le patrimoine de la commune ; maintenir la vocation agricole du territoire ; conserver des zones naturelles et forestières ; permettre une évolution maîtrisée de la population ; contribuer à l'accueil d'une population jeune.

(Source : délibération de prescription du PLU)

1.3 Version du Code de l'Urbanisme

Constamment en évolution, le Code de l'Urbanisme a été modifié par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme. Ce décret modifie certains éléments du PLU.

Toutefois l'article 12 dudit décret stipule :

« VI. - Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. »

La procédure d'élaboration étant engagée avant le 1^{er} janvier 2016, le PLU s'appuie sur les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

I. DIAGNOSTIC

1 PRUNAY-LE-TEMPLE DANS SON ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

1.1 Localisation de la commune

La commune de Prunay-le-Temple se situe en région Ile-de-France, dans le département des Yvelines à :

- environ 14,5 km au Nord-Est d'Houdan,
- environ 17 km au Sud-Ouest de Mantes-La-Jolie,
- environ 55 km à l'ouest de Paris.

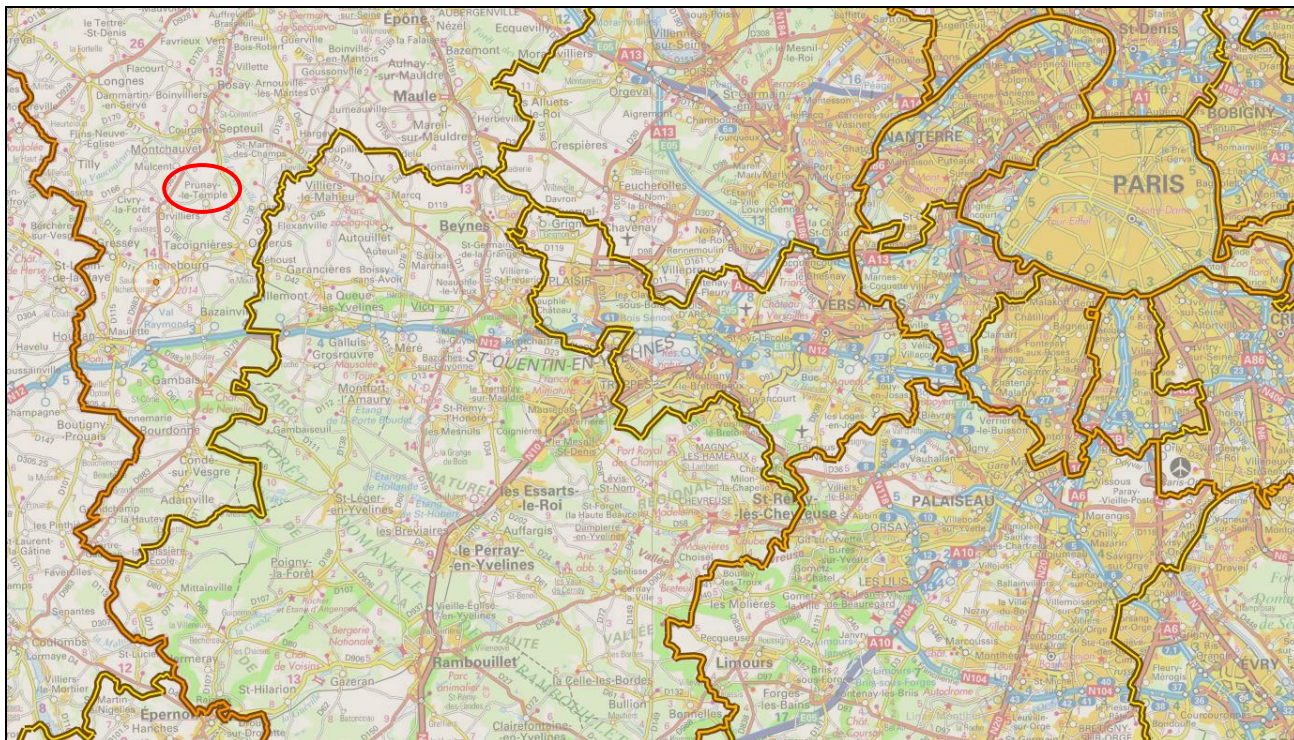


Figure 1 : Plan de situation à l'échelle régionale (source : IGN)

La commune est située à l'ouest du département, à proximité du département de l'Eure-et-Loir, en zone rurale.

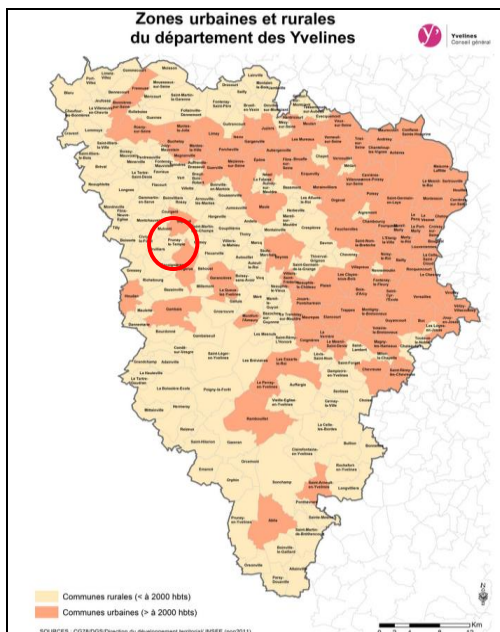


Figure 2 : Plan de situation à l'échelle départementale (source : Conseil Général des Yvelines)

La commune de Prunay-le-Temple fait partie de la CCPH (Communauté de Communes du Pays Houdanais) et est entourée des communes d'Orvilliers, Mulcent, Septeuil, Saint Martin des Champs dans un arc ouest-nord-est ; puis des communes d'Orgerus, Tacoignières et Richebourg dans un arc est-sud-ouest. Les gares les plus proches sont : Richebourg-Tacoignières et Orgerus-Behoust à 5 km. Un service de cars relie le village à la gare de Tacoignières.

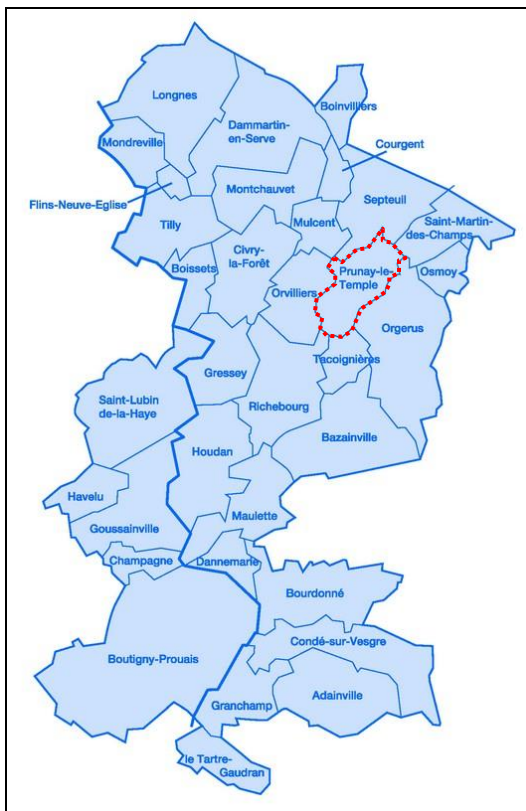


Figure 3 : Plan de situation à l'échelle de l'intercommunalité (source : CCPH)

La CCPH se compose de 36 communes essentiellement rurales, rassemblant presque 27 000 habitants, réparties de manière assez homogène autour de Houdan.

« Sur le flanc ouest du département des Yvelines et de la région d'Ile-de-France, le Pays Houdanais est une entité fonctionnelle et économique portée par la Communauté de Communes du Pays Houdanais. [...] Le Pays Houdanais bénéficie d'une bonne accessibilité, se situant à mi-chemin entre Dreux et Paris, traversé par la déviation de la RN12 et possédant des échangeurs à la hauteur de Houdan et de Maulette. Il est en outre desservi par le train sur la ligne Dreux/Paris-Montparnasse, et reste très proche de l'autoroute A 13 (échangeur de Mantes par la D983 ou par la D 928, ou de Chauffour par la D11 et la D89) ». (Source : Diagnostic de la Charte Paysagère du Pays Houdanais, 2011).

« Cadrée par l'entité paysagère du Plateau des buttes boisées principalement au sud, et des horizons agricoles ouverts au sud, la commune présente une variété de paysages. « Une entité marquée par l'absence de centralité des sites urbanisés. Les bourgs aux caractéristiques rurales affirmées, offrent une prépondérance du villages-rue extrêmement étendus, qui ont été encore accentués par l'urbanisation récente ». (source : diagnostic paysager CCPH)

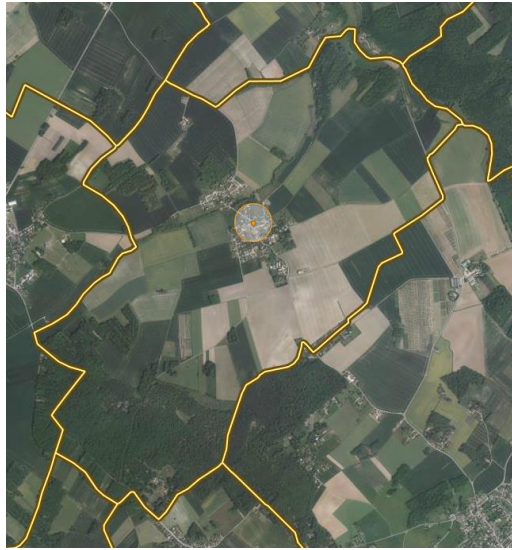


Figure 4 : Photographie aérienne (source : Géoportail)

1.2 Occupation du sol de la commune

1.2.1 Contexte général de l'occupation du sol

Prunay-le-Temple, avec sa superficie de 674,80 hectares, a une urbanisation organisée comme suit :

- Un centre-bourg au coeur du territoire communal où le ru divise le Bas-Prunay du Haut-Prunay.
- Le hameau de la Rolanderie au sud du territoire.
- Une ferme isolée au nord près de la route de la Mare aux Clercs et une construction isolée route des Trois Vallées.
- Un massif boisé au sud-est (le Bois de Prunay) où quelques constructions ont été réalisées dont un lotissement « rue du bois ».
- Des espaces agricoles ouverts sur le reste du territoire avec quelques espaces boisés, principalement au nord et au nord-ouest du territoire communal.

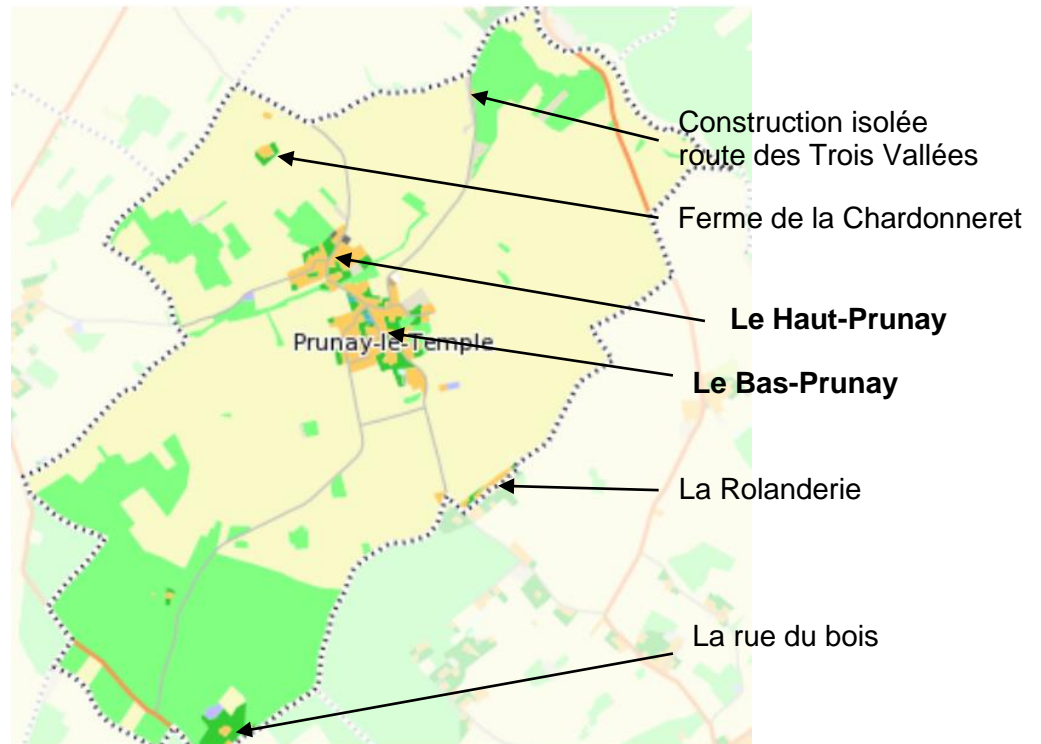


Figure 5 : Prunay-le-Temple et les modes d'occupation du sol – territoire (Source : IAU)

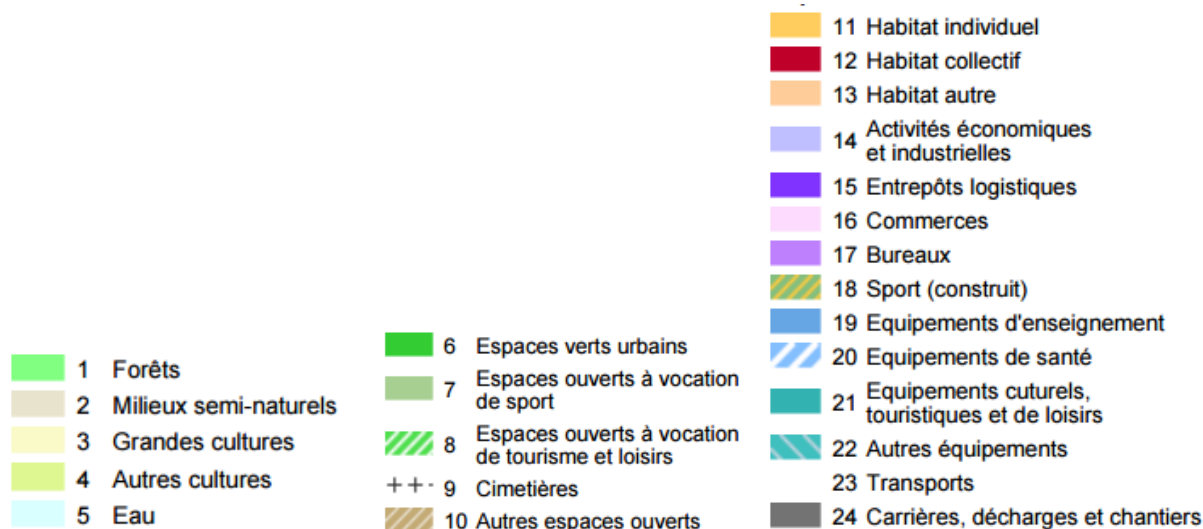


Figure 6 : Légende des cartes d'occupation du sol (source : IAU)

En proportion le territoire de Prunay-le-Temple est principalement marqué par l'agriculture puisque les espaces agricoles occupent en 2012, d'après l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France, 466,65 hectares sur les 674,80 hectares du territoire communal soit près de 69%. La commune comprend également 170,93 hectares de forêt, soit près de 25% de son territoire. Au total plus de 95% de Prunay-le-Temple est dévoué à l'agriculture, aux forêts ou aux espaces naturels.

Les espaces artificialisés représentent un peu moins de 5% du territoire communal dont 3% pour les espaces artificialisés construits.

D'après l'IAU, entre 2008 et 2012, les espaces artificialisés ont progressé d'environ 1,5 hectare et ce principalement au détriment des milieux semi-naturels et forestiers.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	171,98	-1,05	0,00	170,93	-1,05
2 Milieux semi-naturels	5,83	-1,30	0,00	4,53	-1,30
3 Espaces agricoles	465,80	-0,98	1,83	466,65	0,85
4 Eau	0,11	0,00	0,00	0,11	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	643,72	-1,50	0,00	642,22	-1,50
5 Espaces ouverts artificialisés	11,72	-0,08	0,31	11,95	0,23
Espaces ouverts artificialisés	11,72	-0,08	0,31	11,95	0,23
6 Habitat individuel	18,20	0,00	1,02	19,22	1,02
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activités	0,86	0,00	0,00	0,86	0,00
9 Equipements	0,30	0,00	0,00	0,30	0,00
10 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,25	0,25	0,25
Espaces construits artificialisés	19,36	0,00	1,27	20,63	1,27
Total	674,80	-1,58	1,58	674,80	0

Figure 7 : Tableau récapitulatif des modes d'occupation du sol (source : IAU)

(*) L'apparition de 2500 m² de « carrières, décharges et chantiers » entre 2008 et 2012, d'après le MOS ne trouve pas d'explication sur le territoire.

Occupation du sol majoritaire

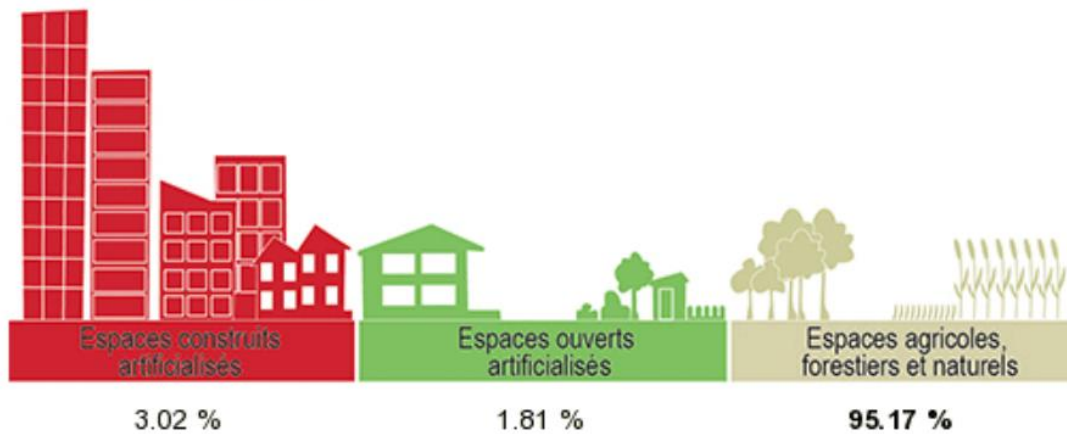


Figure 8 : Répartition de l'occupation du sol de Prunay-le-Temple (source : IAU)

1.2.2 Le bourg-centre et son évolution

La comparaison entre la carte d'Etat-major de la première moitié du XIXe siècle et celle de l'occupation du sol réalisée par l'IAU montre que le village de Prunay-le-Temple a conservé les grandes lignes de sa morphologie :

- les rues de la Commanderie et de l'Eglise occupent toujours un rôle central,
- le ru de Prunay continue de diviser le Haut-Prunay, au nord du ru, du reste du bourg,
- la Commanderie continue de marquer le sud du bourg.



Figure 9 : Carte d'Etat-major (1820-1866) (source : Géoportail).

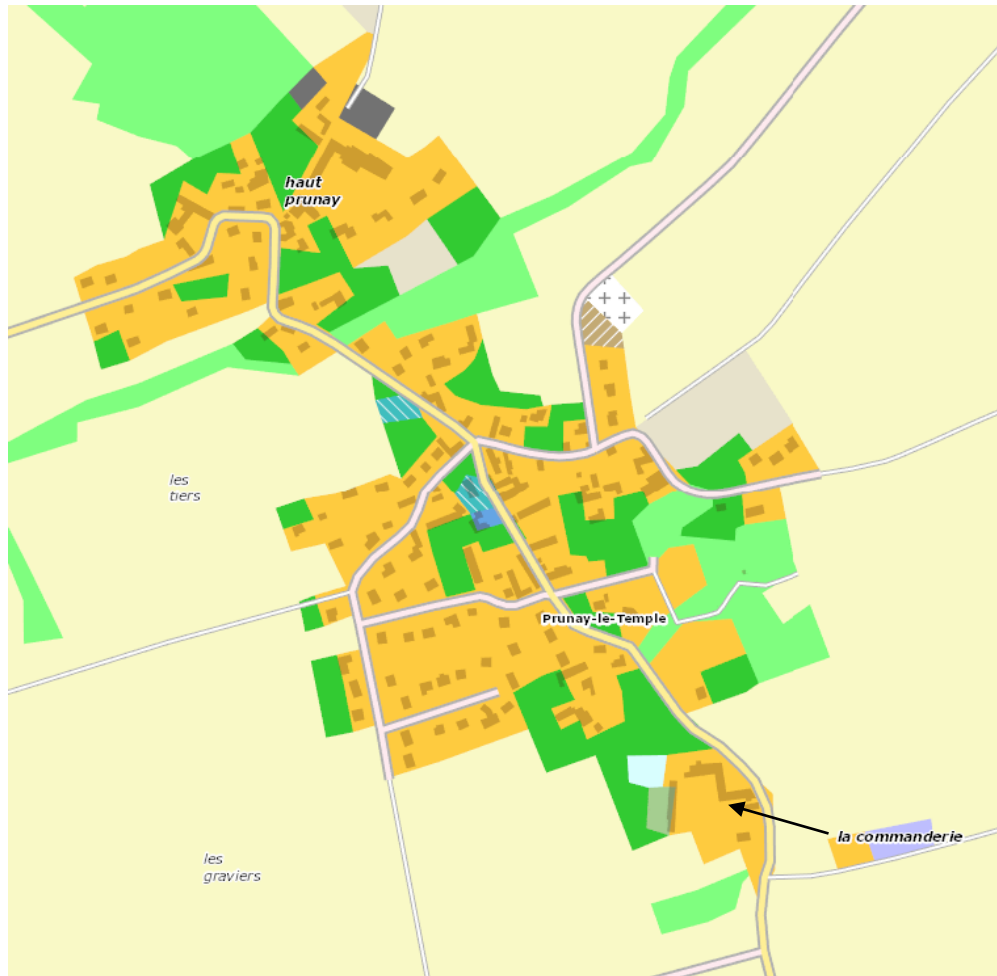


Figure 10 : Prunay-le-Temple et les modes d'occupation du sol – Le bourg-centre (Source : IAU).

Toutefois le village a tout de même évolué puisqu'il s'est densifié et s'est agrandi grâce à des constructions modernes à l'est et surtout à l'ouest du bourg.

1.2.3 Le hameau de la Rolanderie et son évolution

Situé au sud du territoire communal, le hameau de la Rolanderie existait déjà dans la première moitié du XIXe siècle.

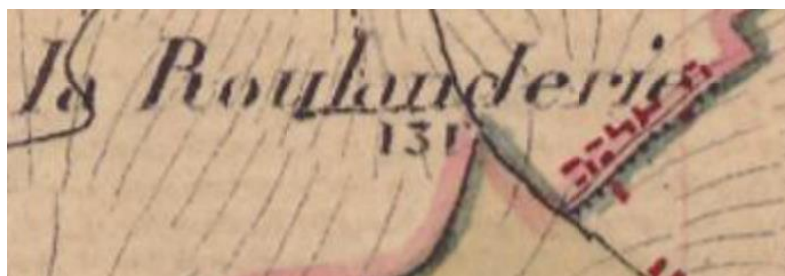


Figure 11 : Carte d'Etat-major (1820-1866) (source : Géoportail).

L'urbanisation qui était autrefois concentrée au nord de la rue de la Rolanderie, soit sur la commune de Prunay-le-Temple, s'est développée de l'autre côté de la rue, c'est-à-dire sur le territoire communal d'Orgerus. Le hameau a donc la particularité d'être à cheval sur les deux communes.

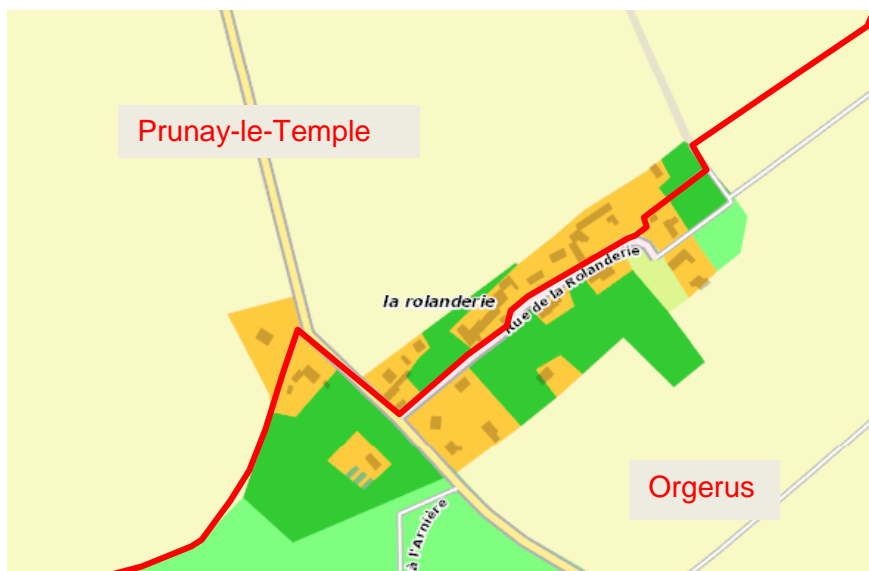


Figure 12 : Prunay-le-Temple et les modes d'occupation du sol – Le hameau de la Rolanderie (Source : IAU).

1.2.4 Le reste du territoire

Au XIXe siècle, le territoire de Prunay-le-Temple comprenait quelques bâtiments aujourd'hui disparus au nord-est du territoire.

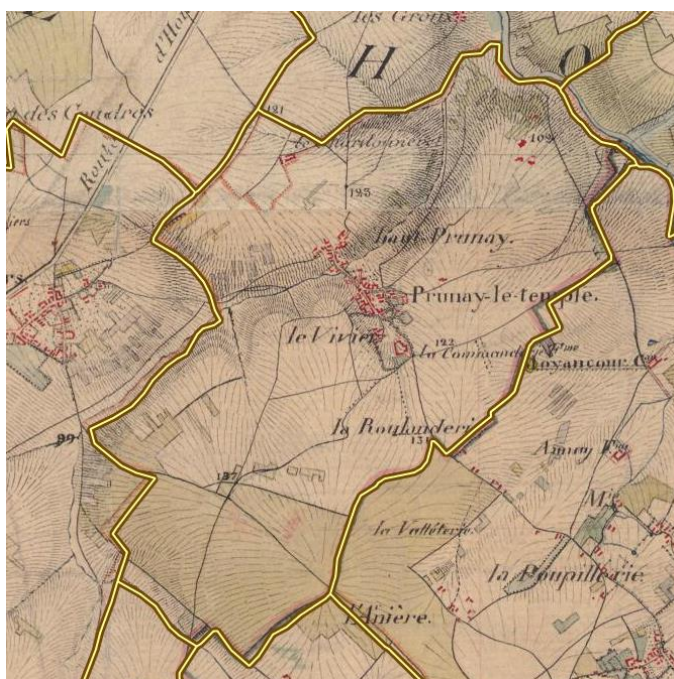


Figure 13 : Carte d'Etat-major (1820-1866) (source : Géoportail).

En revanche la ferme isolée « la Chardonneret » près de la route de la Mare aux Clercs, au nord, existe toujours.

Une construction isolée est apparue sur la route des Trois Vallées à côté du ru de Prunay.



Figure 14 : Prunay-le-Temple et les modes d'occupation du sol – La Chardonneret et la construction isolée route des Trois Vallées (Source : IAU).

Le territoire de Prunay-le-Temple comprend également de nouvelles constructions à usage d'habitation au sud-est, en périphérie du bois de Prunay, le long de la limite communale avec Tacoignières en continuité avec l'urbanisation du bourg de cette dernière. A noter également une construction au cœur du bois de Prunay.

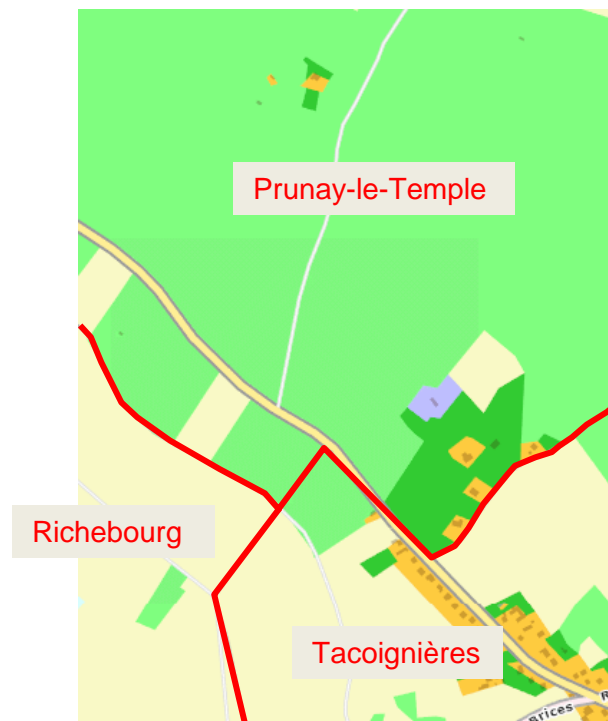


Figure 15 : Prunay-le-Temple et les modes d'occupation du sol – les constructions dans le bois de Prunay (Source : IAU).

2 ETUDE SOCIO DÉMOGRAPHIQUE

Les données suivantes sont issues des informations INSEE.

2.1 Evolution et structure de la population

Selon les données communales et INSEE, la population atteint 414 habitants au 1^{er} janvier 2015 et la densité moyenne 145 hab/km².

Les données détaillées de l'INSEE concernant l'évolution de la population relatent la situation démographique de 2011, et indique que la population était de 404 habitants.

Les données suivantes seront donc à prendre avec précautions puisqu'elles relatent une situation « N-2 ».

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	167	195	199	257	301	360	404
Densité moyenne (hab/km ²)	24,7	28,8	29,4	38,0	44,5	53,2	59,7

Figure 16 : Population par périodes

En 40 ans, la population a augmenté de 237 habitants.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,2	+0,3	+3,2	+1,8	+2,6	+2,3
<i>due au solde naturel en %</i>	+0,2	-0,5	+0,9	+1,0	+0,9	+1,0
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	+2,0	+0,8	+2,4	+0,8	+1,7	+1,3
Taux de natalité (‰)	12,0	8,7	17,9	17,3	11,9	14,3
Taux de mortalité (‰)	9,6	13,7	9,0	7,6	3,1	4,2

Figure 17 : Indicateurs démographiques

C'est la période 1982-1990 qui a connu l'évolution la plus importante avec 3,2% d'augmentation annuelle moyenne, principalement due au solde apparent des entrées-sorties, et non au solde naturel. Cela signifie que l'apport de population a été permis via des opérations de constructions importantes, à mettre en corrélation avec l'augmentation du nombre de constructions sur ces mêmes périodes (cf. étude du logement).

Les périodes 1968-1975, 1999-2006 et 2006-2011 ont connu des évolutions de population quasiment similaires comprises entre 2,2% et 2,6% d'augmentation annuelle moyenne, ce qui reste très élevé pour une commune rurale.

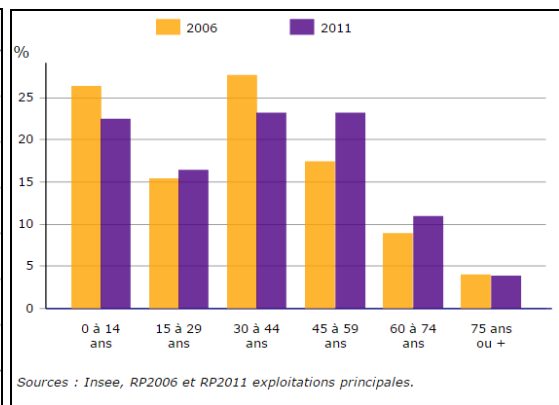
A noter que sur les périodes 1990-1999 et 2006-2011, le solde naturel participe pour beaucoup à l'augmentation de la population, contrairement aux périodes citées précédemment ayant connu des apports de population venant de l'extérieur.

Seule la période 1975-1982 s'est approchée d'un pourcentage d'évolution quasi nul avec 0,3% d'augmentation de population par an.

Depuis la fin du XVIII^e siècle, on constate que la commune a connu des évolutions en dent de scie (comme dans toutes les communes) avec un pic de croissance depuis des années 1970. Les élus ont précisé qu'à la fin du XIX^e siècle, il y avait eu un projet de voie ferrée Mantes-Houdan avec un arrêt à Prunay-le-Temple au vu de son importance.

	2011	%	2006	%
Ensemble	404	100,0	360	100,0
0 à 14 ans	91	22,5	95	26,4
15 à 29 ans	66	16,4	56	15,5
30 à 44 ans	94	23,2	100	27,7
45 à 59 ans	94	23,2	63	17,4
60 à 74 ans	44	10,9	32	9,0
75 ans ou plus	16	3,9	15	4,1

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.



Figures 18 : Population par grandes tranches d'âges

La part des jeunes de 0 à 14 ans diminue entre 2006 et 2011 mais reste élevée : puisqu'ils représentent 22,5% de la population ; tandis que la part des 15-29 ans a tendance à augmenter légèrement (de 15,5% on passe à 16,4%).

En 2011 la part des 30-44 ans diminue par rapport à 2006 mais celle 45-74 ans augmente.

La part des 75 ans et plus stagne quasiment sur la période 2006-2011.

En 2011, l'indice de jeunesse (qui est le rapport entre les personnes de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans) est de 2,1 ce qui signifie que la commune connaît un net rajeunissement de sa population (125 jeunes de moins de 20 ans contre 59 personnes de plus de 60 ans). Cette tendance est la même depuis 3-4 ans, puisqu'en 2008, la commune était déjà dans la classe de communes ayant un indice de jeunesse des plus élevés : + de 2,5.

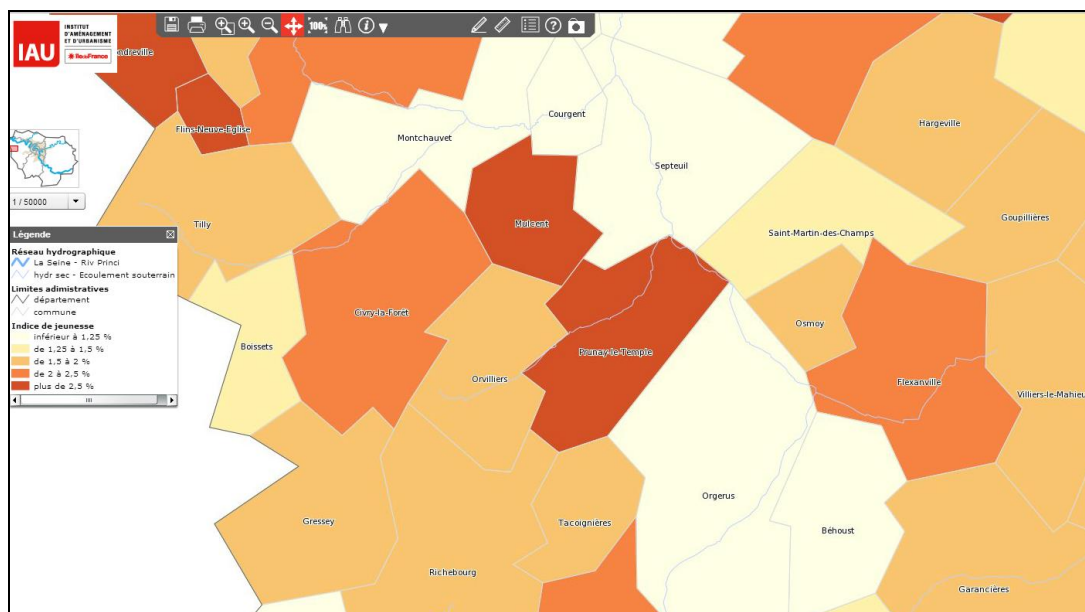


Figure 19 : Carte de l'indice de jeunesse en 2008 (source : IAU IDF)

2.2 L'étude des ménages

Le nombre de personnes par ménage est passé de 3 occupants en 1968 à 2,8 en 2011 (soit -0,2), phénomène classique puisque la tendance est à la baisse tant au niveau national (2,3), que départemental (2,5) et intercommunal (2,6) depuis 1968.

Cette tendance s'explique aussi par la réalisation d'opérations de lotissement ces dernières années qui entraîne une augmentation de la taille des ménages. En effet, les nouveaux résidents sont souvent de jeunes couples avec enfants, ce qui correspond à des ménages d'au moins 3-4 personnes par foyer.

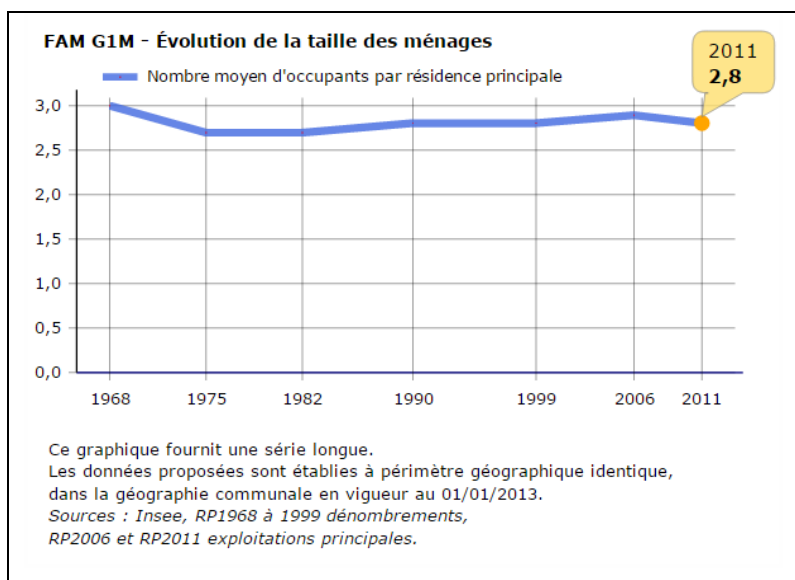


Figure 20 : Evolution de la taille des ménages à Prunay-le-Temple entre 1968 et 2011

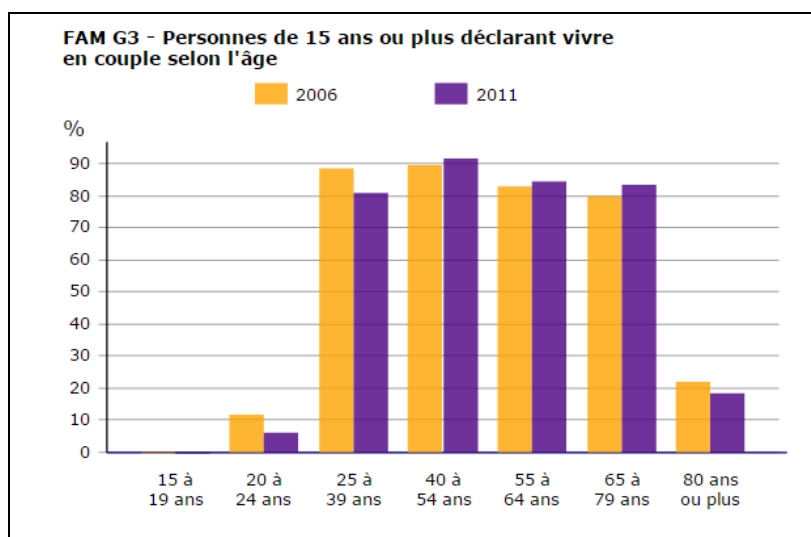


Figure 21 : Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge

La part des personnes vivant en couple dans les tranches d'âges 40-54 ans atteint 90% et plus de 80% pour les tranches d'âges 25-39 ans, 55-64 ans et 65-79 ans.

A Prunay-le-Temple,

- 58,6% des personnes de plus de 15 ans sont mariées : c'est plus qu'au niveau départemental (50,2%) et intercommunal (53,8%),
- 31,8% sont célibataires (ce qui inclut des personnes en couple mais non mariées), c'est moins qu'au niveau départemental (36,7%) et intercommunal (33,3%),
- 4,7% sont divorcées, c'est moins qu'au niveau départemental (7,7%) et qu'au niveau intercommunal (6,6%),
- et 5% sont veufs/veuves, c'est moins qu'au niveau départemental (6%) et intercommunal (6,3%).

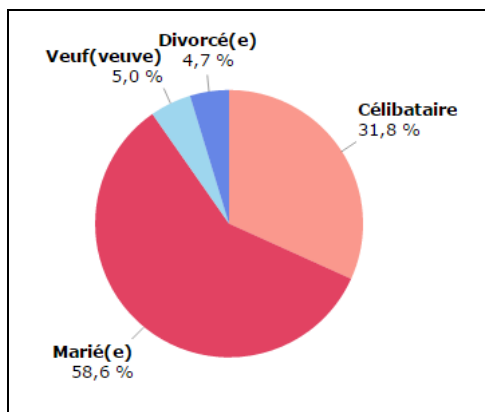


Figure 22 : Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2011 à Prunay-le-Temple

3 ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE ET ECONOMIQUE

Important : les données relatives à l'emploi et la population active doivent être considérées avec beaucoup de précautions puisque les données relatent une situation antérieure à 2011 et les pourcentages sont réalisés à partir de faibles données chiffrées.

3.1 Population active

Selon l'INSEE, la population active comprend la population ayant un emploi, les personnes à la recherche d'un emploi (chômeurs) et les militaires du contingent.

En 2011, la commune comptait moins de personnes actives (74,3%) qu'en 2006 (76,9%). Cette population active est composée de 72,5% d'actifs ayant un emploi et de 1,8% de chômeurs en 2011 (ce qui est très faible, comparé aux communes voisines). On constate que la part des chômeurs a diminué nettement entre 2006 et 2011 passant de 4,5% à 1,8%.

En 2011, parmi les 25,7% d'inactifs, 13,9% sont des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (c'est plus qu'en 2006 : 11,2%) et 6,1% sont des retraités et préretraités. Ces derniers stagnent entre 2006 et 2011 puisque de 6,6% nous sommes passés à 6,1%.

	2011	2006
Ensemble	273	237
Actifs en %	74,3	76,9
actifs ayant un emploi en %	72,5	72,3
chômeurs en %	1,8	4,5
Inactifs en %	25,7	23,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	13,9	11,2
retraités ou préretraités en %	6,1	6,6
autres inactifs en %	5,7	5,4

Figure 23 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité à Prunay-le-Temple

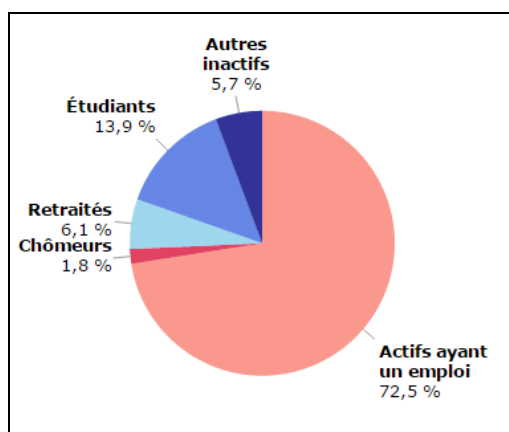


Figure 24 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011 à Prunay-le-Temple

3.2 Zones d'emploi – mobilité des ménages

L'INSEE a défini les zones d'emploi. Ce sont des lieux où l'on réside et travaille à la fois.

La commune est située dans la zone d'emploi de Mantes La Jolie qui comprend 83 communes et 46 270 emplois.

D'après l'INSEE, en 2011, sur les 202 actifs de la commune 20 actifs travaillent dans la commune et 182 en dehors de la commune.

	2011	%	2006	%
Ensemble	202	100,0	171	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	20	10,1	9	5,1
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	182	89,9	162	94,9
<i>située dans le département de résidence</i>	135	66,7	115	67,4
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	35	17,4	44	25,7
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	12	5,8	3	1,7
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	0	0,0	0	0,0

Figure 25 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Sur ces 182 actifs :

- 135 travaillent dans les Yvelines, soit 57,5%,
- 35 dans un autre département d'Ile de France, soit 19,4%
- et 12 dans une autre région (on peut supposer la Région Centre puisque le département de l'Eure et Loir est à quelques kilomètres seulement), soit 5,8%.

A noter que la part des actifs travaillant sur la commune a augmenté entre 2006 et 2011 (de 9 personnes actives nous sommes passés à 20), ce qui laisse supposer une baisse de l'utilisation de véhicules particuliers pour se rendre sur leur lieu de travail.

Le graphique suivant expose la part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2011. La marche à pied constitue pour 1% un des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail (contre 3,6% à l'échelon intercommunal).

1,4% des moyens de transports sont des deux-roues (scooter, vélo, moto). Les transports en commun représentent 11,6% des transports utilisés pour se rendre au travail : la gare de Tacoignières-Richebourg étant à seulement 5 km de Prunay-le-Temple, qui dispose d'une ligne régulière pour s'y rendre. Enfin, l'utilisation des voitures/camions/fourgonnettes constitue le mode de déplacements le plus utilisé à 82,6% pour se rendre sur son lieu de travail.

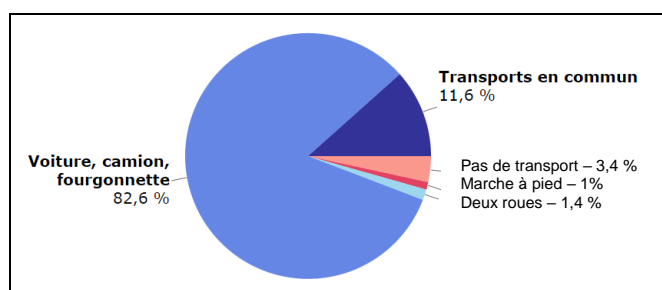


Figure 26 : Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2011

3.3 Activités économiques – territoire élargi

Au niveau de la CCPH qui a la compétence développement économique : il existe deux zones d'activités à Houdan. La ZAE Saint-Mathieu (15 hectares) et la ZAE La Prévoté (25 hectares).

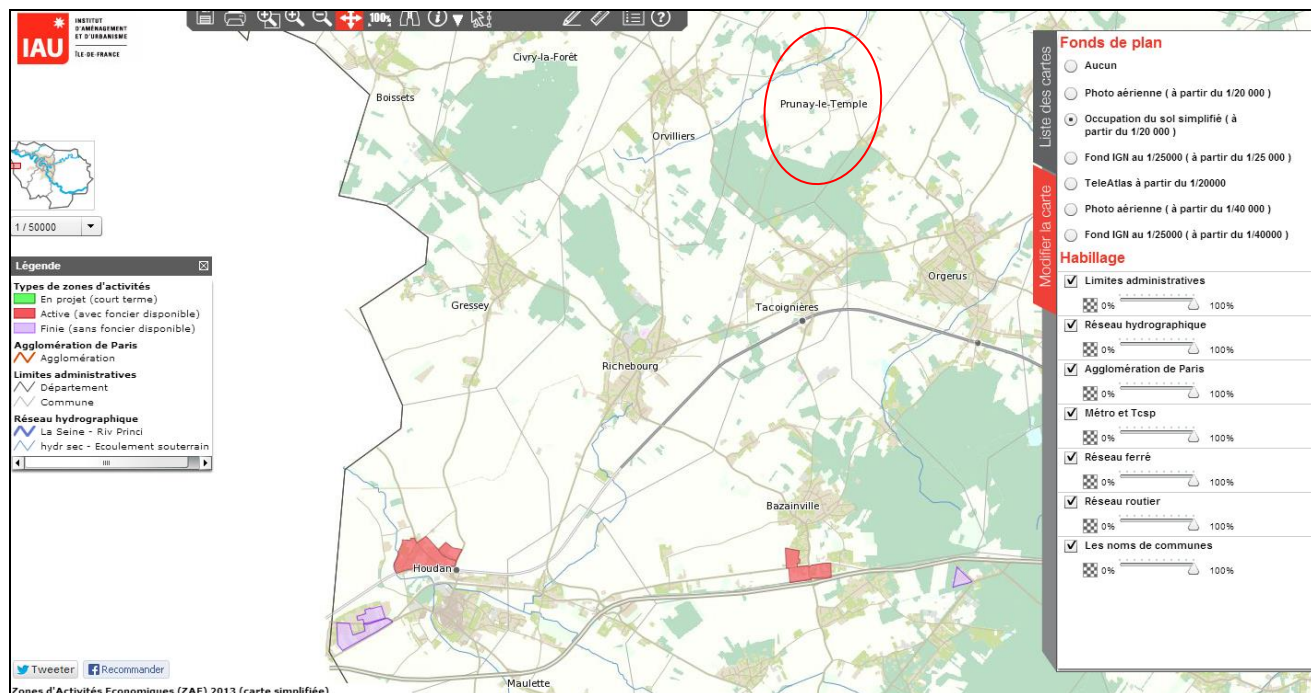


Figure 27 : Zones d'activités à proximité de Prunay-le-Temple (source : IAU)

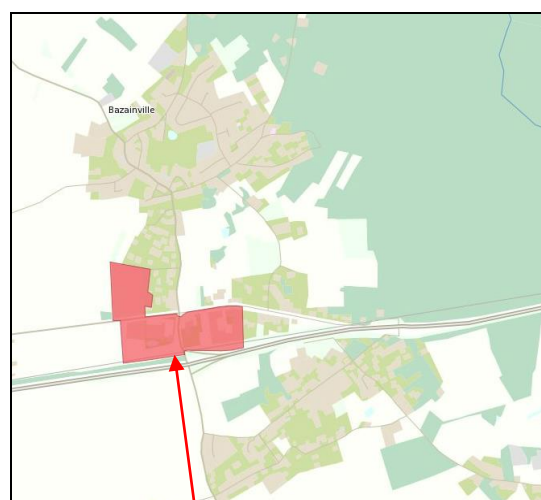
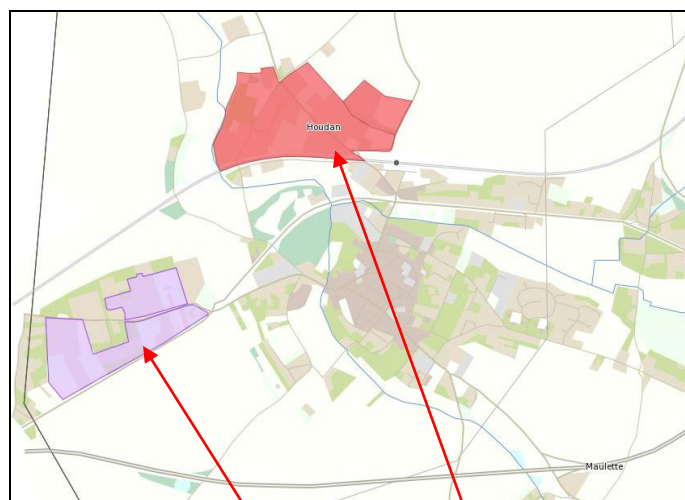


Figure 28 : Zones d'activités à proximité de Prunay-le-Temple
 Les ZAE de La Prévoté et St Mathieu-La Tour du Pin (source : IAU) La ZI du Bœuf Couronné à Bazainville

3.4 Activités économiques à Prunay-le-Temple

3.4.1 Entreprises, artisans

Hormis les exploitations agricoles qui sont des activités économiques (se référer à la partie 4 « Enquête Agricole »), il existe :

- 2 plombiers,
- 2 maçons,
- 1 taxi,
- 2 auteurs,
- 1 garage automobile.

3.4.2 Commerces, activités de services, professions libérales

La commune ne dispose d'aucun commerce physique.

3.4.3 Tourisme

La commune ne dispose pas de gîtes labellisés « Gite de France ».

Les résidences secondaires selon les données INSEE en 2011 sont au nombre de 8 ce qui semble plus important que le chiffre estimé par la commune qui est de 5.

Il n'y a pas d'hôtels, ni de campings ou autre hébergement collectif (type résidence de tourisme, village vacances).

4 DIAGNOSTIC AGRICOLE

La municipalité et le cabinet Forteau-Faisant ont réuni les agriculteurs ayant leur siège sur le territoire communal à l'occasion d'une réunion pour qu'ils localisent précisément leur habitation et leurs bâtiments d'exploitation. C'est notamment grâce à leur aide que cette étude permet de refléter la situation actuelle de l'activité agricole à Prunay-le-Temple. Les trois exploitants recensés sur le territoire communal ont répondu au questionnaire et étaient présents au moment de la réunion.

4.1 Les exploitations de la commune

3 exploitations ont leur siège situé sur la commune de Prunay-le-Temple.

4.1.1 Typologie des exploitations

La polyculture occupe ces trois exploitations :

- La première cultive 227 hectares (dont 190 sur la commune) composés de grandes cultures et de prairies. Elle est concernée par un projet de réimplantation d'une activité d'élevage ;
- La deuxième exploite 172 hectares (dont 104 à Prunay-le-Temple) en polyculture ;
- Et la troisième comprend 18,30 hectares (dont 16,30 dans le territoire communal) où sont cultivés des céréales et du colza. L'exploitant est un double actif, il dispose d'un emploi à côté de son activité agricole.

4.1.2 Evolution des exploitations

1988	2000	2010	2015
6	3	3	3

Figure 29 : Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège à Prunay-le-Temple (selon les recensements agricoles et les données communiquées par les exploitants)

Le nombre d'exploitations a été divisé par deux au cours des années 1990 mais il est stable depuis 2000 (3 exploitants).

Les trois exploitations affichent une pérennité au-delà des 10 prochaines années. Deux exploitants ont plus de 50 ans mais ont un successeur. La troisième exploitation n'a pas de successeur.

4.1.3 Localisation des bâtiments d'exploitation

Une exploitation est localisée dans le Haut-Prunay, une seconde dans le hameau de la Rolanderie et la troisième, la ferme des Chardonneret, est isolée au nord du territoire communal (cf carte page suivante).

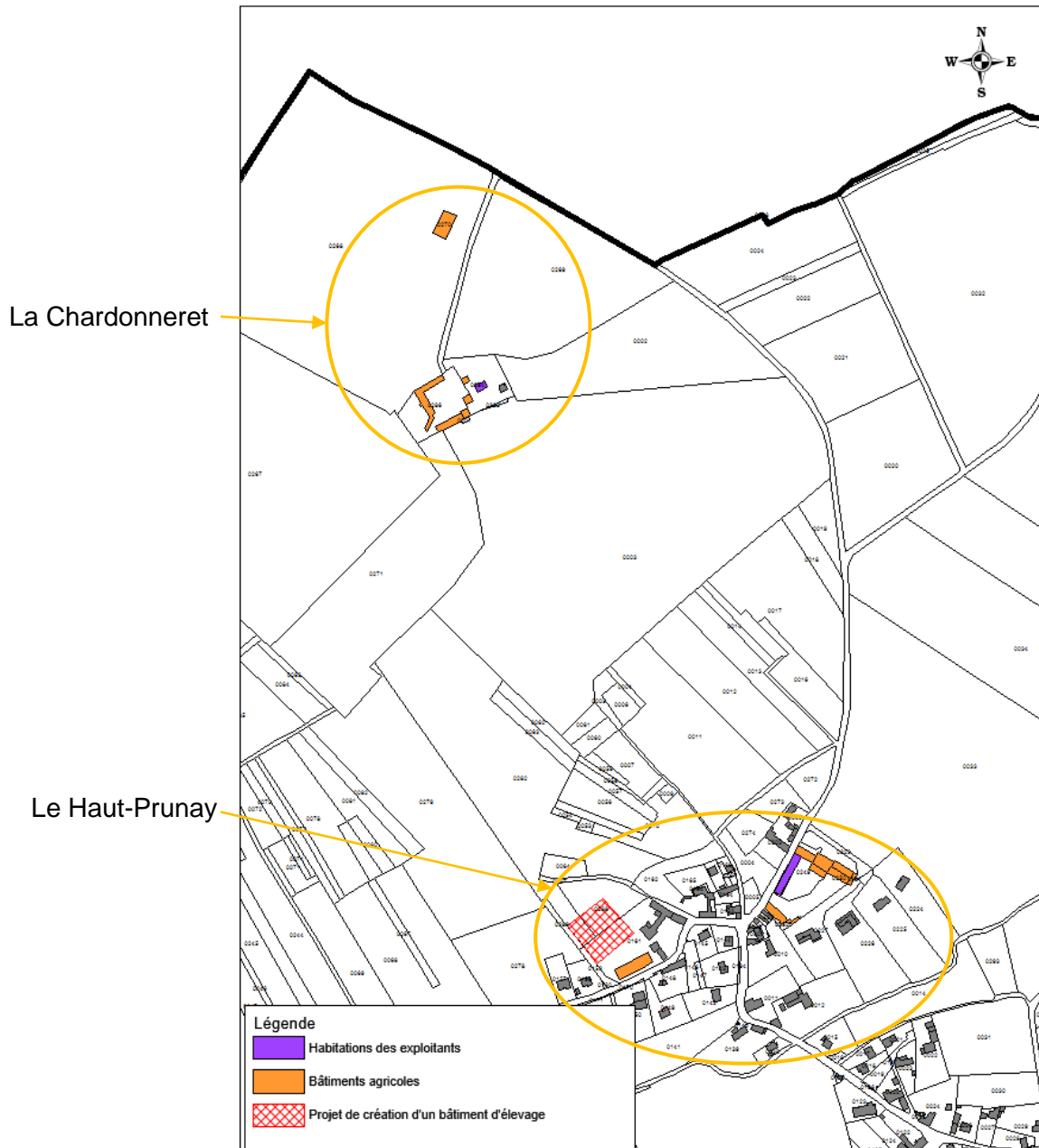


Figure 30 : Les bâtiments agricoles au Haut-Prunay et à la ferme des Chardonnerets (fond de plan BD Parcellaire, DGFIP)

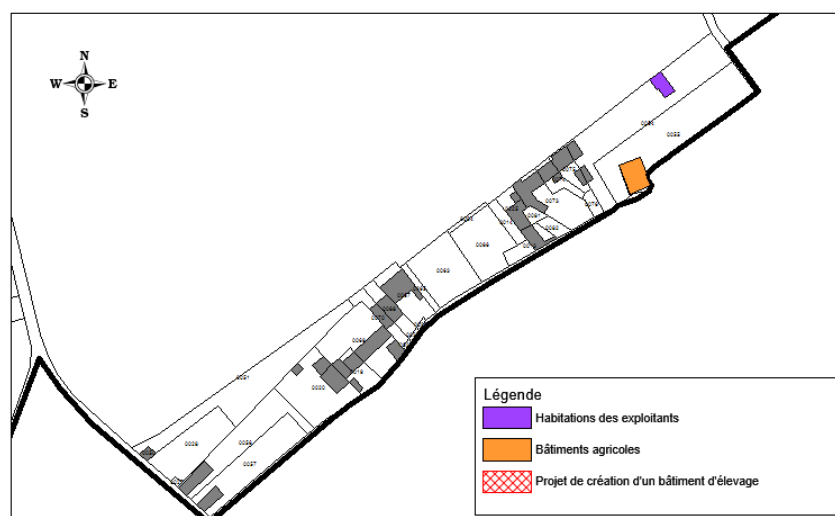


Figure 31 : Les bâtiments agricoles dans le hameau de la Rolanderie (fond de plan BD parcellaire, DGFIP)

4.1.4 L'élevage

1988	2000	2010	2015
27	9	0	0

Figure 32 : Cheptel en unité de gros bétail (selon les recensements agricoles et les données communiquées par les exploitants)

Il n'y a plus d'activité d'élevage à Prunay-le-Temple.

Cependant un exploitant a le projet d'en réintroduire par la construction d'un bâtiment situé dans le Haut-Prunay (cf carte ci-dessous). Il ne s'agit pour l'instant que d'un projet.

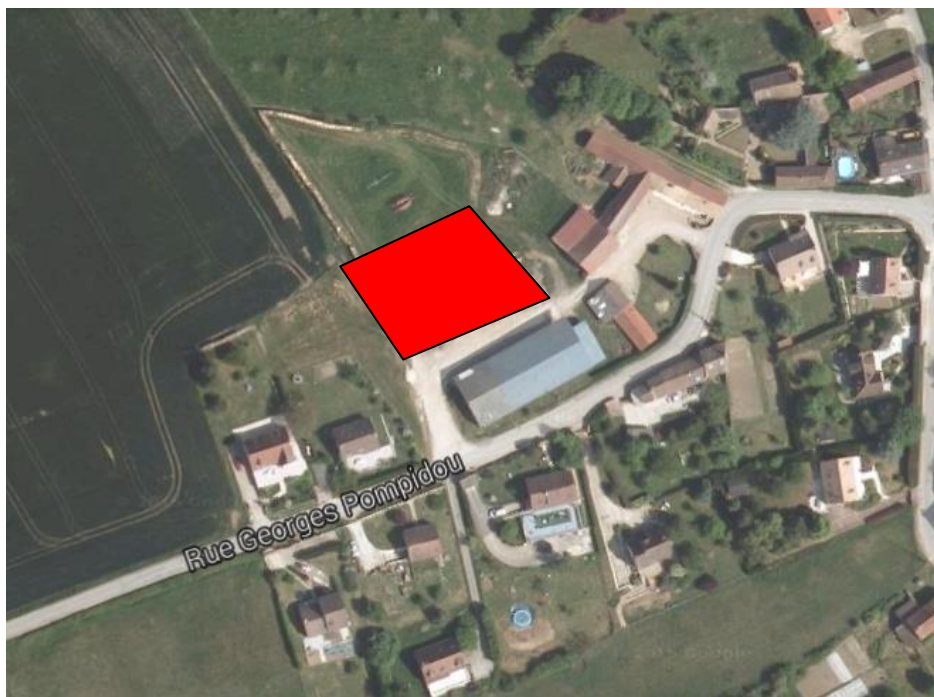


Figure 33 : Zone d'implantation potentielle du projet de création d'un bâtiment d'élevage dans le Haut-Prunay (fond de plan BDortho, IGN)

4.2 L'espace agricole

D'après l'IAU, en 2012, sur les 674,80 hectares qui composent le territoire communal, 466,65 hectares sont dédiés à l'agriculture (soit 69,1% du territoire communal).

Ces espaces font principalement l'objet de cultures de céréales ou l'oléagineux. Le classement en en assolement « divers » pour deux parcelles en 2012 (cf carte de l'assolement page suivante) se justifie pour l'une par une culture de trèfles et pour l'autre par une décharge.

Sur les 466 hectares utilisés par l'agriculture, environ 310 le sont par les trois exploitants qui ont leur siège sur la commune (soit environ 66%). D'après le Porter à Connaissance de l'Etat, 11 agriculteurs au total exploitent les espaces agricoles de la commune.

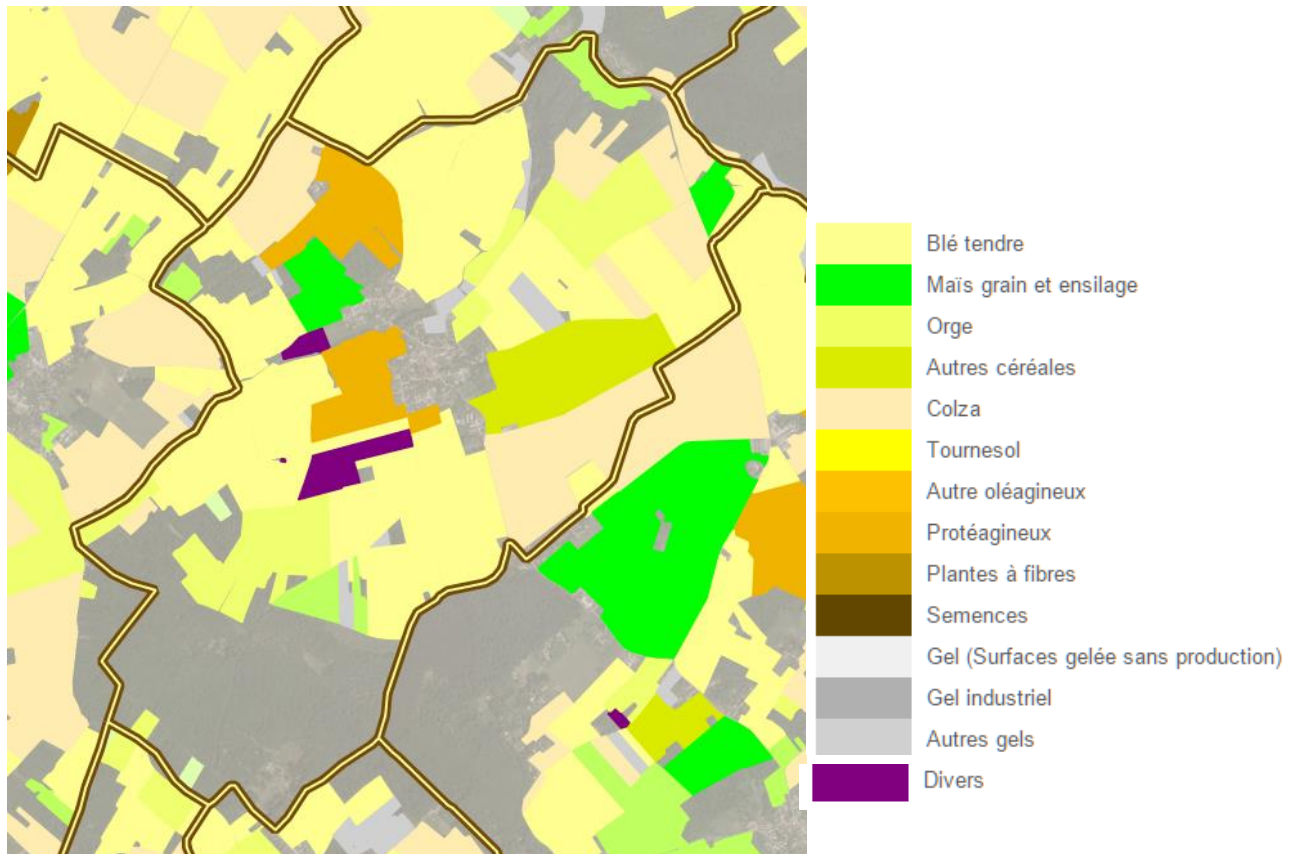


Figure 34 : Carte de l'assolement (RPG 2012)

Le bourg-centre est entouré de terres argileuses dont le potentiel agronomique est limité.

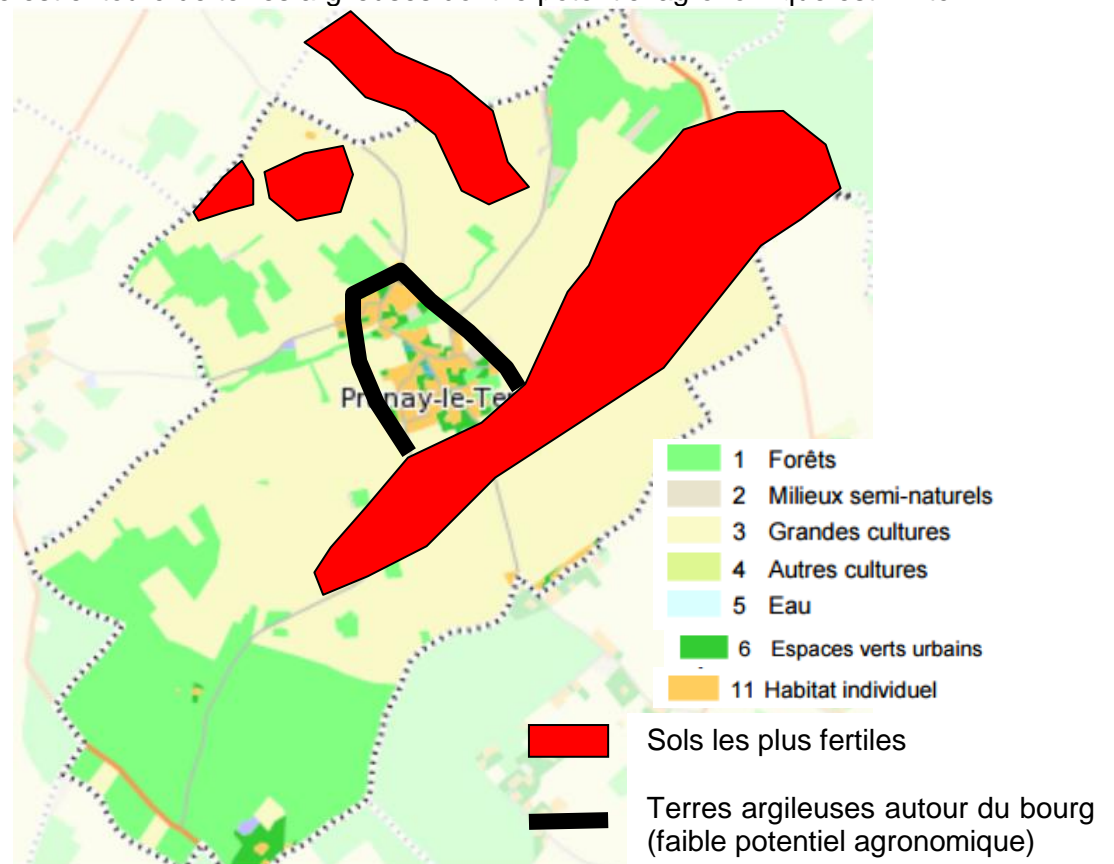


Figure 35 : Potentiel agronomique des sols (d'après les exploitants) ((fond de plan IAU)

5 ETUDE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT

5.1 Composition et évolution du parc de logements

Période 1968 à 1975 = +24,3% de logements

Période 1975-1982 = +5,1%

Période 1982-1990 = +14,7%

+ 83 logements entre 1968 et 2011 : +106%

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ensemble	78	97	102	117	130	141	161
<i>Résidences principales</i>	54	71	73	91	106	124	142
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	23	24	25	22	17	12	8
<i>Logements vacants</i>	1	2	4	4	7	5	11

Figure 36 : Evolution du parc de logement (source : INSEE)

Les données INSEE suivantes établissent une comparaison du nombre de logements entre 2006 et 2011.

En 2006, il y avait 141 logements : dont 124 résidences principales, 12 résidences secondaires et 5 logements vacants.

Puis en 2011, 161 logements : dont 142 résidences principales, 8 résidences secondaires et 11 logements vacants.

On constate une augmentation du parc de logements de 14,1% entre 2006 et 2011, soit 20 logements supplémentaires.

La part des résidences secondaires tend à diminuer (-4 résidences secondaires), tandis que les logements vacants seraient en augmentation (+6 logements vacants).

Les élus estiment à la baisse ces chiffres puisqu'ils comptabilisent actuellement 5 résidences secondaires pour 3 logements vacants.

L'ensemble des résidences secondaires et logements vacants représente près de 12% du parc de logements en 2011.

	2011	%	2006	%
Ensemble	161	100,0	141	100,0
<i>Résidences principales</i>	142	88,7	124	88,0
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	8	4,8	12	8,3
<i>Logements vacants</i>	11	6,6	5	3,8

Figure 37 : Catégories et types de logements (source : INSEE)

En sachant que les données INSEE de 2011 relatent une situation N-2 soit la situation en 2009, il convient d'ajouter les permis de construire délivrés ces toutes dernières années, soit ceux compris entre 2009 et 2015 afin d'obtenir un nombre de logements qui soit au plus près de la réalité.

D'après les données communales, on sait grâce aux permis de construire délivrés entre 2009 et 2015 qu'il y a eu 12 logements créés : 10 constructions neuves (maison individuelle) et 2 réhabilitation de bâtis existants (transformation de granges ou de garages en habitation).

Ainsi, en 2015, on peut estimer à 170 le nombre de logements sur la commune.

A noter qu'il n'y a pas de logements sociaux mais qu'il existe 2 logements communaux au-dessus de la mairie.

Le type de logement majoritaire dans la commune est la maison avec 97,6% de l'ensemble du parc en 2011. Cette représentation tend à stagner entre 2006 et 2011 puisque le pourcentage de maisons individuelles est passé de 97,1% en 2006 à 97,6% en 2011. Le nombre d'appartements a quant à lui doublé passant de 2 appartements en 2006 à 4 appartements en 2011, ce qui permet une diversification de la typologie de l'habitat et des statuts d'occupation différents.

En 2015, les élus estiment à environ 16 le nombre de logements locatifs sur le territoire.

	2011	%	2006	%
Ensemble	142	100,0	124	100,0
1 pièce	2	1,4	1	0,8
2 pièces	5	3,4	2	1,6
3 pièces	10	6,8	14	11,0
4 pièces	31	21,9	27	22,0
5 pièces ou plus	95	66,4	80	64,6

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Figure 38 : Résidences principales selon le nombre de pièces (source : INSEE)

Le tableau ci-dessus indique :

- Que 88,3% des résidences principales ont 4 pièces ou plus, cette tendance augmente depuis 2006 (86,4%).
- Qu'il existe en 2011 : 17 logements de 3 pièces ou moins, ce qui signifie que la commune dispose d'une part non négligeable de petits logements (12%).

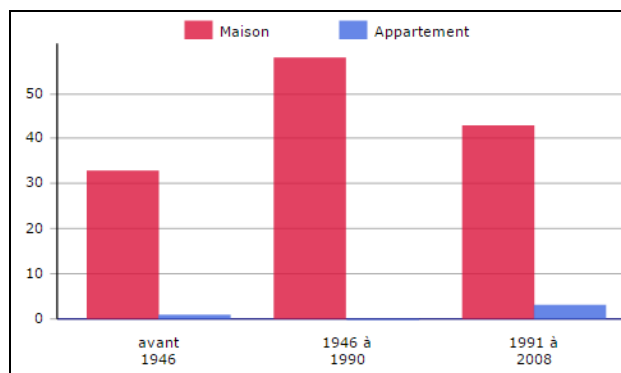


Figure 39 : Résidences principales en 2011 selon le type de logement et la période d'achèvement (source : INSEE)

Concernant l'ancienneté des résidences principales, on constate que :

- 33 maisons et 1 appartement existants en 2011 datent d'avant 1946,
- 58 maisons existantes en 2011 ont été construites entre 1946 et 1990,
- 43 maisons et 3 appartements existants en 2011 ont été réalisés entre 1991 et 2008.

Ainsi, le parc de logements date en majorité des années 1950 à 1990.

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	142	100,0	404	5,2	1,8
<i>Depuis moins de 2 ans</i>	12	8,2	26	3,4	1,5
<i>De 2 à 4 ans</i>	20	13,7	53	5,8	2,2
<i>De 5 à 9 ans</i>	33	23,3	127	5,6	1,5
<i>10 ans ou plus</i>	78	54,8	198	5,2	2,1

Figure 40 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011 (source : INSEE)

A présent, étudions l'ancienneté d'emménagement des ménages en 2011 :

- Sur les 142 ménages, 78 résident dans la commune depuis 10 ou plus, soit 55% des ménages,
- 33 ménages résident dans leur logement depuis 5 à 9 ans,
- 20 ménages résident dans leur logement depuis 2 à 4 ans,
- Et 12 ménages résident dans leur logement depuis moins de 2 ans.

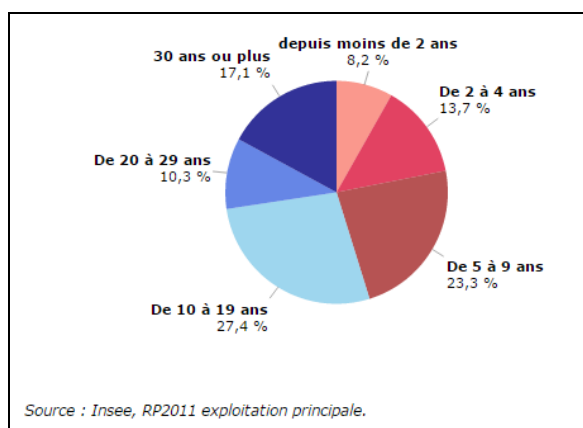


Figure 41 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011 (source : INSEE)

On constate ainsi une certaine rotation dans le parc de logements puisque environ 22% des ménages sont installés à Prunay-le-Temple depuis moins de 4 ans.

5.2 Migrations résidentielles entre 2001 et 2006 : origine et destination des personnes ayant changé de domicile.

Les données suivantes issues de l'IAU (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile de France) indiquent que les mouvements des ménages est modéré à Prunay-le-Temple :

A la question, « où sont allés les ménages qui habitaient Prunay-le-Temple entre 2001 et 2006 » on peut répondre que : 15 ménages sont partis habiter dans d'autres communes de l'ouest parisien (cf. carte ci-dessous).

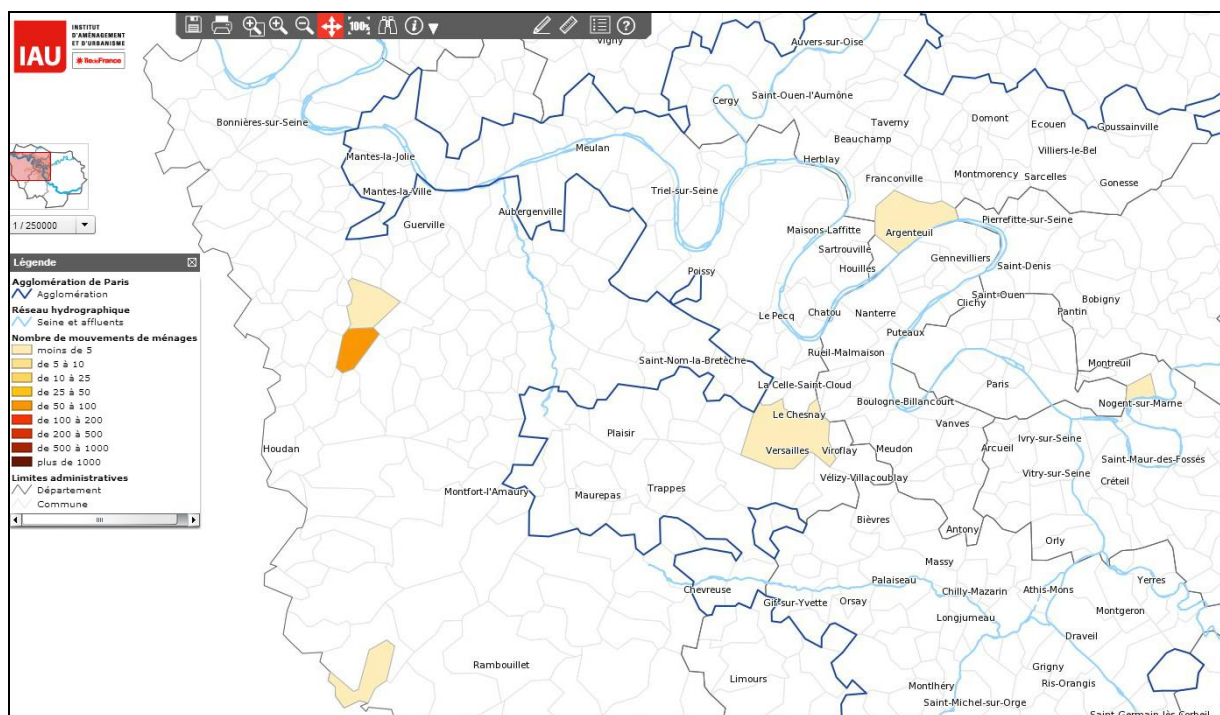


Figure 42 : Destination des personnes de Prunay-le-Temple ayant changé de domicile entre 2001 et 2006 (Source : IAU)

Commune	Effectif
Raizeux	4
Septeuil	4
Nogent-sur-Marne	3
Versailles	3
Argenteuil	1
TOTAL	15

15 ménages auraient quitté la commune entre 2001 et 2006 vers les communes citées ci-dessus.

A l'inverse, à la question « d'où viennent les ménages qui habitent à Prunay-le-Temple », on peut répondre que : sur les 130 ménages de l'époque, 52 venaient d'autres communes de l'ouest parisien (cf. carte ci-dessous).

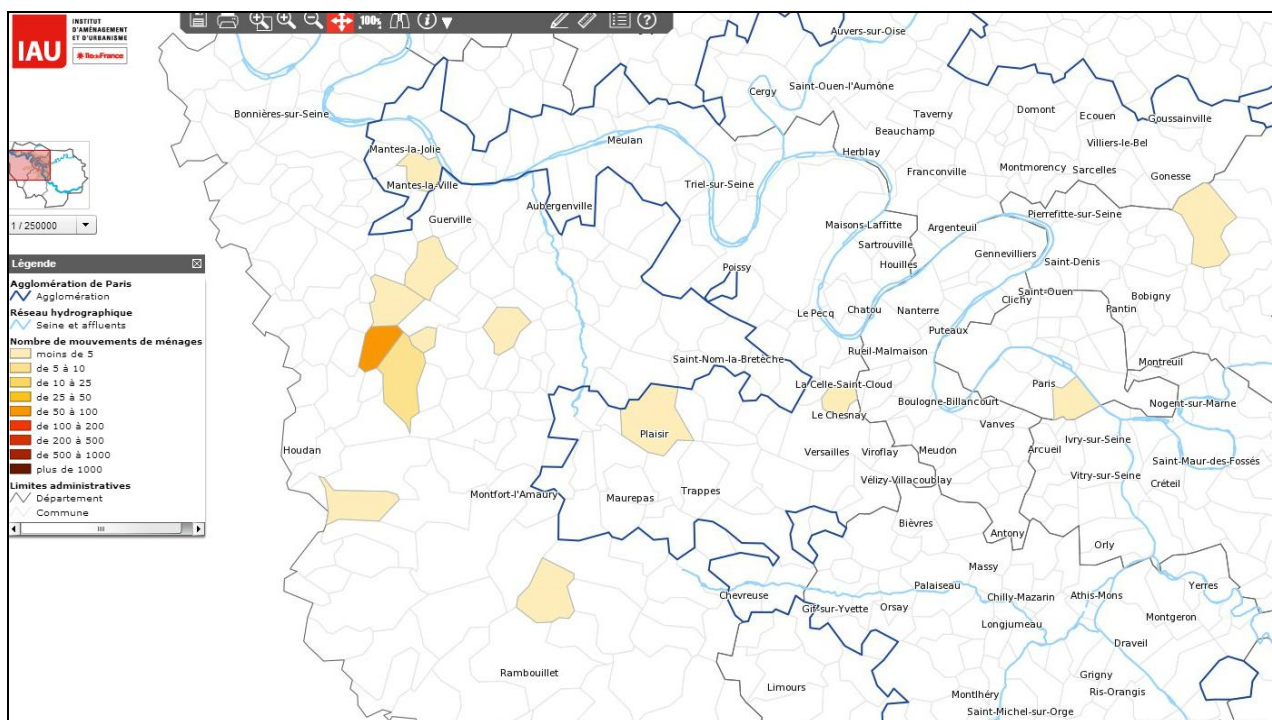


Figure 43 : Origine des personnes de Prunay-le-Temple, ayant changé de domicile entre 2001 et 2006 (Source : IAU)

Commune	Effectif
Prunay-le-Temple	78
Orgerus	8
Arnouville-lès-Mantes	4
Aulnay-sous-Bois	4
Bourdonné	4
Chesnay (le)	4
Mantes-la-Ville	4
Osmoy	4
Paris 13ème	4
Perray-en-Yvelines (le)	4
Plaisir	4
Septeuil	4
Thoiry	4
TOTAL	52

52 ménages seraient venus d'autres communes pour habiter Prunay-le-Temple entre 2001 et 2006.

5.3 Résidences principales selon le statut d'occupation

	2011				2006	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	142	100,0	404	15,7	124	100,0
<i>Propriétaire</i>	128	89,7	371	16,4	113	91,3
<i>Locataire</i>	12	8,2	23	7,6	6	4,7
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	1	0,7	2	44,0	0	0,0
<i>Logé gratuitement</i>	3	2,1	10	17,3	5	3,9

Figure 44 : Résidences principales selon le statut d'occupation (source : INSEE)

- **89,7%** des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires,
- **8,2%** des résidences principales sont occupées par des locataires.

5.4 Point mort

Qu'est-ce que le point mort ?

Les besoins en logements s'analysent au regard des logements nécessaires au maintien de la population et des logements destinés à l'accueil de nouveaux habitants.

Le nombre de logements nécessaires au maintien de la population peut être estimé par un calcul dit du « point mort » qui prend en compte :

- (A) Le desserrement des ménages qui correspond à la diminution constante du nombre de personnes par ménage dû au vieillissement de la population et à la décohabitation (augmentation du nombre de familles monoparentales et de divorces) ;
- (B) Le renouvellement du parc de logements, c'est-à-dire la compensation des démolitions de logements anciens, les regroupements de logements, les changements d'affectation, les nouvelles constructions ;
- (C) La variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires.

5.4.1 Le desserrement des ménages

	2006
Population totale	360
Nombre de ménages	124

	2011
Population totale	404
Nombre de ménages	142

On constate qu'entre 2006 et 2011, il y a eu 44 habitants de plus à Prunay-le-Temple, correspondant théoriquement à un apport de 15 ménages (composés de 2,9 habitants).

Or, l'INSEE indique qu'il y a eu 18 ménages de plus entre ces deux dates. Le delta de 3 ménages correspond ainsi au desserrement des ménages.

Le desserrement des ménages a donc consommé 3 logements en 5 ans.

5.4.2 Le renouvellement du parc de logements

Nombre de résidences principales construites entre 2004-2009 ¹	17
Variation du parc total de logements 2006-2011 évaluée par l'INSEE	+ 20
	-3

Toutefois la commune enregistre 6 logements créés par réhabilitation durant même période.

5.4.3 La variation des résidences secondaires et des logements vacants

	2006	2011
Résidences secondaires	12	8
Logements vacants	5	11
Totaux	17	19
Variation		+2

La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants entre 2006 et 2011 est de +2, c'est-à-dire qu'entre 2006 et 2011, l'ensemble des résidences secondaires et de logements vacants a augmenté légèrement.

5.4.4 Le point mort

	2006-2011
Desserrement des ménages	+3
Variation des résidences secondaires et des logements vacants	+2
Renouvellement du parc de logements	-3
POINT MORT	+2

Ainsi, le point mort de Prunay-le-Temple est de 2 : cela signifie que 2 logements ont servi à stabiliser la population sur les 5 dernières années.

¹ La période 2004-2009 a été choisie afin d'être au plus proches des données INSEE « réelles » (lorsque l'INSEE indique des données pour 2006 et 2011, cela relate des chiffres antérieurs de 2 ans), d'où la comparaison avec les permis de construire délivrés entre 2004 et 2009.

6 ETUDE DES EQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES ET SERVICES PUBLICS ET PRIVES

6.1 Equipements « petite enfance » et scolaires

Pour l'accueil des enfants les plus jeunes, 4 assistantes maternelles exercent sur la commune et offrent la possibilité aux parents d'accueillir leurs enfants jusqu'à l'âge d'aller à l'école.

Les crèches les plus proches sont situées à Houdan, Septeuil et Dammartin en Serve.

« La commune dispose d'une école de 3 classes dont une classe de maternelle. Elle accueille une soixantaine d'élèves. Un nouvel établissement rationnel et moderne est entré en service à la rentrée 2010. Un service de garderie fonctionne dès 7h30 le matin et jusqu'à 19h00 le soir. Le collège d'Orgerus à 3 kilomètres et le lycée de la Queue Les Yvelines à 10 kilomètres complètent ce dispositif scolaire. Ils sont desservis par de nombreuses navettes scolaires. ». (Source : site CCPH).



Figure 45 (à gauche) : Groupe scolaire

Evolution des effectifs scolaires sur les 5 dernières années :

2014-2015	51
2013-2014	58
2012-2013	60
2011-2012	63
2010-2011	66

Entre 2010 et 2015, les effectifs scolaires ont diminué de 22,7%.

L'école voit ses effectifs diminuer d'année en année. Une fermeture de classe risque d'arriver si les effectifs n'augmentent pas pour la prochaine rentrée scolaire 2016.

6.2 Equipements sportifs, de loisirs, culturels et associations

Les équipements de loisirs de la commune sont les suivants:

- 1 boulodrome,
- Un réseau de chemins, de promenade agréable avec de nombreuses vues sur la plaine agricole, sur l'église etc.
- Des lavoirs qui se sont trouvés dégradés au fil du temps, qui mériteraient d'être restaurés
- 2 associations communales : comité des fêtes et association de chasse



Photos 46 : Boulodrome

La commune dispose d'un patrimoine architectural remarquable participant à la culture et l'identité de Prunay-le-Temple, telle que la Commanderie.

Les lavoirs de la commune sont en mauvais état, ont subi des dégradations et mériteraient d'être restaurés.



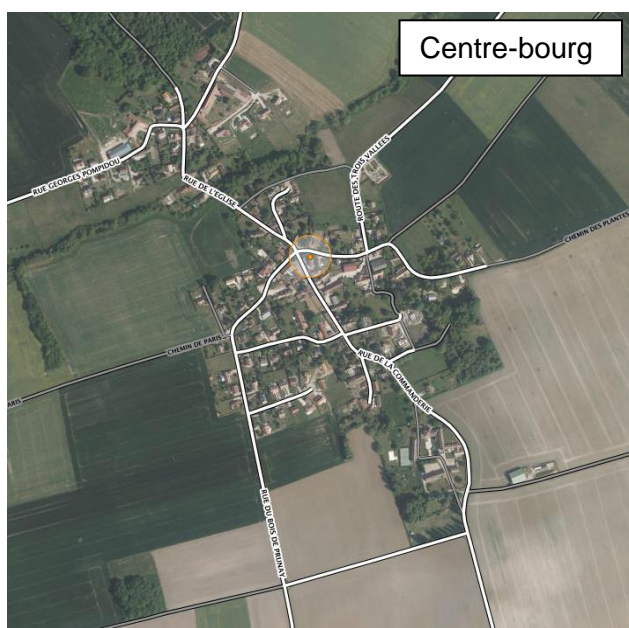
Photo 47 : Lavoir

7 ETUDE DES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

7.1 Réseau viaire

La commune est traversée au nord-est par la RD n° 42 (route d'Orgerus à Septeuil) et par la RD n°166 dite Route de Tacoignières au sud.

Le centre-bourg est irrigué par plusieurs voies secondaires : la rue de l'Eglise, la rue de la Commanderie, la rue du Bois de Prunay, la rue du fourneau, la route des trois vallées, la rue Georges Pompidou, la route de la Mare aux Clercs, rue de la Clairière, rue de la Rolanderie ; et par quelques chemins en impasses (chemin du Gros Noyer, impasse du Presbytère, chemin de chardonneret, chemin des plantes etc).



Figures 48 : réseau viaire de Prunay-le-Temple (source : géoportail)

7.2 Transports en commun, covoiturage

La commune se trouve à égale distance des gares de Tacoignières-Richebourg et de celle d'Orgerus-Behoust à environ 5 km.

La commune est desservie par deux lignes régulières de bus permettant de se rendre à la gare de Tacoignières-Richebourg.

Il n'existe pas d'aire de covoiturage sur la commune.

7.3 Déplacements doux, accessibilité et parcs de stationnements

Le chemin de grande randonnée GR 22 qui permet de relier Strasbourg au Mont Saint Michel suit la limite sud-est de la commune entre les bois de la Haute-Borne (Orgerus) et de Prunay.

Accessibilité de la voirie et des établissements recevant du public : les établissements recevant du public (ERP) sont accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Parc de stationnement : la commune estime à environ 12, le nombre de places de stationnements dans le domaine public (seulement 4 places à l'école dont 1PRM, ce qui est insuffisant) et 6 à 8 places au cimetière.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 CONTEXTE PHYSIQUE, GEOGRAPHIQUE ET GEOMORPHOLOGIQUE

1.1 Contexte climatique

Le climat des Yvelines se situe entre le climat océanique relativement uniforme des côtes de la Manche et le climat continental des régions de l'est.

Prunay-le-Temple bénéficie d'un climat semi-océanique, climat tempéré avec des amplitudes thermiques plus fortes et des pluies d'hivers moins marquées que sur la frange littorale de la France.

Les données climatologiques sont fournies par le poste météorologique de Trappes, pour la période 1971 - 2001 (sources Météo France). Trappes est situé à environ 30 km au sud-est de la commune.

1.1.1 Précipitations

Sur la période disponible, sont enregistrés, en moyenne par an, 119 jours de pluie et une hauteur d'eau de 695 mm. Les précipitations sont réparties sur toute l'année. Le mois qui a la plus forte pluviométrie est mai avec 68,1 mm ; le mois le moins humide est août, avec 47,5 mm. Sur la même période, sont comptabilisés, en moyenne par an, 51 jours de brouillard concentrés en automne - hiver ; 14 jours de neige. Les orages éclatent surtout au printemps et en été, de mai à septembre.

D'après les données de la station météorologique de Trappes (78) sur les 30 dernières années, les précipitations sont régulièrement réparties tout au long de l'année et comprises entre 68,1 mm en mai et 47,4 mm en août. La hauteur moyenne annuelle de précipitations est de 695 mm.

1.1.2 Températures

Sur cette même période, 1971 - 2001, la température moyenne annuelle est de 10,7°C. Il apparaît que la moyenne des températures minimales n'est jamais inférieure à 0° : + 3,6°C en janvier. La moyenne des températures maximales est de 18,6° en juillet et août.

La température moyenne annuelle s'établit à 10,7°C avec 3,6°C pour le mois le plus froid (janvier) et 18,6 °C pour les mois les plus chauds (juillet et août). La durée moyenne d'insolation est d'environ 1600 heures par an.

Le territoire se caractérise par un nombre important de jours de brouillard (environ 50) et d'orage (environ 20).

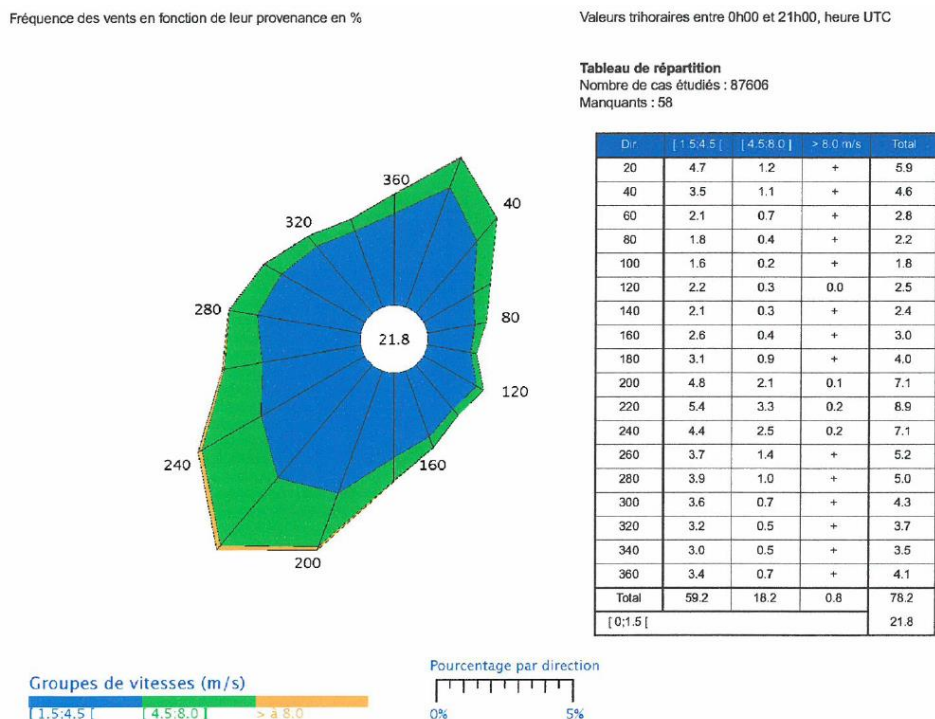


Figure 49 : Rose des vents (synthèse 1971 – 2010) – station de Trappes (78)

1.1.3 Vents

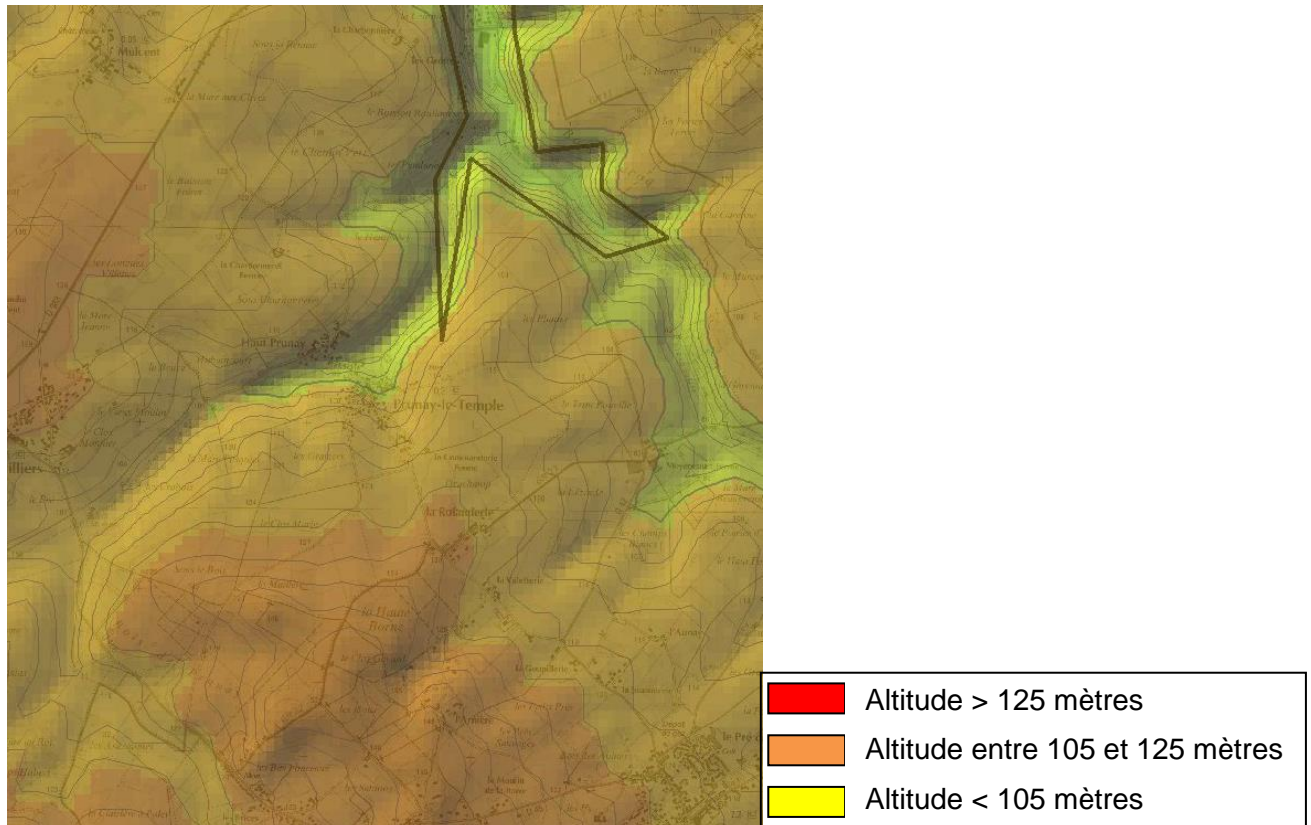
La vitesse moyenne annuelle du vent est de 2,9 m/s (à 10 m moyennée sur une période de 10 minutes).

Les vents dominants sont de secteurs sud-ouest, puis secondairement de secteur nord-nord-est. Les vents les plus violents soufflent du sud-ouest ; trente jours par an ils présentent des vitesses égales ou supérieures à 16 m/s.

1.2 Contexte topographie et géomorphologie

Le territoire communal s'étend sur près de 674,80 hectares entre 88 et 145 mètres d'altitude en légère pente vers le nord. Il est délimité vers le nord-est par la vallée de la Flexanville, ruisseau affluent de la Vaucouleurs qui reçoit sur sa gauche le ru de Prunay.

Le confluent de ces deux cours d'eau, qui entaillent assez profondément le plateau, se situe à la pointe nord de la commune. Le territoire est en quasi-totalité rural et boisé pour un tiers environ, notamment avec le bois de Prunay situé dans le sud du territoire communal.



1.3 Contexte hydrographique

1.3.1 Contexte général

Le territoire communal est traversé d'ouest vers le nord par un ru qui porte son nom (le ru de Prunay). Ce dernier crée une division entre le bourg-centre et le Haut-Prunay. Il se prolonge jusqu'à la rivière de Flexanville.

Le territoire comprend également quelques points d'eau, notamment au sud du bourg ou dans la forêt de Prunay.



Figure 51 : Réseau hydrographique sur la partie nord de Prunay-le-Temple (source : géoportail)

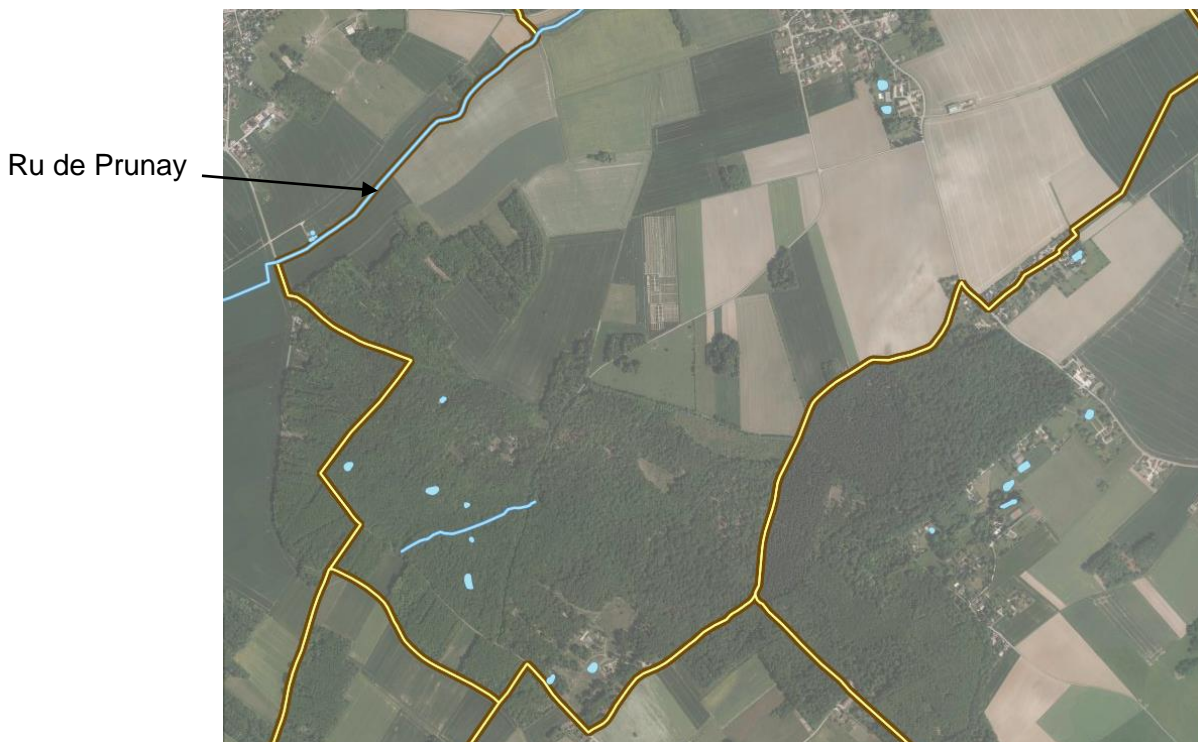


Figure 52 : Réseau hydrographique sur la partie sud de Prunay-le-Temple (source : géoportail)



Photo 53 : Le ru de Prunay

1.3.2 L'écoulement des eaux de pluie

La ligne des points culminants permet de déterminer deux bassins versants : le ru de Prunay pour une grande partie du territoire et la rivière de Flexanville.

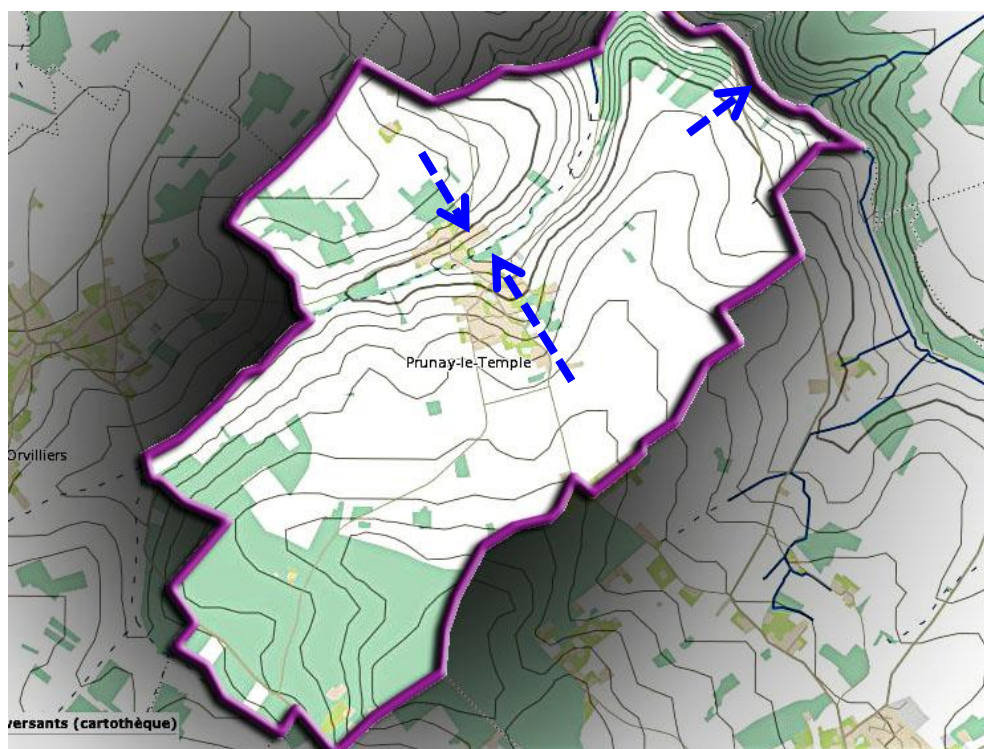


Figure 54 : L'écoulement des eaux de pluie à Prunay-le-Temple (fond de plan IGN)

1.3.3 La Flexanville

La Flexanville s'écoule entre les territoires communaux de Prunay-le-Temple et de Saint-Martin-des-Champs en direction de Septeuil où elle se jette dans la Vaucouleurs.

Qualité de l'eau :

Source : Agence de l'eau Seine-Normandie

Le bassin de la Vaucouleurs : malgré un contexte essentiellement rural, on observe une dégradation constante de la qualité depuis plusieurs années avec la diminution des IBGN et augmentation des pesticides. La rivière a été soumise à des curages excessifs et d'autres actions d'aménagement peu adaptées qui dégradent ses potentialités biologiques (truite fario). La qualité de l'eau potable puisée par de nombreuses petites unités se dégrade et des captages ont déjà été fermés. La Vaucouleurs possède un fort potentiel en zones humides.

La rivière de Flexanville :

		2014	2015		
Physico-chimie					
Bilan de l'oxygène					
Oxygène dissous (mg O ₂ /L)	1311	8,90	9,42		
Taux de saturation en O ₂ (%)	1312	86,30	92,40		
Demande biochimique en Oxygène (mg O ₂ /L)	1313	1,70	1,70		
Carbone organique dissous (mg C/L)	1841	3,10	4,60		
Nutriments					
Orthophosphates (mg PO ₄ ³⁻ /L)	1433	0,45	0,28		
Phosphore total (mg P/L)	1350	0,14	0,11		
Ammonium (mg NH ₄ ⁺ /L)	1335	1,20	0,09		
Nitrites (mg NO ₂ ⁻ /L)	1339	0,34	0,21		
Nitrates (mg NO ₃ ⁻ /L)	1340	47,60	41,70		
Acidification					
pH mini	pHmin	7,33	7,44		
pH maxi	pHmax	8,02	8,17		
Température (°C)	1301	15,50	18,10		
Etat écologique					
				NC	Non Communiqué (Absence de données)
					Très bon état
					Bon état
					Etat moyen
					Etat médiocre
					Mauvais état

Figure 55 : Qualité de l'eau de la rivière de la Flexanville (prélèvement à Septeuil) (source : DRIEE)

1.4 Contexte géologique

La géologie du territoire est intimement liée au contexte topographique du territoire. Le territoire est principalement composé de terres calcaires, en particulier la vallée du ru de Prunay et celle de la rivière de Flexanville. Il comprend également des limons de plateau ainsi que des sables de Fontainebleau (au sud-ouest du territoire communal).

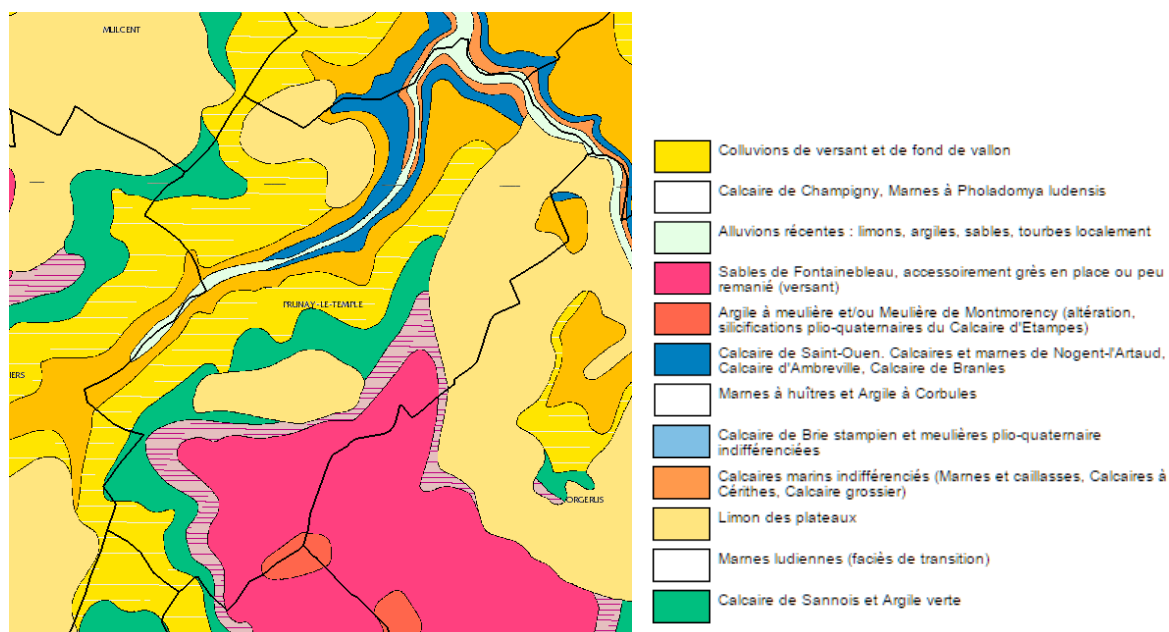


Figure 56 : Carte géologique de Prunay-le-Temple (source : Inforterre/BRGM)

1.5 Sites archéologiques

D'après le Service Archéologique Départemental des Yvelines, 2 sites archéologiques sont recensés sur le territoire communal (ils datent du Moyen Âge / Epoque Moderne). (Source : SADY)

2 LE PATRIMOINE NATUREL

2.1 Les zones d'intérêt écologique

2.1.1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Il n'est donc pas directement opposable aux demandes de constructions ou aux documents d'urbanisme. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme, notamment par un classement approprié qui traduit la nécessité de préserver ces espaces naturels.

Les ZNIEFF correspondent à un inventaire lancé à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement en 1982, avec l'appui du Muséum National d'Histoire Naturelle de Paris (MNHN). Il a pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional ou local. Les ZNIEFF sont de deux types :

- ZNIEFF de type II : ce sont de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants ;
- ZNIEFF de type I : ce sont des zones souvent de plus petite taille, situées ou non à l'intérieur des précédentes et qui se détachent par une concentration d'enjeux forts du patrimoine naturel.

2.1.2 La ZNIEFF du territoire communal

La commune est directement concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 n° 110020362 dit « Plateau de Civry-la-forêt à Flexanville ». La localisation de cette zone est proposée figure suivante.

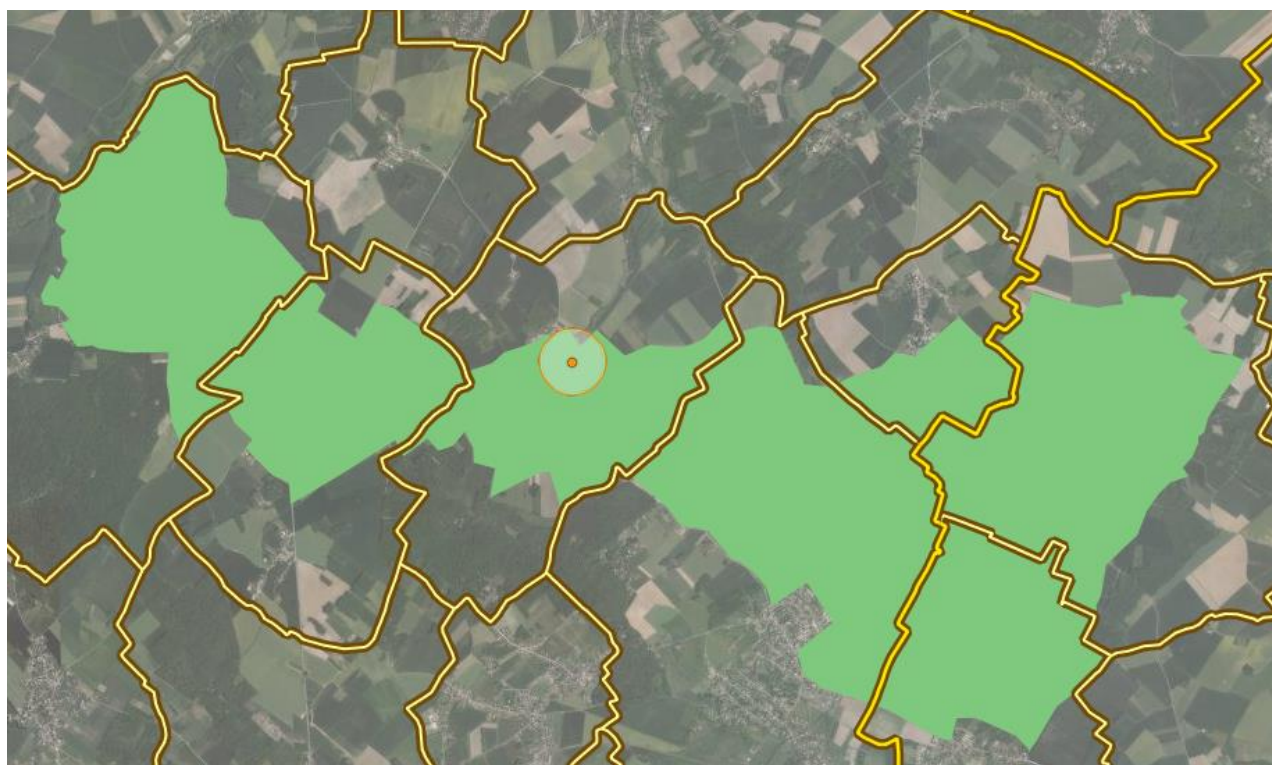


Figure 57 : Localisation de la zone d'intérêt écologique ZNIEFF (source : Géoportail)

Intérêt écologique de la ZNIEFF de type 2 n° 110020362 :

Source : Muséum National d'Histoire Naturelle

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 n° 110020362 dit « Plateau de Civry-la-forêt à Flexanville » s'étend sur 2219,28 hectares à travers les communes de Béhoust, Civry-la-Forêt, Flexanville, Orgerus, Orvilliers, Osmoy et Prunay-le-Temple.

« Vaste zone sur le plateau agricole où est implanté un (ou plusieurs) noyau de population de Chouette chevêche regroupant un total de 17 territoires de nidification étant au plus distants de 2 km les uns des autres (CORIF - GEC 78, 2003).

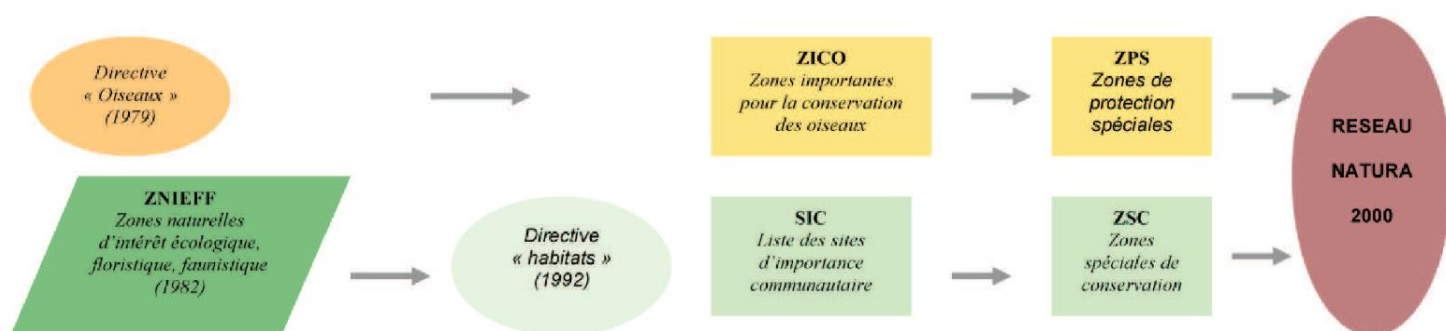
- 4 territoires aux abords Est de Civry-la-Forêt,
- 1 territoire à l'Est du bourg d'Orvilliers,
- 3 territoires aux alentours sud et Est de Prunay-le-Temple,
- 5 territoires entre Osmoy et Flexanville,
- 4 territoires au nord du bourg de Béhoust.

Ce secteur inclut l'un des deux noyaux de population de Chevêche les plus importants, avec le noyau de la vallée de la Vesgre (15 territoires) ».

2.1.3 Les zones NATURA 2000

Le réseau Natura 2000. La directive « Habitats » n° 92/43/CEE du 21 Mai 1992 met en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage afin d'assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire européen. Elle a été transcrite par le décret n° 95-631 d'application du 5 mai 1995, dans le droit français.

L'application de la directive « Habitats » implique pour chaque état membre de répertorier sur son territoire les sites qui les abritent (Cf synoptique ci-après). Ce recensement a été réalisé au niveau régional essentiellement sur les bases de l'inventaire ZNIEFF, en y ajoutant les critères phytosociologiques caractérisant les habitats. A l'issue de la phase actuelle d'élaboration des documents d'objectifs (DOCOB), les Sites d'Intérêts Communautaire (SIC) retenus seront désignés « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC). De plus, sur les bases de l'inventaire ZICO, il a été notifié à l'Europe les Zones de Protection Spéciales (ZPS). Dans une ZPS, l'Etat s'est engagé à prendre toutes les mesures nécessaires pour écarter toute pollution, détérioration de l'habitat et perturbations pouvant toucher les oiseaux.



Aucune zone d'intérêt communautaire n'est recensée sur la commune ou à proximité immédiate.

2.2 Corridor écologique et cohérence régionale

2.2.1 Approche conceptuelle

Un corridor écologique est une voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, plus ou moins large, continue ou non, qui relie des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, Réserve Naturelle, Zones NATURA 2000, cours d'eau, zones humides...). Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux :

- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, cours d'eau et leurs rives, etc.
- structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments relais ou d'îlots refuges, mares, bosquets
- corridor paysager : corridor constitué d'une mosaïque d'habitats et /ou de paysages jouant différentes fonctions (zones de repos, nourrissage, abris...) pour l'espèce en déplacement.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est constituée de l'ensemble des continuités écologiques. Il s'agit d'un réseau écologique sur l'ensemble du territoire français visant à reconnecter les populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires, tout en permettant leur redistribution dans un contexte de changement climatique. La TVB a pour objectif principal de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en renforçant la préservation et la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. Elle a également un rôle de fourniture de ressources et de services écologiques d'une manière diffuse sur le territoire, grâce à la qualité du maillage de celui-ci.

Il est à noter que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile de France a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, et a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

La carte ci-dessous identifie les principaux réservoirs de biodiversité et les principaux corridors écologiques d'Ile-de-France.

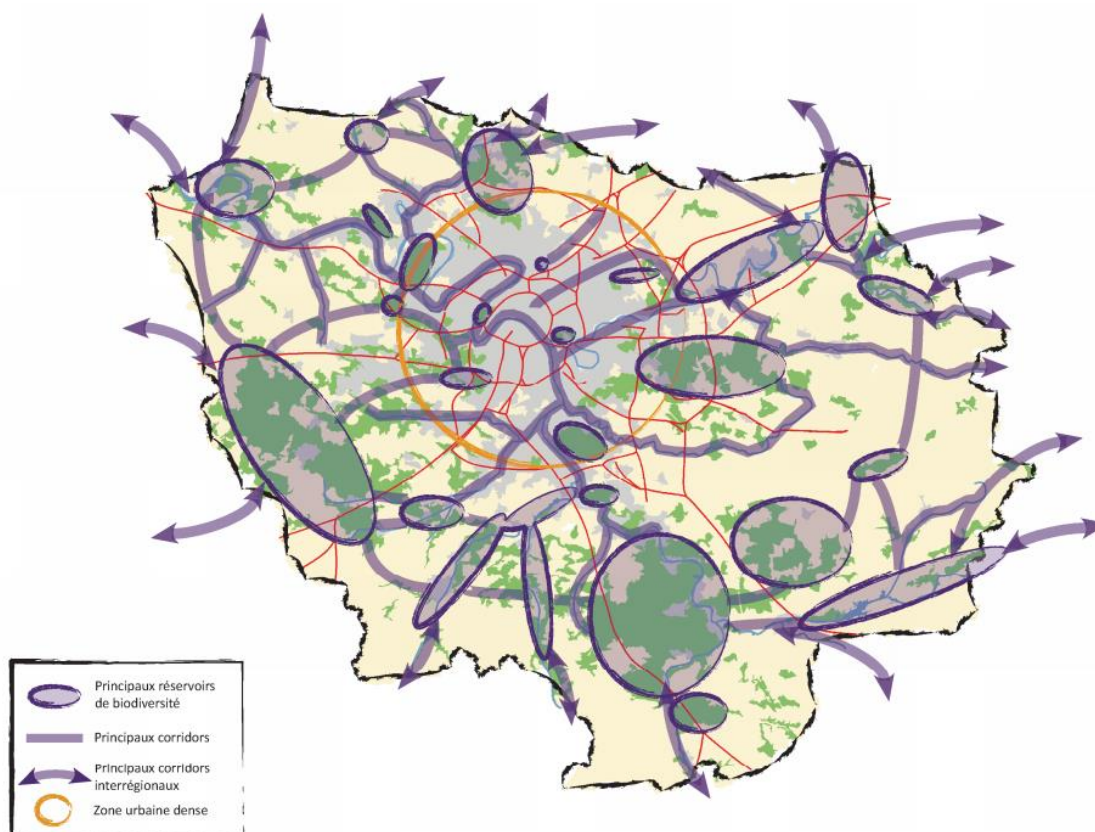


Figure 58 : Carte de synthèse régionale schématique des éléments de la trame verte et bleue (source : DRIEE)

2.2.2 Prunay-le-Temple dans le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) produit deux types de cartes qui référencent, dans une première carte la composante actuelle de la trame verte et bleue, et dans une seconde les objectifs de préservation et de restauration de cette dernière.


D'après la carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE (voir ci-dessous), le territoire de Prunay-le-Temple est traversé par plusieurs corridors écologiques :

- Un corridor de la sous-trame arborée au sud dans le bois de Prunay et un corridor de la sous-trame herbacée dans la lisière de ce dernier. Le bois est également identifié comme étant un secteur riche en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport.
- Un corridor de la sous-trame herbacée dans les abords du ru.
- Une grande partie de la commune, notamment autour du bourg-centre, est classée comme étant un réservoir de biodiversité, ce qui correspond au secteur de la ZNIEFF.



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

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

Figure 59 : SRCE, Prunay-le-Temple dans la carte des composantes de la TVB (source : DRIEE)

Le territoire de Prunay-le-Temple est concerné par plusieurs objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du SRCE (voir ci-dessous) :

- Préserver ou restaurer les corridors formés par les abords du ru, le bois de Prunay ou les abords de la Flexanville.
- Traiter prioritairement la sous-trame bleue dans le secteur de concentration de mares et mouillères dans le bois de Prunay.
- Préserver le réservoir de biodiversité occupant une partie du territoire communal.

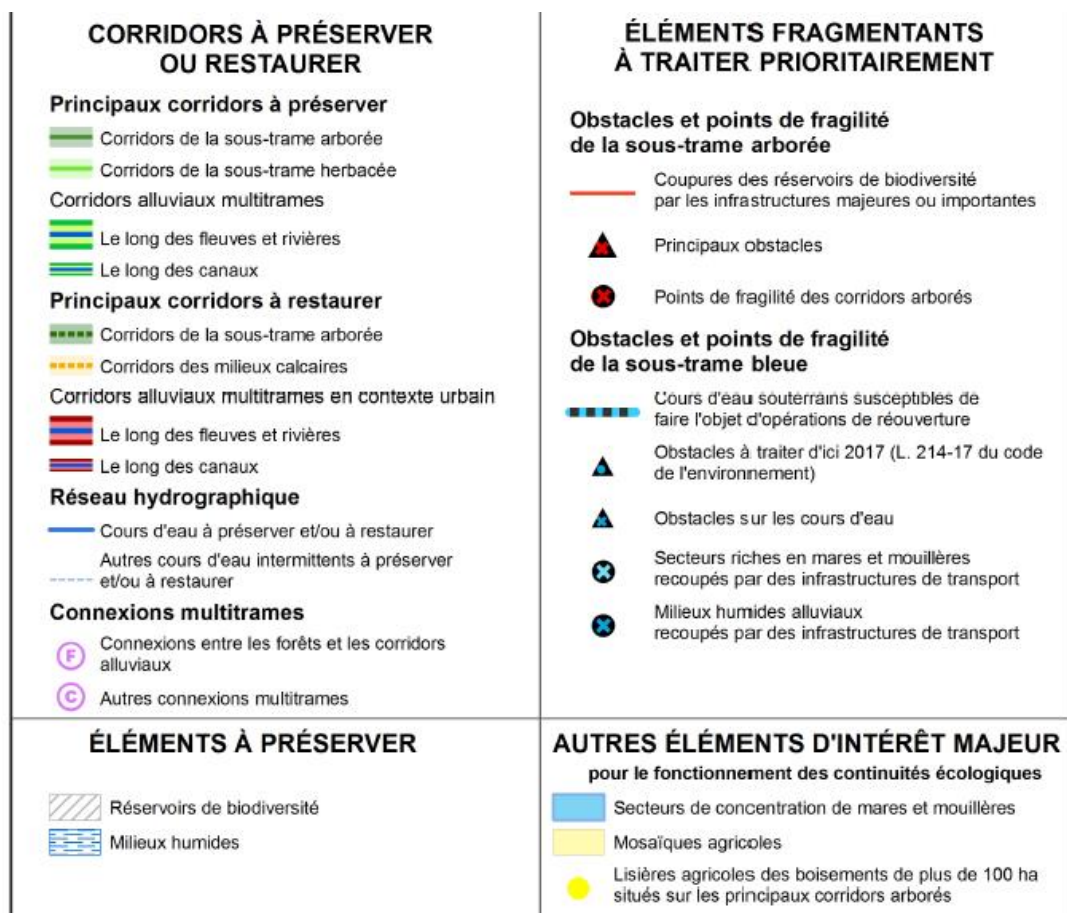


Figure 60 : SRCE, Prunay-le-Temple dans la carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB (source : DRIEE)

2.3 Les corridors écologiques à l'échelle du territoire communal : les éléments constitutifs de la trame verte

2.3.1 Évolution des éléments constitutifs du paysage entre 1820 et 2015 : les mares

On note une disparition de nombreuses mares au sein du bourg.

Alors que les mares constituent des valeurs essentielles dans la composition des paysages et notamment :

- Une valeur hydrologique pour la gestion des ruissellements : sur la plaine, les mares ponctuent le tracé des sens d'écoulement des eaux de surface.
- Elles collectent les eaux, limitent les phénomènes d'érosion et d'inondation en aval,
- Une valeur paysagère et écologique : placées au centre du village ou sur le bord des routes, elles accompagnent souvent des espaces publics centraux et la végétation qui les borde peut être riche et variée, apportant ponctuellement une diversité paysagère dans cet espace agricole uniforme.

Une des particularités du territoire communal de Prunay-le-Temple est la présence des zones de résurgence ou d'affleurement de sources dont une se situe au centre du Bourg. Ces zones, qui offrent un biotope particulier, font partie intégrante de la trame bleue.




 Zones humides, sources



Figure 62 : la trame bleue sur le territoire communal (fond de plan géoportail)

2.3.2 Évolution des éléments constitutifs de la trame verte entre 1820 et 2015 : les boisements

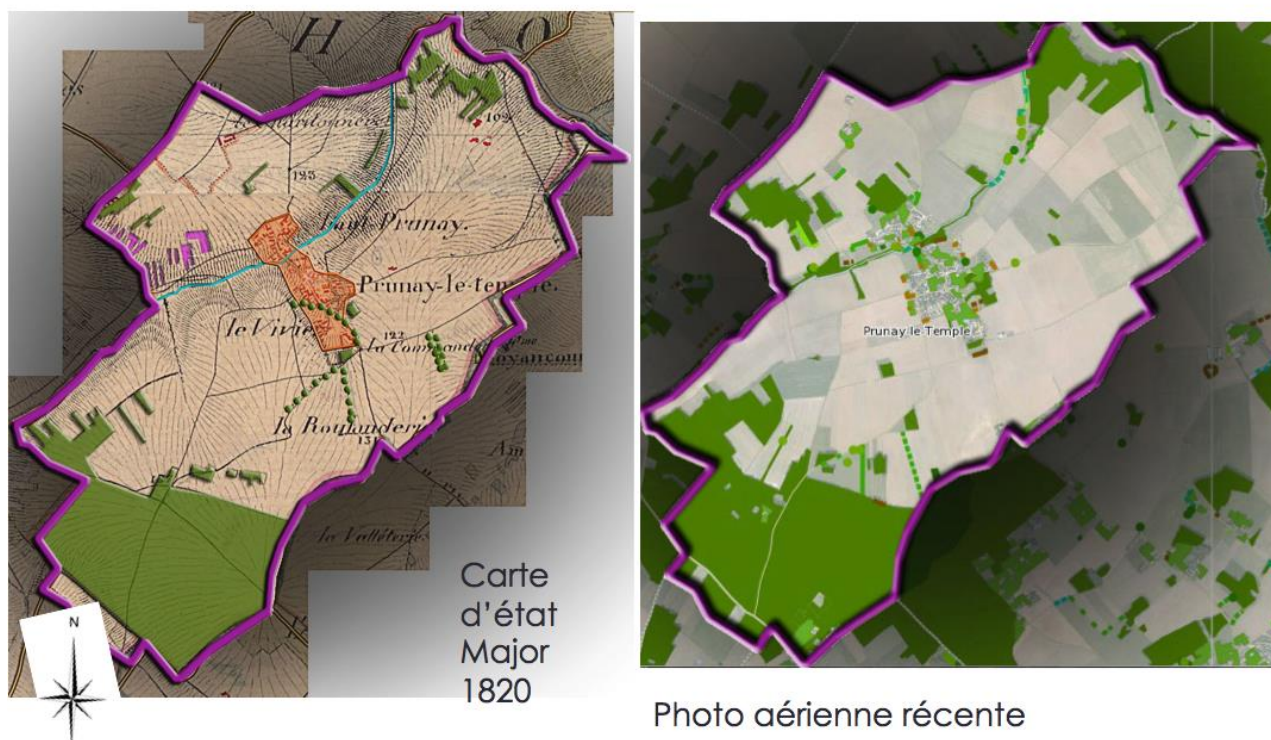


Figure 63 : évolution des boisements (fonds de plan carte d'Etat Major et géoportail)

On observe une augmentation sensible des surfaces des microboisements, sur l'ensemble du territoire communal, ainsi qu'un développement d'une ripisylve arborée le long du ru de Prunay.



Photos 64 : ruban arboré qui souligne le lit du ru de Prunay



Figure 65 : évolution de la ripisylve en 30 ans (source : IAU)

Malgré un nettoyage récent du ru de Prunay par la CCPH, la ripisylve mériterait d'être « désépaissie » de manière à favoriser un meilleur ensoleillement du ru.

Les anciens chasseurs locaux ont constaté une augmentation de la fréquentation et du passage de cervidés sur la commune, alors qu'il s'agissait, auparavant, surtout d'un territoire "à faisants". Les nombreuses remises offrent des haltes d'observation et potentiellement de lieux de naissance pour la faune.

Vers le massif forestier de Bonneville



Figure 66 : la flèche rouge matérialise les principaux déplacements des grands mammifères (cervidés, sangliers, etc...) (fond de plan géoportail)

Le village comprend de plus en plus d'arbres au sein de sa trame urbaine depuis une quinzaine d'années (cf photo page suivante) alors qu'au début du XXème siècle le village en comprenait peu (cf carte postale ci-dessous).



Photos 67 : ancienne carte postale du bourg



Photos 68 : photo du bourg : de nombreux arbres dans l'enveloppe urbaine

Ces plantations en périphérie du bourg, créent des espaces tampons entre les parcelles cultivées et les terrains bâtis.

Sur le territoire communal, les saules têtards sont des marqueurs végétaux remarquables. Ils représentent une valeur paysagère, écologique et patrimoniale importante.



Photos 69 : les saules sont repérables par leur feuillage grisé



Photos 70 : trognes des saules

2.4 Les zones humides

2.4.1 Critères de définition et de délimitation des zones humides et contexte réglementaire

Les critères de définition et de délimitation des zones humides sont aujourd'hui réglementairement actés. L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise ainsi les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

« Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, pour l'application du L. 214-7-1 du même code, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1° Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques (...)

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

- soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 complétée, si nécessaire, par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant adaptée par territoire biogéographique ;
- soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de

Depuis 1992, les zones humides sont protégées par le Code de l'environnement, au titre de la nomenclature « eau et milieux aquatiques ». L'article L.211-1 du code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eaux et des milieux aquatiques, vise en particulier les zones humides dont il donne une définition en droit français. Cet objectif général est décliné à l'échelle des bassins hydrographiques dans les SDAGE et le cas échéant dans les SAGE pour des bassins versants ou sous bassins versants. Pour répondre à cet objectif général, le code de l'environnement soumet à déclaration ou à autorisation, les réalisations d'installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) qui peuvent avoir un effet sur la ressource en eau ou les écosystèmes aquatiques. Les décisions administratives doivent être compatibles avec les documents de planification de la gestion de l'eau.

Le but recherché est de supprimer, réduire ou compenser l'incidence d'un IOTA sur le milieu aquatique. Les demandes d'autorisation ou de déclaration doivent prévoir des mesures correctives et compensatoires, si l'incidence n'a pas pu être évitée. L'autorité administrative – Direction départementale des territoires (et de la mer), anciennement Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture – peut s'opposer à des travaux ou refuser une demande d'autorisation pour des travaux ayant un impact fort sur l'environnement et non compensable. L'importance des mesures compensatoires à prévoir est variable notamment en fonction des prescriptions des SDAGE.

L'article R.214-1 du code de l'environnement détermine si les IOTA sont soumis à déclaration ou demande d'autorisation selon la nature du projet - remblais, création de plan d'eau...- et les seuils concernés - surface, linéaire, qualité de l'eau.... Il importe que les porteurs de projets aient connaissance **de la rubrique 3310, relative à l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblais de zones humides ou de marais**

2.4.2 Contexte du territoire

Source : Porter à connaissance de l'Etat

Plusieurs zones humides sont identifiées sur la commune. Elles correspondent principalement aux abords du ru et de la Flexanville ainsi qu'au secteur de mares et mouillères dans le bois de Prunay. Il s'agit principalement de zones humides de type 3, soit de 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.



Photos 71 : Les zones humides à Prunay-le-Temple

Zone humide : classe



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 .

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

Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Classe 4 : Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.

Classe 5 : Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

2.5 Gestion des forêts

2.5.1 Classement des bois et bosquets

En application du code de l'urbanisme, la commune peut, dans le cadre de l'élaboration du PLU, classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier (...). Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il est nécessaire de recouvrir d'EBC tous les boisements faisant partie d'un massif de plus de 100 hectares au titre du SDRIF. Aussi, sauf exception, l'EBC n'a pas vocation à recouvrir les milieux ouverts ou les zones non forestières des parcs et des jardins. Ces zones peuvent néanmoins être protégées et mises le cas échéant, en Espace Paysager Protégé (L151-19 du code de l'urbanisme), en veillant bien à préciser dans le règlement

2.5.2 Les autorisations de défrichement

Le défrichement d'une parcelle appartenant à un massif boisé dont la superficie est supérieure à 4 hectares est soumis à autorisation conformément aux articles L 311-1 et suivants du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2003. Les autorisations de coupes sont soumises à l'application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005.

2.5.3 Lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares

Le SDRIF interdit toute urbanisation nouvelle hors sites urbains constitués (SUC) dans la lisière des 50 m d'un massif boisé de plus de 100 hectares. L'extension limitée des bâtiments existants est possible dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif.

Au sein des limites d'un SUC, l'urbanisation en vue d'une restructuration ou d'une densification est autorisée. Toute urbanisation en direction du massif, à l'extérieur de ces limites, est en revanche proscrite. Un SUC est défini comme « *un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées* ».

Ainsi, cette disposition devra être reprise dans le règlement de chacune des zones concernées du PLU et la cartographie de la bande de 50m devra être reportée sur les plans de zonage.

Le bois de Prunay est concerné.



Photos 72 : Massif de plus de 100 ha et lisière inconstructible

3 LES RESSOURCES NATURELLES

3.1 Exploitation des ressources naturelles

3.1.1 L'eau

La ressource en eau souterraine est utilisée pour :

- l'alimentation en eau potable,
- des usages domestiques,
- l'irrigation des cultures.

La ressource en eau superficielle n'est pas utilisée du fait même de l'absence de cours d'eau temporaires ou permanents.

3.1.2 Le bois

Aucune activité sylvicole n'est recensée. Les quelques boisements peuvent faire l'objet ponctuellement d'une utilisation comme bois de chauffe.

3.1.3 Le vent

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle 2 ») prévoit que l'Etat et le Président du Conseil régional élaborent conjointement des « schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie » (SRCAE). Ces schémas définissent les objectifs qualitatifs et quantitatifs de chaque région en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable de son territoire.

L'article 90 de la loi prévoit « *un schéma régional éolien qui constitue un volet annexé au SRCAE et qui définit en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties de territoire favorables au développement de l'énergie éolienne* ».

Conformément à la Circulaire ministérielle de cadrage du 26 février 2009 qui anticipait les modalités d'élaboration du schéma régional éolien, la planification de l'énergie éolienne doit répondre à 3 objectifs principaux :

- Objectif 1 : identifier les **zones géographiques appropriées** pour l'étude des implantations d'éoliennes ;
- Objectif 2 : fixer les **objectifs qualitatifs**, à savoir les conditions de développement de l'énergie par zone et au niveau régional ;
- Objectif 3 : fixer des objectifs quantitatifs, relatifs à la puissance à installer d'une part au niveau régional et d'autre part par zone géographique préalablement identifiée.

3.1.4 L'ensoleillement

Aucun parc photovoltaïque n'est localisé sur la commune.

3.1.5 Les ressources minérales

Selon la loi du 19 juillet 1976 modifiée par la loi du 4 janvier 1993, le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de réaménagement des sites.

Aucune carrière en activité n'est présente sur la commune. Aucun projet de ce type n'a été porté à notre connaissance.

4 POLLUTIONS ET SOURCES DE POLLUTIONS

4.1 Pollution de l'air

D'après les cartes établit par AirParif, Prunay-le-Temple se situe dans une partie du territoire des Yvelines moins enclin à subir des formes de pollution de l'air.

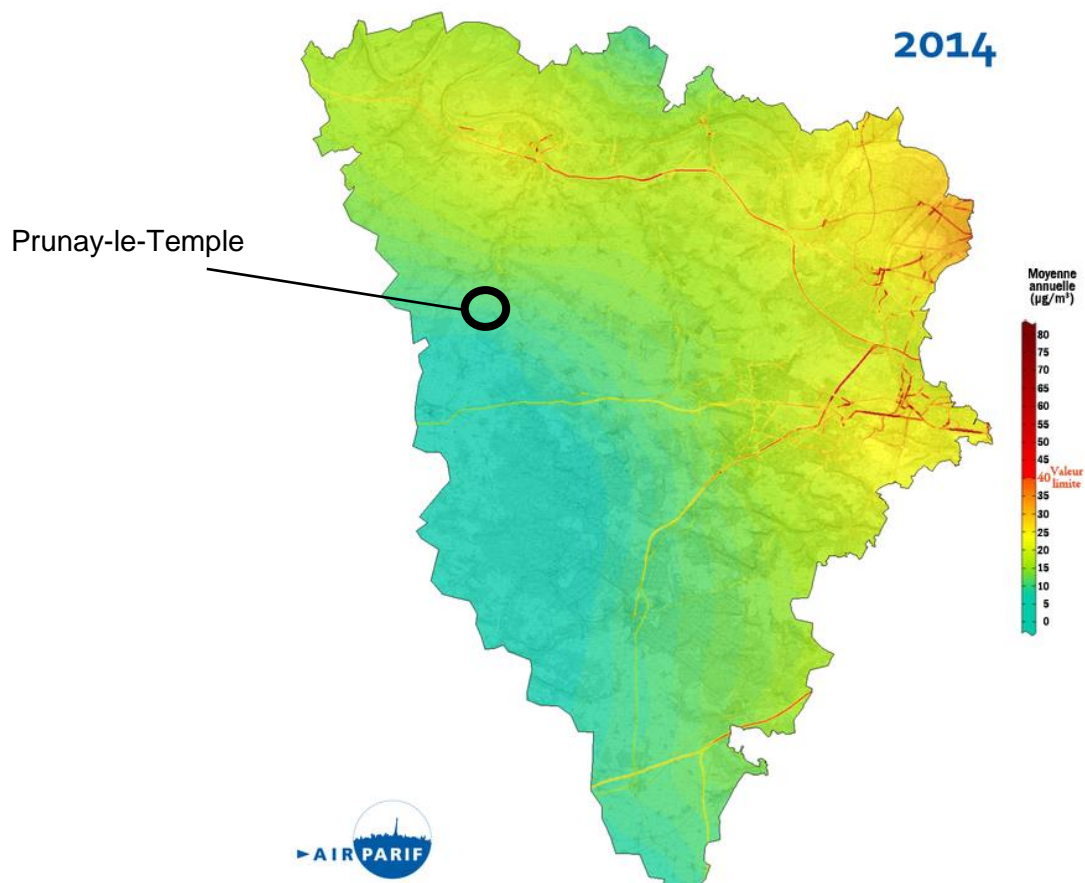


Figure 73 : Pollution au dioxyde d'azote dans les Yvelines en 2014 (source : AirParif)

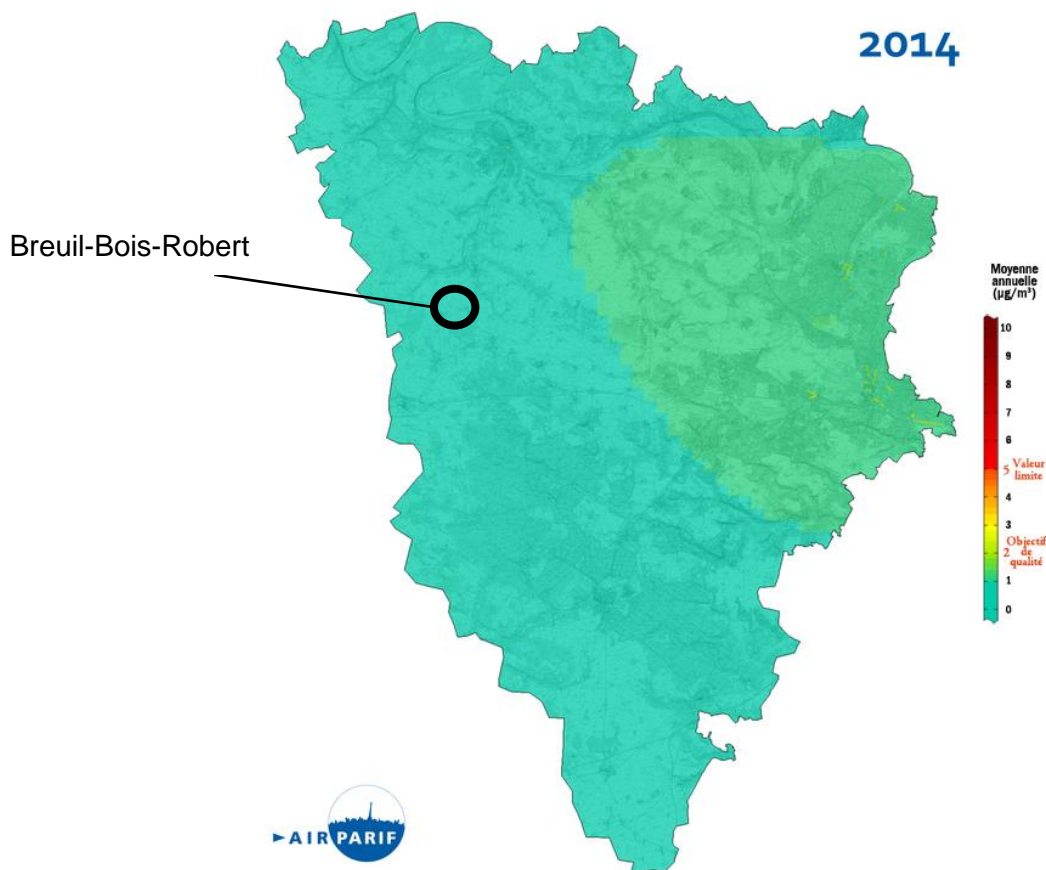


Figure 74 : Pollution au benzène dans les Yvelines en 2014 (Source : AirParif)

4.2 Bruit

La commune de Prunay-le-Temple n'est pas concernée par un arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

4.3 Pollution de l'eau

La pollution de l'eau provient :

- des rejets d'eaux usées domestiques traités ou non,
- des eaux de ruissellement de voiries, parkings...
- des eaux de ruissellement des parcelles agricoles.

Ces rejets chroniques, diffus ou ponctuels, peuvent avoir un impact sur la ressource en eau superficielle ou sur la ressource en eau souterraine quand cette dernière n'est pas protégée naturellement.

4.4 Pollution des sols

4.4.1 Source d'information

Base de données BASIAS

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale intitulée BASIAS.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- de conserver la mémoire de ces sites,
- de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge toutefois pas d'une éventuelle pollution à son endroit. BASIAS a donc pour objectif de présenter l'inventaire d'anciens sites industriels, tout en gardant la mémoire des sites et en fournissant des informations utiles aux acteurs locaux.

Base de données BASOL

Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (MEDDE) - Direction Générale de la Prévention et des Risques (DGPR) met à disposition une Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

4.4.2 Recensement communal

Il n'existe aucun site BASOL répertorié sur la commune.

Toutefois un site BASIAS est référencé :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s) (ancien format)	Adresse Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lamb.IIe (m)	Y Lamb.IIe (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
IDF7801763	ORVILLIERS (COMMUNE D')	CR 29	Chemin rural 29	PRUNAY-LE-TEMPLE (78505)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	550394	2428096			

5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5.1 Les risques naturels

5.1.1 Aléa retrait gonflement des argiles

Le site argiles.fr propose une cartographie de cet aléa. Le degré d'aléa suit les couches géologiques affleurantes ou subaffleurantes. La commune est concernée par les trois classes d'aléas : (cf. cartographie ci-dessous)

Le risque est important sur la commune puisque le bourg est concerné par des aléas moyens ou forts à l'exception de la vallée du Rû. La carte ci-dessous sera communiquée aux pétitionnaires qui seront fortement incités à adapter leur construction par rapport à la nature du sol.

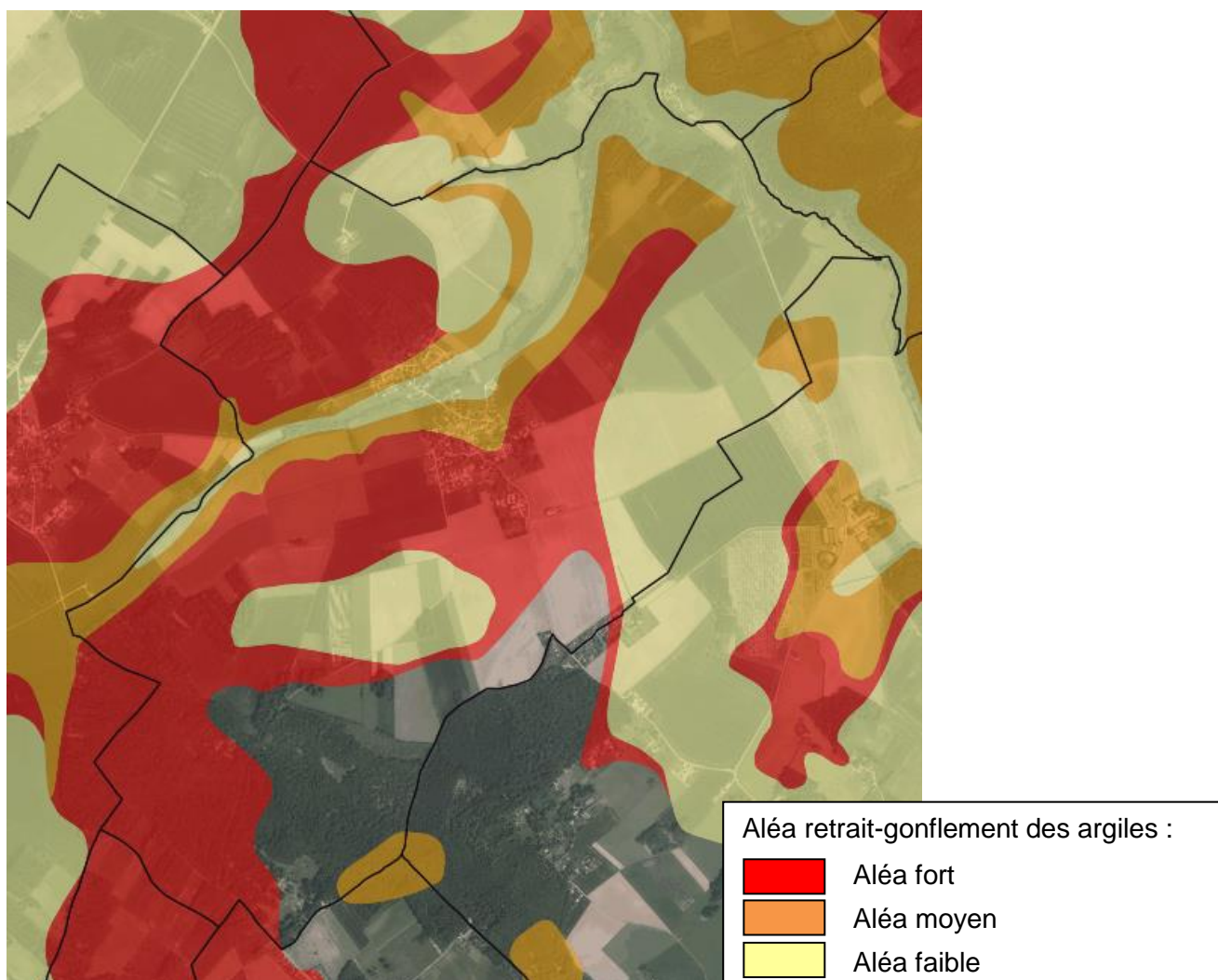


Figure 75 : Cartographie de l'aléa retrait/gonflement des argiles (source : Argiles.fr)

5.1.2 Le risque inondation

Source : Porter à connaissance de l'Etat

La commune de Prunay-le-Temple est citée dans l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux et valant PPRI. La carte page suivante identifie une zone inondable de type B au sud-est de la commune :

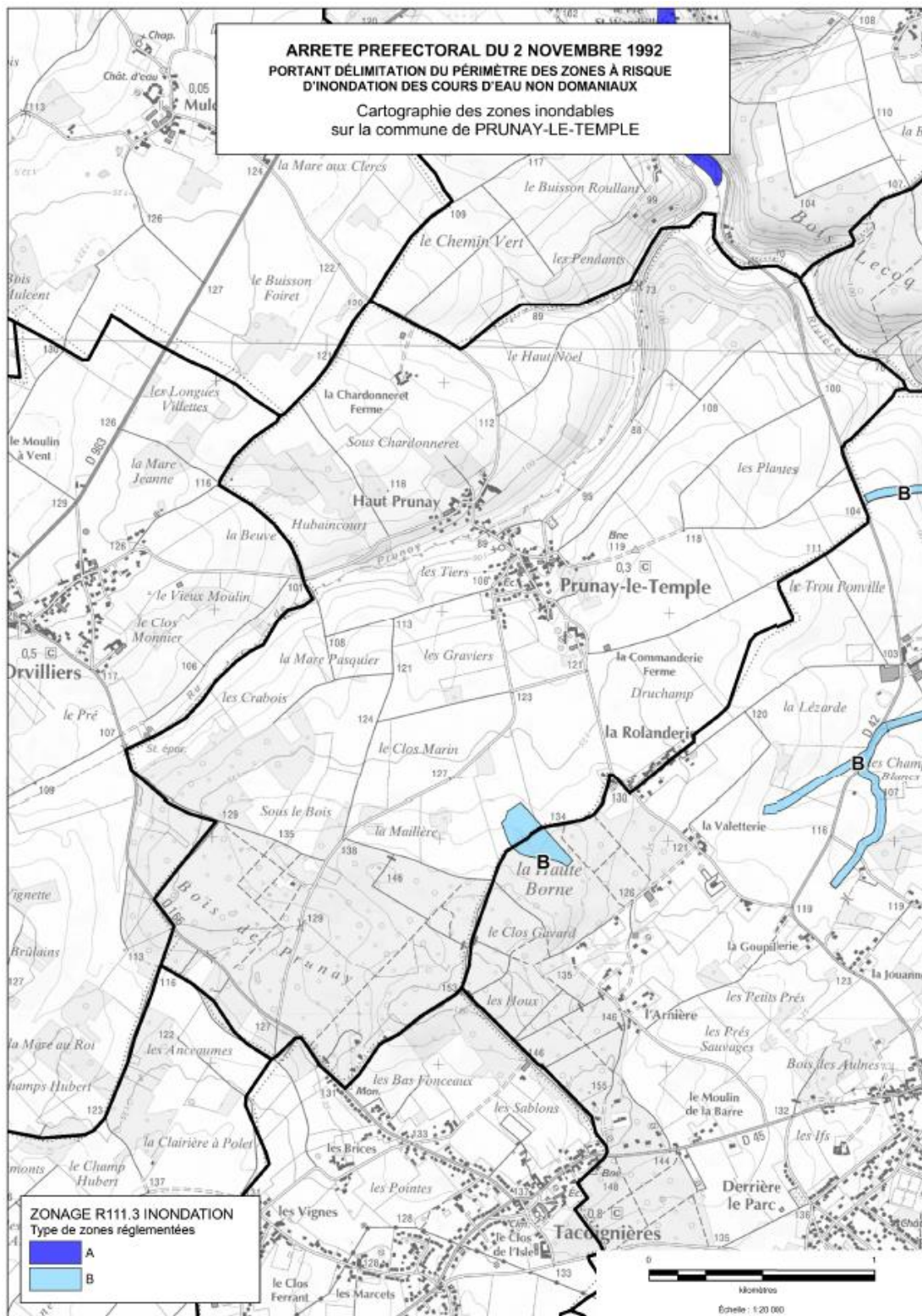


Figure 76 : Cartographie des zones inondables (source : PAC)

En dehors du risque par débordement de cours d'eau, les risques par ruissellement pluvial et par remontée de nappe peuvent être présents sur le territoire communal. Les aménagements visant à limiter le ruissellement doivent être considérés avec précaution dans les zones soumises aux risques argile ou gypse.

5.1.3 Les phénomènes climatiques exceptionnels

La commune n'a subi aucun phénomène climatique exceptionnel ces 10 dernières années (tornade, tempête...).

5.2 Risques technologiques et industriels

5.2.1 Transport de matières dangereuses

Les risques des Transports de Matières Dangereuses (TMD) par la route sont dus principalement aux accidents en cours de transport mettant en cause des hydrocarbures, des produits chimiques solides ou liquides. Dans chacun des cas, les accidents entraînent le plus souvent une fuite légère par fissure ou détérioration d'une vanne entraînant un épandage d'une faible quantité de produits. Il peut y avoir épandage d'une partie ou de la totalité des produits transportés sur la chaussée, dans les fossés, sur les terrains avoisinants, sur les voies d'eau, sur des plans d'eau, des eaux souterraines, des égouts d'où un risque souvent persistant de corrosions des conduites ou d'intoxications des animaux par les flaques stagnant sur le sol ou dans les fossés. Bien entendu les risques d'explosion, bien que rares ne sont pas à exclure.

5.2.2 Transport par réseaux souterrains de matières dangereuses

Le risque technologique concerne aussi les canalisations de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 5 mars 2014 et donnant lieu à la réalisation d'études de sécurité qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter ces ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement.

5.2.3 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le risque concerne les installations classées pour lesquelles les études de danger conduisent à définir plusieurs zones, traduites dans le zonage du plan local d'urbanisme par des secteurs à l'intérieur desquels l'urbanisation doit être limitée :

- zone des effets létaux significatifs (Z_{ELS}) : cette zone correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (létalité de 5% de la population exposée en limite de zone) ;
- zone des premiers effets létaux (Z_{PEL}) : cette zone correspond à la zone des dangers graves pour la vie humaine (létalité de 1% de la population en limite de zone) ;
- zone des effets irréversibles (Z_{EI}) : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (effets irréversibles) ;
- zone des effets indirects par bris de verres (Z_{BV}) : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine des effets de surpression liés aux bris de vitres (effets irréversibles).

La circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance « risque technologique » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées indique les préconisations à suivre en matière d'urbanisme. Suivant les probabilités associées aux phénomènes dangereux, les contraintes sur l'urbanisme sont différentes. Celles-ci sont reprises dans le tableau ci-après :

D'après le site du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie il n'y a pas de site classé ICPE à Prunay-le-Temple.

5.2.4 Le risque de carrières

L'Inspection Générale des Carrières recense une zone dans le bourg de Prunay-le-Temple affectée ou susceptible d'avoir été affectée par une ancienne cavité abandonnée :

PM 1 – Sécurité Publique : Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) relatif aux zones de risque d'effondrement ou d'affaissement du sol liés à la présence d'anciennes cavités abandonnées.

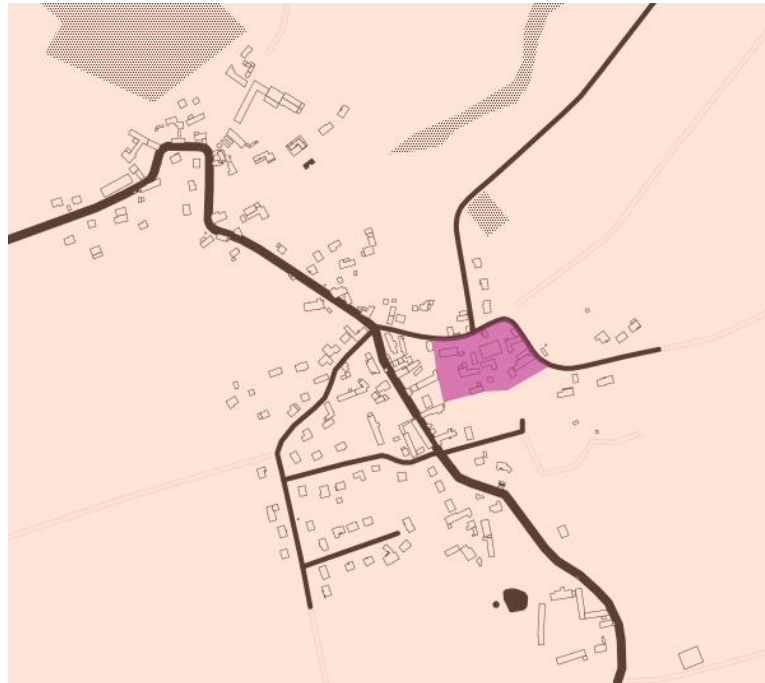


Figure 77 : Zone affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par d'anciennes cavités abandonnées (source : IGC)

6 ETUDE DE L'ARCHITECTURE, DE L'URBANISME ET DU PAYSAGE

6.1 Les éléments qui structurent l'espace public

6.1.1 Les clôtures

Une clôture est déterminée par le souci de cohésion avec les autres clôtures d'un même secteur puisqu'elle affine la continuité du bâti de la rue par le maintien de l'alignement.

Elle est constituée :

- de hauts murs délimitant une cour accessible par une porte charretière, en pierre ou enduites comme la façade de la construction avec un chaperon maçonné ou constitué de tuiles
- et moins fréquemment, par un muret bas surmonté d'une grille.

Les murs de clôture et les bâtiments annexes, lorsqu'il y en a, sont liés à la construction principale. Ce mur était destiné à assurer l'isolement de la partie intime de la propriété et à délimiter les divers espaces domestiques dépendant étroitement de la maison (jardin, potager, bassecour...). Les murs sont constitués de moellons liés au mortier de chaux et sable, à l'argile, ou encore au plâtre.



Figure 78 : Les clôtures (CAUE 78)



Photo 79 : exemple de clôture à Prunay-le-Temple



Photo 80 : exemple de clôture à Prunay-le-Temple

6.1.2 Les matériaux de construction :

Sur le territoire communal, les maisons de bourg, les fermes et leurs annexes offrent une architecture constituée de matériaux puisés directement dans les sols locaux : de calcaires lacustres et de calcaires silicifiés, de pierres plates, incassables, semi-dures et non gélives qui sont prises dans de petits affleurements ou prélevées dans les champs après les labours.

La brique naturelle s'utilise pour souligner des parties de la construction: linteaux, appuis de baies, souches de cheminées, et plus rarement, piliers de clôtures.



Figure 81 : exemple d'utilisation des pierres

6.1.3 Les façades et les enduits

La façade principale revêtait presque toujours un enduit couvrant, les bâtiments secondaires adoptaient des enduits à « pierre vue ». Les enduits d'origine sont en mortier de plâtre gros et de chaux aérienne.



Figure 82: recommandations du CAUE 78



Photo 83: enduit à « pierre vue »

Aujourd'hui une grande majorité des murs sont laissés en pierre apparente.

Avec l'industrialisation de la construction et pour répondre aux besoins croissants, les enduits ont été fabriqués par les industriels imposant une composition uniforme faisant fi des particularités

locales : le ciment a régné en maître durant tout le XXème siècle au détriment des enduits à la chaux.

Imposant dans l'esprit du particulier qui veut restaurer sa maison ancienne une image dégradée, la notion même d'enduit est dévalorisée pour mettre en évidence la peau de la façade en pierre apparente.

La suppression des enduits et la réalisation d'un enduit « pierre vue » de toutes les constructions, conduit à banaliser la façade.

La mise à nu d'une façade peut conduire à des désordres très importants tels que la pénétration de l'humidité ou le pourrissement des planchers par l'infiltration d'eau via les joints.

Il faut être également vigilant avec les enduits contemporains : ils offrent des surfaces trop homogènes et uniformes. Au vue de l'importance des tailles des bâtis du village, ces enduits accentuent « l'effet bloc » et amplifient la volumétrie de ces constructions.



Photo 84: Le manoir focalise le regard au même titre que les constructions récentes (exemple situé sur une autre commune)



Photo 85: Exemple d'enduit à base de chaux qui offre un aspect moins uniforme à la façade (exemple situé sur une autre commune)

Les murs sont constitués de moellons liés au mortier de chaux et sable, à l'argile, ou encore au plâtre.

Les joints et enduits d'origine sont de couleur sable, jaune très coloré (les zones à sapin dans les bois correspondaient aux anciennes sablières de sable rouge).



Photo 86

On observe de rares chaînages d'angle en calcaire lacustre.



Photo 87 : exemple de chaînage d'angle en calcaire lacustre

La plupart des maisons de bourg présentent un rez-de-chaussée avec un étage et des combles recouvertes de petites tuiles de pays.

Leur largeur est comprise entre 5 à 15 mètres. Les annexes et dépendances sont sensiblement de même volumétrie que les logis.

Les façades sont ordonnées. Les ouvertures se superposent depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la toiture créant des rythmes verticaux.

Les baies de fenêtre sont toujours plus hautes que larges. Les fenêtres du rez-de-chaussée sont généralement plus hautes que celles de l'étage.



Figure 88: Dessin d'ambiance d'une rue d'un village des Yvelines (en dehors des lucarnes) (CAUE 78)

6.1.4 Les encadrements de fenêtres

Les encadrements sont, en moyenne, de 14 centimètres de largeur, avec un retour de tableau de 18 centimètres, en plâtre et chaux blanc cassé à fleur de l'enduit ou saillant de 1 centimètre maximum.

Les linteaux peuvent être également en bois et recouverts de plâtre. Pour les annexes, on observe de nombreux encadrements en brique d'Eure-et-Loir, briques dures de 5,5 centimètres d'épaisseur, assez sombres ou des linteaux et appuis en bois.

Les encadrements en briques présentent, soit des linteaux droits, soit des linteaux en arcs surbaissés.



Photos 89 : exemples d'encadrements de fenêtres

6.1.5 Toiture :

La majorité des bâtiments sont à deux pans, avec une pente comprise entre 35° et 45°. Les bâtiments qui voulaient se distinguer par rapport aux autres constructions (anciens commerces, maisons bourgeoises...) sont ponctuellement à quatre pans (toiture à pans coupés avec croupes).

Recouverte de tuiles de Richebourg de teinte très claire, (briquerie à Béhoust, Richebourg), ou de tuiles mécaniques moyen moule et grand moule (tuilerie des Cordeliers de Mantes).



Photo 90 : exemple de toiture

Les maisons bourgeoises se distinguent des constructions rurales par leur architecture classique et leur toiture à demi-croupe ou à croupe. Les anciens commerces peuvent présenter des toitures à quatre pans.

Les constructions contemporaines ne tiennent plus compte de cette typicité locale alors même que la toiture est un élément visible aussi bien en lisière de bourg qu'au centre bourg.

Ainsi, afin d'intégrer harmonieusement les nouvelles constructions à la silhouette du village, il serait souhaitable d'être vigilant sur la nature des toitures.



Photos 91

6.1.6 Les lucarnes :

La plupart des bâtiments présentaient des combles perdus. On observe également quelques rares lucarnes pendantes, capucines, avec des jambes et des linteaux en bois. Beaucoup sont des rajouts contemporains.



Photo 92

6.1.7 Les rives :

Les rives sont constituées de tuiles plates soigneusement scellées au mortier en appui direct sur le mur et au nu à peine dépassé du mur (2 à 3 centimètres du pignon). Ces rives maçonnées viennent sous les tuiles.



Photo 93



Photo 94

6.1.8 Les cheminées :

Elles sont souvent implantées à l'extrémité de la toiture, décalées de la maçonnerie du pignon (le conduit se détache du mur du pignon). La souche de cheminée est en briques sombres de format 5X22 cm.



Photo 95

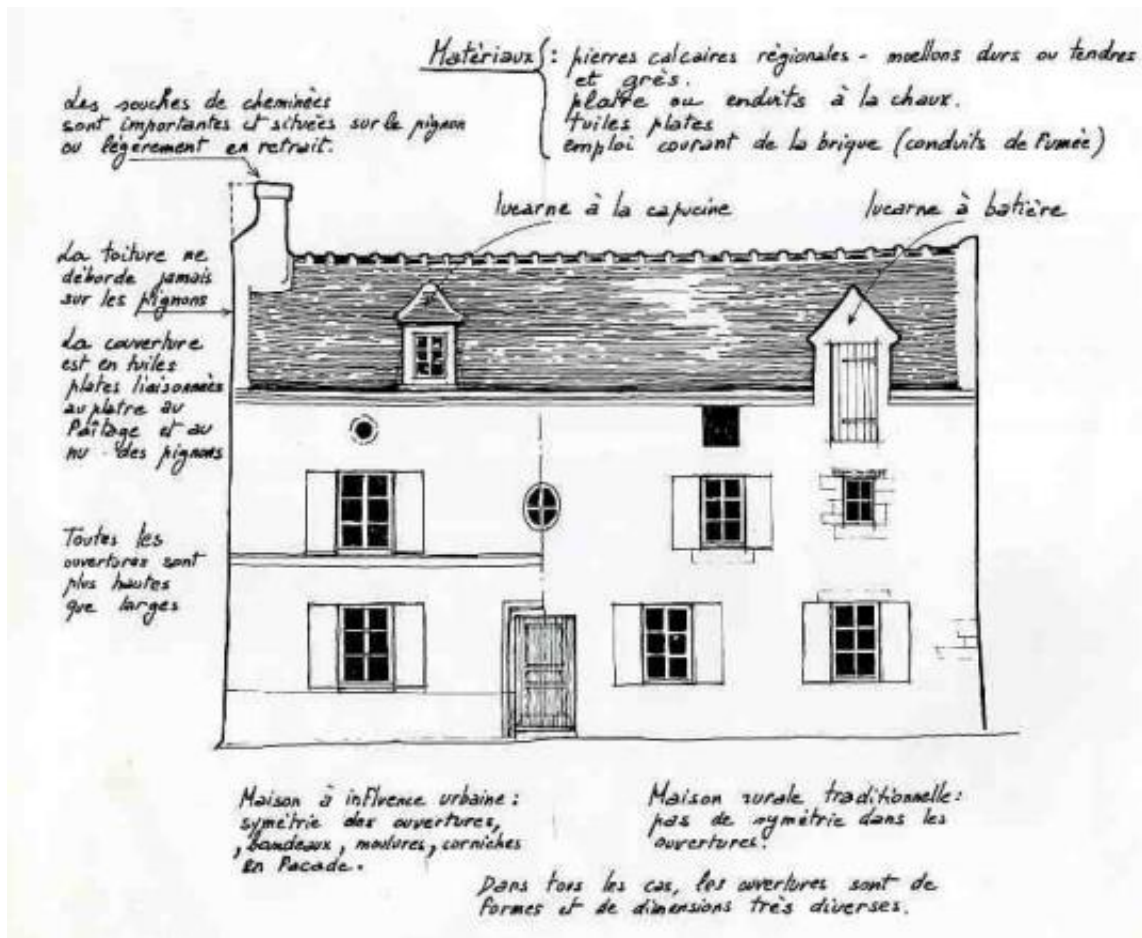


Figure 96 : Schéma de synthèse des caractéristiques architecturales du bâti local (en dehors des lucarnes à bâtière (CAUE 78))

6.1.9 Style architectural des constructions récentes :

On observe une standardisation des matériaux de construction et de l'architecture des pavillons construits après 1960 : les teintes des enduits et la morphologie architecturale qui ne tiennent plus compte du style local et rendent ainsi visibles de loin ces constructions lorsqu'elles sont implantées en lisière de bourg. Ce phénomène s'impose au niveau de la frange ouest du village.



Photo 97

On constate également une hétérogénéité et une perte de qualité dans le traitement des limites de parcelles (ex : usage de murs de béton et de haies de résineux).



Photo 98

6.2 Organisation urbaine

6.2.1 Développement récent de l'urbanisation

Le bourg a accueilli de nouvelles constructions sous forme de petits lotissements ou de maisons individuelles isolées soit :

- situées au sein du bourg,
- au bout de zones déjà bâties, le long de la rue Georges Pompidou notamment,
- en poche de lotissement aux formes architecturales souvent banalisé pour s'étaler vers le sud-est du bourg (de part et d'autre de la rue du Bois de Prunay et de la rue Fourneau).



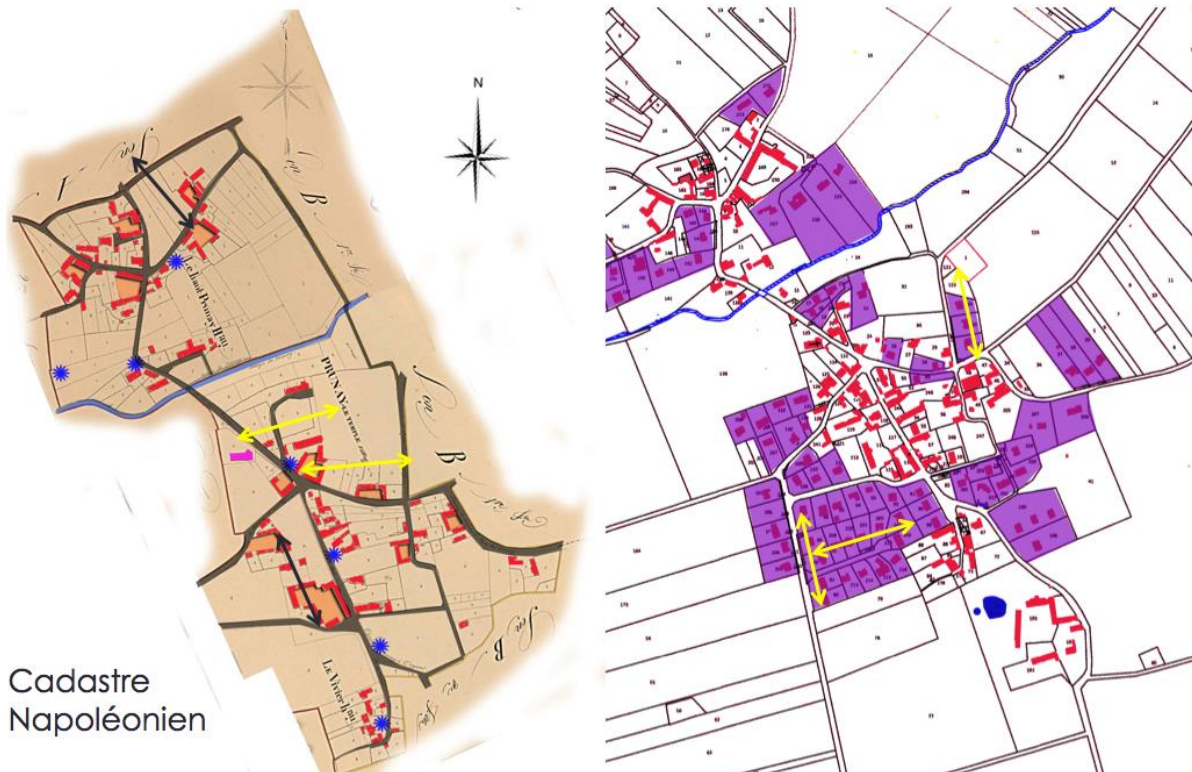
Figures 99 : évolution de l'urbanisme en 30 ans (source : IAU)

Aucune enveloppe arborée ne vient accompagner cette dernière extension et le bâti affiche des couleurs vives dans la plaine agricole.

6.2.2 Orientation du logis par rapport à l'ensoleillement et à la rue :

Contrairement aux habitations contemporaines, le faîtage des constructions anciennes est orienté soit Est-Ouest, soit orienté Nord-Sud. Les anciennes constructions s'orientaient de manière à atténuer les effets des vents dominants ouest/nord-ouest, souvent puissants sur le plateau. Cette configuration permet également d'optimiser les bienfaits de l'ensoleillement.

Dans les anciennes propriétés, au moins un bâtiment est implanté en limite de propriété (murs gouttereaux, pignons sur rue). Tandis que le bâti récent est implanté systématiquement en retrait par rapport à la rue.



Cadastre
Napoléonien

Figures 100 : Orientation des constructions (fonds de plan cadastre Napoléonien et géoportail)

6.2.3 Les bâtiments agricoles:

On observe une bonne intégration des bâtiments agricole grâce aux teintes des bardages et des couvertures, ainsi qu'à l'accompagnement végétal.



Photo 101 : intégration du bâti agricole



Photo 102 : intégration du bâti agricole

6.3 Etude du paysage

Le paysage fait partie du patrimoine de la collectivité, avec d'autres éléments tels que des monuments et éléments architecturaux exceptionnels.

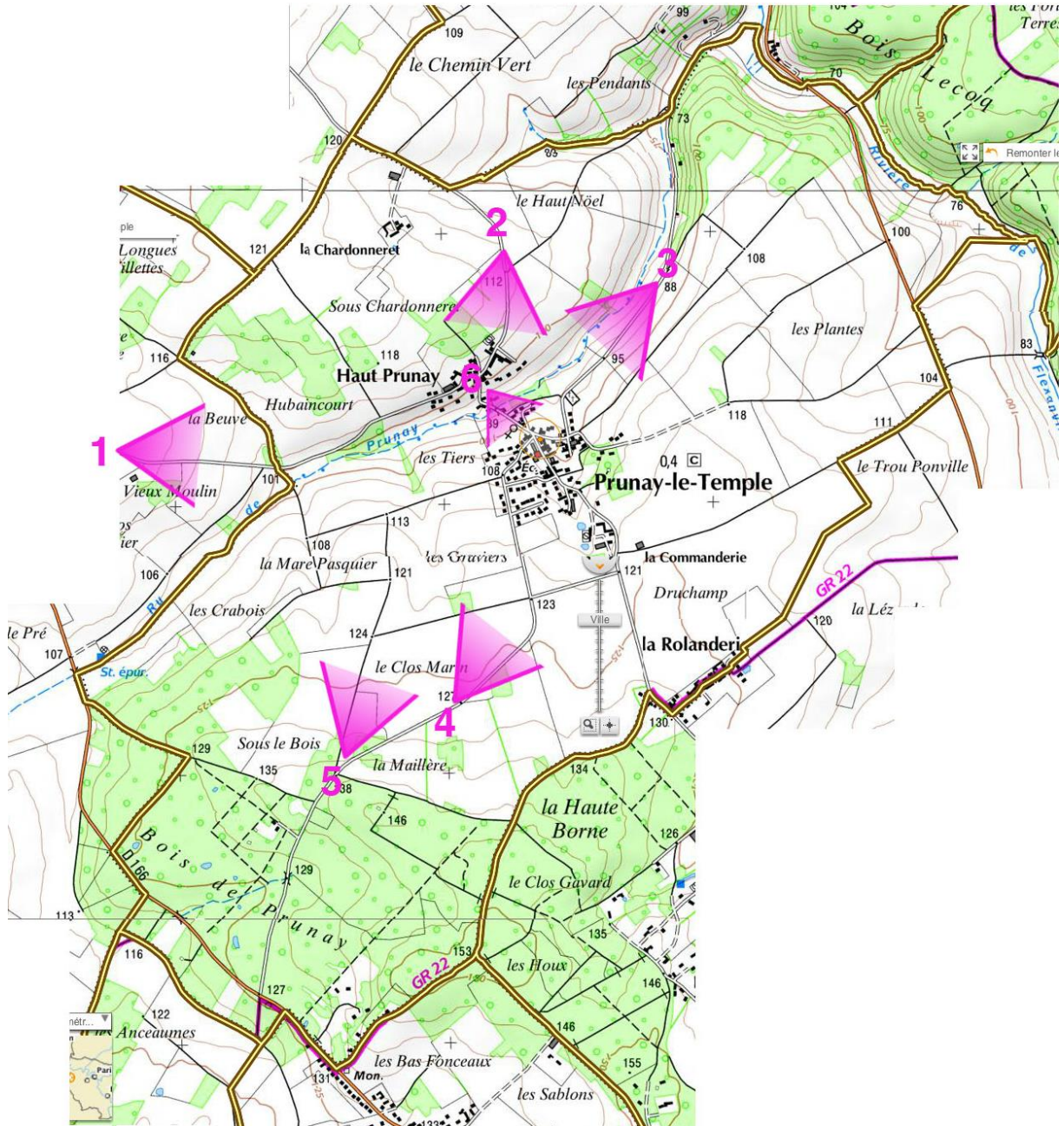


Figure 103 : Les vues (fond de plan IGN)



Photo 104 : Vue 1 : Perception du bourg depuis la route d'Orvilliers

Les microboisements implantés au nord de la commune et la ripisylve du ru du Prunay créent une succession de cordons boisés qui s'ouvrent au fur et à mesure que l'on s'approche du bourg.



Photo 105 : Vue 1bis

Les enduits très clairs des constructions récentes contrastent avec les plantations intra-urbaines



Photo 106 : Vue 2 : Perception du bourg depuis la route de la Mare aux Clercs

Grâce au talweg, la strate arborée très développée au sein du bourg et l'harmonisation des teintes des toitures, les constructions récentes se fondent avec le bâti ancien.



Photo 107 : Vue 3 : Perception du bourg depuis la route des Trois Vallées

La vue la plus remarquable et bucolique du village. Le cordon végétal ondulant qui matérialise le ru du Prunay accompagne le visiteur jusqu'à l'entrée du bourg.



Photo 108 : Vue 3 bis

La silhouette du village se révèle progressivement... le clocher de l'église n'est visible que depuis cette entrée.



Photo 109 : Vue 4 : Perception du bourg depuis la rue du Bois de Prunay

Arrivée depuis le plateau : aucune intégration paysagère des constructions récentes, contrairement à l'ensemble des bâtiments de la Commanderie qui sont noyées dans la végétation (constituée majoritairement de saules).



Photo 110 : Vue 5 : Perception du bourg depuis la rue du Bois de Prunay

Cette vue est intéressante de par les plans successifs qu'elle offre :

- Au premier plan : le village de Prunay le Temple,
- Au second plan : les petits boisements du lieudit le «Chardonneret » et « d'Hubaincourt »,
- Au troisième plan : le bois Lecoq,
- Au quatrième plan : le Grand Bois et le Bois de Souville.



Photo 111 : Vue 6 : Perception du bourg depuis la rue de l'Église

La perspective la plus remarquable depuis le centre bourg. Notons la judicieuse initiative de la commune qui a abattu les arbres qui masquaient la façade de l'église.

III. JUSTIFICATIFS

1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION

Constats :

Entre 2009 et 2015, 12 logements nouveaux ont été créés : 10 en construction neuves et 2 en réhabilitation de bâtis existants. Ces dix constructions neuves ont nécessité environ 15 000 m², soit une moyenne de moins de 7 logements par hectare.

Objectifs :

- Trouver un équilibre harmonieux entre une urbanisation raisonnée, une zone agricole maintenue et un espace naturel protégé.
- Passer à une densité de 16 logements à l'hectare d'ici 2025 (du fait que la commune soit en assainissement individuel, rencontre d'importants problèmes de stationnement dans les rues et dispose de nombreux terrains en pente).
- Inscrire en priorité les futures constructions dans les « dents creuses ».
- Limiter l'élargissement de l'enveloppe urbaine au strict nécessaire pour la réalisation du projet de développement démographique.

2 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Suite à la publication de la loi ALUR en mars 2014, une étude des potentialités de densification des espaces bâtis doit être réalisée.

2.1 Etude des dents creuses :

2.1.1 La méthodologie adoptée

Dans un premier temps, un recensement exhaustif des « dents creuses » dans les espaces bâtis a été réalisé.

En l'absence de contraintes environnementales (marnières, zones inondables, etc.) pouvant empêcher la constructibilité de certains terrains, il s'est avéré nécessaire d'étudier les dents creuses selon d'autres critères.

Les dents creuses ont été passées en revue une par une, afin que la commune apporte des informations sur chacune d'elles (informations qui ne peuvent pas être traitées par le système d'information géographique comme données brutes). Exemple : la zone 1 est-elle desservie par les réseaux ? Quelle est la qualité des sols ? Y a-t-il un accès à la zone ? Y aurait-il un impact paysager en cas de construction sur cet espace ? Y a-t-il des éléments de paysage ou bâtis à protéger sur cet espace ? etc.

Pour aider la collectivité à répondre à ces questions, un tableau a été réalisé (cf. pages suivantes) afin de l'aider à faire des choix quant au maintien en zone constructible ou non des dents creuses restantes selon plusieurs critères (cf. tableaux ci-après).

2.1.2 Résultats

Au vu des dents creuses retenues suite à l'étude du tableau, (cf « carte des dents creuses retenues » page suivante), nous sommes à un potentiel de près de 2,18 hectares compris dans 16 dents creuses retenues.

Remarque importante : ces espaces recensés comme des « dents creuses » sont considérés comme **pouvant** être bâtis. La commune n'ayant aucun moyen d'imposer aux propriétaires de vendre leurs terrains, ce recensement n'a pas de valeur réglementaire et n'est qu'une estimation des possibilités de densification dans les espaces bâtis pour les besoins de l'étude. Cela n'exclue pas que d'autres parcelles puissent être bâties (à la condition bien sûr qu'elles se situent en zone urbaine au plan de zonage).

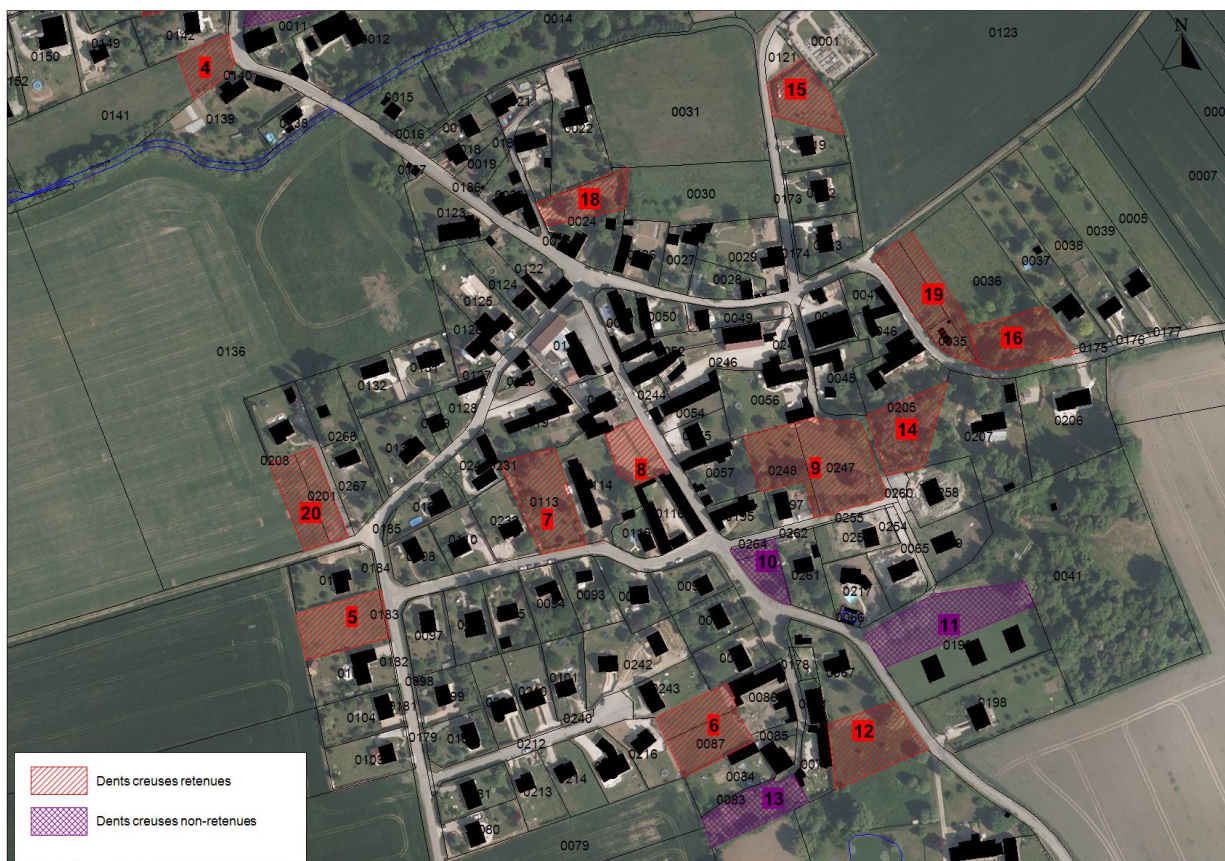


Figure 112 : Carte des dents creuses dans le bourg (fond de plan BD parcellaire, DGFIP, et BDortho, IGN)

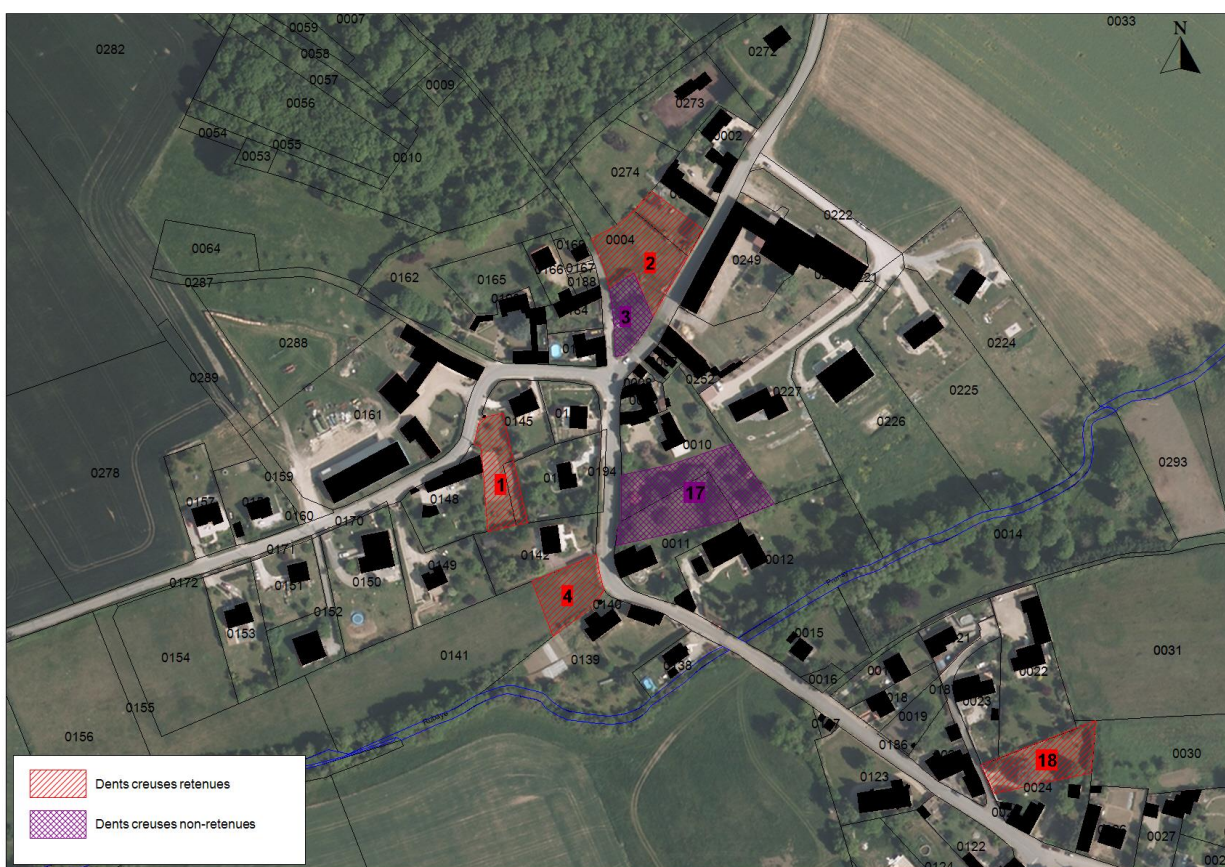


Figure 113 : Carte des dents creuses dans le Haut-Prunay (fond de plan BD parcellaire, DGFIP, et BDortho, IGN)

Numéro de zone de dent creuse	1	2	3	4	5	6	
Environnement paysager/architectural : impact visuel?	Potager	Jardins	Actuellement un stationnement	Espace cultivé ; dent creuse qui est un espace dégagé pour la vue	Jardin ; espace libre dans lotissement	Jardins	
Localisation : centre bourg? Hameau?	Rue Georges Pompidou, parcelles 146 et 147	Route de la mare aux Clercs, parcelles 3 et 4	angle de la route de la mare aux clercs et chemin de Chardonneret, parcelle 5	Rue de l'église, parcelle 141p	Rue du bois de prunay, parcelle 106	Rue du bois de Prunay (lotissement) parcelles 87 et 88	
Eléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver ?	Non	Non	Emplacement réservé pour réaliser un stationnement communal	Non	Non	Non	
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?	Oui mais dans un virage	Oui		Oui	Oui	Possible par la parcelle 85	
Les réseaux sont-ils suffisants ? (eau potable, assainissement, électricité)	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)	Potager	Jardins		Terre agricole	Jardin	Jardins	
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (constructions anciennes, zone pavillonnaire)	Mixte	Mixte		Mixte	Dans la zone pavillonnaire	Mixte	
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?	Non	Non		Non	Non	Non	
Zone déjà constructible au document d'urbanisme antérieur?	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?	Non	Non		Non	Non	Non	
Nécessité d'emplacements réservés?	Non	Non		Non	Non	Non	
Risque de rétention foncière à court terme?	Ne sait pas	Non		Ne sait pas	Non	Non	
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur	En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine	En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine		En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine	En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine	En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine	En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine
Nécessité ou non de prévoir une OAP ?	Non	Oui pour définir les accès		Non	Non	Non	
ZONE RETENUE ?	Oui	Oui			Oui	Oui	Oui

Secteur/lieu-dit/section/parcelle	7	8	9	10	11	12	13
Environnement paysager/architectural : impact visuel?	Jardin	Potager	Jardins	Un beau potager avec une petite mare paysagère	Jardin avec un problème de ruissellement des eaux	Pré	Jardin
Localisation : centre bourg? Hameau?	Rue du Fourneau, parcelle 113	Rue de la Commanderie, parcelle 117	Chemin du Gros Noyer, parcelles 247, 248	Rue de la Commanderie, parcelles 62 et 63	Rue de la Commanderie, parcelle 199p	Rue de la Commanderie, parcelle 72	impasse du vivier, parcelle 74
Eléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver ?	Non	Non	Quelques arbres mais qui ne sont pas spécialement remarquables	Non-retenu car gros risque de rétention foncière + jardin déjà aménagé	Secteur classé en zone Naturelle en raison d'un problème d'écoulement des eaux	Non	Extension de l'enveloppe urbaine donc en zone naturelle
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?	Oui	Difficile car il y a peu de place et avec un fort dénivelé par rapport à la route	Oui			Oui	
Les réseaux sont-ils suffisants ? eau potable, assainissement, électricité	Oui	Oui	Oui			Oui	
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)	Jardin	potager	Jardins			Pré	
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (bourg ancien, zone pavillonnaire)	Mixte	Bâtiments anciens	Mixte			Mixte	
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?	Non	Non	Oui de création de 4 logements			Non	
Zone déjà programmée au document d'urbanisme antérieur?	Oui	Oui	Oui			Zone NB au POS	
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?	Non	Non	non			Non	
Nécessité d'emplacements réservés?	Non	Non	Non			Non	
Risque de rétention foncière à court terme?	Non	Ne sait pas	Non			Ne sait pas	
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur	En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine	En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine	En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine			En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine	
Nécessité ou non de prévoir une OAP ?	Non	Non	Oui pour fixer l'accès par le sud afin de conserver le chemin du Gros Noyer			Non	
ZONE RETENUE ?	Oui	Oui	Oui			Oui	

Secteur/lieu-dit/section/parcelle	14	15	16	17	18	19	20
Environnement paysager/architectural : impact visuel?	Jardin avec quelques boisements	Jardin	Jardin avec quelques boisements	Jardin	Jardin	Jardins et une serre	Espace cultivé
Localisation : centre bourg? Hameau?	Chemin du Gros Noyer, parcelle 205p	Route des Trois Vallées, parcelle 122	Chemin des Plantes, parcelle 36p	Rue de l'Eglise, parcelles 10p et 11p	Impasse du Presbytère, parcelles 24p	Chemin des plantes, parcelles 34, 35 et 36p	Chemin de Paris, parcelles 201 et 203
Eléments du paysage-architecture-continuités écologiques à préserver ?	Boisements sans grande qualité	Non	Boisements sans grande qualité	Accès sur la chaussée difficile et dangereux ; terrain étroit et jardin de deux propriétés	Non	Non	Non
Les accès et la desserte sont-ils suffisants? voiture/piéton, liaison avec le bourg ou les autres quartiers?	Oui	Oui	Oui		La route est étroite mais un accès est possible	Oui	Oui
Les réseaux sont-ils suffisants ? eau potable, assainissement, électricité	Oui	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui
Les terres ont-elles une qualité agronomique (+ ou -)	Oui	Jardin	Jardin		Jardin	Jardin	Terrain cultivé
Dans quelle typologie urbaine s'intègre la zone? (bourg ancien, zone pavillonnaire)	Mixte	Pavillonnaire et cimetière	Pavillonnaire		Mixte	Mixte	Pavillonnaire
Y a-t-il des projets en cours sur la zone?	Non	Non	Non		Non	Non	Terrain à vendre
Zone déjà programmée au document d'urbanisme antérieur?	Zone NB au POS	En partie	Oui		Oui	Oui	Oui
Souhaitez-vous que la zone se réalise par une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ?	Non	Non	Non		Non	Non	Non
Nécessité d'emplacements réservés?	Non	non	Non		Non	Non	Non
Risque de rétention foncière à court terme?	non	Non	Ne sait pas		Ne sait pas	Ne sait pas	Non
Conclusion sur l'opportunité de l'urbanisation du secteur	En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine	En zone urbaine	En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine		En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine	En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine	En zone urbaine car dans l'enveloppe urbaine
Nécessité ou non de prévoir une OAP ?	Non	Non	Non		Non	Non	Non
ZONE RETENUE ?	Oui	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui

2.2 Les zones concernées par des autorisations d'urbanisme

Concernant les autorisations d'urbanisme en cours de validité au moment des études du PLU, la commune a pris le parti de ne pas comptabiliser ces espaces comme des « dents creuses » puisqu'il est très probable que ces espaces soient urbanisés avant la fin des études du PLU et faussent donc les chiffres.

Ces espaces sont représentés ci-après :



Figure 114 : Carte des dents creuses dans le Haut-Prunay (fond de plan BD parcellaire, DGFIP, et BDortho, IGN)

3 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

La population de Prunay-le-Temple connue en 2015 est de 414 habitants.

La municipalité envisage d'atteindre environ 480 habitants d'ici 2025, soit près de 66 habitants supplémentaires afin de pérenniser les équipements, en particulier l'école où les effectifs sont en diminution, et faire de Prunay-le-Temple un bourg un peu plus important (objectif du PADD).

Prenant une moyenne de 2,8 personnes par ménages (moyenne donnée par l'INSEE en 2011), 24 nouveaux logements sont nécessaires pour réaliser ce projet démographique.

A cela il faut ajouter 4 logements afin de maintenir la population sur les dix prochaines années (cf 5.4 du Diagnostic).

**Objectif : 24 logements supplémentaires pour 2025 + point mort de 4 logements
= 28 logements pour 2025**

Les logements vacants et résidences secondaires en 2011 sont au nombre de 19 (données INSEE). On considère que 20% de ces logements seront réaffectés en résidences principales, soit 2 logements environ.

Ainsi les besoins en logements neufs s'estiment à :

**Objectif : 28 logements – 2 logements réaffectés en résidences principales
= 26 logements neufs pour 2025**

L'objectif d'opter pour une densité moyenne de 16 logements par hectare pour les futures constructions se justifie du fait que la commune soit en assainissement individuel, qu'elle rencontre d'importants problèmes de stationnement dans les rues et que de nombreux terrains sont en pente.

En comptant une densité moyenne comprise de 16 logements à l'hectare, la superficie nécessaire pour recevoir les 26 logements est de **1,62 hectare**.

La superficie disponible dans les dents creuses au vu de l'étude des potentialités de densification est de 2,18 hectares. En appliquant un taux de rétention foncière de 30%, **1,52 hectare sont considéré comme étant susceptible d'être urbanisé dans les dix prochaines années**.

Une légère extension de l'enveloppe urbaine est ainsi nécessaire pour réaliser le projet démographique.

4 LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

« 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. » (Article L.151-27 du code de l'Urbanisme).

Afin d'aider la commune à réaliser ce bilan, il est désormais nécessaire dans le PLU de proposer des indicateurs permettant un suivi de l'application du plan. Il s'agit pour la commune, de renseigner ces indicateurs chaque année, à partir des données disponibles depuis 2015.

	En 2016	En 2017	En 2018	En 2019	En 2020	En 2021	En 2022	En 2023	En 2024	En 2025
Population										
Nombre de logements connus par l'INSEE										
Nombre de logements prévus en moyenne chaque année	2 à 3 logements	2 à 3 logements	2 à 3 logements	2 à 3 logements	2 à 3 logements	2 à 3 logements	2 à 3 logements	2 à 3 logements	2 à 3 logements	2 à 3 logements
Densité moyenne prévue dans le cadre du PLU	16 log/ha	16 log/ha	16 log/ha	16 log/ha	16 log/ha	16 log/ha	16 log/ha	16 log/ha	16 log/ha	16 log/ha
Nombre de logements autorisés										
Surface totale urbanisée (ou en cours) au vu des logements autorisés										
Soit densité de :										
Bilan : + ou -										

	En 2016	En 2017	En 2018	En 2019	En 2020	En 2021	En 2022	En 2023	En 2024	En 2025
Consommation d'espaces agricoles										
Consommation d'espaces naturels										
Nombre de logements avec une surface de plancher < 70m ² réalisés										
Nombre de commerces/services sur la commune										
Catastrophe naturelle ou technologiques avec impact sur les zones urbaines										
Qualité de l'eau										
Divers										

5 JUSTIFICATION DES CHOIX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Méthode : dans les tableaux ci-après, les choix communaux retenus dans le PADD sont justifiés vis-à-vis des enjeux soulevés dans le diagnostic et repris par la commune. La troisième partie développe la concrétisation de ces choix dans la partie réglementaire.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME, D'AMENAGEMENT ET D'HABITAT

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

En 40 ans la population a augmenté de 237 habitants. L'INSEE recense 161 logements en 2011 soit 83 de plus qu'en 1968 (+106%).

La commune comprend 2 logements communaux. Le parc de logements est principalement composé de maisons (97,6%) avec 4 pièces ou plus (88,3%).

La taille des ménages a diminué entre 1968 et 2011 passant de 3 personnes par ménage à 2,8. Cela reste relativement important par rapport aux moyennes nationale (2,3), départementale (2,5) et intercommunale (2,6).

La commune dispose d'une école récente entrée en service en 2010. Entre 2010 et 2015 les effectifs scolaires ont diminué de 22,7%.

Enjeux : opter pour un développement démographique cohérent avec l'objectif de maintenir les effectifs scolaires. Adapter le parc de logements à cet objectif.

Orientations du PADD

Construire en priorité dans l'enveloppe urbaine actuelle

Les dents creuses constituent l'emplacement prioritaire pour l'implantation des nouvelles constructions. Les secteurs destinés à être urbanisés en extension de l'enveloppe urbaine actuelle sont limités et se justifient par l'absence d'espaces suffisants à l'intérieur du bourg pour accueillir les nouvelles constructions nécessaires au projet de développement démographique.

Favoriser la construction de maisons individuelles ; Encourager les petits logements dans les anciens corps de ferme à réhabiliter

Le parc de logements est principalement constitué de logements individuels où les occupants sont très souvent propriétaires. La commune souhaite continuer sur ce modèle de développement en favorisant de petites opérations d'aménagement.

Afin de permettre une mixité intergénérationnelle, la commune encouragera les petits logements dans les anciens corps de ferme à réhabiliter.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Un zonage propose une urbanisation future dans une logique de densification et de non étalement-urbain. Les espaces nécessaires pour réaliser le projet démographique sont trouvés en priorité dans l'enveloppe urbaine et leur seule insuffisance justifie une légère extension de l'enveloppe urbaine d'environ 1 600m². Ce secteur comprend une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'en régir les principes d'aménagement.

La création de petits logements dans les anciens corps de ferme à réhabiliter est imposée par les OAP n°4 et 5 qui obligent, en cas de changement de destination des bâtiments en logements à réaliser au moins 30 % de logements locatifs et au moins 50 % de logements ayant une surface de plancher inférieure à 70m².

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE

Constats/enjeux soulevés dans le diagnostic

Le vieux bâti se démarque du récent en matière de volume, d'implantation, de matériaux de construction, de type de clôtures, etc... Par son architecture le centre du village est un élément important de l'identité de la commune.

Le relief de la commune permet de dégager des cônes de vues remarquables, notamment sur le village.

Le territoire et le bourg sont traversés par le ru de Prunay. La rivière de la Flexanville s'écoule également sur une limite communale. Les massifs forestiers, la ripisylve des cours d'eau et les autres éléments naturels marquent le paysage de Prunay-le-Temple. Le village est plus boisé qu'au début du XX^e siècle.

Enjeux : Préserver et protéger les éléments marqueurs de l'identité du village

Orientation du PADD

Préserver l'architecture du centre du village

La qualité architecturale du centre du bourg sera préservée. Une attention particulière sera également portée au traitement des limites de propriété sur l'ensemble de la commune (clôtures, etc.).

La hauteur des nouvelles constructions sera limitée afin de parvenir à une homogénéité des hauteurs avec le bâti ancien.

Les hauteurs du village bénéficient de vues agréables qu'il convient de ne pas obstruer. Des cônes de vue sur le village seront recensés et protégés de construction de toutes natures.

Protéger les éléments du patrimoine communal et les paysages naturels

Les éléments du patrimoine de Prunay-le-Temple, marqueurs de l'identité du village, seront protégés et mis en valeur, tel que le lavoir, l'église ou le pont sur le rû.

Il en est de même pour les éléments du paysage naturel, en particulier le bois de Prunay et ses abords, les bords de la Rubaye et de la route des trois Vallées, ainsi que les bosquets présents sur le territoire communal.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Une attention particulière a été portée au niveau du règlement des différentes zones sur les aspects extérieurs des constructions (article 11), sur l'implantation des bâtiments (articles 6 et 7) et sur les hauteurs maximales (article 10). Une zone urbaine correspondant au vieux bâti (Ua) a été créée afin de pouvoir réglementer spécifiquement certains éléments qui lui sont propres par rapport à la zone pavillonnaire (Ub).

Des éléments constitutifs du paysage et du patrimoine bâti de la commune ont été recensés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme dans le cadre de l'annexe architecturale et paysagère. Des éléments, comme les espaces boisés et les abords du ru de Prunay ont été protégés par un classement en Espace Boisé Classé (EBC).

Afin de protéger le cône de vue sur l'Eglise et le cône de vue sur le village depuis la route des Trois Vallées, des zones Agricoles protégées de toute construction.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENTS

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

La commune est desservie par 5 routes d'accès au village et par un réseau de routes secondaires.

Deux lignes régulières de bus permettent de se rendre de Prunay-le-Temple à la gare de Tacoignières-Richebourg.

Parc de stationnement : la commune estime à environ 12 le nombre de places de stationnement dans le domaine public.

Enjeux : Résoudre les problèmes liés au stationnement dans le village

Orientations du PADD

Améliorer l'accès au village

L'étroitesse de certaines voies d'accès rend la circulation difficile. La collectivité souhaite garder la possibilité d'aménager ces voies et se rapprochera de l'intercommunalité qui en a la compétence.

Les revêtements de certains trottoirs seront améliorés pour favoriser la mobilité piétonne.

Renforcer les règles liées au stationnement ; améliorer le parc de stationnement public

La question du stationnement est primordiale à Prunay-le-Temple puisqu'il se fait sur le trottoir et la chaussée plutôt qu'à l'intérieur des propriétés dans plusieurs rues. Le parc de stationnement public est également limité par l'étroitesse des emprises publiques.

Ainsi les futures constructions devront disposer d'un minimum de places de stationnement à l'intérieur des propriétés. La commune souhaite également améliorer une offre de stationnement public par la création d'une aire de stationnement.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

La municipalité souhaite officialiser le parking situé dans le haut-Prunay par l'acquisition de son emplacement grâce à l'emplacement réservé n°1. Le règlement de la zone Urbaine impose un minimum de 2 places de stationnement par logement créé.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Les éléments participant à la trame verte et bleue :

- Trame bleue avec le ru de Prunay, la Flexanville, les mares, ainsi que les points d'eau au sud-ouest du territoire communal, notamment dans le Bois de Prunay.
- Une partie du territoire est concerné par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II dite « Plateau de Civry-la-forêt à Flexanville ».
- Divers corridors écologiques sont identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en particulier au sud-ouest du territoire communal.
- On observe une augmentation sensible des surfaces des microboisements sur l'ensemble de la commune ainsi qu'un développement d'une ripisylve arborée le long du ru de Prunay.
- Le bois de Prunay est un massif de plus de 100 hectares avec une lisière inconstructible de 50 mètres imposée par le SDRIF.

Concernant les espaces agricoles :

- 3 sièges d'exploitation en 2015.
- D'après l'IAU, en 2012, 466 hectares étaient dévoués à l'agriculture soit 69,1% du territoire communal.
- Le bourg-centre est entouré de terres argileuses dont le potentiel agronomique est limité.

Enjeux : Limiter la consommation des espaces agricoles. Permettre le développement des exploitations. Protéger les éléments de la trame verte et bleue.

Orientations du PADD

Protéger les espaces naturels et forestiers ainsi que les éléments participant à la trame verte et bleue sur le territoire communal

Les espaces naturels et forestiers seront protégés ainsi que leur rôle dans la préservation et la biodiversité communale.

Protéger les surfaces agricoles en tant qu'outil de travail des exploitants

La volonté communale est de limiter le prélèvement des espaces agricoles pour les besoins de l'urbanisation.

Les activités agricoles existantes seront pérennisées et leur développement autorisé.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Les espaces agricoles sont classés dans la zone Agricole (A) ainsi que les bâtiments liés aux exploitations situés dans le bourg. Le règlement de la zone Agricole permet le développement de ces exploitations. La consommation des espaces agricoles sera limitée et uniquement dans les dents creuses.

Les espaces naturels (bois, remises, ripisylve, etc...) sont protégés par un classement en zone Naturelle (N) et parfois également par des Espaces Boisés Classés (EBC). Les espaces naturels situés dans le bourg ou dans sa périphérie sont notamment concernés. Les abords déjà bâtis du ru de Prunay sont classés dans une zone spécifique limitant les possibilités d'urbanisation. Des éléments sont recensés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme par le biais de l'annexe architecturale et paysagère.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

La commune comprend une école rationnelle et moderne qui est entrée en service à la rentrée 2010. Toutefois, entre 2010 et 2015 les effectifs scolaires ont diminué de 22,7%.

Plusieurs équipements de loisirs sont recensés : un boulodrome, une salle des fêtes, des chemins et autres réseaux de promenade, etc...

Enjeux : Une fermeture de classe risque d'arriver si les effectifs ne se maintiennent pas. Développer l'offre de loisir pour attirer des ménages avec enfants.

Orientation du PADD

Pérenniser les équipements et services publics

L'école de la commune est récente. Sa pérennisation constitue donc un objectif important pour la commune qui souhaite attirer des ménages avec des jeunes enfants.

Les réseaux

Les réseaux d'eau potable et d'électricité seraient actuellement suffisants.

Développer les communications numériques et les réseaux mobiles

La mauvaise couverture téléphonique et le bas débit internet sont des problématiques rencontrées par la commune, qui rendent difficile la pratique du télétravail.

N'ayant pas la compétence en matière de développement des communications numériques et des réseaux mobiles, la commune compte sur les services habilités pour desservir ses habitants.

Les loisirs

La commune souhaite aménager une aire de jeux et de rencontre sur une parcelle dont elle est propriétaire.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Le projet démographique et la diversification du parc de logements ont pour objectif de maintenir les effectifs scolaires et pérenniser l'école.

La capacité des réseaux a été prise en compte dans l'élaboration du zonage.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

La Communauté de Communes a la compétence du développement économique et il n'y a pas de zone d'activités à Prunay-le-Temple. Plusieurs entreprises sont installées sur la commune (plombiers, maçons, etc...) et il n'y a pas de commerce physique ni d'établissement destiné à l'accueil de touristes.

Orientation du PADD

Pérenniser les activités économiques existantes

Il existe des activités artisanales dans la commune qui participent à son attractivité. Leur maintien, voire leur développement constituent un objectif de la commune.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

Le règlement permet la mixité fonctionnelle en zone urbaine puisque les activités artisanales, commerciales, d'hébergement hôtelier et de bureaux sont autorisées sous certaines conditions.

6 MOTIVATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES, REGLES ET ORIENTATIONS APPLICABLES

6.1 La zone Ua

6.1.1 Caractéristiques et justifications de la délimitation de la zone Ua

La zone Ua couvre les parties urbanisées du vieux bourg de Prunay-le-Temple (cf. zone de couleur rouge/orange sur l'extrait de plan ci-dessous) liées principalement à l'activité résidentielle même si une mixité fonctionnelle est constatable: habitat, services publics, église, etc...

Zonage Ua : Cette zone compte 7,6 hectares au total soit 1,1% du territoire communal



Figure 115 : La zone Ua (fond de plan BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN)

La zone Ua couvre les parties urbanisées de la commune, représentatives d'une architecture locale (maisons en pierre etc...).

Le contour de la zone Ua épouse le tissu bâti existant et vise à contenir l'urbanisation future dans la trame urbaine en ne laissant comme possibilité de construction, qu'une densification en comblement des dents creuses et en réhabilitation de bâtiments en logements. Le zonage proposé de la zone ne permet aucune extension de la zone urbaine.

L'objectif recherché dans l'urbanisation des derniers espaces libres de la zone Ua est de faire en sorte que les futures constructions et les réaménagements de bâti existants s'inscrivent de manière cohérente et harmonieuse dans le tissu bâti du bourg actuel.

6.1.2 Traduction réglementaire : règles et orientations applicables à la zone UA

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone Ua permettent de pérenniser la mixité fonctionnelle tout en protégeant le cadre de vie des habitants et la silhouette du bourg.

La zone Ua est une zone patrimoniale qui ne présente pas d'activités industrielles. L'objectif est de permettre la pérennité voire l'implantation d'activités (services publics, activités résidentielle, hôtelière, artisanale, commerciale), qui contribuent à la dynamique d'une commune.

A noter que l'article 1 ne permet pas les constructions et installations nouvelles à usage agricole et forestier ainsi qu'industrielles puisque la zone Ua n'a pas cette vocation. L'objectif étant de limiter les conflits liés aux troubles de voisinage entre exploitants agricoles et tiers.

En revanche, l'article 2 permet la construction de bâtiments à usage d'activités artisanales, commerciales, d'hébergement hôtelier, de bureaux à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de salubrité, tranquillité, sécurité, nuisance, et, qu'elles aient une surface de plancher maximale de 150m².

De plus, les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité existante autorisée dans l'unité foncière. Cette règle devant permettre à tout particulier ayant une activité autorisée de pérenniser son activité mais d'éviter la création d'entrepôts isolés sans création d'activité sur la commune.

A l'article 4, la commune étant en assainissement individuel, il est indiqué que les constructions doivent disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

A l'article 6, la commune a souhaité laisser le choix au pétitionnaire en imposant soit une implantation à l'alignement, soit avec un recul de 5m minimum par rapport aux voies et emprises publiques afin de permettre une densification de la zone tout en respectant les caractéristiques architecturales propres au vieux bourg.

L'article 7 laisse le choix au pétitionnaire de choisir soit une implantation sur une ou plusieurs limites séparatives, soit avec un retrait au moins égale à 5 mètres pour les parties de constructions comportant des baies ou 2 mètres pour les parties de constructions ne comportant pas de baies. La règle reste souple mais l'implantation des constructions en limite séparative offre la possibilité d'extension des constructions lorsque les parcelles sont étroites et permet ainsi la densification du tissu existant. Cela limite également les déperditions d'énergie en cas de constructions jumelées. De plus, l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives a l'avantage de faire diminuer le nombre de limites à gérer en termes de clôture, le bâtiment faisant lui-même clôture avec la ou les propriétés voisines.

L'article 8 : est réglementé afin de permettre la densification sur une même propriété en imposant une implantation des constructions soit de manière « jumelée », soit distante de 8m pour les parties de constructions comportant des baies et 4m pour les parties de constructions ne comportant pas de baies.

L'article 9 impose que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 40% de l'unité foncière soit plus que ce qui était imposé par le POS, toujours dans une volonté de densification maîtrisée.

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions nouvelles à 9 mètres, dans le but de maintenir une homogénéité avec l'existant et de respecter l'environnement bâti. Cela favorise ainsi l'homogénéité des hauteurs notamment avec le bâti ancien.

Pour les constructions avec toitures plates végétalisées, la commune a souhaité limiter la hauteur à 7 mètres afin de permettre la réalisation de deux niveaux en moyenne, tout comme pour les constructions avec toitures à pentes, pour lesquelles la hauteur maximale de 9 mètres ne permet qu'un niveau et des combles (R+1+C).

A l'article 11, Afin de pérenniser et renforcer les qualités architecturales propres au vieux bâti, la commune impose que les matériaux destinés à être recouverts d'un parement, d'un bardage ou d'un enduit le soient avec des teintes choisies dans un nuancier, joint au règlement.

La commune a en effet souhaité mettre l'accent sur la bonne intégration des constructions nouvelles en imposant un nuancier pour les teintes des enduits et façades ainsi que pour les menuiseries. Elle a aussi souhaité garder une certaine souplesse en laissant la possibilité aux constructions existantes de réutiliser l'enduit d'origine.

La commune incite les administrés à entretenir les éléments du patrimoine bâti qui participent à la qualité du cadre de vie communal en listant à travers l'annexe architecturale et paysagère réalisée au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine bâti et naturel qu'il convient de protéger.

Toitures : Afin de pérenniser les qualités architecturales propres au vieux bâti, la commune a souhaité autoriser les toitures locales traditionnelles avec au moins 2 pentes supérieures ou égales à 40° sauf en cas d'annexes où elle devra être supérieure ou également à 20°. En revanche, la zone Ua ne permet pas la réalisation de toitures terrasses ou toitures plates afin de conserver le caractère typique de cette partie de bourg. En revanche la municipalité ne pourra pas s'opposer aux toitures plates végétalisées qui, étant un élément du développement durable, ne peuvent être interdites.

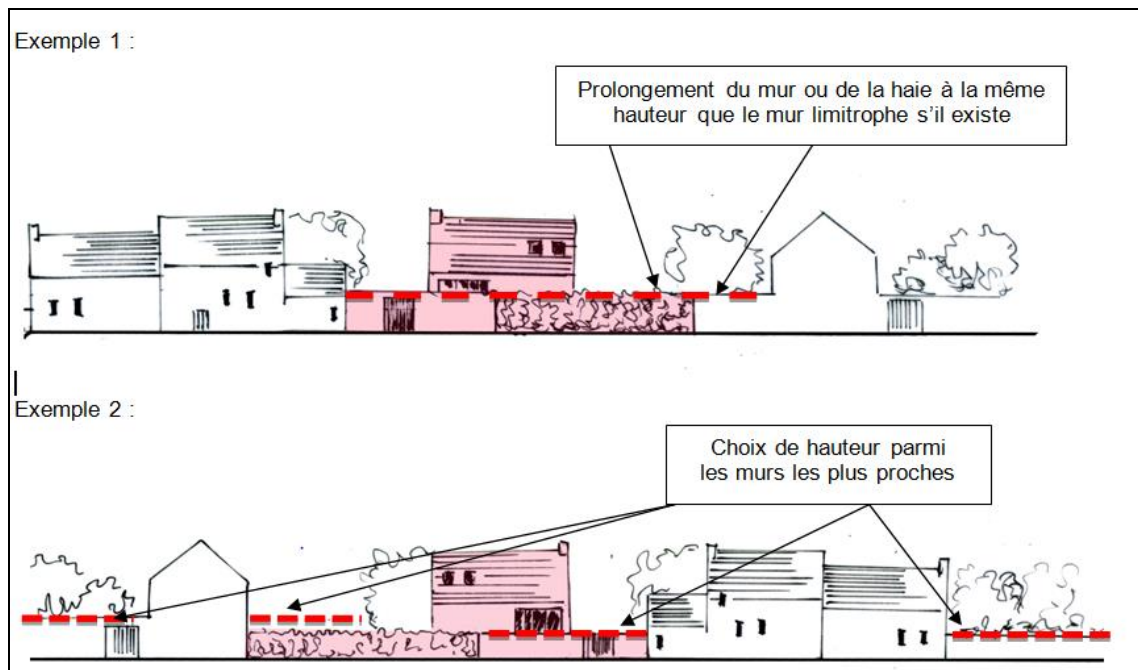
Les limites de propriété : afin de pérenniser la qualité de gestion des limites privées en zone urbaine (Ua), la commune a souhaité règlementer les clôtures

Ainsi, les clôtures devront être:

- Soit minérales : clôtures composées de murs pleins ou ajourés, en pierre, en brique, en bois (ou matériaux similaires d'aspect) ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement de tonalité identique à la façade de la construction principale. Ces murs de clôtures devront avoir une hauteur maximale de 1,80m ou pourront être édifiés dans le prolongement de la haie ou du mur voisin immédiat s'il en existe ou à la même hauteur que la haie ou le mur le plus proche afin de créer une continuité de hauteur (cf. schémas ci-dessous).
- Soit végétales : clôtures constituées de haies vives d'essences locales doublées ou non de grillage. Ces haies devront avoir une hauteur maximale de 1,80m ou pourront être édifiés dans le prolongement de la haie ou du mur voisin immédiat s'il en existe ou à la même hauteur que la haie ou le mur le plus proche afin de créer une continuité de hauteur (cf. schémas ci-dessous).

Il est précisé que les haies en façades sur rue constituées de mono-espèce en résineux sont interdites.

Ces règles devant permettre de poursuivre la mise en œuvre d'un front soit minéral, soit végétal, en continuité de ce qui existe dans l'environnement immédiat. Un schéma est adjoint au texte afin d'illustrer les possibilités.



A l'article 12, la commune a souhaité imposer la réalisation d'un minimum de places de stationnement par m² de surface de plancher créée et par logement afin d'organiser le stationnement au sein même des propriétés privées et d'éviter la multiplication du stationnement anarchique sur le domaine public. Ainsi le nombre de places de stationnement par logement est en corrélation avec la surface de plancher du logement selon le tableau suivant :

Surface de plancher par logement :	Nombre de places minimum :
Moins de 100 m ²	2
100 m ² à 199 m ²	3
200 m ² et plus	4

A l'article 13, la commune a souhaité imposé un pourcentage d'espaces devant rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales, de l'ordre de 30% de manière également à conserver des éléments pouvant participer à la trame verte et bleue sur le territoire communal et plus précisément au sein de chaque propriété privée.

Les articles 15 et 16 ne sont pas réglementés.

Pour l'article 15, la commune n'a pas souhaité être plus contraignante que la législation en vigueur.

6.2 La zone Ub

6.2.1 Caractéristiques et justifications de la délimitation de la zone Ub

La zone Ub couvre les parties urbanisées plus récentes de Prunay-le-Temple (cf. zone de couleur violette sur l'extrait de plan ci-dessous) liées principalement à l'activité résidentielle.

Zonage Ub : Ces zones comptent 12,5 hectares au total soit 1,9% du territoire communal



Figure 116 : La zone Ub (fond de plan BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN)

La zone Ub couvre les parties urbanisées de la commune, représentatives d'une architecture plus récente (habitat pavillonnaire).

Le contour de la zone Ub épouse le tissu bâti existant, les espaces concernés par une autorisation d'urbanisme valide, et une extension d'environ 1600 m², localisée rue des Trois Vallées. En dehors de cette extension, la zone Ub vise à contenir l'urbanisation future dans la trame urbaine en ne

laissant comme possibilité de construction, qu'une densification en comblement des dents creuses et en réhabilitation de bâtiments en logements.

6.2.2 Traduction réglementaire : règles et orientations applicables à la zone Ub

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone Ub permettent de pérenniser la mixité fonctionnelle tout en protégeant le cadre de vie des habitants.

La zone Ub est une zone bâtie qui ne présente pas d'activités industrielles. L'objectif est de permettre la pérennité voire l'implantation d'activités (services publics, activités résidentielle, hôtelière, artisanale, commerciale), qui contribuent à la dynamique d'une commune.

A noter que l'article 1 ne permet pas les constructions et installations nouvelles à usage agricole et forestier ainsi qu'industrielles puisque la zone Ub n'a pas cette vocation. L'objectif étant de limiter les conflits liés aux troubles de voisinage entre exploitants agricoles et tiers.

En revanche, l'article 2 permet la construction de bâtiments à usage d'activités artisanales, commerciales, d'hébergement hôtelier, de bureaux à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de salubrité, tranquillité, sécurité, nuisance, et, qu'elles aient une surface de plancher maximale de 150m².

De plus, les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité existante autorisée dans l'unité foncière. Cette règle devant permettre à tout particulier ayant une activité autorisée de pérenniser son activité mais d'éviter la création d'entrepôts isolés sans création d'activité sur la commune.

A l'article 4, la commune étant en assainissement individuel, il est indiqué que les constructions doivent disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

A l'article 6, afin de conserver l'harmonie architecturale des quartiers pavillonnaires, la commune a souhaité imposer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'article 7 laisse le choix au pétitionnaire de choisir soit une implantation sur une ou plusieurs limites séparatives, soit avec un retrait au moins égale à 5 mètres pour les parties de constructions comportant des baies ou 2 mètres pour les parties de constructions ne comportant pas de baies. La règle reste souple mais l'implantation des constructions en limite séparative offre la possibilité d'extension des constructions lorsque les parcelles sont étroites et permet ainsi la densification du tissu existant. Cela limite également les déperditions d'énergie en cas de constructions jumelées. De plus, l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives a l'avantage de faire diminuer le nombre de limites à gérer en termes de clôture, le bâtiment faisant lui-même clôture avec la ou les propriétés voisines.

L'article 8 : est réglementé afin de permettre la densification sur une même propriété en imposant une implantation des constructions soit de manière « jumelée », soit distante de 8m pour les parties de constructions comportant des baies et 4m pour les parties de constructions ne comportant pas de baies.

L'article 9 impose que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 30% de l'unité foncière soit plus que ce qui était imposé par le POS, toujours dans une volonté de densification maîtrisée.

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions nouvelles à 9 mètres, dans le but de maintenir une homogénéité avec l'existant et de respecter l'environnement bâti. Cela favorise ainsi l'homogénéité des hauteurs notamment avec le bâti ancien.

Pour les constructions avec toitures plates végétalisées, la commune a souhaité limiter la hauteur à 7 mètres afin de permettre la réalisation de deux niveaux en moyenne, tout comme pour les constructions avec toitures à pentes, pour lesquelles la hauteur maximale de 9 mètres ne permet qu'un niveau et des combles (R+1+C).

A l'article 11, la zone Ub constituant majoritairement les espaces en périphérie du village, et donc les plus visibles depuis les points de vue, mais également les entrées du bourg, les règles architecturales sont sensiblement similaires à celles de la zone Ua.

Afin de pérenniser et renforcer les qualités architecturales du village, la commune impose que les matériaux destinés à être recouverts d'un parement, d'un bardage ou d'un enduit le soient avec des teintes choisies dans un nuancier, joint au règlement.

La commune a également souhaité mettre l'accent sur la bonne intégration des constructions nouvelles en imposant un nuancier pour les teintes des enduits et façades ainsi que pour les menuiseries. Elle a aussi souhaité garder une certaine souplesse en laissant la possibilité aux constructions existantes de réutiliser l'enduit d'origine.

La commune incite les administrés à entretenir les éléments du patrimoine bâti qui participent à la qualité du cadre de vie communal en listant à travers l'annexe architecturale et paysagère réalisée au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine bâti et naturel qu'il convient de protéger.

Toitures : Afin de pérenniser les qualités architecturales propres au vieux bâti, la commune a souhaité autoriser les toitures locales traditionnelles avec au moins 2 pentes supérieures ou égales à 40° sauf en cas d'annexes où elle devra être supérieure ou également à 20°. En revanche, la zone Ua ne permet pas la réalisation de toitures terrasses ou toitures plates afin de conserver le caractère typique de cette partie de bourg. En revanche la municipalité ne pourra pas s'opposer aux toitures plates végétalisées qui, étant un élément du développement durable, ne peuvent être interdites.

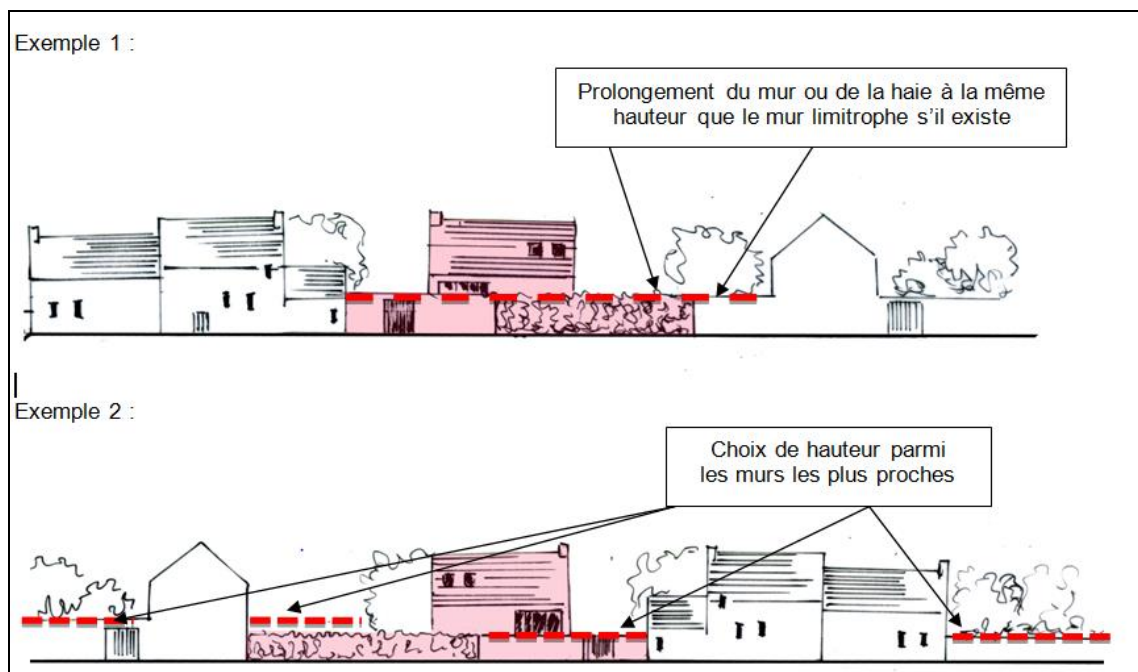
Les limites de propriété : afin de pérenniser la qualité de gestion des limites privées en zone urbaine (Ub), la commune a souhaité règlementer les clôtures.

Ainsi, les clôtures devront être:

- Soit minérales : clôtures composées de murs pleins ou ajourés, en pierre, en brique, en bois (ou matériaux similaires d'aspect) ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement de tonalité identique à la façade de la construction principale. Ils ne devront pas dépasser un tiers de la longueur de la façade sur rue ou place publique.
- Soit végétales : clôtures constituées de haies vives d'essences locales doublées ou non de grillage. Les haies en façades sur rue constituées de mono-espèce en résineux sont interdites.
- Soit à claire voie.

Les clôtures sur rue ou place publique devront avoir une hauteur maximale de 1,50m, ou pourront être édifiées dans le prolongement de la haie ou du mur voisin immédiat s'il en existe ou à la même hauteur que la haie ou le mur le plus proche afin de créer une continuité de hauteur (cf. schémas ci-dessous).

Les clôtures des autres limites séparatives devront avoir une hauteur maximale de 2m.



A l'article 12, comme en zone Ua, la commune a souhaité imposer la réalisation d'un minimum de places de stationnement par m² de surface de plancher créée et par logement afin d'organiser le stationnement au sein même des propriétés privées et d'éviter la multiplication du stationnement anarchique sur le domaine public. Ainsi le nombre de places de stationnement par logement est en corrélation avec la surface de plancher du logement selon le tableau suivant :

Surface de plancher par logement :	Nombre de places minimum :
Moins de 100 m ²	2
100 m ² à 199 m ²	3
200 m ² et plus	4

A l'article 13, la commune a souhaité imposé un pourcentage d'espaces devant rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales, de l'ordre de 30% de manière également à conserver des éléments pouvant participer à la trame verte et bleue sur le territoire communal et plus précisément au sein de chaque propriété privée.

Les articles 15 et 16 ne sont pas réglementés.

Pour l'article 15, la commune n'a pas souhaité être plus contraignante que la législation en vigueur.

6.3 Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

6.3.1 OAP n°1

L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 a pour objectif :

- D'imposer la réalisation d'un minimum de logements correspondant à la densité minimale de 16 logements par hectare sur le secteur défini par l'OAP n°1. En effet, s'agissant du secteur d'extension de l'enveloppe urbaine nécessaire à la réalisation du projet démographique, lui-même nécessaire à la pérennité des effectifs scolaires, la commune a souhaité imposer un nombre de logements minimum à réaliser.
- De valoriser l'entrée du village par une haie composée d'essences locales ou un mur en pierre en limite nord. Le secteur marque en effet l'entrée du bourg par la route des Trois Vallées.

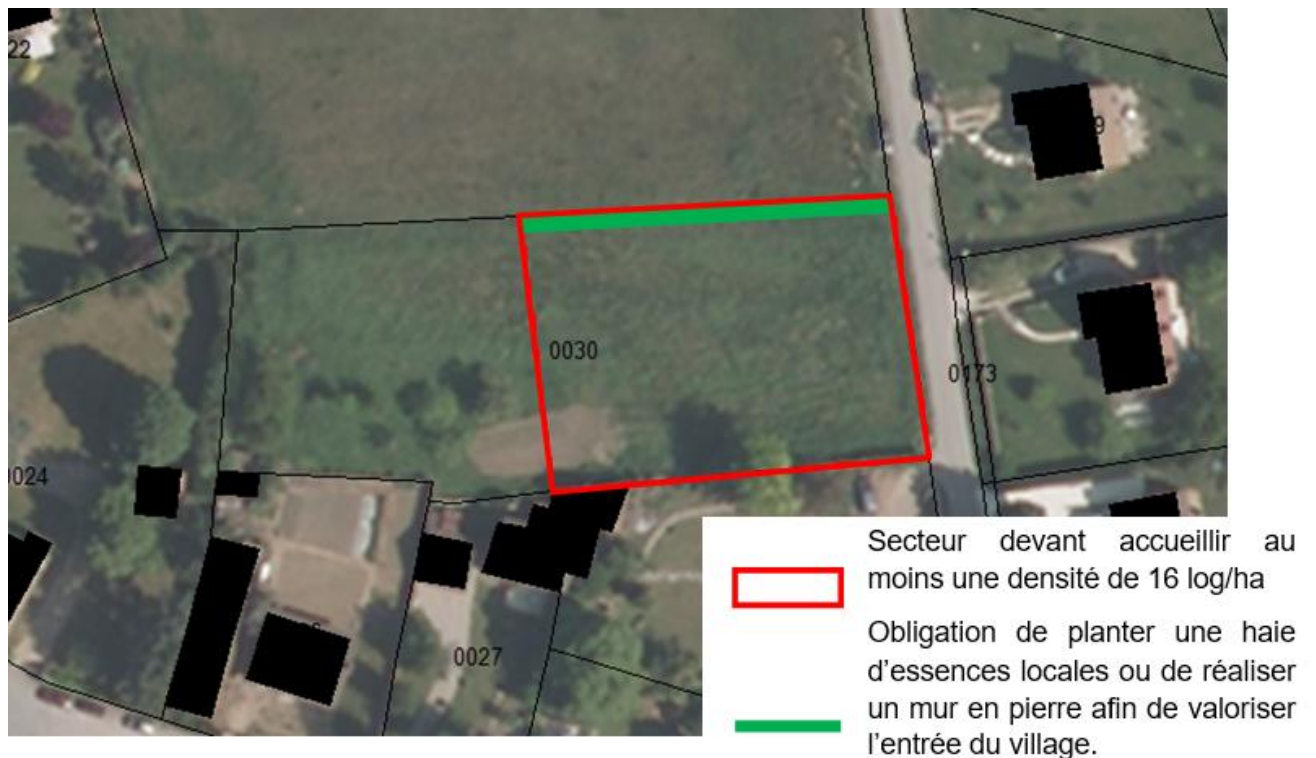


Figure 117 : Schéma de principe de l'OAP n°1 (fond de plan BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN)

6.3.2 OAP n°2

L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 a pour objectif :

- D'imposer la réalisation d'un minimum de logements correspondant à la densité minimale de 16 logements par hectare sur le secteur défini par l'OAP n°2. En effet, il s'agit d'un espace libre important dans l'enveloppe urbaine. Ainsi, la commune étant face à la nécessité de réaliser son projet démographique, elle-même nécessaire à la pérennité des effectifs scolaires, elle a souhaité imposer un nombre de logements minimum à réaliser.
- D'imposer l'accès au secteur par le chemin de Chardonneret. Tout accès direct sur la route de la Mare aux Clercs est proscrit et le mur existant protégé. Cette orientation d'aménagement se justifie pour des raisons de sécurité (limiter les accès directs sur la route de la Mare aux Clercs) et patrimoniale (protéger le mur).

Schéma de principe :

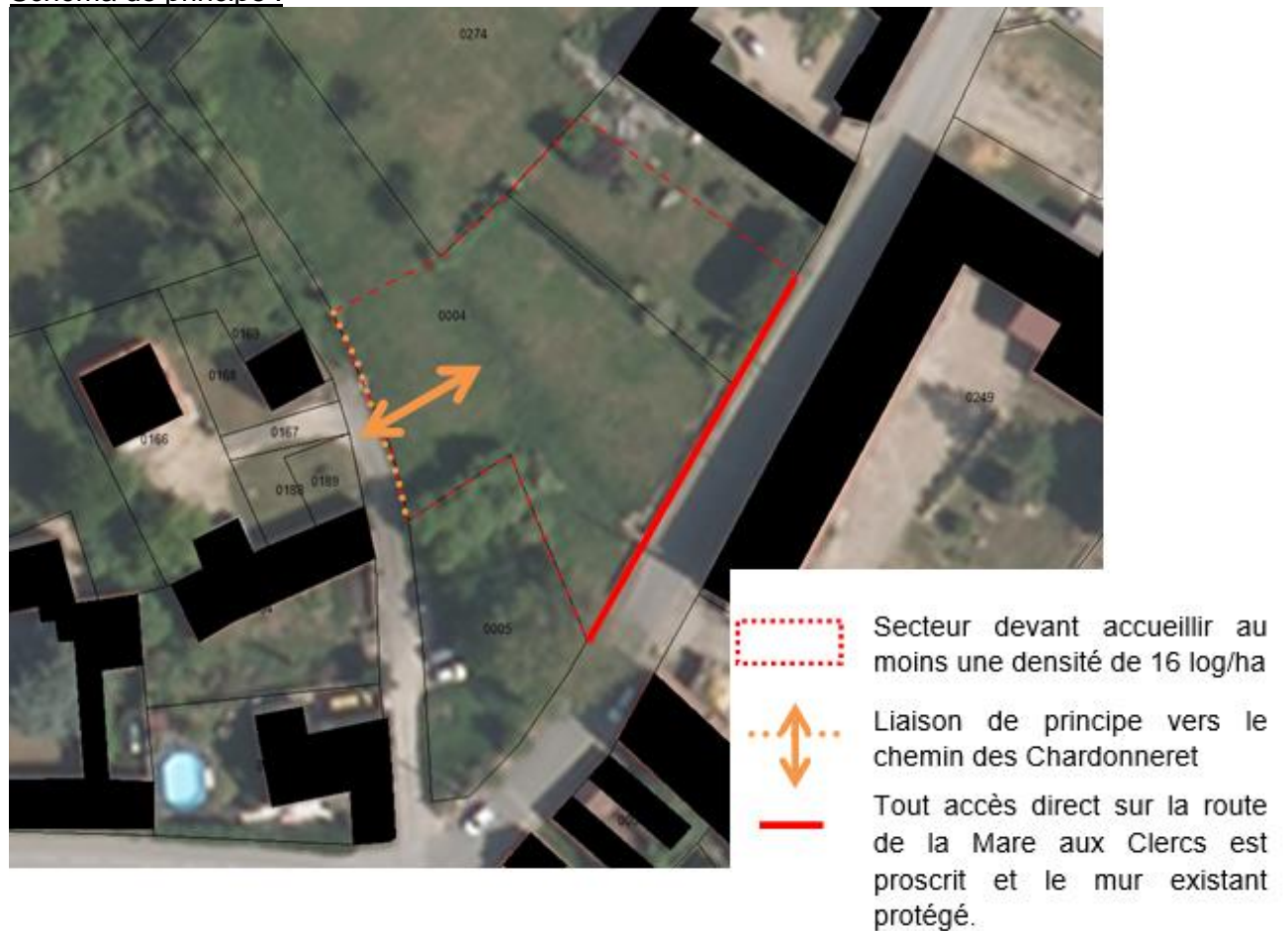


Figure 118 : Schéma de principe de l'OAP n°2 (fond de plan BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN)

6.3.3 OAP n°3

L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 a pour objectif :

- D'imposer la réalisation d'un minimum de 4 logements sur le secteur défini par l'OAP n°3. Ici la densité est inférieure à 16 logements par hectare, cependant cela se justifie par le passage sur l'emprise de l'OAP d'une canalisation avec une bande où l'implantation des bâtiments est interdite.
- D'imposer l'accès au secteur par le sud de la zone afin de protéger la partie piétonne du chemin du Gros Noyer. En effet la partie sud est déjà viabilisée et suffisante pour accueillir la circulation qui sera générée par le projet.
- D'interdire la construction à moins d'1,50m de part et d'autre de la canalisation (l'emprise exacte de la canalisation est à définir) pour des raisons de salubrité. L'aménageur devra définir précisément l'implantation de la canalisation.

Schéma de principe :

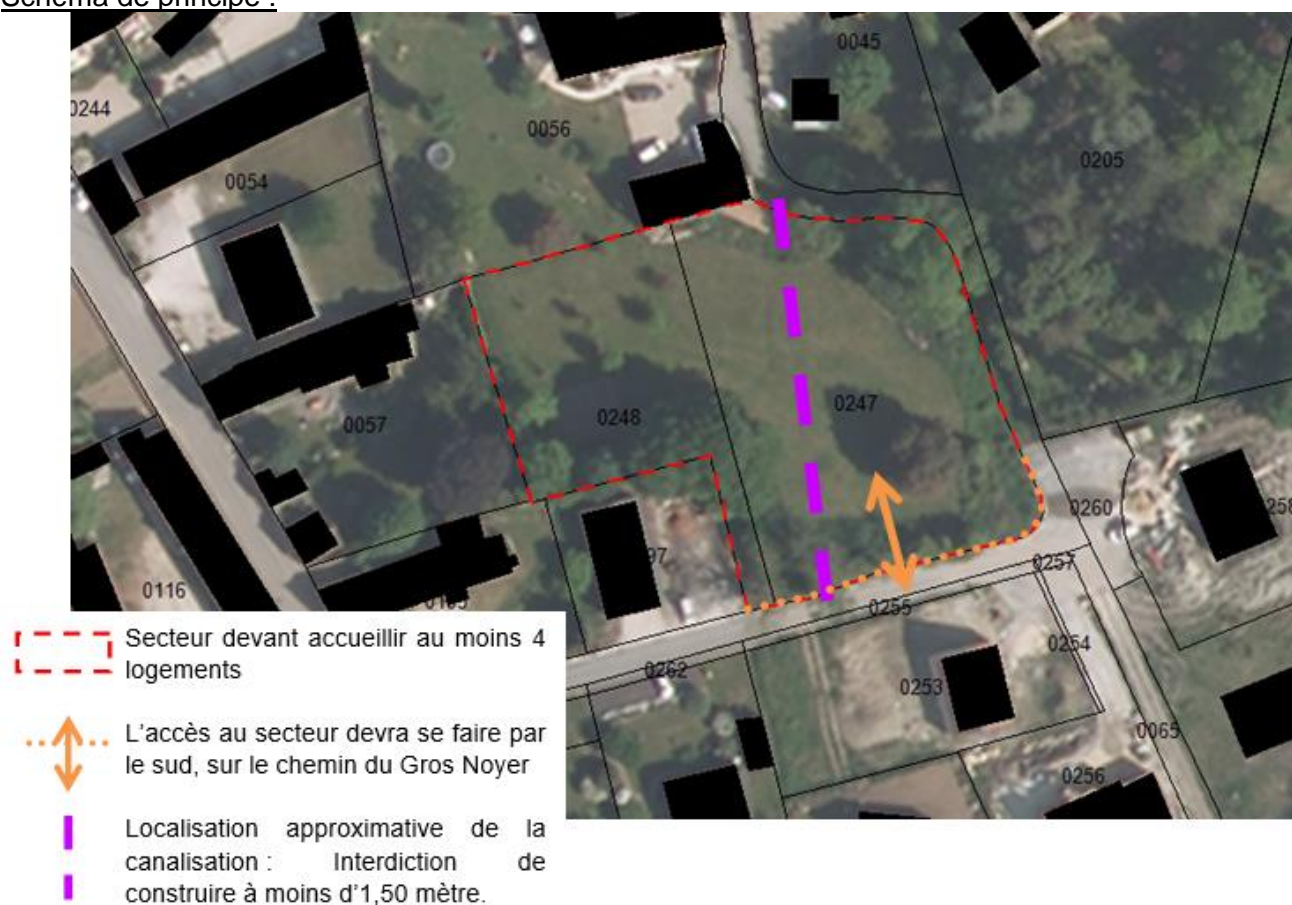


Figure 119 : Schéma de principe de l'OAP n°3 (fond de plan BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN)

6.3.4 OAP n°4 et n°5

Les orientations d'aménagement et de programmation n°4 et 5 ont pour objectif :

- De favoriser les logements de taille modérée. En cas de changement de destination des bâtiments en logements, au moins 50% devront avoir une surface de plancher inférieure à 70m². L'objectif est de diversifier l'offre de logements sur la commune et d'attirer de jeunes ménages afin, à terme, de renforcer les effectifs scolaires. A noter que les petits logements favoriseront le développement de logements locatifs mais que l'imposition de réaliser des logements locatifs directement dans les principes de l'OAP aurait été difficile à appliquer.
- Dans l'OAP n°5, il est précisé que la parcelle AA 117 est réservée pour être un espace vert, un parking ou un secteur d'extension des bâtiments.

Schémas de principe :



Figures 120 : Schémas de principe des OAP n°4 et 5 (*fond de plan BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN*)

6.4 Les zones agricoles (A et Ap)

La zone agricole au sens large correspond aux activités agricoles et secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il existe au sein de la zone Agricole une zone Agricole Protégée dite « Ap » où toute construction (y compris à usage agricole) est interdite.

Total des zones Agricoles (A et Ap): Ces zones comptent 466,7 hectares au total soit 69,2% du territoire communal.

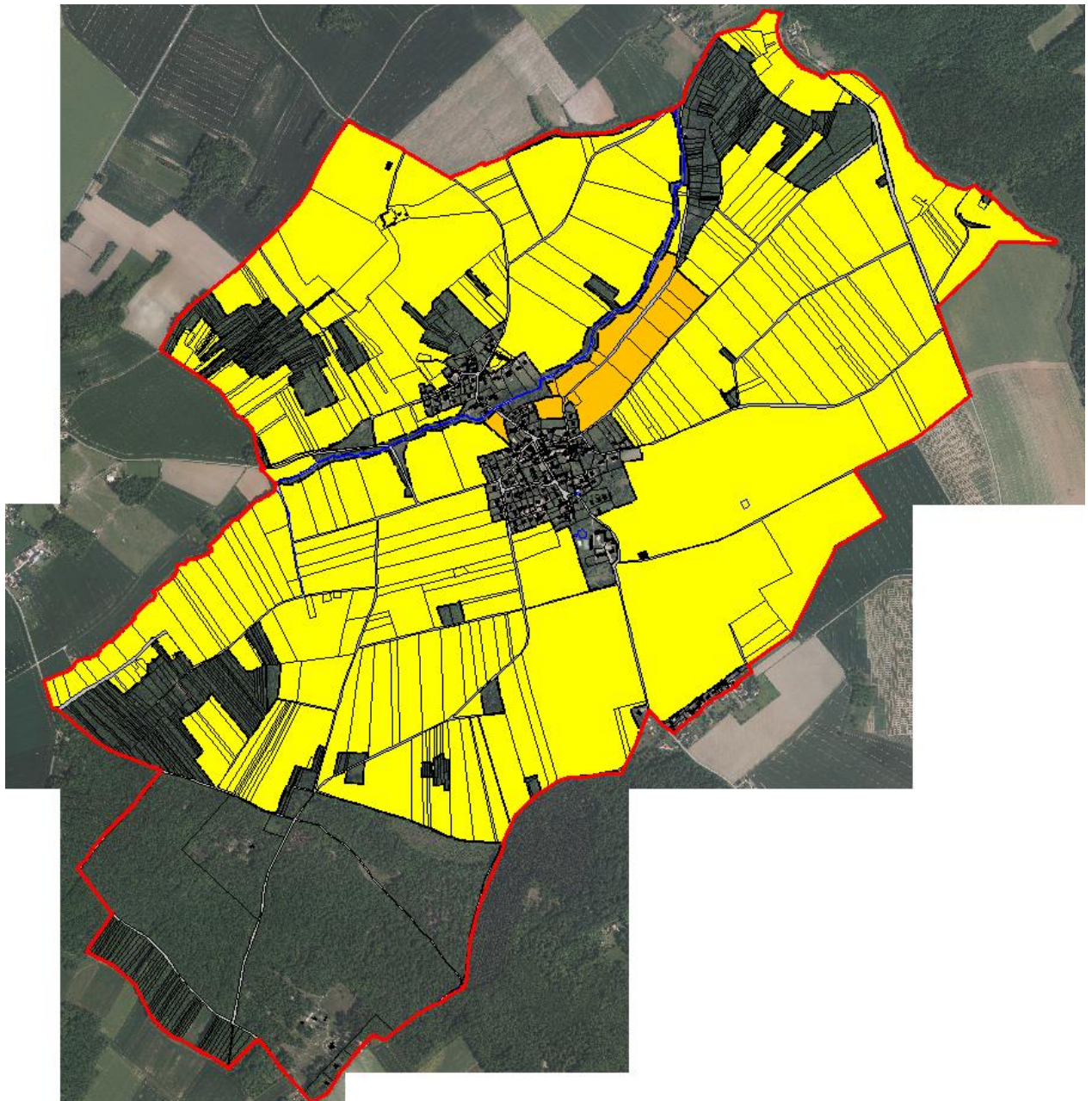


Figure 121 : Les zones agricoles (fond de plan BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN)

6.4.1 Caractéristiques et justifications de la zone A stricte

La zone Agricole (A) a pour objectif de préserver au maximum les terres agricoles de la commune, ainsi que les sièges d'exploitation des agriculteurs.

La zone A stricte représente environ 453,2 hectares, soit 67,2% de la superficie communale.

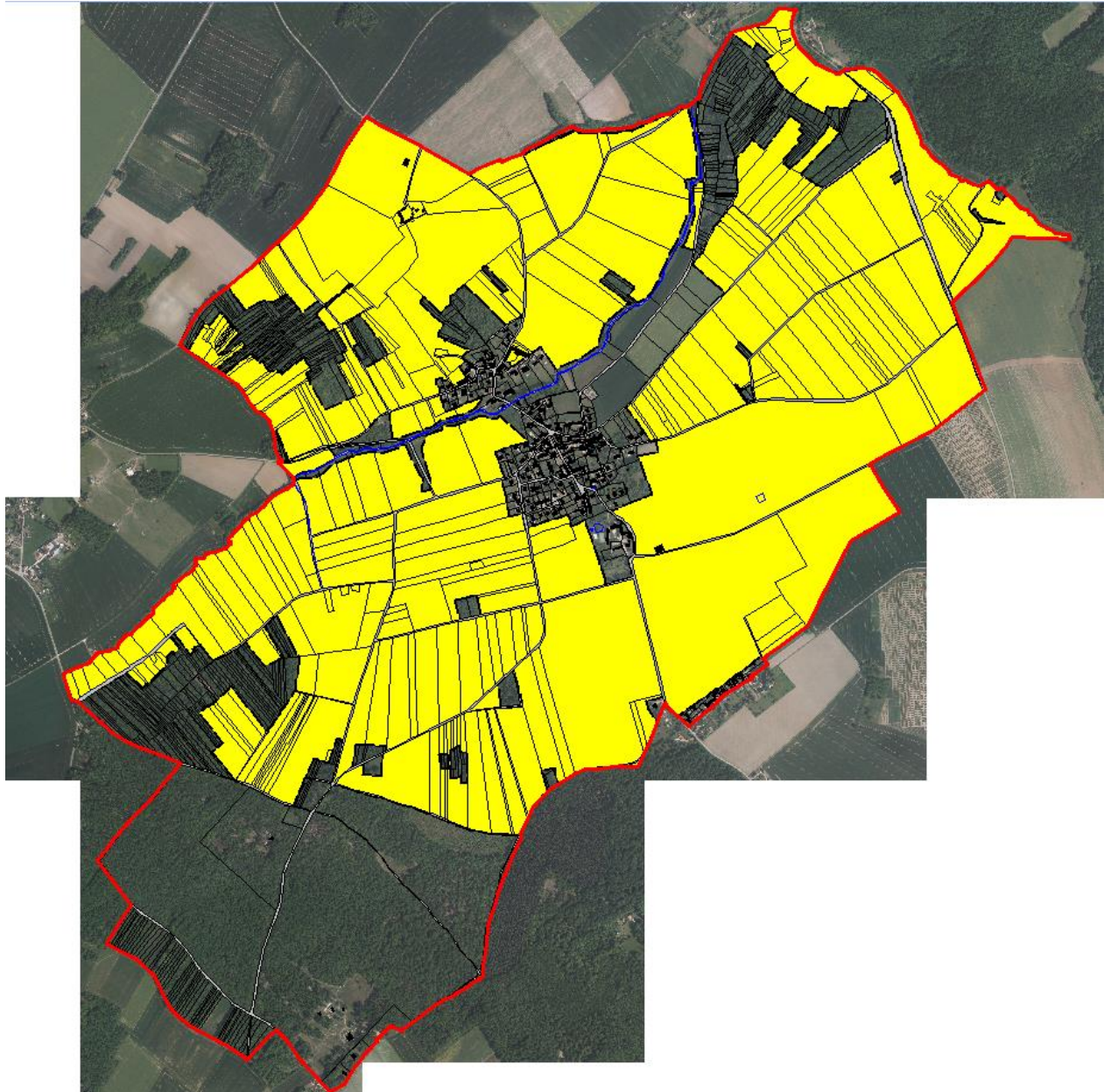


Figure 122 : La zone Agricole stricte (fond de plan BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN)

Les objectifs attendus à travers ce zonage, sont :

- 1) la préservation des espaces agricoles, orientation phare de la commune, exprimée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- 2) la protection de l'identité agricole du paysage communal,
- 3) la protection des corps de ferme.

6.4.2 Caractéristiques et justifications de la zone Ap

La zone Agricole Protégée (Ap) a pour objectif de geler toute urbanisation dans un secteur afin de permettre de protéger des cônes de vue. La zone Ap au nord-est du village protège la vue sur le village depuis la route des Trois Vallées, la seconde à côté de l'église permet de maintenir le cône de vue sur cet édifice.

La zone Ap représente environ 13,5 hectares, soit 2% de la superficie communale.



Figure 123 : Les zones Agricoles protégées (fond de plan BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN)

6.4.3 Traduction réglementaire : règles et orientations applicables aux zones agricoles (A, Ap).

Afin de respecter ces objectifs, l'article 1 de la zone A interdit :

- le comblement des mares repérées sur le document graphique,
- toutes les utilisations du sol et constructions à l'exception de celles autorisées à l'article 2, qui sont :

« En zone A stricte sont autorisées :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des constructions autorisées dans la zone, des travaux de voirie, de création de bassins de rétention, de mares ou de réserve incendie ;

→ L'objectif de la zone Agricole est de permettre la pérennité des exploitations agricoles et le maintien des surfaces destinées à la grande culture. Afin de ne pas empêcher la réalisation de travaux publics, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans des cas bien précis. L'objectif des règles édictées ci-dessus est de réserver la zone A stricte uniquement aux constructions liées à l'activité agricole.

En zone Ap sont autorisés :

Les abris en bois pour animaux.

→ L'objectif de la zone Agricole protégée est de maintenir des cônes de vue. Ainsi il est souhaitable qu'aucune construction ne puisse y être édifiée, y compris des constructions de bâtiments agricoles.

Dans toutes les zones A (A stricte, Ap) sont autorisées :

Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les articles 3 à 16 pourront ne pas s'appliquer.

→ En plus de ce qui est autorisé dans chaque type de zone agricole (A, Ap), toutes les zones pourront recevoir des constructions et installations nécessaires à des services publics et à l'implantation des réseaux permettant ainsi la pérennisation des équipements et services publics nécessaires au bon fonctionnement de la commune.

Aux articles 6 et 7, la commune impose aux constructions de s'implanter en recul des voies et emprises publiques d'une distance égale à 10 mètres par mesure de sécurité pour l'accès des engins agricoles aux bâtiments. Pour les mêmes raisons de sécurité, mais également pour des aspects de nuisances, un recul égal à la hauteur du bâtiment prise à l'égout du toit avec un minimum de 5 mètres est imposé par rapport aux limites séparatives.

A l'article 10, la hauteur en zone A des bâtiments agricoles est réglementée à 12m tout élément de superstructure inclus. Cette hauteur devant permettre la réalisation de bâtiments agricoles qui nécessitent parfois des hauteurs importantes, tout en limitant cette dernière pour une meilleure intégration dans le paysage.

En revanche, la règle de hauteur pour la maison d'habitation de l'exploitant est limitée à 9m, comme cela est le cas dans les zones urbaines.

A l'article 11, les mesures mises en place par la commune visent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage. En effet, souvent situés en milieu de plaine agricole, les bâtiments focalisent le regard par leur volume et leur teinte. Ainsi, les tentes d'enduits des bâtiments agricoles devront être choisies dans le nuancier joint au règlement. Afin de permettre une certaine latitude dans le choix des teintes, il est permis d'opter pour 2 tons au-dessus- ou 2 tons en-dessous des références indiquées. Par ailleurs, le bardage bois est conseillé, mais non imposé. Concernant l'aspect extérieur de la construction d'habitation de l'exploitant agricole, les règles choisies sont les mêmes que pour les habitations en zone UB et ce dans le but de traiter également les administrés au sujet de l'aspect extérieur de leur habitation.

6.5 Les zones Naturelles (N, Nj et Nh)

Il existe la zone N, Naturelle, la zone Nj, Naturelle pour les jardins, et la zone Nh, Naturelle habitée, où sont autorisées les extensions et les annexes des habitations existantes ainsi que les nouvelles constructions à usage d'habitation dans le hameau de la Rolanderie.

Les zones N, Nj et Nh représentent au total 188,2 hectares, soit 27,8% du territoire communal.

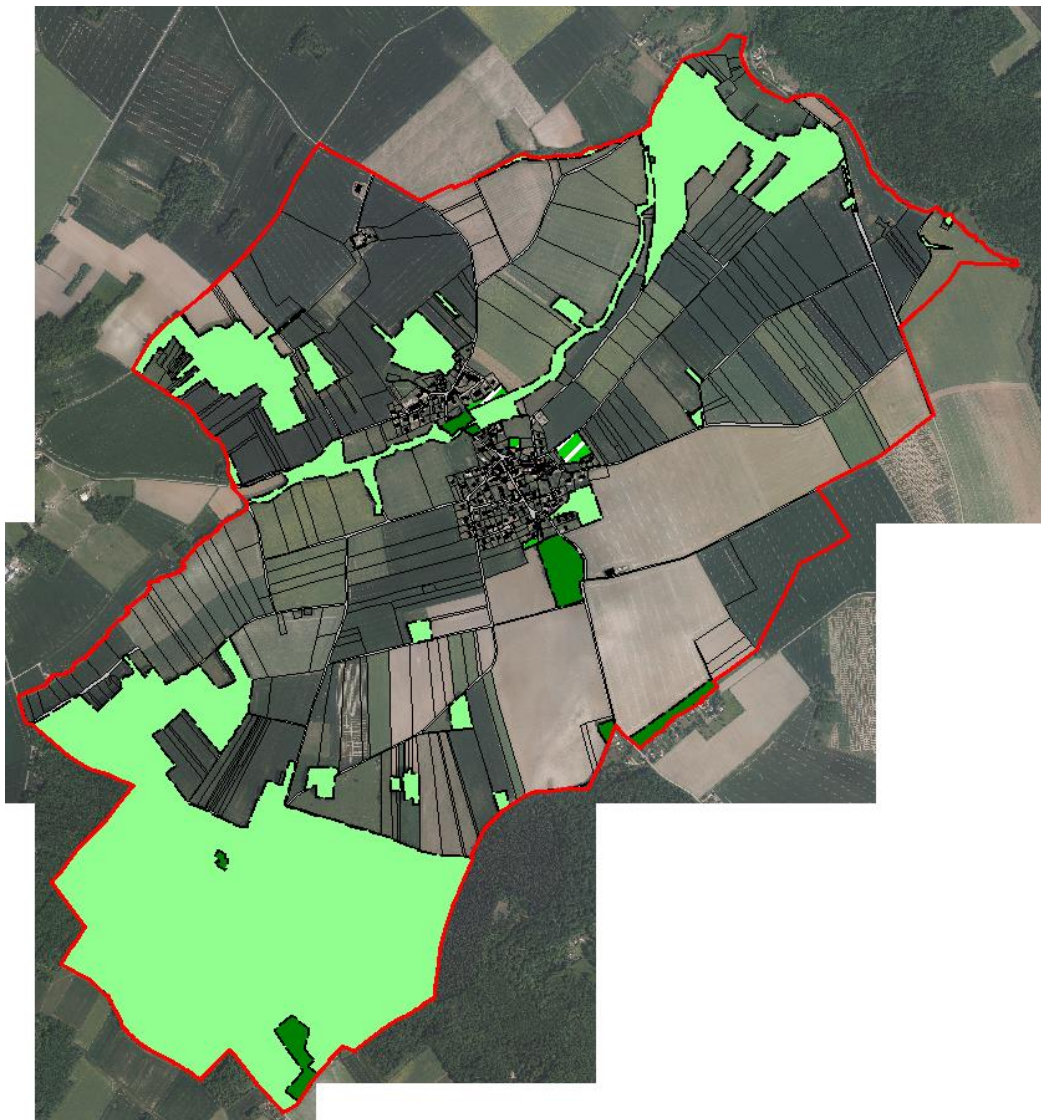


Figure 124 : Les zones Naturelles (fond de plan BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN)

6.5.1 Caractéristiques et justifications de la zone Nh

Les zones Naturelles habitées (Nh) dans ce cas correspondent à des secteurs urbanisés de la commune qui ne sont pas destinés à se développer.

Les divers secteurs Nh représentent 7,6 hectares, soit 1,1% du territoire communal.



Figures 125 : Les zones Naturelles habitées (Nh) dans le bourg et route des Trois Vallées (fond de plan *BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN*)



Figure 126 : Les zones Naturelles habitées (Nh) dans le bois de Prunay (fond de plan *BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN*)

L'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme indique que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les zones Naturelles habitées (Nh) dans ce cas correspondent à des secteurs de la commune qui ne sont pas destinés à se développer mais où il est laissé la possibilité de faire des annexes ou des extensions des constructions existantes :

- Aux constructions isolées dans le bois de Prunay ou route des Trois Vallées,
- A l'ancienne ferme de la Commanderie, pour préserver son environnement paysagé et bâti,
- Aux habitations au bord du ru de Prunay afin de protéger les abords du cours d'eau.



Figure 127 : Les zones Naturelles habitées (Nh) au hameau de la Rolanderie (*fond de plan BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN*)

L'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.

Ainsi dans les zones Naturelles habitées (Nh) correspondant au hameau de la Rolanderie, en plus des annexes et des extensions des constructions existantes, seront autorisées les nouvelles constructions à usage d'habitation afin de maintenir la possibilité de réaliser des logements dans un hameau déjà densément bâti. Toutefois le règlement limitera ces possibilités puisqu'il ne s'agit pas d'un secteur qui est destiné à se développer et qu'il est préférable de concentrer le développement de l'urbanisation sur le centre-bourg. Ainsi il ne pourrait y être réalisé, au mieux, un nouveau logement.

6.5.2 Traduction réglementaire : règles et orientations applicables à la zone Nh

Les articles 1 et 2 n'autorisent en zone Nh que les extensions et les annexes des bâtiments constructions existantes, limitées à un maximum de 50m² de surface de plancher. Les piscines et leur bâtiment technique sont autorisées. Dans la zone Nh correspondant au hameau de la Rolanderie, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées.

Dans le cas des extensions et annexes autorisées par l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans le cas des constructions autorisées dans les STECAL par l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, il doit indiquer les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe également les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Aux articles 3 et 4 sont fixées des règles similaires à celles des zones urbaines pour les accès, la voirie et la desserte par les réseaux.

Aux articles 6 et 7, la commune a souhaité maintenir des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives proches de celles de la zone Urbaine. La possibilité d'implanter une construction à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée afin de correspondre à la typologie architecturale, en particulier dans le hameau de la Rolanderie.

L'article 9 impose une emprise au sol de 30% de l'unité foncière afin de correspondre à la réalité du hameau de la Rolanderie qui dispose d'un bâti dense.

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions à 9 mètres, comme dans les zones urbaines.

A l'article 11 les règles sont identiques à celles de la zone Ub et ce dans le but de traiter également les administrés au sujet de l'aspect extérieur de leur habitation.

L'article 12 impose la réalisation d'un nombre minimum de places de stationnement en cas de création de logements.

6.5.3 Caractéristiques et justifications de la zone N stricte

La zone naturelle stricte (N) correspond aux secteurs de la commune protégés en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone Naturelle stricte représente au total 179,1 hectares, soit 26,5% du territoire communal.



Figure 128 : La zone Naturelle stricte (fond de plan BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN)

L'article R151-24 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Ainsi, la délimitation de la zone naturelle stricte (N) repose sur les critères ci-dessus, conformément au code de l'urbanisme.

- 1) **Les secteurs boisés** : Les bois et remises afin d'être protégés, notamment pour leurs rôles paysagers et écologiques.
- 2) **Les secteurs à enjeux paysagers** : il s'agit des secteurs où une urbanisation nouvelle participerait à détériorer la qualité du paysage comme les abords des cours d'eau.
- 3) **Les secteurs à enjeux écologiques** : il s'agit de protéger les éléments pouvant participer à la trame verte et bleue sur le territoire communal (bosquets, vergers, bassins et mares) et de protéger les espaces pouvant être sujets à un risque de pollution accru. Ainsi, les bois identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sont inscrits en zone naturelle, ainsi que les vergers et prairies identifiés comme des éléments participant à la trame verte sur le territoire.

6.5.4 Caractéristiques et justifications de la zone Nj

La zone Naturelle de jardin comprend des zones périphériques de l'enveloppe urbaine qui sont les jardins d'habitations classées en zone Urbaine. Toutefois le classement en zone urbaine de ces jardins constituerait une extension de l'enveloppe urbaine.

La zone Naturelle de jardin représente au total 1,5 hectare, soit 0,20% du territoire communal.



Figure 129 : Les secteurs Naturelles de jardin (fond de plan BD Parcellaire, DGFIP et BDortho, IGN)

La zone Nj permet d'être adaptée à la situation de ces secteurs : en extension de l'enveloppe urbaine, en transition avec les espaces agricoles ou naturels, mais des espaces déjà artificialisés. Ainsi les piscines et abris de jardin y sont admis.

6.5.5 Traduction réglementaire : règles et orientations applicables à la zone N

Afin de respecter les objectifs énoncés précédemment, l'**article 1** de la zone N interdit :

- Le comblement des mares,
- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol dans les zones humides de classe 2 identifiées sur le document graphique.
- Toutes les utilisations du sol et constructions à l'exception de celles autorisées à l'**article 2** :

« En zone naturelle stricte (N) sont autorisés :

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière à condition qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une activité autorisée*

Dans le(s) secteur(s) naturelle de jardin (Nj) sont autorisés :

- *Les abris de jardin de moins de 20 m² de surface de plancher.*
- *Les piscines.*

Dans toutes les zones N (N, Nh, Nj) sont autorisées :

- *Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- *Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention, de création de mares, de création de piscine ou de réserve incendie, de terrasse pour les constructions autorisées dans la zone. Pour les terrasses autorisées dans la zone les affouillements et exhaussements du sol ne devront pas dépasser 1,50 m par rapport au terrain naturel. »*

→ Afin de ne pas empêcher la réalisation de travaux publics, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans des cas bien précis.

→ Les piscines et les abris de jardin de moins de 20m² de surface de plancher sont admis dans les zones Nj puisqu'il s'agit de secteurs étant actuellement les jardins de propriétés déjà bâties.

L'article 11 impose que les seules clôtures autorisées dans la zone Naturelle stricte (N) sont les haies vives composées d'essences locales doublées ou non de grillages à maille large de 15 cm par 15 cm afin de permettre le passage de la faune.

7 TABLEAU DES SURFACES

Le tableau ci-dessous permet de présenter les surfaces du zonage du PLU.

Zones		SUPERFICIE (HA)	
Les zones Urbaines	UA	7,6	20,1
	UB	12,5	
Les zones Agricoles	A	453,2	466,7
	Ap	13,5	
Les zones Naturelles	N	179,1	188,2
	Nj	1,5	
	Nh	7,6	
		675	

Constats :

- 20,1 hectares de zones urbaines soit 3% du territoire communal,
- 466,7 hectares d'espaces agricoles soit 69,2% du territoire communal,
- 188,2 hectares d'espaces naturelles, soit 27,8% du territoire communal.

8 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS SPECIALES DU PLU

8.1 Les particularités graphiques du zonage

8.1.1 Les emplacements réservés

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

La liste des emplacements réservés figure dans le règlement, pièce 4-a. Ils sont également matérialisés sur le plan de zonage.

8.1.2 Lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares

Le SDRIF interdit toute urbanisation nouvelle hors sites urbains constitués (SUC) dans la lisière de 50 m autour d'un massif boisé de plus de 100 hectares. L'extension limitée des bâtiments existants est possible dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif.

Le bois de Prunay étant concerné, sa lisière de 50 mètres est reportée sur le plan de zonage.

8.2 Les particularités paysagères et architecturales

8.2.1 Espaces boisés classés

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. » (Article L113-1 du Code de l'Urbanisme)

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour

l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. » (article L113-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Les EBC de la commune couvrent au total 151,15 hectares.

Les Espaces Boisés Classés ont évolué par rapport au POS afin de correspondre à la situation actuelle des boisements sur le territoire de Prunay-le-Temple.

8.2.2 Le patrimoine bâti et naturel à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Se référer à la pièce 4-b du dossier.

9 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

9.1 La procédure l'évaluation environnementale au cas par cas

9.1.1 L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Depuis la loi de protection de la Nature de 1976 et son décret d'application du 12 octobre 1977, les projets et travaux d'une certaine importance sont soumis à étude d'impact.

Cependant cette obligation ne concernait pas la phase amont des projets, à savoir les plans et programmes ; ce qui conduisait à une évaluation trop tardive des projets alors que les principales orientations étaient déjà fixées.

Cette lacune existait également dans le droit des autres pays européens.

Le principe de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été anticipé dès la loi n°20001208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite « loi SRU ».

En effet le Code de l'urbanisme imposait déjà une évaluation des incidences de la mise en œuvre des projets de cartes communales, PLU et SCOT sur l'environnement.

La directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans sur l'environnement, son ordonnance de transposition du 03 juin 2004 et le décret urbanisme du 27 mai 2005, ont imposé une évaluation environnementale plus complète que celle de la loi SRU, appelée « Evaluation Environnementale Stratégique (EES) », pour l'ensemble des SCOT ainsi que certains Plans Locaux d'Urbanisme :

Le décret du 27 /05/2005 soumettait à EES les documents d'urbanisme suivants:

- Les DTA
- L'ensemble des SCOT
- Les PLU qui rendent possibles un ou plusieurs projets dans ou à proximité d'un site Natura 2000, et dont la mise en œuvre sera susceptible d'avoir un impact notable sur le site Natura 2000.
- Certains PLU non couverts par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les cartes communales rendant possibles un ou plusieurs projets dans ou à proximité d'un site Natura 2000 et dont la mise en œuvre est susceptible d'avoir un impact notable sur le site Natura 2000, ont rejoint ce dispositif en 2010.

Le décret du 23 août 2012, qui a complété la transposition de la directive européenne du 27 juin 2001, a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale stratégique des documents d'urbanisme:

I- Outre les SCOT, sont désormais soumis à évaluation environnementale systématique:

- 1- l'ensemble des procédures d'évolution des documents d'urbanisme (y compris PLU et cartes communales) permettant la réalisation de projets susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

- 2- les schémas de secteur, les PLU intercommunaux comprenant les dispositions d'un SCOT, et les PLU intercommunaux tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains ;
- 3- l'ensemble des PLU et cartes communales comprenant en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- 4- l'ensemble des PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale ;
- 5- certaines déclarations de projet des SCOT et PLU soumis à évaluation environnementale systématique.(voir annexe 1).

II- En dehors de ces cas visés au I où une évaluation environnementale stratégique est systématiquement imposée, le décret introduit une soumission à évaluation environnementale après un examen au cas par cas pour :

- les révisions, modifications et déclarations de projet des DTA ;
- **les élaborations, révisions et déclarations de projets de tous les autres PLU non soumis à évaluation environnementale systématique;**
- et les élaborations et révisions des cartes communales limitrophes à une commune concernée par un site Natura 2000.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est évoquée dans les articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-33 du code de l'urbanisme.

9.1.2 L'évaluation environnementale au cas par cas :

Tous les PLU ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale systématique ainsi que les cartes communales des communes limitrophes à une commune possédant une portion de site Natura 2000 sont soumis à la procédure « d'examen au cas par cas ».

En effet la collectivité locale doit demander à l'Autorité environnementale si elle doit réaliser ou pas une évaluation environnementale. Un dossier de demande d'examen « au cas par cas » a ainsi été déposé afin de demander si une évaluation environnementale stratégique est nécessaire compte tenu des caractéristiques de la commune et des enjeux environnementaux du secteur.

Par décision n°78-020-2016 du 16 juin 2016 l'Autorité environnementale a dispensé la commune de Prunay-le-Temple de réaliser une évaluation environnementale de la révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation d'un PLU.

9.2 Incidences prévisibles sur le patrimoine naturel, sur le paysage et le cadre de vie et mesures de préservation

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme aura des incidences sur l'aménagement global du territoire : impacts sur le patrimoine naturel, paysager, sur le cadre de vie, sur la production d'énergie, sur l'eau, le bruit, les déchets.

Le leitmotiv communal pour l'aménagement futur du territoire de Prunay-le-Temple est l'intégration des futures constructions dans leur environnement, la densification du tissu bâti existant, la préservation du cadre de vie.

Le PLU tend donc à limiter les impacts négatifs que peuvent induire les futures constructions sur l'environnement et le cadre de vie.

Le Plan Local d'Urbanisme propose trois grands types d'espaces à travers son zonage : zones agricoles, zones naturelles et zones urbaines. Les incidences prévisibles sont donc traitées ci-après par grande zone.

9.2.1 Espaces naturels

L'étude de l'environnement a mis en évidence l'intérêt écologique des milieux naturels sur la commune, en particulier le bois de Prunay et ces environs et les abords du ru. Le territoire communal comprend également divers boisements et des remises, une ZNIEFF et divers corridors et réservoirs écologiques identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Le classement en zone N exprime cette reconnaissance de la qualité du patrimoine naturel que représentent ces secteurs, ainsi que la protection des espaces boisés qui le nécessitent en espaces boisés classés.

L'objectif est de préserver cette fonction éminente de continuité écologique de cet élément constitutif de la trame verte et bleue.

C'est pourquoi le PADD a intégré les enjeux liés à la protection des espaces naturels et forestiers et en particulier leur rôle dans la préservation de la biodiversité communale ce qui s'est traduit dans le règlement par un encadrement strict des possibilités de construire dans les secteurs concernés.

La partie réglementaire est donc adaptée à la préservation des boisements et des espèces associées par une superposition du classement en espace boisé classé et en zone N. Il permet ainsi de conserver le rôle de corridor écologique des bois et forêts de la commune présents sur la commune.

A noter que les possibilités de classement du patrimoine bâti et paysager intéressant, au titre des articles L151-19 et L151-23 ont été mises en œuvre, c'est ainsi que le PLU identifie et localise les éléments du patrimoine bâti et naturel à préserver pour des motifs écologiques, paysagers, culturels, architecturaux et font l'objet d'une annexe au règlement écrit.

9.2.2 Les zones agricoles

Elles englobent une partie importante du territoire communal correspondant à l'étendue des terrains de cultures et aux bâtiments des exploitations.

Elles sont à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique que représentent les terres agricoles, du rôle dans le paysage et en tant que passage pour la faune.

L'orientation du PADD vise à protéger les surfaces agricoles en tant qu'outil de travail des exploitants. Il précise également que la volonté communale est de limiter le prélèvement des espaces agricoles pour les besoins de l'urbanisation.

Ainsi, la partie réglementaire est donc adaptée à la préservation des espaces agricoles avec un classement en A pour les espaces cultivés pouvant recevoir des constructions agricoles ainsi que les fermes, et un classement en zone Ap pour protéger les cônes de vue tout en maintenant les espaces cultivés.

9.2.3 Les zones urbaines

L'urbanisation compacte dans la trame urbaine de Prunay-le-Temple n'a pas permis de trouver assez d'espaces nécessaires à l'accueil des futures constructions nécessaires à la réalisation du projet démographique. Toutefois l'extension de l'enveloppe urbaine reste modérée (1 600m²). En plus de ce secteur, le zonage établi autour des zones Ua et Ub vise à épouser le tissu bâti existant tout en permettant l'accueil de nouvelles constructions en comblement des espaces libres.

En comparaison avec le POS, l'enveloppe des surfaces constructibles a été réduite.

En conclusion, on peut considérer que le PLU, qui tend à renforcer les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité, n'a pas d'impact direct, à court et à moyen termes, sur ces milieux naturels sur le paysage et le cadre de vie.

9.3 Incidences sur le milieu physique et mesures de préservation

9.3.1 Le sol et le sous-sol

Incidences sur le risque de pollution des sols :

Dans la mesure où le PLU offre des surfaces à l'urbanisation, il engendre de fait une augmentation du risque de pollution des sols. Cependant le règlement précise que «*Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées devra disposer d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur*» et que «*Toute installation ou construction à vocation d'activités doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux usées adaptés, assurant une protection efficace du milieu naturel*».

A noter qu'une liste exhaustive des activités interdites figure aux articles 1 du règlement, avec notamment l'interdiction de dépôts de toute nature et les décharges d'ordures, l'ouverture ou d'exploitation de carrière etc. Il en va de même pour les installations classées.

9.3.2 L'eau

La croissance modérée de la population attendue et prévue va créer une augmentation des prélèvements en eau potable et des rejets d'eaux usées. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

De la même façon, les orientations vont entraîner de nouvelles imperméabilisations des sols, ayant une incidence sur le ruissellement pluvial, l'alimentation des nappes phréatiques et les éventuelles pollutions des sols. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

Incidences sur la ressource en eau : l'économie de la ressource

Les orientations du PLU inscrivent le développement urbain de la commune dans une logique d'économie des espaces naturels et agricoles, conformément aux lois Grenelle de l'environnement et loi ALUR, et limitent les besoins en extension des réseaux existants.

Ainsi à l'heure actuelle, la ressource en eau est suffisante. L'impact devrait donc rester modéré.

Sur l'ensemble de la commune, le règlement, en son article 4, impose une gestion des eaux pluviales sur le terrain et encourage à la récupération des eaux pluviales.

9.3.3 Les déchets

L'augmentation de la population et des activités permises devrait entraîner une relative augmentation de la production de déchets.

Le PLU permet d'intégrer la gestion des déchets au fonctionnement urbain, en encadrant les accès et les voiries. En effet, les accès, les voies publiques ou privées et les voies nouvelles devront être aménagés de telle sorte qu'ils permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte.

9.3.4 L'air et la consommation d'énergie

La création de logements, d'équipements, d'activités supplémentaires sur le territoire communal, va augmenter la consommation d'énergie primaire pour le fonctionnement des nouveaux bâtiments. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements

Le parti d'aménagement de la commune est d'augmenter sa population d'environ 66 habitants dans les dix prochaines années. Ainsi l'augmentation prévisible des circulations automobiles pour aller travailler, accéder aux zones commerciales des villes les plus proches, de loisirs etc. engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air.

Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie: les bâtiments

L'emploi de systèmes produisant des énergies renouvelables est possible.

Par rapport aux taux d'émission sur le parc existant, les émissions seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles.

9.3.5 Incidences liées au bruit

Aucun projet d'activités générant des nuisances sonores n'a été recensé au moment de l'élaboration du PLU.

Ce dernier, de par un règlement adapté ne permet d'ailleurs les activités que si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de salubrité, tranquillité, sécurité et nuisance.

Il en résulte que le PLU n'aura pas d'incidence notoire sur le milieu physique du territoire communal.

10 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

10.1 Compatibilité avec le SDAGE

<i>Dispositions du SDAGE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		
<p>Disposition 6 : renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités</p>	<p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU ; ⇒ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ⇒ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. <p>A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p>	<p>Prunay-le-Temple ne dispose pas de zonage d'assainissement pluvial mais le réseau du système d'assainissement pluvial est annexé au PLU.</p> <p>Cependant, l'article 13 du règlement des zones urbaines permet de limiter l'imperméabilisation des sols (les espaces perméables à l'infiltration des eaux pluviales doivent représenter une superficie minimale de 30 %).</p> <p>L'article 4 du règlement des zones urbaines vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par le fait que les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain et que la récupération des eaux pluviales est fortement encouragée.</p>
<p>Disposition 7 : réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie</p>	<p>Favoriser, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'assainissement non collectif ; ⇒ le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant réutilisation ou infiltration, si les conditions pédogéologiques le permettent. 	<p>L'intégralité des zones urbaines est en assainissement non collectif.</p> <p>L'article 4 du règlement des zones urbaines vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par le fait que les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain et que la récupération des eaux pluviales est fortement encouragée.</p>

<p>Disposition 8 : privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. ⇒ Lorsque le contexte le permet, il est recommandé que les opérations de réaménagement soient l'occasion de diminuer ce débit. ⇒ La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier. Les conditions de restitution des eaux stockées vers un réseau ou par infiltration ne doivent pas entraîner de préjudice pour l'aval. 	<p>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle.</p> <p>L'article 13 du règlement des zones urbaines permet de limiter l'imperméabilisation des sols (les espaces perméables à l'infiltration des eaux pluviales doivent représenter une superficie minimale de 30 %).</p>
<p>Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</p>		
<p>Disposition 12 : protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau figurant sur les cartes IGN au 1/25000ème des pollutions diffuses. ⇒ En zone vulnérable, le maintien ou la reconstitution d'une bande rivulaire tampon enherbée ou boisée, non traitée et non fertilisée, d'au moins 5 mètres de large, doit être systématique au minimum le long de tous les cours d'eau soumis aux bonnes conditions agroenvironnementales. 	<p>Le ru de Prunay et ses abords sont classés en zone Naturelle, y compris dans le bourg avec une zone Naturelle habitée limitant les possibilités de construction dans les environs du cours d'eau.</p>
<p>Disposition 14 : conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. 	<p>Les éléments boisés de la commune font l'objet d'un classement en zone Naturelle ainsi que d'une protection au titre des espaces boisés classés. Plusieurs éléments du paysage sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. ⇒ La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural. 	
Disposition 16 : limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il est recommandé que le PLU permette la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel. 	Le règlement du PLU n'interdit pas la création de dispositifs tampons à l'exutoire des réseaux de drainage.
Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		
Disposition 41 : protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire. ⇒ Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains. 	Sans objet.
Disposition 45 : prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ En zone urbanisée, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales doit limiter le rejet des eaux pluviales polluées à l'amont des prises d'eau. ⇒ En zone rurale, il s'agit de lutter contre le ruissellement. Les dispositions qui visent à réduire les risques d'entraînement des polluants sont mises en œuvre de manière renforcée dans les zones protégées 	<p>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle.</p> <p>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe.</p> <p>Le plan de zonage détermine une zone naturelle sur le bord du rû de Prunay.</p>

	destinées à l'alimentation en eau potable.	
Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides		
Disposition 46 : limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides	⇒ Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration prend en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité, pendant et après travaux.	Les zones humides sont reportées sur le document graphique et le règlement précise que tous les modes d'occupation du sol sont interdits dans cet espace. Le PLU identifie également des secteurs de mouillères protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Disposition 53 : préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral	⇒ Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU, en zone non constructible ou en zone naturelle à préserver. L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.	Le plan de zonage détermine une zone naturelle sur le bord du ru de Prunay y compris dans le bourg.
Disposition 55 : limiter le colmatage du lit des cours d'eau dans les zones de frayères à migrateurs	⇒ Il est préconisé que les boisements d'accompagnement des cours d'eau soient inscrits comme « EBC » dans le PLU.	Une partie de la ripisylve du ru de Prunay est protégée par un classement en espace boisé classé. Cela concerne les secteurs les plus sensibles.
Disposition 83 : protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	⇒ Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.	Les zones humides sont reportées sur le document graphique et le règlement précise que tous les modes d'occupation du sol sont interdits dans cet espace. Le PLU identifie également des secteurs de mouillères protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation		
Disposition 136 : prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme	⇒ Eviter toute construction en zone inondable en dehors des zones urbanisées anciennes. ⇒ Déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, et en fonction d'une estimation proportionnée du risque, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non augmentation de la vulnérabilité des biens.	Le secteur inondable fait l'objet d'une servitude qui est annexée au PLU. Il n'est pas classé en zone urbaine.
Disposition 138 : prendre	⇒ Aux fins de prévention des inondations, il est	Sans objet

<p>en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p>	<p>posé comme objectif la préservation des zones naturelles d'expansion des crues en particulier amont, et notamment l'interdiction de tout remblaiement et de tout endiguement dans ces zones, non justifiés par un objectif de protection de lieux urbanisés fortement exposés. La reconquête de ces zones naturelles doit également être affichée comme un objectif.</p>	
<p>Disposition 145 : maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval</p>	<p>Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement et aux fins de prévention des inondations et de préserver l'apport d'eau dans les sols, il est nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ de cartographier ces risques dans les documents graphiques du PLU ; ⇒ de déterminer les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales. <p>Aux fins de préservation des inondations et de prise en compte du cycle naturel de l'eau, les règles relatives à ces zonages doivent encourager l'infiltration des eaux pluviales et rendre à nouveau perméables les sols afin de ne pas aller au-delà du débit généré par le terrain naturel.</p> <p>Il est souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture, en chaussées poreuses, les puits et tranchées d'infiltration, si c'est techniquement possible.</p>	<p>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées de 30 % dans les zones urbaines.</p> <p>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle.</p> <p>Des secteurs naturels sont identifiés dans le bourg et ses abords (environs du cours d'eau, arrières de jardin, boisements ...).</p>

10.2 Compatibilité avec le SDRIF

Dispositions du SDRIF		Compatibilité du PLU
Relier et structurer		
Les infrastructures de transport	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs. ⇒ Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport. ⇒ Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires. 	<p>Il a été déterminé que les secteurs concernés par des OAP ne comprennent pas la nécessité de développer des itinéraires pour les modes actifs ou ne le permettent pas du fait de leur configuration. Toutefois les nouvelles constructions se feront par densification des espaces urbanisés et seront donc localisées à proximité immédiate des transports collectifs (arrêt de bus) et des équipements collectifs (écoles, mairie).</p> <p>Il n'est pas prévu de développer des infrastructures de transport ou d'aménager des voiries dans le PLU.</p>
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains. ⇒ Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains. ⇒ Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroître les performances des équipements de services urbains. ⇒ Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans 	<p>Les réseaux et les équipements sont suffisants et le projet d'urbanisation a été pensé en cohérence avec leur capacité.</p> <p>Des emplacements réservés ont été désignés pour réaliser des aménagements (stationnement...) mais il n'a pas été déterminé de besoin en matière d'équipement.</p>

	les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.	
<i>Polariser et équilibrer</i>		
Orientations communes	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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 les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants. ⇒ Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines. ⇒ Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain. ⇒ Limiter la surface et la continuité des espaces imperméabilisés. ⇒ Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le projet de PLU de la commune est basé principalement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles en dents creuses. L'insuffisance de ces espaces justifie une petite extension urbaine. ⇒ Sans objet, l'objectif de production de logements assigné à la commune reste modeste (2 à 3 logements par an). ⇒ Le projet de PLU de la commune est basé principalement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles en dents creuses. De fait, cela va naturellement renforcer le centre-ville de la commune. Il faut ajouter également des OAP favorisant de création de logements en réhabilitation d'anciennes fermes dans le centre du village. Le règlement permet l'implantation de commerces et services dans les zones urbaines et notamment dans le cœur du village. ⇒ Le règlement et les OAP intègrent des principes visant à préserver les caractéristiques paysagères et d'urbanisme traditionnelle. ⇒ Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte dans le projet d'aménagement et la vulnérabilité réduite. ⇒ L'article 13 du règlement des zones urbaines permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 4 indique que Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits.

	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues). ⇒ Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale. ⇒ Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celui des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future. ⇒ Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales. ⇒ Développer l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...). ⇒ Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles. ⇒ Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux. ⇒ Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager. ⇒ Les projets urbains doivent intégrer des locaux 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'article 4 du règlement de la zone urbaine indique que Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain. La récupération des eaux pluviales est fortement encouragée. ⇒ Le PLU n'a pas d'incidence sur le sujet. ⇒ Le projet prévoit 28 logements supplémentaires dans les dix prochaines années. Il prévoit également de favoriser la création de petits logements afin de diversifier le parc de logements de la commune. ⇒ Le zonage du PLU ne prévoit pas de zones d'activités. ⇒ Les bureaux sont autorisés en zone U. ⇒ Le zonage du PLU ne prévoit pas de zones d'activités. ⇒ Le PLU ne prévoit pas de projets urbains. Le règlement
--	--	--

	<p>d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles. ⇒ Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population. ⇒ Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens. ⇒ Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers. ⇒ Enrayer la multiplication des zones commerciales. 	<p>permet une occupation mixte habitation/activités non nuisantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le règlement autorise une densification des équipements et des services à la population. ⇒ Pas de projet dans le PLU. ⇒ Le PLU autorise les commerces dans les zones urbaines et uniquement dans ces zones qui correspondent au bourg.
<p>Les espaces urbanisés <i>La commune de Prunay-le-Temple est classée comme « espace urbanisé à optimiser »</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine entre 2012 et 2030. ⇒ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat entre 2012 et 2030. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ En prenant en compte un nombre d'emploi stable et une augmentation de 1000m² de la surface des espaces urbanisés, la population commune doit dépasser 460 habitants en 2030 afin de respecter l'augmentation minimale de 10% de la densité humaine entre 2012 et 2030. Or le projet de PLU respecte cet objectif car il prévoit une population d'environ 480 habitants en 2025. ⇒ En prenant en compte une augmentation de 1000m² de la surface des espaces d'habitat, le nombre de logements doit dépasser 183 en 2030 afin de respecter

		l'augmentation minimale de 10% de la densité d'habitat entre 2012 et 2030. Or le projet de PLU respecte cet objectif car il prévoit 26 nouveaux logements pour 2025.
Les nouveaux espaces d'urbanisation <i>L'extension maximale peut atteindre 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal</i>	⇒ La commune est définie comme village, bourg et hameaux. De ce fait, l'extension autorisée à l'horizon 2030 est de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé. Cela correspond à une extension de 1,3 hectare.	⇒ Le projet de PLU de la commune ne prévoit qu'une extension de 1000 m ² .
Préserver et valoriser		
Les espaces agricoles	⇒ Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes. ⇒ Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition : <ul style="list-style-type: none"> - 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. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ; - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; 	⇒ Le projet de PLU de la commune préserve les unités d'espaces agricoles cohérentes. Le projet est basé principalement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles en dents creuses. Seulement 1000m ² d'extension sont pris sur des espaces agricoles de jachère. ⇒ Des éléments sont repérés et protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

	<ul style="list-style-type: none"> - l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ; - à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol). <p>⇒ Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.</p> <p>⇒ Identifier et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.</p>	
<p>Les espaces boisés et les espaces naturels</p>	<p>⇒ Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.</p> <p>Peuvent toutefois être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés. <p>⇒ En dehors des sites urbains constitués, à</p>	<p>⇒ Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale sont classés en zone naturelle.</p> <p>⇒ Les massifs boisés sont classés en espace boisé</p>

	l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.	classé. Le règlement intègre la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.
Le fleuve et les espaces en eau	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau. ⇒ Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation. ⇒ Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions. ⇒ Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau. 	⇒ Les abords du ru de Prunay sont classés en zone naturelle, y compris dans le bourg où les possibilités de construction sont limitées.

10.3 Compatibilité avec le PLH

Le Plan Local de l'Habitat (PLU) de la Communauté de Communes du Pays Houdanais (CCPH) est arrivé à son terme et est actuellement en révision. Le PLU devra être compatible avec les nouveaux objectifs du PLH.

10.4 Prise en compte d'autres documents

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prunay-le-Temple prend également en compte d'autres documents supra communaux comme le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) puisque les réservoirs et les corridors identifiés sont protégés par des classements en zone naturelle voire en zone agricole et comprennent parfois des espaces boisés classés, des protections au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ...

La Charte Paysagère de la Communauté de Communes du Pays Houdanais (CCPH) est également prise en compte comme les objectifs « d'estimer le potentiel foncier » (analyse de la capacité de densification des espaces bâtis page 94 de ce rapport de présentation), « diversifier la typologie de l'habitat » (cf OAP n°4 et 5 du PLU) ...

11 CONCLUSIONS

Le souhait de la commune a été de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en densifiant le tissu bâti existant.

En conclusion, on peut considérer que le PLU de Prunay-le-Temple :

- Ne présente pas ou peu d'impacts sur le cadre de vie et l'environnement.
- N'a en effet pas d'impacts négatifs directs, à court et à moyen termes, sur les milieux naturels, sur le paysage et la biodiversité.
- A pris en compte les principes du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR : densité accentuée, limitation de la consommation d'espaces agricole et naturel par l'urbanisation, notamment en comparaison avec le POS.
- Est compatible avec les documents supérieurs (SDRIF, SDAGE...).