



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service planification aménagement et connaissance
des territoires

Unité Planification

Ref : spact_up_20190614_mairie_pac_Dampierre_en_Yvelines_ddt

P.J. : porter à connaissance

Affaire suivie par : Didier Marquet
didier.marquet@yvelines.gouv.fr
ddt-spact-up@yvelines.gouv.fr

RECU LE

17 JUL. 2019

Mairie de Dampierre-en-Yveline.

Madame Valérie PALMER

Maire de Dampierre-en-Yvelines

Mairie

9, Grande Rue

78720 Dampierre-en-Yvelines

Versailles, le 12 JUL. 2019

Madame le Maire,

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme engagée par la commune de Dampierre-en-Yvelines et conformément à l'article R.132-1 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les dispositions réglementaires et techniques ci-jointes.

Au titre de l'association des services de l'État prévue par l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, le document joint constitue une contribution qui résume les informations et les principaux enjeux identifiés sur le territoire communal, celle-ci pourra être précisée par la suite.

La loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) fixe un objectif ambitieux pour les documents d'urbanisme en exprimant une préférence pour l'établissement de plans locaux d'urbanisme à l'échelle intercommunale (PLUi) qui offrent la possibilité d'intégrer les politiques publiques urbaines à une échelle pertinente et permettent de définir un véritable projet économique de territoire.

Si vous mainteniez, avec votre conseil municipal, la volonté d'une démarche communale, votre PLU devra se conformer aux politiques publiques définies dans la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et dans la loi d'engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2.

Je vous informe que tout PLU approuvé après le 1^{er} janvier 2016 doit être produit dans un format numérique particulier, afin d'assurer son intégration future sur internet au Géoportail national de l'urbanisme, site ouvert en janvier 2016.

Par ailleurs, je me permets d'attirer votre attention sur les enjeux suivants :

Limiter l'étalement urbain

L'étalement urbain aboutit à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles et l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. Ainsi avant l'ouverture d'une zone à l'urbanisation, il faudra veiller à une utilisation optimale des zones urbaines. Pour ce faire, le PLU devra intégrer systématiquement le repérage et l'analyse du potentiel de densification.

Cela sous-tend que le projet passe en revue les capacités résiduelles de densification ou de renouvellement du tissu urbain et mette en évidence les dispositions qu'il prend en faveur de leur mobilisation. Ce travail permettra de nourrir le débat entre les acteurs locaux, institutionnels et la population sur la densité acceptable sur le territoire.

Le projet de PLU doit également établir un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces. Ce recensement est en effet en lien direct avec la lutte contre la consommation d'espaces, car elle vise à vérifier que les exigences du PLU en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes pour ne pas induire des consommations d'espaces excessives pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions.

Par ailleurs, le projet de PLU devra comporter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La loi ALUR que cette analyse de la consommation d'espaces passée porte sur « les dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ». Cette présentation pourra s'appuyer sur les différentes sources accessibles en matière de consommation d'espaces (cf. le site de l'IAURIF) et porter sur les années disponibles au moment de l'élaboration du diagnostic.

De plus, les ouvertures à l'urbanisation, si elles sont nécessaires, devront être justifiées au regard des objectifs de développement de la population fixés par la commune et des possibilités d'optimisation de l'espace urbanisé existant, en compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France.

Développer une offre de logements adaptée

La commune de Dampierre-en-Yvelines a un parc de logements déséquilibré avec plus de 85 % de maisons individuelles dont 80 % de ces logements comptent au moins 4 pièces.

Pour modifier cet état de fait, la commune devra engager dans le cadre de son PLU une nouvelle politique en matière d'habitat en développant une offre diversifiée de logements favorisant notamment l'accueil et le maintien de jeunes ménages.

En ce sens, la production de logements aidés pourra permettre une meilleure diversification de l'offre. Cette nouvelle offre devra être réalisée en priorité en densifiant le tissu urbain existant, en accord avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

En outre, cette nouvelle politique en matière d'habitat devra pleinement s'inscrire, en cas d'élaboration, dans les objectifs du programme local de l'habitat PLH de la communauté de communes de la Haute Vallée de Chevreuse, auquel Dampierre-en-Yvelines appartient. Je vous rappelle qu'à l'approbation de ce PLH intercommunal, votre PLU doit se mettre en compatibilité comme précisé dans l'article L.131-6 du code de l'urbanisme.

Valoriser les espaces naturels

La commune possède un cadre naturel riche, composé de milieux présentant un intérêt tant du point de vue écosystémique que paysager. Outre le fait de pérenniser ces espaces, le PLU devra faciliter leur accessibilité par le développement d'itinéraires de découverte et de loisirs.

De plus, les continuités écologiques empruntant le territoire de Dampierre-en-Yvelines devront faire l'objet d'une attention particulière. En effet, il s'agira pour le PLU de caractériser les réservoirs de biodiversité locaux et les corridors écologiques qui les relient, puis d'inscrire dans le règlement les éléments permettant de maintenir leurs fonctionnalités ou le cas échéant les rétablir.

En particulier, tout mitage des espaces naturels devra être évité en privilégiant une urbanisation au sein du tissu existant.

Pérenniser l'agriculture

Le maintien de l'agriculture sur le territoire doit être un des objectifs majeurs du projet communal. En effet, avec près de 386 hectares, soit près du tiers de la superficie communale, les espaces agricoles sont essentiels à la vie du territoire. Le projet de PLU devra lutter contre le mitage afin de préserver la viabilité des exploitations.

Une vigilance devra également être portée sur les contraintes liées aux espaces de contact (franges) entre l'agriculture et le milieu urbain. Enfin, la problématique de circulation des engins agricoles devra faire l'objet d'une étude attentive.

En outre, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), donnera un avis sur votre projet arrêté, notamment en cas de consommation d'espaces agricoles ainsi qu'en cas de création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) ou de changement de destination de bâtiment à usage agricole.

Toutes ces thématiques entre autres devront être traitées dans votre PLU, et sont abordées sous les aspects juridiques et techniques dans le porter à connaissance joint. Ne pas en tenir compte pourrait exposer le projet de PLU arrêté à un avis défavorable des services de l'État.

Mes services se tiennent à votre disposition pour apporter des renseignements complémentaires et participer aux réunions que vous jugerez utiles d'organiser. En annexe de ce courrier, je vous fais parvenir une liste des personnes publiques associées accompagnée de leur adresse postale.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La directrice départementale des territoires
des Yvelines



Dr

Isabelle DERVILLE

**Porter à connaissance de l'État
pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

RECU LE
17 JUIL. 2019
Mairie de Dampierre-en-Yvelines

**Commune
de
DAMPIERRE-EN-YVELINES**



Juillet 2019

Réf : spact_up_20190712_Dampierre-en-Yvelines_PAC_PLU.odt

Direction départementale des territoires – 35, Rue de Noailles BP 1115 - 78011 Versailles Cedex
Tél : 01.30.84.30.00 - www.yvelines.gouv.fr

Table des matières

1 Dispositions législatives et réglementaires encadrant l'élaboration du PLU.....	4
1.1 Principes de la politique nationale de l'urbanisme.....	4
1.2 Objet du porter à connaissance.....	4
1.3 Transfert de la compétence urbanisme.....	4
1.4 Objet du PLU.....	5
1.5 Étapes de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU.....	6
1.6 Contenu du PLU.....	10
1.7 Hiérarchie des normes : respect des documents de rang supérieur.....	21
1.8 Liste des servitudes d'utilité publique.....	28
2 Préservation de l'environnement et résilience du territoire.....	30
2.1 Préservation des richesses patrimoniales naturelles et culturelles.....	31
2.1.1 Préservation de la qualité des milieux naturels.....	31
2.1.2 Préservation de la biodiversité et des fonctions écologiques.....	40
2.1.3 Protection des sites, du patrimoine culturel et du paysage.....	45
2.2 Gestion raisonnée des ressources naturelles.....	50
2.2.1 Sobriété, efficacité et diversification énergétiques.....	50
2.2.2 Gestion des réseaux d'eau potable, d'eaux de pluie et d'eaux usées.....	53
2.2.3 Gestion de la ressource minérale.....	56
2.3 Risques et nuisances.....	56
2.3.1 Prévention des risques.....	57
2.3.2 Réduction des nuisances.....	62
3 Aménagement durable et développement équilibré du territoire.....	64
3.1 Aménagement des zones urbaines et production de logement.....	64
3.1.1 État des lieux et objectifs.....	64
3.1.2 Production de logement social et objectifs de la loi SRU.....	67
3.1.3 Accueil des gens du voyage.....	68
3.1.4 Densification urbaine.....	69
3.1.5 Extension urbaine et construction.....	71
3.1.6 Habitat et ville durable.....	72
3.2 Activités économiques et agricoles.....	73
3.2.1 Aménagement numérique des territoires.....	73
3.2.2 Développement des commerces et entreprises.....	74
3.2.3 Protection de l'agriculture.....	74
3.3 Nouvelles mobilités, transport et déplacements durables.....	77
3.3.1 Système de mobilité et aménagement du territoire.....	77
3.3.2 Transports et sécurité routière.....	79
3.3.3 Promotion des modes de déplacements durables.....	79
3.3.4 Accès à la mobilité.....	84

Liste des sigles.....85

Liste des documents en annexe.....86

Des références au Code de l'urbanisme (CU) et d'autres Codes figurent à droite dans le document, s'y référer pour de plus amples informations. Ces références ont changé au 1^{er} janvier 2016, un tableau de correspondance existe : <http://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-legislative-ancienne-nouvelle-referenc>

En italique figurent des extraits des articles des Codes cités, entre guillemets, à la date de consultation.

En savoir plus : Encadrés

Les encadrés proposent des pistes de réflexion autres que celle de l'urbanisme pour répondre aux différents enjeux de la transition écologique et du développement durable.

1 Dispositions législatives et réglementaires encadrant l'élaboration du PLU

L.132-2 CU

Dans le cadre de la procédure d'association des services de l'État, le présent document présente des recommandations et des informations pour l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). Il pourra être complété pendant la durée de cette association.

L.153-1 CU

Le PLU est un outil permettant un aménagement durable de la commune. Il couvre l'intégralité du territoire de la commune.

1.1 Principes de la politique nationale de l'urbanisme

L.101-1 CU

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. »

1.2 Objet du porter à connaissance

L.132-2 CU

Le préfet porte à la connaissance de l'autorité compétente en matière de PLU les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme :

- **les obligations juridiques liées à la révision et au contenu du plan local d'urbanisme,**
- **les grandes politiques publiques portées par l'État** en matière de planification territoriale.

Ces informations peuvent être complétées pendant la période d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Le présent document est constitué par :

- un rappel des dispositions législatives encadrant l'élaboration du PLU ;
- une liste de dispositifs de portée régionale ou locale, avec lesquels le PLU devra être compatible ;
- un rappel de principes et outils utiles pour l'élaboration du PLU, dans les domaines :
 - du logement ;
 - de l'environnement ;
 - de l'économie ;
 - des risques ;
 - des déplacements ;
- un rappel sur les servitudes d'utilité publiques à respecter.

1.3 Transfert de la compétence urbanisme

La loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014 et publiée au journal officiel du 26 mars 2014.

En ce qui concerne le quatrième volet de la loi, elle vise à « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires ».

La loi prévoit ainsi la modernisation des documents de planification, par l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) à l'échelle de l'établissement public intercommunal qui en aurait la compétence. La différence de ce document avec le PLU ne concerne pas seulement l'échelle territoriale d'application ; la démarche de PLUI est également plus globale : cette échelle permet en effet de mieux intégrer dans la planification le fonctionnement actuel des territoires, de mieux appréhender les enjeux environnementaux, de faciliter la cohérence et la traduction des orientations intercommunales en matière de

1.4 Objet du PLU

L.101-2 CU

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

1° L'équilibre entre :

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

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

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

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Les conditions d'équilibre, de développement maîtrisé, de mobilité, de diversité et de mixité, de préservation des ressources naturelles et énergétiques constituent les principales orientations pour l'élaboration du projet de PLU.

Elles s'appliquent en particulier aux thèmes de l'habitat, de l'environnement, des déplacements et de l'économie, de l'énergie.

L.110-1 Code de l'environnement

Globalement, elles rejoignent les objectifs d'un développement durable et les enjeux désormais prioritaires liés à la réduction des gaz à effet de serre, qui doivent guider les choix d'urbanisme

1.5 Étapes de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU

Une réelle concertation en amont du projet – sur les questions réglementaires, techniques, sociales, architecturales, etc. – **permet de prévenir les déconvenues, d'anticiper le calendrier, et de gagner en qualité. Par ailleurs, la pérennité d'un projet d'aménagement, son inscription dans le temps long, prennent appui sur l'appropriation et l'adhésion par l'ensemble des acteurs du projet, y compris les habitants et futurs usagers.** De nombreuses modalités de concertation et d'association sont possibles (réunions publiques, visites de terrain, affichages, actions dans les médias, etc.).

Concertation

L.103-2 à L.103-6 et R.153-3 CU

La concertation avec les habitants doit se dérouler pendant la phase d'élaboration du PLU, depuis les études préalables jusqu'à l'arrêt du document. Elle doit être encadrée par deux délibérations du conseil municipal : la première fixe les modalités de la concertation, la seconde en tire le bilan.

Association des personnes publiques

L.132-7 et L.132-9 à L.132-11 CU

Devront être associés à l'élaboration du PLU :

- les services de l'État,
- le Conseil régional,
- le Conseil départemental,
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale,
- le président d'un établissement public chargé d'une grande opération d'urbanisme (GOU),
- le président d'un établissement public chargé d'une opération d'intérêt national (OIN),
- le syndicat des transports d'Île-de-France (Île-de-France Mobilités),
- la chambre de commerce et d'industrie des Yvelines,
- la chambre régionale d'agriculture d'Île-de-France,
- la chambre des métiers et de l'artisanat des Yvelines,
- le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse,
- la Commission locale de l'eau (CLE) en charge du SAGE du bassin versant de l'Orge et de l'Yvette,
- l'organisme en charge du SCoT Sud-Yvelines (dont la commune est limitrophe).

Le principe régissant l'association des personnes publiques est celui de la souplesse. La loi SRU a supprimé les groupes de travail officiels qui encadraient le travail commun dans un strict formalisme juridique, et a ouvert la voie à une collaboration beaucoup plus effective entre ces personnes publiques. Le travail de révision du document s'organise donc librement.

Les personnes publiques reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure. Le projet de PLU arrêté devra leur être transmis pour avis, lequel sera annexé au dossier soumis à enquête publique.

Consultation des autres acteurs

L.132-12 et L.132-13 et R.153-4 à R.153-6 CU

Outre les personnes publiques associées, devront être notamment consultés, à leur demande, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins et les maires des communes voisines. Ils pourront demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis, qui devra être annexé au dossier soumis à enquête publique.

Par ailleurs, sont consultées obligatoirement, si elles le demandent, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées à l'article L.141-1 du Code de l'environnement.

Peuvent être recueillis les avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Débat sur le PADD

L.153-12 CU

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) devra avoir lieu au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Évaluation environnementale du PLU

Objectif

L.104-2 et L.104-3 CU – L.414 Code de l'environnement

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

R.122-20 du Code de l'environnement

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche d'intégration des problématiques environnementales tout au long du processus de révision ou d'élaboration du PLU. Elle implique pour les rédacteurs qui y sont soumis la réalisation d'un contenu étoffé du rapport de présentation, permettant de rendre lisibles pour le public, les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement, et prévoyant la présentation de solutions alternatives.

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, il s'agit de **justifier une utilisation économe et équilibrée de l'espace et d'intégrer la protection des milieux naturels et des paysages comme un des grands enjeux du projet communal**. Le projet de PLU tiendra compte de la qualité des paysages, de l'environnement et du patrimoine bâti à travers un diagnostic précis du territoire et justifiera les extensions programmées et les projets inscrits au PLU au regard de leur sensibilité.

Evolution de la procédure d'évaluation environnementale

L.104-1 à L.104-3 et R.104-2 CU

Depuis la loi de protection de la nature du 10 juillet 1976, tous les documents d'urbanisme doivent intégrer la prise en compte de l'environnement dans les choix retenus en matière d'aménagement du territoire.

La loi SRU de 2000 a renforcé ce principe en demandant que soient inclus un état initial de l'environnement, une analyse des incidences et une justification des choix dans le rapport de présentation.

Pour tous les PLU, les principaux objectifs de l'évaluation des incidences sur l'environnement sont :

- de concevoir un plan minimisant les impacts en comparant les incidences de différentes alternatives ;
- de favoriser la participation et l'information du public.

La procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été modifiée par décret du 23 août 2012, pris en application des articles 16 et 23 de la loi ENE du 12 juillet 2010. Ainsi, depuis le 1er février 2013, date d'entrée en vigueur du décret :

R.104-9 CU et R.414-23 du Code de l'environnement

- les élaborations/révisions de PLU qui comportent un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une **évaluation environnementale**.

R.104-8 et R.104-28 à R.104-33 CU

- les élaborations/révisions de PLU n'accueillant pas sur leur territoire un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un **examen au cas par cas** par l'autorité environnementale, qui déterminera si une évaluation environnementale est à mener.

L.104-4 et L.104-5, R.104-18 à R.104-25 CU

L'évaluation des incidences lors de l'élaboration d'un PLU consiste à :

- un contenu étoffé du rapport de présentation, qui prévoit notamment la présentation de solutions alternatives ;
- une saisine pour avis de l'autorité environnementale ;

- une information plus complète du public (rapport environnemental étoffé et avis de l'autorité environnementale disponibles lors de la consultation du public).

Déroulement de la procédure liée à l'évaluation environnementale des PLU

La mission régionale de l'autorité environnementale sera consultée spécifiquement sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU arrêté, trois mois minimum avant l'ouverture de l'enquête publique. **La saisine s'effectue généralement de façon concomitante avec celle des personnes publiques.** L'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois à compter de la date de réception du dossier. Il est, le cas échéant, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Une fois l'enquête publique achevée, l'évaluation environnementale devra donner lieu à une déclaration résumant la manière dont il en a été tenu compte dans le PLU approuvé.

Enfin, l'évaluation environnementale devra faire l'objet d'un bilan dans un délai maximal de 6 ans.

Déroulement de la procédure d'examen au cas par cas

Cet examen définit si l'élaboration du PLU est susceptible « d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

Pour ce faire, l'autorité compétente en matière de PLU doit solliciter la mission régionale de l'autorité environnementale et lui transmettre « après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables » :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

L'autorité environnementale accuse réception de cette transmission et se prononce sur la nécessité d'une évaluation environnementale dans un délai de deux mois. Faute de réponse dans ce délai, la conduite d'une évaluation environnementale est obligatoire.

Si la révision (ou élaboration) nécessite une évaluation environnementale, le rédacteur du PLU a la possibilité de solliciter un cadrage préalable.

Des outils et des guides sont disponibles sur le site Internet de la DRIEE, à la rubrique « développement durable et évaluation environnementale ». Le rapport de présentation devra retranscrire la stratégie suivie pour la prise en compte de l'environnement et respecter les exigences du Code de l'urbanisme et de l'article R.414-23 du Code de l'environnement. Une fiche spécifique est également disponible en annexe.

Avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

L.153-16 CU et L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

La limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est un objectif affirmé par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014. À ce titre, la loi a instauré la mise en place d'une commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Cette commission, présidée par le Préfet du département, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale (ONVAR), des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

L'autorité compétente en matière de PLU saisira cette commission, dont le secrétariat est localisé à la DDT :

- pour avis simple lorsque l'élaboration d'un plan local d'urbanisme a pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers, si la commune est située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé,

- pour avis simple pour toute nouvelle délimitation ou modification de périmètre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (rappel : ces STECAL doivent rester exceptionnels dans les documents d'urbanisme),
- pour avis simple sur les dispositions du règlement qui permettent, hors STECAL, en zones A et N, les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site. En particulier, le règlement examiné 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.
- pour avis conforme, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme liée à un changement de destination de bâtiment agricole en zone A.

L'avis de la CDPENAF sera annexé au dossier d'enquête publique.

L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime

Par ailleurs, un **plan local d'urbanisme** susceptible d'entraîner une réduction des espaces agricoles ou forestiers lors de son élaboration, sa révision ou sa modification, **ne peut être rendu public** ou approuvé qu'**après avis de la Chambre d'Agriculture** et le cas échéant, du **centre national de la propriété forestière**.

Avis de l'État

En tant que personne publique associée, les services de l'État sont amenés à donner un avis sur le plan local d'urbanisme arrêté par délibération. Cet avis porte notamment sur :

- le contenu et la forme du PLU, précisés par le CU (voir p11 Cadre réglementaire s'appliquant au contenu du PLU) ;
- la traduction opérationnelle, et son explicitation, des choix retenus, en fonction des besoins de la commune et des territoires voisins, pour assurer les conditions permettant d'atteindre les objectifs énumérés sur différents thèmes par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

En particulier, les sujets suivants sont examinés en détail lors de la production de l'avis de l'État :

- adéquation entre l'estimation détaillée des besoins en logements (nombre, typologie, catégorie, répartition spatiale et temporelle de la production, ...) et les possibilités réelles de construction prévues par le règlement et les OAP ;
- garantie d'une adéquation dans le temps entre l'évolution de l'urbanisation et les capacités de traitement des eaux usées ;
- incidence des choix retenus sur la maîtrise des déplacements, de courtes distances notamment, et optimisation du foncier à proximité de l'offre de transport collectif ;
- plus globalement, évolution induite par le projet de PLU sur l'équilibre, les mixités, la préservation et la consommation des différents espaces ;
- compatibilité du document avec les prescriptions supra-communales (SDRIF, SDAGE, SRCE, PLHI...);
- mise en évidence des continuités écologiques ;
- respect des servitudes d'utilité publique.

Le document arrêté doit être transmis aux services de l'État en version papier d'une part et dématérialisée d'autre part, notamment au format SIG standard dit « *CNIG* ».

Pour de plus amples informations, on consultera utilement la fiche en annexe.

Enquête publique sur le projet de PLU arrêté

L.153-19 et R.153-3 à R.153-10 CU

L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté durera un mois au minimum. Le commissaire enquêteur, qui sera désigné par le tribunal administratif, devra remettre ses conclusions dans un délai d'un mois après la clôture de l'enquête.

L.153-19 et L.153-21 CU

Le PLU pourra faire l'objet de modifications après l'enquête publique, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

En cas de modifications apportées au projet de PLU arrêté :

- *Après l'arrêt du projet et avant l'enquête publique.*

Le projet arrêté peut faire l'objet de modifications avant l'enquête publique pour prendre éventuellement en compte les avis rendus. De telles modifications imposent un nouvel arrêt du projet suivi d'une nouvelle consultation des personnes publiques associées.

- *Après l'enquête publique et avant l'approbation.*

À l'issue de toutes les modifications apportées après l'enquête publique, il se peut que l'économie générale du document mis à l'enquête soit affectée. Dans cette hypothèse, il n'est pas possible d'approuver le document en l'état. Il y a lieu d'arrêter un nouveau projet, qui sera soumis à une nouvelle enquête publique.

Approbation du PLU

L.153-23 à L.153-25 CU

Si le PLU porte sur un territoire couvert par un SCoT approuvé (le SDRIF n'est pas un SCoT), la délibération du conseil municipal approuvant le PLU deviendra exécutoire le jour de sa transmission au préfet. Dans le cas contraire, elle deviendra exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet.

Dans ce délai d'un mois, le préfet aura la possibilité de suspendre le caractère exécutoire du PLU pour demander des modifications qu'il estimera nécessaires si le document ne répond pas à un certain nombre d'obligations, notamment le respect des principes énoncés aux articles L.101-2 du Code de l'urbanisme, ou la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs. En ce cas, le PLU ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées par le préfet.

L.151-7-2 CU

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État. **Ce décret n'étant pas encore paru, cette disposition n'est pour le moment pas encore applicable.**

R.153-20 à R.153-22 CU

En tout cas, le PLU est opposable uniquement lorsque les modalités de publication ont été remplies.

Évaluation du PLU

L.153-27 et L.153-28 CU

Au plus tard neuf ans après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. 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.

1.6 Contenu du PLU

L.151-1 CU

L'élaboration du PLU doit pouvoir s'appuyer sur un diagnostic territorial détaillé. Une démarche préalable consiste en effet à poser les bases de la connaissance et de la réflexion sur, et autour du territoire : état des lieux, puis analyse des dynamiques et des équilibres, et de leurs évolutions.

Les enjeux communaux et la justification des choix pris dans le PLU doivent ressortir de manière logique et compréhensible du diagnostic du rapport de présentation.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprimera ensuite le projet communal, qui devra trouver sa traduction opérationnelle dans le règlement et ses annexes, et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

L.151-2 CU

Le PLU comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement,
- des annexes.

En savoir plus : Dématérialisation des procédures

La communication d'un jeu de documents complets du PLU (textes, plans, annexes.) sous format numérique (.pdf) est attendu en complément de leur version papier. Un CD-Rom est généralement suffisant.

Cadre réglementaire s'appliquant au contenu du PLU

La partie réglementaire du Code de l'urbanisme régissant le règlement du PLU a subi une recodification au 1^{er} janvier 2016.

La version actuellement en vigueur abolit la structure en 16 articles qui était l'héritière des POS, et offre de nouvelles possibilités au rédacteur de PLU mais surtout de PLU intercommunaux, pour faciliter l'émergence de projets durables. Un guide pédagogique a été produit par le ministère :

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu>

PLU lancé avant le 01 janvier 2016

Les PLU dont l'élaboration a été lancée avant cette date peuvent utiliser, au choix, la version au 31 décembre 2015 ou la version en vigueur actuellement.

Le rédacteur peut donc utiliser la version qu'il souhaite, et doit annoncer ce choix dans sa délibération d'arrêt de PLU. Le contenu du PLU arrêté et le PLU approuvé doivent être conformes à la même version, au choix :

- articles R.123-1 à R.123-14-1 en vigueur au 31 décembre 2015,
- articles R.151-1 à R.151-53.

Ne pas hésiter à se référer directement aux articles concernés, afin de choisir la version du Code souhaitée. Le présent porter-à-connaissance n'a pas pour objectif de recopier ces deux parties de Code *in extenso*.

Données numériques et Géoportail

L.127-1 à L.127-10 du Code de l'environnement

Dans le cadre de la directive Inspire (2007/2/CE), les données communales d'urbanisme devront pouvoir être intégrées au Géoportail de l'urbanisme (<http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) par les autorités locales compétentes, pour être mises à disposition du public. Pour ce faire, les données concernant l'environnement et l'utilisation des sols (à l'exclusion des données concernées par l'article L.127-6 du Code de l'environnement) devront être établies au format standardisé CNIG, avant intégration à ce site Internet national.

L.133-1 à L.133-5 et R.133-1 à R.133-3 CU

Les données des PLU créés ou modifiés après le 1er janvier 2016 devront être mises à disposition du public sur Internet au format CNIG, sans intégration obligatoire au Géoportail. A partir du 1er janvier 2020, toutes les données des PLU de toutes les communes devront être accessibles sur le Géoportail.

Les enjeux de la numérisation sont portés par le Ministère :

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/la-numerisation-des-documents-d-urbanisme>

En termes d'urbanisme, disposer de ce type de données rend la mise à jour des documents plus aisée, car les données graphiques entre autres pourront être en grande partie réutilisées.

Pour les questions sur ce sujet, un contact départemental a été créé :

ddt-geoportail-urbanisme@yvelines.gouv.fr

Par ailleurs, les servitudes d'utilité publique seront versées au Géoportail par leurs gestionnaires respectifs.

En savoir plus : Partage des données géographiques

En accompagnement de la mise en œuvre de la directive Inspire, le Conseil national de l'information géographique (CNIG) a développé des standards pour garantir l'interopérabilité des données lorsqu'elles seront mises en ligne. Différents types d'informations sont à communiquer, chacune avec ses caractéristiques. Plus d'information et un guide pratique sont disponibles sur <http://archives.cnig.gouv.fr/Front/index.php?RID=137> et <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/habitat-urbanisme-paysage-r630.html>.

Numériser les données peut faire l'objet d'un marché postérieur séparé, mais il est possible et préférable de l'inclure dans le cahier des charges lors de l'appel d'offre pour les études et la rédaction du PLU. Une suggestion de rédaction de ce volet du cahier des charges est disponible dans les liens ci-dessus.

Le rapport de présentation

L.151-4 CU

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

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

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

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

R.151-1 à R.151-5 CU

Le rapport de présentation constitue une pièce fondamentale du PLU puisqu'il doit permettre en particulier de présenter la démarche des rédacteurs et d'expliquer et justifier ses choix de développement. Chacun des sujets listés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme doit ainsi être abordé, à l'échelle communale ou supra-communale adaptée, avant de croiser les priorités identifiées, au regard du fonctionnement des différents espaces.

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour évaluer les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant de l'ouverture des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Dans la mesure du possible, le rapport de présentation pourra utilement donner les indications disponibles sur l'évolution des émissions de gaz à effet de serre induite par les choix d'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables

L.151-5 CU

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit exposer de façon synthétique les grandes orientations retenues par les rédacteurs. Le champ de ces orientations a été considérablement élargi par la loi ENE.

Le PADD fera l'objet d'un débat en conseil municipal avant l'arrêt du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement du PLU devront être élaborés en cohérence avec le PADD, qui constitue par ailleurs l'élément de référence pour la gestion future du PLU. En effet, les choix quant aux révisions ou modifications du document d'urbanisme s'effectueront sur le fondement de la remise en cause ou non de l'économie générale du PADD.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP sont obligatoires et établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD. Elles peuvent être utilisées de manière complémentaire aux dispositions inscrites dans le règlement du PLU, en reportant des principes d'aménagement, écrits ou graphiques, opposables aux autorisations d'occupation du sol. Cette opposabilité s'établit sur un principe de compatibilité (voir 1.7).

L.151-6 CU

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17 .»

L.151-7 CU

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#). »

L.151-7-1 CU

« Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

L.151-7-2 CU

« Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. »

R.151-6 à R.151-8 CU

Le contenu des OAP est précisé en partie réglementaire du Code.

Le règlement

Le règlement et les documents graphiques sont, avec les OAP et les servitudes, la partie opposable du PLU. Il décrit les différentes zones définies sur les documents graphiques, et les règles de constructibilité dans chacune d'entre elles. Les dispositions précises sont présentées p15 (Dispositions écrites du règlement).

L.151-8 CU

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Point de vigilance sur la rédaction du règlement

De nombreux permis de construire font l'objet d'un contrôle de légalité négatif ou d'un recours en raison de leur non-conformité à un règlement de PLU, parfois sujet à interprétation du fait d'une rédaction complexe. Ceci concerne notamment les articles réglementant les limites séparatives et les distances entre bâtiments.

Aussi une rédaction opérationnelle est à rechercher afin de limiter les interprétations lors de l'instruction des permis et les risques de recours.

De même, la cohérence entre le règlement et les pièces écrites des OAP sera utilement recherchée.

Documents graphiques du règlement

Les documents graphiques du règlement doivent faire apparaître les zones A, N, U et AU, et les éléments spécifiques s'il y a lieu.

◆ Spécificités des zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 (voir ci-après), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Afin de définir l'activité agricole, le règlement peut faire référence à l'Activité Minimale d'Assujettissement définie par la loi d'Avenir du 13 octobre 2014.

◆ Spécificités des zones naturelles

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 :

- 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 ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être autorisées les mêmes constructions qu'en zones agricoles ci-dessus, ainsi que les constructions liées à l'activité forestière.

◆ Spécificités des zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

◆ Spécificités des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation et non pourvus des réseaux nécessaires à la construction.

Dispositions écrites du règlement

Partie réglementaire du Code de l'urbanisme relative au règlement du PLU

C'est surtout dans la rédaction du règlement du PLU que les différences sont très sensibles entre les anciens articles R.123-4 à R.123-12 et les nouveaux articles R.151-9 à R.151-50. Notamment, la structure du règlement du PLU n'est plus composée de 16 articles, mais de **3 thématiques/sous-sections**, chacune divisée en paragraphes.

Le sommaire du code de l'urbanisme relatif au règlement du PLU est le suivant :

Section 3 : Le règlement

- Contenu du règlement, des règles et des documents graphiques
- Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière
- **destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités :**
 - destinations et sous-destinations ;
 - interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ;
 - mixité fonctionnelle et sociale ;
- **caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**
 - volumétrie et implantation des constructions ;
 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
 - stationnement ;
- **équipement et réseaux :**
 - desserte par les voies publiques ou privées ;
 - desserte par les réseaux.

La rédaction du règlement permise par ces nouvelles dispositions est très flexible, beaucoup de possibilités sont offertes au rédacteur.

Ci-dessous est détaillé le cadre général, décrit par la partie législative applicable à tous les PLU.

◆ Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

L.151-9

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

L.151-10

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Paragraphe 1 : Zones naturelles, agricoles ou forestières

L.151-11

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

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

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles,

naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L.151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, 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.

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.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

L.151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise 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 les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Paragraphe 2 : Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

L.151-14

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

L.151-15

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

L.151-16

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

◆ Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Qualité du cadre de vie

L.151-17

Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

L.151-18

Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

L.151-19

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

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

L.151-20

Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.

L.151-21

Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

L.151-22

Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

L.151-23

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

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

L.151-24

Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

L.151-25

Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le règlement peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées.

Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.

Paragraphe 2 : Densité

L.151-26

Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.

L.151-27

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

L.151-28

Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L.151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L.151-29 :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

L.151-29

Les dispositions du 1° de l'article L.151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L.112-7.

Le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 ne peut excéder 20 % sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre des abords définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article L. 151-43.

La majoration prévue au 4° de l'article L.151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts.

L'application du 1° de l'article L.151-28 est exclusive de celle des 2° à 4° du même article.

L'application combinée des 2° à 4° de l'article L.151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application des 2° et 3° de l'article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, soit du volume constructible, soit des règles relatives au gabarit, dans les limites fixées au présent article.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du 4° du même article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, soit de l'emprise au sol, soit de la hauteur, dans les limites fixées au présent article.

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture citée à l'article L.611-2 du code du patrimoine, accorder les dérogations supplémentaires prévues au présent article, dans la limite de 5%.

Paragraphe 3 : Stationnement

L.151-30

Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L.111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

L.151-31

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

L.151-32

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

L.151-33

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

L.151-34

Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation.

L.151-35

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L.151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L.151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux 1° et 2° du présent article, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L.151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

L.151-36

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L.151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

« Nonobstant toute disposition du [PLU], l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire, lorsque ces logements sont situés dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants [...] ou dans une commune de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique [...]. »

L.151-37

Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L.111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.

◆ **Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés**

L.151-38

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

L.151-39

Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

L.151-40

Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

L.151-41

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 ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour

objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

L.151-42

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Les annexes

L.151-43 CU et R.151-51 à R.151-53 CU

Les annexes fournissent à titre d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique dont la présence dans le PLU est une obligation réglementaire. Les annexes comportent des informations substantielles dans la mesure où elles portent sur des éléments déterminant des contraintes opposables sur l'utilisation du sol, dont les servitudes d'utilité publique.

1.7 Hiérarchie des normes : respect des documents de rang supérieur

L.131-1 à L.131-8 CU

Il existe une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme élaborés par l'État ou des collectivités territoriales, selon des rapports de conformité, de compatibilité ou de prise en compte entre eux. Le PLU doit ainsi être compatible ou prendre en compte les orientations et objectifs des documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales ci-dessous.

L'objet de ces différents documents supra-communaux d'ordre national, régional ou départemental est détaillé ci-dessous. Leurs orientations et spécificités concernant l'urbanisme sont déclinées tout au long de ce porteur à connaissance. Les documents de référence sont plus spécifiquement décrits en annexe.

En savoir plus : Conformité

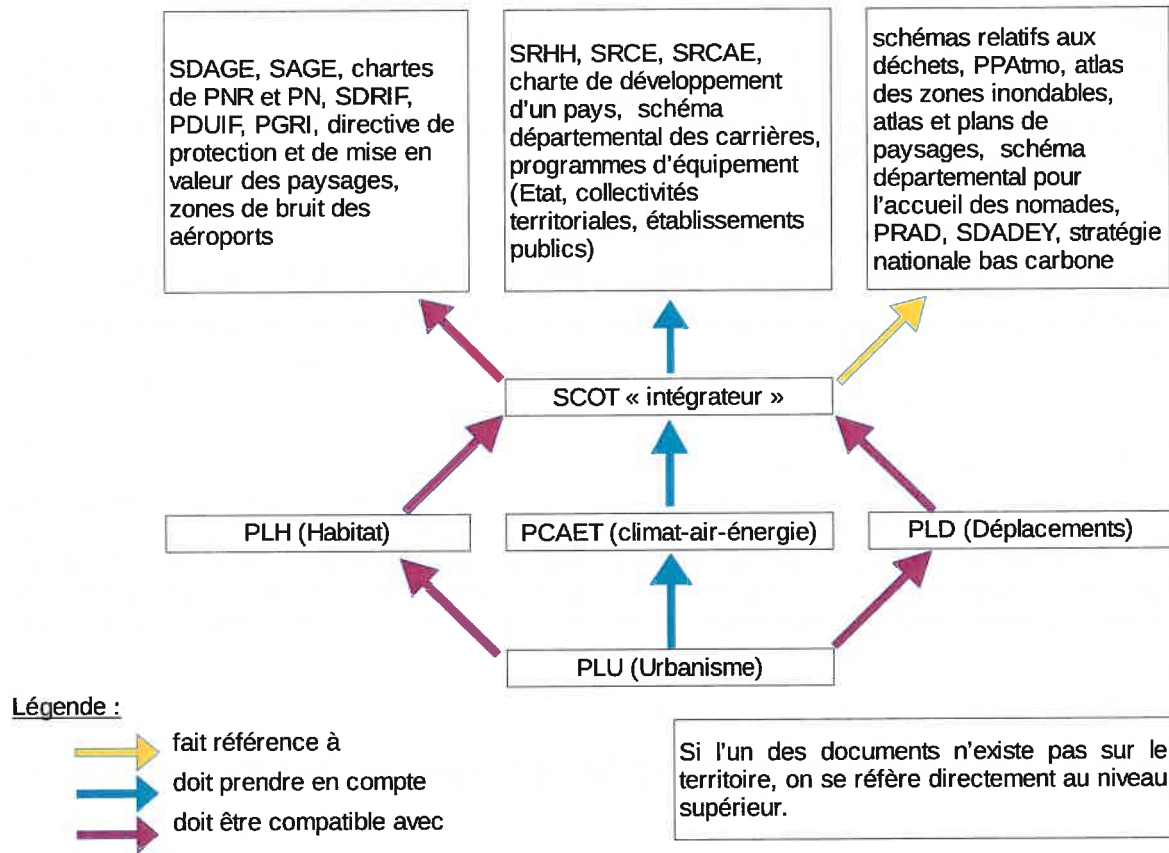
La **conformité** implique un rapport de stricte identité : ainsi, le contenu de la norme inférieure doit être déduit du contenu plus général de la norme supérieure. En d'autres termes, un document de rang inférieur ne peut comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur. L'autorité inférieure ne dispose alors que d'une compétence liée.

En savoir plus : Compatibilité

Bien que non définie juridiquement, la notion de **compatibilité**, moins contraignante que celle de conformité, exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. Dans ce cas, la norme supérieure se borne à tracer un cadre général, en déterminant, par exemple, des objectifs ou en fixant des limites, mais laisse à l'autorité inférieure le choix des moyens et le pouvoir de décider librement, dans les limites prescrites par la norme.

En savoir plus : Prise en compte

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le Code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de **prise en compte** implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Une disposition d'un document qui serait contraire à un document supérieur doit être motivée.



Les titres des paragraphes suivants reprennent ce code couleur.

Schéma directeur régional de la région Ile-de-France (SDRIF)

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-directeur-de-la-region-r1651.html>
<http://refter.iau-idf.fr/>

L.123-1, L131-1 et L.131-7 CU

Le SDRIF, approuvé par décret en conseil d'État 2013-1241 le 27 décembre 2013, constitue un document de planification stratégique et prospectif du développement du territoire francilien et de préservation des équilibres sociaux et environnementaux à l'horizon 2030. Il se substitue en cela au SDRIF de 1994 en vigueur jusqu'alors. **Conformément à l'article L.123-1 du CU, le SDRIF « (...) détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques. (...) ».**

Il est composé de six fascicules dont seul le troisième a une portée normative et réglementaire vis-à-vis des documents de rangs inférieurs : Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire (OR et CDGT). Ces documents édictent des normes permettant de traduire les grands principes du fascicule « Défis, projet spatial et objectifs » (DPSO)

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les orientations du SDRIF.

Ce document, qui s'inscrit dans un objectif de développement durable à l'horizon 2030, cherche à répondre aux grands défis suivants :

- promouvoir davantage de solidarité ;
- lutter contre l'étalement urbain ;
- faire face aux mutations environnementales;
- préparer la transition économique, sociale et solidaire ;
- faire du défi alimentaire une préoccupation majeure des politiques d'aménagement et de développement.

Le SDRIF 2013 a été élaboré en s'appuyant notamment sur les grandes évolutions introduites par les lois Grenelle, Grand Paris et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche. À ce titre, il vise à structurer l'espace francilien à l'horizon 2030 en assurant à la fois une amélioration du cadre de vie des habitants et une consolidation de la fonction métropolitaine régionale.

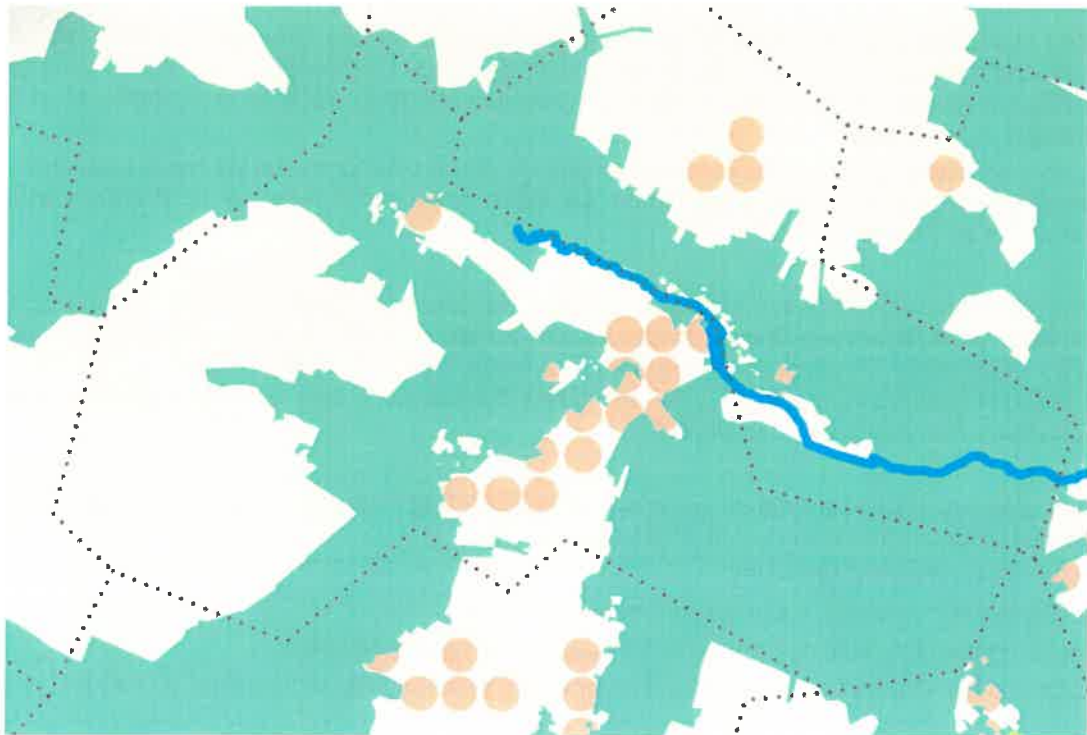
Afin de répondre à ces deux ambitions, les **principaux objectifs** fixés par le SDRIF sont :

- résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements par an,
- créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi à l'échelle régionale notamment par la structuration de pôles de centralité,
- mieux articuler le réseau de transports en commun notamment avec le réseau du Grand Paris afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et diminuer la dépendance à l'automobile,
- renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines (rocales routières, ferrées, aéroports, ports) facteurs d'attractivité économique,
- produire un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus,
- limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les espaces naturels agricoles et forestiers et les ressources naturelles.

Le projet spatial propose un modèle urbain multipolaire compact, structuré autour d'un réseau de transport renforcé.

Les « Orientations réglementaires et carte de destination générale des territoires » sont réparties en 3 piliers :

- « relier-structurer » s'intéresse aux dispositions relatives aux réseaux de transport et aux équipements,
- « polariser-équilibrer » porte sur des dispositions relatives à la densification et à l'extension urbaine,
- « préserver et valoriser » traite des dispositions relatives à la protection des espaces.

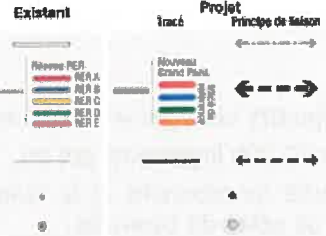


Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

Niveau de desserte national et international
Niveau de desserte métropolitain
Niveau de desserte territorial
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)
Gare TGV



Les réseaux routiers et fluviaux

Autoroute et voie rapide
Réseau routier principal
Francissement
Aménagement fluvial



Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique
◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- ✱ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

- Les continuités :
- Espace de respiration (R)
 - Liaison agricole et forestière (A)
 - Continuité écologique (E)
 - Liaison verte (V)

Le fleuve et les espaces en eau

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

Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/inondations-r183.html>

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un des outils prévus par la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation pour réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé, l'économie, l'environnement et le patrimoine. Par ailleurs, la directive inondation indique que les objectifs poursuivis par les PGRI doivent être compatibles avec l'objectif de bon état des masses d'eau fixé par la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.

La Directive Inondation a été transposée en droit français par la loi dite Grenelle 2. Cette transposition a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque district hydrographique par un PGRI.

Ce document de planification est élaboré sous l'égide du préfet coordonnateur de bassin Seine-Normandie en étroite collaboration avec les parties prenantes. Le PGRI a été approuvée par le Préfet coordonnateur de Bassin par arrêté du 7 décembre 2015.

Le contenu du PGRI est précisé par l'article L.566-7 du code de l'environnement. Ce document fixe des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et notamment sur les territoires à risque important d'inondation (TRI), édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. Le PGRI s'inscrit dans un cycle de gestion de 6 ans pour lequel la directive inondation fixe les principales échéances. Il sera révisé une première fois en 2021 et sa mise en œuvre fera l'objet d'une évaluation.

Ce premier plan fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021, déclinés respectivement suivant diverses dispositions :

- 1- réduire la vulnérabilité des territoires,
- 2- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- 3- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- 4- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques inondation définis par le PGRI, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définis en application des 1° et 3° de l'article L.566-7 du code de l'environnement.

En l'absence de SCoT, il convient d'identifier les zones d'expansion des crues dans le PLU (dispositions définies en l'application des 1° et 3° de l'article L. 566-7 du PGRI– Dispositions en application de l'article L.211-1 du

code de l'environnement du SDAGE). Pour ce faire, il y a lieu de rassembler, dans l'état initial de l'environnement, toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRI, atlas des zones inondables, cartographies des surfaces inondables de la directive inondation et cartographie des zones inondables annexée à l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992.

Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/> & www.eau-seine-normandie.fr

L'annulation de l'arrêté du 1^{er} décembre 2015 adoptant le SDAGE (2016-2021) a été prononcée par jugements en date des 19 et 26 décembre 2018 du Tribunal administratif de Paris, à la demande d'UNICEM régionales, de chambres départementales et régionales d'agriculture, ainsi que de fédérations départementales et régionales des syndicats d'exploitants agricoles.

Les jugements d'annulation de l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2015 remet expressément en vigueur rétroactivement l'arrêté du 20 novembre 2009 approuvant le SDAGE 2010-2015. **Le SDAGE 2010-2015 est donc aujourd'hui en vigueur et applicable.**

Le SDAGE Seine-Normandie, approuvé par arrêté du 20 novembre 2009, fixe pour le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

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

Les dispositions du SDAGE relatives à l'usage de l'eau ont visent à :

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

En particulier, il existe un lien à connaître spécifique aux documents d'urbanisme ainsi qu'un guide de prise en compte du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme :

http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DRIEE_cle218bab.pdf

Ce document est en cours de révision et un nouveau projet de SDAGE devrait être disponible en 2022.

Charte de Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse

<https://www.parc-naturel-chevreuse.fr/>

Un Parc Naturel Régional est un « territoire à l'équilibre fragile, au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine ».

En plus de la protection de ce patrimoine à l'aide d'une gestion adaptée, il contribue à l'aménagement du territoire, au développement économique social culturel et du cadre de vie ; et assurent l'accueil, l'éducation et l'information du public.

Il peut comprendre des zones d'agriculture et d'élevage, des forêts, des villages, des activités touristiques, artisanales ou industrielles, parfois des petites villes (...). Ces territoires ont préservé leur caractère, mais sont fragiles devant les enjeux du développement.

Les PNR définissent dans leur charte des objectifs stratégiques et opérationnels qui tiennent compte des milieux naturels. Il s'agit d'orientations de protection, de mise en valeur et de développement définies pour la durée de classement du territoire : 10 ans renouvelables. Elles sont accompagnées d'un plan qui représente les zones où s'appliquent les orientations et mesures prévues. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures prévues par la charte.

Lors de leur élaboration ou de leur révision, les PLU, devront être soumis pour avis au syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional s'ils s'appliquent au territoire concerné par la charte.

Le responsable (syndicat mixte qui met en œuvre la charte) est saisi de l'étude d'impact lorsque des aménagements, ouvrages ou travaux sont envisagés sur le territoire du parc.

Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF)

<https://www.iledefrance-mobilites.fr/l-innovation/le-plan-de-deplacements-urbains-d-ile-de-france/>

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France actuellement en vigueur a été approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement à l'horizon 2020. Ses orientations portent sur :

- le développement des transports collectifs (dont l'incitation des collectivités et entreprises à favoriser le transport de leur personnel) et des moyens de déplacements économes et non polluants (liaisons douces) ;
- la diminution du trafic automobile ;
- l'organisation du stationnement sur le domaine public ;
- le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

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

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

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-ecologique-d-ile-r913.html>

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue introduite réglementairement par les lois Grenelle I et II et ALUR. Il permet une meilleure appréciation des continuités écologiques sur le territoire communal. Il a été approuvé par le Conseil régional en 2013. Le PLU doit ainsi l'inclure dans un rapport de « prise en compte ».

Le décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 précise la définition de la trame verte et bleue et sa mise en œuvre.

Le SRCE :

- identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- enfin propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

<http://refsrce.natureparif.fr>

Le référentiel du SRCE en Île-de-France quant à lui, a pour objectif d'accompagner les acteurs franciliens dans la mise en œuvre du SRCE sur leur territoire, en déclinant les éléments de diagnostic, les enjeux, les actions à mener du niveau régional au niveau communal et bien sûr, de proposer les cartes, relatives aux éléments du SRCE au niveau de la commune.

Grâce à une entrée par commune, le référentiel peut également être utilisé pour identifier les enjeux du SRCE lors de l'instruction d'un document d'urbanisme ou d'un projet.

Schéma départemental des carrières des Yvelines 2013-2020 (SDC)

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/schema-departemental-des-carrieres-a1711.html>

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

Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie – Schéma Régional Éolien (SRCAE-SRE)

<http://www.srcae-idf.fr>

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

Ce document fixe les objectifs en matière de pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de GES et d'adaptation aux changements climatiques à l'horizon 2020 et 2050.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie à l'horizon 2020 :

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

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

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

Un guide à destination des collectivités est disponible à l'adresse :

http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/14-SRCAE-IDF_Synthese_actions_recommandees_collectivites_cle4114e6_cle18d814.pdf

Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

L.229-26 du Code de l'environnement

<http://www.ademe.fr/elus-lessentiel-a-connaître-pcaet>

<http://observatoire.pcet-ademe.fr/pcet/fiche/552/conseil-general-des-yvelines>

Le PCAET constitue le cadre d'engagement d'un territoire face aux enjeux énergétiques et climatiques de la transition écologique. L'élaboration d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est obligatoire, afin d'appliquer localement ce que prescrit le SRCAE présenté au paragraphe ci-dessous :

- pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants avant le 31 décembre 2016 ;
- pour les intercommunalités de plus de 20 000 habitants avant le 31 décembre 2018.

Les PLU prennent en compte le PCAET prévu à l'article L.229-26.

Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/ppa-2013-r563.html>

Le PPA d'Île-de-France, approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2013 084-0001 le 25 mars 2013, inclut notamment une mesure réglementaire concernant les SCOT, les PLU et les cartes communales (mesure réglementaire n°8). En effet, considérant que l'urbanisme a un impact sur les émissions futures de pollutions atmosphériques, cette mesure a pour objet de réduire en amont ces émissions afin de respecter les limites réglementaires et de diminuer leur impact sanitaire notamment en réduisant l'exposition des populations aux dépassements des concentrations limites de polluants atmosphériques. Il est recommandé de limiter l'urbanisation (en particulier les établissements sensibles : crèches, écoles, maisons de retraite..) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population à un air de mauvaise qualité. Airparif fournit des études sur le NO₂ et les PM10 pour identifier les zones concernées.

Les essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques sont à éviter lors de la végétalisation des espaces verts. Le guide d'information « végétation en ville » du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site Web « <http://vegetation-en-ville.org> ».

Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY)

<https://www.yvelines.fr/wp-content/uploads/2011/10/SDADEY-plaquette.pdf>

Approuvé en novembre 2002 et actualisé le 12 juillet 2006, le SDADEY constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des politiques du Conseil Départemental concourant à l'aménagement et au développement des territoires. À ce titre, il offre en direction des communes et leurs groupements un cadre, pour la prise en compte des enjeux de développement territorial, notamment dans leurs démarches d'élaboration de PLU, d'une part, et pour la mise en œuvre des politiques départementales, dans le cadre de partenariats contractuels, d'autre part.

1.8 Liste des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont opposables au même titre que le règlement du PLU. Ces servitudes créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme, affectent l'utilisation du sol et sont applicables indépendamment des règles du PLU. Il importe cependant d'assurer une cohérence dans le PLU avec les contraintes induites par les servitudes d'utilité publique, tant dans le choix des zones qu'à travers les prescriptions du règlement.

Les SUP représentées graphiquement sur un plan général, doivent l'être dans le respect de la nomenclature en vigueur (A.126-1). (Voir « les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme » du CNIG.)

L.151-43 et L.152-7 CU

Ces servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du PLU. Si ce périmètre de SUP n'est pas annexé au PLU après un an, la servitude ne sera plus opposable.

Le cas échéant, les périmètres où s'appliquent les servitudes peuvent être vérifiés auprès des services gestionnaires.

Pour information, certaines servitudes radioélectriques PT dont bénéficient Orange et Télédiffusion de France (instituées avant le changement de statut de ces deux entreprises sur la base des art. L.54 et L.57 du Code des postes et des communications électroniques) n'ont plus de base légale. L'Agence nationale de fréquence (ANFR) travaille à identifier les décrets de servitudes à abroger. Quand ils seront tous recensés, des décrets nationaux d'abrogation seront pris. Il appartiendra à l'ANFR, une fois les décrets adoptés, d'informer les collectivités concernées afin qu'elles mettent à jour leurs documents d'urbanisme.

Avec l'arrivée du Géoportail de l'urbanisme (voir aussi 1.6), les gestionnaires auront l'obligation de numériser leurs servitudes au format CNIG pour leur intégration en ligne, en application de la directive Inspire, avant le 1^{er} janvier 2020. Certains gestionnaires ont déjà produit des documents SIG, qui sont en téléchargement gratuitement :

- la DDT des Yvelines : <http://catalogue.geo-ide.developpement-durable.gouv.fr/catalogue/apps/search/> en tapant « DDT78 » dans le moteur de recherche de gauche ;
- la DRIEE : http://ws.carmen.developpement-durable.gouv.fr/ATOM/18/donnees_publicques_IDF.atom ;
- la DRAC : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/> .

En utilisant les données fournies sur internet pour construire son projet, le rédacteur du PLU s'engage à ne pas les altérer, ni à dénaturer leur sens.

Pour mémoire, la commune est concernée notamment par les **servitudes suivantes**.

CODE	INTITULE	ACTE	GESTIONNAIRE
A4	YVETTE (L') - Servitude de passage de 1,50 m	Décret n° 59-96 du 07/01/1959	MEEM – DDT 78 Service Environnement 35 Rue de Noailles - 78000 VERSAILLES
A4	Ru des Vaux de Cernay - Servitude de passage de 1,33 m	AP 92-458 du 02/11/1992	MEEM – DDT 78 Service Environnement 35 Rue de Noailles - 78000 VERSAILLES
AC1	Château de la Cour Senlisse : Façades et toitures du château, y compris les deux tours isolées ainsi que les vestiges des douves.	IMH du 30/06/1977	Ministère de la Culture et de la Communication UDAP 78 7, Rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES
AC1	Château de Mauvières : Façades et toitures du château (y compris la Chaoelle) et des communs + parc (Cad. C 96, 99, 105, 107) (à SAINT FORGET).	IMH du 24/01/1968	Ministère de la Culture et de la Communication UDAP 78 7, Rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES
AC1	Eglise St-Jean-Baptiste de CHOISEL	IMH du 08/03/1982	Ministère de la Culture et de la Communication UDAP 78 7, Rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES
AC1	Château de DAMPIERRE, y compris les communs, les pavillons d'entrée, la grille et l'abreuvoir.	IMH du 30/05/1928	Ministère de la Culture et de la Communication UDAP 78 7, Rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES
AC2	Vallée de Chevreuse	Site inscrit 08/11/1973 et 10/11/1966	MEEM – DRIEE-Idf 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04
AC2	Vallée de Chevreuse	Site classé 07/07/1980	MEEM – DRIEE-Idf 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04
AS1	Forage de DAMPIERRE ECOLE		ARS (Agence Régionale de Santé) Service Hygiène du Milieu 143 Boulevard de la Reine – BP 724 78007 VERSAILLES Cédex
PM1	Délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux	AP 92-458 du 02/11/1992	MEEM – DDT 78 Service Environnement 35 Rue de Noailles - 78000 VERSAILLES
PM1	Anciennes carrières souterraines abandonnées	AP 86-400 du 05/08/1986	CD78 Inspection Générale des Carrières 2, place André Mignot 78012 VERSAILLES CEDEX
PM1	Anciennes carrières souterraines abandonnées	AP 86-400 du 05/08/1986	CD78 Inspection Générale des Carrières 2, place André Mignot 78012 VERSAILLES CEDEX
PT1	Centre radioélectrique de LIMOURS BOULLAY LES TROUX (91) (ANFR n° 091 028 0001)	Décret du 03/12/1971	Ministère des Armées DIRISI Ile de France 8ème RT Site du Mont Valérien à Suresnes – Base des Loges 8 avenue du Président Kennedy – BP 40202 78102 Saint Germain en Laye Cedex
PT3	Câble n° 404 – VERSAILLES-RAMBOUILLET utilisée pour le passage des câbles optiques n° F 302 et F 311	Code P&T L45-9, L48 et R20-55 à R20-62	Orange SA Unité de pilotage réseau IDF 20 rue de Navarin 75009 Paris

2 Préservation de l'environnement et résilience du territoire

La Terre dispose de ressources et de richesses naturelles qui constituent un patrimoine commun dont l'Homme a la responsabilité. Ainsi, aménager un territoire nécessite une connaissance préalable des valeurs environnementales de ce territoire, prérequis indispensable à la création d'une ville durable et résiliente. Cependant, les menaces qui pèsent sur l'environnement sont de plus en plus prégnantes : érosion de la biodiversité, ressources naturelles qui s'amenuisent, catastrophes naturelles à répétition sont les conséquences de modes de production et de consommation inappropriés. Les entraves trop nombreuses au bon fonctionnement des écosystèmes engendrent non seulement des problèmes environnementaux mais également des impacts négatifs au niveau économique et social.

En tant qu'outil réglementaire de gestion et de contrôle de l'utilisation de l'espace, et document stratégique permettant d'orienter le fonctionnement urbain et l'organisation spatiale du territoire, le PLU est un moyen efficace de limiter les atteintes à l'encontre de la nature. **Concilier préservation des richesses patrimoniales et réponses aux besoins de la population suppose que les questions environnementales ne soient plus traitées en dernier recours mais que cette dimension soit intégrée au projet de territoire dès les premières réflexions.** Il s'agit donc de privilégier la prévention plutôt que la réparation des préjudices écologiques.

Le PLU doit apporter des réponses locales afin de lutter contre le dérèglement climatique, de s'adapter et d'anticiper les changements globaux. Il doit contribuer à renforcer la résilience du territoire, c'est-à-dire sa capacité à se remettre des perturbations. Le PLU s'inscrit ainsi dans une démarche efficace de transition écologique.

En savoir plus sur la transition écologique

La transition écologique est le processus qui vise à conduire notre société vers des modes de vie plus durables pour répondre à l'urgence écologique.

S'inscrivant dans la dynamique de mobilisation des acteurs amorcée avec la Stratégie Nationale de Développement Durable 2010-2013, à laquelle elle succède, la Stratégie nationale de transition écologique vers un Développement durable 2015-2020 (SNTEDD) fixe un nouveau cap pour la France en matière de développement durable.

Elle identifie 4 défis écologiques majeurs :

- le changement climatique,
- la perte accélérée de biodiversité,
- la rareté des ressources naturelles,
- le développement des risques sanitaires environnementaux.

et vise 3 objectifs principaux :

- une société plus sobre à horizon 2020,
- des leviers pour accélérer et accompagner la mutation de la société,
- une pédagogie et une gouvernance pour favoriser l'appropriation et l'action de tous.

Le volet transition énergétique est l'un des volets majeur de la transition écologique.

Les personnes morales privées et publiques sont invitées à adhérer à la SNTEDD par une démarche d'engagement volontaire. Dans cette perspective, la SNTEDD a défini des priorités d'actions regroupées en neuf axes stratégiques dont le premier concerne plus particulièrement le PLU puisqu'il s'intéresse au développement des territoires durables et résilients.

La SNTEDD est assortie de 39 indicateurs visant à mesurer l'ambition et l'impact des actions et politiques menées en faveur de la transition écologique.

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/strategie-nationale-transition-ecologique-vers-developpement-durable-2015-2020>

Orientations des documents supra-communaux locaux

La commune est notamment concernée par un PNR. La commune de Dampierre-en-Yvelines est incluse dans le périmètre de la Haute Vallée de Chevreuse, adopté par décret le 19 janvier 1999.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCoT lorsqu'il existe. Si cette démarche est en cours, le PLU peut au moins veiller à ne pas aller contre les grandes orientations de ce document, et devra être mis en compatibilité dans les trois ans suivant son approbation.

2.1 Préservation des richesses patrimoniales naturelles et culturelles

Depuis les années 1990, le cadre législatif incite de plus en plus à la prise en compte du paysage dans les différentes politiques menées sur le territoire.

En 1993, la loi paysage énonce que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte « la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution » et introduit également cette préoccupation dans l'ensemble des politiques sectorielles

Au niveau international, la Convention européenne du paysage du 20 octobre 2000 dite « Convention de Florence », ratifiée par la France en 2007, définit la notion de paysage, comme désignant « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs matériels et humains et de leurs interrelations ». Elle fixe comme objectif de préserver durablement « la qualité et la diversité des paysages européens ».

La France s'est engagée à « intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelle, environnementale, agricole, sociale et économique ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage » (article 5 d de la Convention).

Le souci du maintien et de la mise en valeur des paysages et du patrimoine rejoint celui de la protection de la biodiversité et de la qualité des milieux, comme le rappelle la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement :

« les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion, sont d'intérêt général. »

Les zones non-urbanisées, cultivées ou non, sont en effet un bien précieux qui contribue à la qualité de vie et à la prévention des risques. À ce titre, le PLU devra justifier une utilisation économe et équilibrée de l'espace et intégrer la protection des milieux et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, comme un des grands enjeux du projet communal, conformément à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme (voir 1.1). Le projet de PLU tiendra compte de la qualité des paysages, de l'environnement et du patrimoine bâti à travers un diagnostic précis du territoire et justifiera les extensions programmées et les projets en regard à ce diagnostic.

L'inventaire du patrimoine naturel ne se limite pas à prendre en compte les zonages de référence (Natura 2000, ZNIEFF, parcs nationaux, réserves nationales, arrêtés de protection du biotope, espaces naturels sensibles ...). Les recensements, les études, les observations des associations locales, des naturalistes ou d'experts, déjà réalisés sur le territoire communal sont des sources qui peuvent enrichir le diagnostic du PLU, et ainsi préserver au mieux les milieux naturels.

La DRIEE a fourni un travail de cartographie couvrant de nombreux domaines (environnement, risques, énergie...) : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/cartes-thematiques-a-l-echelle-de-la-region-a371.html#sommaire_1

2.1.1 Préservation de la qualité des milieux naturels

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination – espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs – **et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent** individuellement et surtout collectivement. L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- **fonctions économiques**, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
- **fonctions environnementales** : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- **fonctions sociales** : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
- **structuration de l'espace régional**.

Le phénomène d'expansion de la population aussi bien que le développement des activités économiques et des loisirs ont créé une « faim d'espace », qui rend indispensable la mobilisation des collectivités pour la préservation des autres fonctions dévolues aux espaces ouverts.

L'autorité compétente devra donc limiter ses impacts sur l'environnement avec une gestion économe et équilibrée de l'espace, et justifiera notamment les extensions programmées et les projets inscrits au PLU au regard de la sensibilité des milieux qu'ils impactent.

2.1.1.1 Préservation des milieux forestiers et espaces boisés

Le plan local d'urbanisme devra préserver l'intégrité des espaces boisés et forestiers repérés au schéma directeur de la Région Île-de-France.

Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme rappellera les chapitres 1 et 2 du titre premier du livre 3 du Code forestier (à savoir les articles L.311-1 et L.312-1) relatifs à la conservation des bois et forêts.

En dehors des dispositions obligatoires du SDRIF proscrivant toute urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois de plus de 100 hectares, implanter les extensions ou constructions nouvelles avec un recul de 15 mètres par rapport à la lisière des bois, quelle que soit leur superficie, permettra d'éviter des problèmes de sécurité et conflits avec les riverains (élagage, problèmes d'entretien sur toitures et gouttières, risques en cas de tempêtes...).

Massifs de plus de 100 hectares et leurs lisières

Dans le cadre d'une orientation du SDRIF :

« Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués (SUC), à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué. ».

L'extension limitée des bâtiments existants reste possible, tant 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 ».

Le PLU devra donc **protéger les lisières des massifs de plus de 100 hectares**. Il serait donc pertinent de ne pas classer ces espaces en zone « urbaine » ou « à urbaniser », ou a minima de faire apparaître la bande inconstructible de 50 mètres sur le plan de zonage. Par ailleurs, la préservation de l'intégrité du massif peut se traduire par une protection de type « espace boisé classé » (L.113-2).

Le rédacteur est invité à cartographier la bande de 50 mètres déterminée à partir de la lisière actuelle des massifs du bois de la Crène, du bois de la Justice, et d'autres ([cf carte indicative jointe en annexe](#)) sur les plans de zonage du PLU, concernant :

- le bourg de Dampierre-en-Yvelines,
- les hameaux de la Haute Beauce, de Fourcherolles.

Massif entre 1 et 100 hectares

L. 341-3 et L.341-7 du Code forestier

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

Boisements inférieurs à 1 hectare

Tout autre boisement peut être, ou non, protégé par la trame « espace boisé classé » selon les objectifs du rédacteur.

Toutefois, l'espace boisé classé n'est pas souhaitable dans les zones urbaines, car il rend impossible toute évolution autre que naturelle (impossibilité d'élargir les voies, d'implanter des parkings ou même des bancs publics).

Espace boisé classé (EBC)

Les boisements ont un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels, la variété des paysages et la qualité de vie.

L.113-1 CU

Le classement en EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. Il permet également d'anticiper la création d'un nouveau boisement. Il est souhaitable de définir au mieux le classement à réaliser afin de ne pas cibler des boisements qui pourraient être protégés par d'autres outils. Le classement systématique entraînant une perte de lisibilité, il convient de constituer un classement qui ait du sens et qui soit coordonné avec les autres dispositions de protection. La coexistence de ces différents outils réglementaires employés en fonction des types de boisements et des enjeux qui leur sont associés garantit une utilisation raisonnée et argumentée de l'EBC.

Le rapport de présentation, justifiant l'arbitrage entre les différentes mesures de mise en valeur, de préservation, de conservation et de remise en état, évalue ainsi la nécessité de conserver l'état boisé d'un terrain ou d'en consacrer la destination future par l'intermédiaire du classement en EBC.

L'EBC doit être reporté sur les documents graphiques.

Il est recommandé de rappeler les dispositions suivantes dans la partie générale du règlement du PLU.

L.113-2 CU

Le classement EBC 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.

Ainsi, en l'absence de nécessité impérative justifiée, l'espace boisé classé n'est pas souhaitable sur de « l'alignement / parc » dans les zones urbaines, car il rend impossible toute évolution autre que naturelle (impossibilité d'élargir les voies, d'implanter des parkings ou même des bancs publics).

Le classement en EBC peut concerner des zones non boisées, avec les mêmes effets que celui qui grève les espaces effectivement boisés : tout aménagement ou opération qui empêcherait la venue naturelle des bois y est interdit (fauchage, tonte de pelouse...). Le classement peut se justifier sur les terrains n'ayant pas de valeur agricole par la nécessité d'affirmer leur caractère naturel, de lutter contre l'érosion ou de préserver la qualité du paysage ou encore pour tout motif d'intérêt général que justifie la protection de l'environnement.

Suppression ou réduction d'un espace boisé classé

La suppression éventuelle d'un espace boisé classé qui serait justifiée par le besoin de réaliser un équipement public ou d'intérêt général ne pouvant être implanté ailleurs, nécessite une justification montrant le caractère impératif de la demande au regard de l'équilibre qui doit être observé entre la protection de cet espace et les nécessités de l'urbanisation.

Dans ce cas, une étude d'incidence s'impose, montrant les conditions existantes et les conséquences qui en résulteraient en cas de déclassement sur l'environnement en général, sur les paysages, l'érosion des sols et l'équilibre naturel en particulier. L'ensemble de ces études et justifications doivent être contenues dans le rapport de présentation qui doit également préciser les conditions dans lesquelles la demande a été formulée.

Coupes et abattages d'arbres en espace boisé classé

Dans les bois, forêts ou parcs situés dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Or, le classement en EBC interdit tout changement ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit (art. L.113-2 du code de l'urbanisme). Ainsi, aucun défrichement ne peut donc y être autorisé. En revanche, les

coupes et abattages d'arbres qui entrent dans le cadre de la gestion forestière sont soumises à déclaration préalable.

L.113-2 CU

Par ailleurs, la délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan (en dehors des EBC), les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantation d'alignement.

Réduction des espaces forestiers non classés

L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime

Lorsque le PLU prévoit une réduction des espaces forestiers, celui-ci ne peut être rendu public ou approuvé qu'après avis du Centre régional de la propriété forestière (CRPF).

L.341-3 et L.341-7 du Code forestier

Coupes et défrichements hors espace boisé classé

Les défrichements sont soumis à autorisation du Préfet dès lors qu'ils concernent des bois de plus d'un hectare ou attenant à d'autres bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil d'un hectare fixé par arrêté préfectoral du 10 avril 2003. Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à autorisation administrative entraîne un défrichement, alors l'obtention de l'autorisation de défrichement est un préalable à la délivrance de cette autorisation administrative.

2.1.1.2 Préservation des milieux aquatiques et zones humides

L.210-1 du Code de l'environnement

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le PLU est un relais majeur pour assurer l'intégration des enjeux du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de Seine-Normandie le plus en amont possible de la réalisation des aménagements et pour garantir un aménagement du territoire compatible avec le bon état des eaux et des milieux aquatiques.

La prise en compte des enjeux de l'eau en amont des politiques d'aménagement permettra d'éviter au maximum des contradictions lors de l'instruction des dossiers en aval, notamment concernant l'assainissement ou le risque de crues.

Vous trouverez :

- l'état initial des masses d'eau en 2013 et paramètres déclassants sur le site : <http://www.eau-seine-normandie.fr/index.php?id=7854>
- les nappes d'eau souterraines en Ile-de-France sur le site : <http://www.drie.eil-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-donnees-sur-les-eaux-souterraines-r569.html>
- le portail de l'information publique sur l'eau (ressource en eau, milieux aquatiques et leurs usages, acteurs de l'eau, risques et politique publique de l'eau) sur le site : <http://www.eaufrance.fr/>
- le portail national des données sur les eaux souterraines sur le site : <http://www.ades.eaufrance.fr/>
- le portail eau France sur la normalisation et les données de références sur l'eau : <http://sandre.eaufrance.fr/>
- la contamination de eaux superficielles d'Île-de-France par les produits phytosanitaires sur le site : <http://www.drie.eil-de-france.developpement-durable.gouv.fr/produits-phytosanitaires-r1069.html>

La commune de Dampierre-en-Yvelines est traversée par les cours d'eau Yvette et le ru des Vaux. Il convient donc sur cette partie du territoire d'identifier les masses d'eau correspondantes, les objectifs et l'état actuel de ces dernières.

Le SDAGE établit également certaines dispositions visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et leur biodiversité. Il s'agit notamment de préserver et de restaurer les profils et formes naturels des cours d'eau de façon à ce qu'ils puissent assurer le bon fonctionnement de l'hydrosystème.

En particulier le SDAGE donne pour orientations :

- **Orientation 2** – Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain;
- **Orientation 4** – Réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert en zone agricole;
- **Orientation 13** – Protéger les aires d'alimentation de captage contre les pollutions diffuses;
- **Orientation 15** – Préserver les profils et formes naturels des cours d'eau pour assurer le bon fonctionnement de l'hydrosystème;
- **Orientation 16** – Assurer la continuité écologique pour atteindre le bon état;
- **Orientation 19** – Mettre fin à la dégradation des zones humides, préserver et restaurer leurs fonctionnalités;
- **Orientation 25** – Protéger les nappes à préserver pour l'alimentation en eau potable future;
- **Orientation 31** – Zones naturelles d'expansion de crues;
- **Orientation 33** – Limiter le ruissellement en zones urbaines et rurales.

Certaines mesures sont spécifiques à chaque unité hydrographique.

En face de chaque défi (au nombre de huit), il sera expliqué en quoi les mesures du PLU sont compatibles avec les diverses orientations et dispositions du SDAGE.

Espace de mobilité d'un cours d'eau :

Espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer.

Cette enveloppe doit inclure les zones nécessaires au maintien de l'équilibre sédimentaire et écologique de ces cours d'eau (à défaut d'analyse spécifique sur ce point, une bande de 5 m sera considérée à partir de la ligne des eaux coulant à pleins bords avant débordement), en tenant compte des contraintes majeures liées aux urbanisations en place.

Il convient de noter que les aménagements réalisés dans le lit mineur et dans le lit majeur des cours d'eau (en particulier les remblais en lit majeur d'une surface de plus de 400 m²) peuvent donner lieu à des procédures loi sur l'eau, notamment au titre des rubriques du titre III de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement, en fonction de leur nature et dès lors que les seuils sont atteints. Le cas échéant, des mesures compensatoires doivent être prévues.

Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)

<http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Environnement/Eau/02.-Les-Schemas-d-Amenagement-et-de-Gestion-des-Eaux-SAGE>
www.gesteau.eaufrance.fr

Issu d'une initiative locale et élaboré de manière collective, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) constitue un outil privilégié pour répondre localement aux objectifs de la Directive cadre sur l'eau et permettre à l'échelon d'un sous-bassin, de décliner les objectifs du SDAGE. Le SDAGE prévoit donc les SAGE à créer au sein du bassin, ainsi que leur délai d'élaboration.

Depuis la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006, il se compose de deux parties : le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) avec lequel les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles, et le règlement, opposable aux tiers.

Le SAGE est conçu par la Commission Locale de l'Eau (CLE), qui rassemble élus, usagers et services de l'État. Il est finalement approuvé par le Préfet de département.

La commune est concernée par le SAGE Orge-Yvette. Le PLU devra être compatible avec les dispositions et les enjeux du SAGE Orge-Yvette.

Continuités écologiques des cours d'eau

L.214-17 du Code de l'environnement

Le classement des cours d'eau au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement prévoit pour chaque bassin ou sous-bassin, deux listes de cours d'eau :

- une liste de cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, (liste 1) parmi ceux qui sont en très bon état écologique ou identifiés par les SDAGE comme jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau, d'un bassin versant ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire. Sur ces cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. Le PLU ne

peut autoriser les constructions qui pourraient rendre nécessaire la construction de barrage ou de seuils dans le cours d'eau.

Le renouvellement de la concession ou de l'autorisation des ouvrages existants, régulièrement installés sur ces cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, est subordonné à des prescriptions permettant de maintenir le très bon état écologique des eaux, de maintenir ou d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou d'assurer la protection des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée;

- Une liste de cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, (liste 2) dans lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Les propriétaires auront plusieurs solutions à leur disposition : l'arasement total ou partiel de l'ouvrage, l'ouverture des vannes, la mise en place de rivière de contournement ou d'une passe à poissons. Ces solutions peuvent nécessiter une maîtrise foncière importante. Le PLU doit veiller à maintenir les possibilités de mise en œuvre des solutions retenues par les propriétaires des ouvrages. Tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant. Sur ces cours d'eau en liste 2, les obligations de mise en conformité des ouvrages existants régulièrement installés s'appliquent à l'issue d'un délai de 5 ans après la publication des listes.

Une cartographie ainsi que les arrêtés de classement des cours d'eau sont disponibles sur le site de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/classement-des-cours-d-eau-du-r564.html>

279 ouvrages ont été référencés dans le département des Yvelines. 112 de ces ouvrages sont sur des cours d'eau classés en liste 1 et 75 ouvrages sont sur des cours d'eau classés en liste 2.

En dehors des classements, des actions de restauration sont possibles. Ainsi l'absence d'un classement ne signifie pas impossibilité d'action sur les ouvrages existants en faveur de l'amélioration de la continuité écologique (L.211-20 et L.214-4 du code de l'environnement, SDAGE , plan anguille....)

Pour traiter ces points, vous pouvez consulter la plaquette sur « La restauration de la continuité écologique des cours d'eau », disponible sur le site de la DRIEE :

http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Plaquette_depart78_cle5ff4f3-1.pdf

Assainissement et qualité des eaux (voir aussi 2.2.2)

De manière générale, **les eaux usées constituent une source potentielle de pollutions graves**, lorsqu'elles sont rejetées dans le milieu naturel avec un traitement insuffisant. C'est pourquoi, en cohérence avec la directive européenne sur les eaux résiduaires urbaines, la réglementation impose le respect de normes de rejet, dans les eaux superficielles comme dans le sol et le sous-sol.

Lutte contre l'artificialisation des cours d'eau et des zones humides

L.2224-8 à L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales

La lutte contre l'artificialisation des milieux aquatiques associés au cours d'eau ainsi que le maintien de la ripisylve par (dispositions D2.18 et D2.20 du SDAGE) :

- un **classement inconstructible aux abords des cours d'eau** permettra à la fois une meilleure qualité des eaux de surface et constituera un moyen de lutte contre les crues,
- une solution moins stricte que « l'espace boisé classé » proposée par le Code forestier (articles L.311-1 à 5). Ces articles soumettent à demande d'autorisation préalable les défrichements, quelle qu'en soit la surface, affectant des massifs forestiers de plus de 4 hectares. Ce seuil est abaissé à 0,5 hectare pour les ripisylves et les forêts alluviales. Par ailleurs, les bois des collectivités (communes, département, région) et de certaines personnes morales sont soumis à autorisation de défrichement sans seuil de surface,

L.151-23 CU

- une identification comme éléments de paysage : ce dispositif permet dans le cadre du règlement du PLU d'identifier des éléments de paysage et de définir des prescriptions visant à assurer leur protection. Ainsi, lorsque des boisements sont identifiés à ce titre, leur suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les aménagements réalisés dans le lit mineur et dans le lit majeur des cours d'eau (en particulier les remblais en lit majeur d'une surface de plus de 400 m²) peuvent donner lieu à des procédures loi sur l'eau, notamment au titre des rubriques du titre III de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement, en fonction de la nature et dès lors que les seuils sont atteints. Le cas échéant, des mesures compensatoires doivent être prévues.

Reconquérir le bon état chimique des cours d'eau implique de limiter la présence de polluant issus de l'espace urbain. Pour ce faire, il est recommandé de maintenir et développer les espaces enherbés des berges le long des cours d'eau à l'instar de ce qui est demandé aux exploitants agricoles.

Zones humides

L.211-1-1 du CE

Les zones humides (ZH) présentent de multiples fonctions écologiques, se traduisant par des services bénéfiques aux activités humaines, ce qui justifie leur préservation ainsi que, dans la mesure du possible, leur restauration.

L'identification des ZH par les documents d'urbanisme doit être croisée avec les autres enjeux « eau » tels que la maîtrise des ruissellements et des pollutions, la lutte contre l'imperméabilisation des sols, les inondations (par submersion ou remontée de nappe), la préservation et restauration des corridors écologiques dans le cadre de la Trame Verte et Bleue.

La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.

Il convient de chercher au maximum à **éviter les impacts sur les zones humides**. S'ils ne peuvent pas être totalement évités, alors des mesures de réduction de ces impacts les plus efficaces possibles doivent être recherchées. Enfin, les impacts "résiduels" n'ayant pu être éliminés par la réduction devront être compensés.

<http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/CARTE13.map>

http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map

En savoir plus : éviter, réduire et compenser

Le ministère définit la politique nationale en matière d'évitement, de réduction et de compensation des impacts environnementaux des plans, programmes ou des projets au travers des outils législatifs, tels que la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, et par la diffusion d'éléments méthodologiques comme **les lignes directrices nationales sur la séquence éviter, réduire et compenser** les impacts sur les milieux naturels qu'il porte à la connaissance de l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire et du développement économique.

La séquence « éviter, réduire et compenser » <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20La%20s%C3%A9quence%20%C3%A9viter%20r%C3%A9duire%20et%20compenser.pdf>

Ainsi, le PLU doit veiller à :

- **l'identification** : le diagnostic environnemental du PLU s'attachera à caractériser les zones humides en décrivant leur fonctionnalité biologique mais aussi paysagère, surtout dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

Il n'existe pas d'inventaire exhaustif cependant ce diagnostic pourra s'appuyer utilement sur la carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides (publiée par la DRIEE à l'adresse ci-dessus et dont un extrait est reproduit en annexe/ci-dessous). Elles déclinent en cinq classes une connaissance hétérogène des zones humides en Ile-de-France.

Pour certaines enveloppes, les limites et le caractère humide des zones identifiées sont à vérifier. Cette carte devra être affinée et amendée par des données locales (données du CLE Orge-Yvette, études ZH du PNR HVC), des études de terrain sont le meilleur moyen de confirmer les éléments recueillis bibliographiquement.

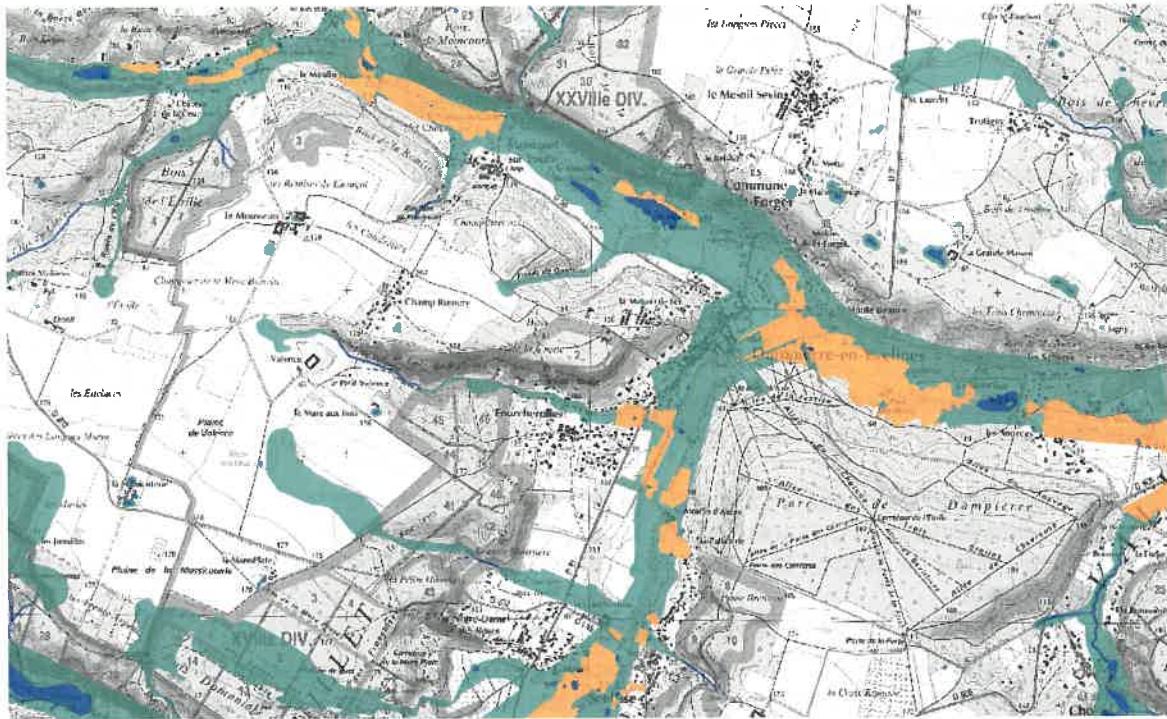


Illustration : carte des zones humides potentielles (source : DRIEE)

En savoir plus : classes de zones humides

Classe 1 ■ : désignant les zones humides avérées et délimitées au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 précisant 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,

Classe 2 ■ : zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté utilisé pour caractériser les zones de classe 1 :

- 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.

- **la protection** : Les ZH identifiées par le diagnostic environnemental doivent bénéficier d'un repérage graphique (zone N, zonage indicé, protection définie aux articles L.113-29 et L.113-30 du CU...) accompagné de prescriptions au règlement écrit veillant à interdire et/ou limiter l'urbanisation dans ces secteurs afin d'éviter leur dégradation voir leur disparition.

Exemple : le règlement peut interdire les imperméabilisations du sol ou des rives, (sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives), les remblais, quelle que soit l'épaisseur (sauf en cas d'aménagement de mise en valeur du milieu) et le comblement des rus. De même la mise en eau, les assèchements, excavations, le drainage, plantations massives peuvent être proscrits. Il peut également prévoir que les travaux d'entretien soient conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.

- Le SDAGE prévoit également qu'aucun aménagement conduisant directement ou indirectement à la régression de ces sites ne puisse être autorisé.

Afin d'assurer la compatibilité avec le SDAGE, le PLU prévoit des mesures de protection concernant les zones humides de classe 1 et 2, notamment par la mise en place d'un zonage approprié. Les EBC qui feraient obstacle à l'entretien, la gestion ou la restauration doivent être évités. Les limites et caractère des zones de classe 2 peuvent être vérifiés. Leur non prise en compte est un facteur d'incompatibilité.

Il est conseillé également de vérifier le caractère non humide des zones de classe 3. En absence de mesure de protection, les projets de construction soumis à des procédures au titre de la loi sur l'eau pourront être retardés, ou rendus impossibles.

- **la restauration** : Sur des secteurs particuliers préalablement identifiés, des OAP peuvent être définies pour prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, « notamment pour mettre en valeur l'environnement ».

Exemple : définir le principe de travaux et d'aménagement nécessaire à la restauration écologique d'une zone humide, conciliant à la fois le bon fonctionnement de l'environnement et le maintien d'activités de loisirs (possibilité de déterminer le principe de création de chemin stabilisé permettant de canaliser la fréquentation du public et limiter le piétinement des zones sensibles), ainsi que le développement d'actions pédagogiques (installation d'observatoires et de panneaux d'information). L'article R.151-12 (v2016) du code de l'urbanisme permet de définir dans le règlement un résultat à atteindre de façon qualitative, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable).

Par ailleurs, **les aménagements prévus dans les zones humides peuvent être soumis à une procédure décrite dans la loi sur l'eau**, au titre de la rubrique 3.3.1.0 figurant au titre III de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement, en fonction de leur nature et dès lors que les seuils sont atteints.

Ces dispositions réglementaires, ainsi que celles découlant de la mise en adéquation avec le SDAGE (D6.86 et D6.87 : protection des zones humides et de leurs fonctionnalités par les documents d'urbanisme ; D6.60 : éviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides) ne relèvent pas du champ de compétence du PLU mais peuvent y figurer à titre de rappel.

En savoir plus : Rôle des zones humides

Au niveau international, la Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée « **Convention Ramsar** » sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources, www.ramsar.org.

En vertu de l'article L.211-1 du Code de l'environnement « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'arrêté du 24 juin 2008 précisant 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 permet de déterminer si un milieu est de type zone humide.

Les **zones humides** ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau. De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées.

Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse.

2.1.1.3 Périmètres de préemption liés à la préservation des milieux

Espace Naturel Sensible (ENS)

En savoir plus : Protection de l'environnement au niveau départemental

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

Pour mettre en œuvre cette politique, le département dispose de trois procédures réglementaires : zones de préemption, espaces boisés classés (EBC) et périmètre de protection des espaces agricoles et périurbains. Afin de financer ses actions il peut instaurer une part départementale de la Taxe d'aménagement.

L.113-8 à L.113-9 CU et R.151-52 CU

Par délibération du Conseil Départemental des Yvelines, des périmètres de préemption ont été instaurés au :

- lieu-dit : « Bois de fonds des Goulettes »,
- lieu-dit « Bois des Marronniers »,
- lieu-dit « Marais de Maincourt »,
- lieu-dit « Prés du Champtier des Taillis »,
- lieu-dit « Pré Châtillon ».

Ces périmètres doivent être reportés sur les documents graphiques, à titre d'information.

2.1.2 Préservation de la biodiversité et des fonctions écologiques

La protection des espèces et la conservation de la biodiversité nécessite une réflexion qui dépasse la seule préservation des milieux. La pollution, la déforestation, la culture intensive, l'urbanisation, les modifications environnementales sont autant de facteurs qui déséquilibrent les écosystèmes et peuvent entraîner leurs modifications, leurs régressions, leurs destructions et par là même la disparition d'espèces.

Pour des raisons culturelles et éthiques, mais également pour des raisons économiques de long terme, les collectivités doivent porter une attention toute particulière à la protection de la biodiversité tant animale que végétale. En effet, l'homme étant un membre à part entière de l'écosystème, protéger la nature est nécessaire à la protection de l'homme.

2.1.2.1 Équilibres biologiques et continuités écologiques

L.151-5 et L.153-25 CU

Le PLU devra être en conformité (voir 1.7) avec les continuités repérées dans le SRCE et le SDRIF, qui pourront être complétées et précisées par des informations recueillies au niveau local, au moyen par exemple de recherches bibliographiques des études existantes, consultations d'associations locales, données de conservatoires, enquêtes auprès des habitants, analyses spécifiques de terrain, photo-interprétation... Les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. En outre, le contrôle des PLU est renforcé sur ce point.

Natureparif propose une grille d'analyse et un guide pratique disponibles sur :

http://www.natureparif.fr/attachments/srce/journees_techniques/SRCE_docurba_collectivites/SRCE2013_Guide_urbanisme_Natureparif_mai2015.pdf

Trame verte et bleue (TVB)

Les objectifs de l'inscription de la TVB

L.371-1 du Code de l'environnement

Les trames verte et bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit.

À cette fin, ces trames contribuent notamment à diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels, à identifier, préserver et relier les espaces importants par des corridors écologiques, à préserver les zones humides, à améliorer la diversité des paysages.

Il s'agit donc de constituer une infrastructure écologique qui permette la connexion nécessaire à la survie des espèces, intégrant les espaces protégés, des espaces d'intérêt majeur en même temps que les espaces de biodiversité ordinaire.

Au-delà des objectifs écologiques, la TVB contribue à la qualité du cadre de vie des habitants en milieux urbains. Les espaces végétalisés qui la constituent, forment des lieux de loisirs et de nature accessibles. Elle peut, en outre, participer à l'amélioration de la qualité de l'air et des cours d'eau et à la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains. Elle augmente ainsi l'attractivité du territoire et constitue un facteur d'acceptation d'une certaine densité.

Le territoire dispose d'une responsabilité particulière liée à sa position au sein d'un réservoir de biodiversité, repéré par le SRCE, de la présence d'une trame herbacée devant être préservée. Les zones humides situées au centre de la commune sont également des milieux intéressants à préserver. Enfin, il conviendra de préserver les lisières agricoles le long des boisements de plus de 100 hectares, situées sur les principaux corridors arborés.

Par ailleurs, la forêt de Rambouillet a été identifiée en tant que fonction d'intérêt écologique majeure par le schéma départemental des espaces naturels (SDEN).

Les éléments constitutifs de la TVB

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Ces continuités écologiques comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité représentent des espaces avec un caractère remarquable ou un grand potentiel en matière de diversité biologique. Ils peuvent à ce titre déjà faire l'objet de protections environnementales ou d'inventaires particuliers (Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de biotope, ...). Les corridors écologiques sont formés par les voies de déplacement empruntées par les espèces et relient les réservoirs de biodiversité. Ils sont linéaires ou discontinus, seule importe leur fonctionnalité.

La composante verte comprend des espaces naturels importants, dont des espaces protégés, des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels, de formations végétales linéaires ou ponctuelles et des surfaces en couvert environnemental permanent comme les bandes enherbées ou les forêts alluviales.

La composante bleue est constituée des cours d'eau, partie de cours d'eau ou canaux et des zones humides particulièrement importantes pour la préservation de la biodiversité.

Les espaces suivants sont à considérer comme éléments constitutifs de la TVB en tant que réservoirs de biodiversité :

- Réserves biologiques en forêt publique ;
- Sites Natura 2000 ;
- Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- réservoirs biologiques du SDAGE.

Outre les réservoirs de biodiversité mentionnés ci-dessus, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la TVB doivent être identifiés dans les documents graphiques du PLU conformément à l'article R.151-43 du CU et si nécessaire faire l'objet de dispositions permettant de les pérenniser : zonage approprié, recensement au titre de l'article L.151-23 du CU, dispositions réglementaires spécifiques.

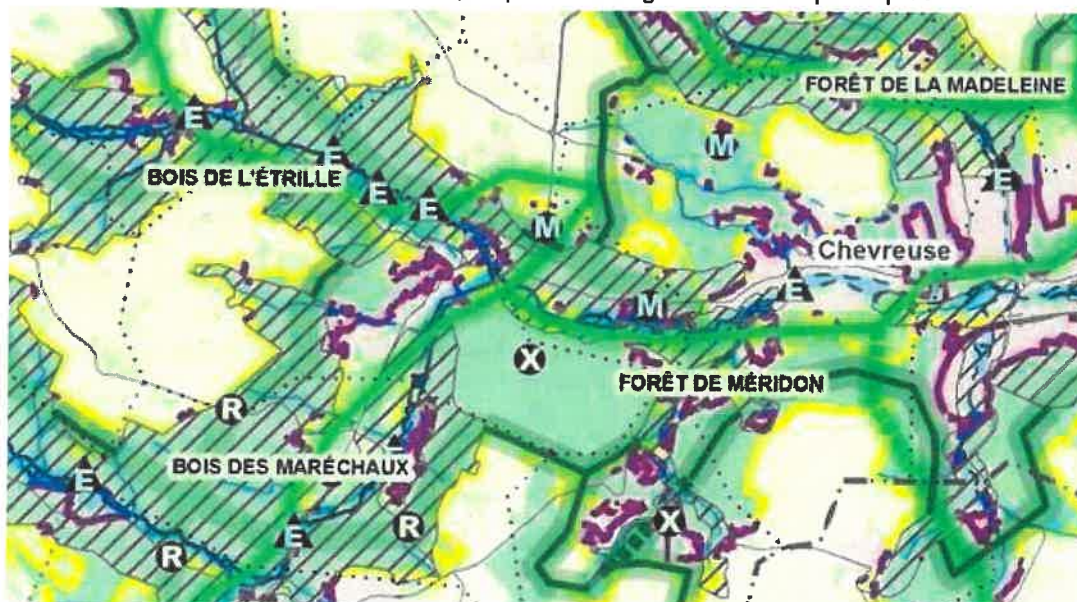


Illustration : Extrait du SRCE IF

La « trame verte et bleue », ses enjeux et les moyens de la préserver sont décrits sur Internet :

- <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-r31.html>
- <http://www.trameverteetbleue.fr/>

Modes de prise en compte dans le PLU

Les éléments de la TVB devront être identifiés et justifiés dans l'État Initial de l'Environnement, le PADD et les documents graphiques.

Les continuités écologiques seront prises en compte par le PLU notamment par :

- le **rapport de présentation** : éléments de diagnostic, enjeux de continuités, justification de la prise en compte dans les différentes pièces du PLU...
- le **PADD** : orientation sur la préservation des réservoirs et des corridors, sur le paysage et le cadre de vie, identification des enjeux liés aux continuités écologiques, matérialisation cartographique...
- les **orientations d'aménagement et de programmation** : mise en valeur de l'environnement, préservation d'un corridor dans une zone à urbaniser, norme de plantations, développement de la nature en ville...
- le **zonage** : indice spécifique pour les zones N ou A afin d'être plus strict sur les occupations du sol, utilisation de l'article L.151-23 (éléments de la TVB : protection de haies, mares, arbres, espaces en zones urbaines...), choix de continuité de zonages en EBC...
- le **règlement** permettra de suggérer des prescriptions particulières au zonage dans l'objectif de préserver ces zones : interdiction de remblaiement d'excavations existantes, perméabilité des clôtures, inconstructibilité totale de certains secteurs, limitation de secteurs pouvant accueillir des constructions en zone agricole, permission de terrasses et murs végétalisés, organisation des espaces libres et plantations, pourcentage d'espaces verts et/ou perméables...

Le PLU doit préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre du PLU, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.

Pour mémoire, certaines mesures n'ont en revanche pas leur place dans le règlement des PLU : interdiction du désherbage chimique, de certaines pratiques sportives, obligation d'orienter les éclairages vers le sol, etc.

Liaisons multi-fonctionnelles (SDRIF)

Le SDRIF introduit des principes de liaisons fonctionnelles de plusieurs natures :

- les **espaces de respiration**, qui désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains. Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage ;
- les **continuités écologiques**, qui désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;
- les **liaisons agricoles et forestières**, qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux ;
- les **liaisons vertes**, qui relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Ces espaces sont à considérer sous l'aspect spatial et sous l'aspect fonctionnel. Ils confortent l'organisation générale et les différentes fonctions des espaces ouverts.

Prise en compte de la nature dite « ordinaire »

Au-delà de la préservation de la biodiversité dans les espaces naturels remarquables, la TVB a pour objectif d'assurer la conservation et/ou la remise en bon état des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire. L'atteinte de cet objectif implique donc également une meilleure prise en compte de la nature dite « ordinaire » (fossés, haies, talus, friches, espaces verts...). En effet les zones de développement de flore et faune communes sont fortement utiles aux corridors de liaison entre les zones abritant des espèces patrimoniales ou entre des zones dans lesquelles certaines espèces pourront se reproduire ou s'alimenter.

Il sera donc important de noter que si tout ou partie du territoire communal n'est concerné par aucun zonage particulier au titre de la protection de la nature, cela ne signifie pas une absence d'enjeu. Il peut, tout de même, s'agir de milieux naturels, boisements, bosquets ou mares constituant des réservoirs de biodiversité. Il relève de la responsabilité de la collectivité d'identifier ces milieux et de déterminer les mesures adaptées pour assurer leur préservation.

Le SINP (Système d'information sur la Nature et le Paysage) constitue une base de données des études faunistiques et floristiques écologiques réalisées sur le territoire. Il est disponible à l'adresse suivante : http://inventaire.naturefrance.fr/presentation/consultation/recherche_fiches_recherche.php?RETOUR=NOLOG

Intégrer la nature en ville pour des villes denses et vivantes

L.151-22 et L.151-23 CU

Face au dérèglement climatique et à ses multiples conséquences, le PLU constitue l'un des moyens d'assurer la résilience de la ville c'est-à-dire sa capacité à se remettre des perturbations.

Le maintien, le renforcement, la restauration et la valorisation de la nature en ville sont des actions transversales qui s'inscrivent dans la mise en œuvre de la transition écologique.

Une ville plus verte sera davantage en mesure de lutter et de s'adapter au réchauffement climatique, de minimiser la perte de biodiversité, de réduire la pression sur les ressources naturelles et de limiter les risques sanitaires environnementaux.

La présence du végétal en ville permet notamment, via la filtration des particules, la production d'oxygène et l'absorption du CO₂, d'assainir l'air. Le phénomène d'évapotranspiration offre un rempart contre les effets « îlot de chaleur urbain » et contribue ainsi au rafraîchissement de l'atmosphère en été. Grâce à leur système racinaire les arbres limitent l'érosion des sols. Ils servent également d'abri ou de nourriture à la faune.

Différents outils sont à la disposition des collectivités pour intégrer la nature en ville et par la même les enjeux de la biodiversité dans leur PLU.

Le plan de zonage et les dispositions écrites associées aux différentes zones permettent d'agir en faveur du développement de la végétalisation en milieu urbain en préservant les espaces favorables à la biodiversité existants et/ou en prévoyant de futures créations. La possibilité de recourir au sur-zonage, au sous-zonage et aux servitudes telles que les EBC ou les emplacements réservés aux espaces verts est également offerte.

Le **coefficient de biotope par surface (CBS)**, introduit par la loi ALUR, est un outil facultatif d'accompagnement de l'intensification urbaine visant notamment à préserver l'imperméabilisation des sols.

Il devient **opposable aux permis de construire** et s'impose aux projets de rénovation urbaine, à la construction de nouveaux bâtiments et à la restructuration d'îlots urbains lorsqu'il est inscrit dans le règlement.

L.151-22 et R.151-43

Le règlement peut imposer une **part minimale de surfaces** non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement **pondérées** en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Calcul du CBS :

$$CBS = \frac{\text{Somme des surfaces perméables ou éco-aménageables}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

2.1.2.2 Périmètres de sauvegarde de la biodiversité

Les zonages listés ci-dessous, outre le fait qu'ils puissent correspondre à des éléments constitutifs de la TVB, doivent faire l'objet d'une attention particulière du fait de leur statut propre.

Ils doivent être pris en compte dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

R.151-1 CU

Les dispositions du PLU intégreront dans le règlement les mesures conservatoires prévues pour les Réserves biologiques en forêt publique et/ou les sites Natura 2000, ainsi que celles contenues dans l'arrêté d'agrément de la réserve naturelle régionale et/ou l'arrêté de protection du biotope et/ou l'inventaire ZNIEFF et/ou l'inventaire ZICO.

Zones Natura 2000

L.414-1 et suivants du Code de l'environnement

http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Nature_et_Biodiversite.map

Consulter la liste et les fiches des sites Natura 2000 d'Île-de-France :

<http://inpn.mnhn.fr/collTerr/region/11/tab/Natura2000>

En savoir plus : Qu'est-ce qu'un site Natura 2000 ?

Les sites Natura 2000 sont des sites naturels terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Le constat de la dégradation des milieux naturels sur le territoire des États-membres a conduit l'Union européenne à adopter deux directives qui définissent deux types de zones Natura 2000 sont :

- les Zones de Protections Spéciales (ZPS) définies par la directive 79/409/CEE du 30 novembre 2009 dite « **Oiseaux** ». Elles visent la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux rares ou menacés à l'échelle européenne ;
- les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ou SIC (site d'intérêt communautaire) de la directive 92/43/CEE dite « **Habitat** ». Elles visent la protection des habitats naturels remarquables des espèces animales et végétales figurant dans les annexes de la directive.

Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable le maintien à long terme, des habitats naturels et des populations des espèces de faune et/ou de flore sauvages qui ont justifié leur désignation.

Le territoire communal est concerné par une zone Natura 2000 au titre de la directive « Oiseaux », dite « FR1112011 - Massif de Rambouillet et zones humides proches ... ».

Le PLU devra faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique, conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 transposant la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 sur l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme et modifiant le Code de l'urbanisme (voir [p.7](#) Evaluation environnementale du PLU).

Si un site Natura 2000 n'entraîne ni servitude d'utilité publique ni interdiction particulière, le PLU doit contenir les dispositions et les mesures appropriées de préservation de l'état des sites afin d'éviter toute détérioration des habitats et perturbation des espèces (zone naturelle ou agricole avec ou non un classement en EBC pour les boisements en fonction de la gestion préconisée dans le document d'objectifs). Le PLU doit s'assurer de la compatibilité entre la vocation d'aménagement attribuée à un secteur et la conservation du patrimoine naturel visé par Natura 2000.

Si la collectivité estime que son projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur ces sites, le rapport de présentation doit en inclure la justification.

De même, tout projet de construction, situé ou non dans le site Natura 2000, susceptible d'affecter de façon notable les habitats naturels et les espèces présentes sur ce site, devra faire l'objet d'une évaluation des incidences.

Réserves biologiques en forêt publique

Forêt de Rambouillet

Consulter le site Carmen de l'ONF :

http://carmen.carmencarto.fr/105/ONF_RB_Metro.map#

Il peut s'agir de réserve biologique intégrale, mixte ou dirigée. Cette zone doit être protégée dans le PLU.

Une brochure de l'ONF est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.onf.fr/lire_voir_ecouter/++oid++1f67/@@display_media.html

Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF)

Les zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristiques (ZNIEFF) ne relèvent pas d'une procédure réglementaire. Toutefois, elles attestent de l'existence d'un patrimoine naturel remarquable à prendre en compte dans l'élaboration du PLU :

- les ZNIEFF de type I : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital d'une faune sédentaire ou migratrice.

Le territoire communal est concerné par quatre ZNIEFF de type I dite :

- 110001496 coteau calcaire de Champ Breton et ravin forestier de Rouillon,
- 110020289 zone humide de Maincourt et ravin forestier de l'Angoumois,
- 110020291 prairie et sources forestières du parc de Dampierre,
- 110020292 mares de la plaine de Valence.

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF de type II dite :

- 110001488 vallée des Vaux de Cernay,
- 110001493 vallée de l'Yvette amont et ses affluents.

Cette information devra être prise en compte dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le rapport de présentation devra évaluer l'incidence du projet communal sur ces milieux. Il conviendra de prendre les précautions nécessaires avant tout projet d'aménagement ou changement d'utilisation du sol sur ces sites. L'avis de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) sera utilement recherché.

La présence d'une ZNIEFF est prise en considération par les juridictions administratives et le Conseil d'État pour apprécier la légalité d'un acte administratif, surtout s'il y a présence d'espèces protégées au sein de cette ZNIEFF. En effet, la présence de ces espèces protégées entraîne l'application de l'article L.411-1 du CE qui pose, en principe, une interdiction de destruction de l'espèce considérée et de ses habitats.

Ainsi, tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF est susceptible de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme ou des projets d'aménagement.

Les ZNIEFF n'étant pas un inventaire exhaustif des espaces naturels remarquables, il convient de compléter la connaissance de ces milieux naturels au travers du diagnostic et de l'analyse du territoire et de les pérenniser par un zonage et un règlement appropriés au titre de l'article L.151-8 du Code de l'urbanisme.

Les informations concernant les ZNIEFF sont consultables sur le site Internet dédié :

<http://www.inpn.mnhn.fr/synthese/statistiques-znieff>

2.1.3 Protection des sites, du patrimoine culturel et du paysage

La France est riche de paysages d'une exceptionnelle diversité ; leur beauté contribue à la réputation internationale de notre pays, première destination la plus visitée au monde, et au dynamisme de notre économie touristique qui représente 7% de notre PIB et 8% de nos emplois.

Les Français sont sensibles à la qualité paysagère de leur environnement, critère dont sept Français sur dix tiennent compte pour choisir leur lieu de résidence.

En prenant le parti d'une gestion respectueuse de ses lieux d'intérêt patrimonial, le rédacteur de PLU reconnaît leur caractère culturel et l'intègre pleinement aux autres dimensions (économique, sociale et écologique) du

développement durable. L'affirmation de l'identité culturelle d'une collectivité, reflétée par la qualité de ses lieux de vie et l'architecture de ses bâtiments, contribue non seulement à sa conscience d'elle-même et à son bien-être mais également largement à son rayonnement.

2.1.3.1 Approche paysagère

La loi n°2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages promulguée le 8 août 2016 consacre la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence. Elle insiste sur le passage d'une logique de protection des paysages remarquables vers une logique de protection de tous les paysages (même ordinaires) initiée par la loi de 1993. La loi généralise l'élaboration d'atlas de paysages au niveau de chaque département, précise la notion d'objectifs de qualité paysagère et instaure un régime de protection pour les allées et alignements d'arbres. Le PLU doit prendre en compte cette évolution législative.

La loi « Paysages » du 8 janvier 1993 imposait déjà un volet paysager dans les documents d'urbanisme et prévoyait l'organisation du PLU sur trois dimensions principales :

- les caractéristiques physiques : fondements géographiques et historiques de la constitution des paysages. Il s'agit d'identifier les différentes unités de paysage (rurales ou urbaines), et de déterminer les éléments remarquables et structures paysagères qui peuvent être végétales ou minérales, ainsi que la volumétrie du bâti ;
- l'analyse des perceptions sensibles : il s'agit d'identifier les points ou axes de vue qui offrent au regard des portions de territoire, et qui par ce fait deviennent sensibles. Cela peut être une route, une voie ferrée, une entrée de ville, un belvédère, etc. Leur localisation permet d'établir la carte des espaces à forte sensibilité paysagère, les cônes de vue ;
- l'étude des représentations sociales et culturelles : pour identifier les éléments et espaces participant de la valeur paysagère du territoire.

Le PLU tiendra compte de la qualité des paysages, de l'environnement et du patrimoine bâti à travers un diagnostic précis du territoire.

Différents outils de connaissance et de préservation du patrimoine et des paysages sont décrits ci-dessous. Les protections détaillées pourront être mises en œuvre au travers du plan de zonage et des prescriptions réglementaires. Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine.

La DRIEE a réalisé un guide de « prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme » :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/guide-pour-la-prise-en-compte-du-paysage-dans-les-a1492.html>

2.1.3.2 Éléments paysagers et patrimoniaux remarquables

L.151-19 CU

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

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

L.151-23 CU

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

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

Un diagnostic détaillé, identifiant les éléments de paysage et de patrimoine actuellement non protégés formellement mais à préserver est donc utile pour conduire à une réelle préservation.

La protection se traduit dans le PLU par une identification d'éléments au plan de zonage associée à des prescriptions réglementaires (règlement ou document en annexe du PLU). Des orientations d'aménagement peuvent également aider à garantir le respect de la qualité des constructions dans les secteurs les plus sensibles.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L.113-2 (espace boisé classé).

<http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>

L'inventaire général du patrimoine culturel, constitué en 1983, fournit une première base de données qui pourra être mise à jour et complétée. Il conviendra de bien identifier ces édifices et ces jardins et de les protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Dans cette base de données sont recensés, entre autres :

- La vallée de Chevreuse ainsi que les secteurs naturels du bassin versant de l'Yvette et le parc du château de Dampierre, site classé le 7 juillet 1980,
- La vallée de Chevreuse ainsi que le reste du territoire communal, le plateau agricole et le fond de vallée bâti, site inscrit le 6 novembre 1973.

Modes de prise en compte dans le PLU en zone rurale

Le règlement et la délimitation des zones pourront s'attacher à préserver les structures remarquables du paysage rural (relief, bois, prairies, haies, arbres...) et à assurer leur pérennité.

Les perspectives et vues lointaines vers (et depuis) les principaux points d'intérêt paysager (église, continuités agricoles,...) pourront être répertoriées et retranscrites dans les documents graphiques et écrits du PLU. La délimitation du zonage pourra en tenir compte de manière à éviter des implantations ou aménagements qui contrediraient ces vues proches ou lointaines.

Il serait envisageable d'étudier les possibilités d'évolution des bâtiments agricoles anciens (changements possibles d'affectation), leurs possibilités d'extension, et notamment d'insertion paysagère des bâtiments autorisés tels que ceux liés à l'exploitation agricole.

Modes de prise en compte dans le PLU en territoire urbanisé

Le règlement et la délimitation des zones pourront s'attacher à valoriser et à préserver les structures générales du bâti en matière d'implantations, formes et volumes, matériaux, mises en œuvre et teintes, proportions et dimensions des percements, simplicité des clôtures.

Il serait souhaitable que le règlement comporte un volet spécifique à la réhabilitation du bâti ancien et qu'il ne comporte pas d'ambiguïté sur l'aspect des matériaux envisageables notamment en couvertures (impact paysager très fort), façades, menuiseries et clôtures.

L'introduction de techniques nouvelles liées aux énergies renouvelables pourra être prévue dans le règlement, en orientant vers une intégration architecturale tenant compte des caractéristiques des paysages et du bâti existant ou environnant.

Modes de prise en compte dans le PLU des transitions paysagères

Il convient de soigner l'insertion des zones urbanisées dans l'ensemble du paysage dans lequel celles-ci prennent place. Ainsi des zones de transition paysagère pourront être définies, y compris pour les secteurs à urbaniser, afin d'assurer une intégration réfléchie des constructions et autres aménagements, notamment en situation de frange urbaine ou d'entrée de bourg.

Atlas des Paysages

L.350-1-B du Code de l'environnement

L'atlas de paysages des Yvelines de février 2016, présentant de nouveaux outils par rapport à la version de 1992, constitue un outil utile à l'identification des enjeux et caractéristiques du ou des paysages caractérisant le territoire. Il est accessible en ligne sur le site :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-atlas-des-paysages-des-yvelines-a2495.html>

Pour une utilisation optimale de cet outil une plaquette d'information de la DRIEE est également disponible :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/utiliser-les-atlas-de-paysage-a2866.html>

La commune fait partie de l'unité paysagère « les vallées et plateaux de Chevreuse ». La collectivité est invitée à prendre en compte les enjeux identifiés dans l'atlas des paysages.

2.1.3.3 Sites et monuments inscrits ou classés

Le code de l'environnement (Titre IV, Articles L341-1 et suivants) prévoit deux niveaux de protection : l'inscription et le classement.

Monuments historiques classés

<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Ile-de-France/PATRIMOINES-ARCHITECTURE/Monuments-Historiques>
<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

En savoir plus : Monuments classés

Sont **classés parmi les monuments historiques** « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ». C'est le plus haut niveau de protection.

Monuments historiques inscrits

En savoir plus : Monuments inscrits

Sont **inscrits parmi les monuments historiques** « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ». Pour les édifices classés, comme pour les inscrits, cette protection peut être totale ou partielle, ne concernant que certaines parties d'un immeuble (ex : façade, toiture, portail, etc.).

Dampierre-en-Yvelines compte les édifices inscrits suivants :

- Château de Dampierre, y compris les communs, les pavillons d'entrée, la grille et l'abreuvoir – ISMH le 30 mai 1928,
- Château de Dampierre : façades et toitures du château, y compris les deux tours isolées ainsi que les vestiges des douves – ISMH le 30 juin 1977.

Sites classés et inscrits

Conformément aux articles L.341-1 à L.341-22 et R.341-1 à R.341-31 du code de l'environnement, les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque). Le classement offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale soit du préfet soit de la ministre chargée des sites après consultation de la commission départementale de la nature des sites et des paysages, préalablement à la délivrance des autorisations. Si la présence d'un site classé vaut présomption d'inconstructibilité au motif du maintien en état des lieux, cette présomption ne peut en aucun cas être transformée en un principe réglementaire d'inconstructibilité. Le classement d'un site n'a ni pour objet ni pour effet d'instituer l'inconstructibilité ni d'interdire toute activité économique dans le périmètre du classement mais seulement de soumettre à autorisation tout aménagement susceptible de modifier l'état des lieux.

En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux à démolition qui sont soumis à un avis conforme.

En savoir plus : sites classés et inscrits

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/politique-des-sites>

En dehors du patrimoine bâti, peuvent être également **classés ou inscrits** des espaces ou des formations naturelles remarquables dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

Les sites classés et inscrits doivent être pris en compte dans les options d'aménagements choisies dans le PLU. La collectivité veillera à faire figurer dans l'annexe des servitudes d'utilité publique opposables aux tiers dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la servitude, le périmètre du site inscrit et du site classé.

Dampierre-en-Yvelines compte les sites classés suivants :

- Vallée de Chevreuse, décret du 7 juillet 1980.

Elle compte les sites inscrits suivants :

- Vallée de Chevreuse, arrêté du 8 novembre 1973.

Périmètres de protection

- Chaque monument historique inscrit ou classé est doté d'un **périmètre de protection de 500 mètres**, valant servitude d'utilité publique.
- L'élaboration du PLU peut être l'occasion de créer des **périmètres de protection modifiés** en meilleure adéquation avec la réalité du terrain et ses éventuelles évolutions. Les périmètres modifiés ou adaptés établis avant le 09 juillet 2016 deviennent de plein droit des périmètres délimités des abords au sens du premier alinéa du II de l'article L. 621-30 du code du patrimoine.

L.631-1 et L.631-2 du Code du patrimoine

- Un **site patrimonial remarquable** peut être créé à l'initiative de l'autorité compétente en matière de PLU sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique.

L.111-17 et L.151-29 CU

- Le site patrimonial remarquable entraîne une application limitée des dispositifs des articles L.111-16 et L.151-28.

L.631-3 et L.631-4 du Code du patrimoine

- Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, dans les conditions prévues au chapitre III du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme.
- Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) est établi.

La commune de Dampierre-en-Yvelines est concernée par les périmètres de protection suivants :

- du château de Dampierre, doté d'un périmètre de protection de 500 mètres.

Une partie du territoire de la commune de Dampierre-en-Yvelines est également incluse dans :

- le périmètre de protection de l'église Saint Jean le Baptiste à Choisel, monument historique inscrit par arrêté du 8 mars 1982,
- le périmètre de protection du château de Breteuil à Choisel, monument historique partiellement classé par arrêté du 23 juillet 1973, monument historique partiellement inscrit par arrêté du 29 octobre 1961,
- le périmètre de protection du château de Mauvières à Saint-Forget, monument historique partiellement inscrit par arrêté du 24 janvier 1968,
- le périmètre de protection du château de la Cour-Senlisse à Senlisse, monument historique inscrit par arrêté du 30 juin 1977.

Archéologie

Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie – 47 rue Le Peltier – 75009 Paris
L. 531-14 du Code du patrimoine

En savoir plus : Principaux textes réglementaires concernant l'archéologie

Pour mémoire, les principaux textes réglementant le domaine de l'archéologie sont disponibles dans le Code du patrimoine et dans le décret du 3 juin 2004 pour, notamment, l'archéologie préventive liée aux projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (modalité de saisine, avis du service régional de l'archéologie sur les dossiers, etc.).

Sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique. Toute découverte doit être déclarée en mairie et au service régional de l'archéologie, puis référencée dans le rapport de présentation et les documents graphiques du PLU.

2.1.3.4 Paysage et publicité

L.581-14-1 et suivants du Code de l'environnement

Les objectifs de la réforme sur la publicité extérieure sont d'améliorer le cadre de vie, de lutter contre les nuisances visuelles et la pollution lumineuse qui peut notamment gravement perturber la faune et de réaliser des économies d'énergie. Chaque collectivité a désormais toute liberté de définir ses orientations et ses objectifs afin d'y parvenir.

Elles peuvent établir, par zone, des règles plus restrictives selon la spécificité de leur territoire. **Avec les nouveaux règlements locaux de publicité (RLP), la collectivité a donc les moyens de maîtriser l'implantation des publicités sur son territoire.** Il lui revient d'engager une démarche de planification de la publicité sur son territoire et de qualifier ses espaces urbains pour améliorer le cadre de vie des habitants et pour préserver le paysage et le patrimoine architectural et bâti.

L'élaboration ou la révision du PLU est l'occasion d'élaborer ou de faire évoluer le règlement local de publicité communal, en cohérence avec le document d'urbanisme projeté.

En effet l'article L.581-14-1 du Code de l'environnement prévoit que « le règlement local de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme ». En outre, ce même article précise que l'élaboration ou la révision d'un RLP et celles d'un PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique (**le projet de RLP doit toutefois faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites dans sa formation « Publicité »**).

Il est rappelé que le RLP est un document de planification qui permet d'adapter la réglementation nationale en matière d'affichage publicitaire aux spécificités du territoire, afin de mieux protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager ou naturel local. Il vise aussi à rechercher une cohérence de l'implantation des dispositifs publicitaires dans le paysage tout en répondant aux attentes de la population en recherchant un cadre de vie de qualité. Le RLP permet aussi de réintroduire la publicité et les pré-enseignes dans les lieux où elles sont en principe interdites et dont la liste figure à l'article L.581-8 du Code de l'environnement, pour mieux signaler les activités.

2.2 Gestion raisonnée des ressources naturelles

2.2.1 Sobriété, efficacité et diversification énergétiques

La loi de transition énergétique pour une croissance verte du 17 août 2015 prévoit que la lutte contre le changement climatique est une priorité de la politique énergétique qui vise à diminuer de 75 % les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 (facteur 4) et à réduire la consommation énergétique finale de 50 % entre 2012 et 2050. **En particulier pour lutter contre l'aggravation de l'effet de serre, une priorité en matière de diversification énergétique est d'assurer le développement des énergies renouvelables.**

En savoir plus : Réduction des émissions de CO₂

Le réchauffement climatique devient aujourd'hui une réalité et une hausse d'environ + 2,5°C à l'horizon 2055 est actuellement prévue pour la région Île-de-France.

Avec 120 Mt de CO₂ émises, soit 23 % des émissions nationales et 42,5 % de l'énergie finale nationale consommée, **le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie de France.**

La loi Grenelle 1 a retenu des objectifs ambitieux en matière de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments. Les objectifs pour réduire les consommations d'énergie sont d'environ 20 % dans les bâtiments et 12 % dans les bâtiments résidentiels en 5 ans, et de plus d'un tiers à l'horizon 2020, pour atteindre le facteur 4 en 2050.

Les transports sont le plus secteur le plus émetteur de CO₂ (34%), aussi la réduction des déplacements et le recours aux modes doux ou transports collectifs devront être deux préoccupations lors de l'élaboration du PLU.

Face à ces défis, le PLU est un outil intéressant afin de mettre en place une politique énergétique plus sobre et efficace, afin de prendre en compte les objectifs de la loi Grenelle et du SRCAE.

L'un des objectifs de la politique urbaine doit notamment être de concourir à la limitation des consommations d'énergie des bâtiments existants et futurs.

Levier important de la transition énergétique, le PLU doit prendre en compte le SRCAE principalement au travers :

- du diagnostic territorial qu'il pose sur le bâti existant ;
- du projet qu'il propose, le cas échéant, pour les urbanisations nouvelles ;
- des dispositions réglementaires portant sur le bâti existant ou futur.

Les outils du PLU pour la performance et la diversification énergétiques

Encourager l'intégration des énergies renouvelables et de récupération dans le bâti

L.111-16 CU à L.111-18 et R.111-23

- En dehors des secteurs protégés, **la rédaction du PLU doit veiller à ne pas s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.** Cette disposition ne fait pas obstacle aux dispositions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. À l'intérieur des périmètres protégés, toute réglementation nouvelle qui interdirait ou limiterait les dispositifs énumérés ci-dessus doit faire l'objet d'une justification particulière.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est précisée par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

- La réalisation d'un **cahier de recommandations** joint au PLU, concernant les énergies renouvelables peut être envisagée.

L.151-21

- (Cf [p14 et suivantes](#))

En cas de recours à la disposition L.151-21, il convient d'être particulièrement vigilant en motivant avec soin les raisons qui justifient son établissement dans telle ou telle zone. Ainsi, il est souhaitable de renseigner avec précision les dispositions du règlement au paragraphe Volumétrie et implantation des constructions de la sous-section Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Promouvoir la performance énergétique des constructions

R.151-42

- Pour les bâtiments neufs, le règlement pourra prévoir des dispositions visant à favoriser l'exemplarité énergétique ou environnementale (bâtiments basse consommation BBC, bâtiments passifs ou à énergie positive)

Afin d'assurer l'insertion et la qualité environnementale des constructions, le règlement peut :

1° Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
2° Identifier les secteurs où, en application de l'article L. 151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;

3° Identifier les secteurs où les constructions exemplaires d'un point de vue énergétique ou environnemental ou à énergie positive bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur (...).

Il est recommandé d'utiliser ce levier de manière parcimonieuse et adaptée à certains quartiers (écoquartiers aménagés par le biais de ZAC notamment, avec un engagement de la collectivité).
(Champ d'application du règlement : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère)

- La forme urbaine joue un rôle majeur en termes de consommation énergétique dans le bâtiment et de la rationalisation de l'espace.
Le règlement pourra donc favoriser les **formes urbaines compactes, avec une mitoyenneté entre les bâtiments**, afin de réduire les surfaces de déperdition.

L.151-26

Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.

- **Promouvoir la conception bioclimatique**
Une réflexion en amont sur l'implantation du bâti, sa volumétrie et son orientation permettra d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Il existe également des dérogations au PLU en faveur de la transition énergétique

L.151-28 et L.151-29 CU

- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, **le règlement peut autoriser sous certaines conditions un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du PLU pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive.**(cf p18 et suivante).

Le dépassement concerne les bâtiments neufs ou les extensions.

Ainsi lorsque le PLU le prévoit, un bonus de constructibilité d'au maximum 30 % peut être octroyé, par l'autorité compétente pour ces constructions, En effet, une bonification de 30 % peut être appliquée à chacun des trois critères mais de manière non cumulative.

Il convient alors d'indiquer la possibilité de ce dépassement dans le règlement et de préciser les conditions de son autorisation.

L.151-29-1

- (Cf [p14 et suivantes](#))
La dérogation, prévue par l'article 105 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite « loi CAP », bien qu'associée aux dispositifs de majoration des droits à construire existants n'a pas, quant à elle, à être prescrite par le PLU.
Cependant, le bonus de constructibilité supplémentaire de 5 % agissant en faveur de la densification et donc de la transition énergétique, il est recommandé de mentionner cette possibilité.

Le décret n° 2017-256 du 27.02.2017, pris pour l'application de la loi CAP, détermine les conditions qui permettent d'accorder cette dérogation.

Etudier les potentialités en énergies renouvelables et de récupération (ENRR)

L.300-1

- « [...] Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. »
Cependant cela ne concerne pas toutes les opérations d'aménagement. C'est la raison pour laquelle il est recommandé aux collectivités d'avoir une réflexion sur le potentiel de développement du chauffage

urbain, de la biomasse, de la géothermie, de la production d'énergie solaire ou éolienne sur leur territoire, dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, si ce n'est déjà fait dans le cadre d'un PCET ou PCAET, et d'en tirer les conséquences en termes d'urbanisme.

Dans le diagnostic, on pourra s'attacher par exemple à déterminer l'énergie dominante en fonction de la typologie des quartiers.

- Les **ressources énergétiques locales** devront être privilégiées en ayant comme objectif de permettre la production au plus près des lieux de consommation et de diversifier le bouquet énergétique.
- **La géothermie** (profonde sur l'aquifère du Dogger, ou superficielle) présente un potentiel intéressant sur certaines zones identifiées lors de l'élaboration du SRCAE :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/geothermie-r246.html>

- Il convient d'identifier le potentiel de développement en **énergie biomasse** notamment en prenant en compte les nécessités d'accès à la ressource forestière, de réservation d'espace pour les plate-formes de stockage...
- Il s'agit également d'étudier la pertinence d'un développement de l'**énergie éolienne**.

Vous pouvez consulter la carte sur les zones favorables aux implantations d'éoliennes du SRE d'Ile-de-France.

Un memento est disponible à cette adresse :

<http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Eolien.map>

- Une réflexion sur le potentiel de développement de la **méthanisation** est à envisager. Il s'agit notamment d'améliorer la connaissance du potentiel et de mettre en place les conditions nécessaires à son développement
- De même une réflexion sur le potentiel de développement **solaire** est fortement souhaitable. Il convient de mener une étude de faisabilité pour envisager l'implantation de parcs ne générant pas de contrainte foncière supplémentaire sur les espaces naturels et agricoles (parking, zones industrielles, toitures) et d'identifier les autres zones les plus propices.
- Il existe une carte des réseaux de chaleur existants : <http://ile-de-france.reseaux-chaleur.fr>. Le SRCAE identifie notamment les zones favorables au développement du chauffage urbain.

2.2.2 Gestion des réseaux d'eau potable, d'eaux de pluie et d'eaux usées

2.2.2.1 Eau potable

http://www.sante-iledefrance.fr/eau/dep78/ddass_78.htm

La loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques fixe des objectifs de bon état écologique. Ces objectifs sont précisés par la directive cadre européenne du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et mise en application dans les SDAGE (disposition D5.59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable) et les SAGE.

Les dispositions relatives à l'usage de l'eau ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource pour :

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

Pour satisfaire au Code de la santé publique, le PLU doit présenter les **conditions d'alimentation en eau** de la commune : ressource, distribution et consommation. À partir de cet état des lieux l'adéquation entre les besoins en eau, actuels et futurs, et les moyens mobilisables est démontrée.

R.151-53 CU

De plus les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif, les **schémas des réseaux d'eau existants ou en cours de réalisation**, en précisant les emplacements retenus pour tout captage d'eau et installation de traitement et le moyen de stockage des eaux destinées à la consommation humaine.

Par ailleurs, toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter **l'adaptation, le renforcement ou l'extension du réseau public de distribution d'eau**, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie. Les futurs forages ou usines, prévus dans le cadre de la sécurisation de l'approvisionnement, et leurs interconnexions avec le réseau seront avantageusement prévus dans le PLU.

Actuellement, la mairie de Dampierre-en-Yvelines le syndicat des eaux de Dampierre-en-Yvelines est la personne responsable de la production et de la distribution de l'eau (PRPDE). La gestion est assurée par la compagnie des eaux de SUEZ EAU France SIF. La population de la commune est alimentée par une eau souterraine provenant des usines de Morsang-sur-Seine et de Viry-Châtillon. L'unité de distribution est l'UDI de Chevreuse.

Ces informations doivent être reprises dans le rapport de présentation du PLU, qui doit comporter tous les renseignements utiles pour identifier ce/ces captages d'eau potable : Maître d'ouvrage, nom du captage, indice minier, en activité (ou non), et éventuellement les causes de son abandon.

2.2.2.2 Gestion quantitative des ressources en eau

Vous pouvez consulter la carte « Objectifs d'état quantitatif pour les masses d'eau souterraines et identification des zones potentiellement soumises à des déséquilibres locaux » sur le site CARMEN:

http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/index.php?map=CARTE5.map&service_idx=18W#

La gestion quantitative de la ressource en eau implique la mise en place de dispositifs de protection sur le long terme afin de limiter les prélèvements à des niveaux acceptables. Le PLU doit intégrer les règles de gestion des prélèvements dans les ZRE (décret du 11 septembre 2003 relatif aux Zones de Répartition des Eaux).

2.2.2.3 Assainissement / Eaux usées et eaux pluviales (évoqué au [2.1.1.2](#))

L.111-11 CU

L'ouverture à l'urbanisation peut entraîner une augmentation des charges entrantes dans une station d'épuration urbaine rejetant dans un milieu déjà saturé. Il faudra alors au préalable mettre en service des ouvrages de traitement nouveaux ou complémentaires limitant la dégradation du milieu récepteur.

Les eaux de pluie doivent être traitées, comme les eaux usées domestiques, car elles peuvent se charger en matières polluantes au cours de leur ruissellement.

<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Le PLU doit faire un état des lieux et un planning qui mette en parallèle les démarches relatives à l'urbanisation et celles relatives à l'assainissement des eaux usées. L'objet du diagnostic est, d'une part, de présenter les performances de chacun des systèmes d'assainissement (collecte et traitement), et d'autre part de décrire la qualité des milieux aquatiques exutoires de rejets d'eaux usées ou pluviales (cf. Directive Cadre sur l'Eau).

Dans le cas d'un dispositif de traitement des eaux usées insuffisant au regard du double objectif de performances prescrites par la directive Eaux Résiduaires Urbaines et de qualité du milieu encadrés par la directive cadre européenne, **le PLU devra conditionner le développement de l'urbanisation à la mise en service préalable des ouvrages de traitement nouveaux ou complémentaires limitant la dégradation du milieu récepteur.**

R.214-18 et R.214-40 du Code de l'environnement

Toute extension des réseaux d'assainissement, augmentation de charges entrantes ou augmentation de traitement ne doit pas entraîner de dysfonctionnement de la station d'épuration pour les trente prochaines années. Le service en charge de la police de l'eau à la DDT doit être tenu informé de ces modifications avant leur réalisation.

En cas de projet de nouvelle station d'épuration, le règlement doit tenir compte des nuisances olfactives. L'ARS pourra fournir de plus amples informations.

Le PLU devra également justifier les mesures prises pour la préservation de la qualité des eaux, en accord avec l'orientation 13 du SDAGE. Les annexes du PLU feront apparaître les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets. Le règlement du PLU et les schémas des réseaux d'assainissement devront être cohérents avec le zonage d'assainissement.

Ce sont ces articles – qui ont intégré le contenu de l'article 35 de la loi sur l'eau n°2006-1772 du 30/12/2006 – qui assurent en partie les passerelles entre les problématiques « assainissement » et « urbanisme », la première conditionnant les modalités de développement de la seconde.

À partir d'études préalables intégrant la densité de population, la typologie de l'habitat, l'aptitude du sol à infiltrer et la présence de réserves aquifères, la collectivité doit réaliser un diagnostic de ses réseaux et engager les études afin de répondre aux obligations réglementaires notamment en ce qui concerne :

- **la délimitation de zones d'assainissement collectif et non collectif.** La commune doit être dotée d'un zonage d'assainissement, conformément à l'article L.2224-10 du CGCT qui traite dans ses 3° et 4° des eaux pluviales. Un zonage d'assainissement répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif dotées de réseaux de collecte et d'un système de traitement et en zones d'assainissement non collectif. Le PLU devra prendre en compte les prescriptions du schéma directeur d'assainissement pour déterminer de façon précise les zones d'assainissement collectives et les zones d'assainissement individuelles pour les eaux usées. **Le PLU se référera à ce zonage pour définir les zones préférentielles d'urbanisation.**
- **la programmation de l'assainissement, qui impose la réalisation des diagnostics des réseaux.** La création de nouveaux logements et d'activités est susceptible de générer des eaux résiduelles supplémentaires et d'avoir un impact sur le ruissellement des eaux pluviales. La garantie d'une capacité de traitement des eaux usées dans la durée et les possibilités d'une extension, si nécessaire, de la station communale devront être explicitées dans le PLU. Il convient donc que le rapport de présentation comporte des éléments explicites sur les capacités de traitement et leur évolution dans le temps :
 - l'évaluation des charges brutes à collecter, actuelles et futures,
 - le taux de collecte (cf performances du réseau de collecte),
 - le rendement effectif,
 - l'échéancier des travaux d'assainissement,
 - **la description de la qualité des milieux aquatiques exutoires de rejets d'eaux usées ou pluviales.**

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales présente un triple enjeu : la limitation du ruissellement à la source, la préservation des axes d'écoulement et le traitement qualitatif des eaux pluviales.

L'imperméabilisation des surfaces provoque une hausse du débit et du volume des eaux pluviales au niveau des exutoires, ce qui augmente le risque d'inondation par temps de pluie.

À la fois pour limiter les ruissellements et pour favoriser la biodiversité, notamment en milieu urbain, le PLU pourra **encourager la limitation de l'imperméabilisation des sols**, en gérant les eaux pluviales à la parcelle, en infiltrant dès que possible. A titre illustratif, il est possible de fixer une norme de surface libre sur les unités foncières, ou prévoir un revêtement perméable pour les aires de stationnement.

Conformément aux défis 1,2 et 4 du SDAGE 2010-2015, les eaux non infiltrées doivent être rejetées à débit régulé dans le milieu naturel (maximum 4–L/s/ha) pour une pluie d'un temps de retour de 10 ans. Il est cependant de bon usage, afin de limiter les risques de débordement des dispositifs de stockage, de porter ce temps de retour à 20 ans en zone urbanisée, voir 30 ans dans les zones les plus denses.

A défaut d'étude hydraulique démontrant l'innocuité de la gestion des eaux pluviales sur le risque d'inondation, le débit spécifique exprimé en litres par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.

Le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel est soumis à procédure loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement en cas de surface interceptant les eaux pluviales sur plus de 1 hectare.

Le rapport de présentation doit présenter et justifier les mesures de gestion des eaux pluviales retenues, en examinant notamment les incidences de l'urbanisation sur le dispositif de gestion en place.

Le zonage d'assainissement pluvial devra prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales des nouvelles zones imperméabilisées vers les réseaux d'assainissement unitaires est à proscrire, car il rend le traitement des eaux usées en station d'épuration moins efficace.

Si aucun zonage pluvial n'a été réalisé, le rédacteur est encouragé à identifier les zones de transparence hydraulique et à limiter ou à compenser l'extension de l'imperméabilisation des sols.

Concernant les ouvrages de gestion des eaux pluviales, le recours aux techniques alternatives (noues, fossés, chaussées réservoirs, jardin inondable, tranchées drainantes, toitures terrasses végétalisées,...) est à privilégier si cela est possible notamment si les conditions pédologiques le permettent.

Excepté dans les espaces protégés au titre de l'environnement, des paysages ou encore de l'architecture, le règlement du PLU ne peut pas empêcher la construction de toitures terrasses végétalisées.

Les objectifs en matière d'eaux pluviales doivent être particulièrement adaptés si des problèmes d'inondation existent sur des secteurs du territoire communal, afin de limiter l'augmentation du risque.

Réutilisation des eaux de pluie

Le PLU ne peut empêcher l'installation de systèmes permettant de récupérer les eaux pluviales.

En cas de réutilisation des eaux de pluie, le PLU indique que les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

2.2.3 Gestion de la ressource minérale

<http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/HSDC.map>

Le régime juridique actuel des carrières a été établi par la loi n° 93.3 du 4 janvier 1993 aujourd'hui codifiée dans le Code de l'environnement. À l'exception de certaines carrières agricoles, les exploitations de matériaux sont soumises à autorisation préfectorale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Toute demande d'autorisation d'ouverture de carrière doit comporter une étude d'impact et fait l'objet d'une enquête publique et d'une consultation administrative.

L'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 a fixé l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux exploitations de carrières. Ces prescriptions ont pour objet de prévenir et limiter les risques d'atteinte à l'environnement et de fixer les conditions d'insertion des exploitations dans l'environnement et de remise en état du site.

Les sociétés exploitantes de carrières dans les Yvelines sont recensées :

<http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Environnement/Installations-classees-et-carrieres/Carrieres/Arretes-prefectoraux>

Le SDAGE (disposition D6.102) invite à développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires.

2.3 Risques et nuisances

Qu'ils soient chroniques, accidentels, technologiques ou naturels, les risques causent des dommages économiques, mettent des vies en péril et peuvent avoir des conséquences écologiques. Ainsi, mieux prendre en compte ces risques dans le Plan local d'urbanisme, permet de mettre en œuvre les politiques de précaution, de prévention et de protection adaptées.

L.125-2, L.125-5 et L.563-3 et R.125-9 à R.125-27 du Code de l'environnement

« Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles. »

Les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer « la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques ». Les documents graphiques doivent faire apparaître l'existence des risques naturels tels qu'inondations, érosion, affaissements, éboulements, ou des risques technologiques justifiant que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

R.151-34 CU

La prévention d'un risque ou d'une nuisance consiste notamment en une identification, un zonage, et une description des mesures prises pour le limiter. Le règlement du PLU devra prescrire des dispositions spécifiques au regard de ces risques et nuisances pour ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens soumis aux aléas les plus forts, ainsi qu'un renvoi aux servitudes d'utilité publique (ci-après appelées « servitudes », dont les plans de prévention des risques) concernées pour information du pétitionnaire.

L.151-43 CU

Après approbation par arrêté préfectoral, un PPR ou document valant PPR vaut servitude d'utilité publique et doit dès lors être annexé aux documents d'urbanisme.

L.152-7 CU

L'annexion des servitudes actuelles ou futures au PLU revêt une importance toute particulière dans la mesure où dans le délai d'un an à compter de leur institution, seules les servitudes annexées au PLU pourront être opposées aux demandes d'occupation du sol.

L.153-60 CU

Afin de pallier une éventuelle inaction de l'autorité compétente en matière de PLU, le préfet mettra en demeure le maire (ou le président de l'établissement public compétent) d'annexer la servitude au PLU. Si cette mise en demeure n'est pas suivie d'effets dans un délai de trois mois, le préfet procédera d'office à l'annexion.

L'annexion des servitudes d'utilité publique au PLU se fait par un arrêté de mise à jour.

2.3.1 Prévention des risques

Le **dossier départemental des risques majeurs** (DDRM) a pour objectif d'identifier et de prendre en compte les risques majeurs, naturels, technologiques ou liés à l'activité humaine ainsi que de décrire des mesures simples et immédiates de protection individuelle. Il s'agit d'un recensement et non pas d'un document opérationnel, d'où son caractère relativement simplifié. Il a été élaboré pour la plus grande partie par compilation de données connues, publiées et dont la plupart ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux.

Ce document est consultable sur le site Internet de la préfecture des Yvelines : <http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Prevention-des-risques/Quels-sont-les-risques-dans-le-departement>

Pour toute précision complémentaire relative aux risques naturels **majeurs**, la collectivité peut consulter le site www.prim.net, rubrique « Mon département face aux risques majeurs ». Une version papier des PPR est disponible dans les préfectures et sous-préfectures.

2.3.1.1 Risques naturels

L.562-2 du Code de l'environnement

<http://www.igc-versailles.fr/yvelines.html>

Il est possible de réaliser dans chaque département un schéma départemental de prévention des risques naturels majeurs (SDPRNM). Ce schéma est un document d'orientations quinquennal comprenant un bilan, des objectifs généraux et un programme d'actions à conduire en matière de :

- connaissance du risque,
- surveillance et prévision des phénomènes,
- information et éducation sur les risques,
- prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire,
- travaux permettant de réduire le risque,
- retour d'expériences.

Ce document pourra être consulté dans le cadre du diagnostic préliminaire :

<http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Prevention-des-risques/Quels-sont-les-risques-dans-le-departement>

Le SDPRN des Yvelines, approuvé par le préfet, comporte en effet une partie réservée au bilan des risques naturels en présence sur les territoires et des moyens de prévention existants. Y sont notamment décrits et cartographiés, pour chaque commune, tous les risques connus, les documents réglementaires de type « plans de prévention des risques » existants, les niveaux d'exposition des territoires et populations...

Risque inondation

Lorsqu'il n'existe pas de PPRI, la connaissance du risque inondation par débordement de cours d'eau peut être complétée par :

- l'atlas des plus hautes eaux connues <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/PHEC.map>
- les limites de crues historiques connues ou toute autre étude
- les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle qui ont été pris sur votre commune, le cas échéant; des secteurs ont été inondés et des cotes d'inondabilité peuvent être recherchées dans les dossiers déposés par les propriétaires.

La commune de Dampierre-en-Yvelines est citée dans l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation.

Il convient donc d'identifier quels sont les risques, afin de mettre en œuvre des dispositions de prévention adaptées dans le PLU. Au-delà de ces dispositions, et en compatibilité avec les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau, il est nécessaire d'agir pour la préservation des champs actuels d'expansion des crues, afin de ne pas détourner l'inondation vers d'autres zones. En ce sens, il faut limiter les implantations en zone inondable.

Le PLU pourrait être l'occasion, en partenariat avec les gestionnaires du réseau et sur la base d'études hydrauliques, d'identifier les secteurs de la commune les plus exposés et de faire apparaître les axes d'écoulement/zones de débordement de la nappe qu'il serait nécessaire de préserver.

Le fond de vallée, les prairies ainsi que les zones humides constituent des zones naturelles d'expansion des crues. Ces milieux doivent être préservés de toute urbanisation ou de modifications (remblaiement, imperméabilisation) qui seraient de nature à augmenter le risque inondation.

En dehors du risque par débordement de cours d'eau et de réseau, 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.

Le centre européen de prévention du risque d'inondation a édité un guide « Le maire face au risque inondation – Agir en l'absence de PPRI » visant à aider les maires à prendre en compte le risque dans l'urbanisme en l'absence de document réglementaire.

http://www.cepri.net/fr/60/Centre_de_ressources.html (rubrique outils et guides méthodologiques).

Vous pouvez également consulter le site du BRGM : <http://www.inondationsnappes.fr/>

Risques mouvements de terrain (MDT)

MDT liés au retrait-gonflement d'argile

infoterre.brgm.fr

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

L'ensemble des données techniques, la carte de localisation et les explications sur ce phénomène et sa prévention sont disponibles sur les sites Internet <http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/> et www.inondationsnappes.fr.

La prévention du risque retrait-gonflement des argiles n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction et de prévention à adapter en fonction de la nature du sol rencontré et du type de bâti : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/retrait-et-gonflement-des-argiles-r187.html>

Si les nécessités de protection justifiaient que les constructions soient soumises à des conditions spéciales dans ces secteurs, ceux-ci devraient apparaître dans les documents graphiques du PLU.

Ainsi, le règlement dans son chapitre « Protection, Risques, Nuisances » pourrait contenir :

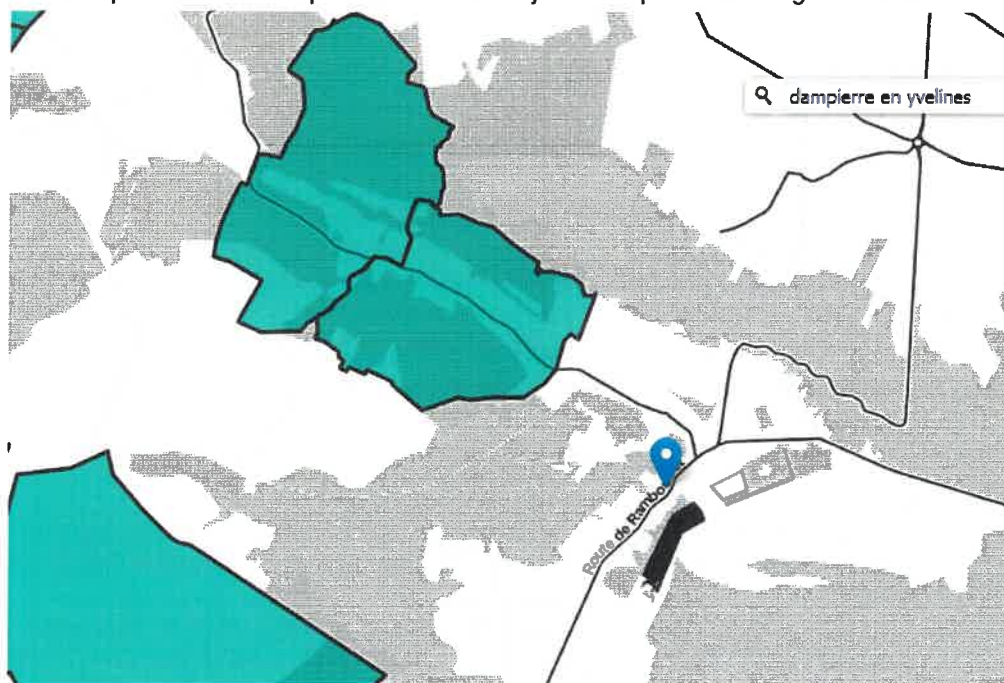
« La carte *Retrait-gonflement des sols argileux* annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol ».

MDT liés à la présence de carrières/cavités

www.igc-versailles.fr

Vous trouverez, ci-dessous, une copie sans échelle du plan de la commune sur lequel figurent les périmètres délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par d'anciennes cavités abandonnées. Vos services, s'ils le souhaitent, peuvent obtenir un plan en format numérique. Ces périmètres ont été approuvés par l'arrêté préfectoral n°86-400 du 5 août 1986.

D'autre part, certains périmètres n'ont pas encore fait l'objet d'une procédure réglementaire.



Aux termes de l'article L.562-6 du Code de l'environnement, les périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines valent désormais Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) et doivent donc figurer dans la liste des servitudes d'utilité publique (sécurité publique) au titre du risque de mouvements de terrains (risque d'effondrement ou d'affaissement du sol), conformément aux articles L.151-43 du Code de l'urbanisme.

Concernant les périmètres non réglementaires, il conviendrait dès maintenant d'en faire état, pour information, dans le dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Cette servitude ne doit pas être confondue avec d'autres servitudes découlant de la réglementation minière et doit apparaître sur tous les documents ainsi mentionnée :

PM1 – 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.

Dans ces zones, l'inspection générale des carrières peut être consultée sur les projets d'aménagement ou les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le paragraphe du règlement relatif au risque d'effondrement ou d'affaissement du sol en zones d'anciennes cavités abandonnées pourrait être ainsi rédigé :

« À l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées, les projets de constructions pourront faire l'objet d'une consultation de l'Inspection Générale des Carrières qui proposera des recommandations techniques. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ».

Par ailleurs, les zones de risques liés aux anciennes cavités abandonnées sont des secteurs très sensibles aux nouvelles arrivées d'eaux et doivent donc faire l'objet d'un règlement spécifique. À ce titre, un paragraphe pourrait ainsi être rédigé :

« A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées, quel que soit le niveau d'aléa, les règles suivantes sont à observer :

Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol. »

MDT liés à la présence de terrains alluvionnaires compressibles et de zones humides

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

Il importe que le rapport de présentation fasse bien apparaître de quelle façon ce risque est pris en compte et qu'il comporte au minimum en annexe sa cartographie.

En outre, bien que le PLU n'ait pas pour objet de prescrire des règles de constructions, le règlement pourra cependant inviter les constructeurs à prendre certaines précautions avant tout aménagement nouveau dans ce(s) secteur(s).

Proposition de règlement au chapitre « Protection, Risques, Nuisances » :

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

En présence de zone humide :

Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans les articles R.211-108 et L.211-1 du Code de l'environnement et dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Seine Normandie).

Pour permettre de conserver à la fois les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface et souterraines et la meilleure qualité de ces eaux, tout remblai et toute construction seront interdits dans ces zones humides.

2.3.1.2 Risques technologiques

Lutte contre le saturnisme infantile

En raison des cas de saturnisme survenus dans les Yvelines, il est souhaitable que les acheteurs de biens immobiliers soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien.

À cet effet, l'ensemble du département a été classé en zone d'exposition au plomb par arrêté préfectoral n°A-00-00564 en date du 2 mai 2000.

En conséquence, cet arrêté doit être annexé au PLU, à titre d'information.

Le PLU devra également faire mention de l'obligation de réalisation d'un constat de risque d'exposition au Plomb (CREP) dans les annexes.

L.1334-6, L.1334-7 et L.1334-8 du Code de la santé publique

Dans le cadre du dispositif de la lutte contre le saturnisme infantile, la réalisation d'un constat de risque d'exposition au Plomb (CREP) est obligatoire en cas de :

- vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 ;

- tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à usage d'habitation et construit avant le 1^{er} janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Champs électromagnétiques

<http://circulaires.legifrance.gouv.fr/index.php?action=afficherCirculaire&hit=1&r=36823>

L'instruction du 15 avril 2013 recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans les zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 μ T, et d'autres valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques sont listées dans le décret n°2002-775.

De plus, la construction d'antennes relais est soumise aux dispositions du PLU, qui peut prévoir des limitations à leur implantation, à condition de les justifier dans son rapport de présentation (cf. arrêt du Conseil d'Etat n° 350380 du 17/07/2013).

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

L.511-1 du Code de l'environnement

Les ICPE peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et monuments.

http://www.ineris.fr/aida/liste_documents/1/18028/1

Les ICPE sont classées en fonction de l'importance des dangers ou des nuisances qu'elles sont susceptibles de créer, et selon leur type d'activité ou les substances qu'elles stockent ou utilisent. Les ICPE sont rassemblées dans une nomenclature régulièrement actualisée.

<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/>

Ces installations doivent figurer au rapport de présentation du PLU.

Sites et sols pollués

Avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la réglementation du 8 février 2007 (textes et outils méthodologiques) relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

Ces renseignements sont disponibles sur la base de données BASOL (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>), qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics.

La base de données BASIAS (<http://basias.brgm.fr>), est quant à elle un inventaire des sites industriels et activités de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante.

La liste de ces sites doit être citée dans le rapport de présentation, et le règlement des zones où se situent ces sites doit faire mention de l'existence de ces sites et des restrictions d'usage qui s'y appliquent.

L'exhaustivité de ces bases n'est toutefois pas assurée. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune de Dampierre-en-Yvelines (archives communales, cadastres,...) pour s'assurer de l'état des sols avant tout projet d'aménagements.

Par ailleurs, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sites de sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

Il s'agira de porter une attention particulière envers les anciens sites industriels situés dans des zones aujourd'hui destinées à l'urbanisation.

Tout changement d'usage d'un ancien site industriel doit s'accompagner d'une recherche d'éventuelles pollutions afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé des populations.

À cet égard et s'agissant des installations classées nouvelles, il s'agira de vérifier la cohérence de leur implantation avec les services de la DRIEE.

Les réseaux de transport d'électricité

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/preservation-du-reseau-strategique-de-transport-d-a2501.html>

Le service public de l'électricité a pour objet de garantir, dans le respect de l'intérêt général, l'approvisionnement en électricité sur l'ensemble du territoire national (cf. article L.1211 du Code de l'énergie).

<http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/qu-presentaion/construire-sans-detruire/prevenir-les-risques.html>

Tous les travaux ou construction au voisinage des ouvrages de transport doit après consultation du guichet unique ci-dessus se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux et déclaration d'intention de commencement de travaux fixées par les articles R.554-1 du Code de l'environnement.

Concernant la présence de lignes électriques souterraines ou aériennes, il est **joint en annexe** de ce PAC, un document de la société RTE précisant toutes les précautions à prendre pour éviter tout risque et la possible manière de rédiger les documents d'un PLU, comme l'incompatibilité en une ligne de transport électrique aérienne et un espace boisé classé (EBC).

2.3.2 Réduction des nuisances

2.3.2.1 Bruit

La diversité des fonctions urbaines et l'utilisation économe de l'espace créent parfois des points de conflits entre sources de bruits et secteurs calmes.

Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte, en amont, les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, mais aussi d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et de prévenir ainsi les impacts sur la santé mais aussi sur la faune.

Il est souhaitable d'annexer au PLU le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des Yvelines adopté le 23 mai 2014 :

<http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Sante/Lutte-contre-les-nuisances-sonores/Cartographie-strategique-du-bruit/Les-Plans-de-Prevention-du-Bruit-dans-l-Environnement>

Aux abords des routes - voies bruyantes

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

R.571-33 du Code de l'environnement

En cas de trafic journalier moyen annuel supérieur à 5000 véhicules par jour, la route concernée devra être recensée en tant que voie bruyante.

Autres nuisances sonores

Les articles L.1311-1 du Code de la Santé Publique et L.571-1 du Code de l'environnement instaurent la nécessité de la lutte contre le bruit pouvant nuire à la santé des populations. Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte, en amont, les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, mais aussi d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et de prévenir ainsi, les impacts sur la santé. Ces réponses sont présentées dans une plaquette destinée aux aménageurs téléchargeable sur le site Internet du Ministère des Affaires Sociales et de la Santé (www.sante.gouv.fr, dossier « Santé Environnement / Activités humaines / Prévention des risques liés au bruit »).

2.3.2.2 Pollution atmosphérique et qualité de l'air

L.220-1 du Code de l'environnement

L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites

de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. La protection de l'atmosphère intègre la prévention de la pollution de l'air et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

L.222-4 à L.222-7 du Code de l'environnement

Les mesures du Plan de protection de l'Atmosphère (PPA) sont compatibles avec le SRCAE. Elles concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques (transports, industrie, agriculture, résidentiel-tertiaire).

La mesure réglementaire n° 8 définit les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme :

- Le rapport de présentation du PLU comprendra un état de la qualité de l'air ainsi qu'un bilan des émissions annuelles, à partir des données AirParif ;
- Dans le PADD, on trouvera une orientation spécifique sur la thématique si la commune est comprise à l'intérieur de la zone sensible ou si un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'État Initial de l'Environnement ;
- Dans les OAP et règlement, une étude systématique de la pertinence des dispositions suivantes :
 - limiter l'urbanisation (en particulier les établissements sensibles : crèches, écoles, maisons de retraite..) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population à un air de mauvaise qualité. AirParif fournit des études sur le NO₂ et les PM10 pour identifier les zones concernées.
 - déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction pour lutter contre l'étalement urbain.
 - subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.
 - introduire les obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.
 - restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.

3 Aménagement durable et développement équilibré du territoire

L'attractivité d'un territoire se trouve renforcée par un aménagement planifié, portant une attention particulière aux éléments qui participent à son identité. Des zones urbaines dynamiques sont entraînées par un dynamisme de l'offre de logements, commerces, emplois, espaces de loisirs, services publics, dans un contexte favorisant la mixité d'activités et la réduction des temps de déplacement. Les objectifs actuels de densification et de non-consommation d'espaces non-artificialisés déclinés ci-après servent également ce dynamisme.

La commune s'inscrit dans un territoire plus large, bassin d'emploi, bassin de vie. Ainsi les habitants travaillent, achètent, consomment et pratiquent des activités de loisirs dans la commune ou en dehors. Les lieux de ces activités et les moyens de les rejoindre devront être pris en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme : ces fonctionnalités de la vie de tous les jours doivent être au cœur du projet de PLU. Les principaux aspects à étudier, avec quelques données et orientations sont présentés dans les chapitres qui suivent. Cette approche prend tout son sens à l'échelle intercommunale, mais une attention mérite d'y être portée lors de l'élaboration d'un PLU.

Orientations des documents supra-communaux locaux

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCoT lorsqu'il existe. Si cette démarche est en cours, le PLU peut au moins veiller à ne pas aller contre les grandes orientations de ce document, et devra être mis en compatibilité dans les trois ans suivant son approbation.

3.1 Aménagement des zones urbaines et production de logement

Le PLU est un outil majeur pour orienter l'aménagement urbain, et en particulier pour encourager la création de logements, promouvoir l'efficacité énergétique et la mixité sociale, avec les outils décrits ci-dessous.

S'il est besoin de le rappeler, **se loger est un problème pour beaucoup**. Des prix et des loyers qui flambent, des listes d'attente pour les logements sociaux, des jeunes contraints à la colocation, des ménages qui peinent à quitter le parc social pour accéder au secteur locatif libre ou à la propriété, ou à se loger quand la famille s'agrandit... Si le parc social a fortement augmenté en volume, cet accroissement n'a fait que compenser la disparition des petits logements insalubres.

Résultat : aujourd'hui, le parcours résidentiel est freiné, presque bloqué. Les Franciliens ne déménagent plus : en dix ans, la mobilité résidentielle des ménages logés dans le parc social a chuté de près de 8 points. Une stabilité plus souvent contrainte que volontaire. En cause : la rareté de l'offre. Ce « blocage » du parc, social comme privé pourrait, à terme, peser sur le dynamisme économique de la région.

A toutes ces raisons quantitatives s'ajoutent des manques qualitatifs : **l'offre est peu adaptée aux besoins des habitants**. On observe aujourd'hui une tendance à l'augmentation de la demande en petits logements : emménagement de jeunes couples, décohabitation des ménages, ré-emménagement de personnes seules et âgées plus près des centres. Un parc de logements aux caractéristiques diverses (et notamment de petite taille) est indispensable au maintien du dynamisme démographique de la commune.

Une liste d'outils fonciers et financiers opérationnels est disponible en annexe, pour guider les choix de l'aménageur.

3.1.1 État des lieux et objectifs

Afin d'accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagements durables, la DDT a développé un outil cartographique d'aide à la décision d'aménagement, l'outil **ADAME**. Cet outil permet de visualiser le territoire sous formes de cartes interactives, disposées en différents thèmes (planification, intercommunalité, risques, déplacement, logement, agriculture...). Ainsi, la superposition d'informations sélectionnées peut servir de support à une analyse croisée des données d'aménagement. Si vous souhaitez avoir accès à l'outil ADAME, il vous suffit de prendre contact avec la DDT par courriel à l'adresse suivante : ddt-sg-crc-ca@yvelines.gouv.fr.

Un identifiant et un mot de passe de connexion vous seront fournis, ainsi que la démarche à suivre pour l'utilisation de cet outil cartographique.

3.1.1.1 Objectifs

L'objectif de construction de logements

La loi n° 2010-597 du 3 juin 2010, relative au Grand Paris, a défini un effort collectif annuel de construction de 70 000 logements à l'échelle de la région. Ces logements permettront de résorber le déséquilibre entre l'offre et la demande en logements et ainsi réduire les disparités sociales et les déplacements domicile/travail. La mise en œuvre de ce programme ambitieux va exiger la mobilisation de toutes les communes.

La relance de la construction de logements est une opportunité pour favoriser le dynamisme d'un territoire. L'augmentation du parc de logements, notamment sociaux, permet de garantir l'attractivité du territoire en y créant les conditions du maintien des populations jeunes. De plus, cela permet d'inscrire l'utilisation des équipements publics dans la durée.

Le PLU est l'outil essentiel pour favoriser le développement d'une offre de logements qui, par son importance et sa diversité, soit de nature à assurer la liberté du choix pour toute personne de son mode d'habitation.

La vision régionale portée par le SDRIF

Le SDRIF vise à structurer l'espace francilien à l'horizon 2030 en assurant à la fois une amélioration du cadre de vie des habitants et une consolidation de la fonction métropolitaine régionale. Parmi les objectifs du SDRIF figurent la création des 70 000 logements par an prévus par la loi du Grand Paris, la production d'un urbanisme de qualité qui limite la consommation foncière, la diminution des inégalités à travers un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois. **Le SDRIF, avec lequel les différents documents d'urbanisme doivent être mis en compatibilité, propose donc un modèle urbain multipolaire compact, structuré autour d'un réseau de transport renforcé.** La priorité est explicitement donnée à la densification des espaces déjà urbanisés, en particulier autour des gares.

Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitat

L.302-14 du Code de la construction et de l'habitation

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) a été adopté lors du Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat du 6 novembre 2017. Il a été arrêté par le préfet de la région d'Île-de-France le 20 décembre 2017.

Ce schéma définit les objectifs et priorités régionales en matière d'habitat et d'hébergement. Il a également territorialisé l'objectif de construction de 70 000 logements par an à l'échelle de l'Île-de-France défini dans la loi n°2010-597 du 3 juin 2010, relative au Grand Paris. Ainsi, pour le département des Yvelines, l'objectif de construction s'élève à 9 065 logements par an, et est réparti par EPCI. Pour l'EPCI communauté de communes de la Haute Vallée de Chevreuse, cela représente un minimum de production annuel de 180 logements. Cet objectif doit ensuite être réparti entre les communes membres dans le cadre du programme local de l'habitat intercommunal (PLHI), selon les projets identifiés lors de son élaboration.

Le PLU en cours d'élaboration doit donc respecter les objectifs de ces documents de programmation, notamment les objectifs de construction de logements.

En effet, conformément à l'article L.302-14 du code de la construction et de l'habitation (CCH), les PLU et PLH **doivent prendre en compte le SRHH** lors de leur élaboration ou de leur révision.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Si un SCoT recouvrant la commune venait à être approuvé, le PLU aurait 3 ans pour se mettre en compatibilité avec celui-ci.

Le programme local de l'habitat (PLH)

L'échelle pertinente pour définir quels types de logements construire sur son territoire est celle de l'intercommunalité, à travers le programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) : il s'agit de réfléchir à l'échelle qui a du sens pour les habitants, et d'encourager une logique de complémentarité plutôt que de concurrence entre les communes. Le PLH fixe les objectifs territorialisés et les moyens à mobiliser pour répondre aux besoins en logement du territoire repérés au préalable (art. L.302-1 du CCH). Il est également l'occasion d'un bilan des politiques locales de l'habitat passées et à venir via un suivi annuel de sa mise en œuvre (art. L.302-3 du CCH) notamment par la constitution d'un observatoire de l'habitat sur le territoire.

Adopté pour une période de six ans, le programme local de l'habitat s'articule sur trois parties : diagnostic, enjeux et orientations et enfin programme d'actions. Les orientations se concrétisent par un programme d'actions détaillé repérant les territoires et les publics visés mais aussi les acteurs concernés, les capacités d'action et les délais de réalisation.

L.131-4 CU

Le PLU doit être compatible avec le programme local de l'habitat. Ceci pourra être observé à la fois dans le diagnostic, le PADD, les documents opposables et les OAP du PLU.

L.131-6 CU

Ainsi, si l'EPCI approuve un programme local de l'habitat, le PLU devra, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du PLU.

3.1.1.2 Réaliser un diagnostic du besoin en logements

Le PLU devra s'appuyer sur un diagnostic de son territoire, afin d'identifier les besoins détaillés en logements en fonction de l'évolution démographique souhaitée.

En savoir plus : Besoins en logement

Pour déterminer les besoins en logements du territoire, il est intéressant d'identifier au préalable les **caractéristiques du parc de logements existants** (implantation, formes urbaines, type d'occupation, typologies...), ainsi que les **obligations réglementaires**. Les besoins et objectifs peuvent ensuite être traduits à partir des **spécificités du territoire** : ainsi, une commune rurale, une commune appartenant à un PNR, une commune SRU, une commune concernée par un contrat de développement territorial (CDT) ou par une opération d'intérêt national (OIN) ne rencontreront pas les mêmes enjeux. Une attention particulière sera portée sur l'offre de logements aidés.

La DDT est un interlocuteur privilégié pour tous ces aspects.

Mode d'occupation des sols

Sur la commune de Dampierre-en-Yvelines, l'analyse de l'évolution des modes d'occupation des sols, étudiés par l'IAU Ile-de-France, permet de mettre en évidence les postes qui ont été consommateurs d'espaces sur la période 1982-2017.

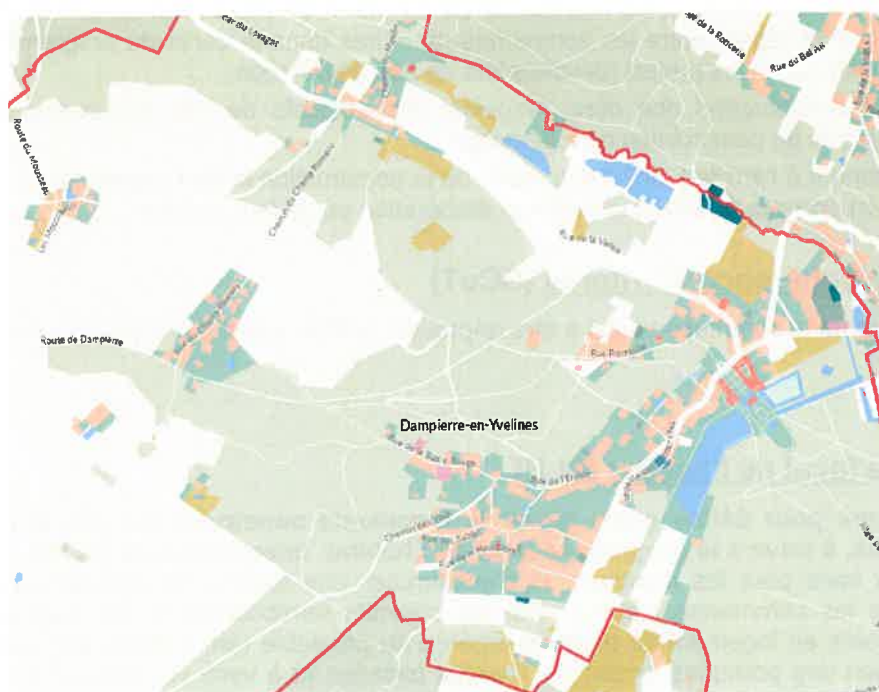


Illustration : Extrait communal de la carte du mode d'occupation des sols (MOS) de 2017

Depuis la mise en place du MOS 2017, il est possible sur le site de l'IAURIF de comparer l'occupation des sols entre les années 2012 et 2017.

Les cartes et graphiques présentant l'évolution des modes d'occupation des sols de façon plus détaillées sont présentes au lien suivant : <http://carto.iau-idf.fr/webapps/ficomos/>.

Une attention particulière sera portée sur le maintien des espaces agricoles afin de pérenniser cette activité sur le territoire communal.

Premiers éléments statistiques

La DDT78 a une connaissance des enjeux des différents territoires des Yvelines, elle est en ce sens un interlocuteur des rédacteurs de PLU dans la construction de leur diagnostic territorial sur le logement. Lors de l'inventaire établi le 1^{er} janvier 2013, ces quelques éléments ont été recueillis :

- la commune de Dampierre-en-Yvelines comptait en 2015 1040 habitants et 523 logements.

D'autres informations pourront être obtenues dans les bases de donnée BATISIG et BATISTATO.

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/batisig-un-outil-de-l-observatoire-du-batiment-a4334.html>

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/batistato-visualisation-statistique-des-donnees-a4658.html>

Il est également possible de faire une première analyse à partir des graphiques extraits du site de l'Insee : <http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales.htm>

La structure du parc de Dampierre-en-Yvelines ne permettra donc de répondre qu'en partie aux demandes des plus jeunes, à la recherche de petits logements après une décohabitation. Une diversification accrue du parc sera indispensable au maintien du dynamisme démographique de la commune.

3.1.1.3 Réaliser un diagnostic du potentiel foncier

L.151-4 CU

La loi ALUR a établi que le développement d'activités et de logements devra se faire en priorité en renouvellement urbain : mutabilité des terrains, exploitation des friches et enclaves urbaines, réhabilitation de constructions existantes... **Un diagnostic des potentialités foncières et du bâti « mutable » est donc un préalable obligatoire.**

La mise en place d'une veille foncière est indispensable au suivi du marché et à une politique locale efficace.

Il s'agira premièrement de **procéder à une analyse précise des disponibilités foncières existantes** ou à venir en s'appuyant sur le diagnostic foncier.

Les besoins devront être clairement définis (besoins **quantifiés en logements, en équipements, en activités...**). **Il conviendra de favoriser des typologies de formes bâties compactes permettant préserver les caractéristiques paysagères et de valoriser les éléments d'urbanisation traditionnelle.**

L'Établissement public foncier d'Île-de-France peut être un partenaire lors de la réflexion sur des projets fonciers.

3.1.1.4 Bilan et analyse du PLU

L.153-27 CU

L'évaluation du PLU après neuf ans est obligatoire au regard de la satisfaction des besoins en logement. Les autorités compétentes peuvent décider de modifier ou de réviser le document d'urbanisme si les dispositions de celui-ci constituent un obstacle à cette réalisation.

3.1.2 Production de logement social et objectifs de la loi SRU

L'article 55 de loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, renforcé par la loi du 18 janvier 2013, dite loi Duflot, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement

des obligations de production de logements sociaux, constitue un des éléments de réponse à l'urgence sociale que représente la pénurie de logement et l'augmentation de leur prix.

Cette loi modernise et améliore les dispositifs de décote du prix de cession des terrains publics, lorsqu'ils sont cédés pour construire du logement social. Elle fixe également de nouveaux objectifs en matière de logement social et offre de nouveaux outils, aux collectivités et à l'État, pour atteindre ces objectifs.

La commune comptant 1040 habitants en 2015, population inférieure au seuil de 1500, elle n'est pas concernée par l'objectif de 25 % de logements locatifs sociaux à l'horizon 2025 établi par les lois ci-dessus, cependant elle devra **veiller à assurer une certaine mixité au sein de son parc de logement**.

La commune fait partie du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, qui fixe un objectif de 10 % de logements locatifs sociaux.

Dispositions spécifiques au logement social dans le règlement du PLU

Pour favoriser l'émergence de projet de construction de logement sociaux, le règlement du PLU peut prendre des dispositions spéciales concernant la typologie de logements (L.151-14, p16), la proportion de logement social dans les opérations (L.151-15, p16), le gabarit (L.151-28 et L.151-29, p18) et le stationnement (L.151-34 et L.151-35, p19).

Éléments d'état des lieux

Aux côtés de tous les acteurs du logement, les autorités locales compétentes doivent s'efforcer d'utiliser au mieux leurs moyens d'intervention et être force de proposition pour améliorer les conditions de vie des personnes les plus modestes. Les élus, compétents en matière d'urbanisme, ont donc un rôle essentiel à jouer, pour favoriser l'émergence d'opérations de logement social.

3.1.3 Accueil des gens du voyage

3.1.3.1 Aires d'accueil et aires de grand passage pour les gens du voyage

En savoir plus : Gens du voyage

L'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, dite loi Besson dispose que « les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles. » Les **gens du voyage** sont donc définis en fonction de leur logement.

Conformément à la loi Besson, **la localisation dans chaque commune des aires d'accueil des gens du voyage est décidée**, non pas commune par commune mais **à l'échelle du département**. C'est ainsi que, dans chaque département, un « schéma départemental des gens du voyage » dont l'élaboration est pilotée par le préfet de département désigne les communes qui doivent procéder à la réalisation de ces aires.

Le schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage des Yvelines (SDAHGV, plus d'informations en annexe) a été adopté par arrêté préfectoral le 26 juillet 2013. Il impose uniquement des obligations en matière d'aires d'accueil et de grand passage pour les communes de plus de 5 000 habitants.

Il aborde également la sédentarisation, thématique importante sur le département des Yvelines, qui doit être prise en compte par chaque commune lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

En savoir plus : Aires d'accueil et aires de grand passage

Il existe des aires « permanentes » et des aires « temporaires » pour l'accueil des gens du voyage. Des aires permettant des rassemblements traditionnels ou occasionnels doivent être mises en place pour permettre l'accueil temporaire des populations concernées. Elles sont parfois qualifiées d'**aires de « grand passage »**. Les aires « permanentes » sont qualifiées d'**aires « d'accueil »**.

Les projets d'aires permanentes d'accueil ou d'aires de grand passage des gens du voyage peuvent faire l'objet d'emplacements réservés.

3.1.3.2 Les outils du PLU pour l'habitat mobile ou démontable

Le SDAHGV (cf ci-dessus) précise par ailleurs que le **stationnement des caravanes** (appartenant aux gens du voyage ou non) peut être autorisé dans toutes les zones du PLU sauf prescription particulière contraire.

Toutefois, un **PLU qui interdirait le stationnement des caravanes sur l'ensemble de son territoire serait entaché d'illégalité**, y compris pour les communes qui n'ont pas d'obligation dans le cadre du schéma (cf jurisprudence CE, 2 décembre 1983, Ackermann c/Ville de Lille).

Le règlement du PLU peut définir, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières (zones en principe non constructibles), les terrains au sein desquels les « **résidences mobiles et démontables** », qui constituent l'habitat permanent de leur utilisateur (par opposition à une utilisation touristique), **peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées**. (voir STECAL [p13](#))

En fonction de sa situation sur le territoire, l'appellation de la zone délimitant les aires ou terrains peut varier mais un classement en zone U indicé (Uv par ex.) semble être le plus adapté compte tenu de la vocation des terrains et du niveau d'équipements des terrains.

Les critères de localisation à prendre en compte dans le PLU en concertation avec les partenaires « avisés » : secteurs non exposés à des nuisances, risques et dangers et permettant également de prendre en compte les enjeux environnementaux (gestion des eaux usées, des déchets...).

Enfin, le règlement du PLU pourra, le cas échéant, définir les exigences relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les résidences démontables ou les résidences mobiles devront satisfaire.

Il convient de rappeler notamment les obligations de raccordement ou de réalisation d'un système d'assainissement autonome. Si le terrain n'est pas desservi par les réseaux publics, il pourra être autorisé l'installation d'équipements propres.

3.1.4 Densification urbaine

L.101-2 CU

Les collectivités territoriales doivent, dans le cadre de leurs compétences, assurer « la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,... ».

3.1.4.1 Les dispositions réglementaires

Le SDRIF impose une **obligation de moyens** en matière de densification à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est déterminé au regard de la densité de référence et de la desserte en transport collectif.

Le PLU devra permettre, à l'horizon 2030, une **augmentation minimale de 10%** des densités, à la fois humaine et des espaces d'habitat dans les espaces urbanisés.

En savoir plus : Définition de la densité résidentielle moyenne des espaces d'habitat

La **densité résidentielle moyenne des espaces d'habitat** s'obtient en divisant le nombre de logements total par la surface occupée par de l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espaces communs (à l'exclusion des aéroports, gares, voies ferrées, ports, réseaux aériens, chantiers, terrains vacants, sites de production d'eau et d'assainissement, parcs, décharges et carrières).

En savoir plus : Définition de la densité humaine

La **densité humaine** s'obtient en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. La densité humaine de référence est calculée par rapports aux données **2008**.

3.1.4.2 Les outils du PLU pour la densification

La proximité avec l'offre de transport collectif sera prise en compte. Ainsi, des **secteurs situés à proximité des transports collectifs** existants ou programmés, pourront avoir un règlement particulier pour imposer une densité minimale de constructions afin de mieux les valoriser.

La construction par division parcellaire, en particulier sur du tissu pavillonnaire avec la démarche BIMBY (« Build in my backyard »), va également dans le sens de cette densification de l'existant.

Une réflexion en amont permet l'émergence de formes urbaines agréables, accueillant le plus grand nombre au plus proche des services et des réseaux de transport. Il en va en effet du respect de l'identité paysagère, de la mixité sociale et fonctionnelle, et donc de la qualité de vie des habitants.

Notons ici que **la densité réelle diffère souvent de la densité perçue** ; en effet, les quartiers vécus comme trop denses sont souvent bien moins denses que des quartiers de centre-ville où l'on dit « qu'il fait bon vivre ». Ainsi, on s'intéressera en priorité à des terrains situés dans le centre, afin d'insérer les nouvelles opérations dans des tissus déjà caractérisés par une certaine densité, une mixité fonctionnelle, une proximité des transports collectifs, et présentant des opportunités en termes d'insertion paysagère. Ainsi, un quartier dense peut se caractériser par une excellente qualité urbaine, en combinant une forte mixité fonctionnelle et une bonne cohérence architecturale.

S'il contient un état des lieux dans son rapport de présentation et une dimension stratégique, avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui explicite la vision de territoire et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace, **le PLU est également le premier outil d'urbanisme opérationnel.**

En savoir plus : BIMBY

L'initiative BIMBY (« build in my backyard », construire dans mon jardin), a vocation à aider les collectivités à densifier leurs zones urbaines, pour remplir les objectifs de création de logements. Elle permet, grâce à une division parcellaire encadrée par des règles d'urbanisme, de libérer et de valoriser des terrains à bâtir dans des quartiers déjà équipés et desservis, tout en évitant l'étalement urbain.

A noter : La DDT78 travaille actuellement à la réalisation d'un outil d'aide à la rédaction des articles du règlement du PLU dans cette perspective de densification douce des tissus d'habitat individuel. L'idée est d'accompagner l'élaboration ou la révision des PLU, pour encadrer la construction de nouveaux logements sur des parcelles issues de division ou sur une même parcelle sans division, tout en garantissant une cohérence des formes bâties et des différentes configurations de parcelles. Des informations sont déjà accessibles sur : <http://bimby.fr/content/fiches-plu-articles-r%C3%A9glement-perspective-bimby>

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une OAP donne lieu à **un programme et à des principes d'aménagement** sur un secteur délimité : elle fixe un cadre d'intervention pour les futurs aménageurs, qui conservent une marge de manœuvre sur le contenu des opérations. Toutefois, **plus l'OAP est précise dans la vocation et l'aménagement de la zone, plus elle constitue un outil efficace afin de garantir la qualité des futures opérations d'aménagement.** Il faut pour cela intégrer dans le cahier des charges et donc dans le budget du PLU, la réalisation des études urbaines qui permettront de préciser ces orientations. La qualité des études urbaines est primordiale : en effet, une formulation inadéquate de l'OAP pourrait par la suite entraver les bonnes initiatives de l'aménageur.

Une OAP indiquant notamment une description de l'équipement ou les objectifs de nombre de logements à atteindre et de la part de logement social visée sera une véritable plus-value pour la planification de la commune. Le rapport de présentation pourra donner une échéance prévisionnelle de réalisation de ces projets.

Le règlement

Le PLU permet en outre de définir les formes urbaines souhaitées dans chaque secteur, au travers de la rédaction des articles du règlement. Contrairement aux OAP, le règlement du PLU s'applique à chaque parcelle, sur tout le territoire communal et s'impose aux demandes d'autorisation d'urbanisme en termes de conformité.

Pour mémoire (voir [Dispositions écrites du règlement](#), en particulier p18 et p20), le règlement peut prévoir des servitudes et possibilités de dépassement des possibilités de construction sous certaines conditions.

En savoir plus : Densification et transition énergétique

Les opérations de densification, comme une démarche BIMBY (voir encadré précédent) pour les particuliers ou l'ajout d'un étage sur les copropriétés, permettent de **dégager des plus-values qui peuvent être utilisées pour la rénovation énergétique des bâtiments.** Les collectivités ont un rôle clé à jouer, de par leurs compétences à la fois en matière de services publics locaux d'énergie et d'aménagement du territoire, pour faire le lien entre ville et énergie.

Dans le cadre d'un PLU volontariste en matière de sobriété énergétique, la consommation des terres agricoles sera

limitée, les changements de destination du bâti, la densification du tissu bâti seront privilégiés avant d'envisager de nouvelles constructions.

On encouragera dans la mesure du possible l'évolution du patrimoine bâti par extensions, surélévations et réaménagement.

Le PLU peut également **favoriser et optimiser les différents modes de production décentralisée de l'énergie**, tels les réseaux de chaleur. Ainsi, dans les zones urbaines, la collectivité peut imposer le raccordement à un réseau de chaleur ainsi que la densification à proximité de cette installation au travers du règlement. En outre, une OAP peut par exemple proposer une densification d'une zone à urbaniser en vue d'une utilisation optimale d'un réseau de chaleur.

3.1.5 Extension urbaine et construction

Pour augmenter l'offre de logements, de nouvelles zones peuvent dans certains cas être ouvertes à l'urbanisation (U et AU), en gardant à l'esprit que la consommation des espaces doit être maîtrisée, et en fonction, des perspectives de desserte et de développement en matière d'emploi. Une ouverture de ce type doit être justifiée.

Le SDRIF encadre les capacités d'extension urbaine afin notamment de pouvoir remplir les objectifs fixés en termes de logements, et de prévoir les équipements et les emplois qui en découlent. Ces capacités d'extension sont **fonctions du rôle de la commune à l'échelle métropolitaine et de sa desserte en transports collectifs** :

- La commune de Dampierre-en-Yvelines appartient à la catégorie des « bourgs, villages et hameaux ». À ce titre, elle dispose d'une capacité d'extension urbaine de **5 % de l'espace urbanisé communal**.

Le cas échéant, l'urbanisation nouvelle devra se faire en continuité de l'espace urbanisé existant, sous réserve de ne pas porter atteinte aux différents espaces à protéger ou préserver. **Ces capacités maximales constituent des potentialités sans obligation de mobilisation d'ici 2030 et leur utilisation devra être justifiée.**

Le rapport de présentation du PLU peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements correspondants.

Les espaces agricoles et naturels doivent être préservés, dans un souci d'utilisation mesurée du sol, ressource naturelle non extensible. Seules les constructions à vocation agricole ou permettant une activité annexe à une exploitation existante peuvent normalement être autorisées en zone agricole. Toute consommation d'espaces, lorsqu'elle est justifiée, doit s'attacher à optimiser la surface prise sur les secteurs naturels ou agricoles.

Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, la densification du tissu urbain est privilégiée à l'étalement urbain dans les outils de planification (SCoT, PLU). D'autre part, la loi ALUR (2014) a par exemple interdit de fixer une taille minimum pour les parcelles à bâtir et l'utilisation du COS est dorénavant illégale.

La réglementation permet une diversité nouvelle de formes urbaines.

Ainsi, la densité est au cœur des enjeux urbains contemporains. L'étalement urbain produit des effets néfastes en matière économique, sociale et environnementale. La ville dense permet d'économiser l'espace et de maximiser les réseaux d'infrastructures et les équipements.

Les termes de densité ou de densification sont relativement connotés dans l'histoire urbanistique française. Leurs interprétations ne sont pas toujours rationnelles : en effet, une grande part de cette appréciation est davantage issue d'un ressenti que d'un calcul mathématique. En effet, les quartiers vécus comme denses le sont souvent bien moins que les quartiers centraux des villes mais aussi des villages.

La densité de logements est exprimée par le rapport entre le nombre de logements et la surface d'assiette du projet ramenée à l'hectare.

Par exemple, dans un lotissement de 10 habitations individuelles sur des parcelles de 900 m² avec une voirie interne de 700 m², la densité est de 10,3 logements par hectare.

C'est dans cette logique :

- d'économies d'espace pour lutter contre les effets sur l'environnement et sur les coûts sociétaux,
- d'économies de réseaux d'infrastructure et d'équipements qui se traduisent par une diminution des charges financières pour la collectivité,

qu'il est préférable pour tout projet d'urbanisme de privilégier une densité brute d'au moins 20 logements à l'hectare et ainsi d'avoir une vision du futur profitable aux prochains occupants.

En savoir plus : CDPENAF

On rappelle que l'élaboration du plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers est soumise à l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, après saisine par l'autorité compétente en matière de PLU. Cf [p8 Avis de la CDPENAF](#).

Plusieurs outils fonciers et financiers peuvent aider et encadrer les ouvertures à l'urbanisation, cf fiche en annexe.

3.1.6 Habitat et ville durable

La précarité énergétique

La lutte contre la précarité énergétique est l'un des objectifs de la transition énergétique. Les travaux d'amélioration du parc existant sont un vecteur d'amélioration de l'efficacité énergétique.

La commune compte 218 ménages ou propriétaires occupant une habitation construite avant 1975 et potentiellement éligibles au programme « Habiter mieux ». Parmi ces habitations d'avant 1975, les résidences principales représentent 82,2 % (dont 83,5 % en maison individuelle).

Sur ce parc, des travaux de rénovation thermique particulièrement rentables, en lien avec l'Anah, pourraient être effectués.

En savoir plus : Réhabilitation urbaine

Une opération d'aménagement en tissu urbain déjà constitué peut permettre d'améliorer la qualité de vie pour les habitants déjà en place par une réflexion sur l'espace public (création d'une nouvelle place publique, de nouveaux services, réfection d'infrastructures, désenclavement par création d'une nouvelle voie piétonne ou carrossable, ...).

Cela peut notamment passer par une réhabilitation des copropriétés et logements dégradés ou de bureaux, à travers les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) impulsées par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) : ces OPAH répondent avant tout à des projets globaux portés par les collectivités, qui via des subventions aux propriétaires privés permettent d'obtenir des contreparties urbaines et sociales.

Les financements ANAH, dans le cadre d'interventions ciblées auprès des particuliers, aussi bien que pour de plus grandes opérations via les dispositifs d'OPAH, permettent une résorption de l'habitat indigne et une amélioration globale de l'offre de logement.

La revitalisation des centres bourgs

Les îlots d'habitats dégradés en copropriétés ou non avec des commerces parfois en déprise sont des potentiels importants pour des projets de revitalisation. Les villes de 20 000 habitants à 100 000 habitants sont priorisées pour mener des opérations programmées sur leur centre-ville afin de les rendre attractifs en termes d'offre de logements adaptés, d'intérêt patrimonial le cas échéant, de dynamisation des commerces de proximité et de fonctionnement urbain optimisé.

Certains logements se trouvent vacants avec des mesures administratives non suivies d'effets. Il conviendrait de réfléchir à la mise en œuvre d'une véritable stratégie pour soit remettre à la location ces logements avec des programmes de travaux mis en œuvre dans un cadre incitatif ou coercitif (opération de restauration immobilière cofinancée par l'Anah, travaux d'office) ou soit réfléchir à une opération d'aménagement à l'îlot de type (restauration de l'habitat insalubre ou dangereux cofinancée à 70 % par l'Anah) permettant la démolition et la reconstruction de programmes de logements adaptés aux besoins du territoire.

Ce type d'opérations d'aménagement, qui doivent faire l'objet d'une réflexion intercommunale dans le cadre du PLHI, peuvent nécessiter une adaptation des règles d'urbanisme dans le PLU.

Les bâtiments exemplaires

Le décret n°2016-856 du 28 juin 2016 fixe les conditions en matière d'exemplarité énergétique ou environnementale ou de bâtiments à énergie positive, pour bénéficier du bonus constructibilité lorsque le plan

local d'urbanisme le prévoit. Conformément au [3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme](#), ce bonus peut s'appliquer dans les zones urbaines ou à urbaniser et correspond à un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %.

Pour justifier de l'exemplarité environnementale ou de la qualification de construction à énergie positive, la construction doit faire l'objet d'une certification par un organisme accrédité.

En savoir plus : [le bâtiment à énergie positive \(Label BEPOS et Effinergie 2013\)](#)

Ce bâtiment présente une enveloppe et des systèmes performants et recourt de manière significative aux énergies renouvelables. La construction BEPOS doit maximiser l'utilisation d'énergies renouvelables locales pour répondre à ses besoins (chauffage, eau chaude solaire, réseau de chaleur renouvelable) et viser l'équilibre entre sa consommation d'énergie ni renouvelable, ni de récupération et la production d'énergie renouvelable qu'elle injecte dans le réseau en tenant compte de l'ensemble des consommations du bâtiment. Son bilan énergétique, défini par la différence entre cette consommation et cette production, est inférieur au niveau de performance « énergie 3 » du référentiel « énergie-carbone ». Il porte sur l'ensemble des usages énergétiques de la construction et non sur les cinq usages de la RT 2012 (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude, éclairage et auxiliaires comme les ventilateurs, les pompes à chaleur...).

La démarche Écoquartier

La démarche Écoquartier a pour ambition de favoriser l'émergence de nouvelles façons de concevoir, de gérer et de vivre au cœur de nos territoires. En entrant dans la démarche Écoquartier, la collectivité adhère à des principes qui portent sur tous les domaines de la ville durable : qualité du cadre de vie, sobriété énergétique, mobilité, offre diversifiée de logements, valorisation de la biodiversité...

La démarche Écoquartier propose à la collectivité un urbanisme de projets autour de 20 engagements, formalisés dans la Charte des Écoquartiers. Concrets et mesurables, ces engagements sont répartis selon 4 domaines : démarche et processus ; cadre de vie et usages ; développement territorial ; préservation des ressources, environnement et climat. Un Écoquartier est un projet d'aménagement urbain qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en tant qu'outils d'aménagement, constituent des instruments qui peuvent permettre la réalisation d'Écoquartiers. En effet, elles définissent, par quartier ou par secteur, des orientations mentionnées aux articles R151-6 à R151-8 du Code de l'Urbanisme. Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. L'OAP est donc particulièrement adapté à un projet répondant aux engagements du label Écoquartier.

3.2 Activités économiques et agricoles

Dans notre société connectée et mobile, les facteurs influant l'économie locale dépassent largement le territoire communal. La réflexion à l'échelle de l'intercommunalité est de nature à favoriser le développement économique local. Le maillage du territoire en grandes intercommunalités permet de répondre aux défis qui se posent au pays en matière d'aménagement économique, qu'il s'agisse des problèmes liés au développement urbain ou à la dévitalisation des espaces ruraux. **Réponse pragmatique aux problèmes de gestion que rencontre l'ensemble des élus municipaux, outil de l'aménagement du territoire au plan national, la coopération intercommunale prépare la France à l'insertion européenne et à l'accélération des échanges économiques et humains.**

Préalable à l'élaboration du PLU, la connaissance de l'activité sise sur la commune permettra de dégager des orientations d'aménagement pour dynamiser les entreprises présentes et éventuellement en accueillir de nouvelles.

3.2.1 Aménagement numérique des territoires

L.101-2 CU

Les technologies de l'information et de la communication constituent un enjeu majeur d'aménagement du territoire. Elles ont et auront **un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des**

populations et des activités économiques. Ces enjeux doivent apparaître dans le PLU. En particulier, le PADD peut définir des orientations dans ce domaine (L.151-5, [p11](#)) et le règlement imposer des critères renforcés (L.151-40, p20).

Le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) a été approuvé le 3 février 2012. Cet outil a pour objectif de favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés, ainsi que de planifier le déploiement du très haut débit sur le long terme.

3.2.2 Développement des commerces et entreprises

L.151-16 CU

La démarche portée par les documents d'urbanisme est celle de la mixité fonctionnelle, avec des zones comportant des logements et des commerces.

<http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-urbanisme/Les-zones-d-activites-economiques-ZAE/Atlas-ZAE-Yvelines>

La Chambre de Commerce et d'Industrie Versailles-Yvelines et la Direction Départementale des Territoires des Yvelines se sont associées dans la réalisation d'un atlas sur les zones d'activités économiques des Yvelines.

Cette activité s'identifie en tant que vecteur du développement des entreprises, créatrice d'emplois au même titre qu'un facteur d'attractivité du territoire au regard de la création de logements, du développement équilibré et de la gestion économe de l'espace.

En savoir plus : Lutter contre l'étalement commercial linéaire et mono-fonctionnel

Les désordres urbains que l'on constate aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, notamment dans les entrées de villes, sont dus à une forte pression économique, essentiellement d'ordre commercial. Pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières et la visibilité, qui constituent ce que l'on appelle « l'effet vitrine ». De ce fait, **les acteurs économiques privilégient l'implantation le long des infrastructures à fort trafic**, les sorties d'autoroutes, les intersections entre pénétrantes et rocares.

Ce processus se traduit par la prolifération de constructions à usage d'activités ou de services, implantées de façon linéaire en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères. **L'urbanisation s'organise de manière linéaire et mono-fonctionnelle, sans profondeur et sans structuration véritable au détriment de la cohérence et de la continuité urbaine, ainsi que des possibilités de mutations de ces zones. L'activité commerciale alliée à la fréquentation de la voie appelle souvent une excessive surenchère de la publicité et des enseignes. Les contradictions entre les deux fonctions de la voie (voie de transit et desserte locale) créent de nombreux dysfonctionnements en matière de circulation et de sécurité routière.**

En matière de développement économique l'objectif assigné aux PLU par le SRCAE est de faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises notamment :

- en incitant aux synergies et à la mutualisation entre acteurs économiques d'une même zone d'activités,
- en conférant aux zones d'activités un caractère exemplaire en matière de mutualisation et de synergie.

On veillera à la pertinence du choix de localisation de nouvelles ZAE (proximité avec les réseaux de transport ou les réseaux de chaleur ...)

3.2.3 Protection de l'agriculture

Le PLU devra prendre en compte la multifonctionnalité de l'agriculture en adoptant un zonage A et un règlement appropriés à la préservation de son foncier et au développement de son activité. L'effet « mitage » doit être proscrit. Celui-ci ajouté aux consommations de surfaces agricoles ces dernières décennies fragilisent les exploitations et ne favorisent pas l'installation de jeunes agriculteurs. De fait, le PLU devra privilégier, chaque fois que cela est possible, la densification du bâti existant et la réutilisation des sols déjà artificialisés.

En savoir plus : Agriculture et paysages

La fonction première de l'agriculture est de fournir l'alimentation humaine, mais elle permet également l'entretien du

paysage et l'accès à un espace ouvert. À travers le parcellaire, la diversité des cultures, les haies et les brise-vents, les terrasses et aménagements, **les terres agricoles mettent en perspective le paysage.**

Maintien des espaces agricoles

Au rythme actuel de l'évolution de l'urbanisation, c'est l'équivalent d'un département français qui est « perdu » tous les 7 ans au profit d'une autre destination du sol.

En ce sens, le Schéma directeur de la région Île-de-France prévoit qu'une grande partie du territoire communal restera agricole. Dans ces espaces, **le PLU devra veiller à affirmer la pérennité de l'usage agricole des terres.** Il faut noter que la loi ALUR veille à protéger l'ensemble des surfaces agricoles, quelle que soit la destination du sol dans le plan d'urbanisme.

En réponse aux objectifs fixés par le SRCAE, le PLU doit favoriser le développement d'une agriculture durable notamment en préservant les espaces agricoles afin d'assurer la pérennité des filières de proximité.

Afin de favoriser une agriculture de proximité, il convient de maintenir de l'espace agricole périurbain.

Pour les exploitations, la proximité d'un bassin de consommateurs ou d'un réseau de fret offre des possibilités en termes de diversification et de développement de circuits de commercialisation.

Le maintien de l'agriculture sur le territoire nécessite également de préserver les conditions indispensables à son activité. **Les déplacements agricoles (cf 3.3.2.2) et la structuration des terres agricoles** devront être pris en compte lors des réflexions sur les infrastructures et les développements urbains.

Le rapport de présentation et le règlement de la zone A pourront faire appel à ces notions pour cadrer les constructions « strictement nécessaires à l'activité agricole », évitant ainsi toute dérive et mitage du paysage.

En savoir plus : CDPENAF

On rappelle que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers est soumise à l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, après saisine par l'autorité compétente en matière de PLU.

Données sur l'activité agricole sur la commune

La commune de Dampierre-en-Yvelines comprend 385,91 hectares d'espaces agricoles, en 2017, soit 34,21 % de la surface communale. Leur classement en zone A agricole doit être assuré au PLU. Ces surfaces sont exploitées par 7 exploitants, dont 4 ont leur siège sur la commune.

La commune de Dampierre-en-Yvelines est située sur le territoire agro-environnemental du PNR HVC. Ce territoire est porté par le parc naturel régional dans le cadre du projet agro-environnemental climatique (PAEC) de la programmation FEADER 2015-2020. Les mesures agro-environnementales proposées ont pour but de promouvoir des pratiques agricoles respectueuses et bénéfiques pour l'environnement, notamment la biodiversité et la qualité de l'eau, tout en préservant la viabilité économique des exploitations agricoles.

La commune devra être attentive à ne pas inhiber les efforts de préservation de ce territoire.

Le PLU identifiera les sous-secteurs de la zone A où les activités de maraîchage devront être pérennisées, et dans lesquels le règlement n'apportera aucune restriction pouvant empêcher cette activité, qui nécessite tous types d'installations (bâches, tunnels, serres...).

Attention particulière à apporter à la rédaction du règlement de la zone A agricole

En conformité avec le code de l'urbanisme et en particulier les articles L.151-11 à 13 et R.151-23, les possibilités de construction en zone agricole sont limitées aux points ci-dessous :

_Nouvelles constructions

Article L.151-11 CU (modifié)

« I. - Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° [...] ;

2° [...].

II. - Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la [CDPENAF]. »

Article R.151-23 du CU

En zone agricole peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11 à 13 du CU, dans les conditions fixées par ceux-ci ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles, e portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art. L.151-11 du CU).

Article L.151-13 du CU, STECAL

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille limitée et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise 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 les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

L'article 40 de la loi Elan complète par un alinéa l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme:

« Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Article L.151-12 du CU, extensions et annexes

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 du CU, 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.

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.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers prévue par l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Toutefois si ces critères sont conformes à la doctrine rédigée par la CDPENAF des Yvelines (jointe en annexe), le règlement ne fera l'objet que d'un examen simplifié.

Article L.151-11 du CU, changement de destination

En dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 du CU (STECAL), le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

_Saisine de la CDPENAF

La limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est un objectif affirmé de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

À ce titre, la loi a instauré la mise en place d'une commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), d'où résultent :

- Cette commission doit être saisie par la commune dès lors qu'un projet d'urbanisme entraîne une réduction des espaces naturel, agricoles ou forestiers (Avis simple de la commission);
- La délimitation du périmètre de nouveaux STECAL est soumis à un avis simple de la commission. Les STECAL se doivent de rester exceptionnels dans les documents d'urbanisme ;
- Hors STECAL, en zones agricole et naturelle, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site. Le règlement précis 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. Les dispositions du règlement sont soumise à l'avis de la CDPENAF, mais feront l'objet d'un examen simplifié s'ils sont cohérents avec la doctrine qu'elle a fixée sur ces critères.
- le changement de destination des bâtiments agricoles en zone agricole est soumis à avis conforme de la CDPENAF.

Principe de réciprocité

L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime

<http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Sante/Le-reglement-sanitaire-departemental>

Il s'agit de la réciprocité des **distances d'éloignement imposées aux bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles** habituellement occupés par des tiers. Le PLU peut toutefois prévoir des distances différentes dans les parties urbanisées, pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

3.3 Nouvelles mobilités, transport et déplacements durables

3.3.1 Système de mobilité et aménagement du territoire

En matière de mobilité, l'Île-de-France se caractérise par une forte diversité des besoins et des pratiques de déplacement. Il faut apporter des solutions adaptées aux déplacements du quotidien – se rendre à son travail ou à son lieu d'étude, faire ses achats, pratiquer des activités de loisirs – déplacements de proximité bien souvent mais aussi de plus longue distance.

La politique urbaine devra donc prendre en compte le facteur déplacement pour garantir les besoins de mobilité tout en organisant des transports plus respectueux de l'environnement.

Considérant la situation de la commune vis-à-vis de la région, les orientations du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France disposent que :

« En cœur de métropole, l'objectif sera d'accompagner le renforcement de la compacité urbaine par le développement de l'usage des transports collectifs et des modes actifs, afin de se rapprocher le plus possible des caractéristiques de la mobilité à Paris. »

« Dans l'agglomération centrale, le développement des modes actifs devra s'appuyer sur la maîtrise de l'urbanisation diffuse et l'intensification des polarités urbaines. »

« Dans les agglomérations des pôles de centralité et les bourgs, villages et hameaux, il s'agira de conforter les bassins de vie et de développer des solutions nouvelles (covoiturage, transports à la demande) pour compléter l'offre de transports collectifs. »

En savoir plus : Lien entre système de mobilité et aménagement du territoire

Le fort usage de la voiture et le recours quasi-systématique au mode routier pour le transport de marchandises conduisent à une grande dépendance aux énergies fossiles et contribuent à la pollution de l'air (<http://www.airparif.asso.fr/etat-air/bilan-annuel-cartes>). La capacité des réseaux de transport, qu'ils soient routiers ou

ferroviaires, s'avère aujourd'hui insuffisante. Les temps passés à se déplacer dans des conditions parfois difficiles peuvent nuire à la qualité de vie. L'organisation de l'espace et des activités peut conduire mécaniquement à des durées de déplacements longues. Enfin, tous les Franciliens ne sont pas égaux face à la mobilité. Le droit au transport est inscrit dans la loi et pourtant il reste du chemin à parcourir pour rendre accessibles à tous les transports collectifs et la voirie et pour offrir des solutions de mobilité aux populations les plus fragiles.

Le système de mobilité – les réseaux de transport, les pratiques de déplacement – joue ainsi un rôle majeur dans le fonctionnement des territoires. Pourtant, si les systèmes de transport permettent d'assurer la mobilité, il convient de veiller à minimiser leurs impacts sur l'environnement, la qualité de vie et la santé. C'est la prise en compte de ces différentes échelles dans les politiques de déplacement qui permettra de contribuer à accroître l'attractivité économique de la région tout en améliorant la qualité de vie.

3.3.1.1 Plan local de déplacements

La prise en compte de la problématique des déplacements dans les démarches de planification territoriale est apparue avec la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 qui a instauré pour les citoyens un **droit au transport**. Ont été alors créés les Plans de déplacements urbains (PDU), outils de rationalisation des transports, de la circulation et du stationnement et de lutte contre la pollution atmosphérique. **Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec le Plan de déplacements urbains de l'Île-de-France (PDUIF).**

Les intercommunalités ont par ailleurs la possibilité d'élaborer des Plans locaux de déplacements. Parce que **les Plans locaux de déplacements sont l'instrument privilégié de la mise en œuvre du Plan de déplacements urbains de la région Île-de-France à l'échelle des territoires**, il est essentiel qu'ils soient conçus comme de véritables programmes d'action à cinq ans.

La commune appartient à l'**intercommunalité** Communauté de Communes Haute Vallée de Chevreuse qui pourrait initier la mise en place d'un comité local chargé d'élaborer un PLD sur la base des orientations régionales du PDUIF. Ce PLD contribuerait à l'organisation des déplacements à l'échelle du bassin de vie. Vous veillerez à ce que la démarche de PLU soit compatible avec ces réflexions le cas échéant.

3.3.1.2 Les dispositions générales du PLU en matière de mobilité

L.151-4 CU

Le PLU doit exposer un **diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de transport**.

Différents points particuliers devront être étudiés pour **rapprocher urbanisme et déplacements** :

- intégrer au rapport de présentation un volet déplacement permettant d'avoir une vision globale de l'interaction entre urbanisation et déplacements ;
- mettre davantage en cohérence la localisation des projets d'aménagement (industriel, tertiaire, commercial ou résidentiel) avec leur desserte ;
- systématiser une procédure de type « étude d'impact » pour les grands projets publics ;
- élaborer un plan de gestion des déplacements avant toute implantation d'un pôle générateur de trafic ;
- définir des normes de stationnement en matière de logement ;
- identifier les circulations douces à favoriser et pouvant susciter éventuellement l'instauration d'emplacements réservés ou justifier le réaménagement de voiries existantes ;
- identifier, en tant que de besoin, d'éventuels aménagements nécessaires à l'amélioration de la circulation des bus et à la desserte des différents quartiers.

La loi ENE impose au document d'urbanisme de **créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports collectifs**, et encourage la mise en place d'un véritable **réseau de circulations douces** (marche et vélo) sur le territoire.

L.151-6 et L.151-7 CU

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les orientations d'aménagement et de programmation du PLU comprennent des dispositions portant sur les transports et les déplacements**.

3.3.2 Transports et sécurité routière

3.3.2.1 Infrastructures de transport : voies de communications

Tout aménagement susceptible d'impacter une route départementale doit faire l'objet d'une concertation préalable avec les services du Département, voire d'une demande de permission de voirie si nécessaire, dans le cas notamment d'un raccordement, d'un débouché, d'un accès, d'une voie nouvelle ou encore de chemins piétonniers ou cyclistes.

3.3.2.2 Déplacements agricoles

Le développement d'infrastructures routières peu adaptées pour les circulations des engins agricoles est source de désagréments voire de danger pour les agriculteurs et les autres usagers de la route. Cela participe sur l'ensemble du territoire à une déstructuration du tissu agricole. Une vigilance particulière doit donc être apportée à tous les « effets de coupure », d'isolement ou d'enclavement générés par les infrastructures et les développements urbains, afin de préserver la fonctionnalité des terres et déplacements agricoles.

3.3.2.3 Sécurité routière

Mettre en œuvre un nouveau **partage de la voirie**, plus équilibré entre les différents modes de déplacements et cela qu'il s'agisse des réseaux de voirie magistral, structurant ou local, est essentiel pour concilier les différents usages tout en assurant la sécurité de tous. **Les éventuels points d'insécurité liée à la circulation pourront également être identifiés et pris en compte dans la mise au point du PLU.**

L.101-2 CU

La sécurité publique, en particulier la sécurité routière, doit être prise en compte dans le cadre du projet communal. Les choix effectués en matière de développement de l'urbanisation, de déplacements et d'organisation du réseau de voiries pourront en effet avoir des conséquences sur le niveau de trafic et sur la sécurité des usagers.

En savoir plus : Données de sécurité routière

Les choix retenus par le rédacteur de PLU pourront être éclairés par la connaissance du risque dans la commune, notamment présentée sur le site Internet <http://www.securite-routiere78.fr> qui contient l'analyse de tous les accidents survenus pendant les dernières années, ainsi que les pistes d'actions susceptibles de diminuer le nombre d'accidents pour les années à venir. Ces documents pourront être également consultés directement à la DDT78.

3.3.3 Promotion des modes de déplacements durables

Favoriser les nouvelles mobilités permet de limiter les besoins en énergie fossile et par conséquent la pollution. Cette approche des déplacements, en adéquation avec la transition écologique, renforce également l'attractivité des villes en offrant un cadre de vie plus agréable aux citoyens.

Cela suppose de :

- réduire la nécessité du recours aux déplacements motorisés,
- favoriser le recours aux modes doux et transports collectifs,
- favoriser l'installation de bornes de recharges pour les véhicules électriques,
- aménager la voirie pour un partage équitable entre les différents modes de déplacement,
- mener une politique de stationnement volontariste.

3.3.3.1 Densité et mixité fonctionnelle

Il s'agit en premier lieu de promouvoir une ville plus compacte adaptée aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). La conception de nos villes a trop longtemps rendu difficiles voire impossibles les déplacements autrement qu'en voiture. Il est aujourd'hui essentiel de penser la ville autrement.

En savoir plus : Intérêt de la mixité fonctionnelle

Les dernières décennies ont été marquées par un fort mouvement de périurbanisation, une désaffection de certains centres anciens du fait de l'évolution des coûts du foncier et par une très forte ségrégation socio-spatiale. **Cette dispersion de l'urbanisation est coûteuse pour les collectivités et les habitants** résidant à l'écart des axes principaux de circulation et des équipements publics : coût élevé des déplacements individuels, dépendance croissante des ménages à l'automobile, dispersion urbaine engendrant des besoins croissants en équipements.

L'éloignement des différentes fonctions de la ville – habitat, emploi, services, logistique – contribue également à augmenter les besoins en déplacements et en transport de marchandises. La mixité fonctionnelle des quartiers sera donc recherchée pour favoriser des modes de déplacements alternatifs à la voiture. Rappelons que les déplacements constituent l'une des principales sources de production des gaz à effet de serre, et que les déplacements motorisés les plus courts sont les plus polluants.

Sur la base d'un diagnostic des habitudes et des besoins actuels de déplacements, notamment des déplacements de proximité, entre les zones d'habitations et les pôles d'attractivité de la commune ou des communes voisines, le projet de PLU devra privilégier des choix permettant de limiter l'utilisation de véhicules individuels motorisés.

3.3.3.2 Transports collectifs

Rendre les transports collectifs plus attractifs grâce à une offre performante est indispensable pour proposer une alternative crédible à l'usage des modes individuels motorisés. L'effort à consentir est financièrement très élevé pour pouvoir fiabiliser l'offre existante et développer de nouveaux services mais c'est une condition *sine qua non* du développement durable de l'Île-de-France.

L.151-26 CU

Le règlement peut, dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions (et autres outils au 1.3).

3.3.3.3 Circulations douces et modes actifs

Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo nécessite d'intégrer dans les politiques de déplacements les modes actifs, que sont la marche et le vélo, comme des modes de déplacements du quotidien.

En application de l'article 56 de la loi du 22 juillet 1983, le Conseil général des Yvelines a adopté le Schéma départemental de la randonnée pédestre le 29 octobre 1993, actualisé le 25 novembre 1999 et le Schéma départemental de la randonnée équestre le 23 juin 2006, actualisé le 26 avril 2013.

Les itinéraires de randonnée pédestre GR-1C et GR-11, ainsi que la boucle de randonnée PNR, ont été inscrits dans ces schémas en accord avec la commune. À ce titre, il convient de faire référence à ces itinéraires et aux voies empruntées sur les documents du PLU, afin d'intégrer la mobilité durable au cœur du PLU.

Mode de prise en compte dans le PLU :

L.151-38

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (...).

Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

Dans le diagnostic, on qualifiera par exemple le niveau de qualité de la desserte par les transports collectifs (ex : maillage large ou resserré) et l'usage des modes doux en fonction des typologies de secteurs.

Un cahier peut proposer des recommandations sur l'accessibilité en annexe du PLU.

Les orientations suivantes peuvent être traduites de façon opérationnelle dans le PLU, sous forme d'OAP définies sur tout ou partie du territoire :

- dissuader le stationnement pendulaire (lié en particulier aux déplacements domicile-travail et lieu de scolarité), en renforçant l'offre en stationnement vélo sécurisé, en réalisant un plan piéton...
- répartir l'espace public entre les différents modes de déplacements et veiller à la cohabitation entre tous les usagers : diminution des gabarits de voie, développement des zones 30, contresens cyclables, cheminements cyclables et piétons, ouverture des couloirs de bus au vélo, trottoirs larges, maîtrise du stationnement.
- encourager les moyens de transport adaptés au déplacement de chacun : PDE, co-voiturage, auto-partage, écomobilité scolaire : pédibus ou vélobus, location de vélos...(plate-forme à vélo permettant un stockage optimisé)
- informer, sensibiliser les usagers, mettre en place des mesures incitatives, mettre en œuvre une pédagogie notamment auprès des jeunes.

En savoir plus : Aménagement numérique des territoires

Les technologies de l'information et de la communication constituent un enjeu majeur d'aménagement du territoire. Elles ont et auront un **impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et des activités économiques.**

Ces technologies peuvent également permettre de réduire les déplacements liés au travail ou aux loisirs, et sont un outil d'aménagement à part entière. Voir 3.2.1.

3.3.3.4 Stationnement

Le PLU permet d'agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés, tels que la voiture et la moto, par le biais de **politiques de stationnement volontaristes**. Ceci permettra de favoriser la marche, le vélo, le covoiturage ou l'usage des transports collectifs, qui peuvent aussi être encouragés par d'autres mesures (cf 3.3.3). Ainsi, le développement des modes actifs permet de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Il engendre également une amélioration du cadre de vie via un apaisement des zones urbanisées (diminution du trafic automobile, de la congestion et du bruit) et répond à des besoins en terme de santé publique (confort, activité physique, réduction des maladies cardio-vasculaires, réduction des polluants locaux...) et d'amélioration de la sécurité routière.

L.151-4 CU

Le rapport de présentation doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

L.151-30 CU

Toute mesure concernant l'habitation ou les bureaux pour le stationnement motorisé doit être accompagnée de minimum de stationnements de vélos.

L.151-34 CU (modifié)

« Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

[...]

1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;

[...] »

L.151-36 CU (créé)

« Nonobstant toute disposition du [PLU], l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire, lorsque ces logements sont situés dans une commune

appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants [...] ou dans une commune de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique [...]. »

Pour mémoire (voir Dispositions écrites du règlement, en particulier p19), des dispositions spéciales peuvent être prises dans le règlement s'il existe des dispositifs de recharge de véhicules électriques (L.151-31), à proximité des stations de transports collectifs (L.151-32, L.151-35, L.151-36), pour les logements sociaux (L.151-34, L.151-36) ou pour les commerces (L.151-37).

L.151-7 CU

Les OAP peuvent adapter la délimitation des périmètres où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévue au L.151-35 ci-dessus.

Stationnement des véhicules individuels motorisés pour les bâtiments à usage d'habitation

L.151-34 à L.151-36 et R.151-46

Tableau récapitulatif pour la réalisation des aires de stationnement des véhicules motorisés dans le cadre des constructions neuves à usage d'habitation :

Types d'habitation	Le règlement du PLU peut-il ne pas imposer d'aire de stationnement ?	Dans le règlement, l'auteur du PLU ne peut pas exiger plus de :	Dans le règlement, lorsque les logements sont situés à moins de 500 mètres d'un arrêt de TC lourd* et que la qualité de la desserte le permet, l'auteur du PLU ne peut pas exiger plus de :
Logements locatifs (prêts aidés de l'État)	oui	1 aire de stationnement par logement	0.5 aire de stationnement par logement
- Établissements hébergeant des personnes âgées - Résidences universitaires	oui	1 aire par logement soit 1 aire pour 3 places d'hébergement	0.5 aire par logement soit 1 aire pour 6 places d'hébergement
Autres constructions à usage d'habitation (privé)	non concerné	non concerné	1
Zones tendues, sans création de SP supplémentaire	Oui	non concerné	non concerné
Logements locatifs intermédiaires	Oui	non concerné	non concerné

* TC lourd = gare, station de transport public guidé, transport collectif en site propre

Stationnement des véhicules individuels motorisés pour les bureaux

Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières pour les bâtiments de bureaux permet de limiter l'imperméabilisation des sols et d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

L'action 5.3 du PDUIF impose aux plans locaux d'urbanisme d'**inclure des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux**. La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés. La valeur de la norme plafond à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme tient compte de la proximité d'une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants.

La valeur indiquée dans le tableau ci-dessous (reprise du PDUIF) est une valeur maximale de norme plafond. S'ils le souhaitent, les rédacteurs peuvent donc fixer une valeur plus contraignante.

Zonage SDRIF affiné	Dispositions proposées dans les opérations de bureaux
Bourgs, villages et hameaux	Les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m ² de surface de plancher.

De plus, concernant les places de stationnement, le PLU pourra reprendre les normes :

- Normes AFNOR – NFP 91-120 : parc de stationnement à usage privatif,
- NFP 91-100 : parc de stationnement accessible au public,
- Normes de stationnement pour handicapés : décret du 21 décembre 2006 et arrêté du 15 janvier 2007.

Stationnement des véhicules individuels motorisés pour les commerces et cinémas

L.111-19 et L151-37

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article [L. 752-1 du code de commerce](#) et à l'autorisation prévue au 1° de l'article [L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée](#), **ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce**. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article [L. 3114-1 du code des transports](#), les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Le PLU peut augmenter le plafond défini à l'article L111-19 pour le fixer à un niveau compris **entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher** affectée au commerce.

Pour les projets mentionnés à l'article L.752-1 du code de commerce, est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent :

[1° ...]

2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Les présentes dispositions s'appliquent aux permis de construire dont la demande a été déposée à compter du 1er mars 2017.

L.111-20

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles [L. 212-7](#) et [L. 212-8](#) du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Stationnement vélo

L'action 4.2 du PDUIF impose aux collectivités de **réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public** et de prendre les arrêtés municipaux permettant la mise en application des prescriptions. Les places réservées pour les vélos seront implantées de préférence à proximité des réseaux de transports collectifs et des équipements.

Par ailleurs, concernant les opérations de construction, les normes proposées ci-dessous sont minimales, **il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes :**

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
- Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher (SHON), industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs ;
- Établissements scolaires : il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné:
 - Écoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves,
 - Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves,

- Universités et autres : une place pour 3 à 5 étudiants.

3.3.4 Accès à la mobilité

L.1111 du Code des transports

Le **droit à la mobilité** pour tous est inscrit dans le Code des transports.

Il s'agit d'un enjeu majeur pour l'Île-de-France, car **tous les Franciliens sont encore loin d'être égaux face aux conditions d'accès à la mobilité.**

L'accès à la mobilité des personnes porteuses de handicap

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées dispose dans son article 45 que la chaîne des déplacements, donc la voirie et les aménagements des espaces publics en milieu urbain, soit accessible aux personnes handicapées et aux personnes à mobilité réduite.

Au niveau du PLU, il s'agira de prévoir des emprises de voirie suffisamment larges pour y intégrer des trottoirs et des aménagements répondant à ces usages spécifiques.

Par ailleurs, un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) est établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale.

L'accès à la mobilité des populations en difficulté sociale

Île-de-France Mobilités se mobilise pour adapter les systèmes de transport pour qu'ils répondent en priorité à ces populations, en œuvrant au développement des transports collectifs dans les secteurs sensibles ainsi qu'à l'émergence de services de mobilité adaptés. Les collectivités peuvent contribuer à lever une partie des difficultés rencontrées par ces populations dans leur accès à l'emploi, à la formation ou aux équipements culturels et de loisirs par un aménagement urbain qui **privilégie la mixité fonctionnelle** (rapprocher habitat et activités, commerces, équipements, etc.) **et la mixité sociale dans les quartiers déjà desservis par les transports collectifs.** Des outils spécifiques à la création de logement social sont détaillés [p14](#).

Liste des sigles

AFNOR : agence française de normalisation	PNR : parc naturel régional
ALUR (loi) : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	POS : plan d'occupation des sols
ARS : agence régionale de la santé	PPR : plan de prévention des risques
AVAP : aire de valorisation de l'architecture et de paysage	PRIF : périmètre régional d'intervention foncière
BIMBY : « build in my backyard », initiative de densification des constructions	PRQA : plan régional pour la qualité de l'air
CBS : coefficient de biotope par surface	PSMV : plan de sauvegarde et de mise en valeur
CDPENAF : commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	PVAP : plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine
CDNPS : commission départementale de la nature, des paysages et des sites	RLP : règlement local de publicité
CU : Code de l'urbanisme. Dans ce document, toute référence réglementaire qui ne mentionne aucun Code, fait référence au CU.	SAFER : société d'aménagement foncier et d'établissement rural
DALO (loi) : droit au logement opposable	SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux
DDT : direction départementale des territoires	SCoT : schéma de cohérence territoriale
DRIEE : direction régionale de l'environnement et de l'énergie	SDADEY : schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines
EBC : espace boisé classé	SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
ENE (loi) : engagement national pour l'environnement, aussi appelée Grenelle 2	SDAHGdV : schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage
EPCI : établissement public de coopération intercommunale	SDPRN : schéma départemental de prévention des risques naturels
GOU : grande opération d'urbanisme	SDRIF : schéma directeur de la région Île-de-France
LLS : logement locatif social	SHON : surface hors œuvre nette
LOTI : loi d'orientation sur les transports intérieurs	SPR : site patrimonial remarquable
MOS : mode d'occupation des sols	SRCAE : schéma régional climat-air-énergie
OAP : opération d'aménagement et de programmation	SRCE : schéma régional de cohérence écologique
PADD : projet d'aménagement et de développement durables	SRU (loi) : solidarité et renouvellement urbain
PAVE : plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics	STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
PCET : plan de cohérence énergétique territorial	STIF : syndicat des transports d'Île-de-France
PDUIF : plan de déplacements urbains d'Île-de-France	STIIIC : service interdépartemental d'inspection des installations classées
PEB : plan d'exposition au bruit	ZH : zone humide
PLD : plan local de déplacement	ZICO : zone importante pour la conservation des oiseaux
PLH : programme local de l'habitat	ZNA : zone non aedificandi
PLU : plan local d'urbanisme	ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique
	ZPPAUP : zone de protection du patrimoine architectural, urbanistique et paysager

Par ailleurs, le terme d'« autorité compétente » se comprend toujours comme « autorité compétente en matière de PLU ».

Liste des documents en annexe

La DDT produit régulièrement des fiches qui forment un « guide de l'élu ». Ce guide comporte des informations sur des thématiques précises, dont certaines sont intéressantes lors de la rédaction de PLU :

<https://www.yvelines.gouv.fr/Actualites/Un-guide-pratique-pour-les-collectivites-locales>

Par ailleurs, les documents suivants concernent plus précisément le PLU sur CD-ROM:

1. version numérique du Porter-à-connaissance
2. fiches-outils pour la rédaction de PLU
3. dispositions relatives à la commission de la CDPENAF selon la loi n)2015-99 du 6 août 2015
4. guide « La mobilité durable en Île-de-France : processus actifs et actions concrètes »
5. guide « un urbanisme et un aménagement rénovés »
6. guide « les outils du Code de l'urbanisme favorisant la construction de logements »
7. note sur l'évaluation environnementale suite au décret de juillet 2012
8. guide « préconisations relatives à l'évaluation environnementale stratégique »
9. plaquette sur la dématérialisation des documents d'urbanisme
10. brochure « modernisation du contenu du PLU-nouveau règlement »
11. prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique
12. carte aléa retrait gonflement des argiles
13. plaquette informative sur les argiles, éditée par le BRGM
14. document informatif sur les argiles
15. carte de fort risque de présences de marnières éditée par l'IGC du CD78
16. document sur l'urbanisme et la santé en relation avec les sols et les sites pollués
17. lutte contre le saturnisme infantile
18. plaquette maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transports de matières dangereuses
19. document rédigé par RTE sur les contraintes liées à la présence de lignes électriques
20. arrêté n°86-400 sur le risque des anciennes carrières
selon l'article R.111-3 du CU du 5 août 1986
21. carte des massifs forestiers de plus de 100 hectares
22. carte des sites Natura 2000
23. carte de la nature et des paysages de la DRIEE
24. cartes des ZNIEFF de type 1 & 2 de la DRIEE
25. carte des zones humides de la DRIEE
26. carte des zones à risque d'inondations
27. arrêté sur le périmètre des zones à risques d'inondations selon l'article R.111-3 du CU
du 2 novembre 1992
28. arrêté n°00-251-DUEL sur les infrastructures bruyantes du 10 octobre 2000
29. arrêté sur le site pittoresque de la vallée de Chevreuse du 8 novembre 1973
30. décret classement sur le site pittoresque de la vallée de Chevreuse du 7 juillet 1980
31. contribution de la DRAC du 26 novembre 2018
32. contribution de l'ARS du 4 octobre 2018