

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## Bazoches-sur-Guyonne

DÉPARTEMENT DES YVELINES

CODE INSEE 78050

### **1. RAPPORT DE PRÉSENTATION**

#### **2. Additif de la 2<sup>ème</sup> PARTIE**

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR  
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES  
ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

**PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU**

**JUIN 2016**

# SOMMAIRE

<b>A. PRESENTATION ET EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU PAR LA PRESENTE MODIFICATION</b>	<b>3</b>
I.    LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN DE ZONAGE	3
II.   LES MODIFICATIONS APORTEES AU PADD	8
III.  LES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	8
<b>B. INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>13</b>
I.    IMPACTS SUR LE CADRE DE VIE	13
II.   IMPACTS SUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE	13
III.  IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	14
<b>C. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX</b>	<b>15</b>
<b>D. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU</b>	<b>15</b>

## A. PRESENTATION ET EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU PAR LA PRESENTE MODIFICATION

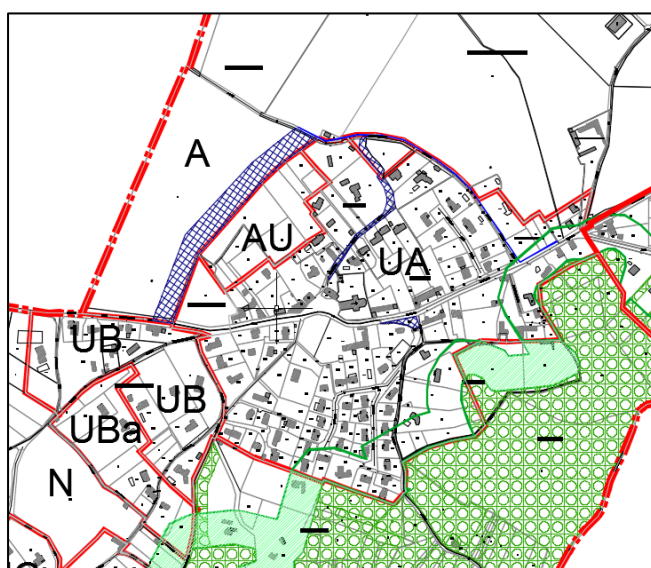
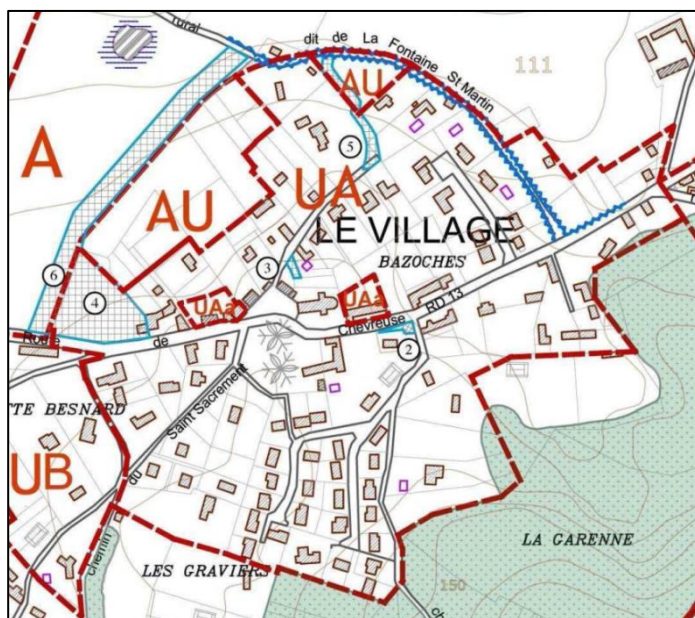
---

### I. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

Le projet modification intègre la suppression des secteurs spécifiques où l'habitat collectif est autorisé au PLU en vigueur ; il s'agit des secteurs UAa, UCc, UDa et UEc. Ces sous-secteurs n'ont plus lieu d'être car l'habitat collectif ne peut être interdit dans le PLU.

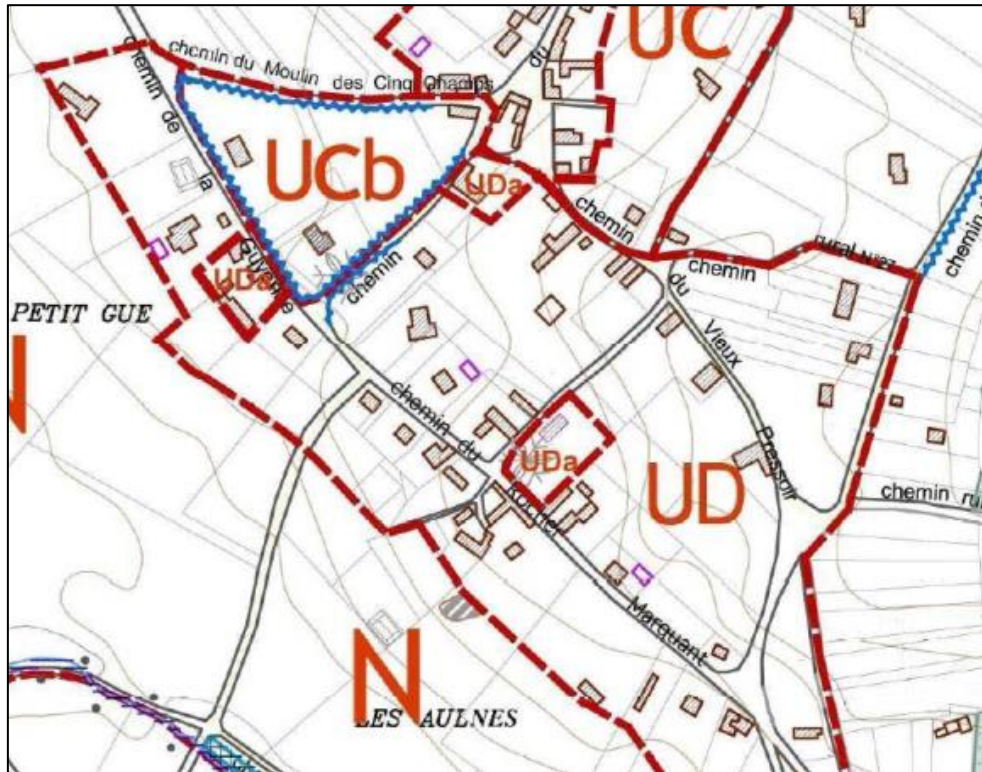
- **Suppression des 2 secteurs UAa correspondant à des terrains comportant d'anciens bâtiments agricoles.**

PLU en vigueur

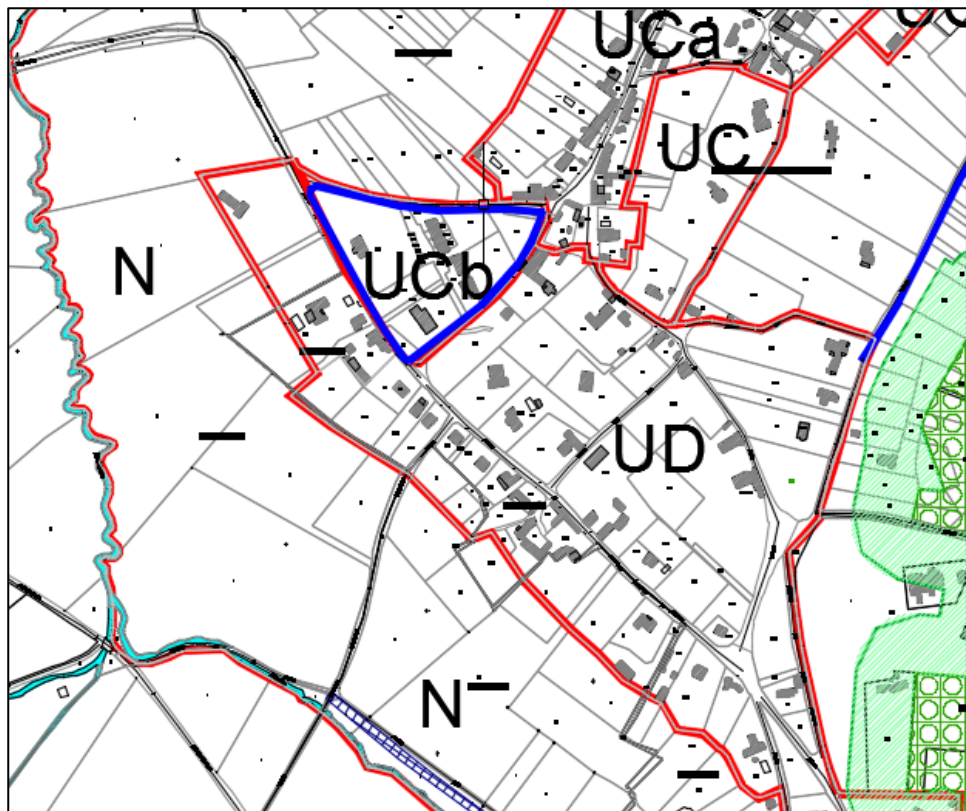


- Suppression des 3 secteurs UDa correspondant à des terrains comportant d'anciens bâtiments agricoles.

PLU en vigueur

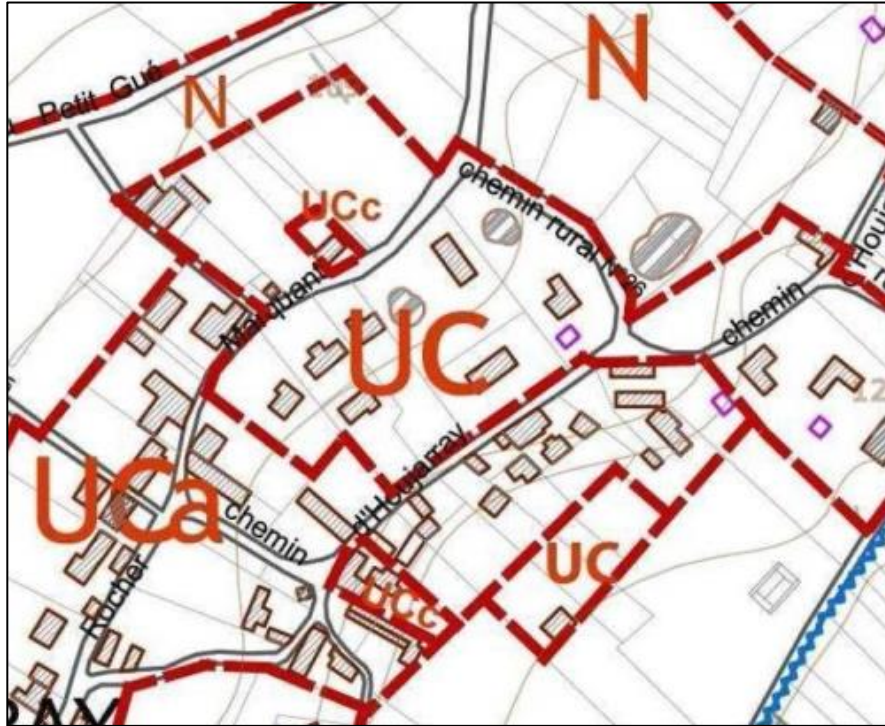


Proposition de la modification du PLU

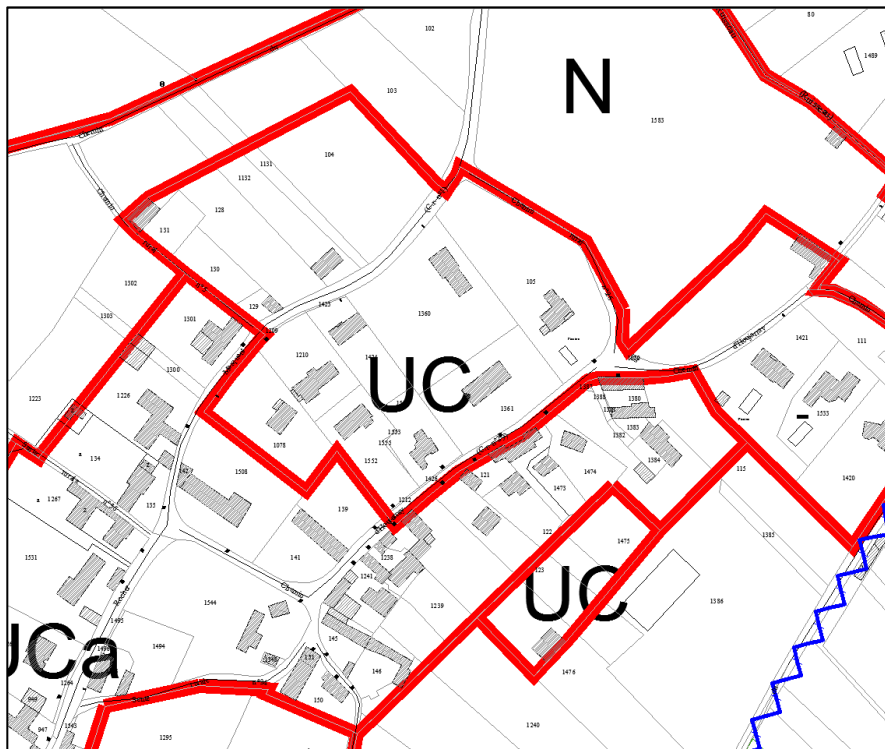


- **Suppression des 2 secteurs UCc.**

PLU en vigueur

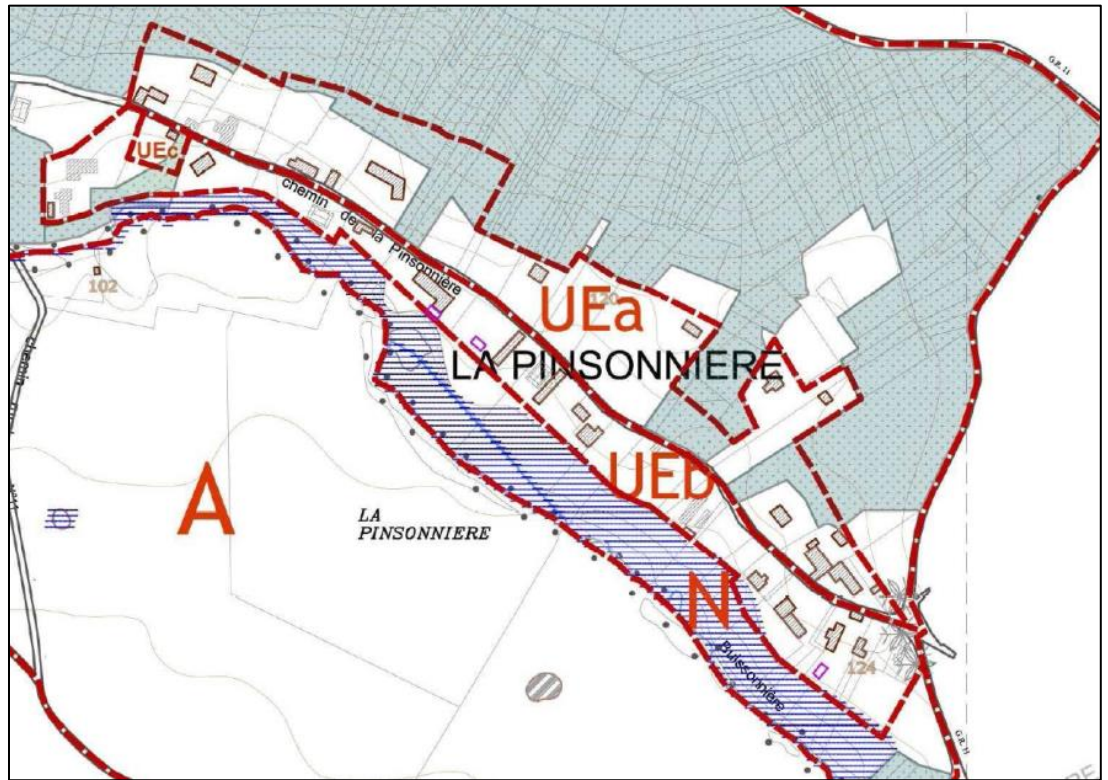


Proposition de la modification du PLU

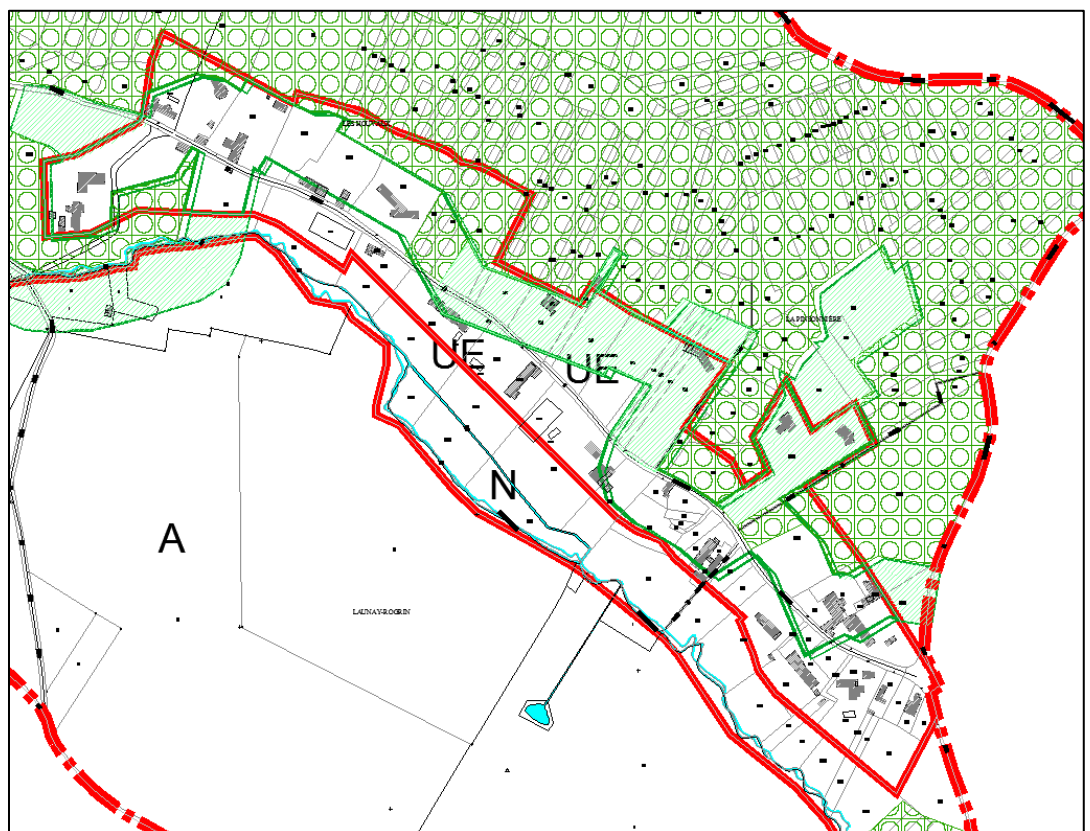


- **Suppression du secteur UEc.**
- **Suppression des secteurs UEa et UEb et création d'une zone UE.** La distinction de ces 2 secteurs dans le PLU en vigueur correspond à un principe d'implantation différent entre la rive nord et sud du chemin de la pinsonnière. La modification de PLU introduit une règle commune pour l'ensemble du hameau de la pinsonnière.

PLU en vigueur

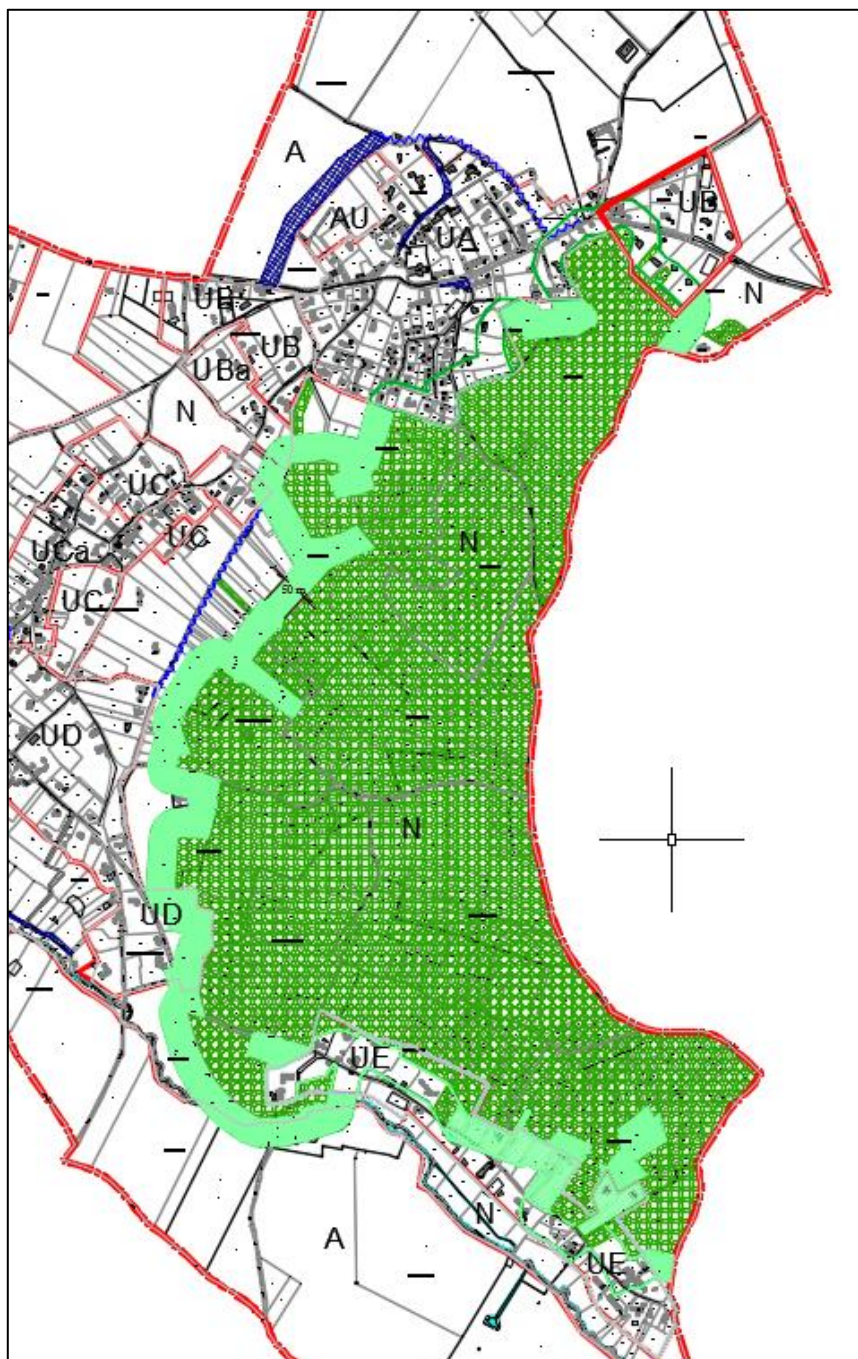


Proposition de la modification du PLU



- Instauration de la bande de 50 mètres depuis le massif boisé et des Sites Urbains Constitués.

Proposition de la modification du PLU



- Suppression de la Zone Non Aedificandi de 75 m le long de la RD191, aujourd'hui déclassée en tant que « voie bruyante ».

## II. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PADD

Les évolutions apportées au PADD ne modifient pas les grandes orientations générales des politiques d'aménagement du PADD mais viennent compléter et préciser ces orientations pour tenir compte du cadre législatif en vigueur depuis 2008.

C'est ainsi que le PADD a été complété par des enjeux et actions en faveur du développement durable tels que la lutte contre l'étalement urbain et les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace ou la prise en compte des besoins en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, dans l'objectif d'une part de développer les services aux habitants mais également de favoriser le télé-travail et réduire ainsi les déplacements domicile-travail.

## III. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

---

### ○ Dispositions générales

---

**Il est intégré un article 8 pour rappeler qu'en cas de permis valant division ou de lotissement, le projet est apprécié lot par lot au regard des règles des articles 7, 9 et 13 du P.L.U. Ce dispositif permet d'assurer une intégration cohérente et harmonieuse des projets dans l'environnement.**

---

### ○ Dans l'ensemble des zones du PLU

---

**- Ajout dans les zones urbaines d'un article 15 (Performances énergétiques) et d'un article 16 (Infrastructures et réseaux électroniques)**

#### **ARTICLE 15... PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La consommation énergétique des bâtiments nouveaux devra respecter les labels de performances énergétiques en vigueur (actuellement RT 2012).

#### **ARTICLE 16... INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Une construction ou une installation nouvelle, impliquant par sa destination l'usage des communications numériques, doit pouvoir être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques. Les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.

**- Mise à jour des articles législatifs du nouveau Code de l'Urbanisme ainsi que les articles réglementaires sauf les R.123-1 à R.123-14 du CU.**

**- Remplacement des notions de SHON et de SHOB par la Surface de Plancher (SP)**



---

○ **Dans l'ensemble des zones résidentielles et au village**

---

- **Interdiction d'installer des dépôts de toute nature à l'article 1**, pour conserver le cadre de vie paisible et qualitatif du village et de ses hameaux.
- **Instauration d'une limite de 50 mètres de longueur aux accès** afin de limiter les constructions en cœurs d'îlots.
- **Mutualisation des accès en cas de divisions parcellaires**, pour éviter d'une part la multiplication des accès sur la trame viaire communale et d'autre part pour des raisons de sécurité.
- **Précision du caractère incompatible de l'artisanat pour les constructions environnantes**, en spécifiant clairement les nuisances : le bruit et la pollution.
- **Instauration d'une emprise au sol de 5% pour les annexes**. Cette règle permet de limiter les constructions annexes sur les parcelles qui contribuent réduire l'imperméabilité des sols.
- **Interdiction de pose de grillages en panneaux de fil de fer soudés doublés ou non et de lattes de bois**, pour préserver l'aspect qualitatif du traitement des clôtures sur voie au sein du village.

---

○ **Dans La zone UA**

---

Les modifications apportées dans la zone UA sont :

- **Ajout à l'article 2, d'un rappel relatif aux protections concernant les lisières forestières. Cette disposition précise que la bande de 50m définit une zone inconstructible au droit des bois de plus de 100 hectares**, sauf dans les Sites Urbains Constitués ou un examen des PC au cas par cas sera étudié.
- **Précision de la desserte qui doit avoir un accès direct à une voie carrossable**, pour des raisons de d'une part de sécurité et d'hygiène collective et d'autre part, pour apporter un traitement cohérent des voies au sein du village.
- **Obligation de respecter une distance d'au moins 6 mètres pour les bâtiments situés sur une même propriété (au lieu de 4 mètres)**, à l'exception des annexes, pour des raisons de cadre de vie et d'ensoleillement et le maintien d'un habitat aéré.
- **Instauration d'une emprise au sol de 15% sur l'ensemble de la zone UA (hors annexe)**, car elle correspond à l'emprise moyenne constatée des constructions. Par ailleurs, ce choix permet de limiter l'imperméabilité des sols et le ruissellement des eaux pluviales. En termes de droits à construire par rapport au PLU applicable avant l'application de la loi ALUR, ceux-ci sont légèrement supérieurs ; La hauteur autorisée de R+C permet de dépasser le COS initial de 0.20.
- **Instauration d'une hauteur de 3 mètres à l'acrotère pour toutes les annexes** comportant des toitures terrasses.

- **Intégration de disposition concernant les locaux des déchets**, pour faciliter leur collecte et le stockage.
- **Prise en compte des toitures en chaume**, en indiquant une pente supérieure à 45°.
- **Introduction des toitures végétalisées**, pour intégrer des dispositions en faveur du développement durable avec l'intégration **d'une pente minimale de 1%**.
- Les clôtures composés de grillages de fils de fer soudés et les lattes de bois ajourés sont interdits pour mieux homogénéiser les clôtures dans le village.
- **Imposition d'un taux d'espaces verts de pleine terre de 40%**, pour pérenniser les espaces verts privés qui contribuent au cadre végétal du village et au maillage écologique de la trame verte du territoire.

---

- **Dans la zone UB**

---

Les modifications apportées dans la zone UB sont :

- **Ajout à l'article 2, d'un rappel relatif aux protections concernant la lisière forestière. Cette disposition précise que la bande de 50m définit une zone inconstructible de 50 mètres au droit des bois de plus de 100 hectares**, sauf dans les Sites Urbains Constitués ou un examen des PC au cas par cas sera étudié.
- **Instauration d'un recul de 2 mètres au lieu de 1,50 mètre depuis les limites séparatives pour les annexes de type « mineure » et les abris bas**, pour permettre un entretien plus aisé de cet espace en limite de propriété.
- **Obligation de respecter une distance d'au moins 8 mètres pour les bâtiments situés sur une même propriété** (à l'exception des annexes qui peuvent être accolées) au lieu de l'obligation d'un accollement des constructions. Cette disposition permet l'accueil de plusieurs constructions sur un même terrain mais en respectant des prospects qui favorisent le maintien d'un ensoleillement des façades et un cadre de vie aéré.
- **Instauration d'une emprise au sol de 10%**, parce qu'elle correspond à l'emprise moyenne constatée sur ces grandes parcelles paysagées. Par ailleurs, ce choix permet de poursuivre la lutte contre l'imperméabilité des sols, l'étalement urbain et ainsi de limiter le ruissellement des eaux pluviales.  
En termes de droits à construire par rapport au PLU applicable avant l'application de la loi ALUR, ceux-ci sont supérieurs ; la hauteur autorisée de R+C (soit 2 niveaux habitables) permet de dépasser largement le COS initial de 0.12.
- **Instauration d'une hauteur de 3 mètres à l'acrotère pour toutes les annexes** comportant des toitures terrasses.
- **Instauration d'un taux d'espaces verts de pleine terre de 60%**, pour pérenniser les espaces verts privés aux entrées de village et qui contribuent au maillage écologique de la trame verte du territoire.

---

○ **Dans la zone UC**

---

Les modifications apportées dans la zone UC sont :

- **Instauration du rappel des protections des zones humides**, en spécifiant que les terrains classés en classe 3 doivent faire l'objet de vérification de leur caractère humide.
- **Instauration d'une nouvelle règle d'implantation par rapport aux voies, qui est dorénavant comprise entre 6 et 10 mètres au lieu du recul minimum de 6 mètres au PLU antérieur.** Ce choix permet une implantation plus proche de la voie et de pérenniser les cœurs d'îlots et les fonds parcellaires paysagers.
- **Instauration d'un recul de 2 mètres au lieu de 1,50 mètre depuis les limites séparatives pour les annexes de type « mineure » et les abris bas**, pour laisser une souplesse à l'entretien des espaces paysagers.
- **Obligation de respecter une distance d'au moins 8 mètres pour les bâtiments situés sur une même propriété** (à l'exception des annexes qui peuvent être accolées) au lieu de l'obligation d'un accolement des constructions. Cette disposition permet l'accueil de plusieurs constructions sur un même terrain mais en respectant des prospects qui favorisent le maintien d'un ensoleillement des façades et un cadre de vie aéré.
- **Instauration d'une emprise au sol de 10%** ; ce choix permet de poursuivre la lutte contre l'imperméabilisation des sols, l'étalement des constructions et de limiter ainsi le ruissellement des eaux pluviales.
- **Instauration d'un taux d'espaces verts de pleine terre de 60%**, pour pérenniser les espaces verts privés au lieu-dit d'Houjarray et qui contribuent à l'image végétale et au maillage écologique de la trame verte du village.

---

○ **Dans la zone UD**

---

Les modifications apportées dans la zone UD sont :

- **Ajout à l'article 2, d'un rappel relatif concernant la zone inconstructible de 50 mètres au droit des bois de plus de 100 hectares**, sauf dans les Sites Urbains Constitués.
- **Instauration du rappel des protections des zones humides**, en spécifiant que les terrains classés en classe 3 doivent faire l'objet de vérification de leur caractère humide, à l'article 2.
- **Obligation de respecter une distance d'au moins 8 mètres pour les bâtiments situés sur une même propriété** (à l'exception des annexes qui peuvent être accolées) au lieu de l'obligation d'un accolement des constructions. Cette disposition permet l'accueil de plusieurs constructions sur un même terrain mais en respectant des prospects qui favoriseront le maintien d'un ensoleillement des façades et un cadre de vie aéré.

- **Instauration d'une emprise au sol de 10%**, parce qu'elle correspond à l'emprise moyenne constatée sur ces grandes parcelles paysagées. Par ailleurs, ce choix permet de poursuivre la lutte contre l'imperméabilité des sols, l'étalement urbain et ainsi de limiter le ruissellement des eaux pluviales.

En termes de droits à construire par rapport au PLU applicable avant l'application de la loi ALUR, ceux-ci sont supérieurs car la hauteur autorisée de R+C (soit 2 niveaux habitables) permet de dépasser largement le COS initial de 0.12.

- **Instauration d'un taux d'espaces verts de pleine terre de 60% sur ces grandes parcelles paysagées**, pour pérenniser les espaces verts privatifs de ce secteur résidentiel qui contribuent au maillage écologique de la trame verte du village.

---

○ **Dans la zone UE**

---

Les modifications apportées dans la zone UE sont :

- **Suppression également des secteurs UEb et UEc**, dont la seule différence portant sur le principe d'implantation par rapport au chemin de la Pinsonnière. Une disposition commune régit désormais l'implantation des constructions par rapport au domaine public.

- **Précision du caractère incompatible du commerce, de l'artisanat, de la restauration et de l'hôtellerie pour les constructions environnantes**, en spécifiant clairement les nuisances liées au bruit et à la pollution. Le chemin de la pinsonnière est une voie très étroite ; il est donc important de limiter les facteurs contribuant à augmenter la circulation dans le hameau.

- **Ajout d'un rappel relatif concernant la zone inconstructible de 50 mètres au droit des bois de plus de 100 hectares**, sauf dans les Sites Urbains Constitués, à l'article 2, impliquant la suppression de l'interdiction des extensions ou construction dans la bande inconstructible de 50 mètres à l'article 1.

- **Obligation en cas d'absence de réseau public de créer un assainissement individuel conformément à la réglementation en vigueur**, parce qu'il s'agit d'un secteur évoluant dans un environnement très naturel en clairière de bois sans assainissement collectif.

- **Remplacement du recul de 6 et 10 mètres des constructions depuis la voie dans les secteurs UEa et UEb**, par une emprise constructible comprise entre 8 et 30 mètres depuis l'alignement, pour préserver les fonds paysagers parcellaires.

- **Obligation de respecter une distance d'au moins 8 mètres pour les bâtiments situés sur une même propriété** (à l'exception des annexes qui peuvent être accolées) au lieu de l'obligation d'un accollement des constructions. Cette disposition permet l'accueil de plusieurs constructions sur un même terrain mais en respectant des prospects qui favoriseront le maintien d'un ensoleillement des façades et un cadre de vie aéré.

- **Instauration d'une emprise au sol de 8%**, parce qu'elle correspond à l'emprise moyenne constatée sur ces grandes parcelles paysagées. Par ailleurs, ce choix permet de poursuivre la lutte contre l'imperméabilité des sols, l'étalement urbain et ainsi de limiter le ruissellement des eaux pluviales. En termes de droits à construire par rapport au PLU applicable avant l'application de la loi ALUR, ceux-ci sont presque doublés car le COS initial était de 0.07.

- **Intégration de disposition concernant les locaux des déchets**, pour faciliter leur collecte et assurer un stockage soigné dans ce secteur fortement paysager.

- **Instauration d'un taux d'espaces verts de pleine terre de 80% sur ces grandes parcelles paysagées**, pour pérenniser le caractère très paysager du secteur et en l'occurrence les grands espaces verts privés en clairière de bois qui contribuent au maillage écologique de la trame verte du territoire.

- **Introduction des toitures végétalisées**, pour intégrer des dispositions en faveur du développement durable.

---

○ **Dans la zone UF**

---

Les modifications apportées dans la zone UF sont :

- **Intégration du rappel des protections des zones humides**, en spécifiant les différentes classes auxquelles est soumise la zone et en rappelant que les terrains classés en classe 3 doivent faire l'objet de vérification de leur caractère humide.

Pour les terrains classés de classe 2, sont interdits le remblaiement, le retournement et le drainage des zones humides. Pour les zones humides de plus de 1000 m<sup>2</sup>, leur mise en eau ou leur assèchement sont proscrits.

- **Instauration d'une nouvelle distance à respecter depuis la RD191 de 50 mètres au lieu de 75 mètres**, du fait de son déclassement en tant que « voie bruyante ». La marge de recul de 50 mètres proposés reste indispensable compte tenu des nuisances acoustiques générées encore aujourd'hui par la voie.

- **Obligation de respecter une distance d'au moins 8 mètres pour les bâtiments situés sur une même propriété** (à l'exception des annexes qui peuvent être accolées) au lieu de l'obligation d'un accollement des constructions. Cette disposition permet l'accueil de plusieurs constructions sur un même terrain mais en respectant des prospectus qui favoriseront le maintien d'un ensoleillement des façades et un cadre de vie aéré.

- **Instauration d'une emprise au sol de 10%**, car elle correspond à l'emprise moyenne constatée sur ces grandes parcelles paysagées. Par ailleurs, ce choix permet de poursuivre la lutte contre l'imperméabilité des sols, l'étalement urbain et ainsi de limiter le ruissellement des eaux pluviales. En termes de droits à construire par rapport au PLU applicable avant l'application de la loi ALUR, les droits à construire sont légèrement supérieurs car la hauteur autorisée de R+C (soit 2 niveaux habitables) permet de dépasser le COS initial de 0.07.

- **Intégration de disposition concernant les locaux des déchets**, pour faciliter leur collecte et assurer un stockage soigné dans ce secteur fortement paysager.

- **Instauration d'un taux d'espaces verts de pleine terre de 60%**, pour pérenniser les espaces verts privatifs du secteur du « Cheval-Mort » qui contribuent au maillage écologique de la trame verte du territoire.

---

○ **Dans la zone UG**

---

Les modifications apportées dans la zone UG sont :

- **Intégration du rappel des protections des zones humides**, en spécifiant les différentes classes auxquelles est soumise la zone et en rappelant que les terrains classés en classe 3 doivent faire l'objet de vérification de leur caractère humide.

---

○ **Dans la zone A**

---

Les modifications apportées dans la zone A sont :

- **Intégration du rappel des protections des zones humides**, en spécifiant les différentes classes auxquelles est soumise la zone et en rappelant que les terrains classés en classe 3 doivent faire l'objet de vérification de leur caractère humide.

Pour les terrains classés de classe 2, sont interdits le remblaiement, le retournement et le drainage des zones humides. Pour les zones humides de plus de 1000 m<sup>2</sup>, leur mise en eau ou leur assèchement sont proscrits.

- **Instauration d'un rayon maximal de 20 mètres pour l'implantation des piscines depuis l'habitation**, de manière à préciser la notion de proximité et faciliter ainsi l'instruction des Permis de Construire.

---

○ **Dans la zone N**

---

Les modifications apportées dans la zone N sont :

- **Ajout dans les occupations admises sous condition**, les extensions possibles dans une limite de 20% de la surface de plancher des bâtiments existants, sous réserve qu'elles soient réalisées dans la continuité bâtie existante afin de limiter l'impact des constructions dans la zone naturelle.

- **Ajout des piscines et courts de tennis dans les occupations admises sous condition**, sous réserve qu'ils soient réalisés dans un rayon de 20 mètres de l'habitation de manière à éviter tout mitage dans la zone naturelle.

- **Intégration du rappel des protections des zones humides**, en spécifiant les différentes classes auxquelles est soumise la zone et en rappelant que les terrains classés en classe 3 doivent faire l'objet de vérification de leur caractère humide.

Pour les terrains classés de classe 2, sont interdits le remblaiement, le retournement et le drainage des zones humides. Pour les zones humides de plus de 1000 m<sup>2</sup>, leur mise en eau ou leur assèchement sont proscrits.

---

○ **Dans les annexes au règlement (Zones humides)**

---

- Ajout de la carte des zones humides de la DRIEE

## **B. INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

Les modifications du PLU concernent essentiellement la préservation et l'amélioration du cadre de vie ainsi que le maintien de l'équilibre entre les espaces construits et naturels du territoire. Des dispositions réglementaires sont également apportées d'une part, pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments et d'autre part, pour conforter les espaces verts privatifs ou pour assurer une interface harmonieuse entre les espaces bâtis et naturels.

D'autres modifications portent sur un « toilettage » réglementaire suite aux évolutions législatives (Grenelle2, loi ALUR) et en particulier à la suppression des articles 5 et 14 présents dans le PLU de 2008.

### **I. IMPACTS SUR LE CADRE DE VIE**

Les nouvelles règles renforcent la valorisation du territoire communal et auront pour incidence la préservation du cadre de vie des habitants.

L'enjeu de l'article 8 dans les dispositions générales du règlement est garant d'un urbanisme raisonné dans le cadre d'opérations groupées ou de permis valant division ; Ces dispositions permettent de s'assurer de la compatibilité des projets avec le caractère résidentiel peu dense du village.

L'instauration d'un taux d'emprise au sol permet de maîtriser la densification et l'urbanisation en cohérence avec le tissu bâti existant en l'absence de coefficient d'occupation des sols. Ces taux d'emprise au sol assurent ainsi une pérennité de la trame végétale qui est dominante par rapport à la trame bâtie à Bazoches. Ces espaces verts préservés sur les parcelles limiteront le ruissellement en favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Les compléments apportés à l'article 1 interdisant tout dépôt et limitant les activités à conditions qu'elles ne soient ni bruyantes ni polluantes protègent le cadre de vie des habitants.

La modification du PLU tend à améliorer la sécurité des déplacements en imposant la mutualisation des accès en cas de divisions parcellaires. Cette mesure évitera la multiplication des accès sur les voies publiques qui est un facteur accentogène de la circulation.

### **II. IMPACTS SUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Dans la lignée de l'objectif communal de promouvoir et valoriser la trame verte et bleue, la modification du PLU n'engendre aucune consommation d'espaces, naturels, agricoles ou forestiers et s'inscrit dans une démarche de préservation de ces espaces à l'échelle du territoire communal ; Cette « trame verte et bleue » étant une composante principale de la commune.

Dans le cadre de la mise en œuvre du principe général d'équilibre entre préservation, protection des espaces forestiers, naturels et agricoles d'une part, et le développement et renouvellement urbain maîtrisé d'autre part, la modification du PLU vise également à conforter la trame verte dans les secteurs urbanisés ; l'enjeu étant de préserver des espaces de respiration dans le tissu aggloméré afin de maintenir un habitat « aéré » où le végétal domine sur le construit en cohérence avec le tissu existant.

Le végétal s'affirme à Bazoches-sur-Guyonne au travers de ces jardins privés. Ainsi le PLU introduit des coefficients d'emprise au sol et un taux d'espace vert sur l'ensemble des secteurs urbains de manière à éviter l'étalement urbain, préserver les paysages existants et permettre l'infiltration naturelle des eaux de pluie et éviter ainsi le ruissellement et l'engorgement des réseaux existants.

De même pour pérenniser les cœurs d'îlots paysagers et les fonds parcellaires du secteur d'Houjarray, dont la morphologie urbaine s'apparente à un « village-rue », la présente modification instaure en zone UC une nouvelle règle d'implantation plus proche des voies. Elle est, dorénavant comprise entre 6 et 10 mètres au lieu du recul minimum de 6 mètres au PLU antérieur.

Dans la lignée de cet objectif, les reculs des constructions depuis l'alignement dans la zone UE sont remplacés par un principe d'implantation compris entre 8 et 30m afin de protéger les fonds parcellaires paysagers assurant ainsi une transition naturelle avec la forêt.

La modification du PLU introduit à l'article 2 du règlement, l'information sur la présence des zones humides sur le territoire communal. L'analyse a révélé la présence de quelques zones humides de classe 2 et principalement des zones humides de classe 3. Pour les zones humides de classes 3, si un projet ou un aménagement est prévu dans l'emprise de ces zones humides potentiellement identifiées, il doit impérativement être procédé à un protocole de terrain (arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L 214-7 et R211-108 du Code de l'Environnement) afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.

En ce qui concerne les zones humides de classe 2, sont interdits leur remblaiement, leur retournement et leur drainage dans le cadre du règlement.

### **III. IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS**

La présente modification n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.



## **C. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS DU PLU AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX**

---

Les modifications du PLU ne sont pas de nature à interférer sur les documents d'urbanisme supra communaux et en particulier le SDRIF de la Région Ile-de-France (SDRIF), le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibre des Yvelines (SDADEY), la charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),....

## **D. LES INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU**

---

Conformément à l'alinéa 5 de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1.

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L.123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L.123-13.

**Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.**

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-12-1, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application en matière d'habitat, tous les trois ans après son approbation.

Dans cette perspective, les indicateurs suivants ont été retenus.

<b>THEMES</b>	<b>INDICATEURS POSSIBLES</b>	<b>OUTILS ET PERIODICITE</b>
<b>LOGEMENTS</b>	Localisation de la construction Consommation d'espace et densité (rapport des surfaces en fonction du nombre de logements) Nombre de logements produits Financements des logements (accession, locatif, sociaux) Typologie des formes de logements produits Evolution de la part du logement social	Permis de construire Bilan annuel
<b>POPULATION</b>	Evolution de la démographie Taille des ménages de la population communale	Source INSEE
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>	Localisation de la construction Nature de l'économie développée (commerce, artisanat, professions libérales...) Nombre d'emplois créés	Permis de construire Bilan annuel
<b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>	Etat d'occupation des équipements Evaluation des besoins	Bilan annuel Services compétents
<b>MOBILITE ET DEPLACEMENTS</b>	Evolution du taux de motorisation par ménage Evolution de la desserte en transports collectifs	INSEE Collectivité compétente STIF
<b>ARMATURE VERTE</b>	Vérification de la protection : Des continuités écologiques (zones N, EBC, EVP) Surveillance de la consommation d'espaces naturels	Permis de construire Bilan annuel Services municipaux
<b>ENVIRONNEMENT</b>	Evolution du tonnage de déchets Pourcentage de déchets recyclés  Evolution des débits de l'eau potable  Suivi de la qualité de l'air  Suivi des pratiques énergétiques	Bilan annuel Services compétents  Services compétents  Indice ATMO  Services instructeurs PC