



## Conseil régional

*La Vice-présidente*

Chargée de l'écologie  
et du développement durable

Paris, le **30 Aout 2017**

Réf : CR/PCT/DAT/N° **DAF-1822**

**Monsieur Jean-Bernard HETZEL**  
**Maire de Bazemont**  
**Hôtel de Ville**  
**3 rue d'Aulnay**  
**78 580 BAZEMONT**

*Cher* Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 24 avril 2017, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Bazemont arrêté par le conseil municipal le 31 mars 2017.

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013 est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction votre volonté de maintenir l'équilibre entre les zones agricoles ou naturelles et celles urbanisées tout en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet bien identifiés en privilégiant l'intensification urbaine. Cette démarche contribue à protéger et valoriser les paysages du territoire communal.

Les dispositions du projet de PLU favorisent un développement des modes de transport alternatifs à la voiture, avec notamment une amélioration des liaisons vers les gares situées au sein de communes proches comme celles de Maule et d'Épône-Mézières.

**Conseil régional**

33, rue Barbet-de-Jouy - 75359 Paris - cedex 07 SP

Tél. : 01 53 85 53 85

[www.iledefrance.fr](http://www.iledefrance.fr)

Le projet de PLU identifie des sites potentiellement mutables et un site en extension pouvant accueillir environ 60 logements. Deux orientations d'aménagement et de programmation permettent d'identifier la localisation d'une quarantaine de logement. Toutefois, le projet de PLU n'identifie pas la localisation des autres logements. Le document d'urbanisme gagnerait à être plus précis quant à leur localisation au sein des sites potentiellement mutables, que ce soit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou au sein de parcelles situées en secteur diffus.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

*Bien cordialement.*

*Jouanno.*

**Chantal JOUANNO**

## ANNEXE TECHNIQUE

### Référent territorial :

Patrick CHAIMOVITCH, Direction de l'action territoriale

Email : [patrick.chaimovitch@iledefrance.fr](mailto:patrick.chaimovitch@iledefrance.fr)

### Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bazemont (78) :

Population (2014) : 1 533 habitants

Superficie : 670,96 ha

Emploi (2012) : 124

Parc de logements (2012) : 654

Bazemont est une commune rurale, située en limite de la zone agglomérée ; elle est membre de la Communauté de communes Gally-Mauldre. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Gally-Mauldre a été approuvé le 4 février 2015.

La commune de Bazemont, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du schéma directeur, fait partie des agglomérations des pôles de centralité qui comptent 198 communes d'Île-de-France.

#### 1. Qualité du projet spatial

Les objectifs du projet de PLU visent à une mise en compatibilité avec le SCoT Gally-Mauldre et à une intégration des dispositions de la charte paysagère participative (juin 2013) portée par l'Association patrimoniale de la plaine de Versailles et du plateau des Alluets (APPVPA). Le projet de PLU prévoit le maintien des formes urbaines actuelles et l'intégration des nouvelles constructions dans le gabarit des constructions environnantes. Toutefois, les projets de logements présentés dans les orientations d'aménagement et de programmation gagneraient à être desservis par des voies traversantes plutôt que par des impasses. De même, afin de préserver les vues depuis la plaine agricole, un traitement des lisières entre les opérations de logements et les espaces agricoles pourrait être privilégié. Etant donné qu'il est spécifié que les OAP doivent être boisées, les opérations proposées pourraient intégrer ce type de traitement paysager.

#### 2. Consommation d'espace, environnement et développement durable

Les zones agricoles couvrent environ 198 hectares et les espaces boisés, notamment le massif de la forêt des Alluets formant une couronne au nord et à l'est de la commune, environ 335 hectares, ce qui représente environ 80% du territoire communal. Le projet de PLU prend en compte les enjeux liés à ces espaces ainsi que ceux liés au patrimoine bâti.

Dans la carte des objectifs du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), la forêt des Alluets est matérialisée comme étant un réservoir de biodiversité à préserver. La présence de biodiversité est reconnue au travers de deux ZNIEFF de type 1 (carrières de Bazemont, landes du Roncey) et de deux ZNIEFF de type 2 (Vallée de la Mauldre et ses affluents ; forêt des Alluets et boisements d'Herbeville à Feucherolles). Toutes ces zones sont protégées par une zone N ainsi que par des espaces boisés classés.

Les objectifs fixés par le projet de PLU visent à maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles sans étalement urbain, et en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet bien identifiés.

Quelques sites de projet identifiés au sein de l'enveloppe urbaine permettent la mise en œuvre des objectifs de construction de logements envisagés. L'un d'eux fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (site de la rue du Manoir/Bel-œil). Un autre site de 6.000 m<sup>2</sup> situé entre la rue de Maule et la rue du Manoir, qui pourrait utilement contribuer à la diversification de l'offre en logements sans faire l'objet d'une OAP, est également situé à l'intérieur d'une zone urbaine. Un troisième site constitue une extension de l'urbanisation de 1,75 ha à l'emplacement d'un ancien stade sportif et s'inscrit dans le potentiel des extensions urbaines proposées par le schéma directeur. Le projet de PLU diagnostique également des potentialités en secteur diffus sans pour autant clairement les identifier cartographiquement.

### 3. Développement économique

Environ 120 entreprises sont actives et près de 50 d'entre elles ont leur siège social à Bazemont. Le tissu économique est constitué presque exclusivement de petites entreprises intervenant principalement dans les secteurs des services, commerces et administration publique. L'agriculture est l'activité principale et est surtout céréalière. Environ 40 hectares sont des prairies valorisées par des élevages équinés. Aussi, le projet de PLU contribue à pérenniser l'activité économique notamment agricole de la commune.

### 4. Transports et déplacements

À l'échelle de la commune, deux axes sont structurants. Un axe est-ouest suivant la rue du Manoir et la rue d'Aulnay, permettant de relier la RD191 et la RD45, et un axe nord-sud suivant la rue de Maule et la route de Flins, qui relie le centre du village aux hameaux. L'A13, axe structurant à l'échelle régionale le plus proche, est accessible depuis la RD191 au niveau d'Epône ou de Flins ou depuis la RD45 au niveau d'Orgeval.

Si l'on ne dénombre aucune gare ferroviaire sur la commune, deux sont localisées à proximité, principalement celles de Maule et d'Epône-Mézières. Trois lignes de bus desservent Bazemont, mais avec une faible fréquence : il s'agit de la ligne 14 (Maule – Saint-Germain-en-Laye), de la ligne 34 (Verneuil – Nézel) et de la ligne 41 (Les Mureaux – Bailly).

Avec sa volonté de favoriser le développement des transports alternatifs à la voiture particulière notamment pour le rabattement vers les gares, le PLU est conforme aux recommandations formulées par le schéma directeur.

Par ailleurs, le projet de PLU favorise le développement des sentiers et chemins de randonnées ainsi que la valorisation des sentes et itinéraires piétons. Le développement des modes de circulations douces, notamment pour les trajets quotidiens, est ainsi privilégié afin de réduire l'usage de la voiture individuelle.

### 5. Logement

L'objectif communal vise à favoriser l'accueil de 125 à 175 habitants supplémentaires dans les 15 ans à venir, par la réalisation de 60 nouveaux logements, dont 10 à 20 logements dans le diffus et 35 à 40 logements dans des sites de projets identifiés dans l'enveloppe urbaine et une dizaine en extension. Ces objectifs permettront d'atteindre une population de 1 700 - 1 750 habitants environ d'ici 2025-2030.