

Commune de
La Hauteville

Yvelines
Place du Village - 78113 La Hauteville - Tél : 01.34.85.02.06

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

2

- Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 6 septembre 2014
- Arrêt du projet le 19 février 2016
- Dossier soumis à enquête publique du 15 juin au 15 juillet 2016
- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2016

PHASE :

Approbation



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 18 octobre 2016

approuvant
l'élaboration du
plan local d'urbanisme
de la commune de La Hauteville

Le Maire,

En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 - FAX : 02 37 36 94 45 ■ courriel : agence@enperspective-urba.com

Commune de

LA HAUTEVILLE

Yvelines

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Sommaire

CHAPITRE 1 : PREAMBULE	6
1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme	7
2. Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)	10
3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	11
CHAPITRE 2 : LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL	15
1. Le contexte géographique et administratif	16
2. Les acteurs locaux.....	22
2.1. La communauté de communes du Pays Houdanais.....	22
2.2. Le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (S.I.A.E.P) de la Forêt de Rambouillet	24
2.3. Le Syndicat Intercommunal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets (SIEED)	24
2.4. Le Syndicat Intercommunal pour la rénovation de l'église, du cimetière et de l'école (SIRECE)	24
2.5. Le syndicat Intercommunal de Transport et d'Equipement de la Région de Rambouillet (SITERR)	24
2.6. Le Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY 78)	24
2.7. Le Syndicat Interrégional du Lycée De La Queue Lez Yvelines (SILY)	24
3. Les plans et programmes de normes supérieures	25
3.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)	25
3.2. Le développement départemental : le SDADEY.....	25
3.3. Le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)	26
3.4. Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)	27

3.5. Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.....	27
--	----

CHAPITRE 3 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	30
1. Le contexte historique.....	31
2. Le contexte géographique, physique et biologique	35
2.1. La géologie et le relief.....	35
2.1.1. La géologie	35
2.1.2. Le relief	36
2.2. L'hydrographie	38
2.2.1. Le réseau de surface	38
2.2.2. Les eaux souterraines	38
2.2.3. Les ouvrages hydrauliques	38
2.3. La climatologie	41
2.3.1. Les températures.....	41
2.3.2. Les gelées.....	41
2.3.3. L'ensoleillement	41
2.3.4. Le brouillard	42
2.3.5. Les précipitations	42
2.3.6. Le vent	43
2.4. La végétation : les paysages végétaux	44
2.4.1. Le plateau agricole.....	44
2.4.2. Les espaces boisés	45
2.4.3. Les paysages de fond de vallée	45
2.5. Les espaces bâtis	46
2.6. Les outils de protection du milieu.....	47

2.6.1. Les espèces protégées.....	47
2.6.2. Les classements et zonages spécifiques à la protection du milieu .	48
2.6.3. Les zones humides	48
2.6.4. La Trame verte et bleue (TVB)	49
2.6.5. Le paysage : les enjeux majeurs.....	52
3. Les ressources naturelles utiles et leur gestion	53
3.1. Les ressources en matériaux de carrière sur la commune	53
3.2. Les ressources géothermiques sur la commune	53
3.3. La consommation des espaces agricoles et naturels	54
3.4. Les pollutions.....	56
3.4.1. La pollution atmosphérique :.....	56
3.4.2. La pollution des sols :.....	56
3.5. Les nuisances	57
3.5.1. Les nuisances sonores :	57
3.5.2. Les nuisances olfactives	58
4. Les risques naturels et technologiques	59
4.1. Les risques naturels	59
4.1.1. Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles :	59
4.1.2. Les remontées de nappes :.....	61
4.1.3. Le risque sismique :	61
4.1.4. Les carrières.....	62
4.2. Les risques technologiques	63
4.2.1. Le risque industriel :.....	63
4.2.2. Le transport de matières dangereuses :	63
4.2.3. L'habitat insalubre	63

4.2.4. Le saturnisme infantile	63
CHAPITRE 4 : L'ORGANISATION SPATIALE	64
1. Les formes urbaines	65
1.1. Le bâti ancien	68
1.2. Le bâti récent.....	70
2. Le foncier	71
3. Le patrimoine bâti et naturel.....	78
3.1. Le patrimoine bâti	78
3.2. Le Patrimoine naturel	80
CHAPITRE 5 : LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL	81
1. Les données démographiques et socio-économiques.....	82
1.1 L'évolution de la population.....	82
1.2 Les facteurs de croissance	83
1.3 La structure de la population	84
1.4 La structure des ménages.....	85
2. Le logement*	86
2.1. La dynamique de construction de logement	86
2.2. L'importance des logements individuels.....	87
2.3. La taille des logements	89
2.4. Les périodes de construction	89
2.5. Le niveau de confort des résidences principales	90
2.6. L'ancienneté d'emménagement des ménages	90
2.7. L'utilisation massive de la voiture	90
3. La population active	91
3.1. La composition de la population active*	91

3.2. La population active* et la mobilité.....	91
3.3. La population active et chômage	93
3.4. La démographie des entreprises.	93
4. Les activités économiques	94
4.1. L'agriculture.....	94
4.2. Les activités artisanales et de service.....	97
5. Les équipements et les loisirs	99
5.1. Les équipements.....	99
5.2. Les loisirs	99
6. Les transports et déplacements	101
6.1. La desserte routière.....	101
6.2. Les transports en commun.....	101
6.3. Le Transport à la Demande (TAD)	102
6.4. Le covoiturage	102
6.5. Les circulations douces	102
6.6. Le stationnement.....	102
7. Les flux	104
7.1. L'eau potable.....	104
7.1.1. L'alimentation en eau potable.....	104
7.1.2. La qualité des eaux distribuées.....	104
7.2. L'assainissement	105
7.3. La collecte et le traitement des déchets.....	105
7.4. Les sources d'énergie utilisées	106
8. La synthèse : enjeux et objectifs	107
8.1. La population et l'habitat.....	107

8.2. Les activités	108
8.3. L'organisation urbaine.....	108
8.4. L'environnement et paysage	109
9. Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols (POS)	110

CHAPITRE 6 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT

1. La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire	114
1.1. Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire	114
1.2. Les enjeux démographiques et résidentiels	115
1.2.1. Le contexte démographique et résidentiel	115
1.2.2. L'estimation des besoins en matière de logements	115
1.3. L'impact démographique et résidentiel du parti d'aménagement.....	116
1.4. L'organisation spatiale attendue	117
1.5. Les enjeux environnementaux.....	117
1.5.1. La trame verte et bleue.....	117
1.5.2. La consommation des ressources agricoles et naturelles	119
2. La prise en compte des prescriptions supra-communales.....	122
2.1. Les éléments juridiques de norme supérieure	122
2.1.1. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006	122
2.1.2. La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993	123
2.1.3. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.....	123
2.1.4. La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005	123

2.1.5. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992.....	123
2.1.6. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France	123
2.1.7. Le Schéma Directeur d’Ile-de-France	126
2.1.8. Le Plan de Déplacement Urbain d’Ile-de-France	126
2.1.9. Le Programme Local de l’Habitat.....	126
2.2. Les servitudes et les contraintes supra-communales	127
2.2.1. Les servitudes d’utilité publique	127
2.2.2. Les contraintes.....	127
CHAPITRE 7 : LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES.....	128
1. Le découpage du territoire.....	129
1.1. Préambule	129
1.2. La définition des zones par les articles R.123-5 et suivants du code de l’urbanisme	129
1.3. Les différents zones et secteurs présents	130
1.4. Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU	132
1.5. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportées à l’utilisation des sols	136
CHAPITRE 8 : L’EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT.....	143
1. L’évaluation des incidences	144
2. La prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l’environnement.....	146
3. Les indicateurs de suivi	148

CHAPITRE 1 : PREAMBULE

1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

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. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. (Article L.110 du Code de l'Urbanisme).

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le plan d'occupation des sols (POS) issu de la Loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.

«Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

2° 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,

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.» (Article L 121-1 du code de l'urbanisme).

Le Plan Local d'Urbanisme est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville et un document prospectif, traduisant un projet commun fondé :

- sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales,
- sur l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal nécessite une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le Plan Local d'Urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.

Ces orientations générales sont contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En conformité avec la Loi relative à l'urbanisme et à l'habitat du 3 juillet 2003, le PADD est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le PADD, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le Plan Local d'Urbanisme face aux lois « Grenelle de l'Environnement »

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite du « Grenelle I », confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages en déterminant des thèmes d'action. Reprise dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite du « Grenelle II » elle modifie le droit de l'urbanisme pour permettre à la France de rattraper son retard en matière de développement durable et de préparer l'avenir dans l'ensemble des secteurs de la croissance verte.

Ces lois organisent la gouvernance à long terme et énoncent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, pour préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, pour contribuer à un environnement respectueux de la santé, et pour préserver et mettre en valeur les paysages. Elles assurent un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles.

Ce nouveau volet législatif se décline en six chantiers majeurs :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,

- Préservation de la biodiversité et développement d'une agriculture durable,
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Concrètement, du point de vue de la planification du territoire, cette Loi vise à prendre des mesures, afin, notamment, de :

- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques
- Développer les transports collectifs urbains et périurbains,
- Préserver la ressource en eau,
- Rendre l'agriculture durable,
- Elaborer une trame verte et une trame bleue,
- Protéger les espèces et les habitats,
- Valoriser la nature en ville,
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que les pollutions chimiques.

Obligation est désormais faite pour les collectivités locales de déterminer dans les documents d'urbanisme, des indicateurs de consommation d'espaces et de fixer des objectifs chiffrés.

Cette obligation est corroborée par la modification de l'article L.112-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V) relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Le Plan Local d'Urbanisme après la loi ALUR

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme.

Dans le domaine de l'urbanisme les dispositions concernant :

- le rôle stratégique du ScoT
- les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme
- les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces
- la simplification et la clarification du contenu des règlements des PLU.

● le rôle stratégique du SCoT

Le rôle et le contenu du Scot sont renforcés afin notamment de clarifier la hiérarchie des documents d'urbanisme (PLU, carte communale). Le Scot devient l'unique document devant intégrer, avec plus ou moins de souplesse, les dispositions de ceux de rang supérieur. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.

● les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme

Dans cette perspective, les délais de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT sont accélérés. Dans le cas où une révision est nécessaire, cette procédure devra être achevée dans les trois ans, à compter de la date à laquelle le SCoT est exécutoire. Le délai n'est que d'un an si la mise en compatibilité ne nécessite qu'une évolution mineure. Cette mesure s'applique depuis le 1^{er} juillet 2015. Pour les SCoT et schémas de secteur approuvés avant le 1^{er} juillet 2015, le délai de trois ans est cependant conservé.

La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération, mais le dispositif est suffisamment souple pour être adapté aux communautés dans leur grande diversité.

La loi adopte des mesures pour la transformation des POS en PLU : en effet, en l'absence de la mise en œuvre de la transformation en PLU au 31 décembre 2015, le POS devient caduc et un retour au RNU devient alors effectif.

Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.123-1 du Code de l'Urbanisme et suivants, dans la rédaction en vigueur avant la publication de la loi ALUR, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

● les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces

Pour favoriser la densification, la loi supprime la possibilité de fixer une taille minimale de terrain dans le PLU. Elle fait aussi disparaître le coefficient d'occupation des sols (COS) tout comme la limitation des possibilités de construction en zone A (agricole) et N (naturelle) hors STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitée).

Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la taille minimale des terrains est supprimée. Dans les zones tendues notamment, ces quartiers constituent un gisement de foncier à exploiter pour construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration du cadre de vie et à l'optimisation des équipements existants.

La loi entend favoriser le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles. Si une commune ou un EPCI prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone 2AU (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation qui n'est pas encore constructible et se situe à distance des réseaux), elle devra prendre une délibération motivée. Celle-ci aura pour objet « *de démontrer que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction* », explique le ministère. De plus, les zones 2AU qui n'auront pas fait l'objet de projet d'aménagement ou d'acquisition foncière dans les neuf ans ne pourront plus être urbanisées sauf révision du PLU.

La loi prévoit d'encadrer strictement le « *pastillage* » dans les zones agricoles et naturelles. Cette pratique ne pourra être qu'exceptionnelle et nécessitera l'accord de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Ces zones de pastillage pourront contenir des aires d'accueil des gens du voyage ainsi que des résidences démontables.

La lutte contre l'artificialisation des sols est également un point important de la loi, qui renforce l'ingénierie foncière avec le développement des établissements publics fonciers (EPF) d'Etat ou locaux sur l'ensemble du territoire. L'objet des EPF locaux est ainsi élargi à la mise en place de stratégies foncières et au développement des activités économiques.

2. Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (art. R. 123-1) comprend le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durables** de la commune et un **règlement** ainsi que **des documents graphiques (plans de zonage)**. Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est structuré comme suit :

1-Délibérations et arrêtés

2-Rapport de présentation

3-Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

3b-Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4-Règlement

5-Plans de zonage

6-Servitudes d'utilité publique

7-Contraintes

8-Annexes

9-Avis des services

3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.123-1 (économie, agriculture, aménagement de l'espace, environnement, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.123-2 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

Article R.123-2 du Code de l'urbanisme : *le rapport de présentation*

- 1) *expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1*
- 2) *analyse l'état initial de l'environnement*
- 3) *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;*
- 4) *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

Dans la continuité de la loi « Grenelle II », la loi ALUR modifie le contenu des PLU et des SCOT afin de leur donner encore davantage les moyens de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

En particulier, l'article 139 « I-1° » de la loi exige que le rapport de présentation des PLU « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* », qu'il « *expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ». Le rapport de présentation des PLU devra en outre 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.* ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont complétées par les orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, et permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le règlement

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU. Le règlement est exposé dans un rapport de présentation qui traite notamment des évolutions par rapport au règlement antérieur.

Les articles de chacune des zones sont illustrés par une annexe documentaire jointe au règlement qui précise la définition des éléments de vocabulaire et l'interprétation de la règle.

Dans les zones urbaines, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.123-2 visant à :

- délimiter des périmètres dans lesquels la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.123-2 a) ;
- indiquer la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et les espaces verts à modifier ou à créer (L.123-2 c).

Les documents graphiques (plans de zonage)

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Il délimite les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A) et les zones naturelles et forestières (zones N).

Les documents graphiques (art. R.123-11) font également apparaître s'il y a lieu :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues de l'article R.123-9.

Les documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font également apparaître :

1- Dans les zones U :

- les secteurs délimités en application du à l'article L.123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
- les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2 ;

2- Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit les règles spéciales.

Les annexes

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol, autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Les annexes (articles R.123-13 et R.123-14) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

La Loi SRU. précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et de périmètres.

Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

Les annexes foncières indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs graphiques, s'il y a lieu :

- 1) *les zones d'aménagement concertées*
- 2) *les zones de préemption*
- 3) *les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;*
- 4) *les zones délimitées à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir ;*
- 5) *le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;*
- 6) *les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 ;*
- 7) *le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 ;*
- 8) *le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement.*

Les annexes du PLU peuvent comprendre également à titre informatif :

- 1) *les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositifs de l'article L.126-1 ;*
- 2) *la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme sont maintenues ;*
- 3) *les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;*

- 4) *les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L.581-10 à L.581-14 du Code de l'environnement ;*
- 5) *les annexes liées au Code de l'environnement, les pré-inventaires des zones humides et des cours d'eau, les sites Natura 2000 ;*
- 6) *les éléments d'informations culturelles.*
- 7) *la localisation des éléments du patrimoine archéologique*

L'historique de la procédure

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine du Plan Local d'Urbanisme. Cette Loi-réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative.

Le Plan d'Occupation des Sols de la ville de La Hauteville a été approuvé le 7 novembre 1980 et a été modifié le 22 janvier 2011. La modification du POS en 2011 portait sur des articles du règlement.

Par délibération du 6 septembre 2014, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un PLU, conformément au dispositif ouvert par la Loi SRU.

Le Plan Local d'Urbanisme précise les conditions de la transformation à venir d'un territoire. C'est donc un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de construction et d'usage des sols.

En réalisant son plan local d'urbanisme, la commune de La Hauteville s'engage dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Plus ambitieux que le précédent plan d'occupation des sols, ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Les objectifs des élus

La commune de La Hauteville a souhaité engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme car le Plan d'Occupation des sols ne répond plus aux exigences de l'aménagement de l'espace communal et de la nouvelle réglementation en vigueur (Loi ENE, Loi ALUR).

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- préserver la qualité et le cadre de vie,
- préserver la qualité architecturale et rurale de l'environnement du village,
- définir au regard des prévisions économiques et démographiques les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services,
- pérenniser l'école avec des effectifs stables.

CHAPITRE 2 : LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

1. Le contexte géographique et administratif

La commune de La Hauteville se situe au sud-ouest du département des Yvelines.

Sa population est estimée à 175 habitants (population municipale) en 2014, pour un territoire de 486 hectares, soit une densité de population de l'ordre de 37 hab/km².

La commune se trouve à 13 km de Houdan, 20km de Rambouillet, 37 km de Mantes-la-Jolie et 68 kilomètres de la capitale.

La commune est limitrophe des communes d'Adainville au nord, La Boissière-école à l'est, et le Tartre-Gaudran au sud et Grandchamp au nord-ouest.

Comme son nom l'indique, la commune de La Hauteville domine par son relief la bordure ouest de l'Ile-de-France. L'altitude moyenne se situe à 159 mètres et celle de son territoire varie entre 134m dans la plaine et 184 au point le plus élevé.

La commune est très boisée (1/3 de son territoire est couvert de bois).

La commune est en limite de la rivière l'Opton. L'Opton traverse 8 communes : Houdan, Maulette, Le Tartre-Gaudran, La Hauteville, La Boissière-Ecole, Dannemarie et Grandchamp dans les Yvelines et la commune de Boutigny-Prouais située en Eure-et-Loir. (Source : SANDRE : Service d'Administration Nationale des Données et Référentiels sur l'Eau).



Source Eaufrance

La commune ne comporte qu'un seul hameau, l'EpINETTE.

Malgré l'influence francilienne, La Hauteville a su rester à l'abri d'une urbanisation massive et préserver son caractère rural et sa qualité de vie.

Divisions administratives

La commune de La Hauteville est membre de cinq divisions administratives distinctes :

- la région Ile-de-France
- le département des Yvelines
- l'arrondissement de Mantes-la-Jolie
- le canton de Bonnières-sur-Seine
- la communauté de communes du Pays Houdanais

La région-Ile-de-France : avec une superficie de 12 012 km² cette région française accueille 11 852 851 habitants, soit 18% de la population de France métropolitaine (données INSEE 2011).

Communément identifiée comme région très urbanisée par la concentration de l'urbanisation dans les grandes vallées de la Seine, de la Marne et de l'Oise mais aussi par un maillage routier très dense, l'Ile-de-France présente néanmoins des espaces encore enclins à un cadre de vie plus « rural » dont La Hauteville en est un exemple.

L'Ile-de-France se structure autour de deux couronnes : Les Hauts-de-Seine (92), la Seine-Saint-Denis (93) et le Val-de-Marne (94) enserrent Paris : la «petite couronne». L'Essonne (91), le Val-d'Oise (95) et la Seine-et-Marne (77) et les Yvelines (78) forment la «grande couronne».

Le département des Yvelines : premier département de la grande couronne par sa population (1 418 484 habitants en 2013), les Yvelines sont aussi le département le plus étendu. Avec une superficie de 2 284 km², la densité atteint 618 hab/km².

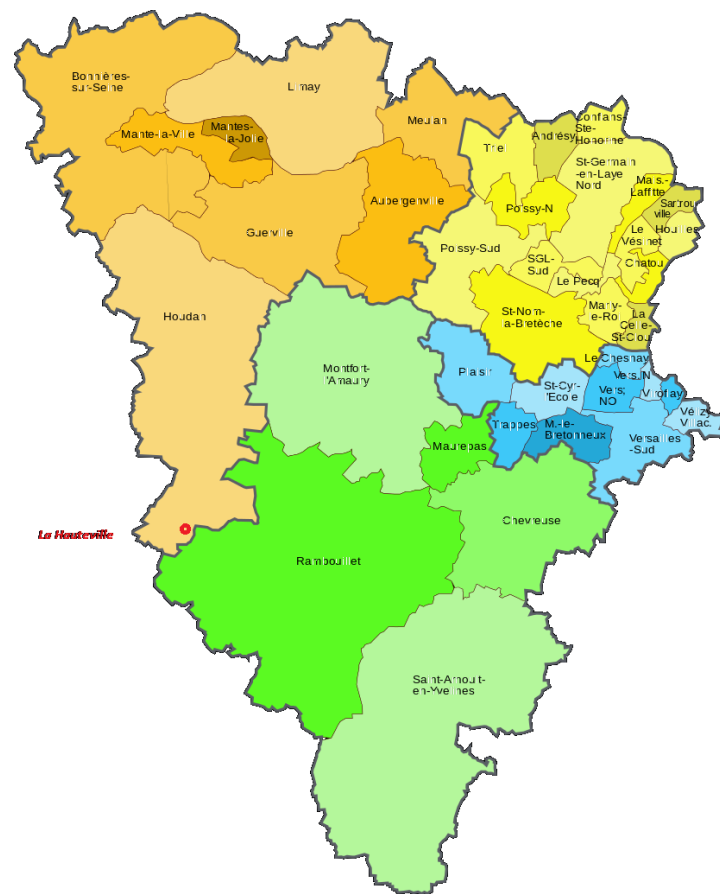
Les Yvelines sont limitrophes des départements du Val-d'Oise au nord, des Hauts-de-Seine à l'est, de l'Essonne au sud-est, de l'Eure et Loir au sud-ouest et de l'Eure à l'ouest.

Les Yvelines tirent leur spécificité, entre autre, de leur organisation spatiale. L'est du département, ainsi que le nord le long de la Seine, font partie de l'agglomération parisienne, tandis que le reste du département est encore rural, et possède de vastes zones boisées.

Le département est découpé en quatre arrondissements (Versailles, Saint-Germain-en-Laye, Mantes-la-Jolie, Rambouillet), soit 39 cantons pour 262 communes.

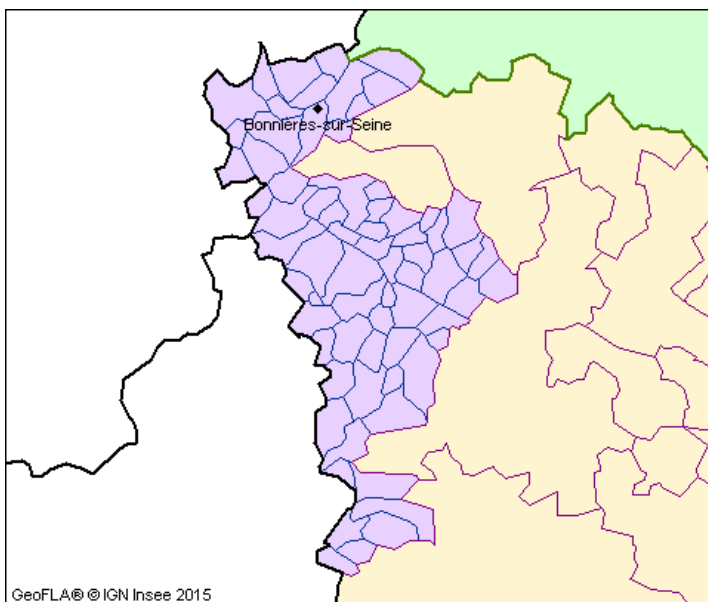
L'arrondissement de Mantes-la-Jolie : d'une superficie de 825 km², il regroupe 281 020 habitants, soit 20% de la population des Yvelines en 2013. Organisé autour de huit cantons, cette division administrative regroupe 117 des 262 communes du département.

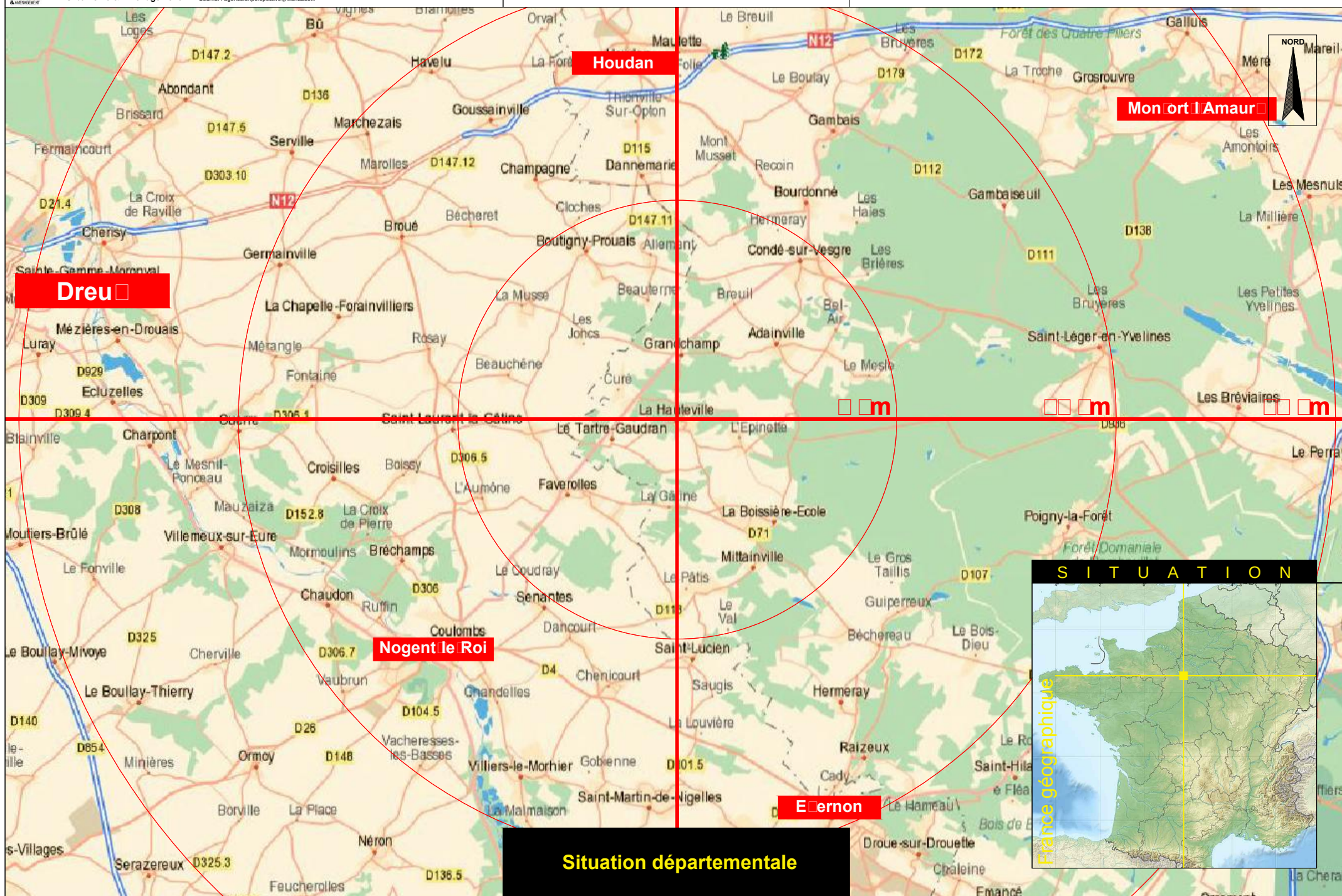
Au sein de cet arrondissement, la population de La Hauteville représente 0.06% de cette division administrative et occupe le 111^{ème} rang.



Le canton de Houdan : Le canton de Bonnières-sur-Seine : d'une superficie de 471 km², il regroupe 70 communes et sa population s'élève à 57 831 habitants en 2013.

La Hauteville représente, en 2013, près de 0.3% de la population à l'échelle du canton. De la sorte, la commune se positionne comme une des 3 plus petites entités de cette division administrative par sa population (64^{ème} rang).







EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement

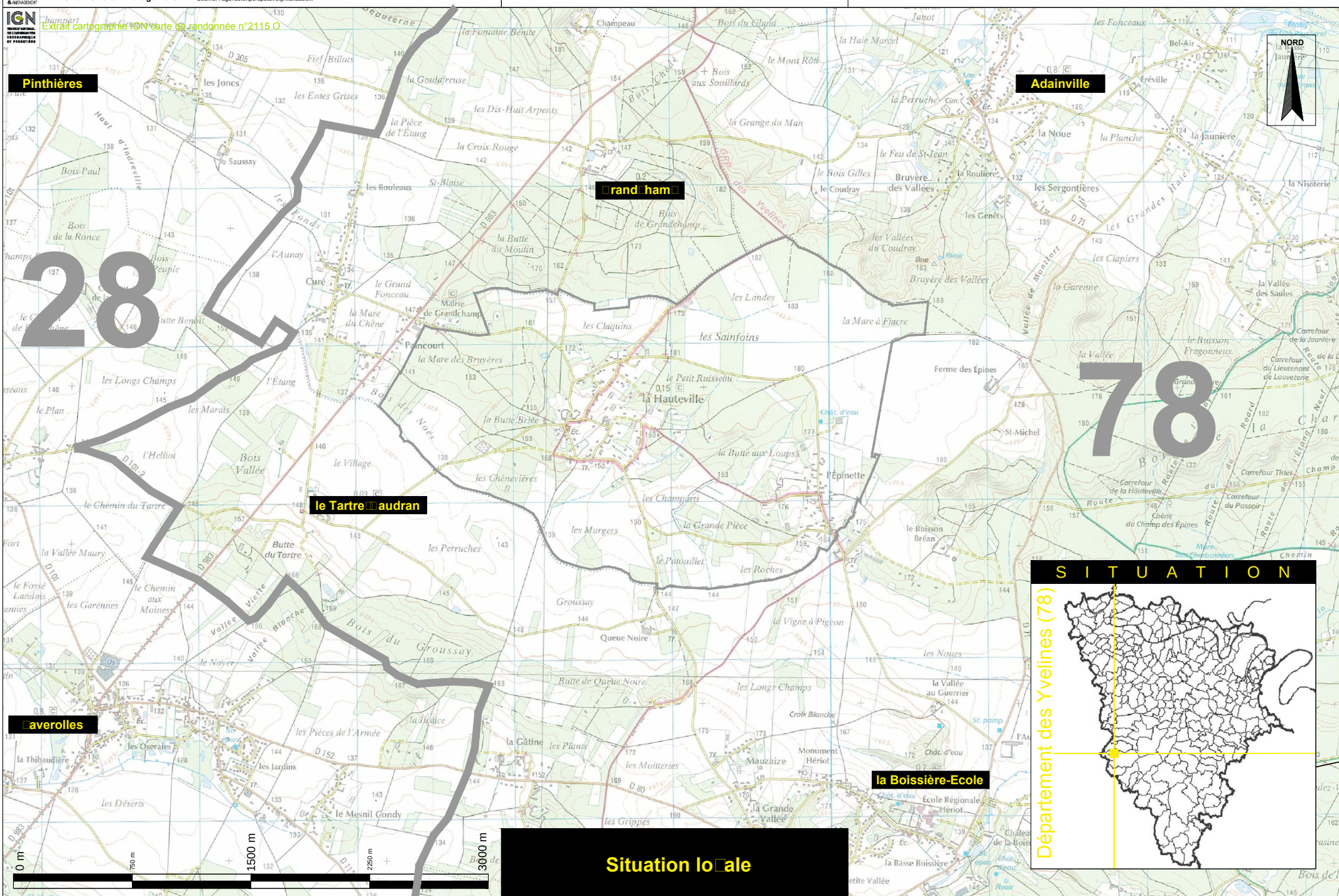
2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

Plan Local d'Urbanisme

Commune de la Hauteville

Département des Yvelines

Extrait cartographie IGN carte de randonnée n°2115 O



Département des Yvelines (78)

Situation locale



EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement

2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.ensemble@wanadoo.fr

Plan Local d'Urbanisme

Commune de la Hauteville Département des Yvelines



Image issue de Google Maps 2014

Grandchamp



78

28

D983

D71

D71

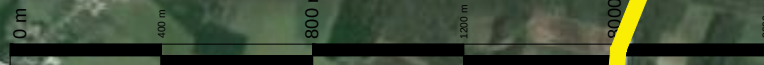


Photo aérienne

2. Les acteurs locaux

2.1. La communauté de communes du Pays Houdanais

Créée fin 1997 avec 10 communes, la communauté de communes du pays Houdanais est composée depuis le 1^{er} janvier 2015 de 36 communes, réparties sur les départements d'Eure-et-Loir et des Yvelines. C'est la seule intercommunalité d'Ile-de-France qui inclut des communes n'appartenant pas à la région. La principale commune en termes démographiques est Houdan. Au 1^{er} janvier 2016, la population est estimée à 29 502.

Les 32 communes des Yvelines sont : Adainville, Bazainville, Boinvilliers, Boissets, Bourdonné, Civry-la-Forêt, Condé-sur-Vesgre, Courgent, Dammartin-en-Serve, Dannemarie, Flins-Neuve-Eglise, Grandchamp, Gressey, Houdan, La Hauteville, Le Tartre-Gaudran, Longnes, Maulette, Mondreville, Montchauvet, Mulcent, Orgerus, Orvilliers, Osmoy, Prunay-le-Temple, Richebourg, Rosay, Saint-Martin-des-Champs, Septeuil, Tacoignières, Tilly, Villette. Les 4 communes euryéliennes sont : Boutigny-Prouais, Goussainville, Havelu et Saint-Lubin-de-la-Haye.

La commune de La Hauteville a adhéré à cette intercommunalité le 1^{er} janvier 2013, tout comme les communes de Rosay et Villette.

Compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace
 - Elaboration de toute étude d'intérêt général sur l'aménagement de l'espace : charte paysagère et charte de protection des espaces naturels sensibles
 - Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
 - Acquisition du foncier nécessaire à l'emprise des gendarmeries et Centre de secours et d'incendie
 - Aménagement numérique
 - Aménagement des réseaux de communication électronique, mise en place des schémas directeur territoriaux d'aménagement numérique
 - Constitution et gestion d'un système d'information géographique à partir de la banque de donnée voirie de la Communauté de Communes

- Actions de développement économique
 - Création, réalisation et gestion de zones d'activités industrielles, artisanales, tertiaires ou mixtes (équipements publics, habitat et activités) reconnues d'intérêt communautaire et études des zones à vocation économique des documents d'urbanisme communaux
 - Toutes actions visant à favoriser le maintien et le développement des entreprises existantes ainsi que l'accueil d'activités nouvelles
 - La promotion des zones d'activités de la communauté
 - Toutes actions visant à promouvoir et organiser l'offre touristique sur le territoire de la CAPH
 - Délégation du droit de préemption à l'intérieur des zones définies ci-dessus

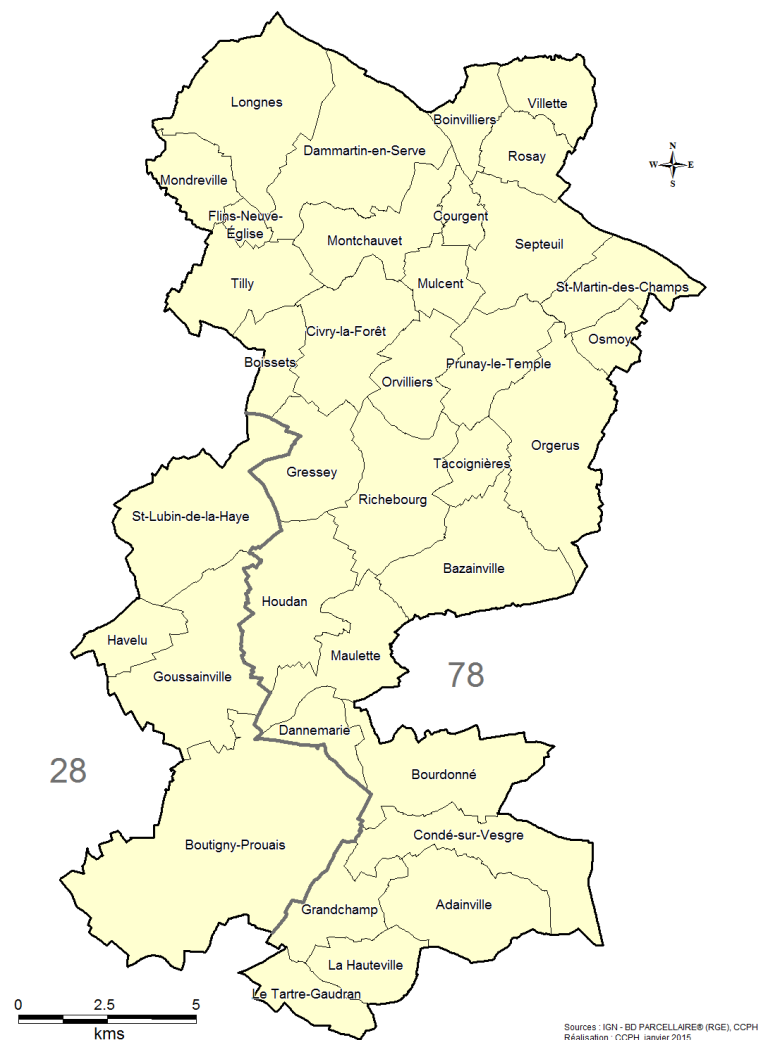
Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
 - Information et formation en matière de protection de l'environnement et de protection du patrimoine local
 - Création d'un service d'assainissement non collectif
 - Maîtrise des ruissellements et lutte contre les inondations pour les actions reconnues d'intérêt communautaire
 - Aménagement des chemins ruraux reconnus d'intérêt communautaire
 - Aménagement et gestion des voies vertes et itinéraires cyclables situés hors agglomération et reliant au moins 2 communes
- Voirie communautaire
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
 - Mise en œuvre de la politique communautaire définie dans le PLH
 - Participation à l'étude ou à la réalisation de logements spécifiques
 - Création et gestion d'un observatoire de l'habitat, de la demande et du foncier
 - Soutien à la réalisation de tout nouveau logement social
 - Participation financière ou technique à la réalisation d'opérations comportant au moins 10 logements dont 20% de logements aidés
 - Octroi de garanties d'emprunts pour les nouveaux logements sociaux
 - Mise en œuvre des opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG)
 - Mise en œuvre d'une politique foncière liée aux opérations précitées

Compétences facultatives

- Centre de santé
- Portage de repas à domicile
- Déplacements
- Fournitures scolaires
- Equipements culturels et sportifs et équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire
- Compétences sportive et culturelle
- Aide aux associations d'intérêt communautaire
- Soutien à l'ensemble du secteur associatif
- Coopération décentralisée
- Réalisation ou aide à la réalisation de manifestations et d'événements d'intérêt communautaire
- Enfance, Jeunesse
- Actions en faveur de l'emploi
- Petite enfance
- Etudes visant à définir et préparer les transferts de compétences et visant à approfondir et/ou préciser les compétences existantes sur le territoire de la CCPH.

Le territoire de la communauté de communes
du Pays Houdanais au 1er janvier 2015



Source : CCPH

2.2. Le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (S.I.A.E.P) de la Forêt de Rambouillet

Constitué par le regroupement de 16 communes, le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de la Forêt de Rambouillet gère la politique de distribution d'eau, investit dans la création ou le renouvellement des captages, maintient en état ou développe le réseau de distribution.

2.3. Le Syndicat Intercommunal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets (SIEED)

Le SIEED a pour mission la collecte des déchets ménagers, dans des conditions répondant aux objectifs de quantité et de qualité fixés réglementairement.

Son territoire s'étend sur 531 km² et couvre 69 communes, dont 5 situées en Eure et Loir, soit 67 757 habitants.

Il ramasse 37 000 tonnes de déchets ménagers et assimilés produits par an dont :

- 3 000 tonnes d'emballages valorisés
- 8 000 tonnes de déchets verts traités
- 16 500 tonnes de déchets résiduels valorisés.

2.4. Le Syndicat Intercommunal pour la rénovation de l'église, du cimetière et de l'école (SIRECE)

Ce syndicat crée en 2013 regroupe les 3 communes de Grandchamp, La Hauteville et le Tartre-Gaudran.

2.5. Le syndicat Intercommunal de Transport et d'Equipement de la Région de Rambouillet (SITERR)

Situé à Rambouillet, ce syndicat coordonne avec le STIF (Syndicat des Transports d'Ile de France), le Conseil Départemental des Yvelines et la région Ile de France, l'exploitation des lignes régulières du réseau du bassin de Rambouillet.

Ces transports collectifs, assurés par des autobus, sont destinés à tous les usagers. Ils desservent 12 établissements scolaires et 11 gares SNCF.

2.6. Le Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY 78)

Ce syndicat a pour vocation la distribution de l'électricité et du gaz de 196 communes.

La commune de La Hauteville a adhéré à ce syndicat en 2008.

2.7. Le Syndicat Interrégional du Lycée De La Queue Lez Yvelines (SILY)

Créé en 1984, ce syndicat a pour vocation la réalisation et la gestion des équipements extérieurs au lycée. Il s'agit essentiellement du complexe sportif du Lieutel, de la gare routière et des parkings.

3. Les plans et programmes de normes supérieures

3.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

La région Ile-de-France dispose d'un outil de planification : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le Schéma directeur de la région Île-de-France est un projet de société pour le territoire régional qui organise l'espace francilien. C'est, en premier lieu, un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional. C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations réglementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs. C'est ensuite un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation, des partenariats et des modes de faire. Enfin, c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire, et si ce n'est pas possible, de les compenser.

Le SDRIF tend à répondre à un certain nombre de défis notamment pour favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Ile-de-France. Ses objectifs sont :

- d'agir pour une Ile-de-France plus solidaire,
- d'anticiper les mutations environnementales,
- de conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et d'accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Au même titre que les autres communes couvertes par le SDRIF, La Hauteville doit, dans sa logique de développement local, prendre en considération l'ensemble des thématiques institutionnalisées par le SDRIF.

Selon le code de l'urbanisme, le SDRIF a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Autrement dit, c'est un document

d'aménagement urbain du territoire francilien à moyen terme, qui fixe les directives et s'impose aux communes et départements. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Le SDRIF détermine la localisation des moyens de transport, des équipements, des mesures de protection de l'environnement, etc.

Le SDRIF 2013-2030 a pour objectif clé la densification du cœur des villes, expliquant que d'ici 2030, 90% des Franciliens habiteront dans un rayon de deux km autour d'une gare, que la population va fortement augmenter (13,5 millions en 2030 contre 11,6 aujourd'hui). Il fait état de nombreux objectifs quantitatifs en termes de logements ou moyens de transports créés. L'objectif de logements créés annuellement est ainsi porté à 70 000 contre 60 000 dans le précédent SDRIF.

3.2. Le développement départemental : le SDADEY

Le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY) n'est autre que la base qui a permis au département des Yvelines pour s'impliquer dans l'élaboration du SDRIF. Approuvé en 2006, ce document exprime la vision stratégique du département sur le développement et l'aménagement du territoire, à moyen et long termes. Cet outil stratégique a pour volonté d'assurer la mise en œuvre de la politique contractuelle du département avec les collectivités locales (communes et intercommunalités).

Ce schéma d'aménagement fixe quatre grandes orientations. Elles devront être largement prises en considération par La Hauteville dans sa stratégie de développement :

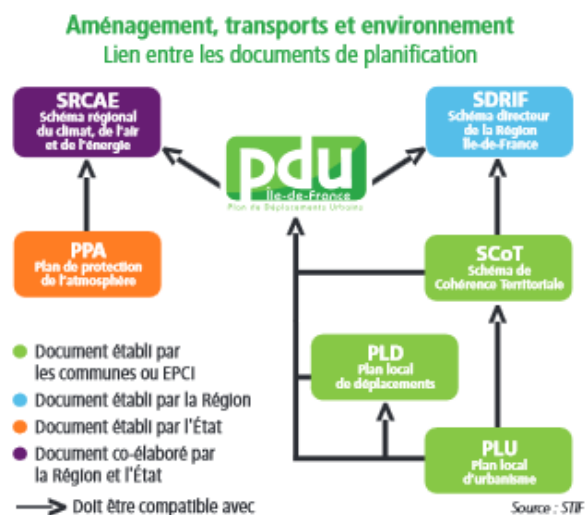
- renforcer les territoires d'envergure régionale et les dynamiques régionales,
- améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement,
- valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie,
- polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain et stopper le mitage des espaces naturels.

3.3. Le Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport des personnes, des marchandises et les livraisons. L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé. Cet équilibre doit permettre de favoriser l'attractivité de l'Île de France et de garantir la cohésion sociale de la région.

7 ans après sa mise en révision, le PDUIF a été approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

Conformément à l'article L 1214-10 du Code des Transports, le PDUIF est compatible avec le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 ainsi qu'avec le schéma d'ensemble du réseau de transport du Grand Paris approuvé le 24 août 2011. Enfin, le PDUIF doit également être compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) approuvé par le Préfet de Région le 14 décembre 2012.

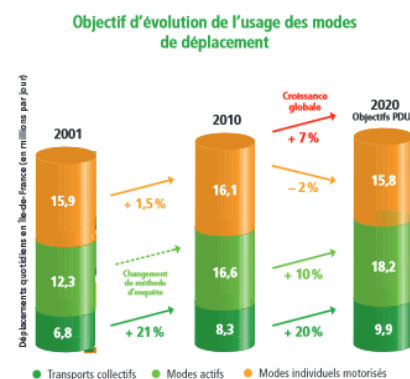


L'Île-de-France est une métropole de 11,6 millions d'habitants au rayonnement mondial tant sur le plan économique que culturel. Chaque jour, ce sont plus de 41 millions de déplacements qui sont réalisés par les Franciliens au sein de la région auxquels s'ajoutent ceux des visiteurs. Concernant le transport de marchandises, chaque année, 360 millions de tonnes de marchandises sont transportées à destination ou en provenance d'Île-de-France. Le système de mobilité – les réseaux de transport, les pratiques de déplacement – joue ainsi un rôle majeur dans le fonctionnement de la région et la qualité de vie de ses habitants.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

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 projet de 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.



Source : STIF

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe neuf défis à relever, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement des comportements :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Pour relever ces défis, le PDUIF propose 34 actions ciblées.

3.4. Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)

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

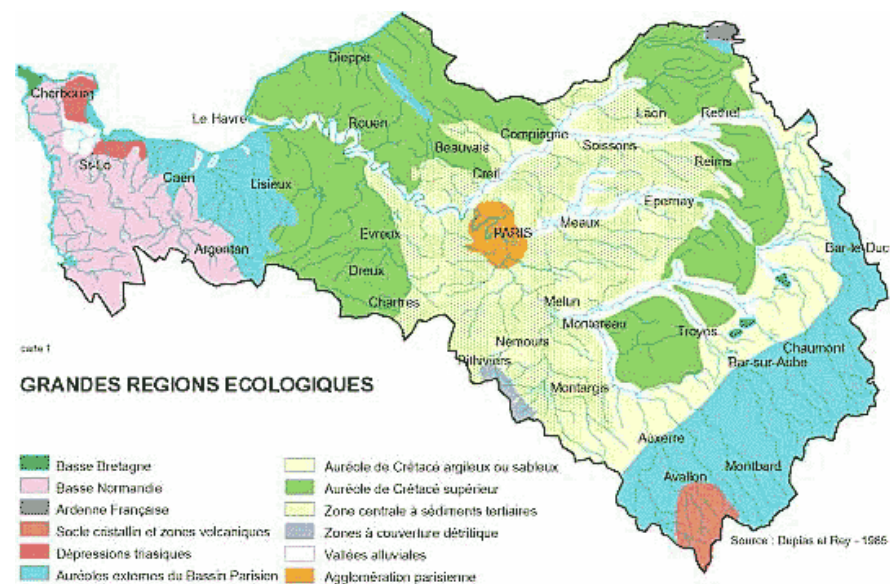
Ce document est actuellement en cours de révision et définira, une fois approuvé, sur le volume de constructions à produire ainsi que le statut desdites constructions (privés, sociales, accession sociale à la propriété).

3.5. Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 se fixe un objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages. Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée, elle a créé de nouveaux outils de planification : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle des grands bassins hydrographiques et les SAGE à des échelles plus locales.

Ces schémas établissent une planification cohérente et territorialisée (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

La commune de La Hauteville est située dans le périmètre du SDAGE de Seine-Normandie.



Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est opposable depuis le 1^{er} janvier 2016. Il

fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantités des eaux.

Les objectifs du SDAGE 2016 – 2021 ont été élaborés sur la base de 6 enjeux principaux pour 44 orientations et 191 dispositions :

- La diminution des pollutions ponctuelles
- La diminution des pollutions diffuses
- La protection de la mer et du littoral
- La restauration des milieux aquatiques
- La protection des captages pour l'alimentation en eau potable
- La prévention du risque d'inondation

Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin ; priorités ambitieuses mais qui restent réalistes.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

La commune de La Hauteville fait partie de la masse d'eau de La Vesgre : cette unité hydrographique est occupée sur près des deux tiers de sa surface par une agriculture principalement de type grandes cultures céréalières. Les enjeux suivants empêchent l'atteinte du bon état écologique sur la Vesgre aval (R257) : pollutions diffuses, pollutions ponctuelles (matières organiques et oxydables, matières azotées, matières phosphorées). La Vesgre aval (R257) est en bon état chimique. Sur la Vesgre amont (R355), les enjeux faisant obstacle au bon état écologique sont liés à la morphologie (cultures dans le lit majeur, ouvrages), aux pollutions diffuses et aux pollutions ponctuelles.

Les masses d'eau souterraines 3102(49% de la surface de l'UH) et 3211(51% de la surface de l'UH) sont contaminées par les nitrates et les pesticides. Pour atteindre le bon état quantitatif, la masse d'eau 3211 doit également faire l'objet de mesures spécifiques pour une meilleure gestion de la ressource.

Masses d'eau souterraines - état initial² et objectifs³

Masses d'eau		État chimique initial			État quantitatif initial	Objectif d'état chimique	Objectif d'état quantitatif
Craie altérée du Neubourg/Iton/Plaine de Saint-André	3211	Mauvais	Nitrates, Pesticides, OHV	Tendance à la hausse des concentrations en NO ₃ à inverser	Mauvais	Bon état 2027	Bon état 2015
Tertiaire du Mantois à l'Hurepois	3102	Mauvais	Nitrates, Pesticides, OHV	Tendance à la hausse des concentrations en NO ₃ à inverser	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015

Masses d'eau superficielles - état initial⁴ et objectifs⁵

Masses d'eau		type	État écologique initial		État chimique initial (41 substances)	État chimique initial (hors HAP/DEHP)	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique
La Vesgre du confluent de l'Opton au confluent de l'Eure	FRHR257	naturelle	Médiocre	COD, Ptot, PO ₄ , IBGN, IBD	Bon	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
La Vesgre de sa source au confluent de l'Opton	FRHR355	naturelle	Moyen	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2027	Bon état 2015
Le cours d'eau de la Chesnaie	FRHR355-H4271050	naturelle	Bon	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2015	Bon état 2015
Le ruisseau du Grapelin	FRHR355-H4274500	naturelle	Bon	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2015	Bon état 2015
Le Moque-Souris	FRHR355-H4275050	naturelle	Bon	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2015	Bon état 2015
Le Sausseron	FRHR355-H4275500	naturelle	Moyen	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2021	Bon état 2015
L'Opton	FRHR355-H4279000	naturelle	Moyen	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2021	Bon état 2015

Source : site Eau Seine-Normandie

CHAPITRE 3 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le contexte historique

Il existe deux monographies aux Archives Départementales des Yvelines sur la commune de La Hauteville : l'une rédigée par un instituteur en 1899, l'autre par Paul Aubert.

Etymologie

Le nom La Hauteville viendrait de l'anthroponyme germanique Alto ou du latin alta, "haute" et de villa, "domaine".

Dans les textes anciens, le bourg de La Hauteville est souvent appelé « La Charmoie » en raison du territoire boisé sur lequel il se trouve. Il conserve ce nom jusqu'à la Révolution.

Ainsi dans le cartulaire de Saint Père, dans les années 1151 et 1172, on trouve « Carmeia » et dans le cartulaire d'Epéron en 1268, « Charmeiam ». Le village est à l'origine situé sur une éminence au milieu de la forêt de l'Yveline, site antique.

La découverte de haches de silex taillé et poli laisse penser que la commune était occupée depuis fort longtemps car ces haches n'ont été employées que par les gaulois des âges préhistoriques. Dans la période gauloise, la commune de La Hauteville faisait partie du territoire des Carnutes.

Très boisé à l'origine, le territoire yvelinois a connu plusieurs vagues de défrichements depuis les premières ouvertures du Néolithique et les très nombreuses éclaircies de la période gallo-romaine jusqu'aux grands défrichements du Moyen Âge. Les grands domaines royaux, les abbayes et les villages s'implantèrent alors au milieu de ces clairières. La commune de La Hauteville s'inscrit dans cette tendance.

Les riches terres de plateaux connaissent alors une forte concentration foncière ecclésiastique ou laïque et à partir du XVIII^{ème} la constitution de grandes exploitations agricoles. Sur les versants ensoleillés s'implantent également la vigne.

Une ancienne voie romaine traverse le territoire de la commune entre l'Épinette et la Boissière.

Après la fin de la domination romaine, la région est évangélisée par saint Nicaise.

Du V^{ème} au X^{ème}, la région subit toute une série d'invasions : les francs à la fin du V^{ème} avec l'apparition de circonscriptions (« pagi ») dirigées par un comte. L'époque mérovingienne a constitué un temps fort dans l'aménagement des campagnes. Après la période carolingienne, où la paix est assurée, les temps redeviennent plus difficiles avec les menaces des Bretons puis les attaques des Normands.

À la même époque, la féodalité et le système seigneurial s'établissent dans les campagnes : l'autorité s'exerce dorénavant à partir des châteaux, qui dominent les paysans dont ils exigent corvées, service militaire et droits divers. En même temps un renouveau économique s'affirme : on remet en valeur les terres, on plante des vignes, on construit des moulins, on fonde des bourgs... La mise en valeur des campagnes s'accélère avec de nombreux défrichements sous l'impulsion des petits nobles, des chevaliers et des établissements religieux.

Au XI^{ème}-XII^{ème} siècles, la mise en place du système féodal se traduit par un recul de l'autorité centrale et une parcellisation du pouvoir. La souveraineté n'est qu'un mélange de domaines, de fiefs, de justices et de droits. Le pouvoir se manifeste par le ban ; il est militaire et judiciaire.

Entre le X^{ème} et le XIV^{ème} siècle, la contrée est sans doute la propriété des moines de Saint-Germain-des-Prés, car les premiers seigneurs connus de La Hauteville n'apparaissent qu'à partir du XIV^{ème} siècle. Après Pierre de Viellard, Nicolas Lemaire possède la seigneurie en 1576. Cette dernière passe entre les mains de nombreuses familles, et appartient finalement aux La Salle de 1710 à 1782.

L'érection de l'église date de 1182 et sa construction du XIII^{ème} siècle. Elle est dédiée à Sainte Marie Madeleine. Le pouillé de Chartre dressé vers 1250 mentionne que la Charmoie du doyenné de Mantes avait quelques paroissiens ou feux, soit 330 habitants environ.

En 1314, Sanche de la Charmoie fonde une chapelle dans l'église du village de la Charmoie. Il faut attendre le XVI^{ème} siècle pour connaître les noms des seigneurs du village. Pierre de Viellard comparait aux coutumes de Montfort comme seigneur. En 1576



est mentionné Nicolas Lemaire, sieur de la Charmoie, homme d'armes puis plus tard Pierre de Gravelle. En 1585, les calvinistes brûlent l'église de La Hauteville et le couvent de Grandchamp.

La commune possède une école dès le début du XVII^e siècle, et les instituteurs sont élus par les notables du pays. En 1840, Martin de Faverolles vient faire l'école dans une ancienne salle de billard située sur l'emplacement actuel de la place de la mairie. Il donne aussi des cours aux adultes. En octobre 1844, le conseil délibère sur l'élection d'un instituteur communal. Une trentaine d'élèves fréquente l'école qui accueille les enfants des communes de La Hauteville, Grandchamp et le Tartre-Gaudran.

Dans la monographie de l'instituteur, il est précisé qu'au début du XX^e siècle, on compte une trentaine de cultivateurs. Un seul exploite 30 ha, les autres ne cultivent que 10 ha ou moins. Sur ces 30 cultivateurs, seuls 9 sont propriétaires de leur ferme.



Les principales cultures sont : le blé, l'avoine, le seigle, l'orge, les pommes de terre, les plantes fourragères. La vigne et quelques arbres fruitiers viennent compléter la production.

On exploite aussi les forêts pour le bois de chauffage et les charpentes. A cette époque, les bois couvrent 180 ha. Au niveau du bétail, on compte un troupeau de 150 moutons. L'élevage de poulets est très important et chaque cultivateur en vend un peu plus de 2000 par an. Ces poulets gras dits de Houdan ou Faverolles sont très appréciés des parisiens. La poule de Houdan avait une renommée internationale. Cette race remonterait au XVI^e siècle. Elle se caractérise par sa huppe, héritée de la padoue par sa double crête et par ses pattes marbrées à 5 doigts. Le plumage est noir parsemé de taches blanches. On se régalaient de sa chair ferme et savoureuse à la cour de Louis XIV comme à celle de Londres et de Saint Petersburg. Sa croissance lente et sa fragilité, incompatibles avec l'aviculture industrielle faillirent provoquer sa disparition.

Parmi les autres professions exercées, il faut citer un menuisier, un charpentier, un jardinier, cinq maçons, 2 épiciers marchands de vin. Les femmes élevaient des nourrissons venant de Paris.



Les guerres de 1914-1918 et 1939-1945 déciment la population masculine comme en témoigne la liste gravée sur le monument aux morts qui porte les noms des morts des trois communes (La Hauteville, Le Tartre Gaudran et Grandchamp).



Les pertes humaines dans la population rurale vont engendrer un mouvement de concentration agraire qui va modifier le paysage social des campagnes.

Les décennies suivantes sont marquées par quelques changements qui donnent au centre du village son aspect actuel.

L'entre deux guerres apporte des changements sensibles : l'ampoule électrique, l'eau courante, les premières automobiles et les premiers tracteurs.

Après la libération, la qualité de vie des habitants va évoluer, notamment grâce à la mécanisation de l'agriculture.

Les petits commerces disparaissent peu à peu.



Café – mairie



Café Beck

Photos d'hier et d'aujourd'hui

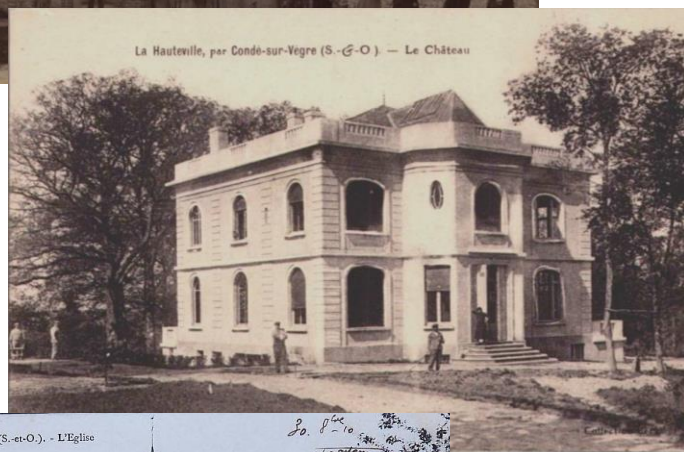


Mairie - école



Le château

L'église



2. Le contexte géographique, physique et biologique

2.1. La géologie et le relief

2.1.1. La géologie

Le secteur géologique de La Hauteville est un espace transitionnel entre le sud et le nord des Yvelines où s'opère une diminution de la couverture limoneuse et des calcaires de Beauce au profit de l'argile à meulière et des sables de Fontainebleau.

Les formations rencontrées sont des plus récentes aux plus anciennes :

- formations superficielles :

Les formations superficielles sont constituées de deux types de colluvions :

- les colluvions alimentées pour l'essentiel par les argiles à meulières.

Elles sont constituées d'un agglomérat de débris meuliers entourés d'une matrice rouge argilo-sableuse, dont l'épaisseur atteint 50 cm environ. Cette formation repose sur des sables de Fontainebleau argileux rouges avec lesquels elle constitue un complexe hydro morphe.

- les colluvions alimentées pour l'essentiel par les sables de Fontainebleau.

Dans les fonds de vallons, ces colluvions peuvent être épaisses de plusieurs mètres. Elles reposent souvent sur un dallage de meulières remaniées.

- formations éoliennes :

Les formations éoliennes sont principalement formées sur les versants exposés au nord et à l'est. Ces « limons de plateaux » reposent sur une surface irrégulière et imperméable.

- alluvions : ces alluvions forment un « tapis ».

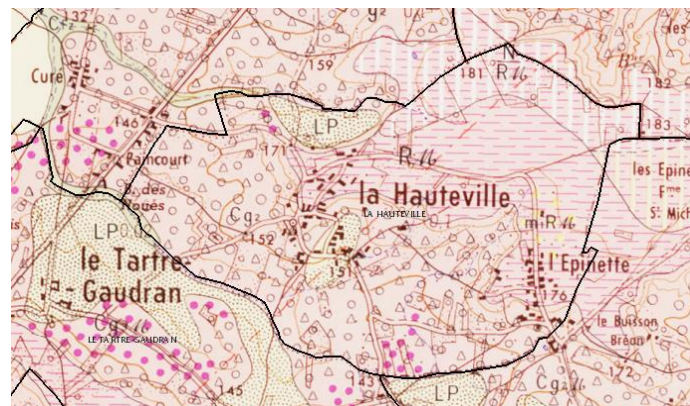
- formations de substrat : cette formation est une formation argileuse à meulière de Montmorency.

On rencontre aussi la craie blanche à silex en roche-mère.

Les sables stampiens recouvrent directement la craie au Sud d'une ligne Boutigny-sur- Optron — Saint-Léger-en-Yvelines ; au Nord, ils reposent sur une série éocène entaillée par les vallées de l'Opton et de la Vesgre.

En pays d'Yveline, les sols se répartissent selon les grandes unités topographiques.

Les plateaux, à substrat d'argile à meulière recouvert d'une fine couche de sables ou de limons, portent des sols à caractères hydromorphes. En raison de l'ancienneté de cette « surface » morphologique, ces sols sont relativement évolués : sur les sables sont établis des sols lessivés dégradés et des sols podzoliques ; sur les limons, des sols lessivés peu ou pas dégradés. A l'exception de quelques cultures, c'est le domaine de la forêt, à l'origine futaie de chênes avec quelques hêtres et un taillis à bouleaux et charmes.



	Colluvions alimentées pour l'essentiel par les argiles à meulière, sur substrat de g2, grès et sables de Fontainebleau (Stampien moyen à inférieur)		Limons sableux (formations éoliennes pour l'essentiel)
	Colluvions alimentées pour l'essentiel par les Sables de Fontainebleau g2, sur substrat de g2(1a) sables et meulières (Stampien moyen à inférieur)		Limons sableux recouvrant les formations argileuses à meulière
	Colluvions alimentées pour l'essentiel par les Sables de Fontainebleau g2, sur substrat de g2 sables seuls (Stampien moyen à inférieur)		Nappe de sables éoliens recouvrant les formations argileuses à meulière, sur substrat de R0 (formation résiduelle à meulière)
	Colluvions alimentées pour l'essentiel par les Sables de Fontainebleau g2, sur substrat de e3 (Argiles plastiques et smectiques de l'Yprésien)		Colluvions dominantes : sables et limons
	Limons des Plateaux (formations éoliennes pour l'essentiel)		Formations résiduelles à meulière de Montmorency : meulières, sables argileux rougeâtres
			Sables argileux de Lozère (Burdigalien) mêlés à la formation résiduelle à meulière R2
			Grès et sables de Fontainebleau (Stampien moyen à inférieur). Grès au toit des sables.

2.1.2. Le relief

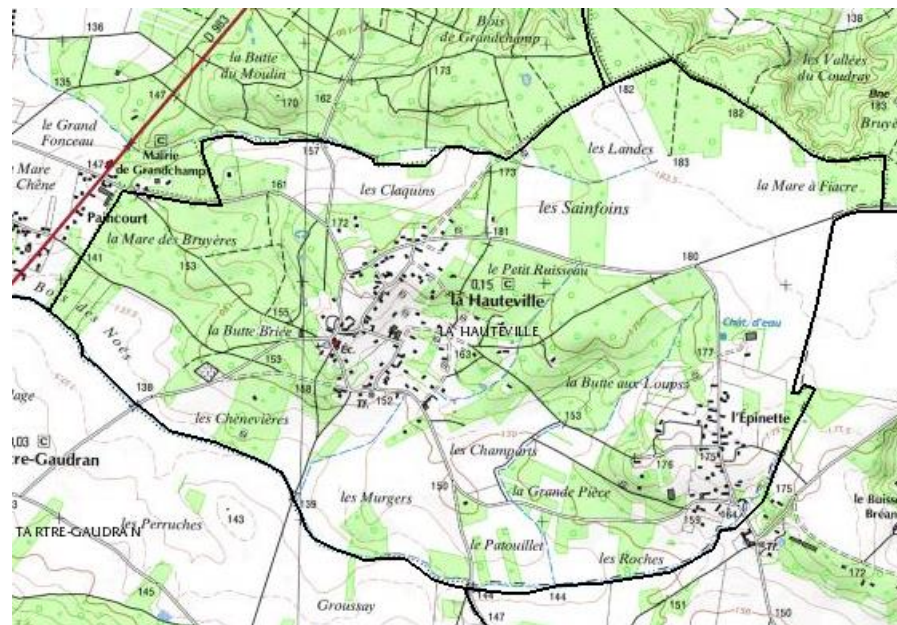
Le village de La Hauteville, s'est édifié sur un des points les plus élevés du département des Yvelines.

Le territoire de La Hauteville présente un relief vallonné. Il est limité au sud par un thalweg sec qui alimente le ru dénommé "Opton".

La vallée de la vidange du bois des Noës se ramifie en petits vallons : elle descend du hameau de l'Epinette et reçoit la vidange de la Moussarderie et de la Noue.

Au nord, La vidange du bois cornu culmine à 175m et descend à 135m en limite communale. Le plateau des Landes au nord situé à une altitude moyenne de 181 mètres sépare les deux vallées citées plus haut.

« A l'ouest du massif forestier de Rambouillet, les petits boisements se prolongent en un tissu lâche jusqu'à la vallée de l'Eure. Les lisières, les essarts et les bosquets font transition entre le Chartrain et l'Yveline. Ces franges sont occupées par une maille serrée de villages qui y trouvent un espace et un cadre à l'échelle humaine. Parfois réduites à quelques hameaux sans centralité affirmée, ces communes se dispersent et ne présentent aucune grosse concentration. On trouve ainsi La Hauteville, Le Tartre-Gaudran, La Boissière-école, Mittainville et Hermeray». (Atlas des pays et paysages des Yvelines, p65-66).





EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement

2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45
Courriel : agence.ensemble@wanadoo.fr

Plan Local d'Urbanisme

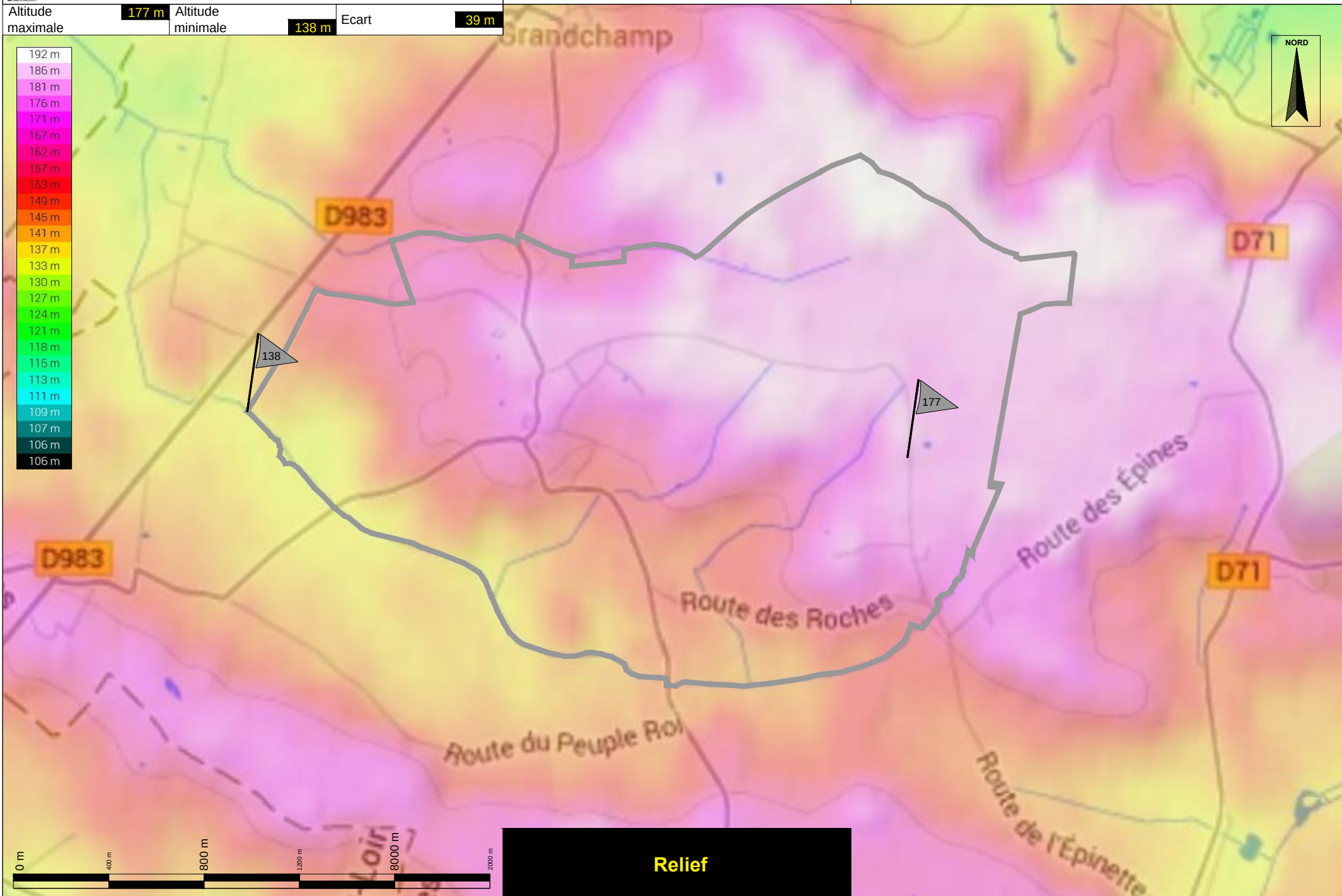
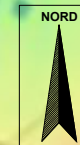
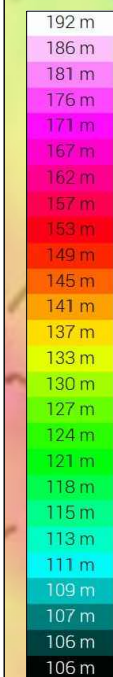
Commune de la Hauteville

Département des Yvelines

Altitude
maximale **177 m**

Altitude
minimale **138 m**

Ecart **39 m**



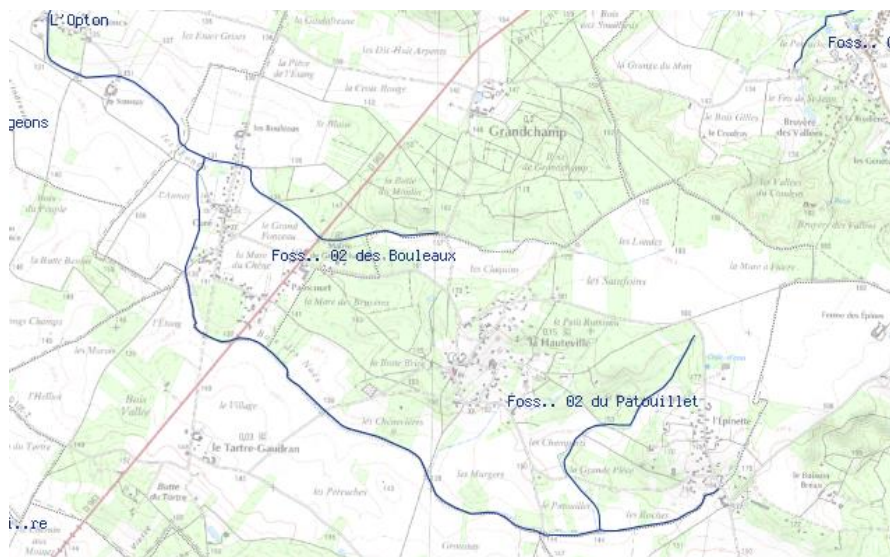
2.2. L'hydrographie

Le réseau hydrologique est constitué d'une part d'un réseau de surfaces et d'autre part d'un réseau souterrain.

2.2.1. Le réseau de surface

L'Opton est une petite rivière française, de 16,5 km de long, affluent de rive gauche de la Vesgre qui coule dans les départements des Yvelines et d'Eure-et-Loir, et donc un sous-affluent de la Seine, par l'Eure. Elle prend sa source au sud-est de la commune au hameau de l'Épinette.

Le réseau de surface compte aussi deux fossés : le fossé des Bouleaux au nord et le fossé du Patouillet au sud qui récupèrent les eaux pluviales.

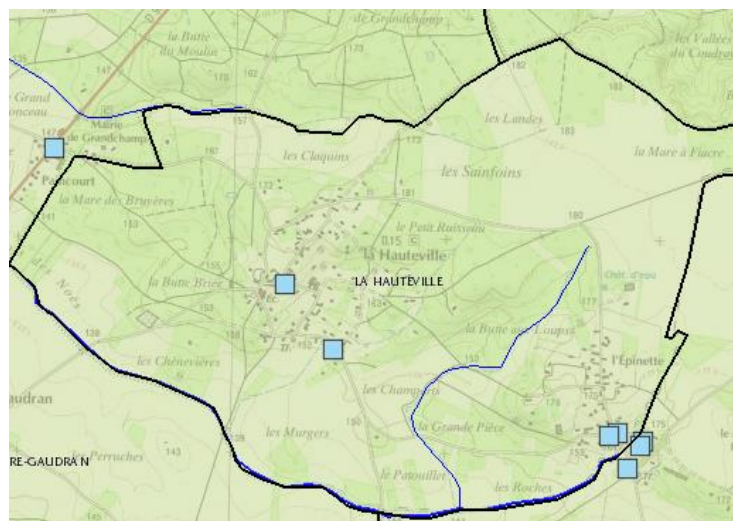
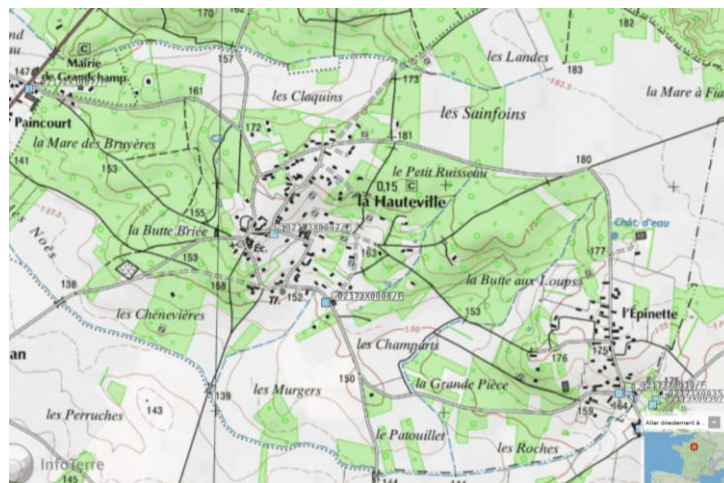


2.2.2. Les eaux souterraines

Le principal aquifère est représenté par la craie et le sable de Fontainebleau.

2.2.3. Les ouvrages hydrauliques

Sur le territoire communal, 4 ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).



A l'ouest du territoire, les points :

- 02173X0007/F situé à 167m d'une profondeur de 35m
- 02173X0008/F : il s'agit d'un puits situé à 151 m d'altitude à proximité du croisement du chemin des Sainfoins et de la route des bois. D'une profondeur de 21 mètres, il est destiné à l'eau collective.

Pompe Dragor à bras



Nombre de niveaux : 1

Profondeur	Lithologie	Stratigraphie
De 0 à 21 m	CALCAIRE DE BRIE	STAMPIEN

L'assise du Calcaire de Brie est composée par des marnes calcaireuses tendres, blanches surtout à la base, puis par des calcaires jaunâtres. Au sommet, la formation est constituée de calcaires siliceux, caverneux et très durs et surmontée par des meulières en blocs isolés au sein d'une argile grisâtre. Ces dépôts sont de type lacustre peu profond.

Le Calcaire de Brie est essentiellement représenté à l'est et au sud de Paris, sous son faciès typique jusqu'à la cuesta de l'Ile-de-France. Il est également présent dans le Mantois et l'Hurepoix, entre la Seine, la Mauldre, la Vesgre et l'Eure.

STATION DE MESURE DES EAUX SOUTERRAINES

Dénomination du point d'eau : Piézomètre de la Hauteville (La Hauteville - 78)

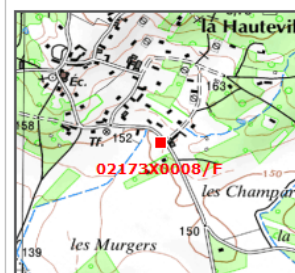
Code national du point d'eau : 02173X0008/F

Code européen du point d'eau : FR02173X0008/F

Dernière mise à jour le 27/05/2014

LOCALISATION | DESCRIPTION DETAILLEE | DONNEES DU PIEZOMETRE | DONNEES DU QUALITOMETRE

LOCALISATION



Département : Yvelines (78)
Commune du dossier en BSS : Hauteville(La) (78302)
Commune actuelle : Hauteville(La) (78302)
Lieu-dit : Croisement Chemin Des Sainfoins / Route De La Bois
Coordonnées X,Y : 547456, 2411696 (Lambert II Etendu) / 598668, 6845497 (Lambert 93)
Altitude : 151 m
Profondeur d'investigation : 21 m
Carte géologique au 1/50 000 : Nogent-Le-Roi (n° 0217)

DESCRIPTION DETAILLEE

Bassin : Seine-Normandie

Masse d'eau (Référentiel Masse d'eau souterraine - Etat des lieux 2010): Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix - HG102 - FRHG102 associé depuis 13/01/2014 par Chargement par transfert de la Banque du Sous-Sol (BRGM) - qualité association : Interprété;

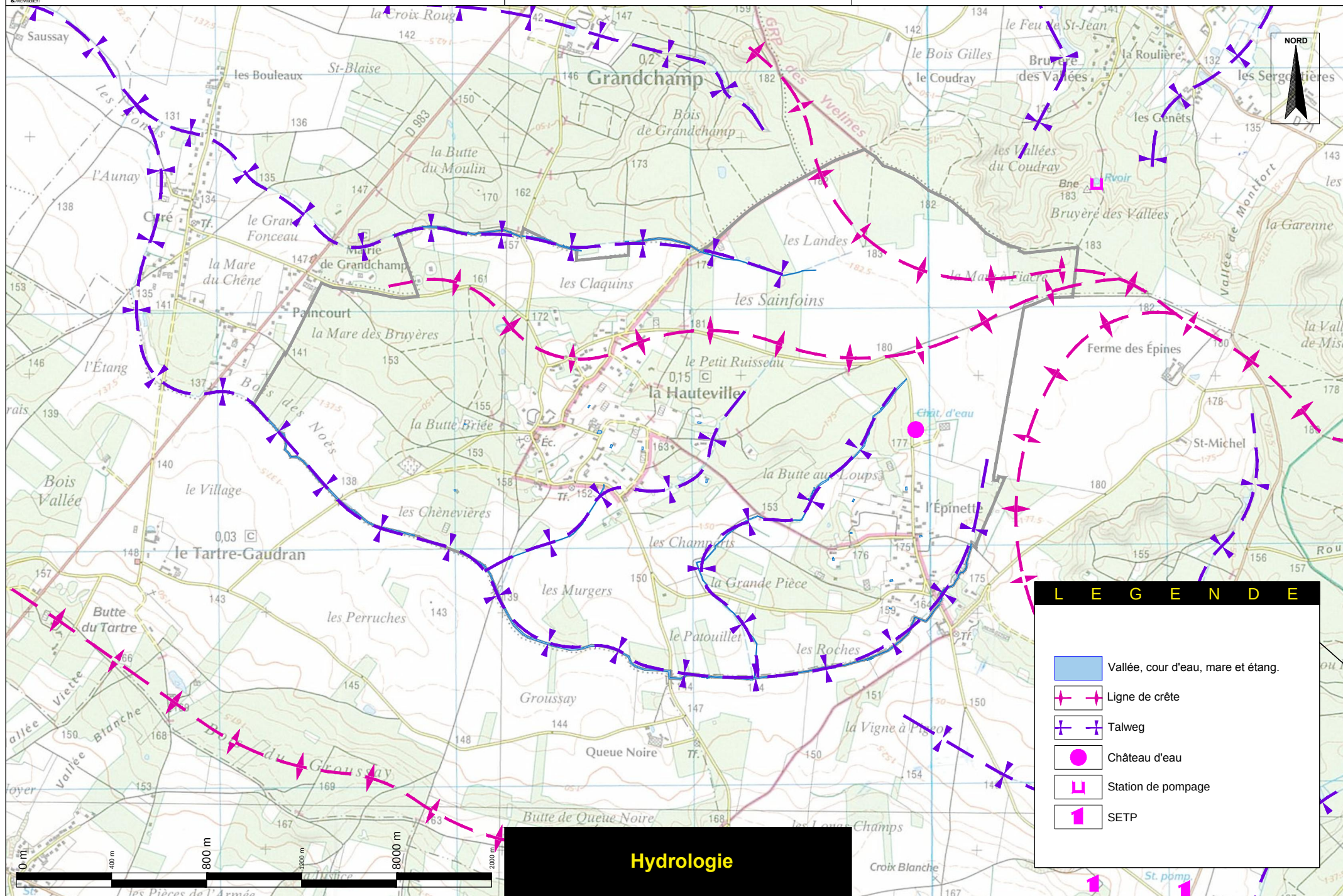
Entité(s) hydrogéologique(s) (BdRHFV1) : Hurepoix Et Bassin De La Mauldre (A1) - 024a1 associé depuis 28/08/2012 par Chargement par transfert de la Banque du Sous-Sol (BRGM) - qualité association : Positionnement géographique;

Entité(s) hydrogéologique(s) (BDLisa) : Calcaires De Brie Du Rupélien (Oligocène Inf.) Du Bassin Parisien (Bassin Seine-Normandie Et Loire-Bretagne) - 107AK01 associé depuis 13/01/2014 par Chargement par transfert de la Banque du Sous-Sol (BRGM) - qualité association : Interprété;

Source Eaufrance

A l'est, au hameau de l'Epinette,

- 02173X0010/F : puits privé situé à 167 mètres d'altitude et d'une profondeur de 35m exploité pour l'eau individuelle,
- 02173X0002/F : puits situé à 164 mètres d'altitude et d'une profondeur de 30m exploité pour l'eau collective.



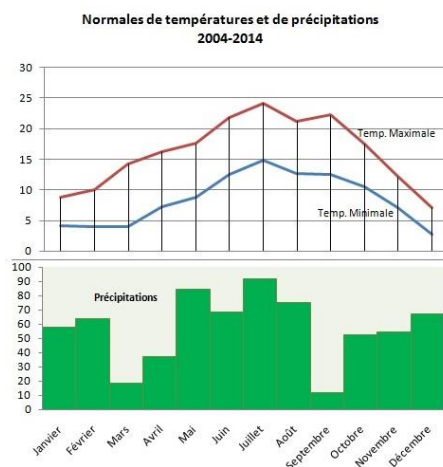
2.3. La climatologie

Lorsqu'on le compare aux autres climats français, le climat de l'Ile-de-France est caractérisé par une certaine modération, pratiquement dans tous les domaines. L'Ile-de-France se trouve en effet dans un bassin, en limite des influences océaniques, à l'ouest et continentales, à l'est. On rencontre donc les deux types de temps mais l'influence océanique a tendance à prendre le dessus.

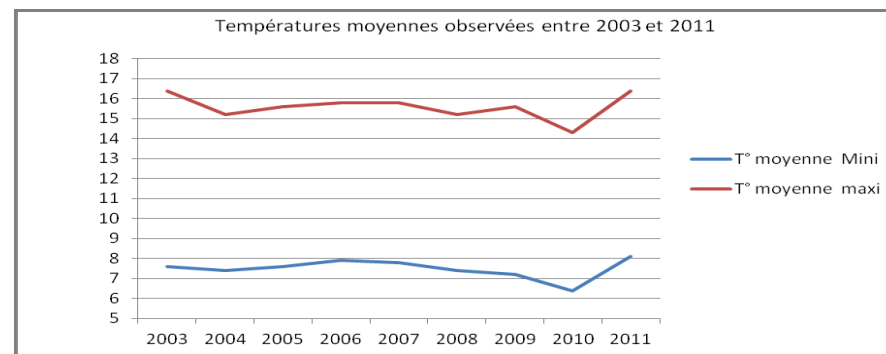
2.3.1. Les températures

Le climat de la région de Trappes, est de type océanique dégradé. Ce dernier se caractérise par un faible écart entre les températures moyennes minimales et maximales. En hiver, l'amplitude thermique est de 5°C (minimale de 0°C et maximale de 5°C au mois de janvier) et en été, elle est d'environ 10°C (minimale de 15°C et maximale de 25°C entre juillet et août).

Les températures moyennes mensuelles varient entre 2,8°C en février et 17,6 °C en août.



Source : météoFrance



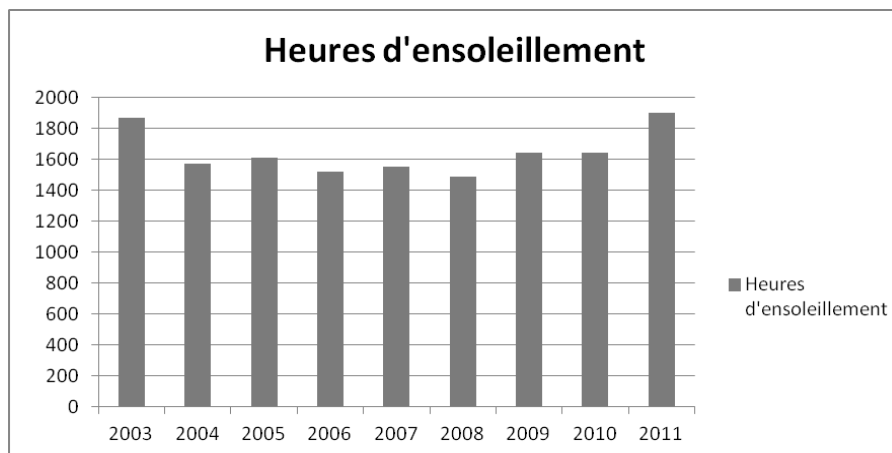
Données météo France – Station de Trappes

2.3.2. Les gelées

L'effet de l'îlot de chaleur parisien a bien entendu une conséquence sur le nombre moyen de jours de gel par an. S'il ne gèle pas plus de 5 à 15 jours à Paris, on dépasse les 40 jours en grande banlieue, sur une zone au-delà de 30 à 40 km du centre de la capitale.

2.3.3. L'ensoleillement

Si on la compare à d'autres régions de France, l'Ile-de-France n'est pas une région très ensoleillée. Si le soleil brille environ 1700 heures par an, la moyenne nationale est d'environ 1850 heures. En revanche, le soleil est plus généreux qu'en Haute-Normandie, Picardie, Nord-Pas-de-Calais, Ardennes, Lorraine et Alsace où la moyenne est de l'ordre de 1650 h. Le minimum d'ensoleillement est observé en décembre, à la fois parce que les journées sont courtes mais également très grises - la part de l'ensoleillement n'est en effet que de 20 % et le nombre de jours où le ciel reste totalement couvert s'élève à 13. Le mois le plus ensoleillé est août avec 51 % de part de soleil en moyenne sur une journée et seulement un jour de ciel couvert en permanence. Sur la station de Trappes, la moyenne est de 1644 heures depuis 2002.



Données météo France – Station de Trappes

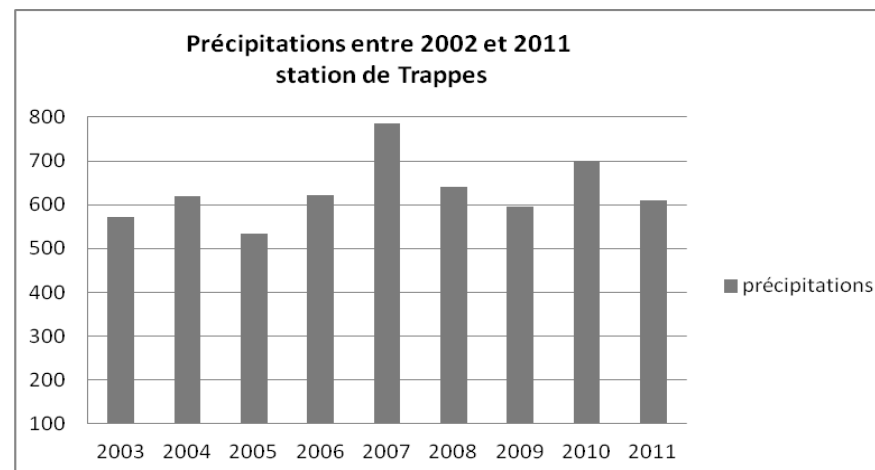
2.3.4. Le brouillard

Le brouillard est très fréquent sur les plateaux comme par exemple à St-Quentin-en-Yvelines (située aux abords de la bulle de chaleur parisienne et à 160 m d'altitude). L'îlot de chaleur provoqué par l'agglomération parisienne joue un rôle prépondérant car il empêche le brouillard d'atteindre le sol. On remarque également qu'en raison des vents d'ouest dominants, l'effet protecteur de l'îlot de chaleur parisien s'étend assez loin vers l'est.

2.3.5. Les précipitations

Ceci peut paraître assez paradoxal mais l'Ile-de-France est l'une des régions les plus sèches de France ; du moins si l'on tient compte de la quantité de précipitations annuelles (600 mm d'eau par an à Paris alors que la moyenne nationale est d'environ 750 mm). Le nombre moyen de jours de pluie ou de neige est en revanche beaucoup plus important et au-dessus de la moyenne nationale et oscille entre 160 et 170 par an, ce qui représente en moyenne un jour sur deux.

Sur la station de Trappes, la moyenne annuelle des précipitations depuis 2002 est de 630mm avec une moyenne de 112 jours de pluie.



Données météo France – Station de Trappes

En revanche, ces pluies sont rarement de forte intensité. En période chaude, les orages peuvent toutefois s'avérer très violents car les vastes plaines céréalières qui caractérisent la région, favorisent les conflits de masses d'air. Les mois les plus orageux sont juin, juillet et août mais des orages peuvent se produire en toute saison, même en hiver (1 fois tous les 5 à 10 ans). Les orages d'hiver n'ont rien à voir avec les orages d'été car l'intensité des précipitations ainsi que l'activité électrique sont généralement beaucoup plus faibles.

Si le nombre de jours où l'on peut observer de la neige n'est pas très élevé, il varie beaucoup d'une région à l'autre, à cause de l'îlot de chaleur parisien mais également du fait que la région est située en limite des influences continentales déjà perceptibles en Seine-et-Marne. L'est de ce département reçoit en effet davantage de neige que le département des Yvelines. On observe également une grande différence entre le centre de Paris où la neige ne tient que très rarement au sol, et le plateau de St-Quentin en Yvelines (160 m d'altitude) où la couche peut dépasser les 5 cm pendant plusieurs jours voire plusieurs semaines d'affilée. Concernant la répartition dans le temps, elle est assez étalée car il peut neiger de la fin octobre à la mi-mai.

2.3.6. Le vent

L'Ile-de-France n'est pas réputée pour être une région très venteuse. Toutefois, la quasi absence de reliefs et sa position assez proche des influences maritimes l'expose à un certain nombre de phénomènes violents. De fortes rafales de vent peuvent être observées en toutes saisons, notamment au passage de profondes dépressions sur les Iles-britanniques, la mer du nord et le Benelux, entre le mois d'octobre et le mois de mars. Les orages peuvent également occasionner de puissantes rafales, notamment en saison chaude. L'Ile-de-France est d'ailleurs l'une des régions où les tornades sont les plus fréquentes car les vastes plaines céréalières favorisent les conflits de masses d'air. Les vents dominants soufflent de l'ouest et du nord-est. En revanche les vents ne viennent que très rarement du sud-est. Il ne s'agit bien souvent que de phases très temporaires (avant une perturbation).

2.4. La végétation : les paysages végétaux

Le paysage de La Hauteville est marqué par l'alternance de bois ou de bosquets avec les espaces de cultures. Ils offrent au territoire communal un attrayant et paisible paysage contrasté d'ombrages, de lumières et de couleurs soulignant les reliefs et les dépressions. Ces paysages se prolongent et s'estompent vers l'Ouest, jusqu'aux confins des bocages normands et de la frange du massif forestier de Rambouillet. Plus que les communes voisines, La Hauteville s'est blottie dans la verdure, à tel point que le village apparaît comme une clairière dans les bois environnants.

La trame rurale qui oppose plateaux et vallées, petite et grande culture est très tôt mise en place. L'urbanisation s'appuiera sur cette trame.

La commune voit cohabiter deux types de paysages, dont les caractéristiques (essences végétales, hauteurs et perspectives émises, relief) diffèrent. Ces entités sont, respectivement :

- un espace agricole, de grandes cultures et de prairies, à l'est,
- un massif boisé qui s'est développé sur le relief et les buttes,
- la vallée de l'Opton et les vidanges.

Les affectations naturelles des sols sont également un enjeu pour la compréhension du territoire communal. En effet, elles permettent, au même titre que l'étude du relief ou des aires urbanisées, de cerner le caractère de l'ensemble et les spécificités à protéger.

Les espaces boisés et naturels représentent 93% du territoire (453 ha).



2.4.1. Le plateau agricole

Au nord-est, le plateau des landes offre de vastes espaces agricoles pour la production de céréales.



2.4.2. Les espaces boisés

La commune de La Hauteville est située dans le massif forestier de Rambouillet. Les espaces boisés représentent un peu plus de 150 hectares, soit le tiers de la superficie communale.



On y trouve :

- au centre, le bois du Petit Ruisseau
- à l'est, le bois de la Butte aux loups, le bois des Trous Rouges, le bois de la Grande Pièce,
- au sud, le bois des Roches, le bois du Patouillet, le bois des Grandes Fosses, le bois des Chênevières,
- à l'ouest : le bois des Noues, le bois de la mare des Bruyères, le bois de la Butte Brière,
- au nord, le bois des Claquins, le bois des Sainfoins.

Les espaces boisés impriment au paysage la marque d'un charme propre aux franges de l'Ile-de-France. On les trouve principalement sur les buttes et à l'ouest de la commune où le relief est assez accentué.

Massif de plus de 100 hectares et leurs lisières.

Dans le cadre d'une orientation du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) : « Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, 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 ». Au regard des caractéristiques paysagères définies précédemment, le territoire de La Hauteville est assujéti à cette orientation de protection des lisières du massif forestier qui concourent aussi à la définition de la trame verte et bleue sur le territoire.

2.4.3. Les paysages de fond de vallée

Le fond de la vallée de la vidange des Noues offre une alternative assez rare aux grandes étendues qui l'entourent. Ce corridor vert profite très certainement aux écosystèmes qui y vivent.



L'Épinette

2.5. Les espaces bâtis

Le village s'est structuré autour d'une exploitation agricole, aujourd'hui enclavée en son centre. Les espaces bâtis se répartissent entre le bourg et le hameau de l'Épinette. Les constructions sont bâties sur de grandes parcelles et les grandes propriétés sont nombreuses. La zone urbaine couvre une emprise de 33 ha (zone Uh du précédent document d'urbanisme).



2.6. Les outils de protection du milieu

2.6.1. Les espèces protégées

Différents textes de loi fixent la liste des espèces protégées relevant de l'intérêt mondial, communautaire ou national. (Ressources photographiques : Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003 et la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006)

- Crapaud accoucheur



Règlement (CE) N° 338/97 (modifié par le Règlement (UE) N° 101/2012 du 6 février 2012) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

- Epipactis à larges feuilles / Elléborine à larges feuilles



Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)

- Crapaud accoucheur

Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974)

- Muguet, Clochette des bois
- Houx
- Petit houx / Buis piquant



Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363)

- Crapaud accoucheur
- Couleuvre à collier



2.6.2. Les classements et zonages spécifiques à la protection du milieu

Sur la commune de La Hauteville, il n'existe pas de :

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 ou 2.
Les ZNIEFF les plus proches sont localisées sur :
 - La Boissière-Ecole
 - ➔ Vallée tourbeuse de la Maltorne (type 1)
 - ➔ Lande du trou rouge (type 1)
 - ➔ Massif de Rambouillet Nord-Ouest (type2)
 - ➔ Colonie de reproduction de chiroptères de la Charmoie (type1)
 - Adainville
 - ➔ Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville (type 2)
 - ➔ Massif de Rambouillet Nord-Ouest (type2)
- Site classé ou inscrit. Les sites classés les plus proches sont ceux de Gambaiseuil (Clairière de Gambaiseuil) et de la Vallée de la Guesle, abbaye des Moulineaux sur les communes de Hermeray, Poigny-la-Forêt et Raizeux. Le site inscrit le plus proche est celui du village de Gambaiseuil

- Site NATURA 2000 (Site d'Intérêt Communautaire / Zone Spéciale de Conservation / Zone de Protection Spéciale). Le plus proche des sites est situé sur les communes voisines de la Boissière-Ecole et d'Adainville (Massif de Rambouillet et zones humides proches)
- Forêt de protection. La forêt de protection de Rambouillet concerne les communes voisines de la Boissière-Ecole et Adainville.
- Parc Naturel Régional. Le périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse est à plus de 4 km de la limite communale (commune de Saint-Léger-en-Yvelines).

2.6.3. Les zones humides

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.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DIREction de l'ENVironnement a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Elle s'appuie sur :

- Un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- L'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alertes humides.

Sur la commune de La Hauteville, seules les classes suivantes ont été identifiées.

Classe	Type d'information
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 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

(Source : DRIEE Ile-de-France)

Les zones à dominantes humides recensées sur le bassin Seine Normandie ne font pas état de zones humides spécifiques sur la commune. (Source : Système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie).

Cependant le territoire est ponctué de mares qui participent au maintien de la biodiversité.



2.6.4. La Trame verte et bleue (TVB)

La commune dispose d'une responsabilité particulière liée à sa position au sein d'un réservoir de biodiversité, repéré par le SRCE, de la présence de deux trames boisées et d'une trame herbacée devant être préservées.

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 ha (en jaune), et les lisières entre les zones d'habitations et les boisements (en violet).



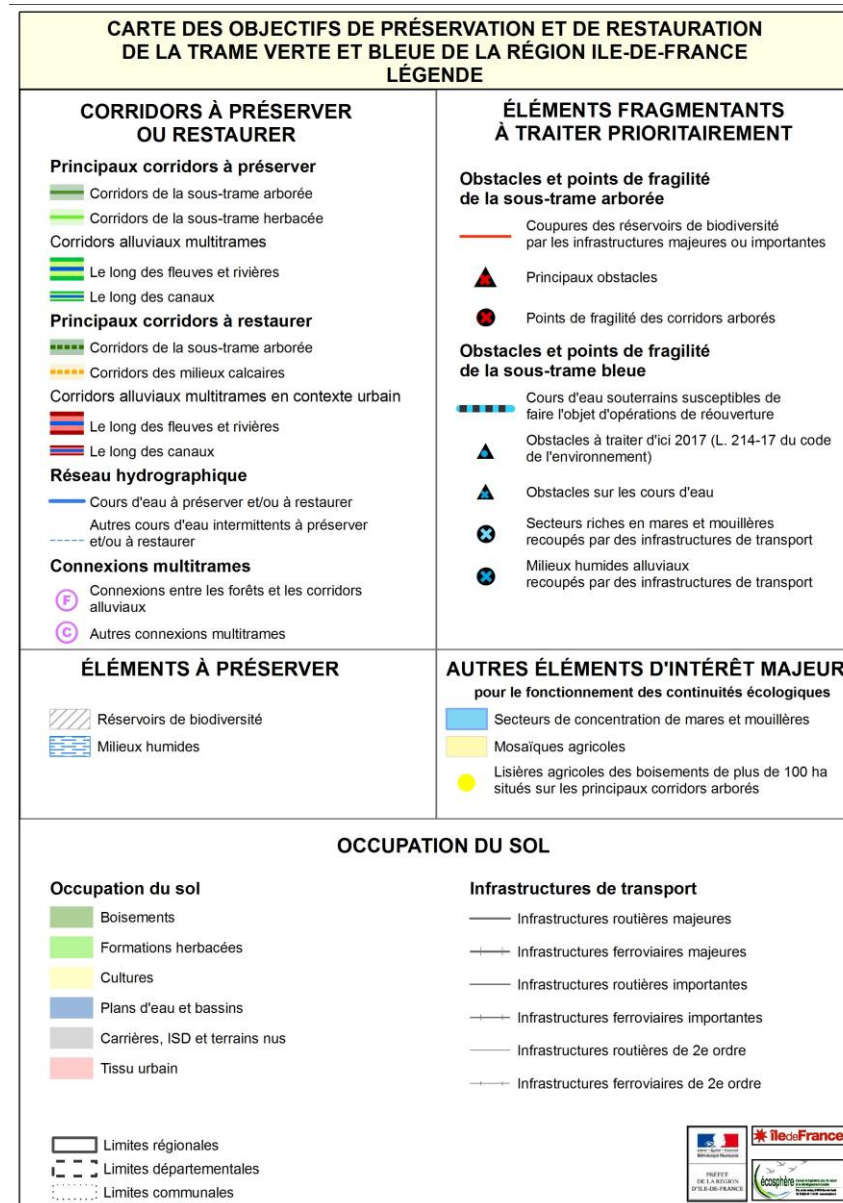
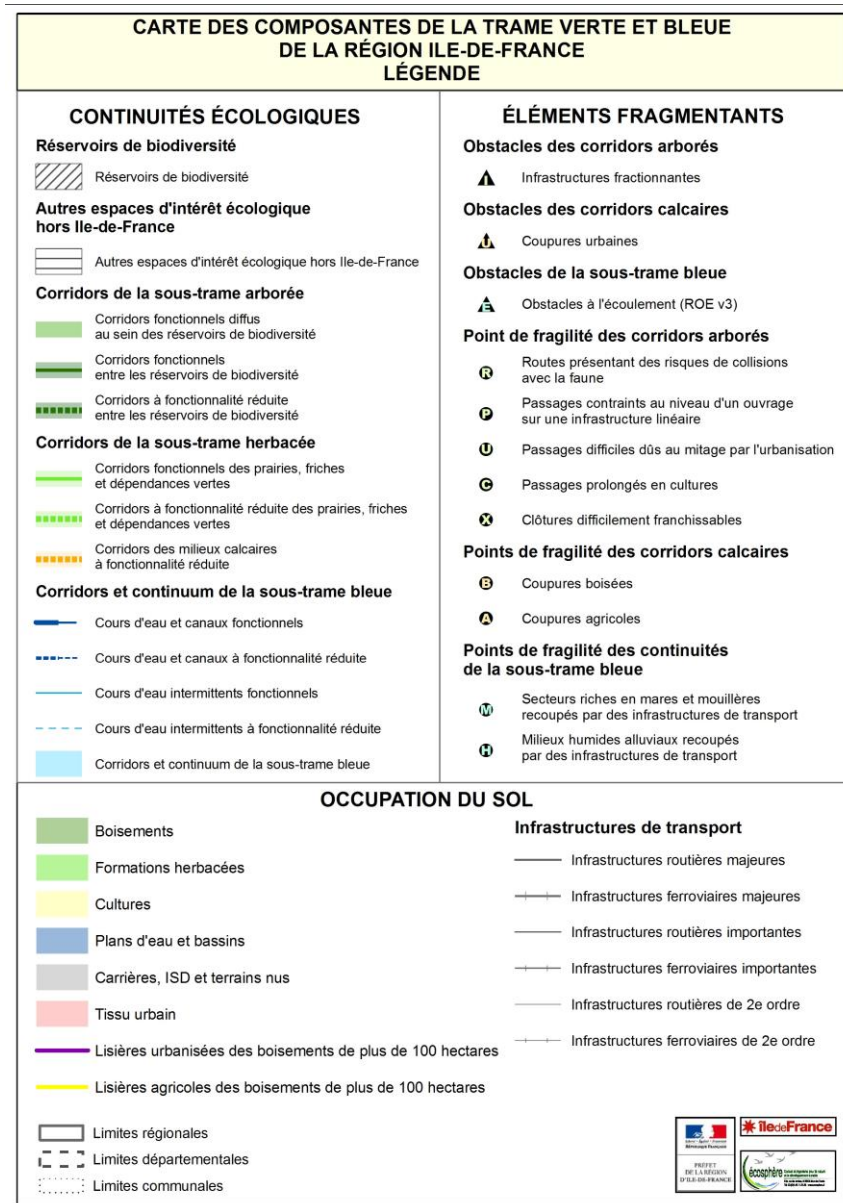
Illustration : Extrait du SRCE IF- carte assemblée des composantes (légende page suivante)

Les trames vertes et bleues 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. 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.

La composante verte est constituée des espaces naturels importants, dont des espaces protégés, ainsi que des corridors écologiques permettant de les relier. La composante bleue est constituée des cours d'eau, et de zones humides.



Illustration : Extrait du SRCE IF- carte assemblée des objectifs (légende page suivante)



2.6.5. Le paysage : les enjeux majeurs

En 2007, la CCPH a entrepris de mettre en œuvre une étude sur les paysages et la gestion de l'espace du Pays Houdanais. Elle a été adoptée par le conseil communautaire en janvier 2011. Ce document comporte un diagnostic des paysages du territoire et un programme d'actions visant à protéger et conserver le patrimoine paysager, urbain et environnemental du territoire. Cette charte paysagère sert désormais de référence à l'échelle des communes membres mais n'a pas pour autant de caractère réglementaire.

Les actions préconisées par cette charte sont notamment :

- l'intégration de la charte paysagère au plan local d'urbanisme et la définition d'une méthode pour une application aux PLU des communes membres de la CCPH qui souhaiteraient adopter cette démarche,
- la création d'un observatoire photographique des paysages et la mise en place d'une exposition de reconstructions photographiques itinérante
- l'élaboration de fiches conseils destinées à sensibiliser les habitants sur des thématiques paysagères, architecturales et environnementales.

Les enjeux relatifs à La Hauteville sont localisés en lisière de forêt. Dès lors, les enjeux portant sur le paysage sont les suivants :

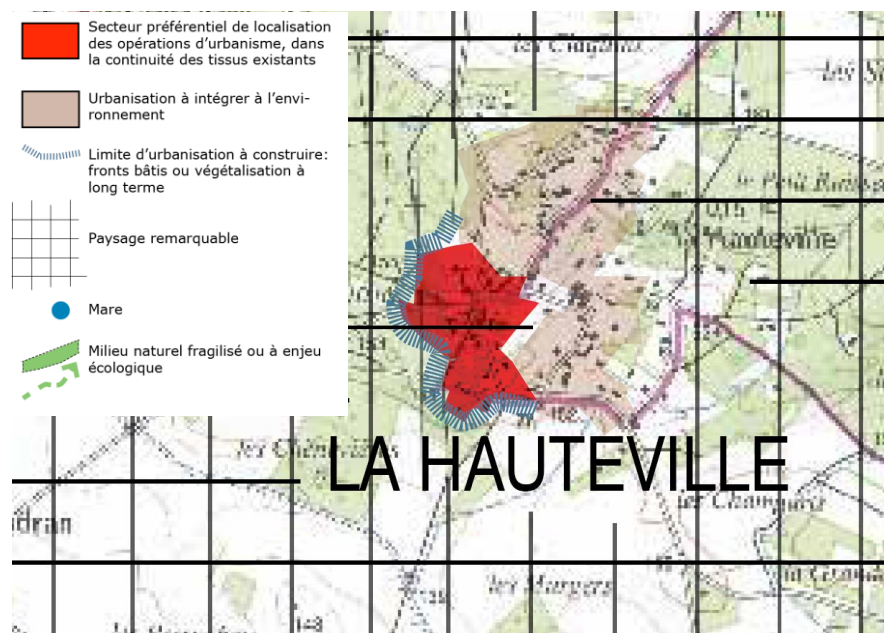
- Limiter et contenir :
 - o les extensions d'urbanisation à l'écart des zones urbanisées,
 - o la déstructuration du réseau de prairies et d'espaces ouverts (maintien de l'élevage)
- Conforter, soigner et améliorer :
 - o la mosaïque de milieux naturels en lisière du massif forestier (mares, zones humides, etc.),
 - o la qualité des extensions urbaines en fonction des typologies de villages (habiter la lisière de forêt, habiter le plateau agricole, etc.),
 - o le contraste entre des séquences ouvertes (clairières) et des resserrements de part et d'autre d'une voie (murs des fermes),

- o l'intégration des clôtures et haies des extensions récentes en continuité de l'existant,
- o les entrées de villages et les transitions entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles,
- o les milieux naturels fragiles (bermes routières, réseau de mares, habitat de la Chevêche : prairies et vergers)

- Initier et créer :

- o une typologie d'habitat adaptée au contexte forestier,
- o le renforcement de la hiérarchie du réseau de chemins (routes de campagne et chemins forestiers).

Source : Charte paysagère CCPH



3. Les ressources naturelles utiles et leur gestion

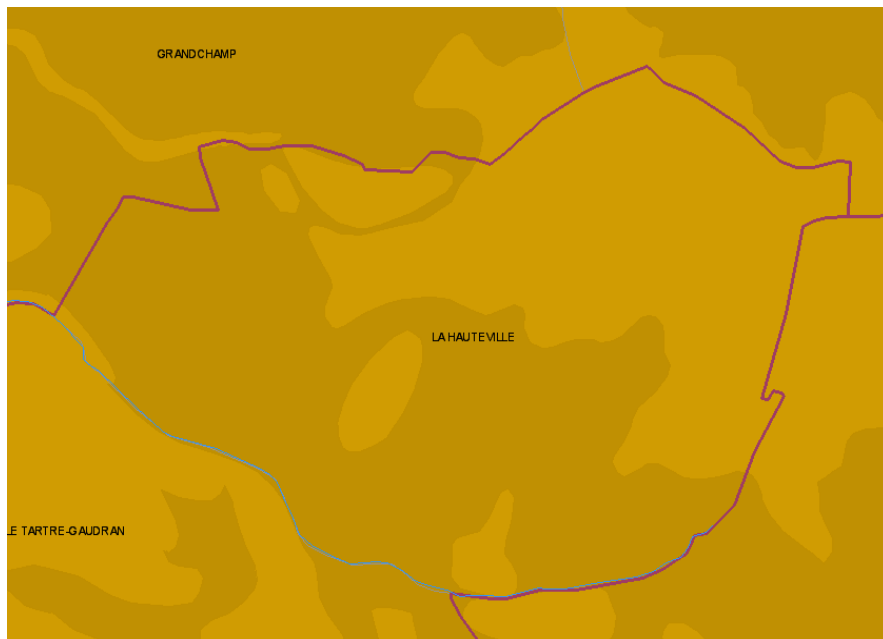
3.1. Les ressources en matériaux de carrière sur la commune

Les ressources géologiques sur La Hauteville présentent :

- Des sablons à l’affleurement, à la lithologie de sables colorées, micacés, plus ou moins argileux issus de la formation géologique des sables et grès de Fontainebleau.
- Des sablons sous recouvrement de moins de 10 mètres à la lithologie de sables colorées, micacés, plus ou moins argileux issus de la formation géologique des sables et grès de Fontainebleau.

■ Sablons à l’affleurement

■ Sablons sous recouvrement de moins de 10 m



3.2. Les ressources géothermiques sur la commune

Sur la commune de La Hauteville il n'existe aucun gisement géothermique potentiel. (Source DRIEE)

3.3. La consommation des espaces agricoles et naturels

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espaces agricoles et naturels à l'échelle nationale.

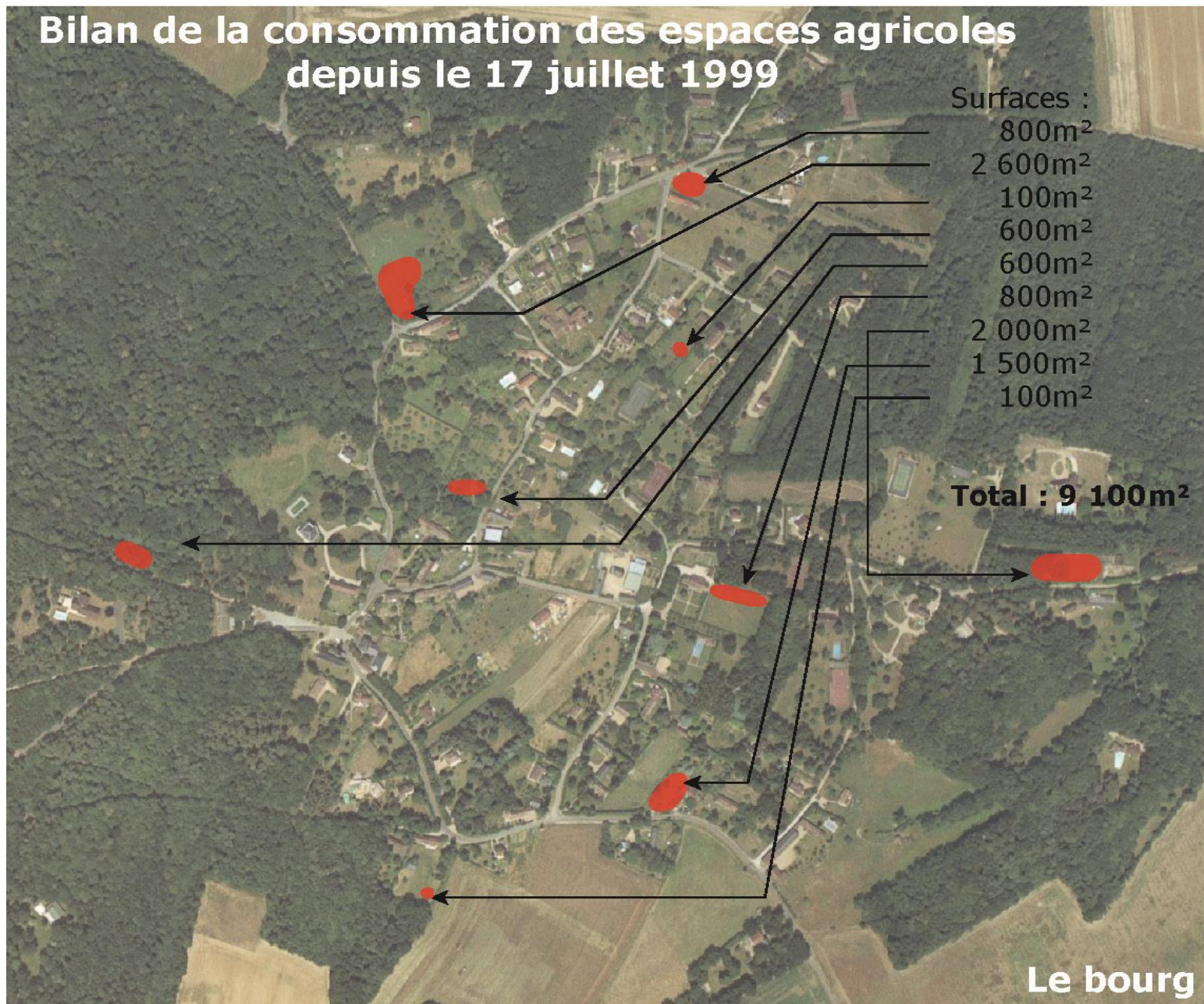
Pour satisfaire ses besoins en matière de développement, la commune de La Hauteville a, notamment par le biais de son précédent document d'urbanisme (POS), eu recours à l'artificialisation de terres naturelles et dans une moindre mesure de terres agricoles. Si la commune n'a pas connu au cours de ces phases de développement d'opérations d'ensemble (type lotissement) fortement consommatrices d'espace, des espaces naturels ont tout de même été artificialisés pour satisfaire des besoins résidentiels (2 maisons et plusieurs annexes), économiques (bâtiments agricoles) et de loisirs (tennis, piscines, manège à chevaux...). Il convient de préciser que ces derniers ont été réalisés sur des fonds de jardins déjà partiellement artificialisés, donc la consommation d'espaces naturels est à relativiser.

Ainsi depuis 1999, l'étude par photo-interprétation de l'évolution de l'occupation des sols (cliché du 17 juillet 1999 disponible sur le site géoportail.fr) permet d'évaluer la consommation des espaces agricoles, ainsi que leur destination.

En l'espace de 15 ans, sur la commune de La Hauteville, **12 540m²** (1.25ha) ont été artificialisés. Cette « faible » consommation d'espaces naturels et agricoles reflète la dynamique urbaine de la commune qui a toujours maîtrisé son développement notamment pour préserver son cadre de vie.



Bilan de la consommation des espaces agricoles depuis le 17 juillet 1999



3.4. Les pollutions

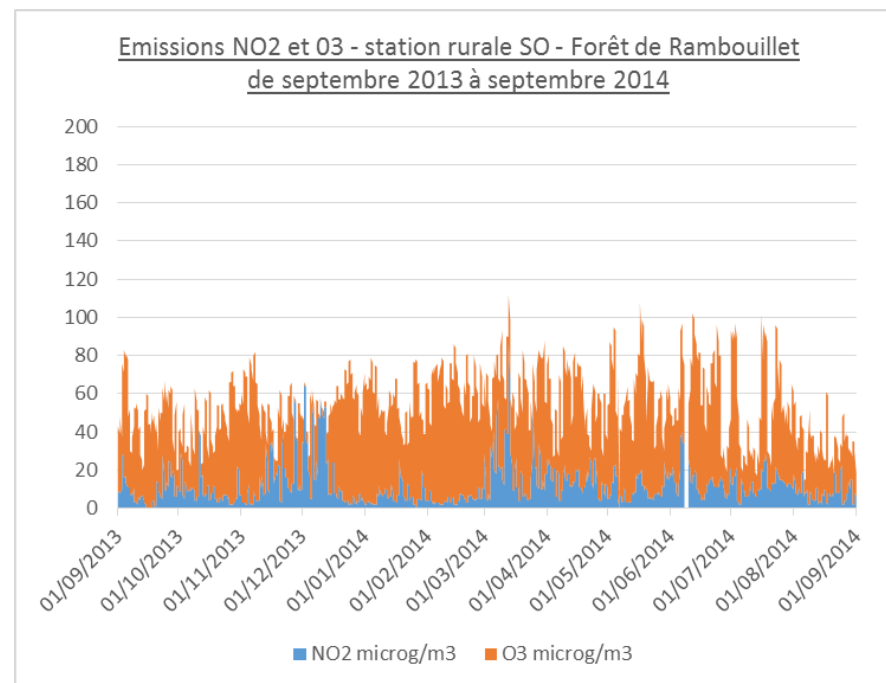
3.4.1. La pollution atmosphérique :

Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO₂)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO₂)
- Les particules en suspension (PM₁₀ et PM_{2,5})
- L'ozone (O₃) : ce composé contribue à l'effet de serre. Il peut favoriser également des irritations oculaires et des troubles respiratoires.

La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) fixe les modalités de surveillance de la qualité de l'air, de prévention et d'adoption de mesures d'urgence en cas de pollution élevée. Le décret n°2002-213 du 15 février 2002 fixe les seuils d'alerte et les valeurs limites à ne pas dépasser pour chaque polluant surveillé par les réseaux de surveillance de la qualité de l'air agréés. Chaque seuil correspond à une concentration ayant des effets limités sur la santé. Ils ont été définis à partir des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et d'études épidémiologiques.

Pour la commune de La Hauteville, la station la plus proche est celle sise en zone rurale en forêt de Rambouillet. Cette station contrôle quotidiennement la teneur de ces composés dans l'atmosphère. Il ressort de ces analyses que le polluant présent en plus grande proportion est l'ozone, un composé issu de la transformation photochimique de polluants primaires (NO₂, CO,...) sous l'effet de rayonnements ultraviolets solaires. La présence de ce composé est donc favorisée par les temps chauds et ensoleillés.



3.4.2. La pollution des sols :

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

La base de données BASOL, du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif ne recense aucun site ou sol pollués sur le territoire de La Hauteville.

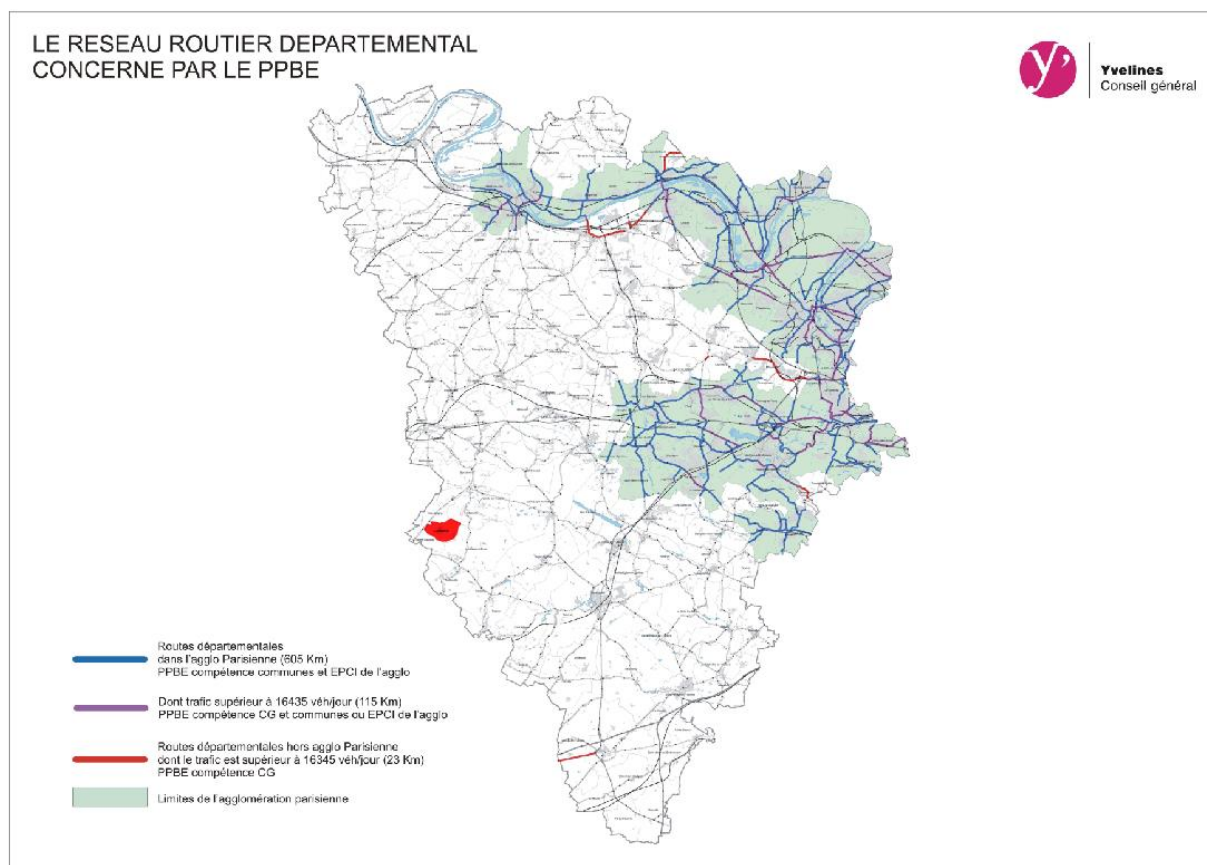
3.5. Les nuisances

3.5.1. Les nuisances sonores :

Les articles L.1311-11 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.

Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinages sont définies par le Code de la santé Publique (articles R1334-30 et suivants) ainsi que par l'arrêté préfectoral n°2012346-0003 du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre le bruit dans le département des Yvelines.

La commune de La Hauteville n'est ni concernée par un Plan d'Exposition au Bruit des aérodrômes (PEB), ni par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des Yvelines adoptés le 23 mai 2014.



3.5.2. Les nuisances olfactives

L'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2 kg/j de DBO₅ préconise l'implantation des stations d'épuration de manière à préserver les habitants et les établissements recevant du public des nuisances de voisinage et des risques sanitaires.

Dans le cadre d'une installation ou d'un projet d'installation de station d'épuration sur La Hauteville, cet arrêté ne fixe pas de distance réglementaire entre la station et les établissements les plus proches. Néanmoins, il conviendra d'assurer que la station ne constitue pas une nuisance pour le voisinage, ni un risque sanitaire pour les riverains.

4. Les risques naturels et technologiques

4.1. Les risques naturels

4.1.1. Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles :

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites “gonflantes” changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d’une sécheresse, gonflement en période humide. Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d’un tel phénomène.

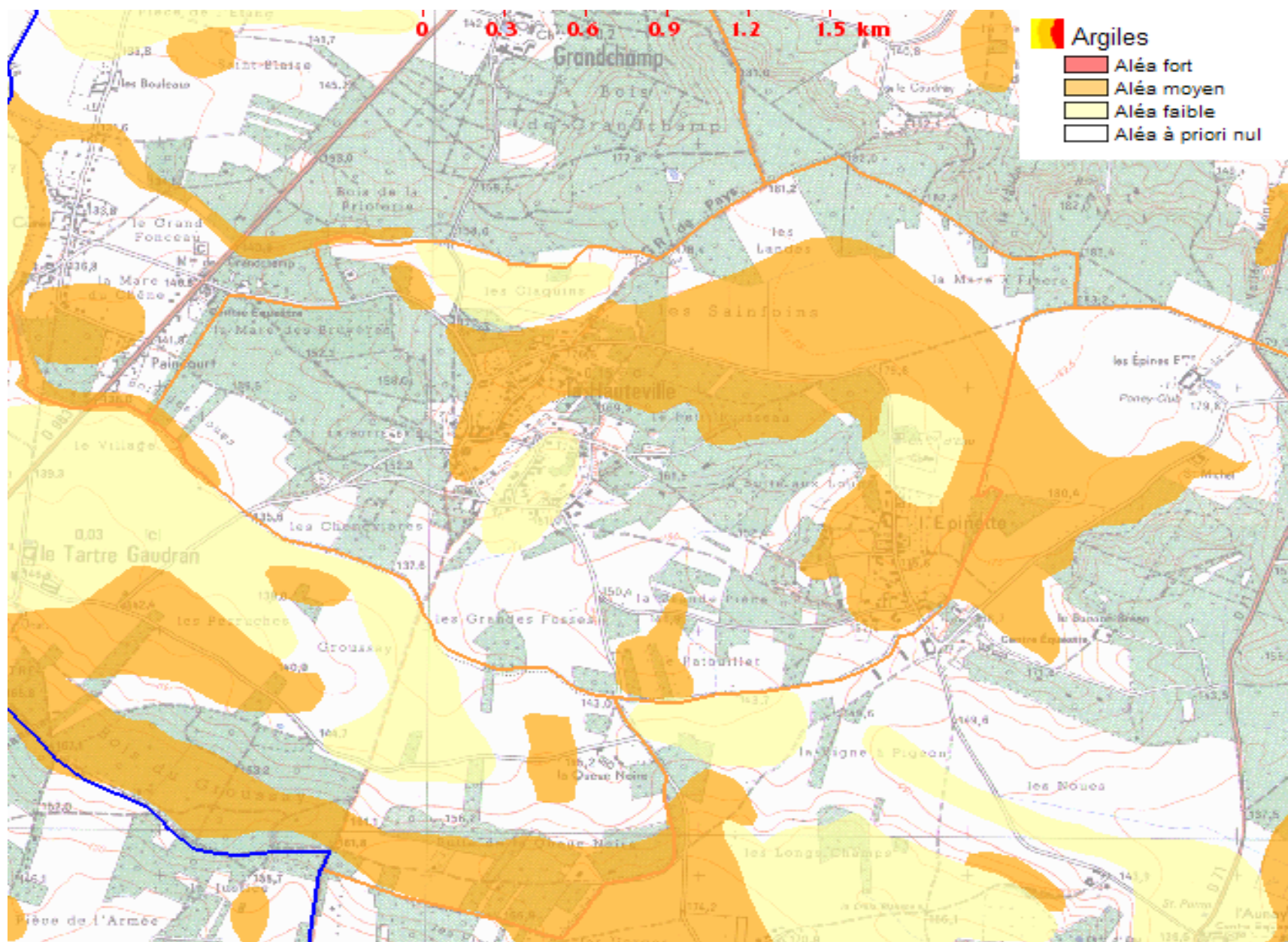
Parmi les facteurs intervenant dans la réalisation de ce phénomène, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition et des facteurs de déclenchement :

- Les facteurs de prédisposition sont ceux dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement, mais ne suffit pas à elle seule à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. On distingue les facteurs internes qui sont liés à la nature du sol et des facteurs d'environnement qui caractérisent plutôt le site. Les facteurs de prédisposition permanents conditionnent en fait la répartition spatiale du phénomène. Ils permettent de caractériser la susceptibilité du milieu vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.
- Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchant permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

Les dégâts se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d’eau qui en résultent

provoquent des gonflements localisés). Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène.

La commune est concernée par des aléas retraits et gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

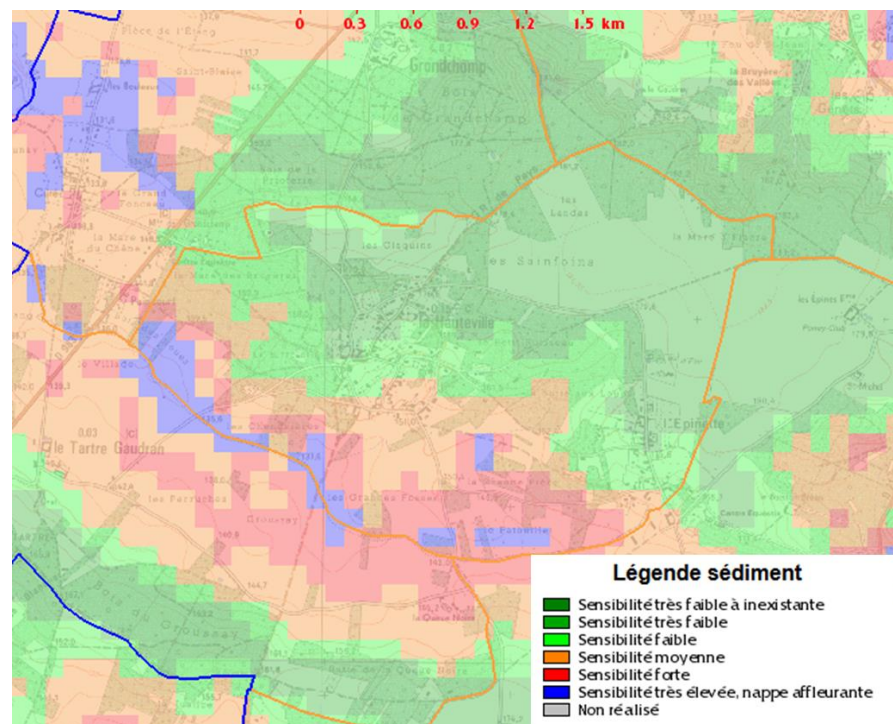


4.1.2. Les remontées de nappes :

Localement, il existe certains secteurs sujets aux remontées de nappes. La sensibilité des sols face au risque d'inondation varie d'une sensibilité «très faible» jusqu'à «sub-affleurente» (ensemble des stratifications du risque inondation / sédiment).

Ce type de risque est largement motivé par des conditions naturelles particulières. La nature du sol, la climatologie, la végétation, l'imperméabilisation des sols sont autant de facteurs expliquant ce phénomène.

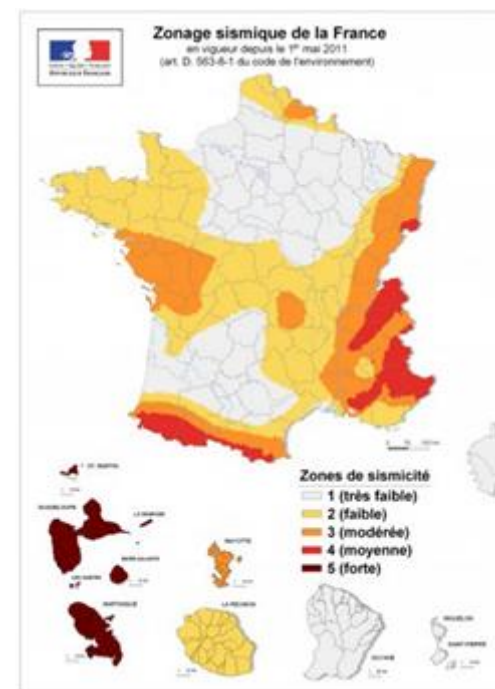
Les conséquences revêtent plusieurs aspects : inondations de sous-sols, dommages sur les infrastructures routières et les ouvrages de génie civil, pollutions ...



4.1.3. Le risque sismique :

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

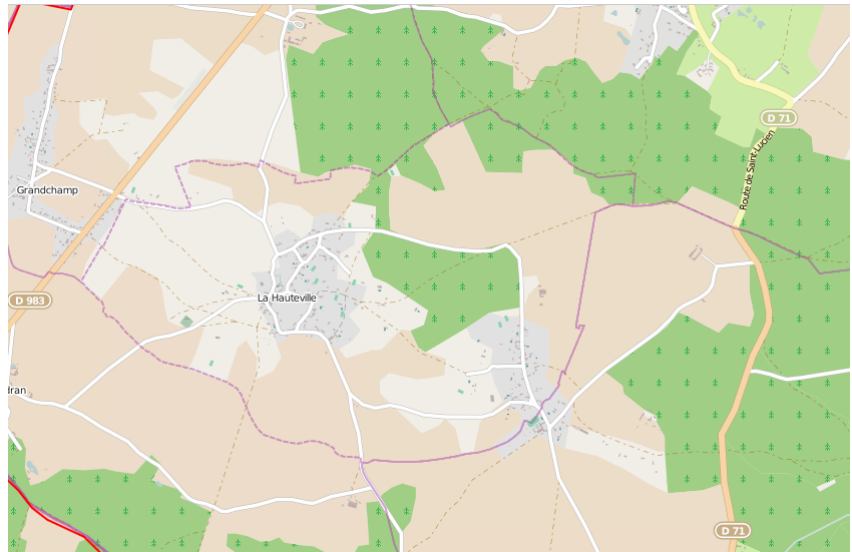


Comme toute la région Ile-de-France, la commune de La Hauteville est en zone de sismicité 1.

4.1.4. Les carrières

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.

L’Inspection Générale des Carrières des départements des Yvelines, du Val d’Oise et de l’Essonne ne fait pas état de carrière sur la commune de La Hauteville.



Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune de La Hauteville

Un certain nombre d’événements liés aux risques naturels ont eu lieu sur le territoire de La Hauteville. Ces catastrophes sont les suivantes :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1992	27/12/2000	29/12/2000
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/12/1996	27/12/2000	29/12/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2001	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012

4.2. Les risques technologiques

4.2.1. Le risque industriel :

Le risque industriel consiste en l'éventualité d'un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Les effets d'un accident industriel peuvent être :

- thermiques s'ils sont liés à la combustion d'un produit inflammable ou à une explosion.
- mécaniques s'ils sont liés à une surpression, résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion.
- toxiques : ils résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation.

La réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) veille à limiter les risques pour le public et l'environnement.

Trois catégories d'ICPE sont définies, hiérarchisant le niveau de risque :

- les installations soumises à déclaration (risque faible)
- les installations soumises à autorisation (dites SEVESO seuil bas ; risque moyen)
- les installations soumises à autorisation et à des servitudes particulières (dites SEVESO seuil haut ; risque fort).

Sur La Hauteville, aucun site industriel (ou activité de services) n'a été recensé (source BRGM, base de données BASIAS).

4.2.2. Le transport de matières dangereuses :

Il n'existe pas de classement de transport de matières dangereuses sur la commune.

4.2.3. L'habitat insalubre

Aucun arrêté préfectoral d'insalubrité n'est en vigueur sur la commune.

4.2.4. Le saturnisme infantile

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6, L.1334-7 et L.1334-8 du code de la Santé Publique prévoient la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) 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 l'habitation et construit avant le 1^{er} janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie, construit avant le 1^{er} janvier 1949, doivent faire l'objet d'un CREP. Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la Santé Publique). La prise en compte du saturnisme infantile est à apprécier pour une commune telle que La Hauteville compte tenu de l'ancienneté de son parc de logements (près de 40% des résidences principales datent d'avant 1949).

CHAPITRE 4 : L'ORGANISATION SPATIALE

1. Les formes urbaines

La composition urbaine et paysagère de La Hauteville peut se décomposer en différents éléments structurants du territoire :

- les réseaux viaires découpent et irriguent la commune à l'échelle du territoire et des espaces bâtis (bourg et hameau de l'Épinette),
- la structure foncière et parcellaire hiérarchise l'organisation spatiale entre les espaces agricoles et les espaces bâtis,
- les secteurs bâtis s'inscrivent dans une logique d'ordonnement des deux premiers éléments cités (réseau viaire et organisation parcellaire).

Ces structures agissant à des niveaux différents viennent s'articuler à diverses échelles du territoire et organisent de fait les espaces bâtis de la commune.

Il résulte de cette logique d'urbanisation plusieurs entités bâties. Les zones bâties prennent corps et respectent l'équilibre de répartition territoriale. Le bourg de La Hauteville se localise au centre de la commune et l'Épinette à l'Est. Sur les franges Nord et Ouest, les prémices de la forêt de Rambouillet ont, par leur présence, limité toute forme de développement urbain.

L'analyse de l'évolution urbaine est nécessaire à la compréhension du tissu actuel de la commune de La Hauteville. Les cartes d'État-major (1820-1866) nous montrent que le parcellaire, le bâti ainsi que le réseau viaire ont été fédérateurs dans l'évolution de la forme urbaine et l'organisation actuelle du tissu urbain.

A partir des cartes d'État-major, on constate les différentes évolutions de l'organisation des deux entités urbaines situées à un kilomètre l'une de l'autre : le bourg et le hameau de l'Épinette.

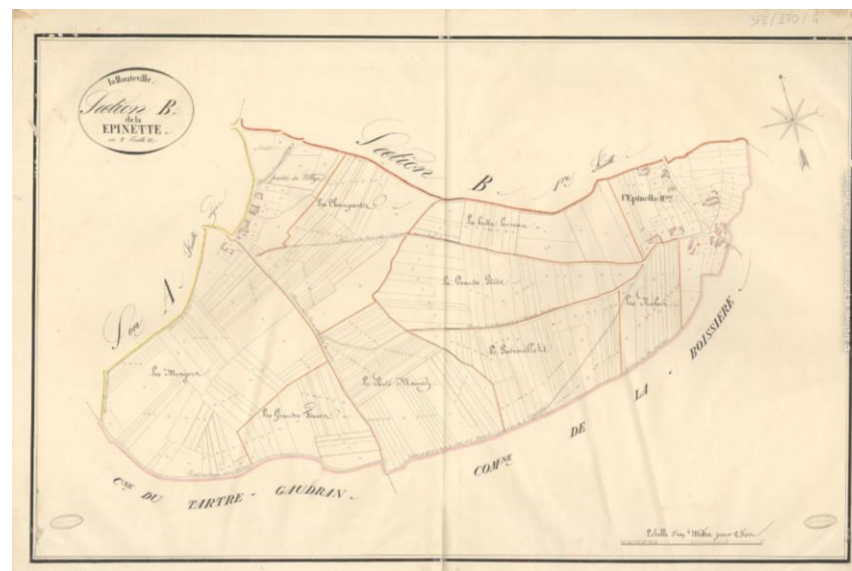
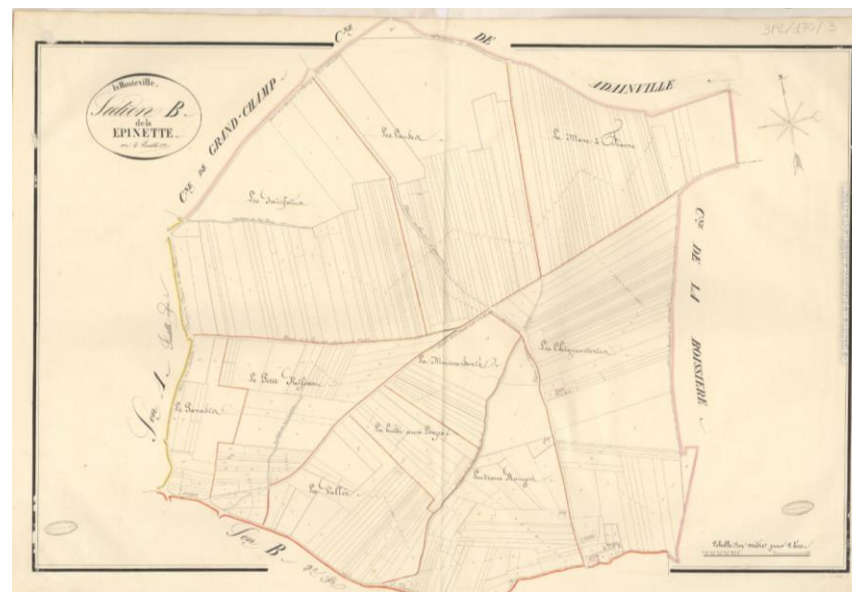


- **Le bourg** : espace central du territoire, le bourg concentre les pouvoirs politiques (mairie) et religieux (église). Au fil du temps cette position centrale s'est renforcée notamment par l'implantation des équipements publics (salle des fêtes, centre technique municipal, terrains de sport...).

Initialement le bourg était structuré à partir d'un petit îlot organisé à partir de la rue de la Pompe. En marge, sur le chemin des Saintains quelques constructions venaient compléter l'armature bâtie du village. Entre ces deux entités, les cartes d'Etat-major laissent entrevoir des corps de fermes et des terrains destinés à l'exploitation agricole. Ces espaces en creux ont été au fil des années occupés par de nouvelles constructions pour ne former qu'une seule et unique entité bâtie.



- **Le hameau de l'Épinette** : initialement aménagé à partir d'un îlot bâti situé stratégiquement à un carrefour (en direction de la Boissière-Ecole) et quelques corps de fermes éparses, le hameau s'est structuré au fil des années suivant une logique de comblement d'espaces en « creux » pour arriver aujourd'hui à une organisation éminemment linéaire.



1.1. Le bâti ancien

Le centre-bourg et le hameau de l'Épinette regroupent d'anciennes constructions dont la typologie rappelle le caractère rural de La Hauteville. Qu'il s'agisse des corps de fermes ou des longères, le bâti ancien témoigne de la vocation agricole passée de la commune. Exception faite de la ferme, toujours en activité, rue de la Pompe, les corps de fermes ont changé de destination et sont désormais à vocation résidentielle à l'image de la ferme sur la route de l'Épinette.



Cette ferme est typique de l'architecture rurale du Mantois, et plus particulièrement des habitats cossus de La Hauteville. Les dépendances et le corps de logis s'ordonnent autour d'une vaste cour, et les écuries sont placées à côté de l'habitation. Cette bâtisse est un bon exemple de l'utilisation des nervures de briques et de la manière dont elles organisent les façades. Les fenêtres conservent leurs petits bois.



Ferme, route de l'Épinette (site Delcampe)

La variété des matériaux utilisés dans le bâti ancien se caractérise par l'utilisation de matériaux locaux. Ainsi, la brique, la pierre et le bois sont des matériaux les plus représentatifs du bâti ancien.



Conjointement au bâti ancien à dominante rurale, la typologie du bâti fait état de maisons de maître, au gabarit imposant et de très bonne facture.



1.2. Le bâti récent

Le bâti récent s'est implanté dans le tissu existant, au coup par coup, dans des dents creuses ou en continuité du bourg ou dans le hameau de l'Épinette. Il est important de souligner qu'aujourd'hui le bâti récent n'a jamais pris corps à travers la réalisation de lotissements.

Les constructions récentes, de type pavillonnaire, se distinguent du tissu ancien par une implantation de la maison en recul de la voirie, isolée au centre de la parcelle. Elles concernent des densités de construction relativement faibles qui laissent une place importante au jardin en arrière de front bâti.

Les constructions sont alignées et séparées les unes par rapport aux autres. Les matériaux et les volumes de construction des maisons et des clôtures diffèrent totalement des matériaux traditionnels (clôtures : haies de thuyas, murs à claire voies...qui se différencient des murs pleins de l'habitat ancien). Ces habitats sont sans type particulier et sans rapport avec le tissu ancien. Ils répondent aux concepts de modernité et de confort, mais aussi de rapidité de mise en œuvre.

Ces pavillons présentent un seul niveau ou peuvent compter un étage ou des combles habitables.

L'architecture de ces constructions est sensiblement identique quels que soient les secteurs récemment urbanisés. Ce tissu pavillonnaire est celui communément rencontré à l'échelle nationale.

Ces constructions sont, d'un point de vue architectural, sobres et épurées. Elles contrastent nettement avec le bâti plus ancien. En conséquence, les rapports volumétriques entre le bâti ancien et le bâti récent compliquent la lecture du paysage bâti car ils créent des ruptures paysagères dans l'organisation de la trame bâtie.



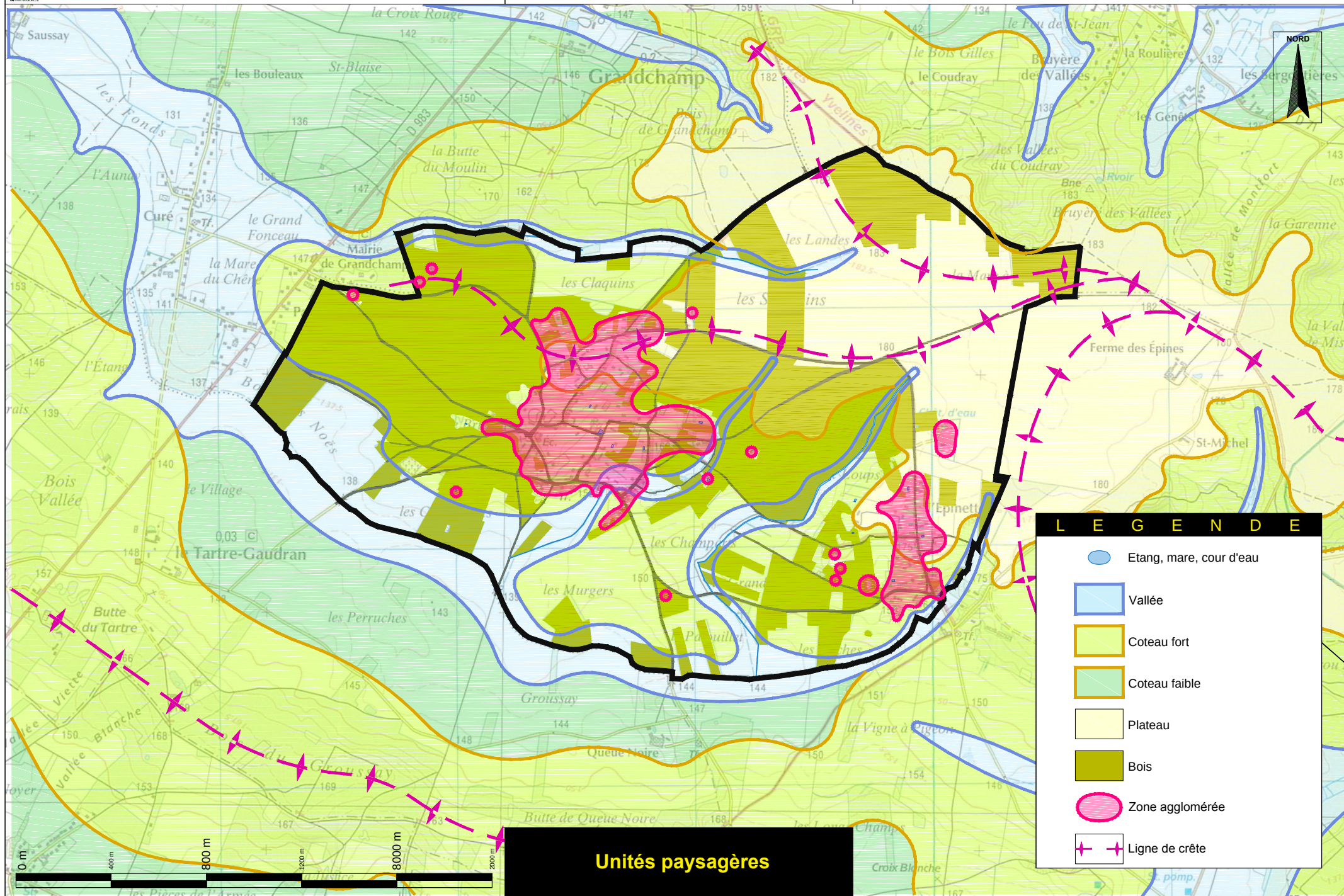
2. Le foncier

Compte tenu de la configuration urbaine, relativement lâche, des faibles densités constatées, et du caractère éminemment rural de la commune, les disponibilités foncières existantes sont assez peu nombreuses.

En effet, le choix des habitants de La Hauteville est lié au cadre de vie qu'offre la commune. Ceux-ci bénéficient d'un cadre environnemental de haute qualité, où les espaces bâtis se confondent avec la nature environnante et immédiate.

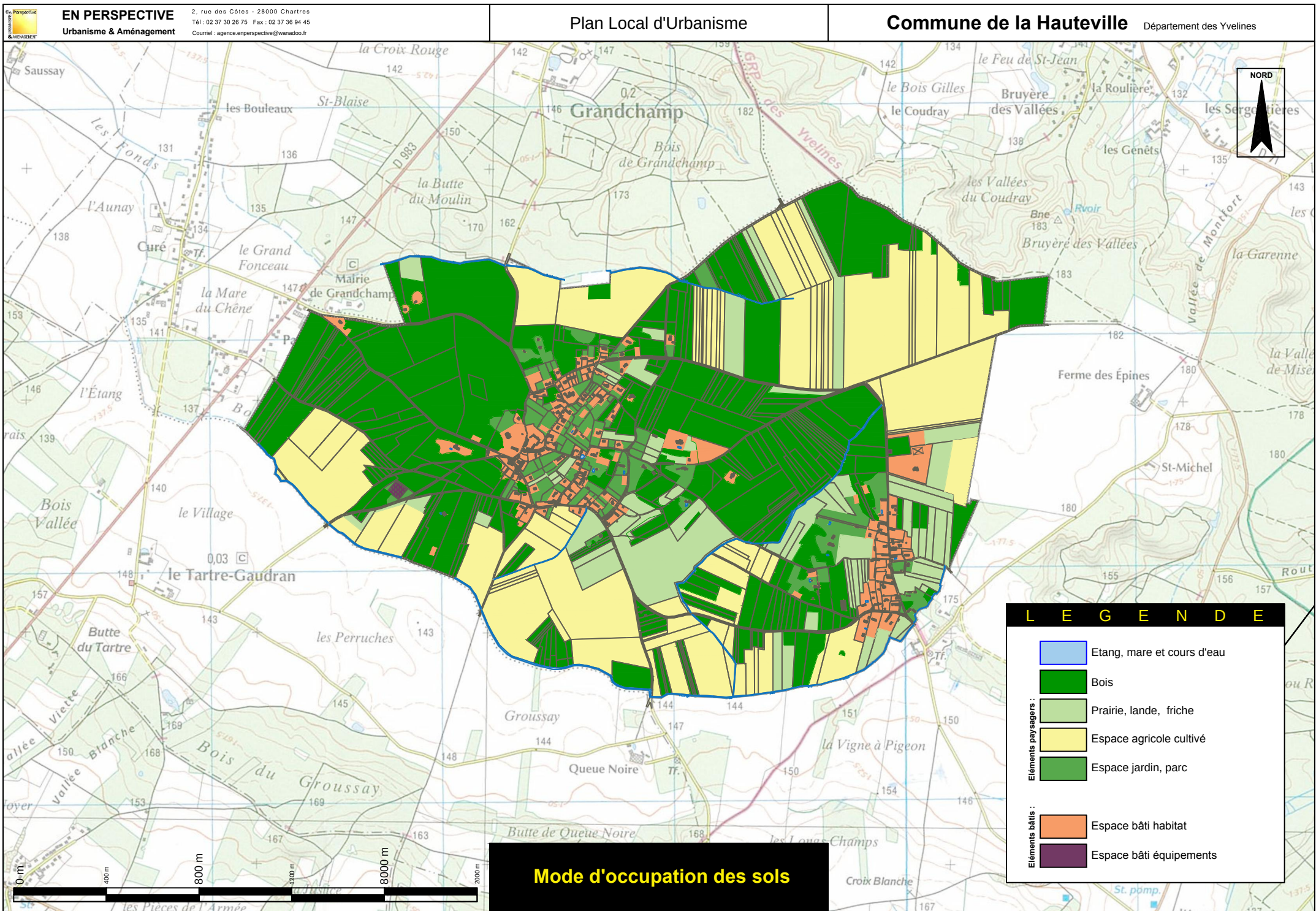
De fait, les disponibilités foncières et les espaces potentiellement sujets à renouvellement urbain font défaut, à moins d'envisager l'optimisation de terrains d'agrément (jardins, pénétrantes végétales) au détriment du cadre de vie.

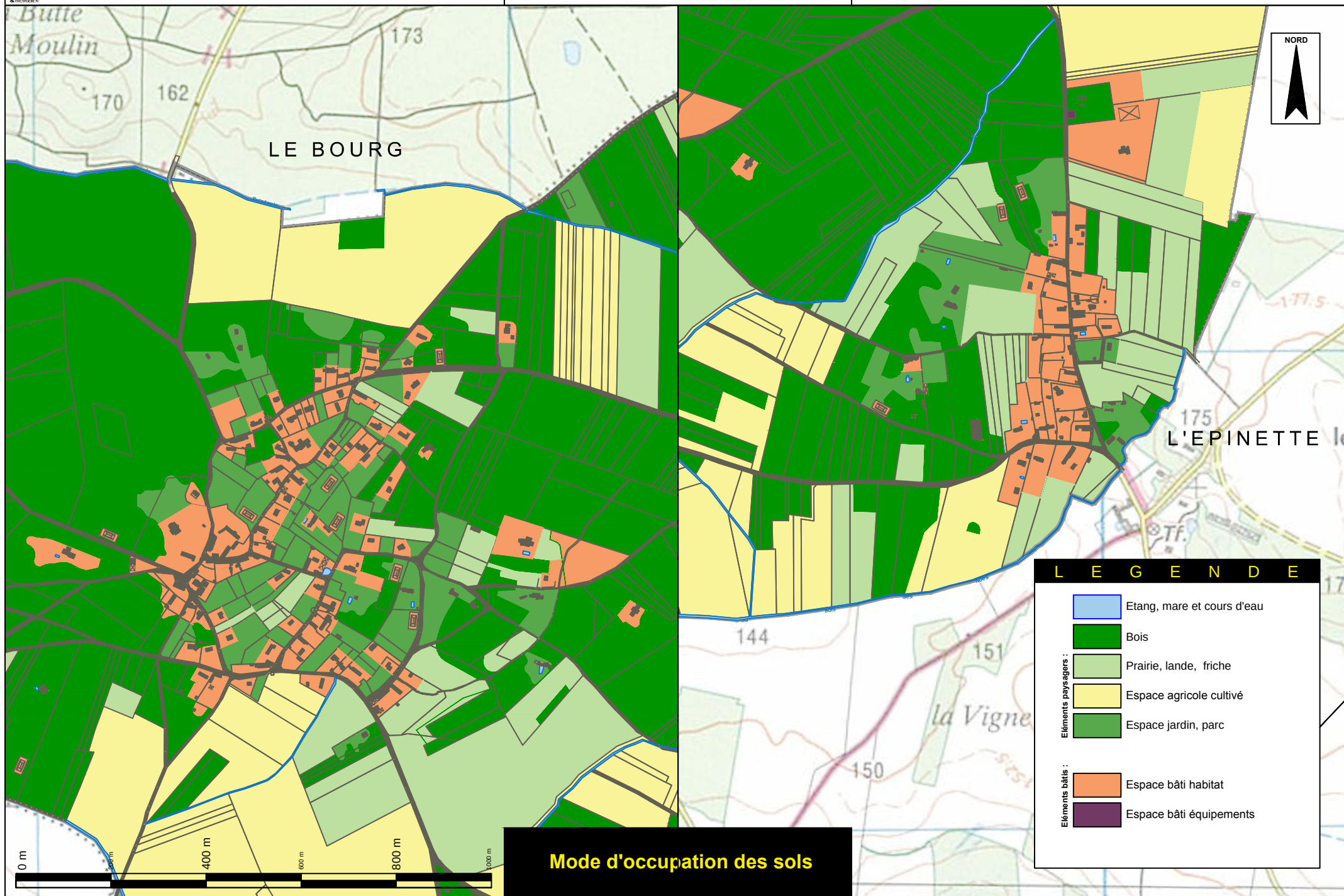


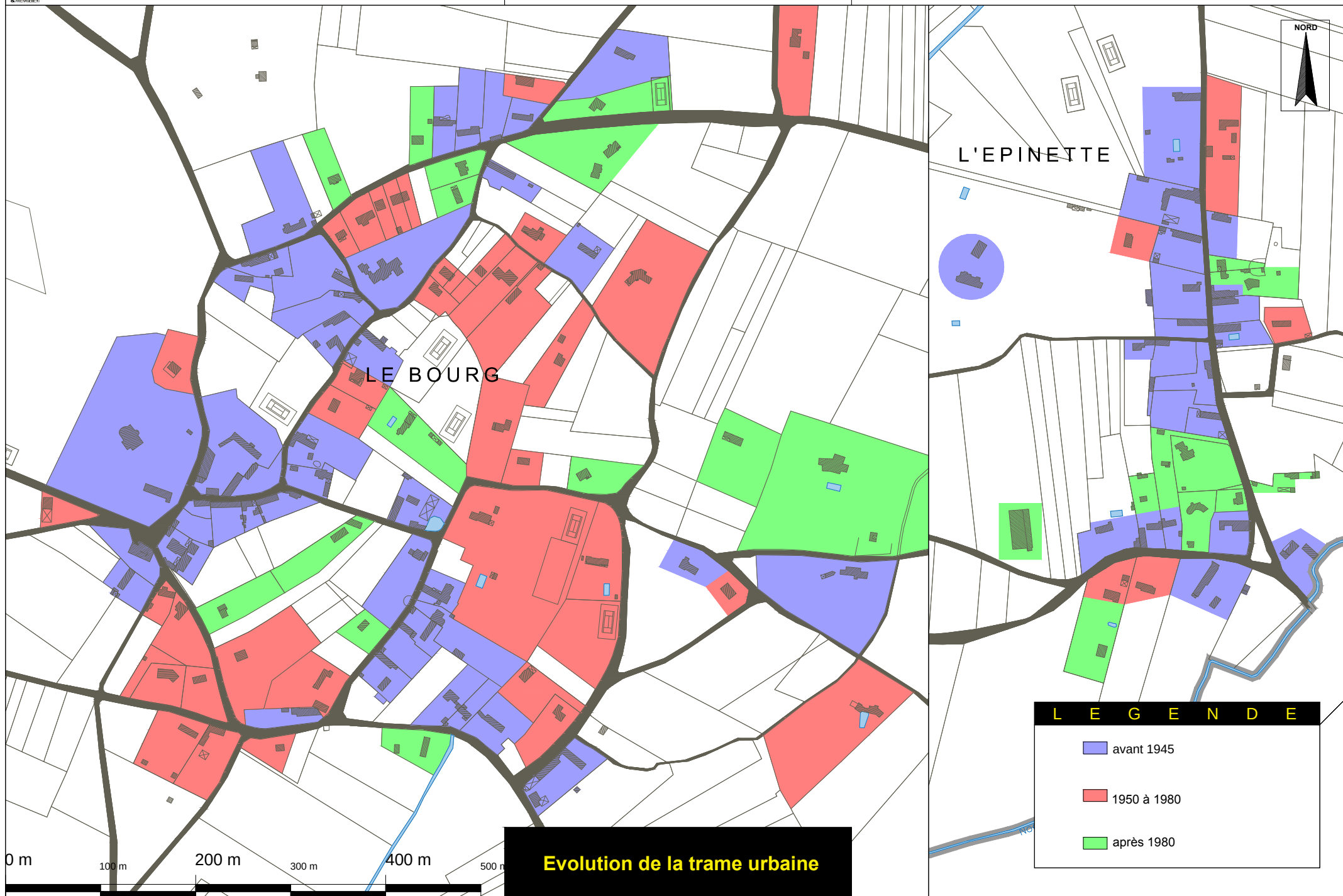


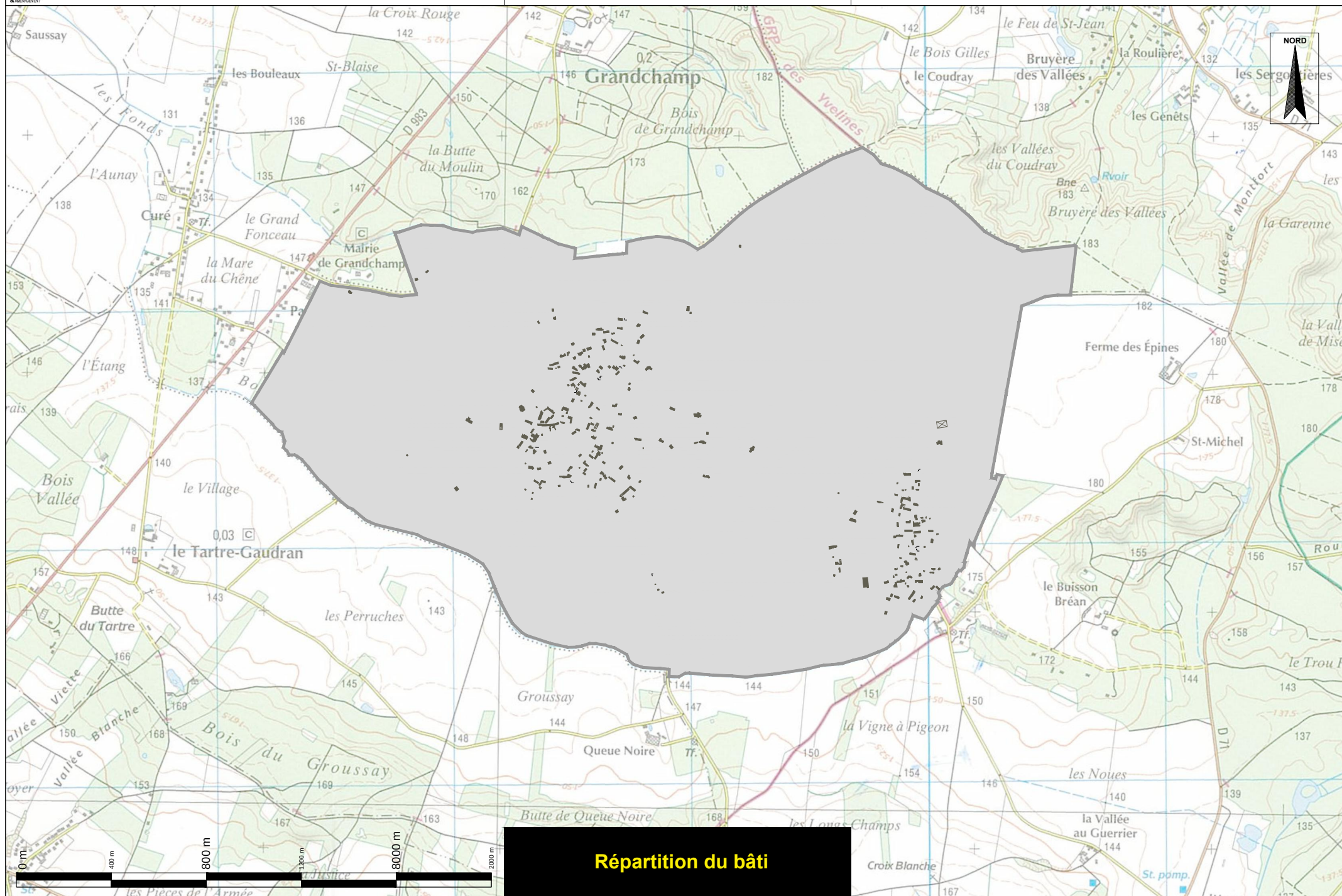
LEGENDE

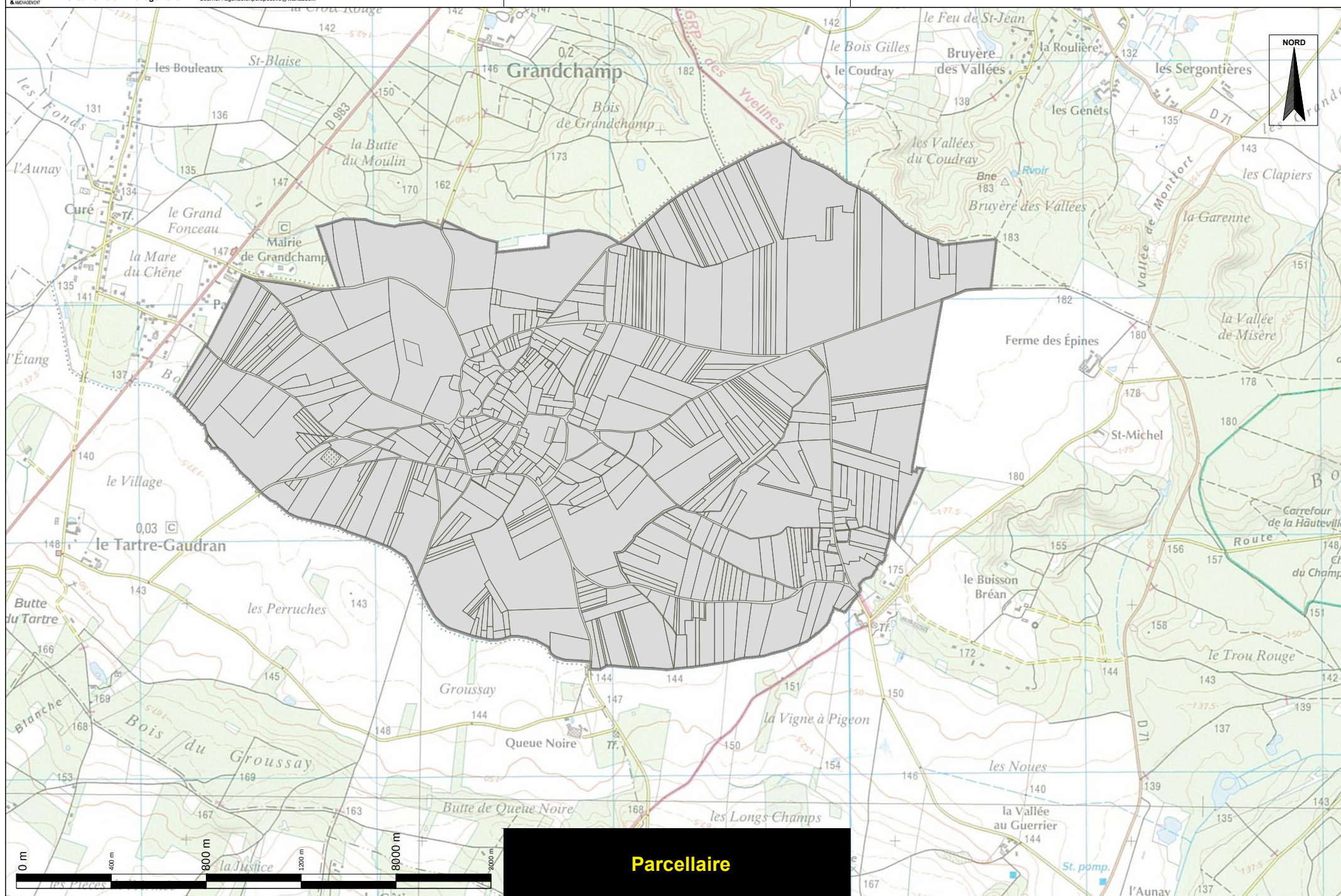
- Etang, mare, cour d'eau
- Vallée
- Coteau fort
- Coteau faible
- Plateau
- Bois
- Zone agglomérée
- Ligne de crête











3. Le patrimoine bâti et naturel

3.1. Le patrimoine bâti

L'église paroissiale Sainte Madeleine

Cette église est composée d'une nef de plan rectangulaire et d'une tour-clocher latérale à flèche d'ardoise rehaussée d'un étage au XIX^e siècle. Elle comprend une nef de quatre travées avec deux bas-côtés se prolongeant en chapelles latérales. Le chœur de plan pentagonal a une voûte en cul-de-four soutenue par des nervures gothiques primitives. Il est éclairé par deux baies romanes.

Reconstruit à la croisée du transept, le clocher (datant du XV^e siècle) est coiffé d'un toit en bâtière. Sa partie haute est percée sur ses faces de baies en arcs brisés. Les angles de la tour forment des faisceaux de colonnettes coiffées de chapiteaux supportant une corniche.



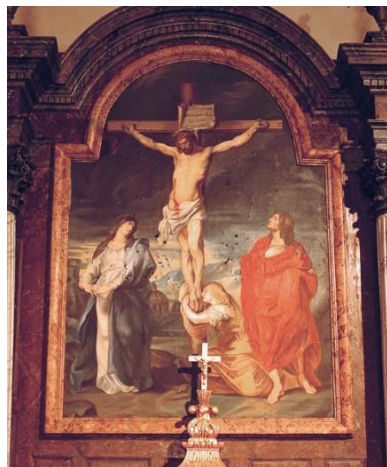
Archives Départementales 78

Le retable du XVIII^e siècle est formé d'un corps central encadré de quatre colonnes en bois blanchi avec chapiteaux corinthiens. Il est classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques au titre d'objet depuis le 21/11/1930.

Le tabernacle est richement décoré. Au centre se trouve un tableau représentant une copie de La Crucifixion de Rubens (1577-1640).

De chaque côté, « il y a deux tableaux, l'un représentant Saint Jean et qui est l'œuvre de M. Balfourier, peintre de talent qui habita Grandchamp et l'autre est une copie d'un tableau du célèbre Murillo ».

L'édifice a bénéficié d'un contrat rural important pour sa rénovation intérieure et extérieure.



La chapelle de Tous-les-Saints

Ajoutée par Sanche de La Charmoie, cette chapelle latérale est un lieu de pèlerinage destiné à obtenir la guérison des enfants malades. Ce pèlerinage se déroule la semaine de la Saint-Jean.

La chapelle est éclairée par deux fenêtres ornées de vitraux.

Entre ces deux fenêtres il y a six statues en bois dont Saint Pancrace, le patron du Tartre-Gaudran.

Huit statues sont classées au titre d'objets à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 12 mai 1908 : Saint Jean et Vierge du calvaire datant du XVI^e siècle ; Saint Apôtre du XVIII^e siècle, deux statues d'anges du XVIII^e (un des anges a une polychromie à dominante bleue tandis que le second présente une dominante rouge) ; Vierge à l'Enfant du XVIII^e ou XIX^e siècle ; Saint Pancrace du XV^e ou XVI^e siècle ; Saint Roch de Montpellier du XVI^e siècle.



Site Delcampe

Le château de La Hauteville

Selon la monographie ce château daterait de la fin du XVIII^e siècle. Sous le Second Empire, il appartenait à la famille d'Allonville.



La mairie-école



Les pompes Dragor



Les pompes "Dragor" existent depuis 1929. Elles ont été créées par Henri LEGOU au Mans. Il s'agit de pompes à godets. Ce mécanisme original et reconnaissable à sa tête de lion, orne le dégorgeoir qui permet d'atteindre la nappe plus profondément que les pompes classiques. Le système de manivelle permet de pomper sans effort alors que les pompes à bras demandaient une certaine force

physique. La tête du lion servait aussi à poser le seau durant le pompage afin d'éviter des éclaboussures. Utilisées notamment pour les bestiaux lors des foires, elles ont remplacé les puits dans le village.

Il en existe trois sur la commune : deux à La Hauteville et une à l'Épinette.

3.2. Le Patrimoine naturel

Sur le territoire communal, certains éléments du patrimoine naturel méritent une certaine attention.



Cèdre bleu (Cedrus atlantica 'Glauca')

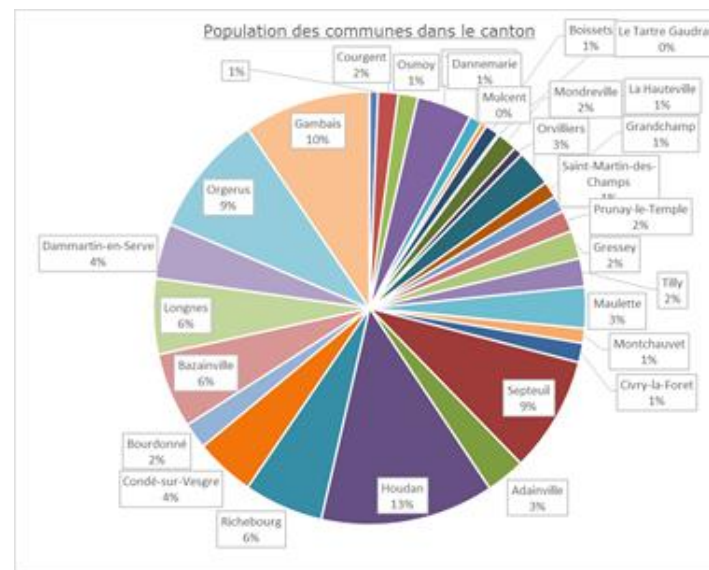
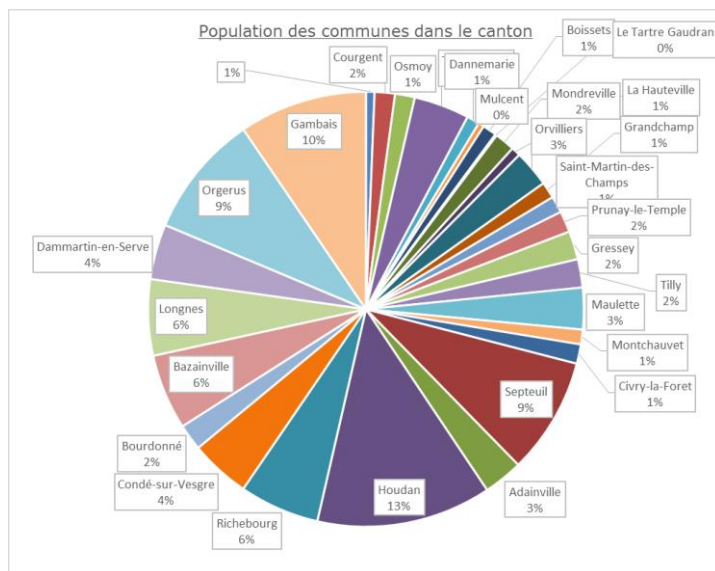
CHAPITRE 5 : LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL

1. Les données démographiques et socio-économiques

1.1 L'évolution de la population

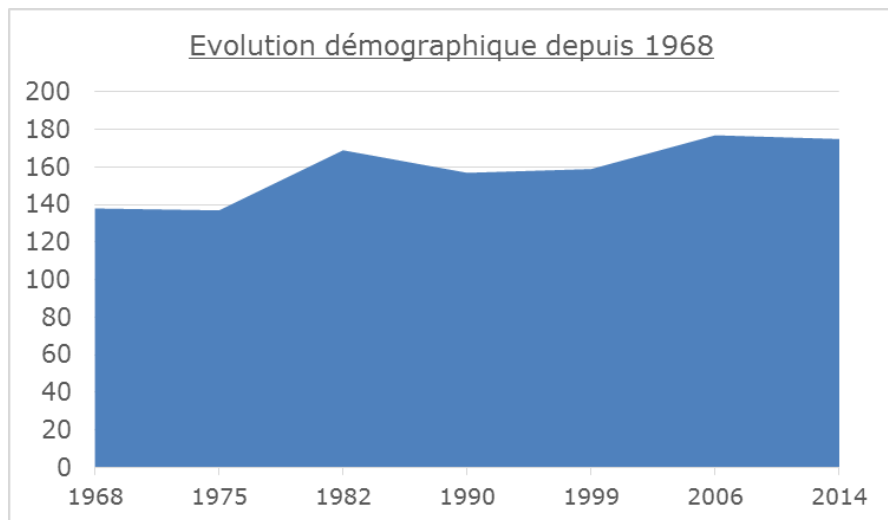
En 2014, la population de La Hauteville compte 175 habitants, contre 159 habitants en 1999 soit une densité de 36 habitants au km².

Cette densité est largement inférieure à la moyenne cantonale estimée à 106 habitants au km², mais surtout à la moyenne départementale (619 habitants au km²). Cette caractéristique fait de La Hauteville une commune à l'identité rurale. La Hauteville est, à l'échelle du canton d'Houdan, la 27^{ème} commune en termes de population (sur 30 communes), ce qui représente 1% de la population cantonale. Avec une surface de 4.86 km², la commune se positionne en 21^{ème} position. Ces deux facteurs conjugués amènent donc une densité relativement faible.



La commune n'a pas toujours connu, depuis 1968, une croissance positive. La phase de développement démographique la plus soutenue fut sur la période 1975/1982 avec une augmentation de 32 habitants soit une hausse de +3%. La dernière période intercensitaire (1999-2014) demeure le second pic de croissance qu'a connu La Hauteville. Avec 16 habitants supplémentaires, cette phase de croissance est à pondérer dans la mesure où le recensement intermédiaire de 2006 permet de constater que la croissance s'est opérée uniquement entre 1999 et 2006 (+1.5%). Depuis lors la commune a « perdu » 2 habitants. Compte-tenu de la faible population, une perte de 2 habitants amène une décroissance de -0.2%.

La période de décroissance la plus importante enregistrée reste l'intervalle censitaire 1982/1990 où la commune a perdu 12 habitants soit une décroissance de -0.9%.



1.2 Les facteurs de croissance

Les périodes de croissance que la commune a connues, ne reflètent pas les mêmes spécificités. En effet, deux paramètres définissent la croissance de la population :

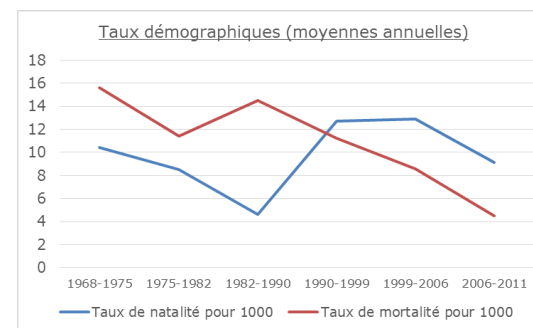
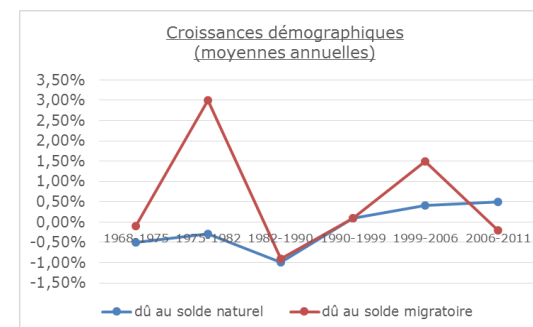
- Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.
- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Jusqu'en 1982, la progression de la population était déterminée exclusivement par l'accroissement du solde migratoire. Ainsi, la croissance de la population de La Hauteville était entretenue par l'attrait que la commune suscitait (solde migratoire).

Entre 1982 et 1990, le solde migratoire, bien que positif (+0.1%), n'a pas pu compenser le solde naturel largement négatif (-1%).

Il résulte de ce phénomène une décroissance probante (-0.9% sur la période). Entre 1990 et 1999, le solde migratoire devient nul et seul le solde naturel a permis à la

commune de renouer avec une croissance démographique positive (+0.1%). La



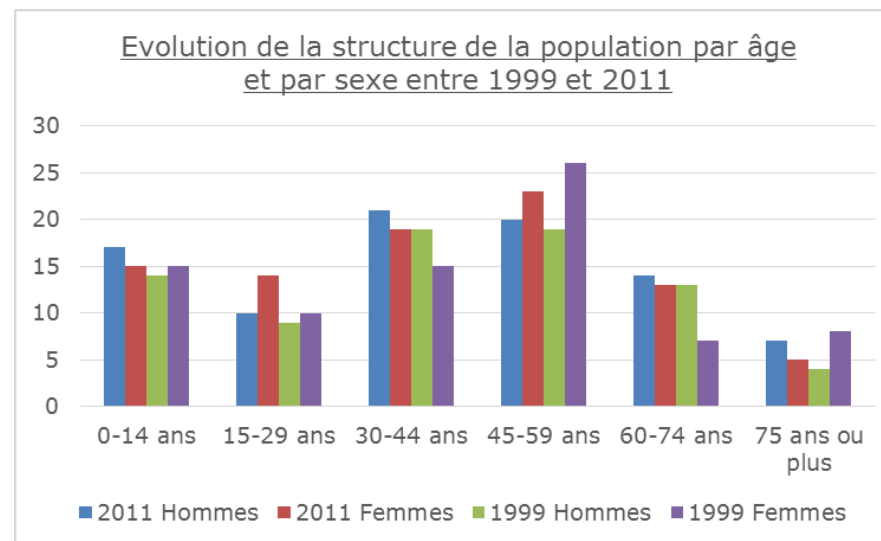
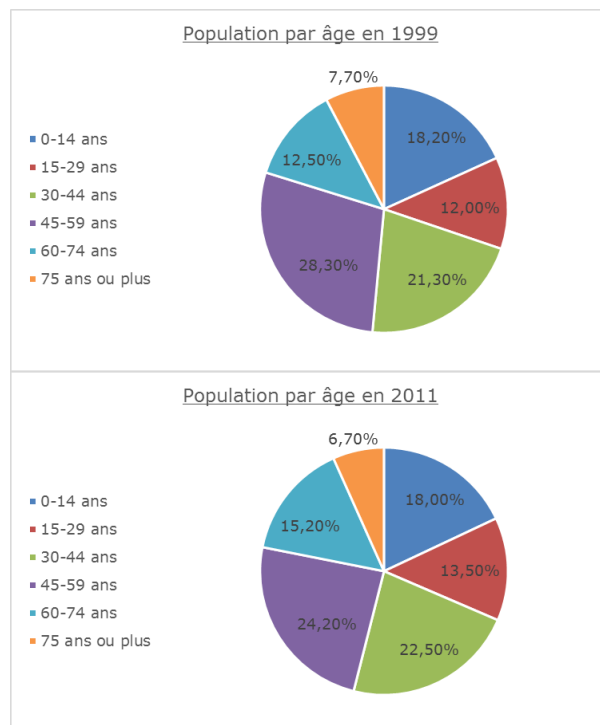
croissance de la période comprise entre 1999 et 2011 se caractérise par un solde migratoire significativement positif (+0.4% jusqu'en 2006 et +0.5% jusqu'en 2011), conséquence directe de l'attrait que la commune a suscité auprès de jeunes ménages sur cette période.

1.3 La structure de la population

Corollaire du solde naturel, la répartition par tranches d'âge de la population, eu égard au dernier recensement, montre une amorce d'un rajeunissement de la population notamment grâce aux tranches d'âge intermédiaires. En effet, les tranches 15-29 ans et 30-44 ans qui représentaient respectivement 12% et 21.3% de la population totale en 1999 représentent désormais 13.5% et 22.5% des effectifs totaux.

Inversement, les classes d'âges supérieures à 45 ans ont tendance à diminuer.

Au niveau de la répartition par sexe, on note qu'en 2011 il y a autant d'hommes que de femmes dans la structure globale de population. En 1999, la proportion de femmes était légèrement supérieure (51%).



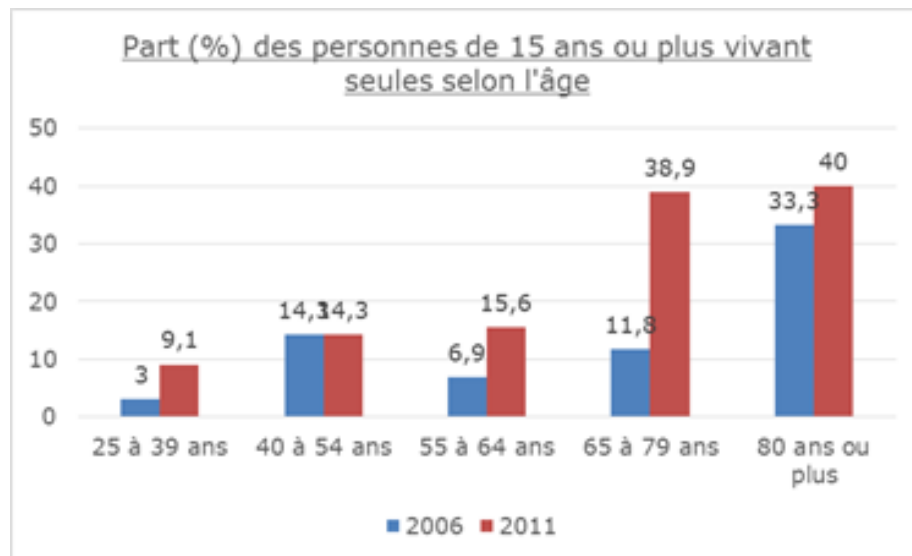
1.4 La structure des ménages

La taille moyenne des ménages diminue passant de 2,9 en 1982, à 2,5 en 1999 et à 2,4 en 2011. Cette taille des ménages, qui ne cesse de se réduire, s'explique par la présence de plus en plus importante de personnes seules et de familles monoparentales.

Cette proportion est légèrement inférieure à la moyenne départementale.

Nombre moyen de personnes/ménage	1990	1999	2011
La Hauteville	2.3	2.5	2.4
Département des Yvelines	2.8	2.6	2.5

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2011 exploitations principales



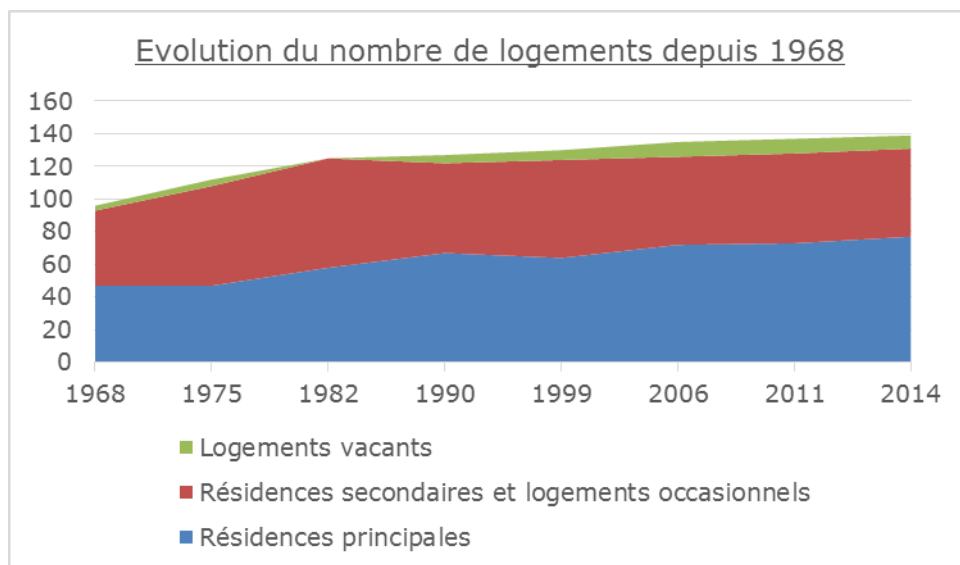
2. Le logement*

2.1. La dynamique de construction de logement

Entre 1968 et 2014, alors que la population a augmenté de 37 personnes, le parc de logements a pour sa part gagné 54 unités. Plus significatif encore, alors que la population augmentait de 27%, le parc de logements augmentait de 56.2%.

Ces chiffres mettent en évidence la nécessité de toujours continuer à construire ne serait-ce que pour maintenir le niveau de population. Ceci s'explique par la réduction constante de la taille moyenne des ménages, à La Hauteville comme partout en France.

C'est principalement entre 1968 et 1982 que la production de logements a été la plus importante : 29 logements construits, soit une hausse de 30.2%. Cette donnée est à corréliser avec l'apport démographique important durant cette période.



Depuis 1982 et jusqu'en 1999, le rythme est moins soutenu puisque pendant cette période, seules 5 constructions ont été réalisées. Depuis 1999, le parc de logement a augmenté de 14% (soit 9 unités).

Le parc de logements se caractérise par son occupation. Selon le recensement de l'INSEE, 3 catégories de logements permettent de définir le parc total de logements : les résidences principales, les résidences secondaires/occasionnelles et les logements vacants.

Le nombre de résidences principales est en constante augmentation entre 1968 et 2014. Il semble que ces nouvelles résidences principales soient principalement issues de constructions neuves.

La particularité du parc à La Hauteville est l'importance des résidences secondaires dans la structure du logement. Même si celle-ci tend à diminuer, il convient de souligner qu'en 2014 les résidences secondaires représentent 38.8% de l'ensemble des logements.

La vacance augmente mais reste faible (5.3% en 2014 contre 4.6% en 1999). Compte tenu de sa faible proportion dans la structure globale du parc, la vacance est dite « technique » et reflète une certaine tension au niveau du marché.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2014
R. principales	47	47	58	67	64	72	73	77
R. secondaires	46	61	67	55	60	54	55	54
Logements vacants	3	4	0	5	6	9	9	8
Total	96	112	125	127	130	135	137	139

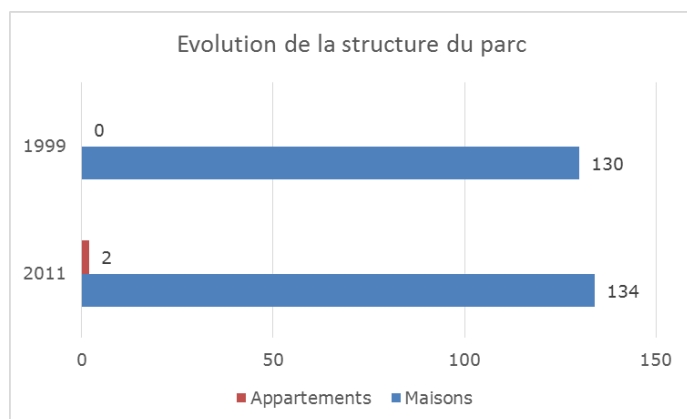
Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2011 exploitations principales – RP2014

2.2. L'importance des logements individuels

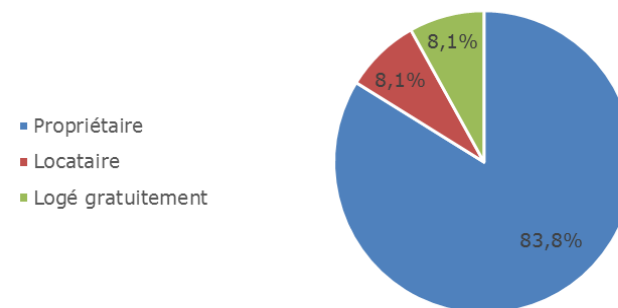
Sur l'ensemble du parc de logements de La Hauteville en 2011, 98.5% sont des maisons individuelles.

Le type d'habitat a quelque peu évolué depuis 1999. En effet, jusqu'à cette date le parc de logements était composé exclusivement de maisons individuelles. Depuis lors le parc s'est enrichi de 2 appartements. Cette caractéristique n'a rien de singulier compte tenu du caractère rural, du cadre de vie et de la forte proportion de résidences secondaires constatés sur La Hauteville.

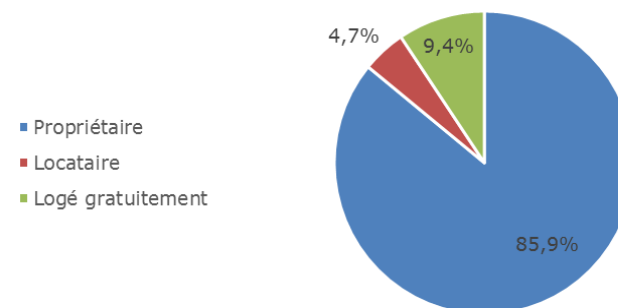
Le mode d'habitat « maison » s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 83.8% des Hautevillois sont propriétaires de leur résidence principale en 2011. L'accès à la propriété est en diminution puisque la part des propriétaires était de 85.9% en 1999. L'offre locative est quant à elle en constante augmentation passant de 4.7% en 1999 à 8.1% en 2011. Au sein de cette offre, le logement social est nul (0%).



Statut d'occupation des résidences principales en 2011



Statut d'occupation des résidences principales en 1999



***logement (définition Insee)**

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.

Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

***logement vacant (définition Insee)**

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

***logement occasionnel (définition Insee)**

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

***résidence principale (définition Insee)**

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

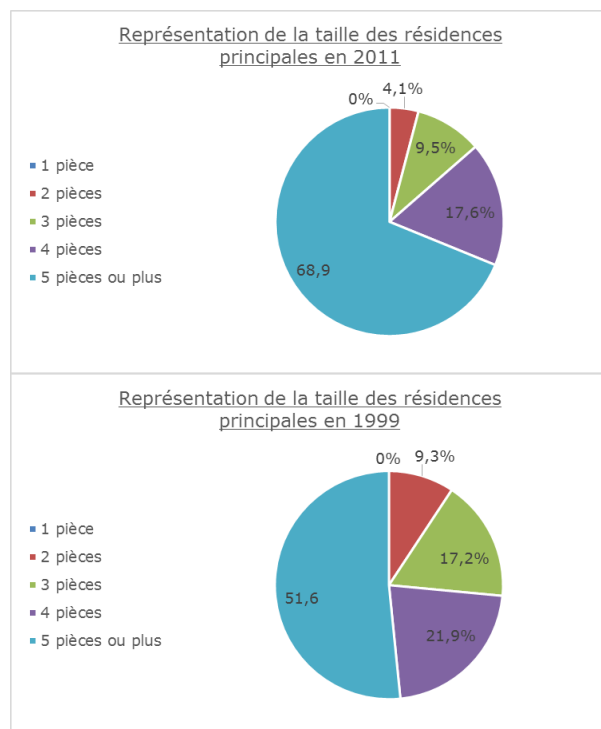
Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

***résidence secondaire (définition Insee)**

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

2.3. La taille des logements

Les résidences principales sont majoritairement de grande taille puisque 68.9% d'entre elles sont constituées de 5 pièces ou plus en 2011. C'est une évolution majeure dans la structure du parc depuis 1999. Jusqu'alors, même si les très petits logements étaient inexistantes (1 pièce), il existait une offre plus diversifiée. Aujourd'hui les très grands logements occupent plus des deux tiers du parc immobilier.



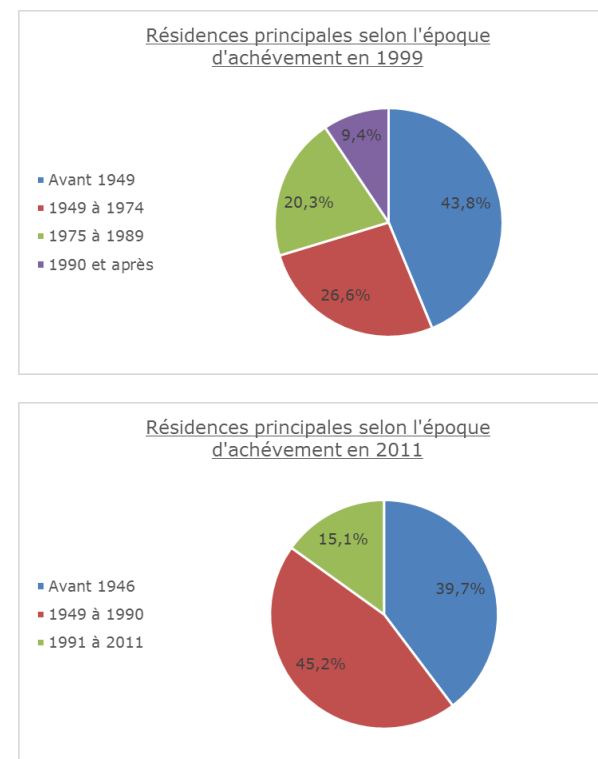
2.4. Les périodes de construction

L'analyse des données concernant la date d'achèvement des constructions permet d'appréhender l'état du parc de logements, mais aussi la dynamique de construction à l'échelle locale.

En 1999 et 2011, plus du tiers des résidences principales de La Hauteville datent d'avant 1949. Le fait est que les constructions antérieures à 1949 sont de bonne facture et largement entretenues par leurs résidents.

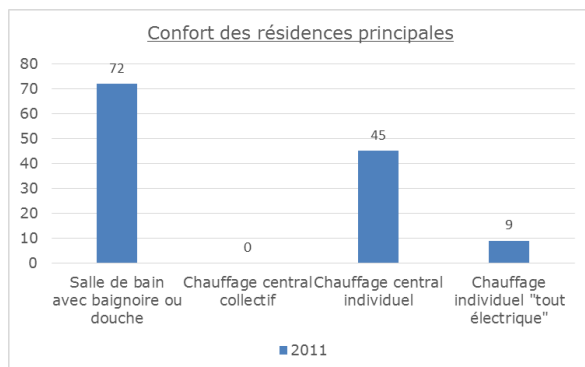
Autre aspect, la dynamique de construction de la période 1975-1989. Près d'une construction sur cinq (20.3%) a été réalisée durant cette période.

Depuis le début des années 90, le rythme de la construction s'est ralenti. 15.1% des résidences principales ont été bâties durant cette période.



2.5. Le niveau de confort des résidences principales

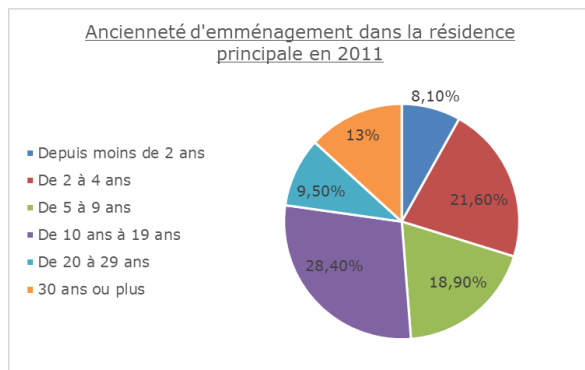
En matière de confort, les équipements présents dans les résidences principales restent constants et les faibles variations enregistrées entre 1999 et 2011 sont liées à l'augmentation de résidences principales durant cette période.



2.6. L'ancienneté d'emménagement des ménages

Le fait de connaître l'ancienneté d'emménagement des ménages dans les résidences principales permet de voir l'arrivée ou non de nouveaux habitants dans la commune.

En 2011, on constate que 50.9% des ménages habitent le même logement depuis plus de 10 ans. Néanmoins, on constate que 8.1% des ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans, preuve de l'attrait que suscite la commune.

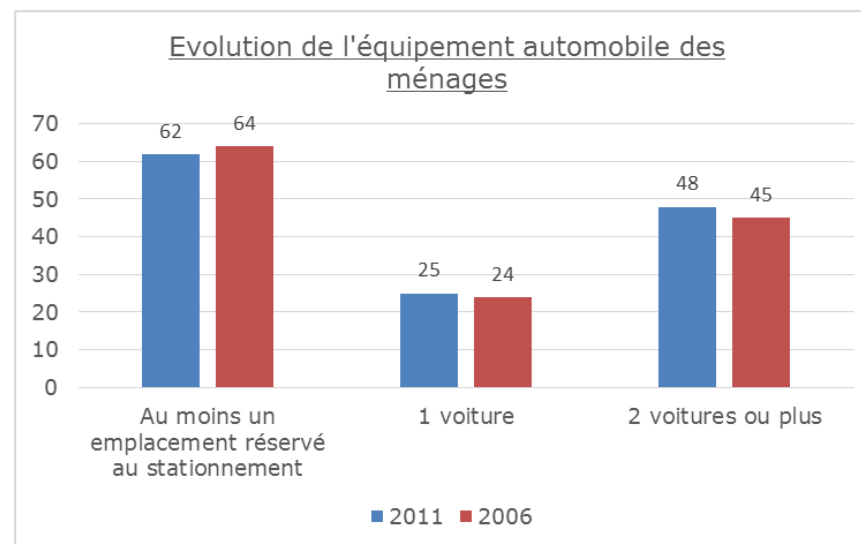


2.7. L'utilisation massive de la voiture

Le taux de motorisation est important à La Hauteville. En effet la voiture individuelle est le mode de déplacements prédominant dans la commune et plus particulièrement lors des trajets domicile – travail (voir paragraphe « La population active et mobilité »).

Les ménages non motorisés doivent alors utiliser des modes de transports différents : la marche à pied, les transports en commun, ou le vélo.

C'est pourquoi il est nécessaire de développer les transports en commun et les cheminements dédiés aux modes de déplacement doux, pour qu'un plus grand nombre de personnes puissent se déplacer, que ce soit pour des déplacements domicile-travail, ou pour des déplacements liés à la vie locale.



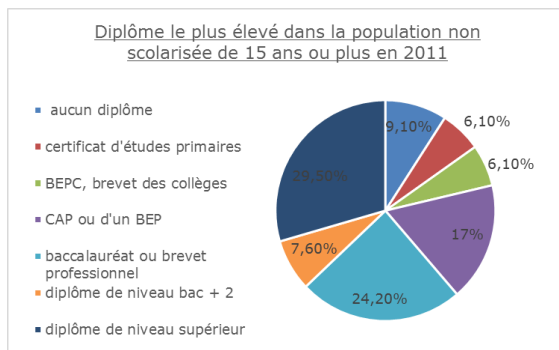
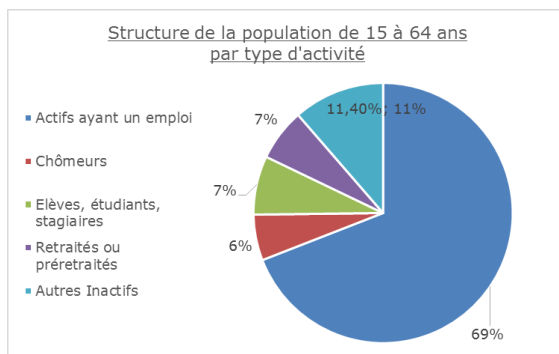
3. La population active

3.1. La composition de la population active*

Avec 121 actifs recensés en 2011, la population active de La Hauteville revêt différentes caractéristiques.

Tout d'abord, en l'absence de données pour 2011, l'analyse suivante sera établie à partir des données statistiques du recensement de 1999. Il est peu probable que la structure de la population active est fondamentalement évoluée depuis. Il est à noter que l'ensemble des actifs résidant à La Hauteville travaillent exclusivement dans le secteur tertiaire. Ce secteur recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

Cette donnée n'a rien de singulier si l'on compare la situation de La Hauteville à son département ou à sa région où l'activité tertiaire concerne respectivement 85.4% et 86.7% des actifs (en 2011).



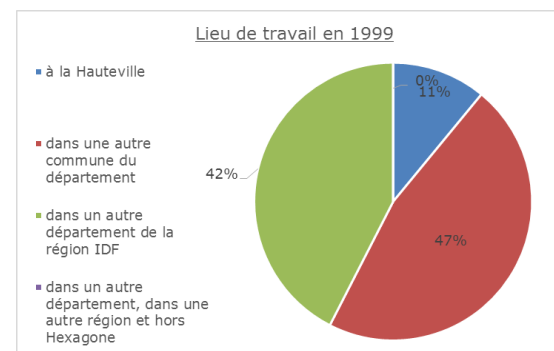
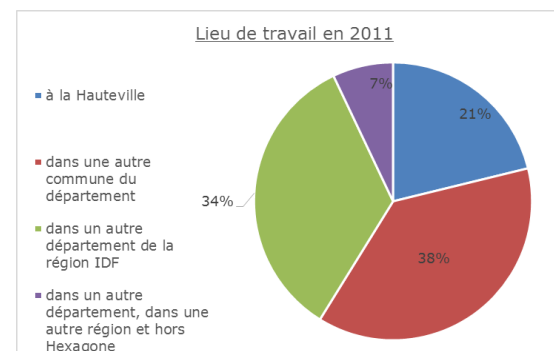
La structure de la population active est largement motivée par le niveau d'études atteint. En 2011, 29.5% des actifs ont un diplôme de niveau supérieur (>bac+2) et 7.6% ont un diplôme de niveau bac+2.

Il résulte de cette tendance une large représentation des catégories cadres supérieurs et professions intermédiaires.

3.2. La population active* et la mobilité

En 2011, au regard des données de l'Insee, 21% de la population active de La Hauteville exercent leur profession sur le territoire communal. En 1999 ce taux d'activité était de 11%. Cette variation met en évidence la capacité de développement local de la commune. Ce taux d'activité est équivalent à la moyenne départementale puisqu'en 2011, 20% des actifs des Yvelines exercent leur profession dans leur commune de résidence. Par contre, au niveau de la région Ile-de-France, ce taux atteint 29,4%.

La mobilité professionnelle amène indubitablement à prendre en considération le mode de transport employé pour se rendre sur son lieu de travail. Puisqu'en 2011, 80% des actifs exercent leur profession en dehors de la commune, 78.2% de la population active ont recours à la voiture pour se rendre sur son lieu de travail. Néanmoins, cette tendance est la baisse, preuve d'un changement dans les pratiques de la mobilité, puisque ce taux atteignait



82.2% en 1999. Cette variation a profité aux transports en commun puisque plus d'un actif sur dix y a recours pour se rendre sur son lieu de travail.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

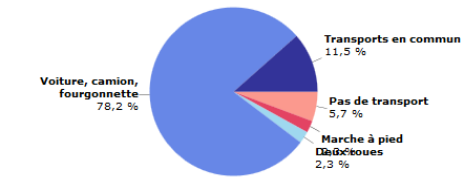
	2009	%	1999	%
Ensemble	87	100,0	73	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	18	20,7	8	11,0
dans une commune autre que la commune de résidence	69	79,3	65	89,0
située dans le département de résidence	33	37,9	34	46,6
située dans un autre département de la région de résidence	30	34,5	17	23,3
située dans une autre région en France métropolitaine	5	5,7	14	19,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	1,1	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2011	%	2006	%
Ensemble	86	100,0	86	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	18	20,7	13	15,5
dans une commune autre que la commune de résidence	68	79,3	72	84,5
située dans le département de résidence	32	37,9	41	47,6
située dans un autre département de la région de résidence	29	34,5	19	22,6
située dans une autre région en France métropolitaine	5	5,7	12	14,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	1,1	0	0,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.



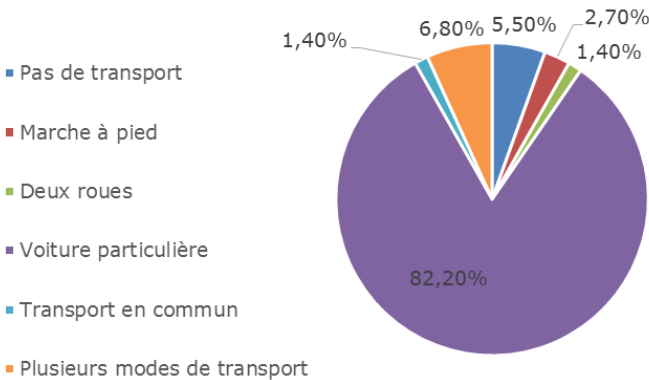
Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

***population active (définition Insee)**

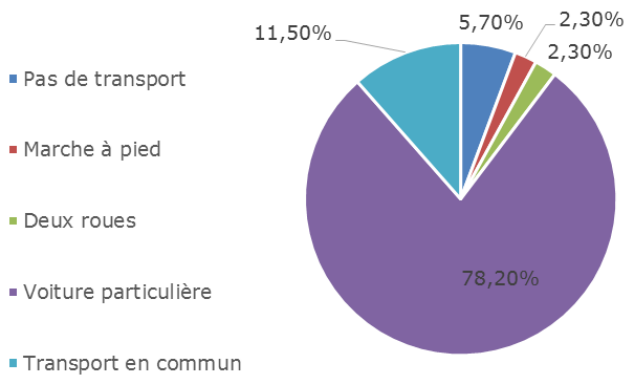
La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT (population active et chômeurs), au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale

Mode de transport des actifs ayant un emploi en 1999



Mode de transport des actifs ayant un emploi en 2011



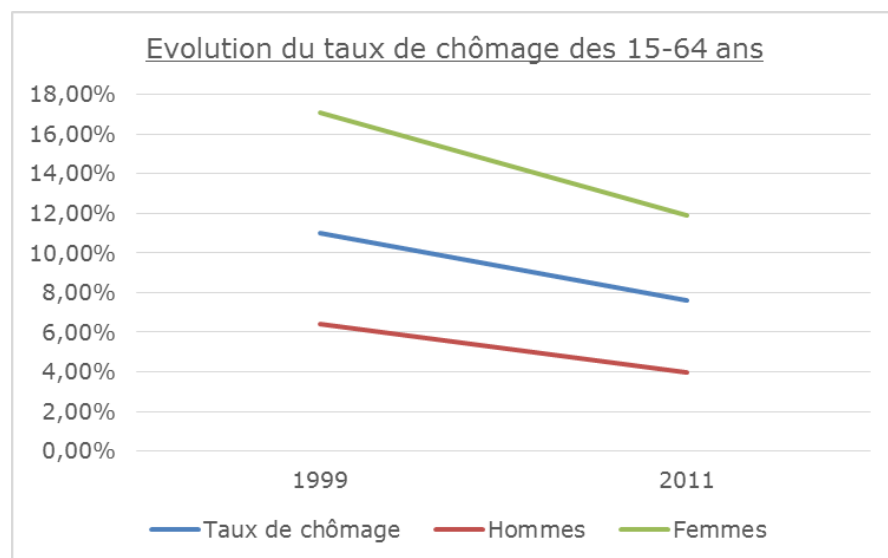
3.3. La population active et chômage

Avec un taux de chômage de 7.6% en 2011, La Hauteville se positionne en deçà de la moyenne départementale de 9.2% et de la moyenne régionale de 11.7%.

Il faut cependant noter que la commune a enregistré une baisse du nombre de demandeurs d'emploi puisqu'en 1999 ce taux atteignait 11%:

On compte 7 chômeurs en 2011 soit 6 de moins par rapport à 1999. Corrélativement le nombre d'actifs a augmenté sur cette période.

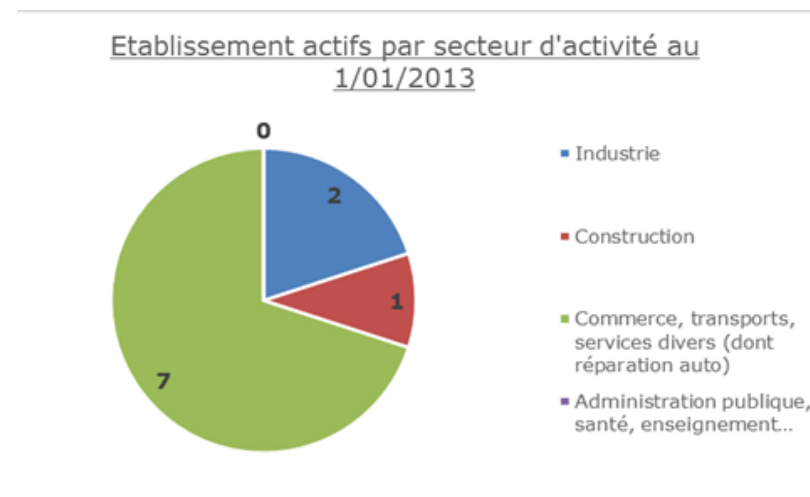
En 2011, le chômage touche toujours plus les femmes que les hommes, respectivement 11.9% et 4%. Cependant, le chômage diminue de façon notable chez les femmes (17.1% en 1999 contre 11.9% en 2011).



3.4. La démographie des entreprises.

La commune compte au 1^{er} janvier 2013, 10 établissements actifs (industrie, construction, commerces, transports). Cet état des lieux ne fait pas état des activités agricoles.

L'appareil économique local ne compte guère d'établissements âgés de plus de 5 ans (3). L'essentiel de l'appareil économique local est fondé sur des entreprises sans salarié.

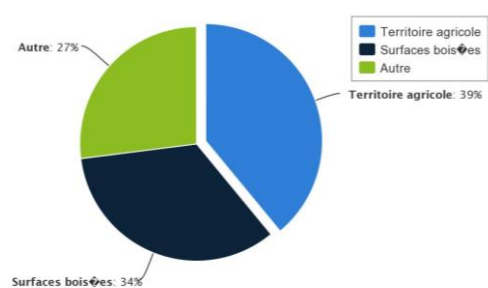


4. Les activités économiques

4.1. L'agriculture

La commune de La Hauteville appartient à la région naturelle de l'Yveline caractérisé par des sols de qualité médiocre et une hydromorphie importante, traditionnellement valorisée par l'élevage bovin ou ovin et plus particulièrement de nos jours par les élevages de chevaux.

Les Yvelines sont en tête des départements agricoles d'Ile-de-France Ouest avec le plus grand territoire agricole (89 000 ha). Néanmoins la proportion de terres agricoles (39%) par rapport à l'ensemble du territoire départemental est plus faible qu'en Essonne ou Val-d'Oise, où les terres agricoles occupent 50% du territoire.



Données sur l'activité agricole sur la commune

La commune comprend 209 ha d'espaces agricoles soit 43 % de la surface communale (données MOS 2012) ; leur classement en zone A au PLU doit être assuré. Ces surfaces sont exploitées par 10 exploitants (8 des Yvelines et 2 de l'Eure et Loir) dont 1 a son siège d'exploitation sur la commune. Il s'agit principalement de surfaces en céréales.

La Hauteville est située sur le territoire agro-environnemental de la chouette chevêche d'Athéna porté par le Centre Ornithologique Ile-de-France (CORIF). Les mesures proposées aux exploitants agricoles visent à préserver un mode d'exploitation favorable à la biodiversité. Les soutiens financiers prévus permettent de développer et améliorer le maillage de zones de régulations écologiques et les infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, arbres isolés, vergers, mares, mouillères et fossés, ripisylves...), de maintenir voire

développer les prairies et d'améliorer leur potentiel écologique par une gestion extensive, notamment dans les fonds de vallées.

L'agriculture a façonné les paysages caractéristiques du territoire de la commune et contribue encore aujourd'hui à son entretien. Au recensement agricole de 2010, la surface agricole utilisée communale comptait 101 ha, soit 20,8 % de la superficie totale de la commune.

La Surface Agricole Utile totale de la commune (*SAU : concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de : terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...)* Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables) a augmenté de 4 ha, alors que sur le canton et le département, la tendance est à la baisse (-0,6% pour le canton et -2,1% pour le département). Le département a perdu 2 000 ha entre 2000 et 2010 contre 3 500 entre 1988 et 2000. La SAU moyenne par exploitation est passée de 72 à 94 ha entre 2000 et 2010.

	SAU totale en 2010	SAU totale en 2000	SAU totale en 1988
La Hauteville	101	97	141
Canton	13 185	13 263	14 280
Département	89 134	91 045	94 591

Dans le même schéma de développement que celui du canton et du département, on constate une réduction du nombre d'exploitations agricoles. Ainsi, on compte toujours 1 siège d'exploitation agricole en activité sur le territoire communal, mais il y en avait 3 en 1988. Située 3 rue de la Pompe, cette exploitation dirigée par Philippe Lelaidier a vu le jour en 1994.

Nombre d'exploitations	en 2010	en 2000	en 1988
La Hauteville	1	1	3
Canton	146	172	258
Département	952	1271	2050

Les terres libérées par les cessations d'activités ont contribué à l'agrandissement et à la concentration des productions. Ainsi, si le nombre d'exploitations diminue, leur surface augmente. La taille moyenne des exploitations a connu une forte augmentation : 94 ha en 2010 contre 45 en 1988, agrandissement rendu indispensable à leur survie économique. Au niveau du canton, la SAU moyenne est passée de 55 ha en 1988 à 90 en 2010.

	SAU moyenne en 2010	SAU moyenne en 2000	Evolution de la SAU entre 2000 et 2010
La Hauteville	110	97	
Canton	90,3	77,1	
Département	94	71,6	

Contrairement aux tendances du canton et du département, le nombre d'actifs a augmenté à La Hauteville. Le canton a vu le nombre d'UTA diminuer de 29% et les Yvelines de 25%).

	Travail dans les exploitations en UTA en 2010	Travail dans les exploitations en UTA en 2000	Travail dans les exploitations en UTA en 1988
La Hauteville	3	1	4
Canton	176	221	373
Département	1 753	2 400	4 440

L'essentiel de l'activité agricole est orienté vers les grandes cultures céréalières. La surface consacrée aux céréales et oléoprotéagineux est d'environ 80% de la SAU.

Principaux résultats du recensement agricole (source : AGRESTE)	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations	1	1	3
Nombre d'UTA sur les exploitations	3	1	4
SAU des exploitations (ha)	101	97	141
Terres labourables (ha)	nc	nc	135
Superficie toujours en herbe (ha)	nc	nc	6
Cheptel	7	6	6



Identification des filières

Filière grandes cultures : elle concerne la totalité des exploitations. Les cultures de céréales, oléagineux et protéagineux, dites cultures « COP » produites sur la commune concernent le blé, l'orge, le colza. Les céréales occupent 653 ha sur les 934 que compte la SAU de la commune, ce qui représente 70%.

Aucune exploitation ne produit de cultures biologiques.

Productions animales : aucune

En 1988 on comptait 6 bêtes. En 2010, elles sont au nombre de 7. Longtemps La Hauteville a contribué à la renommée de la poule de Houdan.

Qualité des terres et investissements liés au sol

La qualité des terres est variable sur la commune et liée à la géologie des sols.

Globalement, les terres exploitées sur la commune sont de bonne qualité et les sols offrent de bons rendements. Par ailleurs, le climat est favorable aux grandes cultures.



4.2. Les activités artisanales et de service

Sur le territoire de La Hauteville, on recense 10 établissements au 31 décembre 2013 répartis comme suit :

	Total
Nombre d'établissements au 31 décembre 2013 (hors agriculture)	10
Industrie	2
Construction	1
Commerce, transports et services divers	7
- dont commerce	3
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	2

Source : INSEE, CLAP

L'activité artisanale et les services à la personne :

Sur le territoire communal, on dénombre un certain nombre d'activités artisanales et de services à la personne :

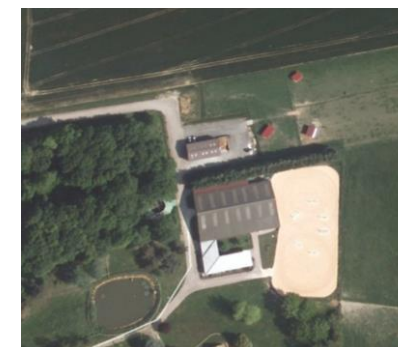
- 1 esthéticienne à domicile (création 2013) située 6 route de la Boissière (2 mains de fée).
- 2 infirmières (dont 1 en activité depuis 1990) située 9 chemin des Champarts
- 1 société (EURL) spécialisée dans le commerce de gros alimentaire (2010) située 14 rue du Puits François 1^{er}
- 1 société (SARL) spécialisée dans l'entraînement, l'achat, la vente et le courtage de chevaux de sport de haut niveau (Wanahorse créée en 2002) située 21 route de l'Epinette.

- 1 laboratoire de boucherie « Boucherie Yann » situé rue des Champarts qui livre à domicile et fait les marchés.

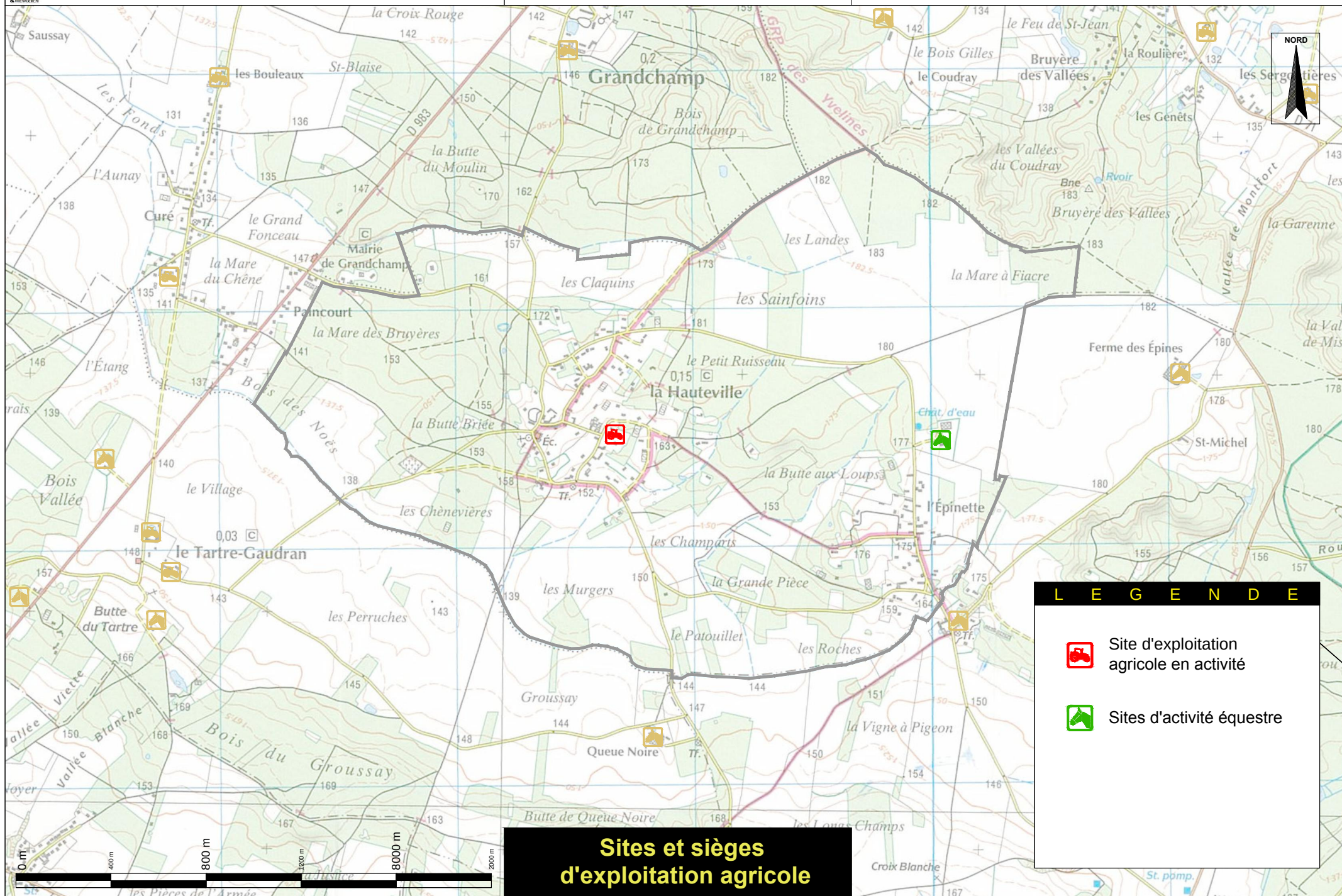
- 1 société (SARL) spécialisée en électricité générale, domotique, vidéosurveillance (Patrick Pierrel) située 4 chemin de la Butte Briée).



6, route de la Boissière (esthéticienne)



Wanahorse, 21, route de l'Epinette



5. Les équipements et les loisirs

5.1. Les équipements

La Hauteville possède un certain nombre d'équipements nécessaires au bon fonctionnement de la commune.

Ceux-ci offrent des services à la personne d'ordres, administratif, religieux, sécuritaire, culturel, sportif :

- une mairie
- une école
- une bibliothèque ouverte les samedis et dimanches de 11h à 12h et les mardis matin en période scolaire de 9h30 à 12h.
- un cimetière
- une église
- un terrain de tennis avec un mur d'entraînement
- un parcours sportif
- une salle communale «Jean BERNHART »
- un terrain de pétanque près du court de tennis
- un terrain de pétanque près du cimetière



La mairie et l'église vues du ciel

L'école primaire regroupe les écoles maternelle et élémentaire et compte 51 élèves des communes de La Hauteville, Grandchamp et le Tartre Gaudran (16 enfants en maternelle / 17 CP-CE1-CE2 / 18 CM1-CM2). Ce regroupement existe depuis fort longtemps.

Le cimetière, l'église, le monument aux morts sont également communs aux trois communes citées ci-dessus.

Deux défibrillateurs sont installés sur la commune.



Défibrillateur de l'Epinette

5.2. Les loisirs

L'Association Sportive Communale de La Hauteville organise diverses manifestations (repas champêtre, porte ouverte, etc.), et propose plusieurs activités :

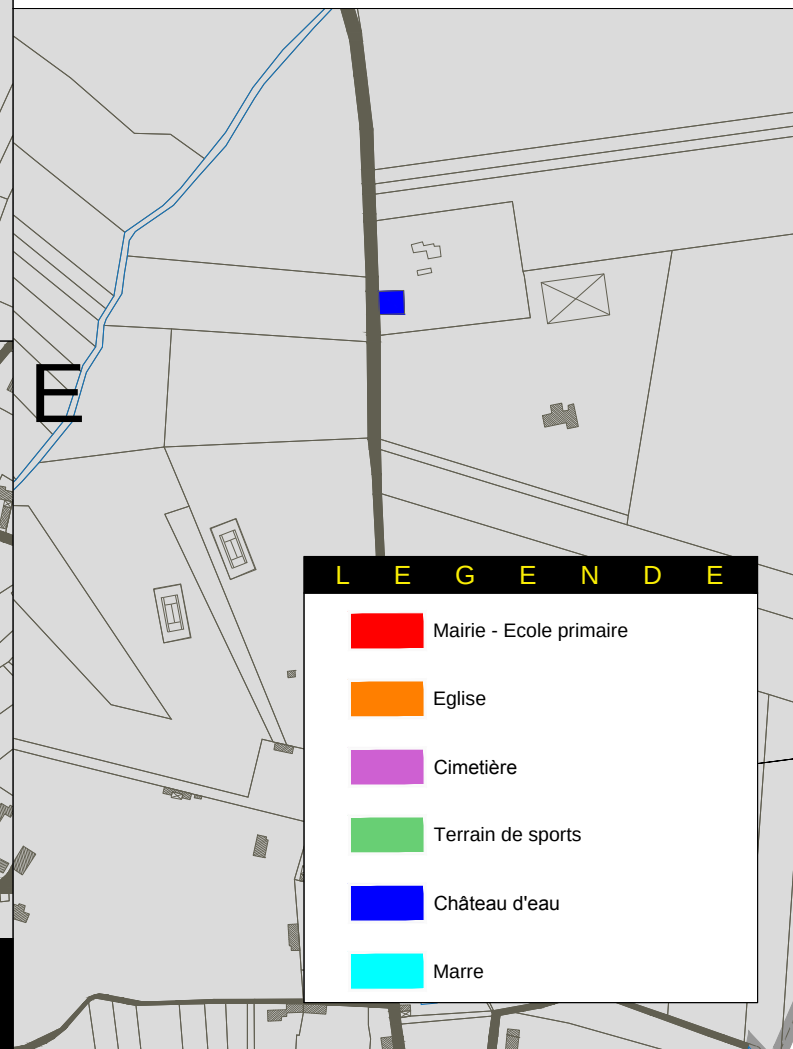
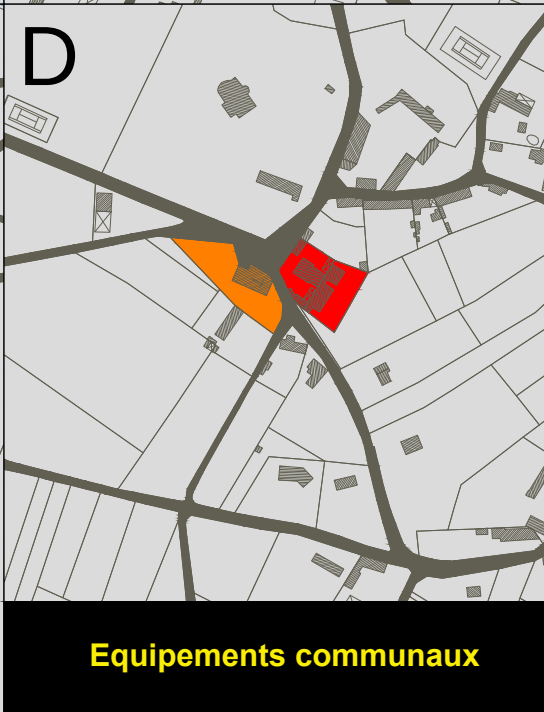
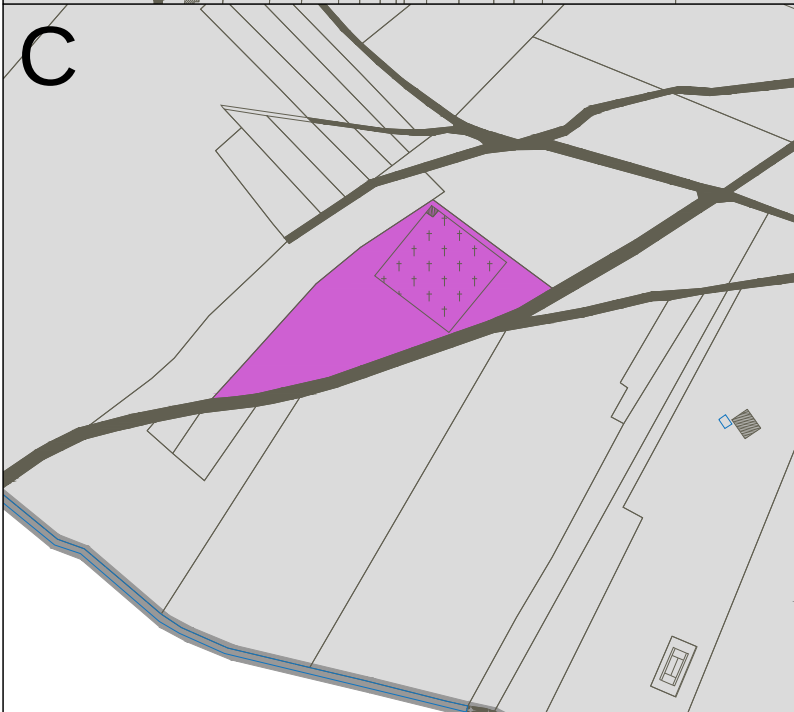
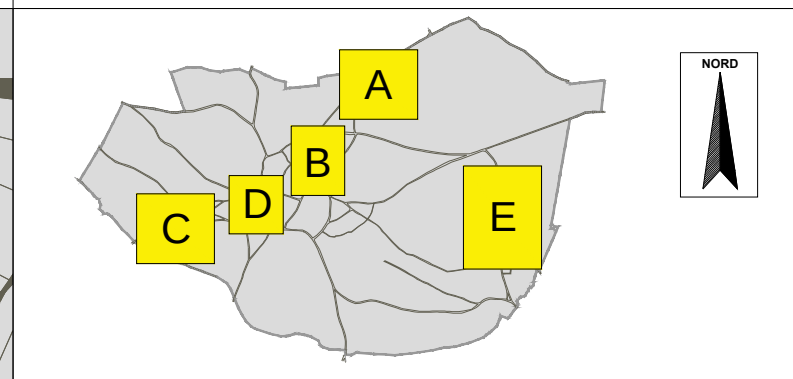
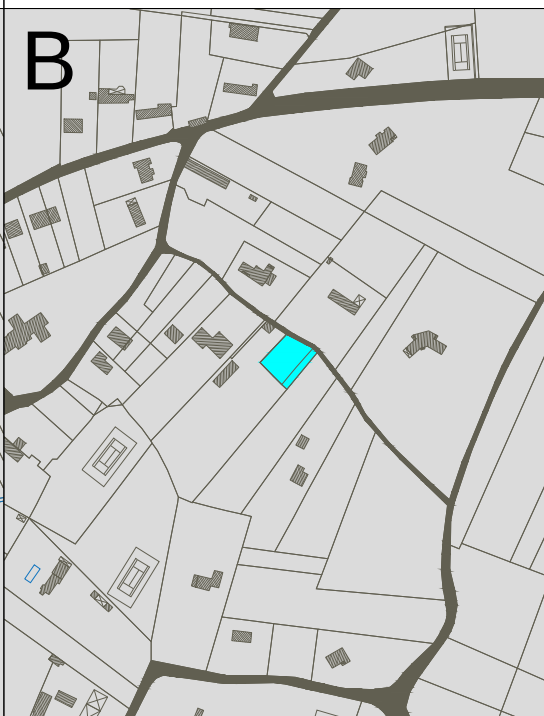
- cyclotourisme : propose des sorties cyclotouriste presque tous les dimanches
- tennis : un terrain avec mur d'entraînement est mis à la disposition des habitants
- tennis de table
- pétanque

Il existe aussi :

- Société de Chasse de La Hauteville – le Tartre Gaudran

Plan Local d'Urbanisme

Commune de la Hauteville Département des Yvelines



Equipements communaux

L E G E N D E

- Mairie - Ecole primaire
- Eglise
- Cimetière
- Terrain de sports
- Château d'eau
- Marre

6. Les transports et déplacements

6.1. La desserte routière

Située à 65 km de Paris, la commune de La Hauteville est à l'interface de trois régions : l'Île de France, le Centre et la Haute Normandie. Elle est à égale distance des communes de Houdan et Nogent-le-Roi.

A l'écart des grands axes de circulation, la principale desserte routière est la route départementale 983 qui permet de rejoindre Mantes-la-Jolie ou Nogent-le-Roi.

Par ailleurs, les échangeurs autoroutiers les plus proches sont à Ablis (33 km) et à Mantes-la-Jolie (37 km), ils permettent d'emprunter l'A11 en direction de Paris ou du Mans ou l'A13 en direction de Paris ou de Rouen.

6.2. Les transports en commun

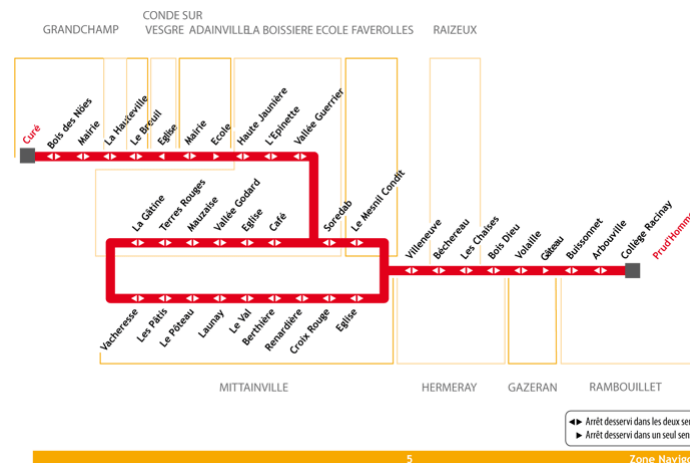
La commune est desservie par les lignes 15 « Méré-Grandchamp » et 20 « Rambouillet – La Boissière-Ecole - Grandchamp » de la société de transport Veolia Transport Rambouillet.

La ligne 15 permet de rejoindre la gare de Méré via Montfort l'Amaury (1 aller le matin à 7h15 et 4 retours l'après-midi).

Il existe deux arrêts sur le territoire communal : un, en face du cimetière et l'autre à l'Epinette.



La ligne 20 permet aux habitants de rejoindre Rambouillet (1 aller le matin à 7h02 et 3 retours l'après-midi), elle est accessible à tous et prévoit des rabattements sur les gares et les établissements scolaires.



Il n'y a pas de gare sur la commune de La Hauteville. Les dessertes ferroviaires les plus proches se trouvent à Houdan (10 km) sur la ligne SNCF Dreux/Paris et Epernon (11 km) sur la ligne SNCF Paris/Chartres.

6.3. Le Transport à la Demande (TAD)

De 6 heures à minuit, toute l'année, le dispositif PAM 78 permet aux personnes à mobilité réduite vivant à domicile d'effectuer des déplacements occasionnels ou réguliers (minimum 500 mètres), seules ou accompagnées. Ce dispositif concerne à la fois les personnes handicapées et les personnes âgées.

Organisé par le Conseil général en partenariat avec la Région Ile-de-France et le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF), PAM 78 est également ouvert aux personnes handicapées vivant en établissement, sous certaines conditions.

6.4. Le covoiturage

Afin de proposer un mode de déplacement plus économique et écologique que la voiture individuelle, le Conseil Départemental des Yvelines met à disposition un portail Internet de covoiturage « www.covoiturage.yvelines.fr » leur permettant d'accéder à un réseau de points de stationnement sur l'ensemble du territoire départemental. Ce site a pour objectif de satisfaire les besoins en déplacements ponctuels ou réguliers, et particulièrement en déplacements pendulaires (domicile/travail). D'autre part, il existe un partenariat avec la SNCF pour multiplier les expérimentations comme la borne dynamique de covoiturage en gare de Houdan.

6.5. Les circulations douces

Le sentier de grande randonnée de pays des Yvelines est un itinéraire pédestre, long d'environ 70 km, qui parcourt, du sud au nord, la frange ouest du département, d'Épernon (Eure-et-Loir) à Saint-Illiers-la-Ville où il rejoint le GR26. Il traverse un paysage rural ponctué de villages, dont La Hauteville.

Depuis 2006, le Département des Yvelines mène une politique de développement des circulations douces afin d'encourager la pratique de ce mode de transport non polluant. A ce jour, on évalue à 850 km le linéaire total des itinéraires cyclables aménagés sur les voies communales, départementales ou nationales dans les Yvelines. Avec la mise en œuvre du Schéma Départemental des Véloroutes et Voies vertes adopté le 18 juin 2010, ce seront à terme 500 km de réseau continu d'aménagements cyclables destinés à la promenade et aux

déplacements utilitaires qui seront proposés, permettant d'accéder au patrimoine naturel, architectural et historique des Yvelines.

La commune de La Hauteville ne possède que très peu d'aménagements en faveur des circulations douces : pistes cyclables, voies piétonnes... Par contre de nombreux sentiers jalonnent les bois pour des randonnées pédestres, équestres ou cyclistes. Il existe un circuit de 8,3 km reliant La Hauteville au Tartre Gaudran, mis en place par l'Office de Tourisme du Pays Houdanais.

Circuit - La Hauteville / Le Tartre Gaudran

En cheminant sur les Buttes de Queue Noire

Echappez-vous sur les terres délevage de chevaux où vous croiserez trotteurs, frisons... Le Tartre Gaudran, commune la moins peuplée des Yvelines, peut être fière d'avoir la plus importante concentration de chevaux, par tête d'habitants. Traversez deux villages ruraux joliment fleuris, en prenant soin de découvrir au passage leurs petits patrimoines. Un beau parcours de 8,3 km entre bois, prairies dans un cadre champêtre et bucolique.

Parcours de 8,3 km - Pédestre - Cyclo - Format: 100 X 210 cm fermé, 297 X 210 cm ouvert

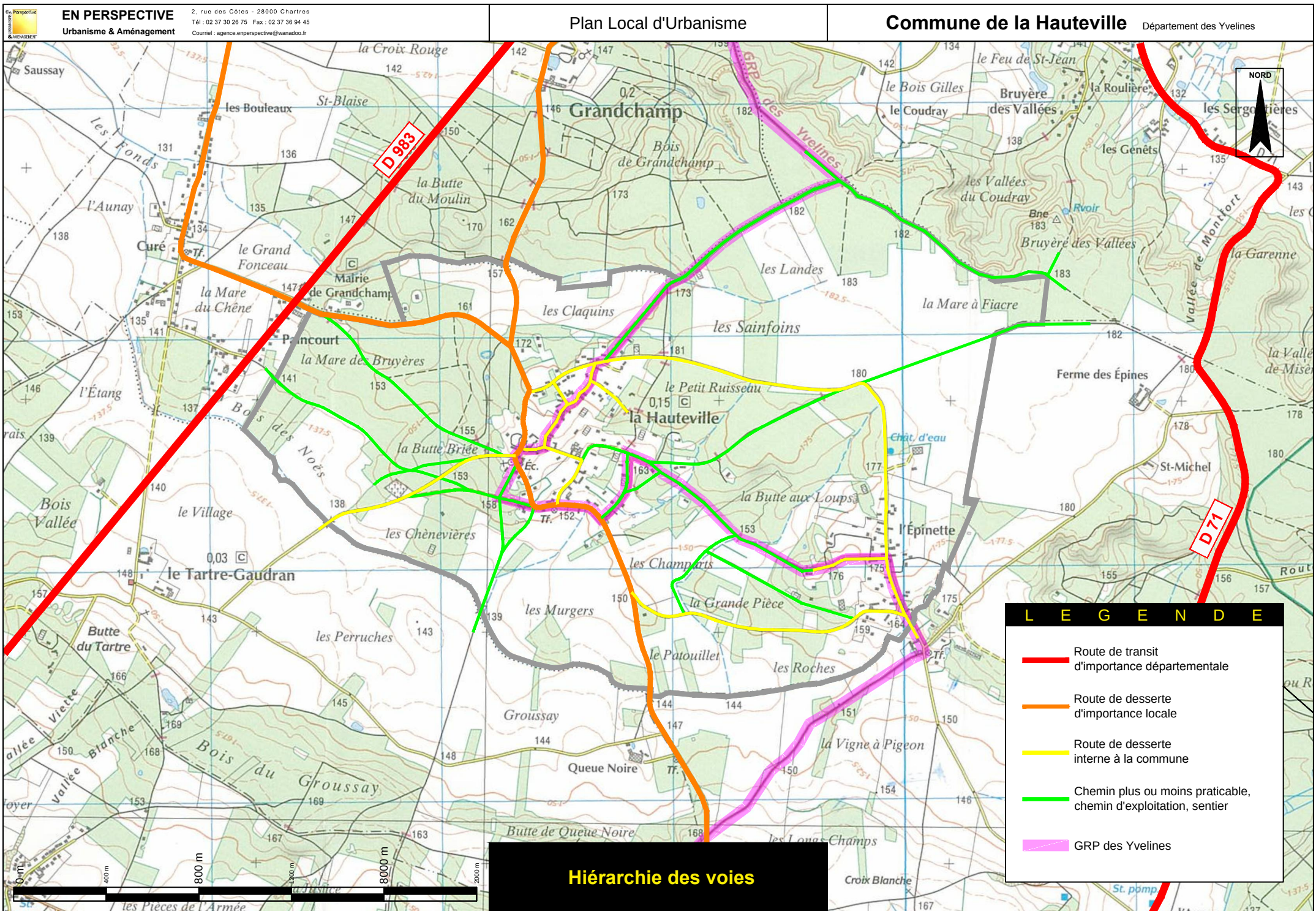
1,50 €

[+ DE DETAIL](#)



6.6. Le stationnement

La commune de La Hauteville a aménagé une aire de stationnement publique devant la mairie et l'église (rue du Tartre Gaudran) où une quinzaine de véhicules peuvent prendre place. Le long des autres voies publiques du bourg et du hameau de l'Épinette, le stationnement n'est pas organisé ; les habitants stationnent leur véhicule dans leur propriété.



7. Les flux

7.1. L'eau potable

7.1.1. L'alimentation en eau potable

La commune est alimentée par le réseau de distribution groupé qui provient des forages de Cressay et la Chapelle de Villiers Saint Frédérique, de Saint-Lubin-de-la-Haye, d'Hermeray, de Gazeran et de Mareil-sur-Mauldre. La gestion de la distribution de l'eau potable a été déléguée par convention d'affermage à Véolia Eau Rambouillet.

7.1.2. La qualité des eaux distribuées

La qualité de l'eau livrée aux usagers est une préoccupation importante de santé publique.

Assurer sa distribution à la population dans des conditions garantissant la sécurité qualitative et quantitative est un enjeu majeur. C'est un des objectifs du Plan National Santé Environnement (PNSE) et de la Loi relative à la politique de santé publique du 9 août 2004 : « diminuer par deux d'ici 2008 le pourcentage de population alimentée par une eau de distribution publique dont les limites de qualité ne sont pas respectées pour les paramètres microbiologiques et les pesticides ».

Les prélèvements et les analyses sur l'eau réalisés sous le contrôle de l'Agence régionale de Santé (ARS) montrent que la qualité de l'eau potable distribuée est bonne et conforme aux limites de qualité réglementaire. On constate que la qualité bactériologique de l'eau est globalement bonne. La qualité physicochimique est conforme car la teneur en nitrates est de 31 mg/l, bien en deçà de la limite fixée à 50 mg/l.



Agence Régionale de Santé
Île-de-France



Qualité de l'eau distribuée
à LA HAUTEVILLE

n° 302

éditée le 31/03/2014

Origine de l'eau

Eaux souterraines. L'unité de distribution est alimentée par les forages de La Chapelle et Cressay à Villiers St Frédéric, de St Lubin de la Haye (28), d'Hermeray, de Gazeran et de Mareil sur Mauldre. La gestion est assurée par VEOLIA Eau Rambouillet.

Quartiers

LA HAUTEVILLE

Contrôles sanitaires réglementaires

L'ARS est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable, pour le compte du Préfet. Cette synthèse prend en compte les résultats d'analyses de 45 échantillons d'eau prélevés en production et de 5 échantillons prélevés sur le réseau de distribution.

Conseils

 Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire.

 Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.

 Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

 Par mesure de sécurité, les taux de chlore ont été augmentés. Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer.

Si la saveur ou la couleur est inhabituelle, signalez-le à votre distributeur d'eau. (Voir facture)

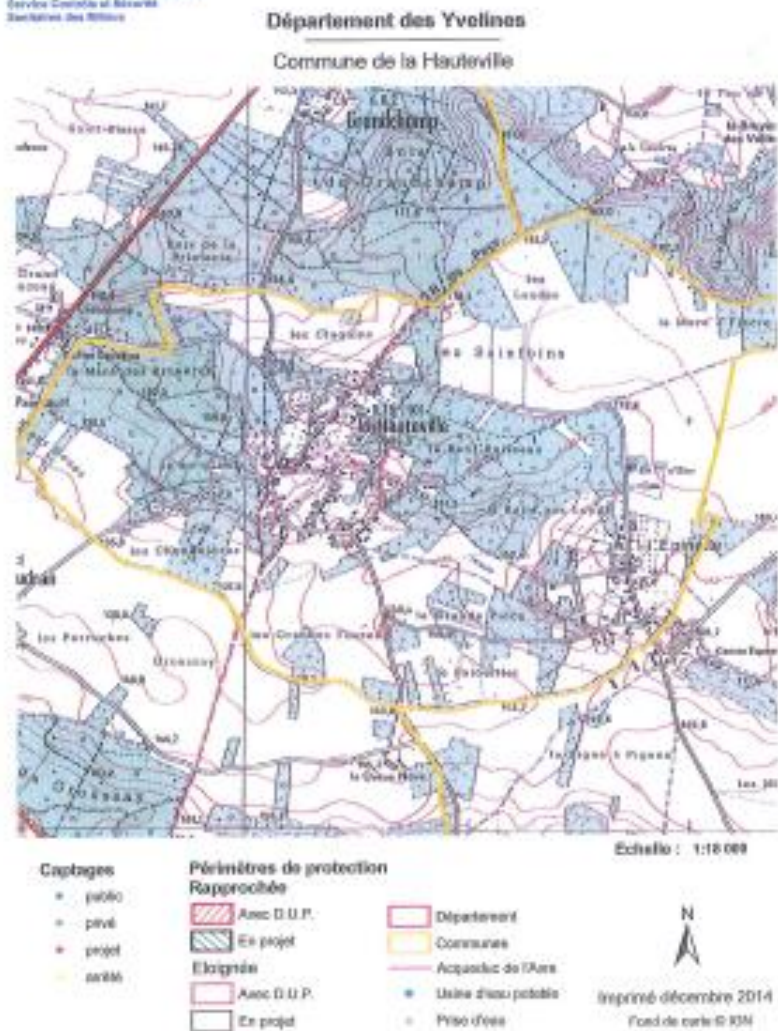
BACTERIOLOGIE	EAU D'EXCELLENTE QUALITE BACTERIOLOGIQUE. TOUS LES PRELEVEMENTS SONT CONFORMES.
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.	Nombre de prélèvements : 5
NITRATES	EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, PRESENTANT UNE TENEUR EN NITRATES MOYENNE
Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : ne pas dépasser 50 mg/L.	Moyenne : 31 mg/L. Maximum : 32 mg/L. Nombre de prélèvements : 39 <i>L'eau peut être consommée sans risque pour la santé</i>
DURETE	EAU CALCAIRE Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé
Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité.	Moyenne : 29 °f. Maximum : 30 °f Nombre de prélèvements : 39
FLUOR	EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, TRES PEU FLUOREE
Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 mg/L.	Moyenne : 0,01 mg/L. Nombre de prélèvements : 26 <i>Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés,...) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé</i>
PESTICIDES	EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE Classe C : La teneur n'a jamais dépassé 0,1 µg/L
Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : Classe C (conforme), NC0, NC1 ou NC2	Maximum : 0,08 µg/L (atrazine). Nombre de prélèvements : 23

AVIS SANITAIRE GLOBAL

L'eau distribuée en 2013 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...).

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr ou sur <http://www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-control-sanitaire-de-l-eau-104693.0.html>

Agence Régionale de Santé Île-de-France - Délégation territoriale des Yvelines



7.2. L'assainissement

L'assainissement de l'eau à La Hauteville, était assuré de manière collective par le SIVOM de Houdan jusqu'en décembre 2013 – date de dissolution de ce dernier. L'assainissement relève désormais de la compétence de la CCPH.

7.3. La collecte et le traitement des déchets

Le SIEED est l'établissement compétent en matière de gestion des déchets sur le territoire de La Hauteville. La collecte des déchets ménagers a lieu le vendredi. Les déchets verts font l'objet d'un ramassage le lundi. La collecte des encombrants se fait deux fois par an, en avril et novembre.

Le SIEED a pour mission d'assurer la collecte des déchets ménagers, dans des conditions répondant aux objectifs de quantité et de qualité fixés réglementairement. Il assure également la communication afin de pérenniser le tri.



Le territoire du SIEED s'étend sur 69 communes : 64 communes dans les Yvelines et 5 communes en Eure et Loir.

Le SIEED dispose de 4 déchèteries : la déchèterie la plus proche de La Hauteville est celle d'Houdan. Les autres sont situées à Méré, Garancières et Maule. D'autres déchèteries existent, mais sous convention, la plus proche se situant à Boutigny-en-Prouais (Magny-les-Hameaux, Epône et Maurepas).

7.4. Les sources d'énergie utilisées

La provenance de l'énergie communale :

Il existe deux types de consommation : la consommation domestique et la consommation communale. A ce jour nous ne disposons pas d'assez d'informations pour établir la part et le type d'énergies consommées.

Concernant la consommation domestique, seul le recensement de la population, réalisé par l'INSEE en 2011, nous renseigne sur l'énergie utilisée pour le chauffage des habitations. Sur l'ensemble des résidences principales, 9 logements sont chauffés uniquement à l'électricité. 45 résidences disposent d'un chauffage central individuel.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2011	%	2006	%
Ensemble	73	100,0	72	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	72	98,6	69	95,8
Chauffage central collectif	0	0,0	1	1,4
Chauffage central individuel	45	62,2	46	63,4
Chauffage individuel "tout électrique"	9	12,2	15	21,1

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

8. La synthèse : enjeux et objectifs

8.1. La population et l'habitat

- Depuis 1968, la croissance démographique est constante avec des pics de croissance sur les périodes 1975/1982 (+23%) et 1999-2014 (+10%).
- La croissance démographique est largement entretenue par le solde migratoire.
- La part des 45-59 ans est la classe d'âge la plus représentée. De fait, dans les années à venir, la commune va connaître un vieillissement de sa population.
- La structure des ménages connaît des phénomènes de décohérence à l'image des tendances nationales (desserrement des ménages).
- La croissance du parc de logements revêt une dynamique plus continue. Entre 1968 et 2011, le parc de logements est passé de 96 à 137 unités.
- La part des résidences secondaires est importante (38.8%).
- La vacance est éminemment technique reflétant une certaine tension sur le marché immobilier.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Une croissance démographique constante corollaire d'un cadre de vie agréable	- Un vieillissement à venir qu'il conviendra d'anticiper
- Un niveau d'équipements suffisant pour maintenir et accroître les effectifs démographiques	- Une faible vacance révélatrice d'une tension sur le parc de logements
	- Une production de logements récents relativement monotypée (de grande taille et individuel).
Besoins et enjeux	
⇒ Identifier et quantifier les besoins dans le domaine du logement afin de fixer des objectifs en matière de construction et de réhabilitation	
⇒ Juxtaposer l'offre foncière destinée au logement avec les besoins de constructions préalablement identifiés.	
⇒ Anticiper et territorialiser les actions de restructuration et de revalorisation du centre-bourg.	
⇒ Elargir le panel de logements (du ménage composé d'une personne à la cellule familiale plus nombreuse).	

8.2. Les activités

Dans la seconde couronne francilienne, le tissu économique de La Hauteville est anecdotique. Seule l'agriculture configure le tissu économique local.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Une vocation agricole largement affirmée par les cultures environnantes	- La proximité des bassins d'emplois franciliens mobilise les ressources et limite le développement local
- Une activité équestre prépondérante	- L'absence de commerces de proximité
	- Un recours massif à la voiture dans les déplacements domicile - travail
Besoins et enjeux	
⇒ Favoriser le maintien du siège d'exploitation agricole	
⇒ Conforter le développement local par la mise en place des conditions nécessaires au développement de commerces et services de proximité	
⇒ Permettre une adaptation de l'offre d'emploi aux actifs résidant sur la commune	

8.3. L'organisation urbaine

La commune de La Hauteville présente un caractère intimiste au cadre de vie exceptionnel. Elle s'est donc développée jusqu'à présent en adoptant une gestion économe de la ressource naturelle et agricole.

Le seul mode de développement (urbain) constaté réside au remplissage de quelques espaces en creux par des pavillons dont le potentiel architectural est moindre que dans le bâti ancien, mais dont l'insertion dans le paysage urbain a été facilitée par l'omniprésence de la nature dans le village.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Le bourg et le hameau de l'Épinette présentent un bâti ancien de qualité	- Un fonctionnement urbain orienté vers le recours à la voiture (absence de trottoirs...)
- Dans le bourg, le tissu urbain offre des opportunités de reconversion	- Une faible desserte en transports en commun qui induit une faible utilisation des habitants
- Des équipements et infrastructures suffisants au regard de la dynamique locale	
- L'offre de stationnement	
Besoins et enjeux	
⇒ Analyser à la parcelle les disponibilités foncières existantes ou à venir à l'échelle du territoire.	
⇒ Favoriser l'occupation des espaces « en creux » dans le tissu bâti d'aujourd'hui. En effet, il ne faut pas sous-estimer la capacité des zones déjà urbanisées existantes pour satisfaire une partie des besoins de la construction. La densification de certains secteurs doit être un objectif à atteindre sans pour autant mettre en péril la qualité des constructions les plus anciennes.	
⇒ Prévoir des actions foncières susceptibles d'être réalisées dans le tissu bâti existant pour favoriser le renouvellement urbain et pour diversifier la structure du parc de logement existant.	
⇒ Gérer de manière économe l'espace en continuité avec l'habitat existant, dans le respect des principes de développement durable : limiter l'étalement urbain, protéger les terres agricoles et la biodiversité, limiter les coûts de viabilisation des terrains urbanisables, densifier certains secteurs.	
⇒ Investir dans la qualité des aménagements et des équipements publics pour garantir le maintien de la qualité de vie.	
⇒ Identifier les besoins actuels de déplacements, notamment des déplacements de proximité	

⇒ Gérer les déplacements et plus particulièrement les liaisons entre le centre-bourg et l'Épinette (liaisons vertes et circulations douces, stationnement paysager...)
⇒ Améliorer l'accès aux pôles de transports en commun pour proposer une alternative à la voiture.
⇒ Réduire les déplacements domicile / travail par la mise en place des conditions nécessaires à un développement local (commerces et services de proximité, autoriser les activités artisanales sous réserve de compatibilité dans les secteurs résidentiels...).
⇒ Mutualiser les déplacements vers les pôles d'emplois franciliens

8.4. L'environnement et paysage

Outre les espaces bâtis, le paysage de La Hauteville se distingue à partir des espaces en cultures et de la proximité du massif forestier de Rambouillet. Ces entités paysagères témoignent de la diversité du patrimoine naturel de la commune.

Elles constituent aussi une réserve de biodiversité importante et offre à la commune des espaces naturels et paysagers de première qualité à proximité des espaces de vie.

La croissance constante mais modérée de la commune a permis à La Hauteville de préserver sa qualité environnementale et son cadre de vie.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Des secteurs naturels à forte valeur paysagère (bosquets, boisements)	- L'absence de reconnaissance de la haute qualité environnementale par des documents de normes supérieures (ZNIEFF, site classé...)
- Une nature « en ville » omniprésente	- Un réseau de circulations douces peu développé
- Une consommation relativement faible des ressources foncières issues des espaces naturels et agricoles	
Besoins et enjeux	
⇒ Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)	
⇒ Identifier les ressources écologiques devant être protégées dans le cadre de l'identification de la Trame Verte et Bleue	
⇒ Préserver la ressource en eau et sa qualité	
⇒ Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans les zones bâties	

9. Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le Plan d'Occupation des Sols de la ville de La Hauteville a été approuvé le 7 novembre 1980 et a été modifié le 22 janvier 2011. La modification du POS en 2011 portait sur certains articles du règlement.

En 1980, le POS devait être compatible avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de la Région Ile-de-France. Ce dernier limitait l'évolution démographique de la commune au doublement de sa population dans les 10 années à venir. C'est dans ce contexte que le projet communal, à travers son POS, s'est inscrit. Il était alors attendu la production de **36 résidences principales supplémentaires** (58 résidences principales existantes en 1982) et l'apport de **115 personnes** (169 habitants en 1982).

Le potentiel urbanisable devait prendre corps dans l'unique zone urbaine du POS, à savoir la zone UH, délimitée en conséquence (33 hectares). Cette zone couvrait le centre-bourg de La Hauteville et le hameau de l'Épinette.

Sur ces deux entités bâties, il était attendu les perspectives suivantes :

- Le bourg : 32 constructions pour 100 habitants
- L'Épinette : 4 constructions pour 15 habitants

L'emprise foncière allouée aux perspectives de développement couvrait alors une surface nette de 9 hectares. Ce parti d'aménagement répondait donc à une logique d'urbanisation fondée sur un principe de densité moyenne de **3.5 logements par hectare**.

Aujourd'hui, on constate sur le plan démographique que les objectifs n'ont pas été atteints. Entre 1980 et 1990 (période d'application théorique du POS) la population a même diminué pour atteindre 157 habitants. Depuis la mise en application du POS, la population a augmenté uniquement de 6 personnes. Toujours sur le plan démographique, le POS n'avait pas anticipé le phénomène de desserrement des ménages puisque la composition moyenne d'un ménage est passée de 2.9 en 1982 à 2.3 en 1990, pour remonter finalement à 2.4 en 2014.

Compte-tenu du fait que les perspectives démographiques ont été établies au regard des disponibilités foncières, l'absence de prise en considération des phénomènes de décohabitation ne pouvait qu'entraîner une production de logements moindre.

En matière de logements, sur la période 1982-1990, on constate seulement 9 constructions principales supplémentaires. De plus, celles-ci ne sont pas toutes issues de la construction neuve prévue par le POS, mais du changement d'affectation de résidences secondaires en résidences principales.

Depuis l'approbation du POS jusqu'en 2014, le parc de logements a augmenté uniquement de 14 logements neufs.

Sur le plan territorial, les quelques nouvelles constructions ont soit pris corps majoritairement au sein de la trame bâtie (au sein des îlots), soit permis la jonction entre deux entités bâties (hameau de l'Épinette).

A la lecture du POS, on se rend compte que les objectifs démographiques étaient largement surdimensionnés au regard de la dynamique que pouvait porter la commune. Une telle croissance aurait porté préjudice au caractère environnemental, au cadre de vie et aux finances (équipements nécessaires) de la commune.

Plan d'Occupation des Sols

Ech:1/1250

3.

ZONAGE, VOIRIE
ET SERVITUDES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DES YVELINES

**DDE78
GEP**

GRUPE D'ETUDES et de PROGRAMMATION

LA HAUTEVILLE

N° code INSEE 78302

octobre 1980

PUBLIE le 19.11.79

APPROUVE le

LÉGENDE

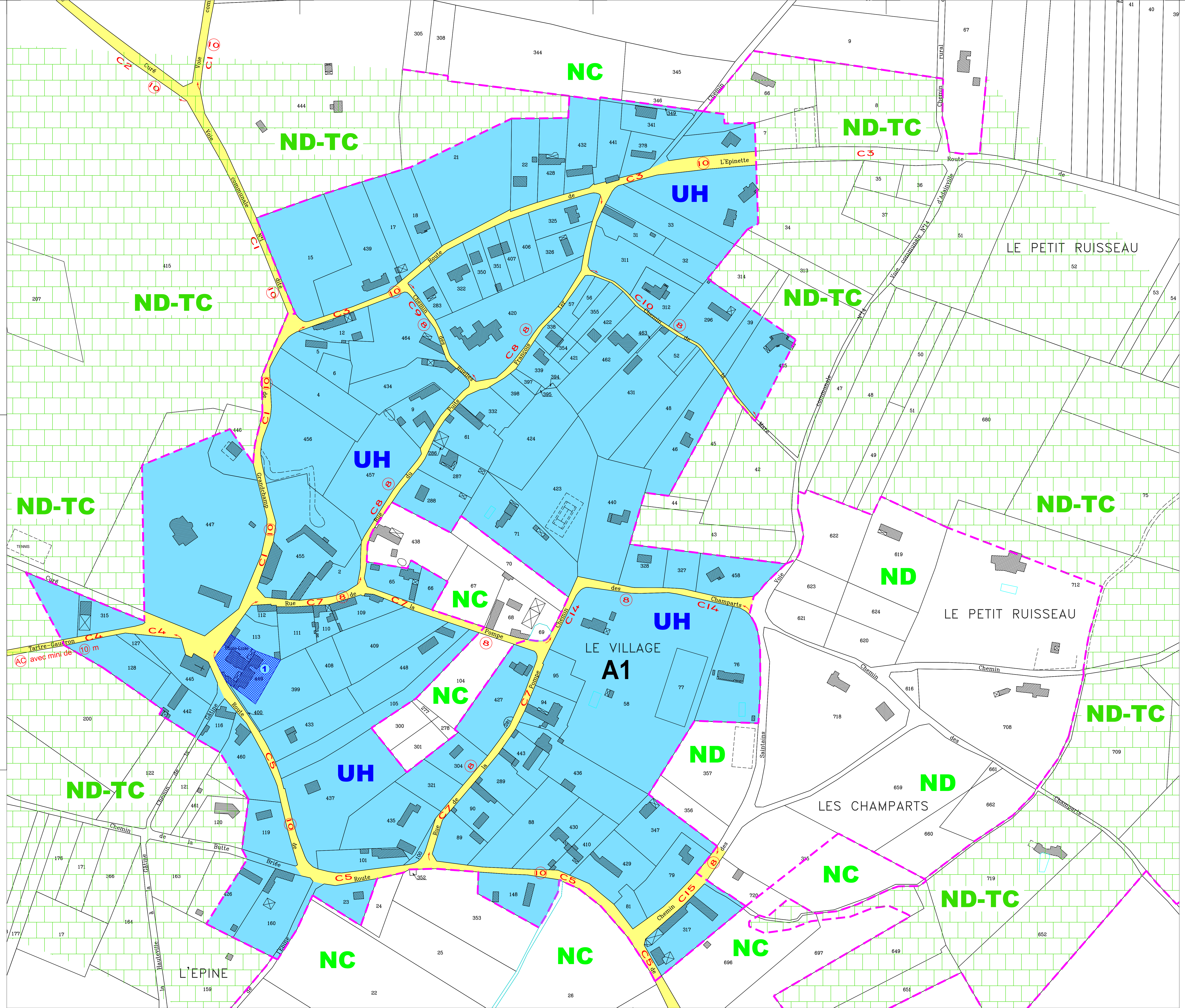
ZONAGE et SERVITUDES

- Limite de commune
- LE DÉCOUPAGE EN ZONES
- Limite de zone
- Limite de secteur
- UH Zone Urbaine
- NC, ND Zones Naturelles
- ND-TC Espace boisé à conserver
- Equipements Existants. MAIRIE. ECOLE

LÉGENDE VOIRIE :

- Voie à élargir
- C5 Désignation de la voie (voir annexe voirie du règlement)
- 10 Largeur de la plateforme (en m)
- AC Alignement actuel à conserver
- () Origine et fin de section de voie

NOTA : les reculs sur alignements des voies sont précisés aux articles 6 du règlement



CHAPITRE 6 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

1.La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire

1.1. Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un projet commun, cadre du développement de problématiques diverses. Porté par la Municipalité au travers du document d'urbanisme du PLU, il est décliné en zones et traduit spatialement par un plan de zonage. Les thèmes qu'il traite sont variés : l'analyse prospective concerne aussi bien la démographie que le logement et les dynamiques urbaines liées, que les activités, mobilités, paysages, espaces publics, etc.

Ce document opposable aux tiers s'inscrit en conformité avec les dispositions générales des articles L.121-1 et L.110 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire en conformité avec les lois. Il doit également être compatible, c'est-à-dire ne pas être en contradiction, avec les objectifs et l'économie générale de documents de rang et d'échelle supérieurs.

Ainsi, les principes mis en avant par le Code de l'urbanisme sont le maintien (ou la recherche) des grands équilibres et la prise en compte des objectifs de développement par :

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; les besoins en matière de mobilité ; la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; »

- Le projet respecte l'équilibre entre la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages tout en

adoptant une logique de développement maîtrisé inscrite dans les principes de développement durable. En effet, le Plan Local d'Urbanisme prévoit d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat dans un principe de revitalisation et d'autre part, il préserve l'ensemble des espaces les plus sensibles dans la mesure où ils sont tous classés en zone naturelle ou en zone agricole. L'ensemble des éléments boisés et des espaces naturels sont classés en zone naturelle (N) ou sont identifiés au titre de l'article L.123.1.5 ou classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

« 2° 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 »

- Les principes de mixité urbaine et sociale sont une des orientations majeures du PLU de La Hauteville. Le projet est porteur d'un projet de développement de l'urbanisation adressé à de nouveaux habitants de la commune, comme les primo-accédants.

Dans les secteurs d'habitat individuel, les activités à caractère industriel ne sont pas autorisées et le commerce et l'artisanat n'y sont autorisés qu'à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage. Cela, de manière à préserver le caractère particulier des secteurs d'habitat individuel, secteurs contribuant à l'image positive et de qualité de vie de la commune. De la même façon, dans les zones possédant une vocation spécifique (zone agricole, zone naturelle), l'implantation d'habitations n'est pas souhaitable.

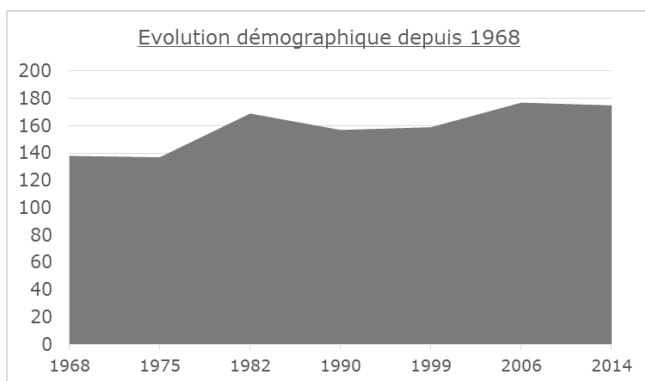
« 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

- Le développement communal est porté sur des secteurs qui ne sont pas sujets aux risques (naturels et/ou industriels). La réduction des GES dans le projet passe par l'amélioration des mobilités piétonnes et par la possibilité d'implantation d'activités économiques, porteuses de développement local, compatibles avec la dimension résidentielle de la commune. La qualité de la ressource en eau est assurée par le faible développement démographique attendu. Le projet veille à utiliser à bon escient les ressources foncières tout en proscrivant l'étalement des enveloppes bâties. Le développement des deux enveloppes bâties (bourg et hameau de l'Épinette) se décline au sein des limites existantes pour ne pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

1.2. Les enjeux démographiques et résidentiels

1.2.1. Le contexte démographique et résidentiel

Entre 1999 et 2014, la commune de La Hauteville est passée de 159 habitants à 176. Ainsi, La Hauteville a enregistré une croissance démographique de +10% sur



cette période, soit une croissance moyenne annuelle de +0.64%). Une telle croissance correspond à un apport démographique global de 16 personnes sur la commune, soit à peine plus d'une personne par an.

Malgré une croissance démographique plus que mesurée, l'apport d'une nouvelle population a indubitablement impacté l'état du parc de logements. En effet, l'accueil de cet apport démographique se traduit généralement par une demande de logements. Ainsi, le nombre de logements a progressé de 9 unités depuis 1999. Mais ces 9 logements supplémentaires ne sont pas uniquement issus de la construction neuve. En effet, l'importance des résidences secondaires est une des caractéristiques majeures du statut d'occupation du parc de logements de La Hauteville. En 2014, 39.5% des habitations sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels, ce taux était de 46% en 1999. De fait, entre 1999 et 2014, une partie de ces résidences secondaires a été mobilisée et réaffectée en résidences principales.

1.2.2. L'estimation des besoins en matière de logements

L'objectif de développement démographique et résidentiel de la commune s'inscrit dans un contexte de faible disponibilité foncière, d'une volonté politique d'inscrire le développement urbain dans le respect des caractéristiques typomorphologiques des espaces bâtis de La Hauteville. Par conséquent, la Municipalité ne souhaite pas un développement outre mesure et aspire à une dynamique semblable à celle constatée durant cette dernière décennie.

Le point mort démographique

Un certain nombre d'éléments influe sur la croissance démographique d'une commune. Pour assurer une croissance démographique, il convient d'évaluer le desserrement des ménages en calculant le nombre de résidences à créer pour maintenir la population actuelle.

Avec un parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. La raison en est que le nombre de personnes par ménage est en baisse constante depuis plusieurs décennies, à l'échelle nationale comme pour le cas de La Hauteville qui depuis 1968 reproduit les mêmes tendances selon l'INSEE (exception faite pendant la période 1982/1990).

Aussi, pour que la commune conserve un nombre d'habitants identique, elle doit préserver un taux de construction incompressible.

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2,3 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne continuera de diminuer jusqu'à 2,2 personnes par ménage en 2024, pour conserver à minima les effectifs de 2014 (soit 176 habitants) il faudra construire 3 résidences principales en plus des 77 existantes en 2014.

	2014	2024
Population maintenue	175	175
Nombre d'occupants moyen par logement	2.3	2.2
Nombre total de résidences principales en 2014	77	
Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 2024		80
Résidences principales nécessaires au maintien de la population		3

L'évaluation du potentiel mobilisable (vacance) et urbanisable (espaces en creux)

La vacance :

Le total des logements à fournir est constitué des résidences principales pour maintenir la population, auxquelles sont ajoutées les résidences participant de sa croissance. Cependant, ces logements ne sont pas tous à créer puisqu'il est possible de solliciter des logements vacants qui sont déjà existants. La vacance observée dans le parc de logements de La Hauteville est supérieure à 5% (5.7% soit 8 unités) et il est possible de prévoir qu'au moins un de ces logements, aujourd'hui non affecté, le sera demain.

Les espaces en creux :

Ancré dans le développement durable et conformément aux préconisations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), le parti d'aménagement du PLU de La Hauteville, oriente son développement exclusivement au sein de son enveloppe bâtie. Ce principe de développement répond aux logiques d'urbanisation entrevues dans le précédent document d'urbanisme (POS). Ainsi, il existe au sein de la zone urbaine (Ua) du PLU onze espaces en creux urbanisables pouvant accueillir environ 16 constructions de type logement ordinaire. (Le logement ordinaire est un logement défini par opposition à un logement en résidence offrant des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées...Source : INSEE)).

Par définition, un espace en creux ne peut être considéré comme une extension de la trame bâtie. Les espaces en creux identifiés sont déjà inscrits en zone urbaine dans le POS en vigueur. Alors que les objectifs du SDRIF autorisent, pour satisfaire la production de logements, les extensions urbaines (à hauteur de 5% de l'enveloppe bâtie existante), le PLU de La Hauteville poursuit l'optimisation de l'occupation de son bourg pour limiter toutes formes de consommation d'espaces agricoles et naturels. Ce recensement de terrains mobilisables au sein du bourg regroupe les espaces libres de toute occupation et pour lesquels aucune intention d'aménagement n'a été établie à ce jour. Il est à noter que l'inscription en zone urbaine du hameau de l'Epinette, ne recense aucune possibilité d'implantation de nouvelle habitation.

1.3. L'impact démographique et résidentiel du parti d'aménagement

Le potentiel mobilisable et urbanisable du parti d'aménagement retenu comptabilise donc uniquement 16 logements ordinaires. Considérant que le nombre de logements vacants mobilisables est estimé à 1 unité, et que le nombre de logements nécessaires au maintien des effectifs démographiques actuels est de 3 unités, et enfin que la transformation des résidences secondaires en résidences principales est une variable difficilement mobilisable, on est en

droit d'envisager que seuls 14 des 17 logements « théoriques » (16+1) seront vecteurs de croissance démographique (16+1-3).

Le projet se fonde dorénavant sur un apport démographique « théorique » de 30 personnes (14x2.2) supplémentaires. Dans la prochaine décennie, la commune de La Hauteville devrait comptabiliser 205 habitants, soit une croissance démographique de 17% (correspondant à une croissance moyenne annuelle de +1.59%).

1.4. L'organisation spatiale attendue

Au regard des enjeux et des perspectives précédemment cités, et sans pour autant porter préjudice à la valeur paysagère et environnementale de la commune, le PLU de La Hauteville propose une organisation spatiale dans la droite lignée de son précédent document d'urbanisme (POS). L'organisation spatiale se définit à travers son caractère respectueux de la dimension rurale et du contexte environnemental local.

Le PLU poursuit les principes de planification engagés par le POS par la mise en place d'un parti d'aménagement « équilibré » entre le territoire bâti, les zones naturelles et agricoles. De la sorte, les limites des espaces urbanisés, agricoles et naturels sont précisées afin d'éviter toute forme de développement spontané.

Les zones urbaines (zones Ua et Ue) sont circonscrites à leur surface existante. Ce principe permet ainsi de lutter contre l'étalement urbain et de lutter contre des occupations intempestives en second rideau au sein de la trame bâtie. Néanmoins, c'est au sein de la zone Ua, qu'il est possible d'envisager quelques possibilités d'optimisation foncière. L'augmentation des surfaces inscrites en zones urbaines, comparativement au précédent document d'urbanisme (POS), est la conséquence de la régularisation de la situation existante. En effet, certaines constructions dans le POS étaient inscrites en zone naturelle (ND) alors qu'elles sont parties intégrantes des enveloppes bâties du bourg ou du hameau de l'Épinette. De plus, certains jardins attenants à des maisons étaient jusqu'alors classés en zone agricole (NC) dans le POS. Le PLU a clarifié leur situation en les inscrivant en zone urbaine (Ua). Mais pour éviter toute division foncière intempestive en vue de leur urbanisation et donc de leur artificialisation, le PLU

les a identifiés comme des éléments de paysages nécessaires au maintien de la diversité biologique (article L123.1.5 du code de l'urbanisme).

Les zones agricoles (A) voient leur surface diminuer notamment en raison du déclassement en zone naturelle (N) de lisières de forêts jusqu'alors classées en zone agricole (NC). A la marge, comme expliqué précédemment, quelques terrains initialement classés en zone agricole ont été déclassés en zone urbaine (Ua) compte tenu de leur vocation actuelle (jardins).

De fait, la représentativité des zones naturelles (zones N) dans ce PLU est plus probante. Ces espaces naturels, qu'il convient de protéger, restent ainsi dans leur substance environnementale et paysagère du moment pour former un continuum écologique cohérent.

1.5. Les enjeux environnementaux

1.5.1. La trame verte et bleue

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et impose la réalisation de Schémas Régionaux de Continuité Ecologique (SRCE). Cette même loi a introduit parallèlement la notion de continuité et de biodiversité dans le code de l'urbanisme et a ajouté des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques au document d'urbanisme et donc au PLU.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE a établi une carte des composantes et une carte des objectifs. La carte des composantes constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés. Cette carte constitue un outil pour porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local et à l'occasion des projets.

L'essentiel de la trame verte et bleue de La Hauteville se définit au travers de la forêt de Rambouillet. Cette continuité écologique comprend des corridors qui correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.

Sur La Hauteville, on distingue 2 types de corridors :

- Un corridor arboré : Au sein des réservoirs de biodiversité les corridors sont beaucoup plus diffus car les espèces sont susceptibles de fréquenter l'ensemble du réservoir.
- Un corridor herbacé qui concerne les prairies, les friches...
- Un corridor aquatique qui regroupe au sein d'une matrice à tendance humide, les cours d'eau intermittents fonctionnels et les zones à dominante humide. Le résultat de cette analyse symbolise donc à la fois les continuités potentielles longitudinales et les connexions latérales avec les annexes hydrauliques, les plans d'eau et les zones humides qui peuvent être connectées ou non aux cours d'eau.

Le faible développement et le caractère rural de la commune ont globalement garanti l'intégrité de ces corridors écologiques.

Les objectifs établis par le SRCE amènent le PLU à privilégier des principes visant à préserver ou à restaurer la trame verte et bleue sur le territoire communal.

Préserver les corridors écologiques :

- un zonage adapté par un classement en zone naturelle (N) du massif forestier mais aussi des bois et bosquets pour éviter toute forme de fragmentation dans les continuités écologiques
- une reconnaissance des boisements par leur inscription en espaces boisés classés (art. L130.1 du Code de l'Urbanisme)
- un report de la bande de protection des lisières (dispositions établies par le SDRIF pour la protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares) pour garantir la préservation de cette interface naturelle, généralement propice aux jeunes pousses pionnières.

Maintenir les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques. Sur La Hauteville, ont été pris en compte :

- les espaces bâtis fragmentant les continuités écologiques par le classement en zone naturelle pour les constructions sous forme d'écarts situées dans le massif forestier et en secteurs naturels (N*)
- l'instauration au sein des espaces naturels de secteurs déjà artificialisés mais au développement limité (zone naturelle d'équipements Ne : cimetière, tennis)
- l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols par la mise en œuvre de dispositions réglementaires visant à les restreindre (articles 6,7, 11 et 13)
- l'identification des éléments naturels les plus notoires au titre de l'article L123-1-5° du Code de l'urbanisme.

Globalement, le projet communal concilie développement/urbanisation nouvelle et protection des sites naturels et des paysages qui caractérisent la commune. L'objectif du PLU est de définir la TVB à travers :

- la protection des espaces naturels (boisements, lisières, ressources) pour garantir les continuités écologiques et le maintien des zones de « réservoirs » sur le massif forestier
- la préservation de l'identité paysagère de la commune en conservant le cadre naturel et agricole du territoire communal
- l'affirmation de la qualité environnementale par des principes d'aménagement visant à porter le développement exclusivement au sein de l'espace bâti.

1.5.2. La consommation des ressources agricoles et naturelles

Depuis 1999, 12 540m² de terres agricoles et naturelles ont été artificialisés pour satisfaire des besoins résidentiels (constructions de maisons), mais aussi de loisirs (piscines, tennis, manège à chevaux...) et agricoles (hangars) (Chapitre 3 – 3. Les ressources naturelles utiles et leur gestion - 3.3. La consommation des espaces agricoles et naturels).

Dans le cadre du projet de développement porté par le PLU la ressource foncière est mise à contribution. Néanmoins, le PLU s'attache à préserver cette ressource. En effet, l'actuel projet ne consomme aucun terrain agricole. Compte-tenu de la stratégie de développement retenue par la Municipalité, à savoir le comblement des espaces « en creux » au sein de l'enveloppe bâtie, seuls ces espaces interstitiels seront à terme urbanisés. L'ensemble de ces terrains couvre une assiette foncière de 13 040m². Ces terrains concernent exclusivement des espaces « naturels » au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Il s'agit de terrains libres sans réelle vocation et ne présentant qu'une dimension environnementale ordinaire.

Eu égard aux dispositions réglementaires établies par le PLU, la consommation d'espaces naturels (fonds de jardins) est jugulée par le recul d'implantation des constructions limité à 30 mètres à partir du domaine public (cette règle est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation). De la sorte, ce principe évite toute forme d'artificialisation et de consommation de la ressource des fonds de parcelles.

Terrains faisant l'objet d'une potentielle urbanisation :

Adresse	Photo	Parcelle(s)	Surface
Route de l'Épinette		33	750m ²
Rue du Puits François 1 ^{er} Rue du chemin de la mare		311	1300m ²
Chemin de la mare		56/57/355	1860m ²

Rue du Puits François 1 ^{er}		457	2000m ²
Chemin des Champarts		327	1000m ²
Route de la Boissière		88	800m ²

Route de l'Épinette		406	1030m ²
Route du Tartre Gaudran		204	1400m ²
Route de la Boissière		24	1000m ²

Route de la Boissière		105	600m ²
Rue de la Pompe		409	1300m ²

2. La prise en compte des prescriptions supra-communales

2.1. Les éléments juridiques de norme supérieure

2.1.1. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de cette gestion. S'appuyant sur l'ensemble des obligations fixées par les lois et les directives européennes et prenant en compte les programmes publics en cours, le SDAGE, élaboré après une large concertation, a défini les orientations d'une politique novatrice de l'eau. Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent donc prendre en compte les dispositions du SDAGE (article L 212-1 du Code de l'Environnement).

Le territoire de La Hauteville est situé au niveau du bassin hydrographique de Seine-Normandie. Ce bassin couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants, soit 30% de la population française, dont 80 % vivant en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses 10 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2 000 km². Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km² (60% de la superficie) en terres agricoles.

Le SDAGE 2016-2021, opposable depuis le 1^{er} janvier 2016 préconise les mesures suivantes :

- 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 - Assurer l'approvisionnement public en eau potable
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

La Loi sur l'eau n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques met en avant 2 objectifs principaux :

- Reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain.
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

Le PLU de La Hauteville respecte les enjeux édictés par le SDAGE en termes de :

- protection des zones humides: inscription en zones A et N des zones humides potentielles identifiées par la DRIEE,
- préservation de la qualité des eaux (réglementation des installations d'assainissement et des rejets).

2.1.2. La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993

La richesse paysagère de la commune est prise en compte dans le projet de plan local d'urbanisme :

- les secteurs boisés les plus intéressants sont protégés par un classement spécifique (espaces boisés classés),
- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone naturelle,
- dans le règlement du plan local d'urbanisme, un soin tout particulier a été porté aux articles 11 (notamment les clôtures) et 13 (plantations) pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.
- Les éléments bâtis ou naturels remarquables font également l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

2.1.3. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

Le plan local d'urbanisme s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.

L'activité agricole, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elle représente pour la commune, sera protégée par les dispositions du plan local d'urbanisme et classée exclusivement en zone A. Dans le même registre, le PLU favorise le maintien de l'unique siège d'exploitation agricole par son classement en zone A.

2.1.4. La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005

Conformément aux dispositions de cette loi, la commune va organiser dans le temps une chaîne du déplacement pour permettre l'accessibilité du bâti et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite.

Dans ce contexte, les dispositions réglementaires veillent à rappeler dans l'article 3 de chaque zone les modalités à adopter pour améliorer l'accès aux constructions et la qualification de la voirie.

2.1.5. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992

Cette loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

La commune n'est pas concernée par un classement en voies bruyantes.

2.1.6. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par décret après avis du conseil d'Etat le 27 décembre 2013.

Les grands objectifs du projet d'aménagement du PLU prennent en compte les orientations du SDRIF de manière transversale.

Le SDRIF comporte des orientations détaillées (troisième partie du document), qui sont en cohérence avec les résolutions structurantes et opposables au tiers du PADD du présent PLU. Si toutes ne concernent pas au même chef la commune (ex. contextes urbains denses, bassins d'emploi et de vie structurants, Opérations d'Intérêt National ...), ces orientations trouvent une traduction dans le projet d'aménagement du PLU:

Chapitre « Préserver et valoriser » :

- Les espaces boisés et les espaces naturels

Le SDRIF prévoit des dispositions réglementaires pour les bois et éléments naturels (chemins, entités paysagères...) remarquables d'Ile-de-France.

A l'échelle de La Hauteville, les espaces boisés classés (EBC) jouent le rôle de préservation de certains espaces boisés. Le zonage en zone N préserve les zones concernées de toutes constructions nouvelles.

Le SDRIF prévoit également des dispositions réglementaires pour la protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares.

Les massifs forestiers identifiés au SDRIF sont classés sur le plan de zonage en zone naturelle (N) et sont couverts par un espace boisé classé.

La bande de protection des lisières a été reportée sur l'ensemble des massifs boisés de plus de 100 hectares ; elle ne s'applique qu'en dehors des sites urbains constitués.

Il est précisé que la notion de site urbain constitué correspond aux zones classées U dans le PLU ; toutefois, force est de constater que cette approche n'est qu'indicative et fera l'objet d'une appréciation au cas par cas lors de l'instruction des demandes d'occupation des sols par l'autorité compétente en fonction de la limite effective de la forêt telle qu'elle est appréciée le jour de la décision.

Information :

- Qu'est-ce qu'un massif boisé ou forestier de plus de 100 ha ?

Les massifs boisés ou forestiers de plus de 100 hectares constituent des entités forestières naturelles dont la surface est susceptible d'assurer la survie des écosystèmes et les conditions d'un entretien sérieux et durable. Leur valeur est d'autant plus élevée qu'ils se situent dans un milieu urbanisé.

La notion de massif se conçoit comme un ensemble. On ne doit pas tenir compte du compartimentage résultant des infrastructures (voies ferrées, routes, autoroutes...)

En application du code forestier et plus particulièrement des règles relatives au défrichement, la superficie d'un massif boisé ou forestier s'interprète en « rattachant » l'ensemble des éléments boisés qui sont à une distance de moins de 30 mètres les uns des autres.

Doivent être considérés comme massifs boisés ou forestiers, les ensembles boisés publics ou privés ainsi que les massifs linéaires sous réserve d'une largeur suffisante d'au moins 25 mètres et d'une certaine densité. Ils sont constitués de bois de plus de 20 ans plantés ou spontanés, susceptibles d'exploitation (la coupe rase à blanc ne constitue qu'une récolte, la vie du bois se poursuit ensuite par des rejets, régénération naturelle ou plantation). Ils comprennent également les boisements réalisés en compensation à un défrichement ou ayant fait l'objet d'une subvention de l'Etat. Un massif boisé ou forestier peut être constitué par des sous-ensembles distants d'au plus de 30 mètres.

La détermination du massif boisé ou forestier de plus de 100 hectares nécessite donc une analyse, au cas par cas, au niveau départemental, sinon local, sous le contrôle technique des services de l'Etat chargés des forêts.

- Qu'est-ce qu'une lisière d'un massif boisé ou forestier de plus de 100 hectares ?

La limite d'un espace boisé correspond au « front » boisé, quel que soit son propriétaire public ou privé.

L'espace qui borde cette limite à l'extérieur du bois ou de la forêt dit « lisière » est, soit parsemé de jeunes pousses « pionnières » soit libre et non urbanisé. Si cette zone est protégée de tous piétinements, elle assure une véritable protection de la forêt. En revanche si cette lisière est piétinée ou « transformée », la forêt peut reculer. C'est souvent le cas à l'interface entre une zone boisée et un espace bâti trop proche. Cette lisière constitue une frange « sensible » qui connaît soit un recul de la forêt par l'agression de l'urbanisation ou plus simplement de l'activité humaine, soit une véritable protection quand elle est préservée d'activités non naturelles.

La distance de 50 mètres qui est prescrite correspond à la distance moyenne qu'il est nécessaire de respecter si l'on cherche à protéger le bois ou la forêt.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de La Hauteville, **cette bande est ainsi reportée aux documents graphiques** et le règlement précise les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être admises.

A l'extérieur des limites d'un site urbain constitué, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et des forêts de plus de 100 hectares est interdite.

Un site urbain constitué est un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, une occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées.

Ainsi, en dehors des sites urbains constitués, 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.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, [notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole].

En site urbain constitué, dont l'urbanisation existante est à une distance de moins de 50 mètres de la lisière d'un bois ou d'une forêt, est donnée la possibilité à une construction de se restructurer dans ses limites et de connaître une certaine densification, voire s'étendre ailleurs que vers le bois ou la forêt. Cependant hors des limites actuelles de ce site urbain constitué, il n'est pas possible d'étendre l'urbanisation en direction du bois ou de la forêt.

De façon générale, les aménagements et installations admis ne doivent pas compromettre la protection des sols en bordure du front boisé et doivent avoir un caractère de réversibilité.

Peuvent être notamment admis :

- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière,
- les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que les cheminements piétonniers balisés,
- les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières,
- les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul,
- le camping à la ferme avec un maximum de 5 places.

- Les espaces agricoles

Cet objectif découle de l'intérêt évoqué dans le SDRIF pour le cadre de vie. Il s'agit là d'un principe fondateur du document francilien, qui trouve une traduction entière dans le projet d'aménagement de la commune. En effet, la préservation de la qualité de vie d'un tel milieu rural, et les enjeux de sa promotion sont au cœur du projet de PLU.

Le zonage a ainsi pour préoccupation de différencier les affectations possibles pour cadrer l'activité agricole et assurer ainsi son inscription dans le paysage local. Dans le respect strict des prescriptions du SDRIF, les usages autres que ceux liés à l'agriculture sont proscrits dans les secteurs agricoles.

Chapitre « Polariser et équilibrer » :

Le bourg de La Hauteville concentre les fonctions urbaines existantes et à venir, aussi les secteurs potentiellement urbanisables prennent corps dans cette unité urbaine. Ceci permet de limiter le recours quotidien à la voiture pour la plupart des habitants. Le contact direct avec les zones non bâties à proximité du bourg permet d'envisager un maillage de déplacements doux, mettant à profit le cadre particulièrement agréable de la commune.

Le PLU de La Hauteville tient également compte des objectifs du SDADEY qui, approuvé en 2006, vise à préciser les attentes du SDRIF à l'échelle du département. Sa stratégie est composée des objectifs suivants :

- renforcer les territoires d'envergure régionale et les dynamiques régionales,
- améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement,
- valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie,
- polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain et stopper le mitage des espaces naturels.

2.1.7. Le Schéma Directeur d'Ile-de-France

Le PLU se doit de respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF). En matière de densité, le SDRIF impose une obligation de moyens à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est déterminé au regard de la densité de référence et de la desserte en transports collectifs. La commune présente une densité des espaces d'habitat égale à 4 logements par hectare ; 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.

Actuellement 132 logements sont dans les espaces urbanisés de La Hauteville (bourg et hameau de l'Épinette). Ces entités bâties couvrent une emprise totale de 33 hectares (densité de 4 logements par hectares). Dans le cadre du PLU, il est prévu la production de 16 logements, uniquement au sein du bourg. A terme, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés devrait atteindre 148 unités (132+16). Les limites des espaces urbanisés (zone urbaine) ayant évolué uniquement à la marge, la densité des espaces d'habitat devrait à terme afficher 4.5 logements / hectare, ce qui correspond à une augmentation de 14.3%, soit une hausse légèrement supérieure aux obligations fixées par le SDRIF.

2.1.8. Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France

Approuvé en 2014, le PDUIF vise entre 2010 et 2020 :

- 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.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe neuf défis à relever, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement des comportements :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement.

- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Pour relever ces défis, le PDUIF propose 34 actions ciblées.

Le PLU de La Hauteville va dans le sens du PDUIF à travers un choix de développement modéré limitant la multiplication des déplacements, et plus particulièrement le recours à la voiture.

2.1.9. Le Programme Local de l'Habitat

La commune est membre de la communauté de communes du Pays Houdanais (CCPH) qui a engagé la révision de son Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale (PLHi). Le présent PLU devra être compatible avec le PLHi, une fois ce dernier approuvé (Nb : La compatibilité est un principe de non-contrariété de la norme inférieure avec la norme supérieure. Autrement dit la norme inférieure ne doit pas empêcher la mise en œuvre de ce que prévoit la norme supérieure).

2.2. Les servitudes et les contraintes supra-communales

2.2.1. Les servitudes d'utilité publique

En application de l'article R123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme. La servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de La Hauteville est la suivante :

PT2 : Servitude relative à la protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles. Cette servitude porte sur le faisceau hertzien Favières (Eure-et-Loir) à Grosrouvre (Yvelines) suivant le décret du 22 février 2012.

Service gestionnaire :	Direction Interarmées des Réseaux d'Infrastructures et des Systèmes d'Information Ile-de-France 8 ^e RT, Site du Mont Valérien à Suresnes / base des Loges 8 avenue du président Kennedy BP 40202 78103 Saint-Germain-en-Laye cedex
------------------------	---

2.2.2. Les contraintes

Protection des massifs forestiers de plus de 100ha par le SDRIF

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France en vigueur prévoit, en son chapitre 1 Espaces Boisés, qu'en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite (**limites reportées au plan de zonage**).

CHAPITRE 7 : LES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES

1. Le découpage du territoire en zones

1.1. Préambule

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du plan d'aménagement et de développement durables le plan local d'urbanisme, selon le Code de l'urbanisme, peut comporter des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », des zones à urbaniser désignées par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et une zone naturelle désignée par l'indice « **N** ».

1.2. La définition des zones par les articles R.123-5 et suivants du code de l'urbanisme

"Zones U" : Art. R.123-5. – « 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 ».

"Zones AU" : Art. R.123-6. – « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

« Zones A » : Art. R.123.7 – « 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 ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

"Zones N" : Art. R.123-8. – « 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 seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.3. Les différents zones et secteurs présents

- Les zones urbaines :

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail assez fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :

- d'une part, l'objectif de permettre une utilisation du potentiel à l'intérieur des zones urbanisées afin de répondre aux besoins actuels ou futurs en matière de construction de nouveaux logements.
- d'autre part, la volonté de prendre en compte les souhaits et les aspirations des habitants quant à l'évolution de leur quartier et la protection du cadre de vie, ce qui conduit à ne pas admettre une forme de densification excessive qui se traduirait par un bouleversement des formes urbaines et une détérioration de la qualité du cadre de vie.

En conséquence, les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

- Les zones urbaines

La zone **Ua** recouvre les surfaces majoritaires bâties du bourg et du hameau de l'Épinette. Ces dernières sont composées essentiellement d'habitations où se conjuguent habitat ancien (d'origine rurale) et constructions plus récentes à l'architecture plus contemporaine.

Les contours de la zone Ua ont été définis de façon stricte afin de ne pas entacher le milieu naturel environnant et le contexte agricole. Les limites de cette zone contraignent toute forme d'étalement du bâti vers des parties encore libres de toute occupation. L'implantation des constructions, la densité résidentielle sont des éléments pris en compte.

La zone **Ue** est une zone de faible emprise qui couvre le pôle équipements du village (mairie, école, locaux communaux...). Le choix de distinguer cette zone

d'équipements de la zone Ua permet à la collectivité de mieux gérer et d'optimiser le devenir de ces structures.

- Les zones à urbaniser

L'un des atouts du PLU de La Hauteville est d'asseoir les conditions nécessaires à son développement sans avoir recours à une zone à urbaniser.

- La zone agricole :

La zone agricole est classée en zone **A**. Elle est une zone strictement protégée et réservée aux activités agricoles : les seules occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les sols y ont une valeur tant agronomique qu'économique et paysagère.

Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les enjeux de développement sont fortement liés au devenir de ces terres au sein du projet d'aménagement.

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

- La zone naturelle :

La zone naturelle est la zone **N**. Elle fait partie d'un site naturel qu'il convient de protéger, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal (massif forestier et boisements,...). Sont admises les activités agricoles dans les espaces non boisés (pâtures,...).

Toutefois, il existe dans cette zone des constructions à vocation résidentielle qui doivent pouvoir se maintenir et évoluer de façon très mesurée. De fait, le zonage a pris en considération ces « bâtis dispersés » par une identification en **secteur N*** (secteur de taille et de capacité d'accueil limité).

Le secteur Ne vient compléter la zone naturelle. Cette distinction s'est avérée nécessaire dans la mesure où l'emprise de cette zone correspond aux équipements communaux situés dans des zones naturelles (cimetière, terrain de tennis).

- **Les emplacements réservés :**

La commune n'estime pas nécessaire la mise en place d'emplacements réservés pour satisfaire des besoins spécifiques au bon fonctionnement de son territoire.

- **Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2° du Code de l'urbanisme :**

Suivant l'article L.123-1-5-III- 2° le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturales *« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou 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 »*.

Cette mesure d'identification a été adoptée sur le bourg et le hameau de l'Epinette dans lesquels se côtoient des constructions et des espaces paysagers de qualité (jardins, interstices et continuités naturels au sein des espaces bâtis). L'enjeu d'une telle identification est double. Le premier est de préserver certains éléments construits emblématiques de la commune et le second est de maintenir les espaces paysagers les plus notoires afin de maintenir la nature en ville au sein de la trame urbaine constituée.

En ce qui concerne les éléments bâtis, les pompes Dragor ont été identifiées : la commune en recense 3 sur son territoire (rue de la Pompe, route de la Boissière et route des Roches). Une partie de la mairie et l'église de La Hauteville sont par ailleurs des édifices également identifiés au titre de l'article 123-1.5 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne les éléments de paysage, des jardins intérieurs du bourg de la Hauteville et du hameau de l'Epinette ont été repérés au titre de l'article L123.1.5 du Code de l'urbanisme et figurent au document graphique du règlement afin être préservés.

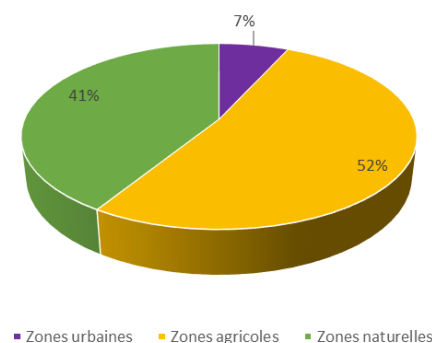
- **Les espaces boisés classés (EBC)**

Les espaces boisés les plus notoires et les plus emblématiques situés sur l'ensemble du territoire ont été classés. L'esprit de conservation de ces éléments boisés a été intégré dans le PLU en fonction des prescriptions prévues à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

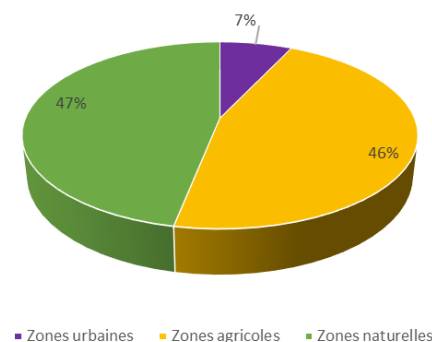
1.4. Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU

POS			PLU		
désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)	désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)
Zones urbaines			Zones urbaines		
UH	330 000	33,00	Ua	337 000	33,70
			Ue	5 026	0,50
TOTAL ZONES URBAINES :	330 000	33,00	TOTAL ZONES URBAINES :	342 026	34,20
Zones à urbaniser			Zones à urbaniser		
1NA			1AU		
TOTAL ZONES NATURELLES :			TOTAL ZONES A URBANISER :		
Zones agricoles			Zones agricoles		
NC	2 530 000	253,00	A	2 239 355	223,94
TOTAL ZONES NATURELLES :	2 530 000	253,00	TOTAL ZONES AGRICOLES :	2 239 355	223,94
Zones naturelles			Zones naturelles ou non équipées		
ND	2 000 000	200,00	N	2 254 715	225,47
			N*	8 797	0,88
			Ne	15 107	1,51
TOTAL ZONES NATURELLES :	2 000 000	200,00	TOTAL ZONES NATURELLES :	2 278 619	227,86
Territoire communal	4 860 000	486,0	Territoire communal	4 860 000	486,0

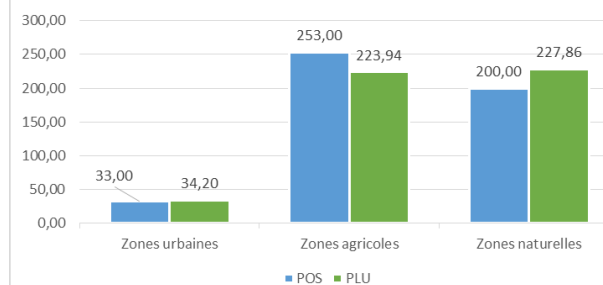
Répartition des surfaces au POS

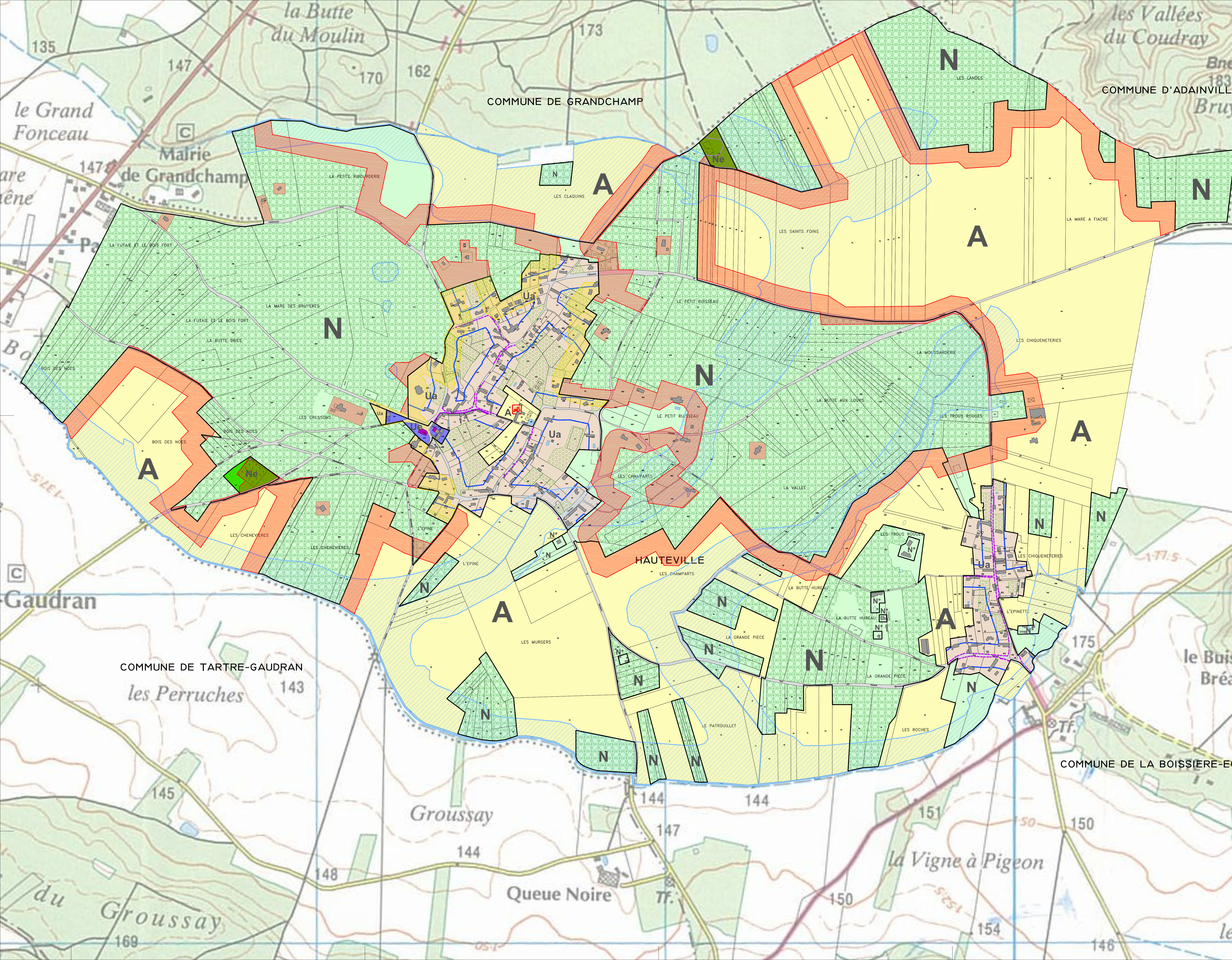


Répartition des surfaces au PLU



Comparaison des surfaces entre le POS et le PLU (en hectares)

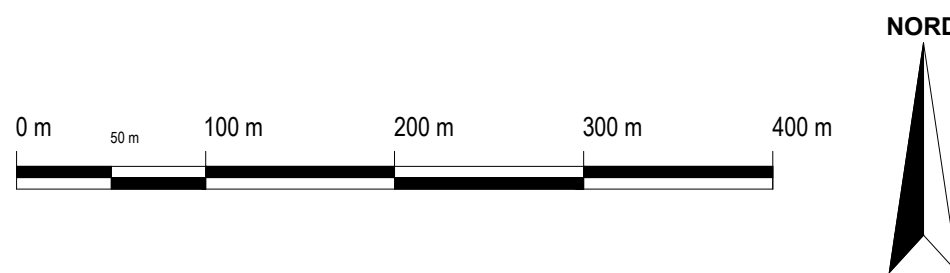




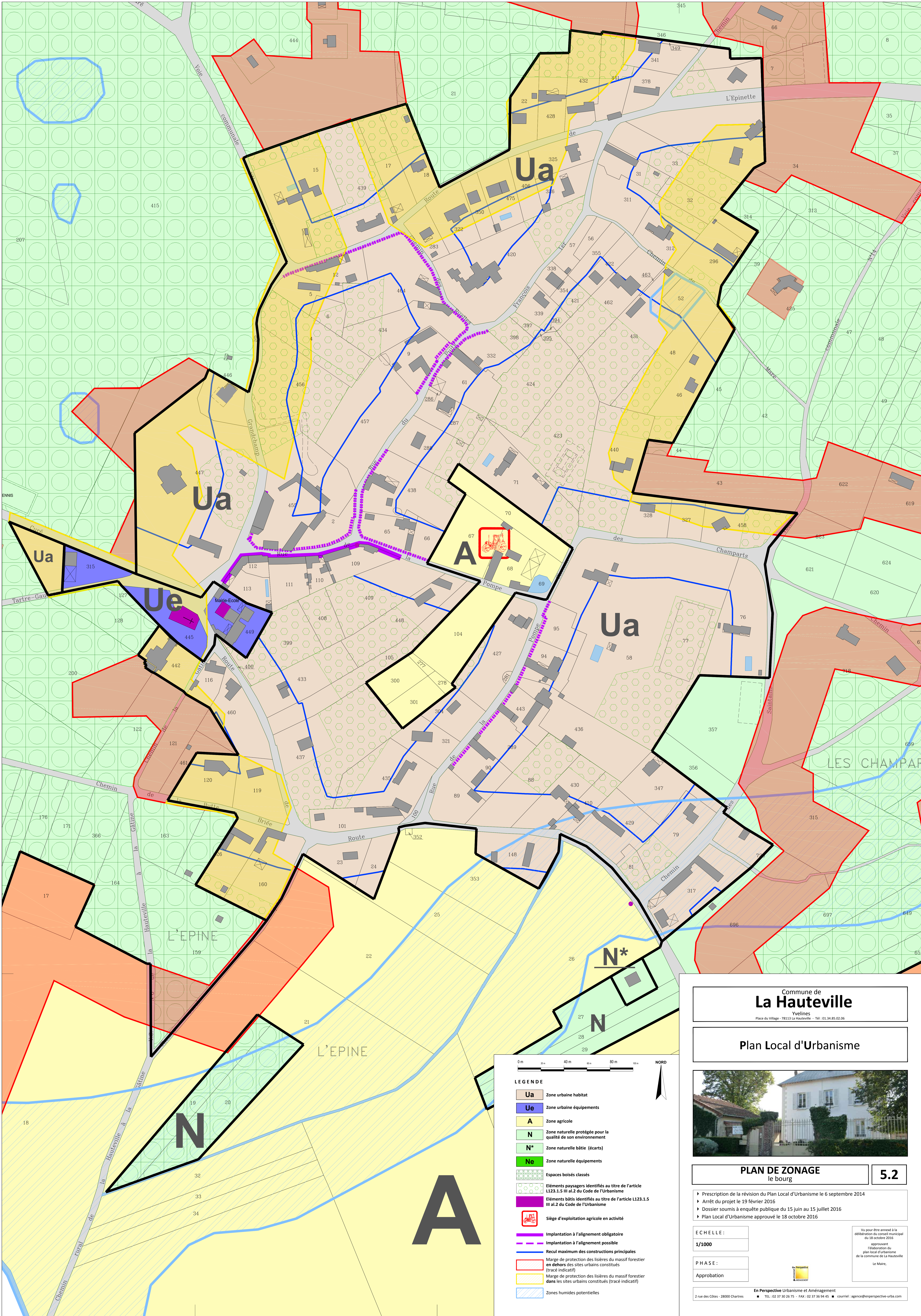
- Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 6 septembre 2014
- Arrêt du projet le 19 février 2016
- Dossier soumis à enquête publique du 15 juin au 15 juillet 2016
- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2016

ECHELLE :		Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 18 octobre 2016 approuvant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de La Hauteville Le Maire,	
1/4000			
PHASE :			
Approbation			

En Perspective Urbanisme et Aménagement
2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 - FAX : 02 37 36 94 45 ■ courriel : agence@enperspective-urba.com



- LEGENDE**
- Ua** Zone urbaine habitat
 - Ue** Zone urbaine équipements
 - A** Zone agricole
 - N** Zone naturelle protégée pour la qualité de son environnement
 - N*** Zone naturelle bâtie (écarts)
 - Ne** Zone naturelle équipements
 -  Espaces boisés classés
 -  Eléments paysagers identifiés au titre de l'article L123.1.5 III al.2 du Code de l'Urbanisme
 -  Eléments bâtis identifiés au titre de l'article L123.1.5 III al.2 du Code de l'Urbanisme
 -  Siège d'exploitation agricole en activité
 -  Implantation à l'alignement obligatoire
 -  Implantation à l'alignement possible
 -  Recul maximum des constructions principales
 -  Marge de protection des lisières du massif forestier en dehors des sites urbains constitués (tracé indicatif)
 -  Marge de protection des lisières du massif forestier dans les sites urbains constitués (tracé indicatif)
 -  Zones humides potentielles



Commune de
La Hauteville
Yvelines
Place du Village - 78113 La Hauteville - Tél : 01.34.85.02.06

Plan Local d'Urbanisme



PLAN DE ZONAGE
le bourg

5.2

- Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 6 septembre 2014
- Arrêt du projet le 19 février 2016
- Dossier soumis à enquête publique du 15 juin au 15 juillet 2016
- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2016

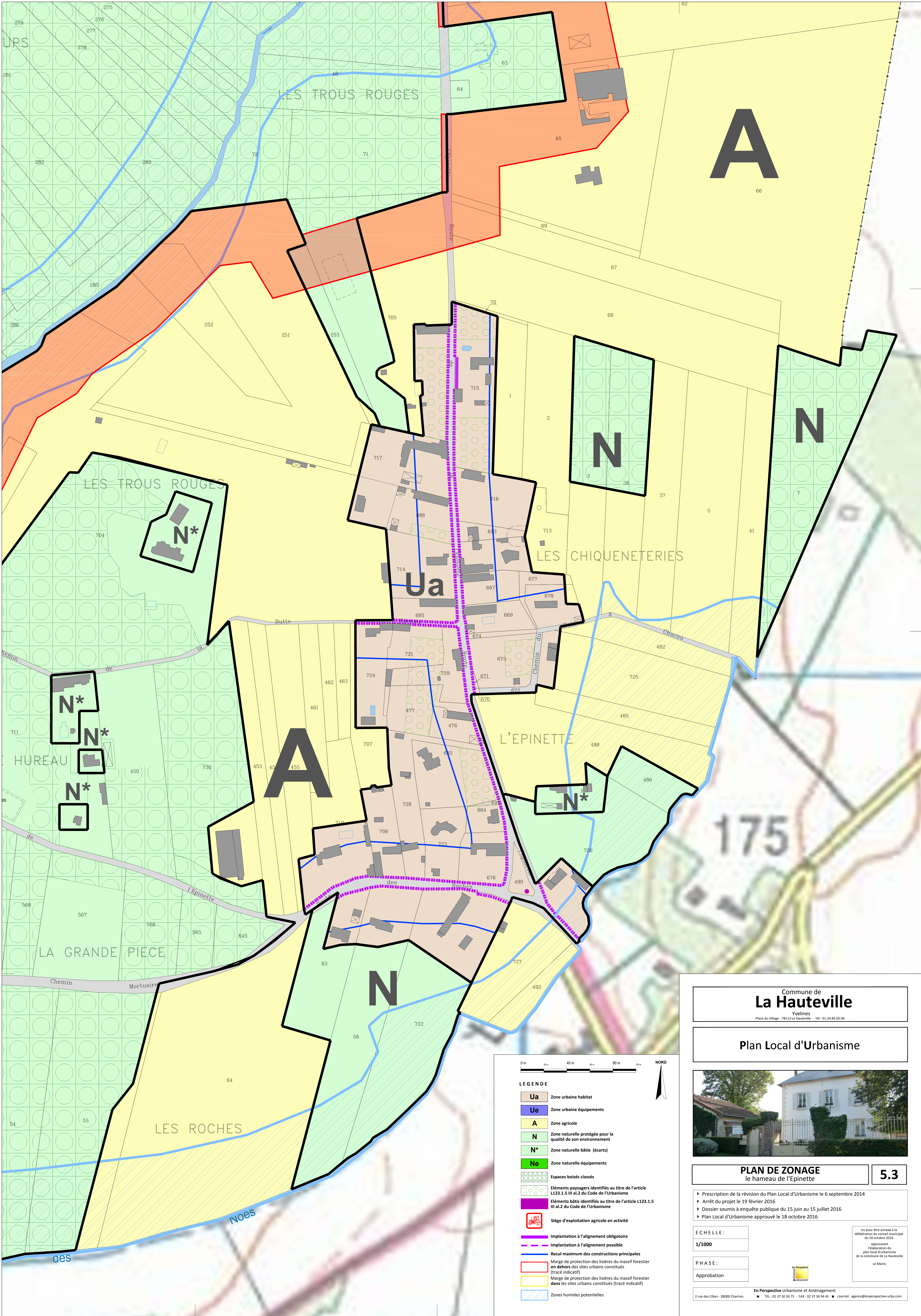
ECHELLE :
1/1000

PHASE :
Approbation

En Perspective Urbanisme et Aménagement
2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ Tél : 02 37 30 26 75 - FAX : 02 37 36 94 45 ■ courriel : agence@perspective-urba.com

LEGENDE

- Ua** Zone urbaine habitat
- Ue** Zone urbaine équipements
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle protégée pour la qualité de son environnement
- N*** Zone naturelle bâtie (écarts)
- Ne** Zone naturelle équipements
- Espaces boisés classés
- Eléments paysagers identifiés au titre de l'article L123.1.5 III al.2 du Code de l'Urbanisme
- Eléments bâtis identifiés au titre de l'article L123.1.5 III al.2 du Code de l'Urbanisme
- Siège d'exploitation agricole en activité
- Implantation à l'alignement obligatoire
- Implantation à l'alignement possible
- Recul maximum des constructions principales
- Marge de protection des lisières du massif forestier en dehors des sites urbains constitués (tracé indicatif)
- Marge de protection des lisières du massif forestier dans les sites urbains constitués (tracé indicatif)
- Zones humides potentielles



0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m

NORD

LEGÈNDE

- Ua** Zone urbaine habitat
- Ue** Zone urbaine équipements
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle protégée pour la qualité de son environnement
- N*** Zone naturelle bâtie (écarts)
- Ne** Zone naturelle équipements
- Espaces boisés classés
- Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123.1.5 III al.2 du Code de l'Urbanisme
- Éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123.1.5 III al.2 du Code de l'Urbanisme
- Siège d'exploitation agricole en activité
- Implantation à l'alignement obligatoire
- Implantation à l'alignement possible
- Recul maximum des constructions principales
- Marge de protection des isières du massif forestier en dehors des sites urbains constitués (tracé indicatif)
- Marge de protection des isières du massif forestier dans les sites urbains constitués (tracé indicatif)
- Zones humides potentielles

Commune de
La Hauteville
Yvelines
Place du Village - 78113 La Hauteville - Tél : 01 34 85 02 06

Plan Local d'Urbanisme

PLAN DE ZONAGE
le hameau de l'Épinette

5.3

► Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 6 septembre 2014
► Arrêt du projet le 19 février 2016
► Dossier soumis à enquête publique du 15 juin au 15 juillet 2016
► Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2016

ECHÈLLE :
1/1000

PHASE :
Approbation

En Perspective Urbanisme et Aménagement
2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ Tél : 02 37 30 26 75 - FAX : 02 37 36 94 45 ■ courriel : agence@perspective-urba.com

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 18 octobre 2016
approuvant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de La Hauteville
Le Maire,

1.5. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportées à l'utilisation des sols

ZONE Ua	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Ua 1 Occupations des sols et utilisations des sols interdites	- constructions destinées à l'industrie, - constructions destinées à la fonction d'entrepôt, - Carrières - Stationnement de caravanes - exhaussements et affouillements de sols	- Ce sont des modes d'occupation du sol peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations qui peuvent provoquer des risques ou des nuisances ;
Ua 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	- les constructions à usage de commerce, d'artisanat et de bureaux à la condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées - dans les parties identifiant des éléments paysagers au titre de l'article L.123-1-5-III- 2° Seuls sont autorisés par terrain un abri de jardin, une serre et une piscine.	- Donner priorité à la mixité d'usage (habitat, petit commerce,...). tout en évitant des nuisances pour le voisinage - Protéger les caractéristiques paysagères des jardins en évitant une densification excessive.
Ua 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Obligation d'avoir un accès pour construire - Obligation de réaliser des voies suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins futurs	Les futurs habitants des logements à construire doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur place de stationnement pour leur confort et leur sécurité.

	- Créer le minimum d'accès sur la voie publique	- Gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.
Ua 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable - Eaux pluviales : infiltration sur la parcelle dans la mesure du possible ou récupération pour un usage domestique	
Ua 5 Surface minimale des terrains constructibles	Article non réglementé	Pas de raison particulière de fixer de règle de taille de parcelle car il n'y a pas d'homogénéité dans le parcellaire, les tailles des parcelles étant très variables. La maîtrise de l'urbanisation est assurée par les dispositions des articles 2 et 9
Ua 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En fonction des indications portées au document graphique, les constructions doivent : - soient être implantées à l'alignement des voies publiques, existantes, modifiées ou à créer, - - soient être implantées en recul d'un minimum de 5 mètres des voies publiques, existantes, modifiées ou à créer.	Pas de raison de fixer de règle trop uniforme, car les implantations dominantes ne sont pas à l'alignement. L'idée force est de conserver la logique d'implantation actuelle

Ua 7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	- Implantation en retrait de 4 m	Dans les hameaux et au sein du bourg, cette disposition garantit une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions afin de garantir le bien-être et le confort des habitants.
Ua 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Les constructions principales doivent être éloignées les unes des autres par une marge d'isolement d'au moins 6 m.	Cette règle vise à la fois à prendre en compte la structure actuelle du village
Ua 9 Emprise au sol des constructions	20% maximum	Cette règle correspond aux caractéristiques de l'occupation attendue du bourg et du hameau de l'Épinette, même si certaines grandes parcelles ont à ce jour une emprise au sol largement inférieure.
Ua 10 Hauteur maximale des constructions	4,50 m à l'égout du toit	Correspond à la hauteur traditionnelle des constructions pour le bourg et du hameau. Cela assure une protection du paysage naturel et urbain.
Ua 11 Aspect extérieur	Les règles relatives aux façades, murs, enduits, toitures ont été définies	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale. Elles sont accompagnées de recommandations. Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux traditionnels sans exclure l'architecture contemporaine.

Ua 12 Obligations imposées en matière de stationnement	Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
Ua 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et plantations	Les surfaces des parcelles hors voie et stationnement doivent être traitées en espace perméable engazonné et planté d'arbres.	Garantir un minimum d'espace perméable et d'espace vert pour protéger l'environnement : infiltration de l'eau, qualité de l'air, paysages.
Ua 14 Performances énergétiques et environnementales	Pour les constructions nouvelles, prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
Ua 15 Infrastructures et réseaux de communication électroniques	Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit.	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.

ZONE Ue	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Ue 1 Occupations des sols et utilisations des sols interdites	- constructions destinées à l'hébergement hôtelier à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, à la fonction d'entrepôt, aux carrières, aux HLL, aux exhaussements et affouillements de sols	- Ce sont des modes d'occupation du sol peu adaptés à cette zone principalement dédiée aux équipements publics.
Ue 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	- les constructions à usage de commerce, d'artisanat et de bureaux sont autorisées à la condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées	- Donner priorité à la mixité d'usage (habitat, petit commerce,...). tout en évitant des nuisances pour le voisinage - Protéger les caractéristiques paysagères des jardins
Ue 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	- Obligation d'avoir un accès pour construire - Obligation de réaliser des voies suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins futurs - Créer le minimum d'accès sur la voie publique	Les futurs habitants des logements à construire doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur place de stationnement pour leur confort et leur sécurité. - Gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.
Ue 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable - Eaux pluviales : infiltration sur la parcelle dans la mesure du possible ou récupération pour un usage domestique	

Ue 5 Surface minimale des terrains constructibles	Article non réglementé	Pas de raison particulière de fixer de règle de taille de parcelle .La maîtrise de l'urbanisation est assurée par les dispositions des articles 2 et 9
Ue 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- à l'alignement des voies publiques, existantes, modifiées ou à créer, - soit être implantées en recul d'un minimum de 5 mètres des voies publiques, existantes, modifiées ou à créer.	Pas de raison de fixer de règle trop uniforme, car les implantations dominantes ne sont pas à l'alignement.
Ue 7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	- Implantation en retrait de 4 m	cette disposition garantit une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions
Ue 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Article non réglementé	
Ue 9 Emprise au sol des constructions	25% maximum	Cette règle correspond aux caractéristiques de l'occupation attendue sur cette zone
Ue 10 Hauteur maximale des constructions	6,00 m à l'égout du toit	Correspond à la hauteur traditionnelle des constructions publiques du bourg (mairie)
Ue 11 Aspect extérieur	Les règles relatives aux façades, murs, enduits, toitures ont été définies	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale. Elles sont accompagnées de recommandations. Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux traditionnels sans exclure l'architecture contemporaine.

Ue 12 Obligations imposées en matière de stationnement	Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles
Ue 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et plantations	Les surfaces des parcelles hors voie et stationnement doivent être traitées en espace engazonné et planté d'arbres.	Garantir un minimum d'espace perméable et d'espace vert pour protéger l'environnement : infiltration de l'eau, qualité de l'air, paysages.
Ue 14 Performances énergétiques et environnementales	Pour les constructions nouvelles, prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
Ue 15 Infrastructures et réseaux de communication électroniques	Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit.	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.

ZONE A	Contenu du règlement	Principes justificatifs
A 1 Occupations des sols et utilisations des sols interdites	Toute construction autre que celles qui sont spécifiées à l'article A2	Protéger l'agriculture, éviter l'implantation de constructions qui risquent de déstabiliser l'activité agricole. Compte tenu de la forte pression du marché immobilier la commune ne souhaite pas prendre le risque de voir de nouvelles constructions s'installer de manière diffuse dans les zones agricoles.
A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole - les exhaussements et affouillements de sols	Répondre aux besoins des agriculteurs tout en évitant le risque de dégradation de la qualité des paysages
A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	- Obligation d'avoir un accès pour construire - Obligation d'ouvrir des voies suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins futurs - Créer le minimum d'accès sur la voie publique	- Garantir un degré de confort et de sécurité satisfaisant pour les futurs habitants des logements à construire afin qu'ils puissent accéder dans de bonnes conditions à leur place de stationnement. - Gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques
A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	- Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable	- Raison de santé et d'hygiène publique

A 5 Superficie minimale des terrains constructibles	Article non réglementé	Pas de justification particulière de fixer une taille minimum en zone agricole
A 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	recul imposé de 6 m des voies	Protéger les habitants contre le bruit.
A 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait de 3 m minimum	Favorise l'intégration dans le paysage en créant des marges de retrait avec des aménagements paysagers.
A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Article non réglementé	
A 9 Emprise au sol des constructions	Article non réglementé	
A 10 Hauteur maximale des constructions	8 m à l'égout du toit	Correspond à la hauteur considérée comme nécessaire pour les constructions agricoles sans être excessive par rapport à l'intégration des constructions dans le paysage.
A11 Aspect extérieur des constructions	Pas de prescriptions très précises exception faite pour les constructions existantes. Principes généraux d'intégration dans le site	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop précis

	et l'environnement.	
A 12 Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	Principe général ; assurer le stationnement en dehors des voies publiques	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
A 13 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Conserver les plantations existantes ou les remplacer par des plantations équivalentes	Conserver des éléments de boisements ou les remplacer afin de maintenir une certaine qualité paysagère.
A14 Performances énergétiques et environnementales	Pour les constructions nouvelles, prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
A15 Infrastructures réseaux de communication électroniques	Toute construction et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement d'opérateurs de télécommunications très haut débit.	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.

ZONE N	Contenu du règlement	Principes justificatifs
N 1 Occupations des sols et utilisations des sols interdites	Toute construction autre que celles qui sont visées à l'article 2	Protéger les zones naturelles et le paysage, cela nécessite de limiter au maximum la constructibilité.
N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	- Les constructions techniques nécessaires et liées à l'activité forestière - Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif <u>Secteur Ne :</u> les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs <u>Secteur N* :</u> les extensions mesurées	Répondre aux besoins des personnes qui gèrent et entretiennent l'espace Répondre aux besoins éventuels de personnes qui ont une construction anciennement implantée dans le secteur et qui souhaiteraient l'étendre sans porter préjudice à la qualité du paysage environnant.
N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	- Obligation d'avoir un accès pour construire - Obligation d'ouvrir des voies suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins futurs	- Garantir un degré de confort et de sécurité satisfaisant pour les futurs habitants des logements à construire afin qu'ils puissent accéder dans de bonnes conditions à leur place de stationnement.
N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	- Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable	- Raison de santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) et prévention des inondations et des pollutions- Sauvegarde de la

		qualité de l'eau
N 5 Superficie minimale des terrains constructibles	Article non réglementé	Pas de justification particulière de fixer une taille minimum en zone naturelle.
N 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	recul imposé de 6 m des voies	
N 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait de 4 m minimum	Favorise l'intégration dans le paysage en créant des marges de retrait avec des aménagements paysagers.
N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Article non réglementé	
N 9 Emprise au sol des constructions	En secteur N*, la surface des extensions autorisées est limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, Dans la lisière de 50 m induite par la présence du massif forestier de plus de 100 hectares, ces extensions devront être réalisées du côté opposé au massif forestier.	Possibilités de créer des extensions d'une emprise mesurée, proscrivant toute construction principale supplémentaire.

N 10 Hauteur maximale des constructions	4,50 m à l'égout du toit	Correspond à la hauteur traditionnelle des constructions existantes. Cela assure une protection du paysage naturel et urbain.
N 11 Aspect extérieur des constructions	Pas de prescriptions très précises exception faite pour les constructions existantes	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permet de garantir une certaine qualité des constructions réalisées
N 12 Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	Principe général de réalisation de places de stationnement pour répondre aux besoins créés	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques
N 13 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Conserver les plantations existantes ou les remplacer par des plantations équivalentes	Conserver des éléments de boisements ou les remplacer afin de maintenir la qualité paysagère de la zone
N14 Performances énergétiques et environnementales	Pour les constructions nouvelles prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
N15 Infrastructures réseaux et de communication	Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront	S'inscrire dans les dispositions des lois dites du Grenelle.

électroniques	disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit.	
----------------------	---	--

CHAPITRE 8 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1.L'évaluation des incidences

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par l'équipe municipale et auront un impact sur l'état initial du territoire communal tel qu'analysé dans le diagnostic territorial, première partie du rapport de présentation. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement vise à anticiper ces transformations.

L'objectif n'en est pas de recenser de façon exhaustive les effets du PLU sur le territoire, mais d'en dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs. L'environnement étant une donnée complexe, la présente évaluation fonctionne de façon thématique ; ainsi, l'environnement naturel au sens physique et biologique est pris en compte, mais également l'environnement comme espace à gérer et où peuvent exister des pollutions et des nuisances, ainsi que des risques. Enfin, le projet de PLU doit également être perçu au travers du prisme d'un « environnement » comme cadre de vie. Les incidences relevées sur l'environnement montrent les points des aménagements qui, en l'état actuel des réflexions sur le secteur, peuvent se montrer positifs ou négatifs sur le milieu urbain.

L'environnement physique

Le climat : l'enjeu de préservation du climat tient essentiellement à la volonté de limiter au mieux les déplacements motorisés au sein de la commune. Les émissions de gaz à effet de serre seront ainsi limitées.

Les besoins en déplacement sont en effet plus limités du fait que le projet cherche à orienter le développement communal exclusivement sur les espaces bâtis dûment constitués, à savoir le village et le hameau de l'EpINETTE.

L'hydrosphère : la préservation de la ressource en eau est une dimension abordée dans le présent PLU. L'imperméabilisation des sols est limitée par le faible nombre de terrains ouverts à l'urbanisation. En complément, sur les zones urbaines, le règlement impose des obligations en matière d'espaces libres et de plantations pour limiter tout phénomène de ruissellement.

L'environnement biologique

La protection des espaces naturels en réseaux cohérents : la continuité des zones naturelles a été recherchée au niveau du zonage du PLU. Ainsi, l'intégralité des boisements qui prolongent le massif forestier de Rambouillet est inscrit en zone naturelle (N). Conformément aux objectifs du PADD, l'effet attendu est de créer des continuités écologiques à l'échelle de la commune et au-delà.

Localement, le PLU propose un développement urbain plus restrictif que le précédent document d'urbanisme (POS). La croissance démographique attendue est modérée et calibrée au regard de la dimension rurale de La Hauteville.

Les ressources naturelles et leur gestion

Les richesses du sous-sol : aucun projet d'exploitation du sous-sol n'est prévu sur la commune.

Les sols : Les besoins en termes de constructions sont assurés exclusivement par l'optimisation des espaces « en creux » au sein de la trame bâtie. La notion de gestion économe de l'espace est au centre de la réflexion sur le développement de la commune.

Parmi les objectifs municipaux, la commune cherche à tendre à une croissance démographique modérée et réaliste et a donc inclus dans sa zone urbaine des terrains destinés principalement à l'habitat. L'objectif attendu est également d'optimiser l'occupation des secteurs déjà construits, sans porter atteinte aux caractéristiques patrimoniales et rurales de la commune, dans une logique d'économie de l'espace.

Cadre de vie et environnement :

La santé publique : outre les mesures visant à la protection de l'environnement (cadre réglementaire des zones N stricte du PLU, EBC ...), les fonds de jardins identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2° du code de l'urbanisme, les espaces réservés aux équipements publics dans la zone Ne (tennis) de la commune permettront de faire perdurer un cadre de vie de qualité et bénéfique pour la santé publique.

L'accès à la nature : la proximité immédiate des espaces exceptionnels du massif forestier contribue à l'attractivité et à la qualité de vie de la commune de La Hauteville.

Le paysage : La protection des paysages naturels a aussi été l'un des enjeux de l'élaboration de ce PLU. Les hauteurs de constructions définies par le règlement permettent de garantir la lecture du grand paysage.

CONCLUSION

Le PLU a surtout pour objectif de préserver une qualité environnementale existante.

L'ensemble des choix qui a été fait repose sur une préoccupation majeure : le respect de la géographie du site : relief, hydrographie, couvert végétal, milieux écologiques sensibles. Il s'appuie aussi sur le respect des traces de l'histoire avec un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.

Comme le faisait déjà la Plan d'Occupation des Sols, le PLU assure la protection de nombreuses zones naturelles ou agricoles ainsi que des espaces boisés.

Cette protection vise non seulement la protection des paysages mais aussi la préservation de la faune et de la flore qui se développent à l'intérieur de ces milieux écologiques particuliers.

Le PLU aura donc une incidence minimale sur le paysage et l'environnement qui restent très largement préservés.

Aucune construction ou installation n'est prévue dans les zones les plus sensibles sur le plan de l'environnement, notamment au niveau du massif forestier.

Le PLU n'aura pas de répercussion négative sur la qualité des eaux car il ne se traduira pas par la création de nouvelles surfaces perméables dans des proportions significatives.

Le Plan Local d'Urbanisme tient ainsi compte du contexte environnemental existant. Il protège les milieux naturels repérés comme les plus intéressants et préconise un développement de l'urbanisation organisé.

Les incidences des évolutions induites par le Plan Local d'Urbanisme seront limitées sur l'environnement, que l'on l'entende comme un milieu physique, naturel, culturel, paysager.

2. La prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

L'éthique générale du PLU est celle de la protection de l'environnement et du cadre de vie, tout en intégrant certaines évolutions permettant notamment de répondre aux besoins des habitants actuels ou futurs.

Le PLU s'est efforcé de répondre aux besoins actuels et futurs dans les domaines du logement, de l'activité agricole ou des équipements sans porter atteinte à l'environnement. Ainsi il permet de répondre aux besoins futurs tout en limitant la consommation de l'espace et l'imperméabilisation de nouvelles zones. Les nouveaux logements construits ou aménagés seront tous desservis par les réseaux collectifs d'assainissement et la voirie existante.

La prise en compte de l'environnement a été un facteur déterminant dans les grands choix d'urbanisme qui ont été faits dans le cadre du PLU :

- dans la délimitation des zones agricoles et naturelles
- dans la manière dont l'évolution des écarts est envisagée : pas de constructions nouvelles
- dans le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population, localisés au sein des sites urbains constitués du bourg et du hameau de l'Epinette, sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager.

La délimitation stricte des zones agricoles et naturelles :

La préservation de l'espace agricole est effective puisque l'ensemble des terres agricoles actuellement déclarées, sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions et d'installations nouvelles de tiers non agricoles.

La préservation des zones naturelles comprend, quant à elle la préservation des vastes emprises boisées.

Le PLU protège le massif forestier en tant qu'espace paysager remarquable. Cette mesure assure la protection des espèces remarquables et la diversité de la faune et de la flore.

L'évolution très maîtrisée du bourg et du hameau de l'Epinette par l'apport très mesuré de constructions nouvelles, la protection des jardins et des fonds de parcelles :

Pour la gestion du tissu bâti à venir, les terrains propices au développement sont compris au sein du tissu urbain existant.

L'ensemble des terrains sujets à aménagement futur est relié au réseau viaire existant de telle manière à éviter toute création majeure de nouvelle voirie, souvent destructrice du milieu.

Les nouveaux logements construits ou aménagés seront également tous desservis par les réseaux collectifs en place. Le présent Plan Local d'Urbanisme n'impacte donc pas sur les différents types de réseaux et ne génère pas d'impact supplémentaire sur l'environnement.

Pour la gestion du tissu bâti existant, les dispositions réglementaires portant sur l'implantation, les emprises, l'aspect extérieur des constructions ont été ajustées, de manière à garantir une certaine qualité esthétique.

Pour la construction neuve, les dispositions réglementaires permettent une grande part de créativité en laissant la possibilité de faire une architecture contemporaine ; ces prescriptions visent à garantir une bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement du village.

Les règles du PLU garantissent le maintien du caractère végétal et paysager des zones d'habitat qui contribue largement à l'identité de la commune.

Le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population, sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager :

Les secteurs d'accueil de la future population sont exclusivement situés sur des espaces sujets au renouvellement urbain, ce qui conforte la logique de gestion économe de l'espace et la préservation des espaces agricoles et naturels.

C'est donc l'ensemble des dispositions du PLU, traduit au travers du PADD, du zonage et du règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité et la mise en valeur de l'environnement.

3. Les indicateurs de suivi

Conformément au code de l'urbanisme « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan,[...]. 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. ».

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple: taux de polluants dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à

conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

	Variable	Indicateurs	Sources
Biodiversité commune et ordinaire	Valeur absolue	Surfaces boisements, zones humides...	Suivi à définir
Economie de la ressource foncière	Densité des constructions en zones U et AU	Nombre de PC accordés	Mairie
Economie de la ressource en eau	Consommation de la ressource	Volume d'eau distribué / Ratio par habitant	Syndicat
Alternatives énergétiques	Energies renouvelables	PC	Mairie
Risques naturels	Constructions vulnérables	Cadastre	Mairie
Pollution atmosphérique	Indices d'exposition	Variables	AIRPARIF
Pollution sonore	Décibels	Constructions exposées à plus de 65 dB	Conseil Départemental