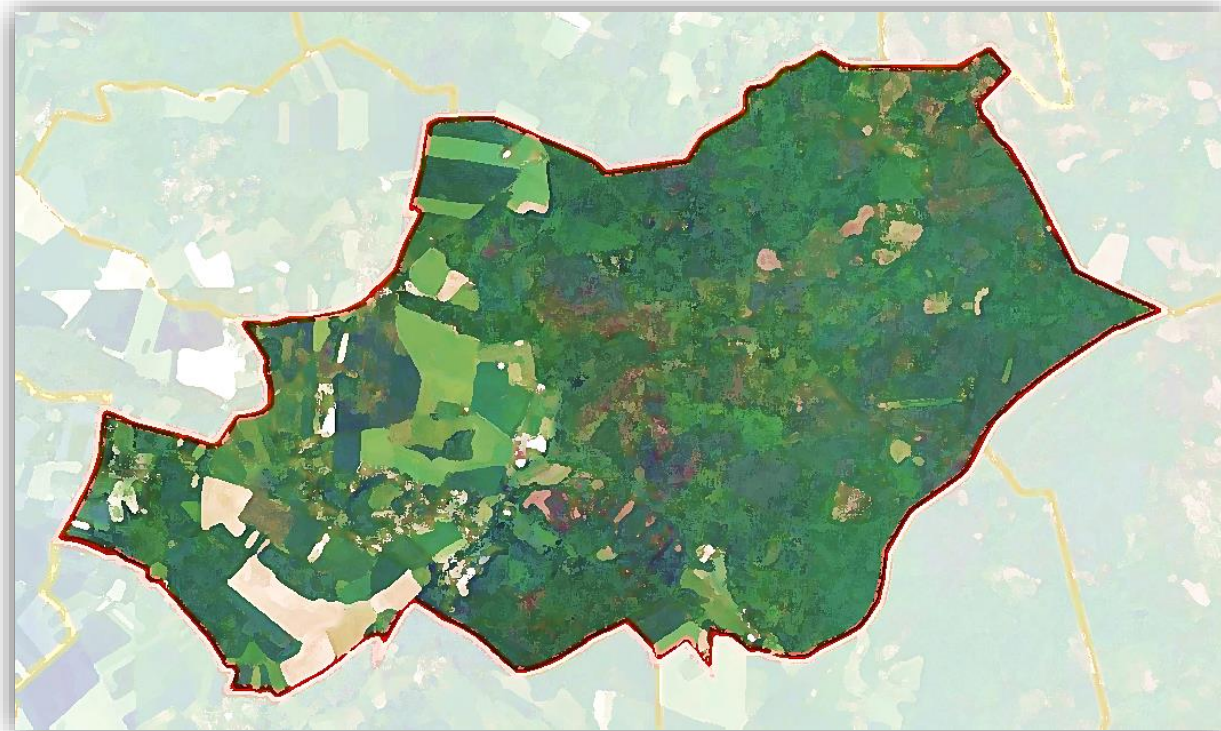


Présentation du projet d'aménagement et de développement durables



Déroulement de la présentation

- *Procédure et planning.*
- *Éléments de diagnostic.*
- *Présentation du PADD.*
- *Questions diverses / échanges.*

Procédure et Planning

- *Elaboration du diagnostic*
- *Elaboration du PADD.*

- *Elaboration du plan de zonage.*
- *Elaboration des orientations d'aménagement et de programmation.*
- *Elaboration du règlement.*

Premier semestre 2016

- *Arrêt-projet.*

Avant l'été 2016

Présentation du PADD

14/10/2015

3

Déroulement de la présentation

- *Procédure et planning.*
- *Eléments de diagnostic.*
- *Présentation du PADD.*
- *Questions diverses / échanges.*

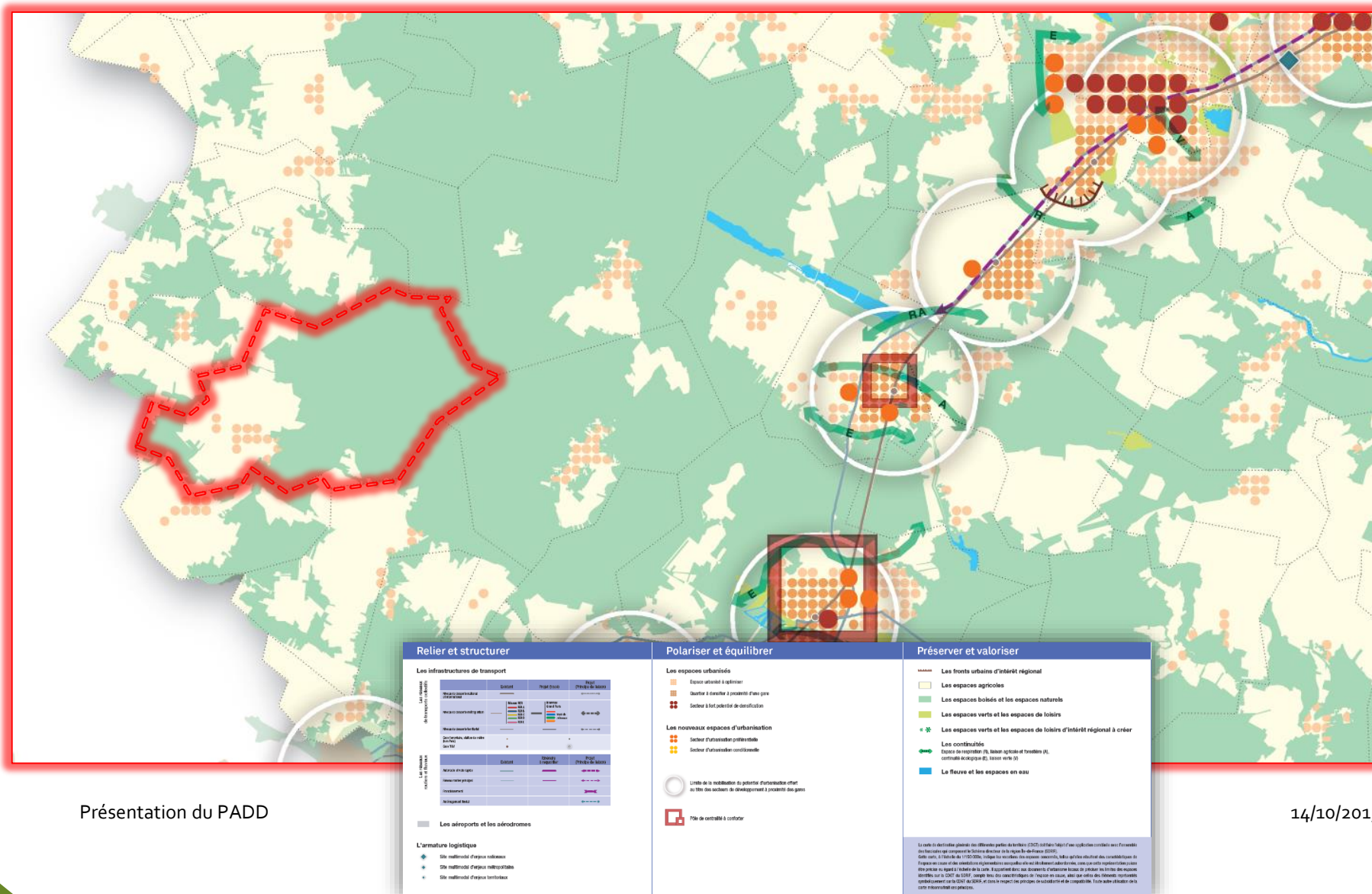
Les documents supracommunaux

- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE).
- **Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).**
- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
- Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).
- Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA).
- Le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF).
- **Le Schéma de cohérence territoriale du Sud Yvelines (SCoT).**

Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France

- **Augmentation minimale de 10 % de la densité humaine** à l'horizon 2030, soit 75 habitants supplémentaires.
- **Augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat** à l'horizon 2030.
- **L'extension maximale peut atteindre 5 % de l'espace urbanisé** à l'horizon 2030, soit 5,0250 ha.

Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France

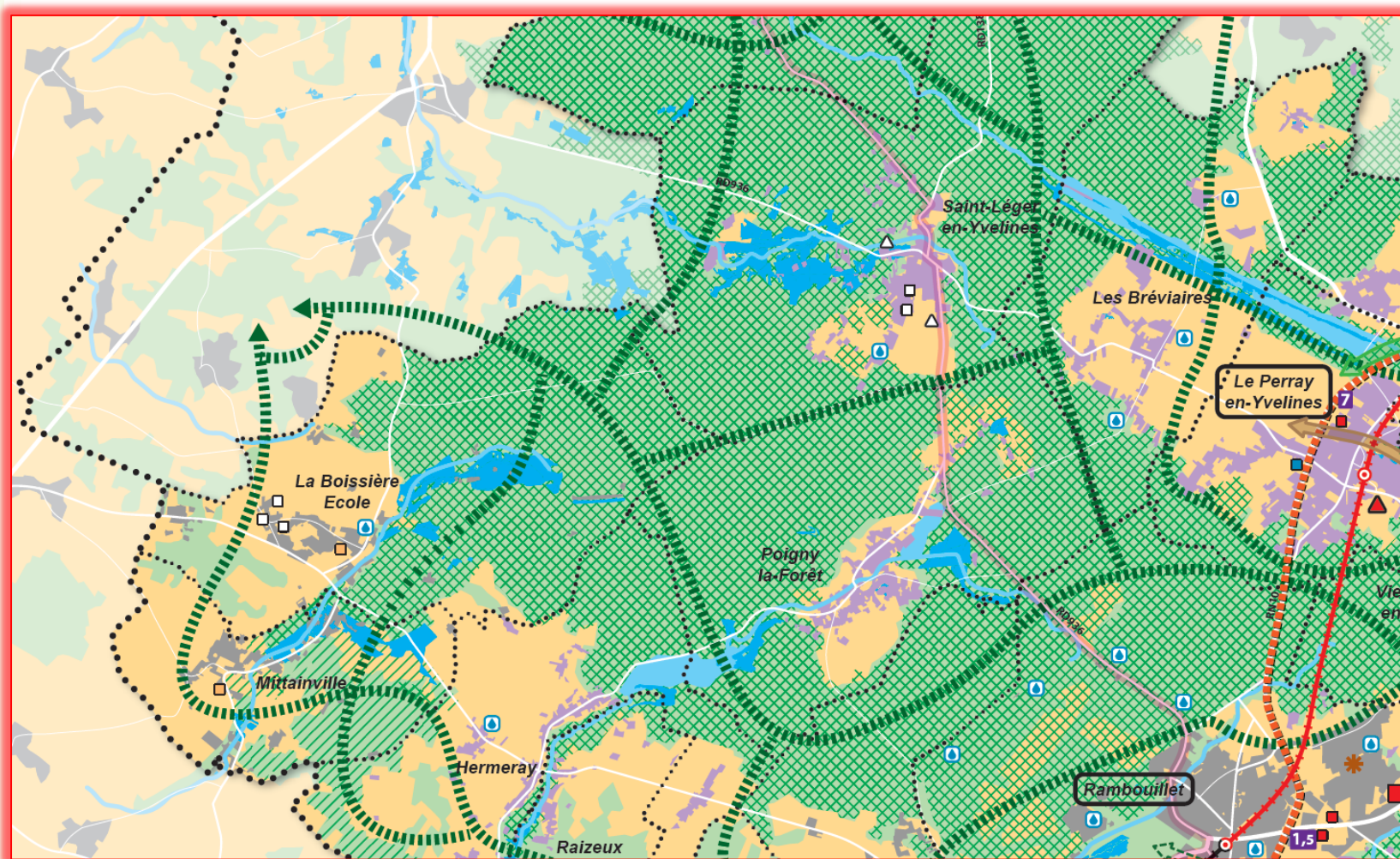


Présentation du PADD

14/10/2015

7

Le Schéma de cohérence territoriale Sud Yvelines



Préserver et valoriser la grande armature écologique

- milieux naturels remarquables (Natura 2000, forêt de protection, ZNIEFF de type 1)
- milieux naturels avec richesses écologiques (ZNIEFF de type 2, sites inscrits et classés, ENS CG 78)
- autres forêts et ensembles boisés
- autres espaces agricoles
- zones humides remarquables
- zones humides et cours d'eau offrant des potentialités écologiques et dont les fonctionnalités sont à préserver ou à restaurer
- captages d'eau potable publics ou privés, existants ou en projet

Préserver et renforcer les continuités majeures

- corridors écologiques à préserver
- corridors écologiques à restaurer
- espaces de respiration
- liaisons agricoles et forestières
- principes de liaisons vertes

Assurer le développement urbain en économisant l'espace

- pôle urbain structurant et pôle d'appui
- espace urbanisé existant hors PNR de la Haute Vallée de Chevreuse
- espace urbanisé du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (se reporter aux prescriptions du plan et de la charte du PNR)

Possibilité de développement urbain par extension :

- de 201 à 400 logements
- de 51 à 200 logements
- de 10 à 50 logements
- moins de 10 logements
- équipement d'intérêt collectif
- nouvelle zone d'activités économiques (en ha)
- aménagement avec précautions environnementales
- aménagement avec précautions environnementales

Le développement urbain de chaque commune ne pourra en aucun cas dépasser les possibilités maximales offertes dans le SDRIF du 27 décembre 2013 soit 5% de l'espace urbanisé de chaque commune.

Infrastructures

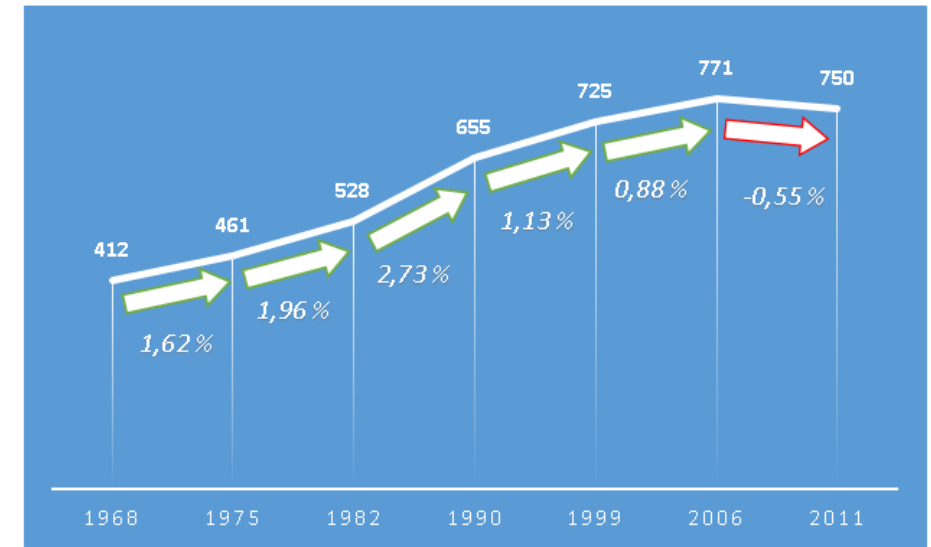
- 3ème voie ferrée entre La Verrière et Rambouillet
- gare à conforter
- principe d'aménagement et de sécurisation de la RN 10 et de la RN 191 afin d'assurer la continuité du réseau routier national entre Trappes et les échangeurs autoroutiers
- principe d'armature structurante des réseaux cyclables, pédestres et équestres
- équipements / services nécessitant la bonne accessibilité des engins agricoles
- limites communales

NB: Ce document est lisible imprimé au format A1. Les symboles et tracés y figurant indiquent des principes de localisation. Ils n'ont en aucun cas un caractère de localisation géographique précise.

Démographie et habitat

- Diminution de la population sur la période récente.
- Evolutions communales nettement inférieure à celles de la CA Rambouillet Territoires et des Yvelines.

Graphique 1 : évolutions annuelles moyennes de la population communale, source INSEE



Démographie et habitat

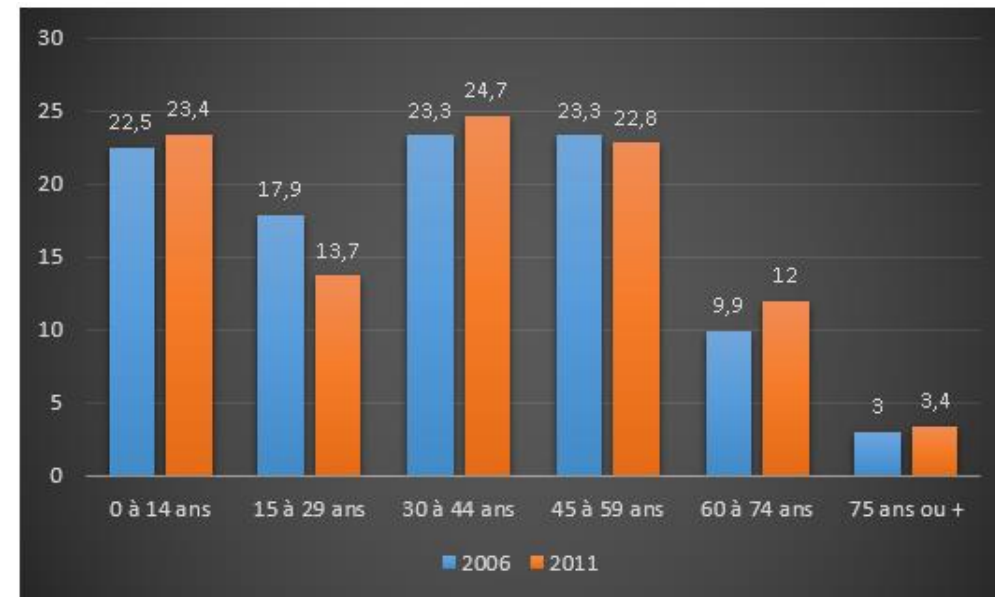
- Un solde migratoire moteur de l'évolution démographique, à la hausse ou à la baisse.
- Un solde naturel stable.

Graphique 2 : évolutions annuelles moyennes des soldes naturels et migratoires de la commune, source INSEE



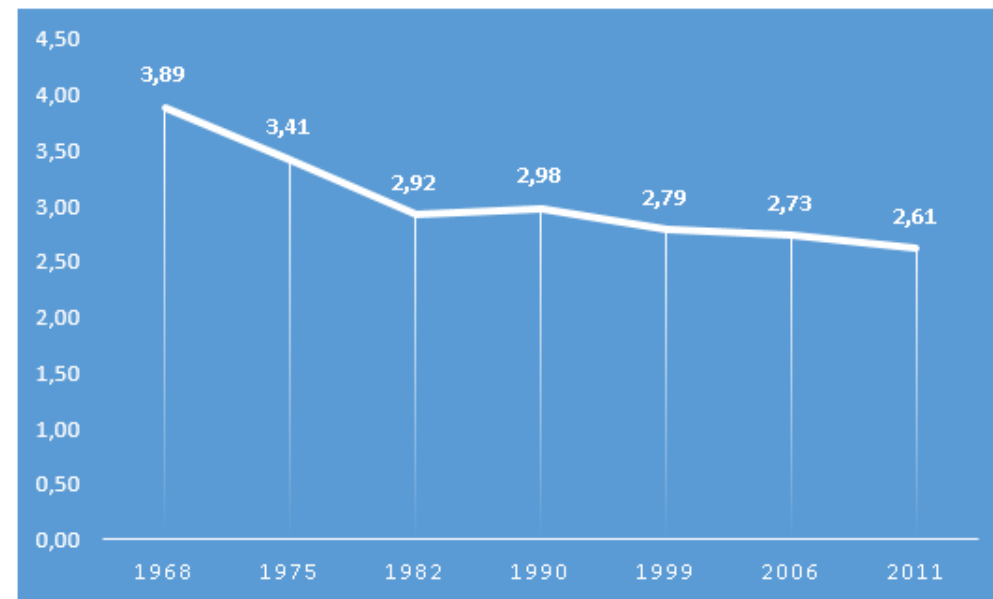
Démographie et habitat

- Une tendance générale au vieillissement de la population.
- La classe d'âge 15-29 ans est la moins représentée et en forte diminution.



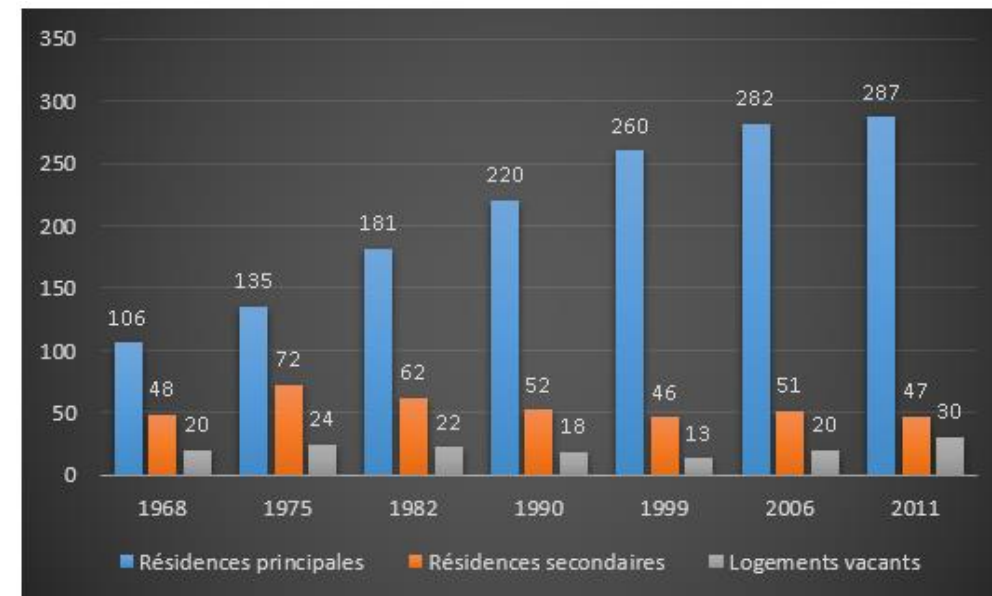
Démographie et habitat

- La taille moyenne des ménages est en diminution constante.
- Le taux de desserrement atteint 0,55 % par an sur la période 1999/2011.
- Le nombre de personnes vivant seules est en augmentation.



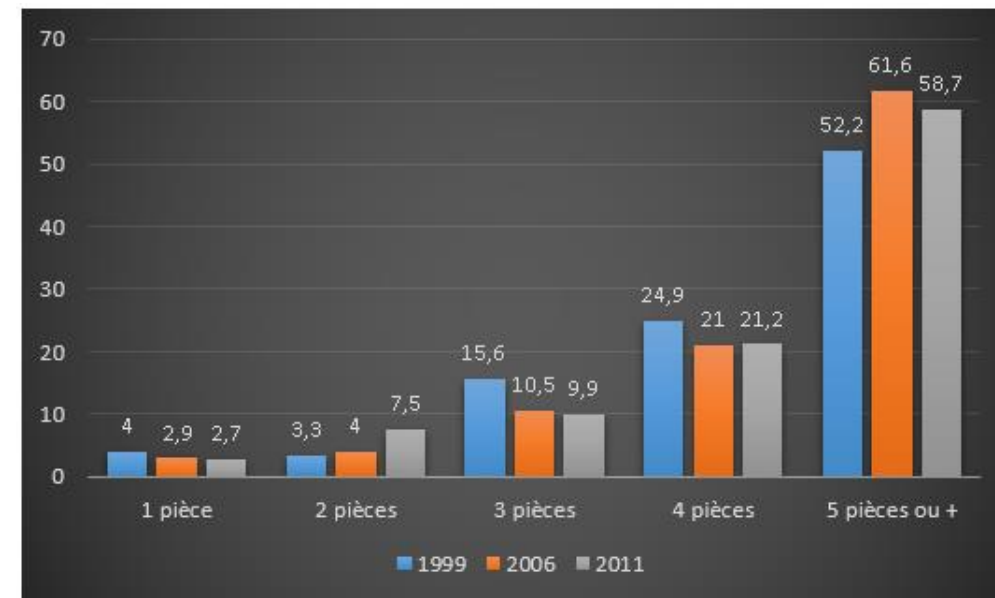
Démographie et habitat

- Le nombre de résidences principales reste stable.
- Le taux de vacance atteint 8,2 %.
- Le taux de logements sociaux atteint 6,6 % (19 logements).



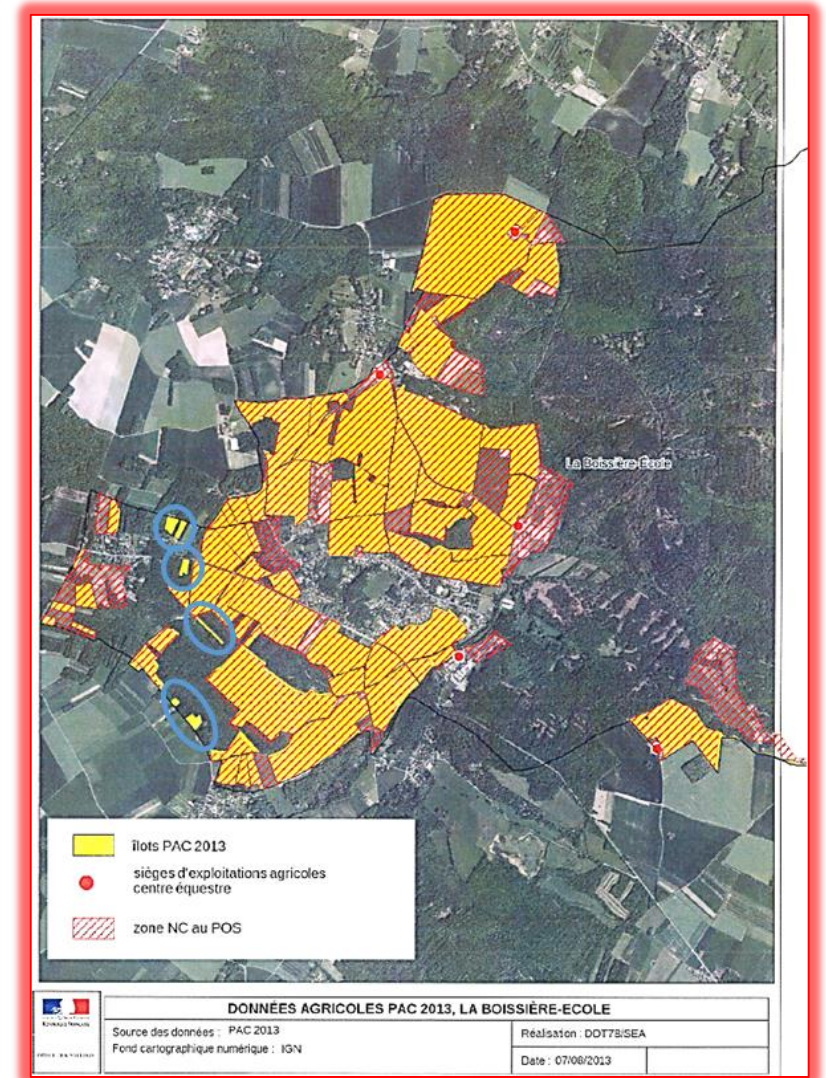
Démographie et habitat

- Les maisons sont majoritaires (85 % du parc immobilier de la commune).
- Les logements sont de grandes tailles et en progression (80 % du parc immobilier de la commune pour les 4 pièces et +).
- Depuis 2003, la superficie moyenne des nouveaux logements est d'environ 133 m².

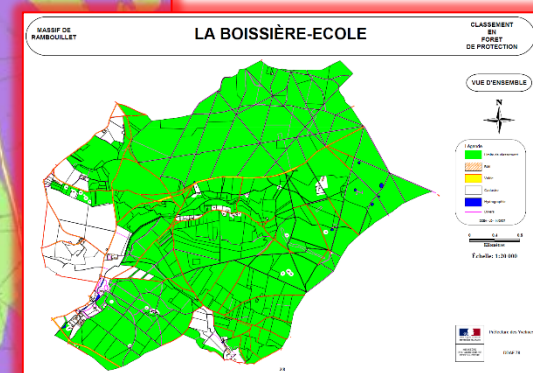
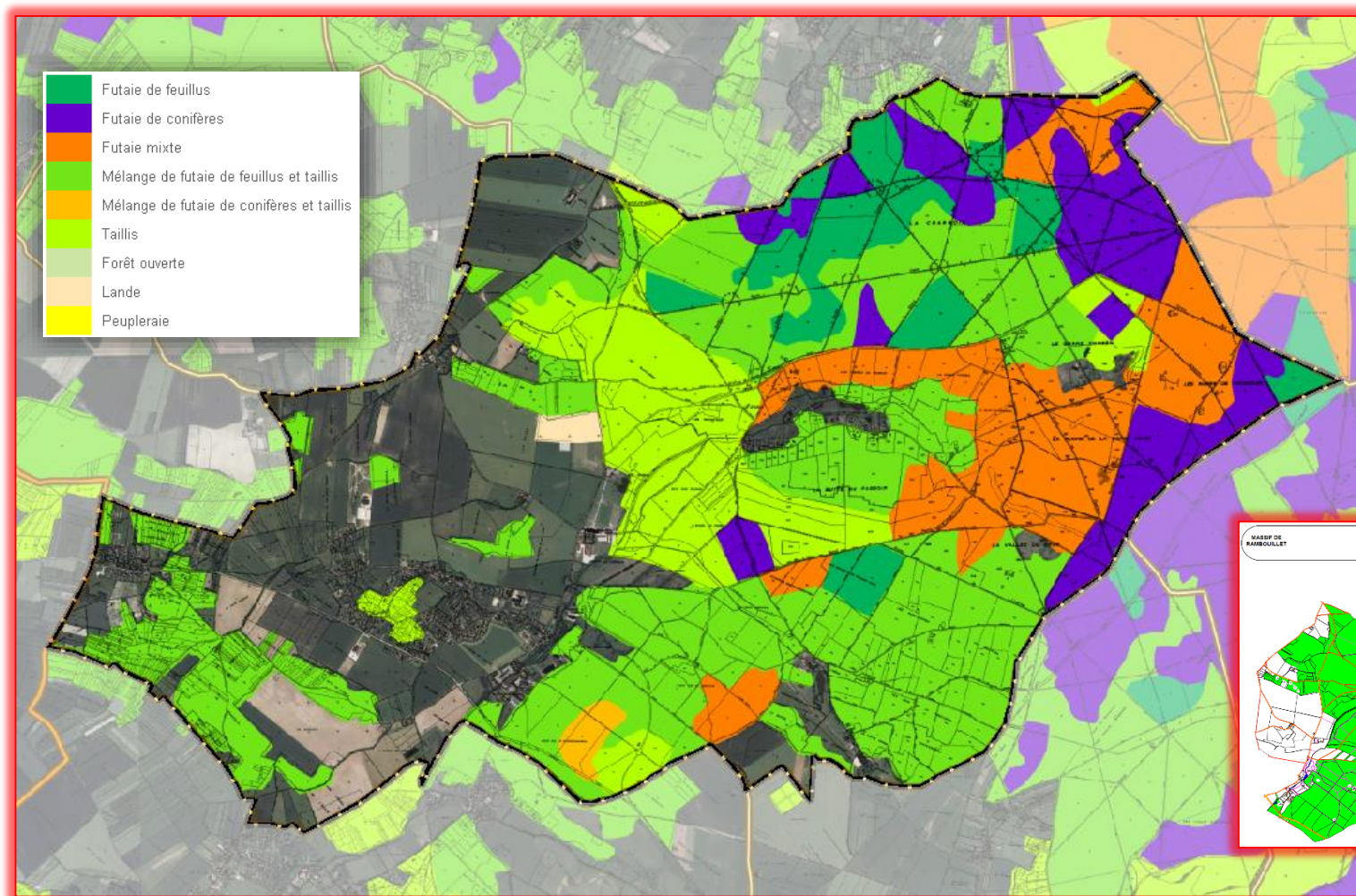


Agriculture

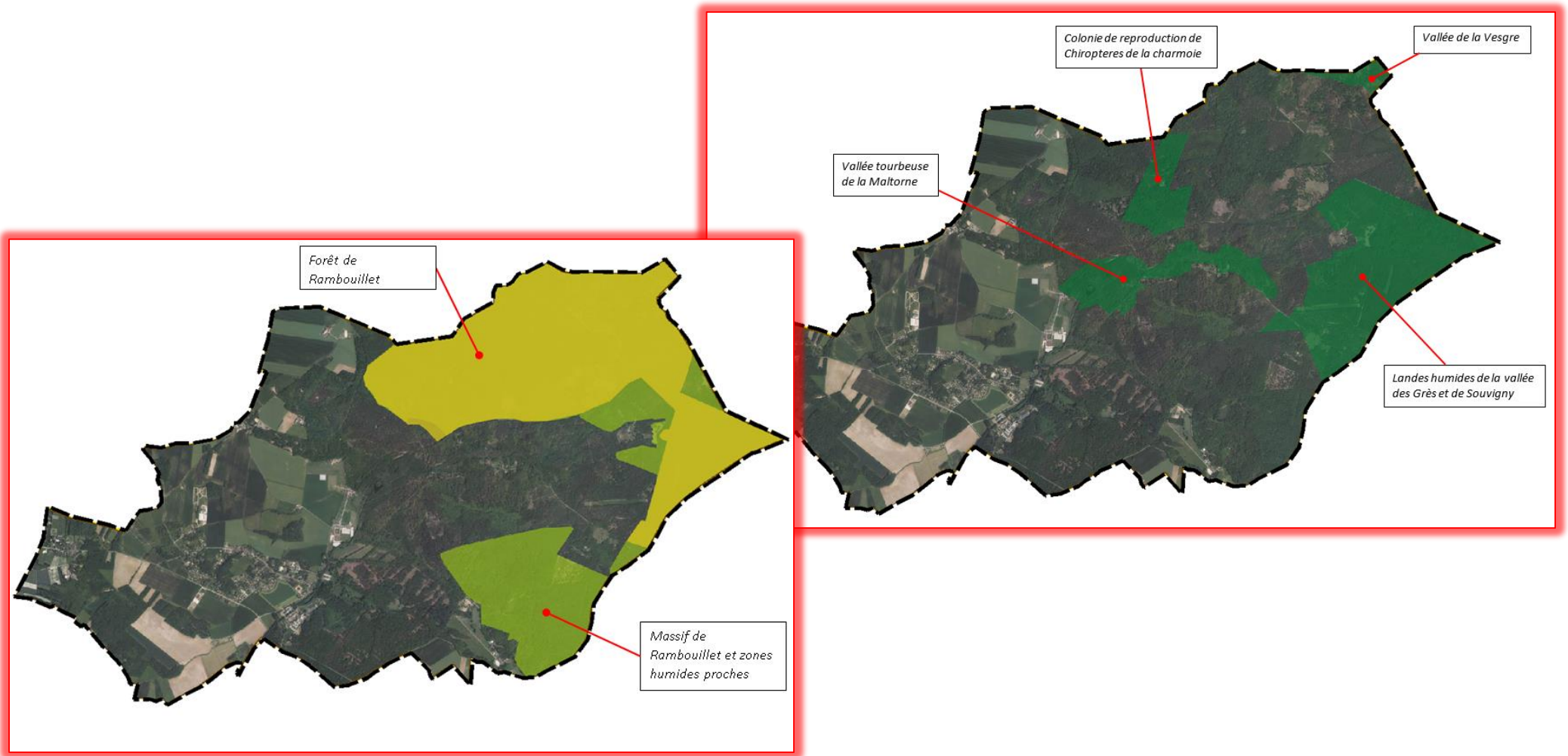
- La SAU déclarée à la PAC correspond à 467,90 ha (296 ha en céréales, 82,78 ha en oléagineux, 78,81 ha en prairies et 10,31 ha gelés.
- Depuis 2008, le MOS fait état d'une réduction des grandes cultures de près de 11,3 ha.



Boisement



Zones naturelles remarquables



Présentation du PADD

14/10/2015

17

Déroulement de la présentation

- *Procédure et planning.*
- *Éléments de diagnostic.*
- ***Présentation du PADD.***
- *Questions diverses / échanges.*

Orientation n°1 : créer une nouvelle centralité

- Objectif 1-1 : participer à l'effort de logement des populations.
- Objectif 1-2 : créer une nouvelle centralité autour des équipements collectifs.
- Objectif 1-3 : articuler les transports et les déplacements en lien avec la nouvelle centralité.
- Objectif 1-4 : les objectifs (chiffrés) de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

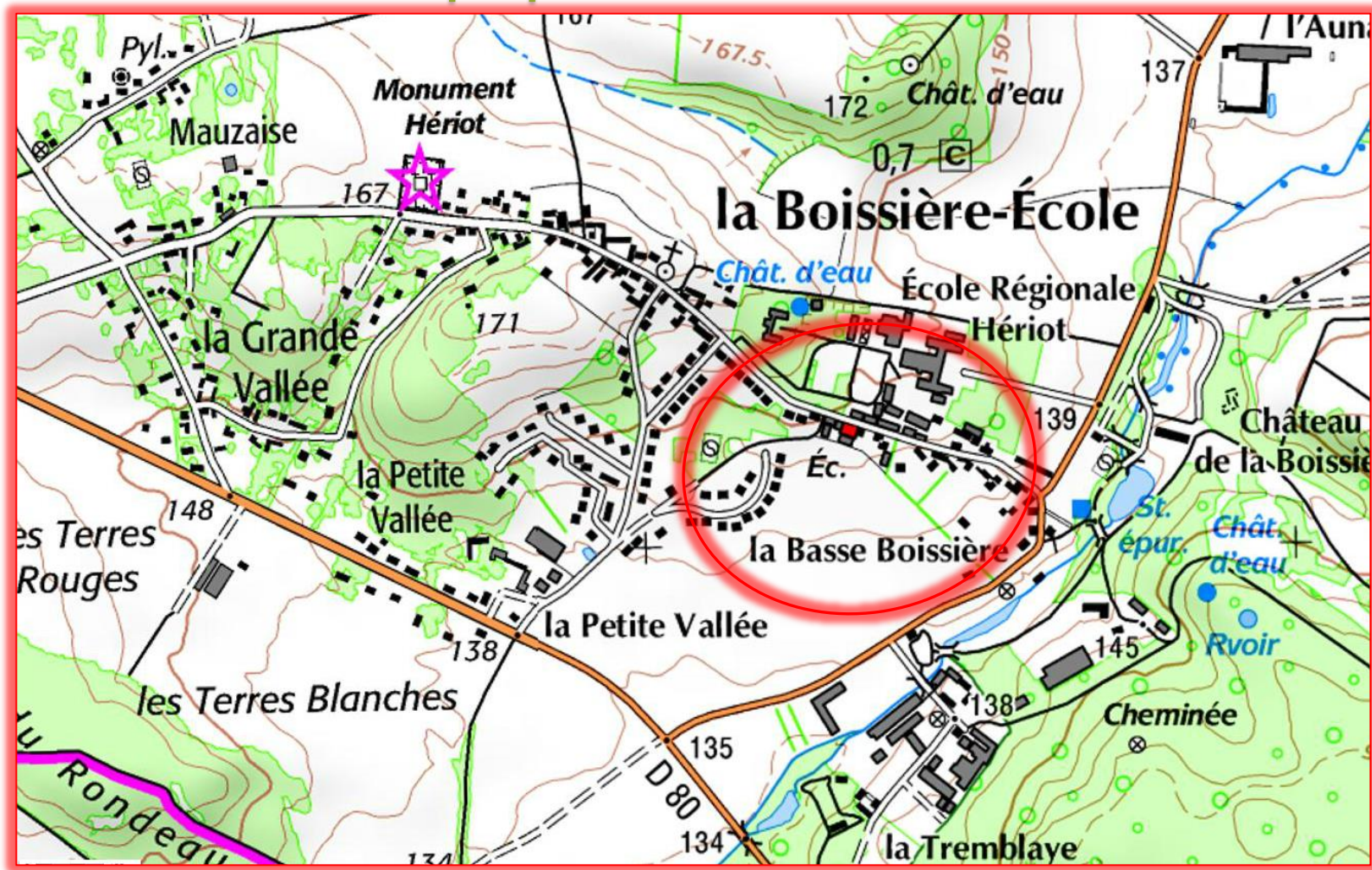
Objectif 1-1 : participer à l'effort de logement des populations.

- **Produire 110 logements à l'horizon 2030.** Cet objectif correspond à une évolution annuelle de la démographie de 1,15 % par an. Au terme du PLU, le nombre d'habitants est attendu à environ 930.
- **Orienter une partie de la production neuve vers des petits logements, des logements locatifs et des logements aidés** dans le but d'améliorer le parcours de résidentialisation, la cohésion sociale et la mixité.

Objectif 1-2 : créer une nouvelle centralité autour des équipements collectifs

- Recentrer l'urbanisation autour des équipements publics par **une implantation privilégiée des nouvelles constructions**. Ce choix est guidé par plusieurs préoccupations.
 - Optimiser les réseaux existants et futurs notamment en anticipant le déploiement de la fibre optique.
 - Sécuriser les déplacements en direction de l'école et des commerces et réduire les déplacements motorisés source de pollution.
 - Valoriser et favoriser les commerces.
- Cet objectif sera mis en œuvre par la mobilisation de certains secteurs de densification du bourg et par l'extension de ce dernier dans le cadre de l'enveloppe fixée par le SDRIF et conformément au plan du SCoT.

Objectif 1-2 : créer une nouvelle centralité autour des équipements collectifs



Objectif 1-3 : articuler les transports et les déplacements en lien avec la nouvelle centralité.

- **Améliorer la desserte en transport en commun** de la nouvelle centralité par la mise en place d'une ligne de bus expresse (en lien avec le gestionnaire du réseau).
- **Créer une aire de covoiturage** à proximité de l'arrêt de bus de la ligne expresse.
- **Accroître les possibilités de stationnement de véhicules** à proximité de la mairie/école.
- **Installer des bornes de recharge pour les véhicules électriques** au voisinage de la mairie et de l'école.
- **Poursuivre le maillage du bourg par des cheminements** réservés aux modes de déplacements actifs (marche à pied, vélo...).

Objectif 1-4 : les objectifs (chiffrés) de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Accroître la densité humaine de +15 % suivant la méthodologie du SDRIF.** A l'horizon 2030, la densité humaine des espaces urbanisés est attendue au-delà des 10 personnes/hectare.
- **Fixer une densité de 15 logements par hectare,** VRD inclus, pour les secteurs d'extension de l'urbanisation.
- **Optimiser** une partie de **la zone artisanale existante.**
- **Finaliser l'urbanisation** du hameau de La Gâtine.
- **Limiter les extensions des constructions d'habitation existantes sur le reste du territoire** dans une fourchette comprise entre 10 m² à 40 m² suivant leur localisation.
- **Préserver les terres agricoles de l'urbanisation,** exception faite du secteur destiné à créer une nouvelle centralité autour des équipements publics.

Orientation n°2 : préserver le cadre de vie

- Objectif 2-1 : conserver les poumons verts du cœur de bourg.
- Objectif 2-2 : valoriser le bâti agricole par le changement de destination et préserver les espaces agricoles.
- Objectif 2-3 : penser le territoire communal comme un espace de vie.
- Objectif 2-4 : intégrer le village dans un parcours touristique et culturel.
- Objectif 2-5 : protéger les éléments écologiques remarquables et les éléments bâtis identitaires de la commune.

Objectif 2-1 : conserver les poumons verts du cœur de bourg

- **Préserver les espaces de respiration** identifiés sur le bourg par un règlement adapté dans le but de préserver son caractère rural.
- **Maintenir les espaces verts** et les équipements collectifs associés de la collectivité afin de favoriser la cohésion sociale et l'intégration des nouvelles populations.
- **Encadrer les zones de transition** entre espace urbain et espace agricole et naturel.



Objectif 2-2 : valoriser le bâti agricole par le changement de destination et préserver les espaces agricoles

- **Autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles** pour de l'habitation, de l'hébergement touristique et des activités de loisirs.
- **Sécuriser et donner de la visibilité à long terme** sur le devenir des espaces agricoles, par un classement et un règlement adéquats.

Objectif 2-3 : penser le territoire communal comme un espace de vie

- Développer les commerces existants, par une relocalisation à proximité de la nouvelle centralité, améliorer leur visibilité et leur accessibilité depuis la RD80.
- Favoriser le développement des activités de loisirs de qualité et valorisant le territoire.
- Encadrer le développement des centres équestres.
- Préserver les chemins de randonnée.

Objectif 2-4 : intégrer le village dans un parcours touristique et culturel.

- **Améliorer l'offre en hébergement touristique** en permettant le changement de destination des bâtiments.
- **Créer une voie verte et bleue** le long de la Maltorne.
- **Préserver les éléments identitaires** présents sur le territoire communal.

Objectif 2-5 : protéger les éléments écologiques remarquables et les éléments bâtis identitaires de la commune

- **Maintenir les grands paysages agricoles** par des règles et des implantations raisonnées de bâtiments agricoles.
- **Protéger les éléments** faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs **écologiques** :
 - zones Natura 2000 ;
 - forêt de protection;
 - lisière de protection;
 - ZNIEFF ;
 - corridors écologiques.
- **Entretenir le chevelu hydrographique** des cours et étendues d'eau (ripisylves, zones humides...).



Objectif 2-5 : protéger les éléments écologiques remarquables et les éléments bâtis identitaires de la commune

- Protéger les éléments bâtis identitaires et emblématiques, publics ou privés, de la commune :
 - l'école régionale du premier degré Hériot, son château et son parc ;
 - l'église paroissiale Saint-Barthélemy ;
 - la mairie-école ;
 - les bâtiments agricoles remarquables ;
 - le petit patrimoine (calvaires, puits, lavoir...) ;
 - le patrimoine remarquable privé.

Déroulement de la présentation

- *Procédure et planning.*
- *Éléments de diagnostic.*
- *Présentation du PADD.*
- *Questions diverses / échanges.*