BAZEMONT

Plan Local d'Urbanisme

2.2 Justifications et impacts sur l'environnement

PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 7 mars 2018

Document conçu pour être imprimé en recto verso

SOMMAIRE

I- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LES OAP..... 5

A - Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP, ... 5

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard de la vision de l'équipe municipale pour conduire l'évolution du territoire et de la commune au cours des prochaines années..... 6

2. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard des enseignements du diagnostic 8

3. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard des documents supracommunaux..... 13

B - Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD 17

C - Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD 19

II- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ÉTABLIR LA DÉLIMITATION DES ZONES 22

III- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ETABLIR LE RÈGLEMENT..... 28

A - Justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD 28

B - Justification de la nécessité des différences que comporte le règlement selon 37

C - Justification de la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP 39

IV. EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 41

A - Incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables..... 43

B - Incidences des orientations d'aménagement et de programmation..... 49

C - Incidences du dispositif règlementaire 51

D - Présentation des indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU 56

I- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LES OAP

A - Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP

Les choix qui ont été faits pour établir le PADD et les OAP reposent sur :

- la vision de l'équipe municipale pour conduire l'évolution du territoire et de la commune au cours des prochaines années,
- les enseignements du diagnostic,
- les documents supra-communaux,
- le Code de l'urbanisme.

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard de la vision de l'équipe municipale pour conduire l'évolution du territoire et de la commune au cours des prochaines années

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond aux objectifs fixés dans la délibération du conseil municipal du 5 juin 2015 ayant prescrit l'élaboration du PLU avec les objectifs suivants :

- Préserver les espaces agricoles
- Maintenir les espaces naturels
- Mettre en valeur les sites et les paysages
- Maîtriser le développement urbain
- Protéger les circulations douces et renforcer les équipements

Il s'agit en d'autres termes de répondre aux objectifs suivants :

- **Préserver un cadre de vie recherché**

  Le premier objectif arrêté par l'équipe municipale est de préserver le cadre de vie et la qualité des paysages. En effet, Bazemont bénéficie d'un cadre de vie remarquable. Le relief, la présence de la forêt des Alluets et la vallée de la Rouase, les zones humides, le couvert végétal, les coteaux, sont autant d'atouts à préserver. Les nombreux chemins de randonnée permettent de profiter de ces aménités.

- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine de la commune**

  La volonté de la municipalité est aussi de conserver et mettre en valeur les formes urbaines traditionnelles ainsi que le patrimoine bâti architectural particulièrement riche et diversifié à Bazemont, comme l'atteste l'important repérage du patrimoine bâti établi dans le cadre de l'étude.

- **Répondre de façon qualitative aux besoins des habitants notamment en matière de logement et mettre en place les conditions d'un développement mesuré de l'offre en logement.** La construction de ces nouveaux logements permettra d'apporter une réponse aux besoins futurs grâce à une diversification du parc se traduisant par une meilleure adéquation entre l'offre et la demande (rue du Manoir notamment), avec l'accent mis sur une offre de logements de taille moyenne à destination des jeunes et jeunes couples pour assurer le renouvellement des générations.

- **Organiser l'offre en logements nouveaux à l'intérieur des zones déjà urbanisées, sans étalement urbain, sur les opportunités qui pourront se présenter**

  Les objectifs fixés par l'équipe municipale sont de maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles sans étalement urbain afin de préserver les zones agricoles et naturelles, et en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet bien identifiés. Quelques sites de projet situés dans l'enveloppe urbaine permettent la mise en œuvre des objectifs de construction de logements envisagés. Ces sites de projet font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour les zones déjà urbanisées

L'orientation retenue est de permettre une évolution « douce » des quartiers d'habitation en respectant les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales de chaque quartier (hauteur, gabarit, emprise au sol, zonage, etc.).

- Pour les quartiers d'habitat comprenant du bâti rural ancien (le bourg historique et ses extensions) l'accent est mis sur la protection du patrimoine : architecture de qualité, cours, vieux murs, jardins clos…
- Pour les quartiers d'habitation plus récents, comprenant des cœurs d'îlots boisés et de grands jardins (route de Flins, rue des Fourneaux…), de nouvelles constructions pourront être réalisées, mais de manière encadrée réglementairement afin que cette évolution se fasse dans le respect de la qualité du cadre de vie et de l'équilibre entre le bâti et le couvert végétal, mais aussi afin de prendre en compte la capacité des réseaux et les risques de ruissellement.

- **Pérenniser et renforcer les activités économiques**
  - **L'activité agricole.** La volonté de l'équipe municipale est d'assurer la préservation des espaces agricoles et de laisser la possibilité aux agriculteurs, s'ils le souhaitent, de conforter voire de diversifier leur activité aujourd'hui tournée principalement vers la céréaliculture et la pension de chevaux.
  - **Les activités artisanales ou tertiaires**

    Il s'agit de conforter les activités existantes participant à la vie du village.

- **Élaborer un PLU qui prenne en compte les critères du développement durables tels qu'ils sont notamment définis par les dispositions de la Loi Grenelle 2**, la maîtrise de la consommation d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation et la mise en état des continuités écologiques, la protection des milieux écologiques sensibles
- **Se mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territorial (SCOT) approuvé le 4 février 2015 par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Gally-Mauldre.**
- **Intégrer les dispositions de la Charte paysagère participative de l'association patrimoniale de la Plaine de Versailles (AAPVPA) de juin 2013.** La commune a pris toutes les dispositions pour assurer la préservation de tous les espaces agricoles du territoire communal. La question paysagère a également été traitée à travers plusieurs dispositions, notamment la protection de cônes de vues, une réglementation stricte concernant l'implantation des constructions agricoles dans les zones agricoles et la préservation de la forêt des Alluets.

2. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard des enseignements du diagnostic

	Les enseignements du diagnostic	*Le PADD et les OAP*
Patrimoine - Formes urbaines	Une forme du bourg largement préservée. De nombreuses constructions historiques préservées. Une urbanisation qui s'est développée et étendue autour des entités bâties anciennes : le centre-bourg, les Grands Jardins, les Gardées, la Pie, la Malmaison, Beule. Des formes urbaines variées composent l'urbanisation du village : •Un bâti ancien traditionnel dans le bourg historique suivant un parcellaire souvent étroit et présentant une certaine densité. Dans les hameaux, l'organisation est plus aérée, •Un habitat individuel spontané qui s'est développé en continuité des noyaux bâtis anciens, souvent implanté sur des parcelles de moyenne à grande taille avec des jardins plantés et une forte dimension paysagère de ces ensembles bâtis, •Quelques grandes propriétés, Une dimension patrimoniale et historique forte du bourg, de par la présence de nombreux éléments patrimoniaux. Une importante diversité architecturale, à l'insertion harmonieusement dans le paysage, notamment grâce à un important couvert végétal au sein des espaces bâtis.	Maintenir l'enveloppe urbaine actuelle et centrer les futurs projets de construction sur des sites identifiés à l'intérieur des zones déjà urbanisées. Préserver l'équilibre entre le bâti et le végétal pour les extensions et nouvelles constructions. Garantir la meilleure intégration possible dans le paysage des constructions nouvelles, en rendant obligatoire la plantation d'arbres. L'implantation des constructions doit respecter celle des constructions voisines afin de préserver une certaine harmonie urbaine. Le site rue du Manoir : accueillir une petite opération de logements diversifiés tout en assurant une insertion qualitative des nouvelles constructions dans le paysage.

	Les enseignements du diagnostic	*Le PADD et les OAP*
La population et les logements	Une forte croissance de la population entre les années 1970 et 1990 due à un important solde migratoire et une légère baisse de la population ces dix dernières années qui s'explique par des départs de population. Une tendance au vieillissement ces dernières années avec une augmentation de 5 points des plus de 60 ans depuis 2007. Le nombre de personnes par résidence diminue constamment depuis les années 1990. En 2012, il est de 2,5 personnes par ménage. Un parc de logement qui s'est constitué en grande partie après-guerre et jusqu'aux années 1980. Un rythme de construction peu soutenu depuis les années 1990. La majorité des logements sont de grande taille et composés de maisons individuelles. Il existe très peu de petits logements (5 % de 1 ou 2 pièces).	Maintenir le nombre d'habitants à son niveau actuel, et ce notamment pour assurer les conditions de maintien des équipements et services publics (l'école notamment). À l'horizon 2025, environ 60 logements devraient être construits (en raison des phénomènes de décohabitation et de vieillissement de la population). 125 à 175 habitants supplémentaires sont prévus à échéance 2025 soit 1 700 à 1 750 habitants. Ces objectifs visent à offrir les conditions nécessaires au renouvellement de la population. Sur le site de la rue du Manoir : accueillir une offre de logements diversifiés, permettant de répondre à une demande de logements pour les jeunes, les jeunes ménages. Le site des Fourneaux permet également l'accueil d'une offre de logements en valorisant un ancien stade abandonné. Toutefois, les questions de réseaux d'assainissement et de gestion des eaux pluviales doivent être prises en compte. Les contraintes paysagères du site et la transition depuis la zone agricole proche sont également intégrées dans le cadre de l'OAP. L'accès entre la route des Fourneaux et la route de Flins n'est également pas propice à une densification trop importante. Il n'est ainsi pas possible d'assurer l'accueil d'un nombre conséquent de logements. Les secteurs d'OAP sont des propriétés privées. Le PLU ne peut pas obliger les propriétaires à construire mais peut simplement encadrer la programmation et l'aménagement via les OAP. Encadrer les typologies des constructions, en définissant des principes d'implantation dans le respect des formes urbaines existantes et de l'environnement. Des constructions en diffus sont également possibles dans le milieu urbain existant, même si peu de disponibilités foncières sont encore existantes et qu'un taux élevé de rétention foncière est à observer, dû à l'attachement des habitants au jardin accompagnant leur maison.

	Les enseignements du diagnostic	*Le PADD et les OAP*
Les déplacements	La commune ne bénéficie pas d'une desserte directe depuis les grands axes routiers. Elle est desservie par la RD45 et le RD191. Cependant, la commune est aisément accessible par l'autoroute A13 reliant l'agglomération parisienne (notamment la Défense et tous les pôles d'emplois de la vallée de la Seine). Bazemont est à environ 25 mn de St-Germain-en-Laye et Mantes-la-Jolie, 30 mn de Versailles, St-Quentin-en-Yvelines et Cergy-Pontoise, et aussi à 40 mn de Paris. S'il n'y a pas de gare sur le territoire communal, les réseaux de transports ferrés sont accessibles relativement rapidement, qu'il s'agisse de la ligne J du Transilien à Epône-Mézières ou la ligne N à Maule. Trois lignes de bus desservent Bazemont mais avec une faible fréquence. Le projet Eole qui a pour but le prolongement du RER E vers l'ouest, et dont la mise en service est prévue pour 2022-2024, offrira aux habitants une meilleure accessibilité aux grands bassins d'emploi et une réduction des temps de trajet. Un important réseau de circulations douces, composé de chemins ruraux ou forestiers. Des capacités de stationnement assez limitées. Les espaces publics n'ont pas été conçus pour accueillir le stationnement des voitures. Des difficultés de stationnement le long des rues et de circulation. Un impact suscité sur le paysage de centre village historique.	Un développement important des modes de transport alternatifs à la voiture, avec notamment une amélioration des liaisons vers les gares. Accompagner les constructions nouvelles de création de places de stationnement en nombre suffisant sur la parcelle. Cet objectif va dans le sens d'une réduction des difficultés liées à la circulation et au stationnement, dans le centre du village notamment. L'amélioration du stationnement est également envisagée autour des équipements du centre-village. Poursuivre le développement des sentiers et chemins de randonnées est inscrire dans le projet de la commune, de même que la valorisation des sentes et itinéraires piétons. Réaliser des places de stationnement répondant aux besoins des logements. Des principes d'accès sont également prévus, permettant de ne pas encombrer la voirie existante. Prévoir des accès piéton sur les secteurs de projet, allant dans le sens d'une amélioration et d'une valorisation des sentiers existants. Seul le principe d'accès est défini au stade de l'OAP. Les études techniques pré-opérationnelles permettront de calibrer les voies et accès au regard des besoins de chacune des opérations, dans le strict respect de la sécurité et des normes en vigueur. Le principe d'accès et de desserte apparaît dans le document des OAP, conformément aux possibilités de raccordements piétons et/ou voitures aux voies et chemins environnants.

	Les enseignements du diagnostic	*Le PADD et les OAP*
Les équipements	Un niveau d'équipement peu important et concentrés dans le centre du village. Ces équipements sont en cohérence avec la taille de la commune et répondent aux besoins des habitants.	Renforcer l'offre d'équipement et de loisirs, tels que le regroupement des équipements autour du pôle municipal central, de la Comédie, la construction d'un centre de loisirs et d'un accueil périscolaire.

	Les enseignements du diagnostic	*Le PADD et les OAP*
Les activités économiques	Bazemont est une commune rurale avec assez peu d'activités économiques. Une cinquantaine d'entreprises ont néanmoins leur siège social à Bazemont. Le tissu économique est essentiellement composé de très petites entreprises. La plupart des établissements appartiennent au secteur des services, commerces et administrations publiques. Plusieurs entreprises sont comptabilisées dans l'artisanat et l'agriculture. L'activité agricole est importante : 6 agriculteurs exploitent les terres du territoire, dont 3 ont leur siège d'exploitation sur la commune. 3 établissements équestres sont installés à Bazemont.	Favoriser le maintien de l'activité économique (commerciale, artisanale et libérale). Permettre l'implantation de ce type d'activité dans les zones résidentielle, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère. Mettre en place les conditions favorables au développement de l'activité à domicile est également un des objectifs du PADD. Conforter l'activité agricole et sa diversification. Développer l'activité touristique en s'appuyant sur les atouts du territoire

	Les enseignements du diagnostic	*Le PADD et les OAP*
Environnement et trame verte et bleue	Une topographie accidentée marquée par la vallée de la Rouase et le plateau des Alluets. Peu de zones humides recensées sur le territoire, elles concernent le fond de la vallée de la Rouase. La trame bleue se compose de la Rouase. Quelques mares sont localisées dans la forêt et dans le cœur du village. La forêt des Alluets présente un intérêt environnemental et touristique, et pose également la problématique des lisières. Le plateau boisé présente aussi un intérêt écologique. Des espaces agricoles en fond de vallée et sur les coteaux avec une culture céréalière dominante. De larges vues dégagées sur le territoire. Des coteaux calcicoles composés de pelouses, de prairies au couvert végétal haut et dense, des friches qui résultent de l'abandon des pratiques agro-pastorales. Des ZNIEFF (2 de type 1 et 2 de type 2) qui permettre de reconnaitre la	Préserver la trame verte et bleue. Affirmer et mettre en valeur les entités paysagères marquées, la protection des lisières forestières et des lisières entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles, Protéger le fond de la vallée de la Rouasse, les milieux écologiques sensibles et les zones humides. Poursuivre l'amélioration des réseaux d'assainissement est également un objectif permettant la préservation de l'environnement. Préserver les jardins, parcs, et plus généralement la présence du végétal participe à la préservation de la trame verte et bleue au sein de l'espace urbain. Dans le domaine de l'habitat, privilégier des principes d « éco-lotissement », allant dans le sens d'une valorisation de l'environnement et la préservation de la trame verte et bleue. Cela peut se traduire par des formes urbaines plus compactes, des constructions à basse consommation énergétique, l'utilisation de matériaux écologiques, la présence végétale d'essence locales, l'amélioration de la biodiversité, la gestion écologique des eaux pluviales. Concevoir des projets à forte qualité

	présence d'une biodiversité.	environnementale, qui se traduisent par des choix de modes d'alimentation en énergie, d'espèces végétales favorables à la biodiversité, par le traitement des eaux pluviales à la parcelle, les choix des matériaux, etc.

	Les enseignements du diagnostic	***Le PADD et les OAP***
Les risques et les nuisances	Des risques essentiellement liés à la géologie du territoire : risques de mouvements de terrains (zone rouge sur le village) consécutifs à la présence d'argiles dans le sol, mais aussi à d'anciennes carrières d'extraction de calcaire susceptibles de s'ébouler. L'aléa de retrait-gonflement des argiles concerne une partie importante du coteau, le nord du village et les abords de la route de Flins.	Conception de projets sur les principes d'« éco-lotissement ». Prendre en compte les risques liés à la composition des sols puisqu'il suppose d'adopter des modes de constructions et des types de fondations permettant d'éviter tout risque de de déstabilisation des ouvrages.

3. Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP au regard des documents supracommunaux : le SCOT Gally-Mauldre

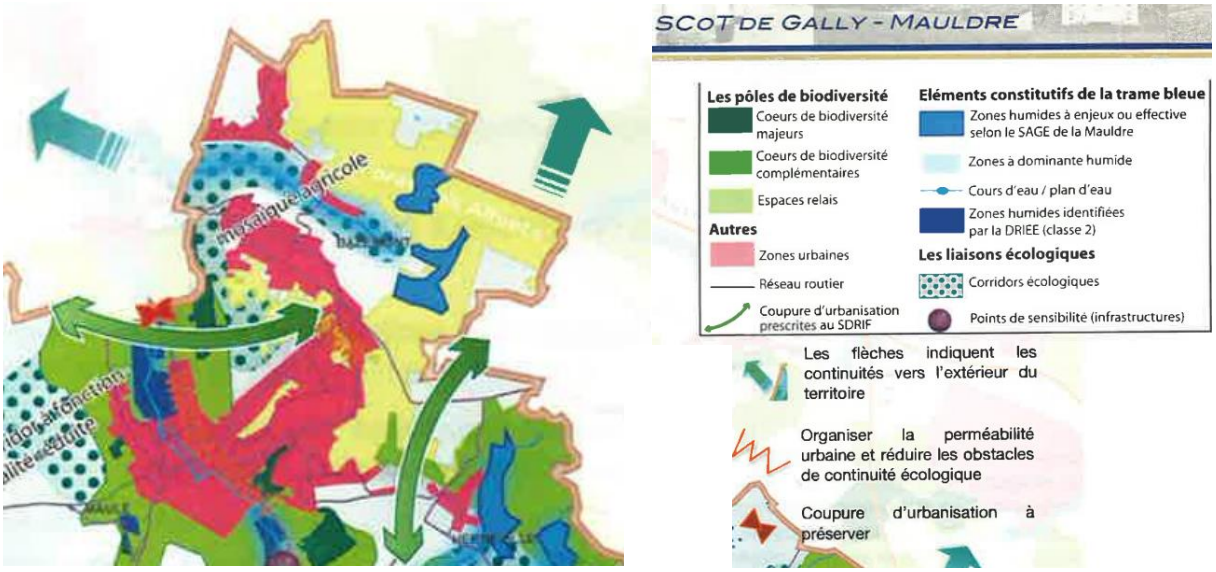
Le territoire étant couvert par un SCoT approuvé, la compatibilité avec le document supracommunal ne se fait pas au regard du SDRIF 2013 mais au regard du SCoT Gally-Mauldre.

Le SCOT Gally Mauldre fixe un **objectif de limitation des développements de l'urbanisation (habitat activité)** en extension. La création de nouvelles capacités de développement se fera en priorité dans le tissu urbain existant en cherchant à y réaliser un maximum des nouvelles urbanisations. 30% des nouveaux logements devront être créés dans le tissu urbain existant.

→ Aucune nouvelle urbanisation n'est prévue en extension urbaine. Le site des Fourneaux/chemin de l'Orme ne peut être considéré comme une extension dans la mesure où il permettra le renouvellement d'une friche (ancien stade) desservie par des axes routiers et à proximité immédiate des réseaux nécessaires. Dans la mesure où la destination actuelle du site (stade) n'est ni naturelle, ni agricole, le projet d'urbanisation inscrit dans le PLU ne constitue pas de prélèvement de zones agricoles et naturelles. Le PLU ne prévoit donc aucune extension à proprement parler, mais des changements de destination de sites de projet situés dans les zones urbaines.

En terme **d'objectifs de densification**, le SCOT prévoit un indicateur de référence correspondant à une densité moyenne de 18 logements à l'hectare pour l'ensemble des nouvelles opérations prévues dans le cadre du PLU.

→ Les nouveaux logements seront réalisés au sein des espaces urbains existants sur deux sites de projet permettant la création de 35 à 40 logements, par le comblement des espaces libres. De nouveaux logements pourront également être créés en diffus sur des secteurs qui tiendront compte des possibilités d'accessibilité routière et du paysage urbain existant, estimée à 10 à 20 logements au regard d'un taux de rétention foncière important. Le dispositif réglementaire du PLU permet d'être compatible avec le SCOT tout en assurant une bonne intégration paysagère et environnementale des futures constructions.



Extrait de la carte de trame vert et bleue du DOO du SCOT Gally-Mauldre

Le SCoT précise également qu'au moins 10 % des nouveaux logements seront des logements locatifs aidés.

Les dispositions du SCoT prévoient également un développement des liaisons de bus sur l'ensemble de l'intercommunalité.

→ Le PLU de Bazemont est compatible avec ces objectifs. Bien que le PLU ne fixe pas de part minimale de logements aidés à réaliser, il permet toutefois la mise en œuvre d'une diversification de la typologie de logements qui seront créés en visant notamment les logements destinés aux jeunes ménages sur l'OAP rue du Manoir.

Les orientations générales de l'organisation de l'espace du document d'orientation et d'objectifs (DOO) fixent des objectifs thématiques :

- agriculture, les espaces en vert clair sont classés dans le SCOT comme « espaces agricoles pérennes ». Ils n'ont pas vocation à être urbanisés à l'échéance du SCOT. La commune de Bazemont est largement couverte par les espaces agricoles pérennes définis dans le SCOT, de même que par les espaces à dominante boisée.

→ Le PLU est compatible avec cette orientation puisque tous les espaces agricoles pérennes sont protégés par le PLU par un classement en zone A inconstructible réservée uniquement à l'activité agricole. Les espaces à dominante boisée : la forêt des Alluets notamment, sont protégées par le PLU : zone N inconstructible avec espaces boisés classés. Les boisements épars sont également protégés (espaces boisés classés) garantissant une structure paysagère et écologique au territoire.

Enfin, dans le respect des dispositions du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France), une zone inconstructible de 50 m à partir des lisières des massifs forestiers de plus de 100 ha est indiquée sur le document graphique. Toujours selon les dispositions du document supracommunal, les lisières situées dans des « sites urbains constitués » qui sont assez nombreuses sur le territoire communal (route de Flins) les lisières sont indiquées avec un graphisme différent car il s'agit de sites urbains constitués. Aujourd'hui, ces sites urbains constitués doivent pouvoir évoluer tout en protégeant la lisière, c'est pourquoi, même en site urbain constitué, une bande inconstructible (sauf pour les petites constructions annexes sur fondations légères) de 15 m a été définie par le PLU le long du massif afin de protéger le système racinaire forestier et assurer une transition paysagère entre l'espace urbain et l'espace forestier.

- paysage, le SCOT met également en évidence un point de vue remarquable rue de Maule, avec la vue sur le vallon de la Rouase.

→ Le PLU protège intégralement le point de vue remarquable sur la vallée de la Rouase. La zone est classée en zone agricole totalement inconstructible par l'apposition d'un espace paysager remarquable (L151-19) qui se prolonge légèrement de part et d'autre sur les zones UR1. D'une manière générale, la question paysagère est fortement intégrée dans le PLU en lien avec les dispositions de la Charte paysagère participative de l'association patrimoniale de la Plaine de Versailles (AAPVPA) : les grandes entités paysagères (agricoles, forestières) sont protégées, mais également les principaux alignements d'arbres (L151-19), certains arbres et boisements isolés (L151-19), mais aussi le patrimoine bâti identifié et protégé (L151-23). La hauteur des constructions est aussi réglementée de manière très encadrée pour assurer leur intégration.

- **objectifs de logements. Le SCOT** place Bazemont d'ici à 20 ans comme une polarité de proximité, c'est-à-dire que le rythme annuel de construction ne pourra être que de 18 logements par an, répartis entre les communes d'Andelu, Bazemont, Chavenay, Davron, Herbeville et Montainville.

→ Avec un rythme prévu de 50 à 70 logements envisagés d'ici à 2025/2030, soit une moyenne d'environ 5 logements par an, le PLU est compatible avec l'orientation du SCOT. Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de garantir la mise en œuvre d'une programmation encadrée sur les sites de projet. Le dispositif réglementaire qui s'applique dans les zones urbaines constituées permet de maîtriser ces secteurs, sans les figer, en assurant une densification acceptable (logements créés en diffus).

Le PDUIF Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020.

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité entre certains d'entre eux**. **La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement**. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que **les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.**

Le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

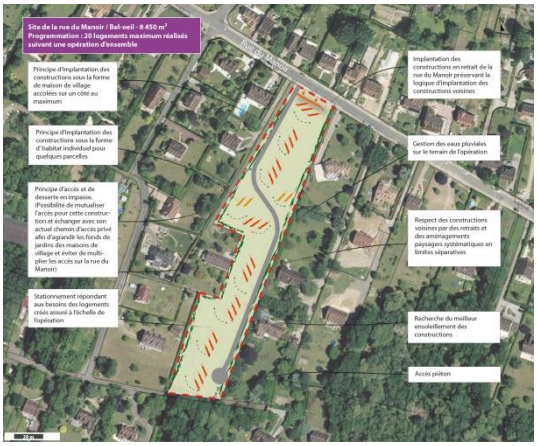
Orientation du document	Prise en compte PLU
Normes véhicules : **Habitat :** Le PDUIF préconise que les règlements des PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune, à savoir 2 véhicules par ménage en moyenne sur Bazemont. 2 (taux de motorisation) x 1,5 = 3 Le PDUIF recommande donc que le PLU n'exige pas plus de 3 places par logement. **Bureaux :** Inclure des normes plancher pour le stationnement : les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'1 place pour 55 m² de surface de plancher.	Les règles concernant le stationnement pour les constructions à destination d'habitat prennent en compte les recommandations du PDUIF. Le règlement exige la réalisation de places minimum par logement, en fonction de leur taille, de manière à disposer d'une offre en stationnement qui soit la plus adaptée possible à la typologie des logements. Ainsi une seule place est exigée pour les petits logements (jusqu'à 50 m²), 2 places pour les logements de moins de 120 m², et 3 places pour les logements de plus de 120 m² dans les zones UR1, UR2, UR3 et AUR. Cette norme est différente dans la zone UCV compte tenue de la plus grande variabilité de la taille des logements. Au final, le nombre de places exigé n'est jamais supérieur à 3 places par logement ce qui correspond aux recommandations du PDUIF. Les règles concernant le stationnement pour les constructions à destination de bureaux prennent en compte les prescriptions du PDUIF en imposant la construction d'une place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.
Normes vélos : **Habitat collectif:** - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces - 1,5 m² par logement dans les autres cas - Superficie minimale de 3 m² **Bureaux :** 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher. **Activités / commerces de plus de 500m², industrie et équipements publics :** Une place pour 10 employés **Établissements scolaires et universitaires :** Une place pour 8 à 12 élèves	Le dispositif réglementaire répond aux prescriptions du PDUIF en termes de stationnement vélos, en imposant les seuils minimums indiqués pour les constructions à destination d'habitation comprenant au moins 3 logements. Pour les constructions à destination de bureaux, la superficie exigée pour le stationnement vélo doit représenter au moins 1,5% de la surface de plancher ce qui correspond aux recommandations du PDUIF. Enfin, en ce qui concerne les équipements publics, le règlement va également dans le sens du PDUIF puisqu'il est exigé du stationnement vélo visiteur en

Orientation du document	Prise en compte PLU
	tenant compte des besoins au regard de la nature de la construction pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Pour les établissements scolaires, il est exigé, conformément aux prescriptions du PDUIF, 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires.

B - Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Les OAP sont complémentaires au PADD sur des sites de projet spécifiques. Elles permettent notamment de garantir la réalisation de l'objectif de production de logements d'ici à 2025/2030 sur ces opérations encadrées et opposables à toute demande de permis de construire.

OAP	Cohérence avec le PADD
Rue des Fourneaux 	Le PADD précise qu'il est nécessaire que les typologies des constructions soient encadrées, en définissant des principes d'implantation dans le respect des formes urbaines existantes et de l'environnement. L'objectif est de préserver l'équilibre entre le bâti et le végétal. Les extensions et les constructions nouvelles devront se conformer à cet objectif. La qualité architecturale et des clôtures fait également partie des conditions à respecter pour les extensions et nouvelles constructions. L'OAP du Site des Fourneaux indique que les parcelles destinées à recevoir de nouvelles habitations devront être nécessairement partiellement boisées pour garantir la meilleure intégration possible dans le paysage. L'implantation des constructions doit respecter celle des constructions voisines afin de préserver une certaine harmonie urbaine.

OAP	Cohérence avec le PADD
Rue du Manoir  	Le PADD précise qu'il est nécessaire que les typologies des constructions soient encadrées, en définissant des principes d'implantation dans le respect des formes urbaines existantes et de l'environnement. Le site rue du Manoir fait l'objet d'une OAP car il constitue une enclave au sein de l'espace urbanisé. Il est entouré de maisons et jardins. Ce site est en capacité d'accueillir une petite opération de logements diversifiés. Sur la partie Nord du site, le parti d'aménagement retenu est celui de maisons de village. Dans la partie Sud, les maisons devront être conçues sous forme de constructions isolées sur des parcelles plus grandes et boisées, pour assurer une insertion qualitative des nouvelles constructions dans le paysage. Il est envisagé dans le PADD un développement important des modes de transport alternatifs à la voiture. Les deux OAP prévoient la réalisation de places de stationnement répondant aux besoins des logements. Des principes d'accès sont également prévus, permettant de ne pas encombrer la voirie existante. L'OAP sur le site de la rue du Manoir prévoit un accès piéton, allant dans le sens d'une amélioration et d'une valorisation des sentiers existants. Enfin, dans le cadre des orientations du PADD retenues dans le domaine de l'habitat, des préconisations relatives à la conception des projets d'urbanisation sont inscrites. Elles visent à privilégier des principes d « éco-lotissement », allant dans le sens d'une valorisation de l'environnement et la préservation de la trame verte et bleue. Cela peut se traduire par des formes urbaines plus compactes, des constructions à basse consommation énergétique, l'utilisation de matériaux écologiques, la présence végétale d'essence locales, l'amélioration de la biodiversité, la gestion écologique des eaux pluviales. Les OAP reprennent ces principes de conception de projets à forte qualité environnementale, qui se traduisent par des choix de modes d'alimentation en énergie, d'espèces végétales favorables à la biodiversité, par le traitement des eaux pluviales à la parcelle, les choix des matériaux, etc.

C - Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard :

• Des objectifs du SCOT

La Commune de Bazemont respecte les objectifs fixés par le SDRIF eux même déclinés dans le SCOT Gally-Mauldre.

Extrait du PADD : « *Les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont pris en compte grâce à cette volonté de ne pas étendre l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle des villages et des hameaux et de faire en sorte que les futures constructions ainsi que les nouveaux sites d'urbanisation soient localisés à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée actuelle.*

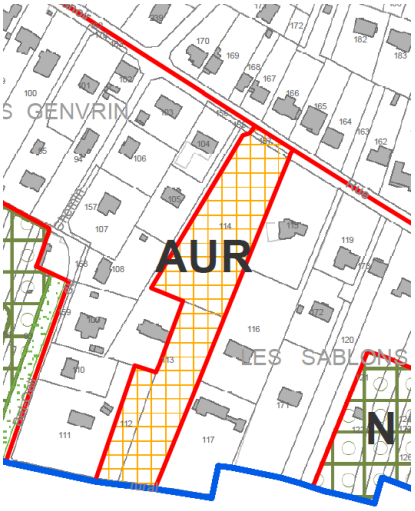
La densification humaine et bâtie des espaces déjà urbanisés est rendue possible par le règlement.

• Des dynamiques économiques et démographiques

Dans le cadre du diagnostic foncier ont été identifiés et analysés l'ensemble des sites potentiels de construction situés à l'intérieur des zones urbanisées.

Sur la base de cette analyse :

- Un site d'optimisation d'urbanisation a été retenu, rue du Manoir (zone AUR),
- Pour le reste, il est apparu que le potentiel de densification sous la forme d'habitat diffus à l'intérieur des zones urbanisées était limité car l'orientation retenue est de permettre une évolution « douce » des quartiers d'habitat individuel en respectant les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales de chaque quartier (hauteur, gabarit, emprise au sol, zonage, etc.), ce qui se décline par les zones du plus au moins dense : UCV, UR1, UR2, UR3.



- Pour les quartiers d'habitat comprenant du bâti rural ancien (le village classé en UCV) l'accent est mis sur la protection du patrimoine : architecture de qualité, cours, vieux murs, jardins clos… De nombreuses constructions ont été repérées au titre du patrimoine (L151-23). La zone est déjà très constituée de manière assez dense. Le potentiel d'évolution, encadré par le règlement, est donc assez faible.

- Pour les quartiers d'habitat édifiés sur le pourtour de la zone UCV à compter des années 1960 et jusqu'à récemment, à savoir les zones UR1 et UR2, comprenant des cœurs d'îlots verts et de nombreux jardins de nouvelles constructions, parfois implantés sur des coteaux, pourront être réalisées des constructions nouvelles mais de manière encadrée afin que cette évolution se fasse dans le respect de la qualité du cadre de vie et de l'équilibre entre le bâti et le couvert végétal. Pour ces quartiers, les orientations retenues sont les suivantes :
    - Maintenir la couverture végétale (jardins, arbres, haies) pour la qualité des paysages et la préservation de la biodiversité avec un coefficient de pleine terre élevé (40 à 50 %) ;
    - Maintenir une proportion d'espace de pleine terre perméable afin de limiter les ruissellements ;
    - Les nouvelles constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

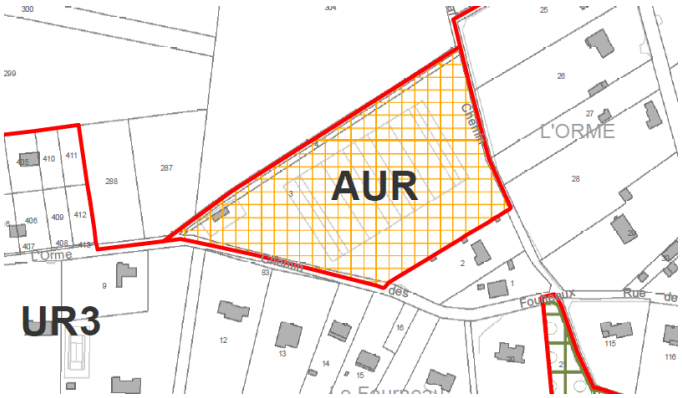
- Pour la zone d'habitat existante au nord de la vallée de la Rouase, autour de la rue de Flins, rue des Fourneaux, rue de la Vallée Rogère, etc., la zone UR3 protège les formes urbaines actuelles et encadre très précisément les possibilités d'évolution de la zone : emprise au sol faible 10 % et coefficient de pleine terre fort 70 % de la superficie de l'unité foncière.

Extrait du plan de zonage sur la zone UR3

Par ailleurs, il faut tenir compte du coefficient de rétention foncière, c'est-à-dire du fait que tous les propriétaires n'utiliseront pas dans les dix années à venir, l'ensemble de leurs droits à construire car de nombreux habitants sont venus à Bazemont pour avoir une maison avec un jardin et la plupart d'entre eux préfèreront vraisemblablement, au regard de la concertation menée en parallèle de l'élaboration du PLU, conserver ce mode d'habitation et préserver leur cadre de vie.

Cette zone est toutefois appelée à se densifier, d'une manière raisonnée, suite à la mise en place d'un règlement adapté aux particularités. L'objectif est de maintenir autant que possible, les caractéristiques environnementales et paysagères de ces secteurs souvent pentus par ailleurs excentrés du cœur de village, soumis au risque de ruissellement des eaux pluviales et dépourvus d'un réseau d'assainissement adapté à une trop forte croissance démographique.

Compte tenu de cette analyse il est apparu qu'il était nécessaire de prévoir une possibilité d'urbanisation sur le site de l'ancien stade en friche. Toutefois cette zone est strictement nécessaire pour répondre aux besoins en termes de développement démographique. Elle est localisée rue des Fourneaux (zone AUR), sur un site qui ne porte aucune atteinte aux exploitations agricoles, en évitant de créer de nouvelles enclaves à l'intérieur des zones agricoles, ni aux zones naturelles. Elle ne dispose d'aucune sensibilité environnementale puisqu'il s'agit d'un ancien stade de football aujourd'hui en friche entretenue et quelle est légèrement enclavée à l'intérieur de la zone UR3.

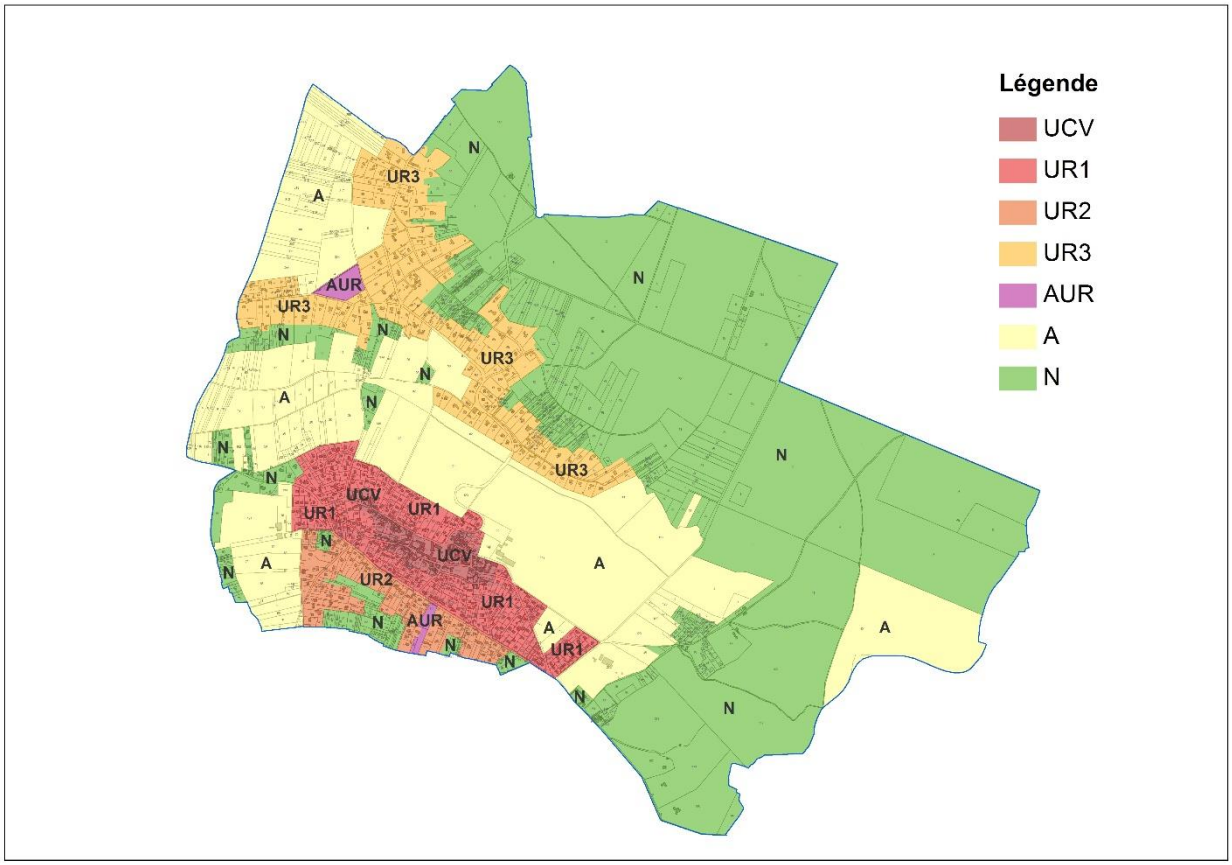


→ Au total, le PLU ne prévoit aucune consommation foncière.

II- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ÉTABLIR LA DÉLIMITATION DES ZONES

Le plan de délimitation des zones du PLU se compose de 4 catégories de zones :

- Les zones urbaines (U) - comprenant la zone UCV, les zones UR1, UR2 et UR3 ;
- Les zones à urbaniser (AUR) ;
- Les zones agricoles (A) ;
- Les zones naturelles (N).



Les zones urbaines

Le PLU distingue sept zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire communal.

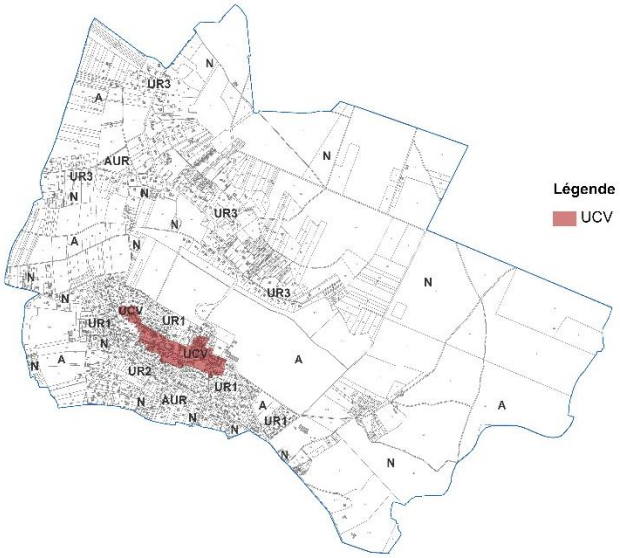
- **La zone UCV**

La zone **UCV** correspond à la partie la plus dense du bourg historique. Elle a été délimitée en s'appuyant sur les critères géographiques, historiques du contour de village identifié dans les cartes anciennes et particulièrement la carte napoléonienne. Elle est constituée autour de l'église et de la Mairie à proximité des écoles. Elle reçoit, en plus de l'habitat, les activités commerces et équipements nécessaires à un fonctionnement urbain complet et cohérent.

Ce cœur de village historique a peu évolué sur son contour et l'architecture des constructions qui la compose. Une attention particulière est portée à la sauvegarde du caractère rural ancien qui doit y être maintenu.

Cette zone est desservie par l'ensemble des voiries et réseaux nécessaires à une zone urbaine.

→ **surface totale zone UCV : 8,8 ha (1 % du territoire communal)**



- **La zone UR**

La zone **UR** correspond aux différents quartiers d'habitation répartis autour du centre du village historique.

La délimitation de la zone repose sur la prise en compte des formes urbaines existantes, mais également des critères topographiques et paysagers (présence plus ou moins marquée de jardins), mais également les limites marquées avec les zones agricoles et naturelles.

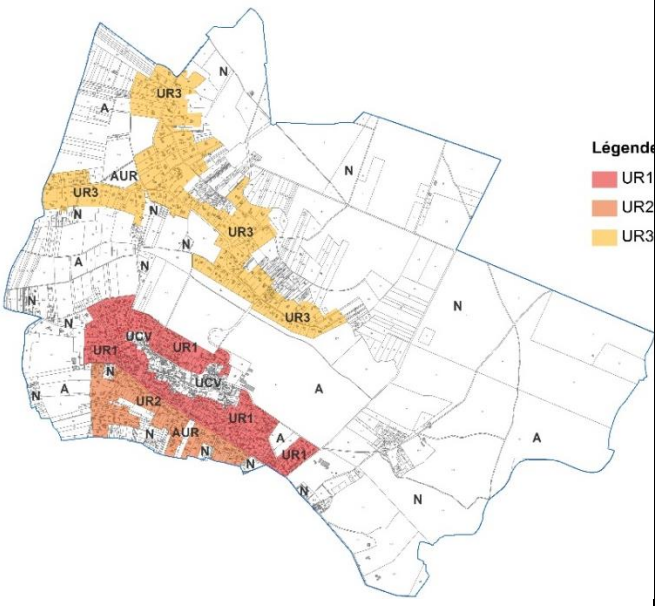
Cette zone est desservie par l'ensemble des voiries et réseaux nécessaires à une zone urbaine.

- La « première couronne » autour du bourg est classée en **zone UR1**. Il s'agit d'une zone principalement résidentielle déjà très constituée, présentant une certaine homogénéité des constructions assez organisées sur des parcelles de taille petite à moyenne avec jardin. Le critère des formes urbaines a contribué à délimité cette zone, dont la rue du Manoir constitue une limite sud-ouest ;

- La « deuxième couronne » **(zone UR2)**, au sud de la rue du Manoir, est également constituée d'habitations individuelles. La densité y est plus faible que dans les zones UR1 : les parcelles de taille moyenne sont implantées sur le coteau assez marqué. Le paysage prend une importance forte tant l'impact d'une construction est visible depuis l'autre coteau. Mis à part sur un site identifié (où une OAP est créée pour encadrer l'évolution de la zone AUR), ce secteur est peu susceptible d'évoluer de manière notable dans les années à venir.

- La zone UR3 concerne des constructions résidentielles réalisées sur des terrains souvent pentus et paysagers de grande superficie, implantées de part et d'autre de la route de Flins et rue des Fourneaux. Ces constructions sont éloignées des équipements de la commune. La présence de boisements est importante, en particulier concernant la partie Nord au contact de la forêt des Alluets où s'applique à titre préventif, la protection des lisières en fond de parcelles, bien que la zone soit en site urbain constitué.

→ surface totale zone UR : 113,1 ha (17 % du territoire communal)



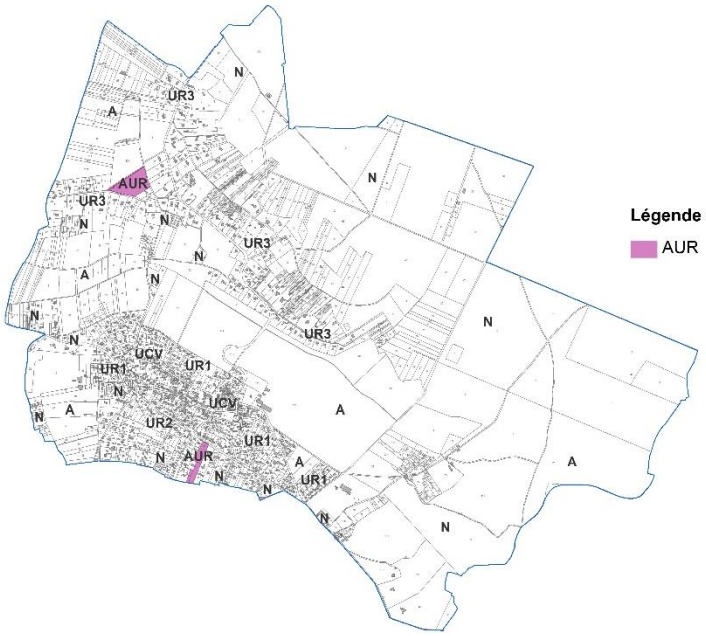
Les zones à urbaniser

La zone **AUR** couvre deux zones d'urbanisation future partiellement équipées dont l'objectif d'urbanisation encadré et organisé nécessite l'application de l'orientation d'aménagement et de programmation associée.

- Rue du Manoir, la délimitation de la zone s'appuie sur l'absence de construction sur cette parcelle en longueur localisée sur le coteau, en zone urbaine, entourée de maisons déjà bâties, composée d'une friche herbacée entretenue. La biodiversité est banale. Il s'agit principalement d'optimiser une des rares opportunités foncières de la commune, sans impacter les zones naturelles et agricoles.

- Rue des Fourneaux, chemin de l'Orme, le site est un ancien stade de football désaffecté, aujourd'hui entretenu sommairement sous forme d'un espace herbacé. Le site n'a rien de naturel ou agricole, mais est délaissé aujourd'hui en raison de problèmes juridiques. Pour ces deux sites, la zone AUR permet principalement d'optimiser une des rares opportunités foncières de la commune, sans impacter les zones naturelles effectives et agricoles, tout en assurant une bonne insertion paysagère des futures constructions, dans le respect des caractéristiques locales.

→ surface : 2,7 ha (0,4 % du territoire communal)



Les zones agricoles et naturelles

La zone naturelle : N

La zone **N** couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés. La zone N concentre principalement la forêt des Alluets ainsi que les bois isolés. Les zones N sont souvent également couvertes d'espaces boisés classés.

Leur délimitation a été faite en s'appuyant sur un repérage précis des contours de ces différents espaces, notamment en suivant les zones boisées et enfrichées. Les ZNIEFF sont également prises en compte à travers ce classement :

o 2 ZNIEFF de type 1 :

- Carrières de Bazemont

- Landes du Roncey

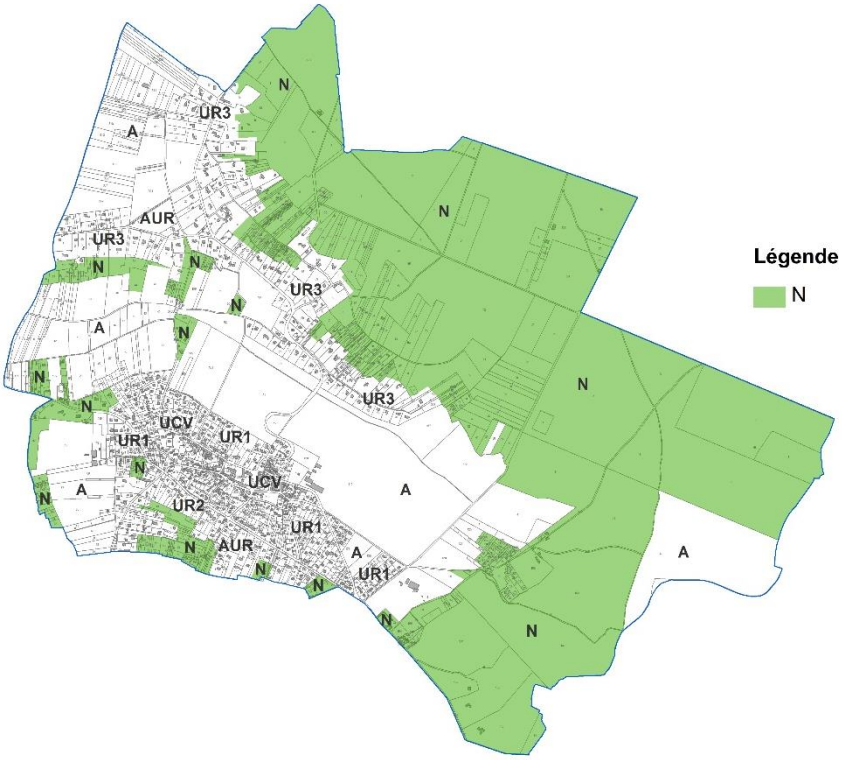
o 2 ZNIEFF de type 2 :

- Vallée de la Mauldre et ses affluents

- Forêt des Alluets et boisements d'Herbeville à Feucherolles

Certaines habitations isolées en zone agricole sont également classées en zone N afin de prendre en compte les constructions existantes et permettre des potentiels d'évolution (rue d'Aulnay, chemin de la Renoulette, la ferme de Beule, Le Bois de Beule, Fontaine Pleureuse, le Roncey).

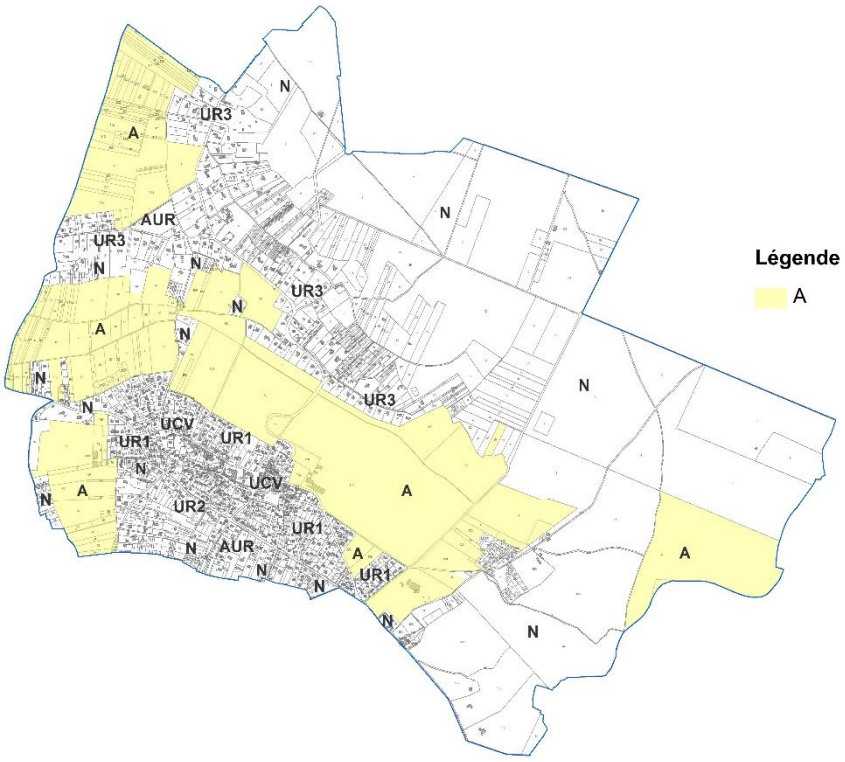
→ surface : 348,9 ha (52,6 % du territoire communal)



- **La zone agricole : A**

La zone **A** est dédiée à l'activité agricole et couvre près d'un tiers de la superficie du territoire. Sa délimitation a été définie en s'appuyant sur la réalité physique : présence effective de l'activité agricole. Ce sont des espaces qui sont cultivés soit pour de grandes cultures (céréales) soit pour une activité d'élevage, mais également des espaces accueillant déjà aujourd'hui les constructions agricoles.

→ surface : 195,3 ha (29 % du territoire communal)



En zone agricole, les constructions sont soumises à l'activité minimale d'assujettissement (AMA) qui englobe des critères de temps de travail et de revenus professionnelles (arrêté IDF 2016-06-21-064 relatif au SDRIF.

III- JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS POUR ETABLIR LE RÈGLEMENT

A - Justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

PADD	**Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD**
Les paysages, l'environnement, l'agriculture - Protéger la faune, la flore et les milieux sensibles - Protéger les zones naturelles, agricoles, boisées - Protéger les zones humides - Maintenir les corridors écologiques - Réduire l'impact environnemental des secteurs urbains existants - Soigner l'aspect esthétique des constructions nouvelles - Maintenir la présence de jardins végétalisés dans le milieu urbain - Prendre en compte le risque d'inondation en particulier dans les fonds de vallée, et de ruissellement dans le secteur route de Flins et les risques liés aux mouvements de sols dus à la présence d'argiles	En plus du zonage délimité précisément pour assurer la protection des zones naturelles, le règlement adopte de nombreuses mesures en faveur de la protection de l'environnement. Dans les zones U (UCV, UR) l'article 2-3 impose une proportion significative d'espaces libres de pleine terre (30 % en UCV, 40 % en UR1, 50 % en UR2, 70 % en UR3). Des prescriptions sont aussi fixées pour la conservation ou le remplacement des constructions existantes. Par ailleurs est mentionnée en annexe une liste des essences végétales préconisées, essences sélectionnées en fonction de leur adaptation au sol, au climat et de leur caractère favorable à la biodiversité. Dans certaines zones, sont instaurés des espaces paysagers protégés. Le règlement fixe des mesures de protection de ces espaces (article 2-3) en soumettant à déclaration préalable les coupes d'arbres ainsi que les mouvements de terre (déblais remblais) et en interdisant la construction, mises à part les annexes de moins de 20 m². Le règlement des zones agricoles A est favorable à la confortation et au développement des activités agricoles ainsi qu'à une éventuelle diversification de ces activités : sont autorisées les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles y compris le tourisme rural, vente à la ferme… Par contre les catégories de constructions qui seraient susceptibles de déstabiliser les exploitations agricoles sont interdites. Les règles d'implantation des constructions sont très souples car seules les constructions agricoles sont autorisées et l'objectif est de favoriser l'activité agricole. Sont toutefois fixées des règles d'emprise au sol (20 %) et 30 m² maximum pour les abris pour animaux, et de hauteur (12 m et 7,50 m pour les constructions d'habitation) ; ces règles sont destinées à éviter un développement excessif du bâti dans les zones agricoles qui risquerait d'être préjudiciable à la viabilité des exploitations et au paysage, en lien avec l'application de la charte de l'APPVPA.

	Les zones naturelles boisées ou non boisées sont classées en zone N. Le règlement des zones agricoles N est très favorable à la protection des espaces naturels. Il limite strictement les catégories de constructions autorisées dans la zone, et il interdit toutes les catégories de constructions qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère naturel de la zone. Sont fixées des règles d'emprise au sol (20 %) et de hauteur (12 m et 7,50 m pour les constructions d'habitation) afin d'éviter un développement excessif du bâti dans les zones naturelles qui risquerait d'être préjudiciable à la qualité des paysages et à la protection de l'environnement. Les zones humides sont identifiées sur le plan de zonage et les dispositions générales du règlement instaurent des mesures destinées à éviter la réalisation de travaux qui auraient pour conséquence la disparition de ces zones humides : interdiction des déblais, remblais. Les corridors écologiques et la vallée humide de la Rouase sont identifiés comme zones protégées, le règlement définit des mesures destinées à assurer leur protection. Toute modification des lieux susceptible de porter atteinte à la continuité écologique est interdite. Ainsi, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 20 m des berges de la Rouase afin de protéger le corridor écologique et veiller à protéger les zones humides et le caractère potentiellement inondable. Cette mesure est en lien avec la prise en compte du DOO du SCOT. Les articles 2-1-a (emprise au sol), 2-1-c (règles de retrait par rapport aux limites séparatives), mais également 2-3 (espaces non bâtis et abords des constructions) des zones UCV, UR1, UR2 et UR3 instaurent des règles destinées à assurer la protection des jardins. Les marges de retrait sont importantes en zone UR3 afin d'assurer la préservation des jardins paysagers. Dans les dispositions générales applicables en toutes zones, le règlement instaure des mesures destinées à assurer la prévention des risques (remontée de nappe phréatique, ruissellement sur terrain en forte pente, ou sur terres argileuses, débordement des cours d'eau (Rouase)). Des secteurs de la commune ont été à plusieurs reprises touchés par des inondations liées à des ruissellements des eaux pluviales s'écoulant depuis la forêt des Alluets vers le coteau de la route de Flins. Ces ruissellements sont liés à la topographie et aux caractéristiques géologiques des sols partiellement imperméables. Afin de prendre en compte et de réduire ce risque dans les années à venir, les emprises au sol des zones urbaines (UR3) sont limitées à 10 % (construction principale) + 5 % (constructions annexes), et les espaces libres entre les constructions seront maintenus en espaces de pleine terre sur au minimum 70% de l'unité foncière. Les règles de retrait en limites séparatives (6m/8m) permettent également de maintenir des couloirs

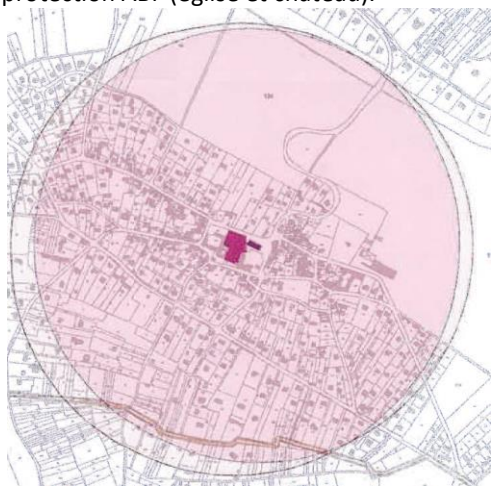
	d'écoulement pour limiter les risques liés au ruissellement des eaux pluviales.

PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Les formes urbaines Le village est constitué de deux grandes catégories de formes urbaines : - les formes urbaines traditionnelles au caractère historique et patrimonial marqué ; - les quartiers plus récents constitués de maisons individuelles avec jardins. L'ensemble reflète un certain équilibre entre le bâti et le végétal et présente une réelle qualité paysagère liée notamment à la qualité esthétique de la plupart des clôtures mélangeant souvent le végétal et le minéral. Cette qualité tient aussi à la présence de percées visuelles vers les jardins, les parcs. L'orientation retenue est de préserver ces caractéristiques, que ce soit dans les villages et hameaux historiques (route de Flins) ou dans les quartiers plus récents d'habitat individuel. Cela suppose de préserver la présence du végétal ainsi que les percées visuelles vers les parcs et les jardins. Les extensions du bâti existant ainsi que les constructions nouvelles doivent être encadrées afin qu'elles s'intègrent au mieux par rapport aux caractéristiques du bâti environnant. L'objectif est aussi de veiller à la qualité architecturale des constructions nouvelles et des extensions du bâti existant (ce qui n'exclut pas forcément le recours à une architecture contemporaine, bio climatique par exemple) et de veiller à la qualité esthétique des clôtures.	Le règlement de la zone UCV encadre de manière assez stricte les constructions nouvelles afin d'éviter une densification excessive, dans l'objectif de protéger les formes urbaines actuelles, les éléments de patrimoine remarquable ainsi que les murs de pierre, les petits jardins de ville, etc. L'implantation est autorisée à l'alignement et sur les deux limites séparatives dans une bande de 20 m par rapport à la rue afin de préserver les implantations traditionnelles du cœur de village. Le retrait est imposé au-delà d'une bande de 20 m afin de faciliter l'apport d'ensoleillement dans les constructions et de garantir la présence de jardin en fond de parcelle. L'emprise au sol est limitée à 60 % ce qui signifie que devront être conservés 40 % d'espaces non bâtis. La hauteur est limitée à la hauteur des gabarits traditionnels des constructions anciennes (R+1+C) soit 7 m égout/11m faitage. Il doit être conservé 30 % d'espaces libres de pleine terre. Dans le même esprit, l'article 2-2 portant sur l'aspect extérieur des constructions (styles, matériaux, couleurs) est particulièrement détaillé de manière à faire en sorte qu'en cas de travaux de réhabilitation, de transformation ou d'extension des constructions existantes, un soin particulier soit porté à la conservation et à la mise en valeur du bâti ancien de caractère patrimonial. Sont aussi fixées des règles assez strictes pour garantir la qualité des clôtures et des portails qui jouent un rôle important dans le paysage urbain. Le règlement de la zone UR laisse la possibilité d'une certaine forme de densification, mais de manière contrôlée et encadrée afin que les éventuelles constructions nouvelles respectent les gabarits et les formes urbaines existantes : l'emprise est limitée respectivement à 30 %, 25 % et 10 % dans les secteurs UR1, UR2 et UR3. À cela s'ajoute une possibilité supplémentaire de 5 % destinés aux constructions de type annexes de moins de 4 m de hauteur et non affectées à l'usage d'habitation. Par ailleurs, dans toutes les zones UR, les constructions de plus de 200 m² d'emprise au sol d'un seul tenant sont interdites afin d'éviter des constructions trop imposantes et marquantes dans le

	paysage. Les emprises au sol encadrées garantissent le maintien d'une proportion significative d'espaces libres traités en cours, jardins d'agrément, potagers… Les règles de retrait sont modulées selon les caractéristiques des différents quartiers: En UR1 dans une bande de 20 m mesurée par rapport à la voie, les constructions ne peuvent être implantées que sur une limite séparative latérale. Les règles de retrait par rapport aux limites sont fixées à 4 m en l'absence de vue et à 8 m en cas de vues, ce qui garantit une certaine tranquillité, un bon éclairage et un bon ensoleillement du bâti. Entre plusieurs constructions, les règles de retrait sont fixées à 8 m en l'absence de vues et à 16 m en cas de vues de manière à ce que, en cas de division ultérieure, les mêmes règles de retrait soient respectées par rapport aux limites séparatives futures. En UR2, les retraits sont obligatoires et les marges de retrait sont les mêmes qu'en UR1 étant donné que les caractéristiques de la zone UR 2 sont assez proches de celles de la zone UR 1. Toutefois, la règle de retrait est portée à 12 m par rapport à l'une des limites séparatives afin de garantir la conservation d'une part significative d'espaces verts végétalisés . Elle est applicable à une limite séparative au choix du constructeur (latérale ou fond de parcelle) de manière à ce qu'il puisse tenir compte de la configuration de la parcelle, du relief, de l'ensoleillement. En UR3, la protection des caractéristiques paysagères particulièrement marquées de ce site nécessitent la mise en place de règles de retrait plus importantes. Les règles de retrait sont donc fixées à 6 m en l'absence de vues et à 8m en cas de vue. Cette marge de retrait est portée à 20 m par rapport à l'une des limites séparatives au choix constructeur (latérale ou fond de parcelle) de manière à ce qu'il puisse tenir compte de la configuration de la parcelle, du relief, de l'ensoleillement.. Cette marge de 20 m par rapport à l'une des limites permettra de garantir la conservation d'une part significative de jardins et donc d'espace libre de pleine terre afin de répondre aux objectifs suivants : - ne pas aggraver les risques de ruissellement très sensibles dans ce quartier - maintenir le couvert végétal qui contribue largement à la qualité des paysages - préserver la bio diversité dans un site

	sensible du fait de la proximité de la forêt. Par ailleurs l'objectif n'est pas d'augmenter de manière significative de nombre d'habitants dans ce quartier, éloigné du centre village et des équipements, et très sensible sur le plan paysager et environnemental. En effet le paysage et l'ambiance urbaine restent aujourd'hui profondément marqués par la présence des jardins. Cette caractéristique particulière doit être conservée, c'est la raison pour laquelle est fixée une proportion significative de pleine terre : 40, 50 ou 70 % de l'unité foncière selon les secteurs et leurs caractéristiques paysagères actuelles. Dans le même esprit, l'article 2-2 portant sur l'aspect extérieur des constructions (styles, matériaux, couleurs) est particulièrement détaillé de manière à : - Faire en sorte qu'en cas de travaux de réhabilitation, de transformation ou d'extension des constructions existantes, un soin particulier soit porté à la conservation et à la mise en valeur du bâti ancien de caractère patrimonial - En cas de construction nouvelle, garantir une bonne intégration par rapport au bâti existant - Imposer une qualité des clôtures et des portails qui jouent un rôle important dans le paysage urbain.

PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
La perspective d'évolution démographique et les logements La population communale est estimée à environ 1 570 hab. en 2016. Plusieurs projets sont envisagés sur des sites ciblés pour accueillir des logements à court/moyen terme aboutissant à la création d'environ 40 logements au total. Par ailleurs 10 à 20 habitations sont prévisibles en diffus, notamment par division de parcelle. ➔ Le total est d'environ 50 à 70 logements, représentant 125 à 175 habitants supplémentaires (2,5 personnes par logement). D'ici à 2025 – 2030, le seuil de population pourrait atteindre 1 700 - 1 750 habitants.	Le règlement des zones U (UCV et UR) ainsi que le règlement de la zone AUR (avec OAP) laissent des possibilités d'évolution du bâti existant (extensions, aménagement dans le volume) ainsi que la possibilité de réaliser des constructions nouvelles permettant l'accueil d'une estimation comprise entre 50 à 70 nouveaux logements, soit sous forme d'opérations d'ensemble (environ 35 logements répartis dans les deux zones AUR) soit en diffus, au gré des initiatives individuelles (UCV, UR).

PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Le patrimoine bâti et paysager Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale du village, que ce soit en termes d'urbanisme ou d'architecture. En termes d'urbanisme, conserver la structure traditionnelle du village dont la composition d'origine a été remarquablement conservée : tracé des voies, des places et des placettes, mode d'implantation des constructions par rapport à la rue, respect des gabarits, des hauteurs et des rythmes de façades. Sur le plan architectural, l'objectif est que ce patrimoine riche et dans l'ensemble bien conservé, ne subisse pas de transformation dommageable irréversible. En conséquence l'orientation retenue est d'interdire la démolition des constructions repérées qui présentent un intérêt patrimonial. En cas de travaux de transformation ou d'extension du bâti existant, il faut éviter de le faire au détriment des caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment d'origine.	Le bâti remarquable est identifié sur le plan de zonage. Il fait l'objet de prescriptions détaillées dans le règlement et de recommandations. Ces édifices ou détails architecturaux ou paysagers confèrent au village de Bazemont toutes ses qualités patrimoniales. Le cœur de Bazemont est intégralement inclus à l'intérieur du périmètre de protection ABF (église et château).  Les articles 2-2 des zones UCV et UR instaurent des prescriptions détaillées sur les volumes de construction (gabarits), les toitures, les ouvertures dans les combles, les cheminées, les percements (portes, fenêtres), les matériaux et les couleurs. Ils définissent tout ce qui est interdit car considéré comme non compatible avec le principe d'insertion dans le site ou dans le paysage urbain. Ils fixent aussi des prescriptions assez détaillées sur les clôtures et l'intégration des dispositifs de production d'énergie à partir des énergies renouvelables. Par ailleurs les articles 2 portant sur les caractéristiques urbaines et architecturales, notamment les emprises au sol, les hauteurs et les règles d'implantation ont été conçus de manière à faire en sorte que les constructions nouvelles ou les extensions des constructions existantes soient réalisées en respectant les formes et les gabarits des constructions traditionnelles du village. Le règlement a également institué le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal. Cela permet de maitriser les évolutions de formes urbaines et préserver les constructions ayant un intérêt patrimonial.

PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Les activités économiques et agricoles - Favoriser le maintien de l'activité économique (commerciale, artisanale, libérale). Des possibilités d'implantations nouvelles peuvent être envisagées y compris dans les zones résidentielles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du cadre de vie. - Conforter l'activité agricole diversifiée qui reste très présente sur le territoire. - Mettre en place les conditions favorables au développement de l'activité à domicile (amélioration des communications numériques). - Développer l'activité touristique en misant sur les nombreux atouts du territoire : sa situation géographique entre plaine de Versailles et Forêt des Alluets, la diversité des paysages, les potentialités de création de structures d'accueil et d'hébergement dans des bâtiments anciens.	Le règlement de la zone A a été conçu de manière assez souple afin de répondre le mieux possible aux besoins des agriculteurs afin de leur permettre de conforter leurs activités voire de les diversifier avec des activités complémentaires. Toutefois, afin de limiter les importantes surfaces imperméabilisées, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de la surface de l'unité foncière. L'emprise au sol maximale des abris pour animaux est fixée à 30 m² pour limiter leur impact paysager. Toute construction devra respecter l'AMA (activité minimale d'assujettissement) afin de se prémunir de toute déclaration d'installation d'un agriculteur « factice ». Toujours dans l'objectif de protéger les zones agricoles et d'éviter leur dénaturation, dans le cadre de l'application de la charte de l'APPVPA, à l'exception des abris pour animaux limités à une superficie de 30 m² et ouverts sur au moins deux côtés, toute construction devra être regroupée à moins de 100 m des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du présent règlement. Les règles sanitaires départementales devront également être respectées. Il s'agit de ne pas créer de nouvelles installations agricoles dans le cœur de la vallée de la Rouase car ces constructions seraient susceptibles de dénaturer le site. Dans les zones UCV et UR sont autorisées les activités compatibles avec le voisinage d'habitations : commerces, services dans une certaine limite de surface, hôtels, restaurants, activités tertiaires (bureaux), artisanat dès lors qu'elles n'entrainent pas de nuisances excessives au regard du caractère résidentiel de la commune. Cette mixité fonctionnelle est déjà existante dans le village. Elle est propice au développement des activités et services de proximité complémentaires à l'économie résidentielle, et évite ainsi des déplacements (motorisés) vers les villes voisines (Maule, etc…). En fonction de l'évolution de la population et des besoins recensés, la mise en place d'un commerce multiservices, après étude, pourra être envisagée.

PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Les équipements Différentes actions sont à privilégier dans les années à venir pour renforcer l'offre de services dans le domaine des équipements et des loisirs : - Regroupement des équipements autour du pôle municipal central, - Agrandissement de la Comédie, - Construction d'un centre de loisirs et accueil périscolaire, - Amélioration du stationnement, notamment dans le centre du village autour des équipements.	Les équipements collectifs sont autorisés en toutes zones. Il n'y a pas de secteur spécifique affecté uniquement aux équipements. Certaines règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Il s'agit notamment des règles d'emprise et de retrait par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives. Certains équipements sont néanmoins interdits en zone N et A afin de préserver ces entités : • Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés ; • Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale ; • Salles d'art et de spectacles.

PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Les déplacements et circulations Compte tenu de la taille et de la situation de la commune, la voiture individuelle reste le moyen de transport largement le plus utilisé. Cette dépendance à l'automobile, ne serait-ce que pour rejoindre quotidiennement les gares, induit des besoins importants en stationnement, notamment dans le cœur de village, à proximité des équipements publics où la densité d'habitation est parfois assez forte et où la voirie est étroite. Il sera donc important pour l'avenir que toutes les constructions nouvelles qui seront réalisées soient accompagnées de la création de places de stationnement en nombre suffisant sur la parcelle, en privilégiant un règlement adapté afin qu'elles soient réellement utilisées. Il faut poursuivre le développement des sentiers et chemins de randonnée, et valoriser les sentes et itinéraires piétons.	Le règlement (article 3-2) fixe des normes de nombre de places de stationnement à réaliser par les constructeurs par catégorie de construction. Cela doit permettre de faire en sorte que les besoins en stationnement induits par les nouvelles constructions soient satisfaits sur les parcelles et que les véhicules induits par ces nouvelles constructions ne viennent pas encombrer l'espace public. Dans la zone UCV, il est exigé au moins 1 aire de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. Cette règle permet de s'adapter au contexte du centre village, mais aussi à la taille des logements parfois plus réduite dans cette zone. Dans la zone UR, il est exigé deux places par logement de moins de 120 m², trois places par logement dont la surface habitable est supérieure à 120 m². Il s'agit de répondre aux usages réels dans ces quartiers résidentiels.

B - Justification de la nécessité des différences que comporte le règlement

Ces justifications sont édictées selon :

- Les règles applicables aux constructions existantes et les règles applicables aux constructions nouvelles

Le règlement ne fixe pas de règles différentes entre les constructions existantes et les constructions nouvelles, ce sont les mêmes règles qui sont fixées dans chaque zone pour les constructions existantes et pour les constructions nouvelles.

- La dimension des constructions

- **stationnement**

Les règles de stationnement sont différentes en fonction de la taille des logements.

UCV – moins de 50 m² : 1 place, + de 50 m² : 2 places

UR – moins de 120 m² : 2 places, + de 120 m² : 3 places

Cette distinction permet de s'adapter au fonctionnement des différentes zones et à la typologie des logements en centre du village où la réalisation de stationnement est difficile à l'intérieur des unités foncières et se fait souvent au détriment des espaces verts.

La possibilité de création de stationnement est plus aisée dans les zones UR1 à UR3 où les constructions sont implantées en retrait des emprises publiques et où les familles installées dans des logements de grande taille font régulièrement usage de 2 à 3 places par logement.

- **Emprise au sol**

Les règles d'emprise au sol mentionnent une distinction liée à la dimension des constructions : au-delà de 200 m² d'emprise au sol, les constructions doivent être séparées les unes des autres afin d'éviter la construction d'une emprise au sol trop importante comparativement aux constructions environnements, elles risqueraient de ne pas s'insérer harmonieusement dans le paysage et de représenter une imperméabilisation trop importante du sol.

- Les constructions selon leur destination ou sous destinations dans une même zone

Dans les zones UCV et UR le règlement fixe des règles d'emprise au sol et d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques différentes pour les équipements collectifs par rapport aux autres catégories de construction. Cela se justifie par le fait que les équipements collectifs doivent pouvoir répondre à des contraintes techniques particulières ou à des besoins spécifiques. Par ailleurs étant donné qu'il s'agit de constructions qui répondent à des besoins d'intérêt général, cela justifie que des règles plus souples soient instaurées.

Dans les zones A et N, le règlement fixe des règles de hauteur différentes pour les constructions agricoles (12 mètres) et pour les autres catégories de construction (7,50 mètres). Cela se justifie par :

- l'objectif de bonne intégration des constructions dans les sites et les paysages (hauteur limitée à 7,50 mètres),
- la volonté de prendre en compte les besoins et les contraintes techniques particulières des installations agricoles qui induisent des hauteurs plus importantes (12 mètres).

D'une manière générale, dans toutes les zones urbaines, les constructions annexes à la construction principale, c'est-à-dire qui n'ont pas la fonction d'habitation, ont des règles d'emprise au sol différentes de la construction

principale mais également des règles d'implantation et de hauteur adaptées à leur caractère d'annexes. Il faut éviter un développement trop important de constructions annexes. Leur hauteur est limitée à 3 mètres en cas d'implantation en limite séparative et à 4 mètres dans les autres cas.

C - Justification de la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP

Les OAP destinées à encadrer la production de logements et garantir l'intérêt général au titre patrimonial et paysager ont également une fonction programmatique : définir un nombre de constructions de manière à permettre aux équipements communaux de se maintenir, et particulièrement soutenir les effectifs scolaires pour maintenir l'école. Le règlement de la zone AUR s'applique en plus des orientations d'aménagement et de programmation. Il définit des fonctions telles que les règles d'emprise au sol, d'aspect extérieur, de traitement environnemental et paysager, etc… qui s'appliquent étant donné que les OAP s'accompagnent de dispositifs réglementaires pour assurer une bonne insertion des futures constructions dans l'environnement résidentiel immédiat.

- **Pour le site de la rue des Fourneaux / chemin de l'Orme**

Règles fixées par l'OAP	Complémentarité avec le règlement de la zone AUR
Programme de 10 à 12 logements	Le règlement permet l'implantation de logements et d'équipements d'infrastructures associés à l'opération
Aménagements paysagers, gestion de l'eau pluviale à la parcelle	Définition de règles d'implantation favorables au retrait des limites séparatives et fonds de parcelles. Coefficient de pleine terre de 70 %
Principe d'implantation des constructions	Le schéma est peu précis et la notion de « principe d'implantation » laisse une marge de liberté. Le règlement précise ces principes : implantation en retrait de 6 m par rapport aux emprises publiques, de 6 m / 8 m en cas de vue en limites séparatives, et 20 m sur l'une des limites séparatives L'emprise au sol est fixée à 10 % de l'unité foncière maximum + 5 % pour les constructions annexes afin que ces quartiers puissent évoluer dans de bonnes conditions comme le reste de la zone UR3 environnante.
Aspect extérieur	L'OAP et le règlement de la zone AUR de la rue des Fourneaux permettent la création de toiture à pentes (9 m maximum) et/ou de toiture terrasse végétalisée dès lors qu'elle n'excède pas 7 m de hauteur. La superficie des parcelles et leur caractère paysager induit par l'application de l'OAP permettra une bonne intégration de ce type de constructions.
Stationnement répondant aux besoins en logements	Deux places par logement inférieur à 120 m² de surface de plancher, au-delà, 3 places par logement.

- **Pour le site rue du Manoir**

Règles fixées par l'OAP	Complémentarité avec le règlement de la zone AUR
Programme de 20 logements	Le règlement permet l'implantation de logements et d'équipements d'infrastructures associés à l'opération
Aménagements paysagers, gestion de l'eau pluviale à la parcelle	Définition de règles d'implantation favorables au retrait des limites séparatives et fonds de parcelles afin de ménager des espaces paysagers le long des parcelles riveraines. Coefficient de pleine terre de 40 %.
Principe d'implantation des constructions	La notion de « principe d'implantation » laisse une marge de liberté tout en encadrant la programmation et la typologie des constructions réparties en maisons pouvant être jumelées par 2 au maximum. Les retraits permettent d'aérer les constructions entre elles. Le règlement précise ces principes : implantation en retrait de 4 m par rapport aux emprises publiques, à l'alignement ou en retrait de 4m / 8 m en cas de vue en limites séparatives. L'emprise au sol fixée à 30 % de l'unité foncière maximum + 5 % pour les constructions annexes afin que ces quartiers puissent évoluer dans de bonnes conditions soit légèrement plus importante que la zone UR2 environnante.
Stationnement répondant aux besoins en logements	Deux places par logement inférieur à 120 m² de surface de plancher, au-delà, 3 places par logement.

IV. EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « analyse l'état initial de l'environnement » ce qui a été fait dans le cadre du diagnostic, et « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

En effet, sur la durée du PLU (d'ici à 2030) il s'agit de :

- Mesurer l'impact des orientations d'aménagement retenues sur la qualité de l'environnement,
- Présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et, éventuellement, en compenser les impacts négatifs.

Après consultation de l'autorité environnementale, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, et après consultation des orientations définies par le PADD, la commune n'a pas été soumise à évaluation environnementale conformément aux articles R. 121-14 et suivants du Code de l'urbanisme. La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) d'Île-de-France est intervenue en date du 20 janvier 2017 en prenant compte des considérations suivantes :

« Considérant que le projet de PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas prévoit la réalisation d'un maximum de 70 logements permettant d'accueillir 175 nouveaux habitants, et d'atteindre ainsi une population de 1750 habitants à l'horizon 2030 ;

« Considérant que la construction desdits logements sera réalisée au sein du tissu urbain communal et en extension de ce dernier à hauteur de 1,75 hectare, dans la limite des possibilités autorisées par le SCOT Gally-Mauldre ;

« Considérant par ailleurs qu'en termes de développement économique, le projet de PADD prévoit essentiellement de permettre :

• le maintien des activités existantes (commerces, artisanat, profession libérale) ;

• la transformation de « bâtiments anciens » en structures d'accueil et d'hébergement afin de favoriser l'activité touristique ;

• l'implantation dans le tissu urbain de nouvelles activités compatibles avec la vocation résidentielle de la commune ;

« Considérant enfin que le projet de PADD comporte des orientations visant à préserver les espaces agricoles, à protéger les espaces naturels (en particulier ceux participant à la trame verte et bleue), à mettre en valeur les sites et les paysages et à sauvegarder le patrimoine ;

« Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Bazemont, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS communal n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine

→ « La révision du POS de Bazemont, prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2015 en vue de l'approbation d'un PLU, n'est pas soumise à une évaluation environnementale. »

Le PADD de Bazemont se décline suivant les axes thématiques identifiés par le Code de l'urbanisme

- L'aménagement, l'équipement, l'urbanisme : objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- L'environnement et le développement durable
- L'habitat
- La mise en valeur des paysages et du patrimoine
- La préservation des espaces agricoles et la confortation des exploitations agricoles, le développement économique
- Les équipements et les loisirs
- Les transports, déplacements, stationnement

Afin de compléter les orientations générales du PADD, deux orientations d'aménagement et de programmation sont définies sur des sites de projets : il s'agit de sites d'optimisation à l'intérieur de la zone urbaine, et en lieu et place d'un ancien stade aujourd'hui en friche.

Au regard des choix du PADD (extraits des principales mesures du projet d'aménagement et de développement durable), les impacts positifs et négatifs ont été analysés dans le tableau ci-après :

A - Incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'aménagement, l'équipement, l'urbanisme : objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain • Maintenir l'enveloppe urbaine actuelle, ce qui implique de centrer les futurs projets de construction sur les sites identifiés à l'intérieur des zones déjà urbanisées des villages et des hameaux. • Dans le village et autour de la route de Flins : maintenir les formes urbaines actuelles et faire en sorte que les nouvelles constructions qui seront réalisées s'intègrent dans le gabarit des constructions environnantes et respectent l'équilibre entre le bâti et le végétal	**Impact positif** Å Bazemont, les évolutions sont douces, équilibrées et maîtrisées. Dans les zones urbaines existantes, la plupart des évolutions se feront sous la forme d'extension des constructions principales ou d'ajouts d'annexes, de manière très discrète. Cette orientation a un impact positif car elle permet de préserver le cadre de vie dans les quartiers d'habitation, notamment en termes de forme urbaine et de paysage urbain, mais aussi de conforter l'image rurale de la commune. La zone AUR de la rue des Fourneaux n'est absolument pas sensible d'un point de vue environnemental : site plat non boisé, sans milieu humide. Cet ancien stade est « pauvre » du point de vue de la faune ou de la flore (aucune diversité de milieu), et en continuité avec d'autres milieux urbains sensiblement équivalents. Une transition sera assurée avec le milieu agricole et avec les riverains par des plantations végétales. Les autres sites choisis en matière d'accueil de nouveaux logements sont des sites non bâtis d'optimisation urbaine dans la zone urbaine et desservis par les réseaux. L'un a fait l'objet d'une OAP (site rue du Manoir, l'autre site, dont le projet foncier est déjà avancé, évoluera suivant les règles générales définies par le règlement de la zone UR1. Ces deux sites entretenus sous une forme herbacée, ne présentent pas d'atouts spécifiques sur le plan de la biodiversité. Il n'y a donc pas à proprement parler de consommation d'espaces naturels et agricoles, mais simplement des sites d'optimisation du foncier non bâti dans la zone urbaine et du renouvellement d'un ancien stade en friche.

L'environnement et le développement durable	
• Préserver et mettre en valeur les espaces naturels, les milieux écologiques sensibles constituant la trame verte et bleue • Les mesures en faveur de la qualité de l'eau dans le milieu naturel : amélioration du réseau d'assainissement.	**Impact positif** La protection de la Rouase et de ses abords et les actions menées en faveur de la qualité de l'eau (amélioration du réseau d'assainissement, préservation des zones humides), seront efficaces en matière d'amélioration de la qualité de l'eau dans le milieu naturel. L'affirmation de la place de la nature en ville à travers la protection des jardins, en particulier sur les coteaux (UR2 et UR3), aura un impact positif sur le cadre de vie, mais aussi sur la trame verte en espace urbain, qui est déjà bien développée sur le territoire. Par ailleurs, le maintien de la végétation sur les coteaux et tout particulièrement aux abords de la route de Flins est positif en matière de transition paysagère et écologique avec la forêt des Alluets mais aussi de prise en compte des risques de ruissellement. Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale (utilisation des énergies renouvelables, traitement des eaux pluviales, amélioration de la biodiversité, préconisation sur l'utilisation des essences locales feuillues, etc…) est indispensable à la protection de la trame verte et bleue et à la préservation de la nature en ville. La protection du paysage (protection de la forêt des Alluets, préservation des espaces agricoles ouverts de la vallée, des coteaux boisés ou calcicoles, des franges paysagères, du patrimoine bâti, etc.) a un impact positif sur l'écologie du territoire. La biodiversité est protégée par ces différentes dispositions. Il n'y aura pas d'avancée de l'urbanisation vers les zones sensibles du point de vue environnemental. La zone N est strictement protégée. Seules constructions à usage forestier ainsi que les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation ainsi que des annexes sont autorisées dans des conditions limitatives, si elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site, respectueuses du code de l'urbanisme et de la doctrine de la CDPENAF des Yvelines pour éviter le mitage. Le maintien d'une certaine compacité urbaine est favorable aux économies d'énergies et au développement de l'économie circulaire.

L'habitat	
• Plusieurs projets sont envisagés sur des sites ciblés pour accueillir des logements à court/moyen terme aboutissant à la création d'environ 40 logements au total. • Par ailleurs 10 à 20 habitations sont prévisibles en diffus, notamment par division de parcelle. • Le total est d'environ 50 à 70 logements, représentant 125 à 175 habitants supplémentaires. • D'ici à 2025 – 2030, le seuil de population pourrait atteindre 1 700 - 1 750 habitants.	**Point de vigilance** Bien que très maitrisée et encadrée, la production de logements envisagée rendue possible par le PLU va entraîner, dans l'hypothèse d'une stabilisation du nombre moyen de personne par logement, un apport supplémentaire de population lié à la construction de nouveaux logements. Le rythme de croissance prévu est toutefois maîtrisé (rythme moyen de 4 à 5 logements par an environ). La performance énergétique des logements créés, s'appuyant sur les normes minimales définies par le Code de la construction et de l'habitat, aura un impact positif, en réduisant l'impact environnemental des constructions par une amélioration globale de leur performance thermique. La commune est peu pourvue de liaisons par transport en commun, l'usage de la voiture est développé. Une légère croissance du trafic automobile est prévisible ; elle reste extrêmement faible et lié à un trafic de desserte, puisque la commune n'est pas traversée par des axes structurants. À l'échelle de Bazemont, cette croissance démographique sur du long terme, a un impact très limité et répondra à la demande tout en participant à l'effort de construction au niveau de la région Ile-de-France. La capacité des équipements d'infrastructure et de superstructure, à l'image de la salle de la Comédie récemment rénovée, répondront à la demande complémentaire. Un développement de certains équipements sera néanmoins indispensable pour accompagner cette croissance démographique à long terme (centre de loisirs et accueil périscolaire par exemple). Les réseaux d'eau potable et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) seront en capacité répondre à la demande progressivement en légère augmentation (légère montée en charge des réseaux). Les déchets générés par les nouvelles constructions seront également en légère augmentation. Le gestionnaire est en capacité de répondre à cette hausse.

La mise en valeur du patrimoine bâti et paysager • Affirmation des entités paysagères marquées, aux caractéristiques spécifiques. • Maintien de la coupure paysagère de la vallée de la Rouase. • Protection des lisières de la forêt des Alluets • Préservation des éléments patrimoniaux et de l'unité architecturale du village, que ce soit en termes d'urbanisme ou d'architecture.	**Impact positif** La nécessaire protection paysagère qui confère à Bazemont ses qualités est rendue possible par les objectifs du PADD en garantissant l'absence d'urbanisation dans la zone agricole centrale entre le village et ses extensions route de Flins, conservant ce dialogue visuel et paysager de part et d'autre de la vallée de la Rouase. La commune est composée d'un patrimoine bâti exceptionnel, et diversifié. La protection du patrimoine bâti a un impact positif sur l'identité du territoire et le cadre de vie tout en permettant sa valorisation par la réhabilitation dans le cadre de travaux de rénovation. D'un point de vue environnemental, la préservation et la rénovation des bâtiments anciens est propice à l'économie de matériaux et à une amélioration thermique des bâtiments, permettant une baisse de la consommation énergétique.

La préservation des espaces agricoles et la confortation des exploitations agricoles, le développement économique • Extension limitée de la zone agglomérée dans son prolongement et préservation des franges agricoles • Protection des espaces agricoles contre toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol qui risquerait de nuire à l'activité agricole ou de gêner les exploitants dans l'exercice de leur activité. • Favoriser le maintien de l'activité économique (commerciale, artisanale, libérale). • Mettre en place les conditions favorables au développement de l'activité à domicile (amélioration des communications numériques). • Développer l'activité touristique en misant sur les nombreux atouts du territoire	**Impact positif** Le PLU assure la protection des espaces agricoles du territoire communal, ce qui est bénéfique du point de vue de la limitation de l'étalement urbain et de la maitrise de l'imperméabilisation des sols. Le PLU encourage la diversification agricole en permettant l'accueil d'activités agricoles complémentaires, ce qui peut développer les circuits courts agricoles (production et consommation locales). Le PLU ne prévoit aucune réduction des espaces agricoles. Le PLU permet à des activités économiques (commerciale, artisanale, libérale) de s'installer dans les zones urbaines, mais aussi des activités concernant le développement touristique. La création de nouveaux emplois qui pourront potentiellement être pourvus par les habitants de Bazemont permettrait de limiter les déplacements domicile-travail et donc indirectement d'améliorer la qualité de l'air en diminuant les émissions de gaz à effet de serre. Différentes actions portées par cette orientation (confortation ou création de nouveaux équipements, développement du très haut débit porté à l'échelle intercommunale permettant de favoriser le télétravail et donc de limiter les déplacements domicile-travail…), auront un impact direct sur la qualité de l'air.

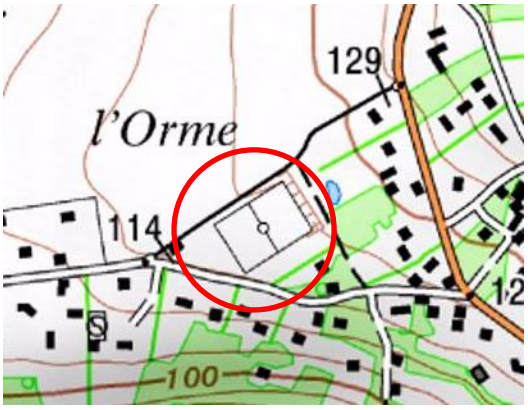
Les équipements et les loisirs • Renforcer l'offre de services dans le domaine des équipements et des loisirs : - Regroupement des équipements autour du pôle municipal central, - Agrandissement de la Comédie, - Construction d'un centre de loisirs et accueil périscolaire	**Impact positif** Ces équipements sont bénéfiques d'un point de vue social et du « bien vivre ensemble » dans la mesure où ils constituent des points de rencontre entre les habitants du village. La présence d'équipements quotidiens pour les familles à l'image de l'école et des équipements d'accompagnement à l'économie résidentielle sont portés par ce PADD. Ce sont des déplacements évités vers les communes voisines.

Les transports, déplacements, stationnement	Impact positif
• Cette dépendance à l'automobile, ne serait-ce que pour rejoindre quotidiennement les gares, induit des besoins importants en stationnement, notamment dans le coeur de village, à proximité des équipements publics où la densité d'habitation est parfois assez forte et où la voirie est étroite • Poursuivre le développement des sentiers et chemins de randonnée, et valoriser les sentes et itinéraires piétons	Ces orientations sont positives d'un point de vue environnemental. Les orientations définies afin de favoriser les déplacements doux, permettent de limiter les déplacements en voiture pour les trajets du quotidien. Ceci a un impact positif indirect sur la qualité de l'air en diminuant les émissions de gaz à effet de serre.

B - Incidences des orientations d'aménagement et de programmation sur l'environnement

2 OAP ont été définies sur de petits sites de projet.

Site des Fourneaux



Extrait carte IGN

Point de vigilance

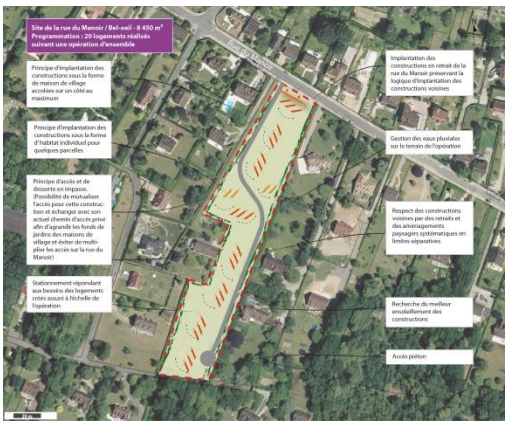
Ce site de projet, qui n'a rien de naturel ou agricole (il s'agit d'un ancien stade en friche) localisé le long de la rue des Fourneaux, sur une superficie de 1,75 ha a la vocation d'accueillir 10 à 12 logements.
La densité retenue est faible afin d'assurer une bonne transition avec les constructions environnantes, à savoir des parcelles végétalisées dans un environnement très paysagé.

Les logements créés seront limités à un rez-de-chaussée surmonté d'un comble afin d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions. Un espace paysager sera créé en transition avec les constructions voisines.

Une voie d'accès nouvelle sera créée, ce qui entraine une imperméabilisation des sols supérieure à celle existante.
Le stationnement et l'infiltration des eaux pluviales devront être assurés à la parcelle.

Les réseaux (eau potable et eaux usées) sont en capacité d'accueillir cette opération.

D'une manière générale, sur les deux principaux projets faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (zone AUR), la capacité des équipements publics existants (eau, électricité, assainissement, défense incendie, voirie, communications numériques, a été analysée par les délégataires pour assurer l'accueil de la programmation en logements envisagée.

Site d'optimisation urbaine rue du Manoir  	**Impact positif** Il s'agit d'une parcelle non bâtie en longueur localisée sur le coteau, en zone urbaine, entourée de parcelles homogènes déjà bâties, composé d'une friche herbacée entretenue. La biodiversité est banale. Il s'agit de réaliser, sur cette parcelle d'environ 8 500 m², un programme de logements permettant à la fois de contribuer à l'objectif de diversification du parc de logements en créant des maisons de village mitoyennes (jumelées par 2 au maximum), le moins impactant en matière paysagère, en veillant à leur bonne intégration paysagère par une certaine aération des constructions et la limitation de leur hauteur à Rdc+combles. 16 à 18 logements sont prévus sur ce site, respectant les préconisations du SCOT Gally-Mauldre (18 logements / ha). L'optimisation du site a un impact positif sur l'environnement en général étant donné que la diversification du parc de logements et la création de logement permet d'accueillir une part de populations actives susceptible d'avoir des enfants. La capacité de la commune d'offrir des logements permet le renouvellement de la population et le maintien des effectifs scolaires, garantissant ainsi le maintien, dans de bonnes conditions, du fonctionnement des écoles et des services publics de proximité, gage de moindres déplacements. Aussi, les logements créés répondront aux dernières normes en matière d'économie d'énergie, participant à l'amélioration globale du parc global de logement de la commune. Néanmoins, une augmentation de population maîtrisée a toujours des impacts mitigés ou négatifs sur plusieurs points : • Une pression supplémentaire sur les réseaux (eau et assainissement). Ceux-ci sont aujourd'hui à même d'accueillir la population nouvelle envisagée • Une augmentation de la circulation automobile. Cependant, la commune souhaite développer les circulations douces, notamment vers les équipements et les commerces, ce qui pourrait limiter les déplacements en voiture, et donc indirectement avoir un impact moins important sur la qualité de l'air en diminuant les émissions de gaz à effet de serre. Ce site est particulièrement proche des équipements communaux et notamment de l'école, ce qui est un facteur favorable en matière de déplacements quotidiens. • L'imperméabilisation des sols du fait des nouvelles constructions ainsi que des voies d'accès.

C - Incidences du dispositif règlementaire

Le règlement a été rédigé en utilisant les outils du Code de l'urbanisme favorables à l'environnement. Les plus significatifs sont les articles sur le stationnement et les espaces verts de pleine terre, mais les articles concernant les réseaux, l'emprise au sol et les hauteurs participent aussi à limiter les impacts sur l'environnement. Une règle vise également à éviter l'implantation de constructions diffuses dans la zone agricole (vallée de la Rouase) à travers l'obligation de réaliser les potentielles futures constructions agricoles à moins de 100 m des sièges d'exploitations existants.

L'article 3.3 (eaux pluviales) se base sur la réglementation en vigueur définie par le COBAHMA dans le respect du SAGE de la Mauldre. Ces préconisations visent une meilleure gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, en favorisant une infiltration des eaux à la parcelle, limitant ainsi les rejets et limitant de ce fait le risque d'inondation dans la commune. La rédaction précise que l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est prioritaire, c'est seulement par exception motivée notamment par des qualités insuffisantes d'infiltration des sols ou de risques naturels que le rejet des eaux pluviales est autorisé mais avec un débit de fuite de l'aménagement limité.

Les articles réglementant l'emprise au sol et les hauteurs sont adaptés à la gestion des formes urbaines dans chaque secteur. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, ils ont été définis pour une meilleure prise en compte de l'environnement. L'emprise au sol des constructions est encadrée afin de limiter les surfaces imperméabilisées et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales. La hauteur maximale des constructions permet de limiter l'impact des constructions dans le paysage, ou encore limiter l'impact sur l'avifaune. Les hauteurs des constructions nouvelles sont majoritairement limitées à la hauteur des constructions existantes de manière à assurer la protection des paysages et des vues mais aussi éviter la présence de masques solaires entre les constructions, dans une démarche de développement durable.

1.1. L'impact des dispositions prévues aux articles 2.4 (stationnement)

Cet article fixe les obligations à respecter en matière de places de stationnement à réaliser pour toutes les opérations de construction. Il est fixé une obligation de réaliser 2 places minimum par logement sauf dans la zone UCV où est prévue une adaptation pour tenir compte du contexte historique.

Ces dispositions auront un impact favorable sur l'environnement dans la mesure où elles permettront d'assurer le stationnement sur les parcelles privées pour tous les futurs projets.

1.2. L'impact des dispositions prévues aux articles 2.3 (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis)

Cet article fixe les obligations à respecter en matière de plantations et d'espaces verts à réaliser ou à préserver pour toutes les opérations de construction. Les obligations fixées visent, en fonction des caractéristiques des zones, à assurer un traitement paysager. Les dispositions concernent :

- le traitement paysager des espaces libres, avec un choix d'essences locales (les essences préconisées sont annexées au règlement), de manière à garantir leur pérennité dans les conditions climatiques et pédologiques locales, et afin de favoriser la « biodiversité ordinaire » dans les jardins, en complément des espèces de la faune et la flore présentes localement ;
- une superficie minimum d'espaces libres traités en espaces de pleine terre relativement importante en fonction des caractéristiques géographiques environnementales et paysagères des lieux.

Zone du règlement	Pourcentage de pleine terre / parcelle
UCV	30 %
UR 1 / UR2 / UR3	40 % / 50 % / 70 %
AUR (OAP)	40 % rue du Manoir, et 70 % rue des Fourneaux

Photo aérienne d'une partie de la zone UR1 à titre indicatif : les cœurs d'îlots verts paysagers

Ces règles auront un aspect positif sur l'environnement : elles permettent d'assurer une bonne intégration du volet paysager, mais participent aussi à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, limitant ainsi les risques d'inondation sur la commune. L'usage d'essences locales dans les plantations permet de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, tout en évitant la plantation d'espèces exotiques non adaptées, potentiellement invasives et/ou consommatrices d'eau, etc. Cette règle a également un rôle pédagogique pour les habitants.

1.3. Les dispositifs réglementaires complémentaires

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme**

Le classement en EBC assure une protection stricte des espaces boisés. Ils sont nombreux dans la commune, et représentent 308,5 hectares. Ils s'accompagnent de prescriptions spécifiques. Les lisières forestières sont également protégées. Elles sont inconstructibles dans une bande de 50 m dans les zones agricoles et naturelles (hors site urbain constitué).

La protection de ces espaces a un impact positif sur l'environnement notamment en termes de trame verte et de biodiversité. La protection de ces éléments permet de conserver des réservoirs de biodiversité, mais aussi d'assurer un lien entre ces espaces (continuité écologique). Une grande superficie de la commune (coteaux boisés de la forêt des Alluets et bois isolés), est protégée au titre des EBC dans le PLU.

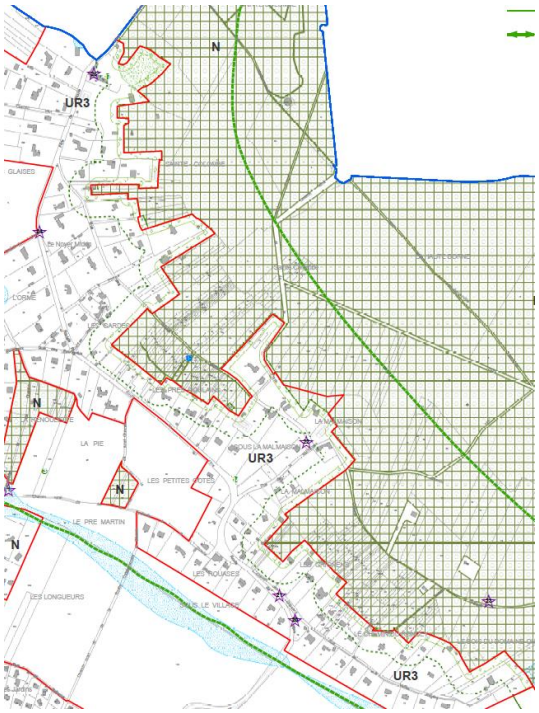
- **Protection des lisières de bois et forêts**

En application du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), dans la bande de protection des lisières de 50 mètres des bois et forêts de plus de 100 ha mentionnée sur le document graphique, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est interdite en dehors des sites urbains constitués. La délimitation du massif est issue d'un travail d'analyse de photos aériennes interprétées, couplé à une vérification sur site par un travail de terrain réalisé avec précision au regard de l'état des boisements actuels.

En dehors des sites urbains constitués la marge de protection des lisères fixées par le SDRIF (50 mètres) s'applique, notamment dans les zones A et N.

Dans les sites urbains constitués la marge de retrait des 50 m fixée par le SDRIF ne s'applique pas. Un site urbain est constitué est un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées.

La zone UR3 est considérée dans le présent PLU comme un site urbain constitué au regard de son caractère en grande partie bâti et de la présence des voiries et réseaux etc. Même si il existe quelques parcelles non bâties et de nombreuses parcelles bâties de manière peu dense, avec de grands jardins, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit d'un quartier d'habitation constitué selon une forme urbaine de type maison individuelle avec jardin, donc d'un site urbain constitué. Toutefois, même la marge de protection de 50 m fixée par le SDRIF ne s'applique pas, la volonté communale est de prendre des mesures pour protéger les lisières de forêt et d'éviter que le développement de conflits en l'habitation et la proximité de la forêt ne soit préjudiciable à la préservation des lisières forestières. La bande de protection au titre des lisières de 50 m est appliquée conformément aux boisements identifiés au DOO du SCOT. En conséquence afin de protéger les arbres et leur système racinaire, une bande inconstructible de 15 m (L151-23) est instaurée le long du massif. À l'intérieur de cette bande, les constructions principales sont interdites. Seules peuvent être réalisées de petites annexes aux fondations légères.



Le site urbain constitué de la zone UR3 est qualifié par sa densité urbaine. La lisière forestière appliquée dans le cadre du PLU correspond à la réalité effective de la délimitation du massif.

- **Les identifications prévues en application de l'article L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation des espaces verts remarquables présents dans la commune. Un travail d'identification des arbres isolés, haies ou alignement d'arbres a été effectué afin de protéger ces éléments qui contribuent au patrimoine naturel commun du village. Ils sont réputés inconstructibles.

Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à autorisation préalable.

La protection au titre du patrimoine bâti remarquable est également assurée au titre de l'article (L151-23 du Code de l'urbanisme)

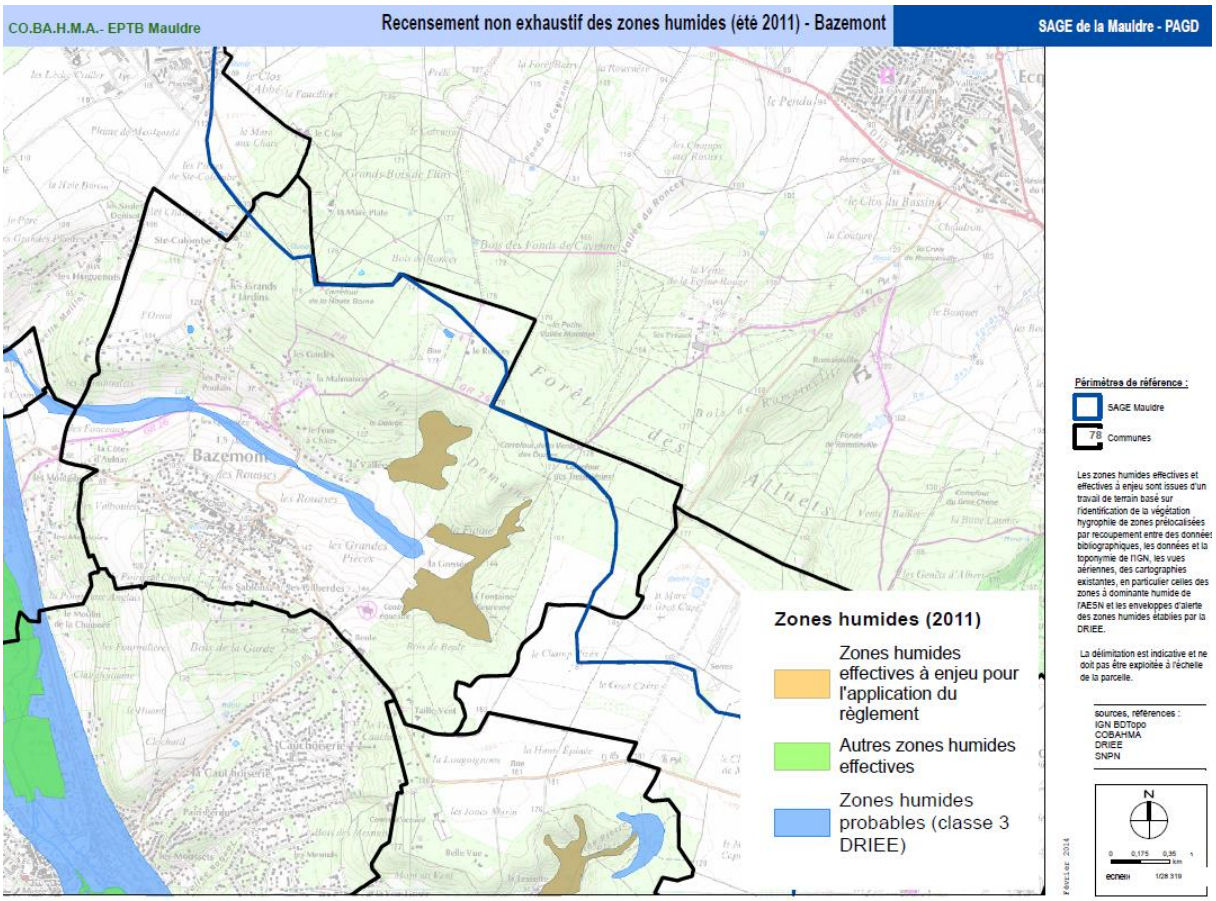
Le dispositif L151-23 a un impact positif pour l'environnement dans la mesure où il assure la protection et la conservation d'espaces bâtis et non bâtis et au-delà d'espaces verts de qualité faisant partie du patrimoine commun. Il protège particulièrement l'intérêt écologique de ces milieux sensibles, et les zones humides. De plus, il permet de limiter l'imperméabilisation des sols, et améliore ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Il a également un rôle de maintien des sols, ce qui est primordial compte-tenu de la topographie du territoire de Bazemont et des risques de ruissellement des eaux.

- **Continuités écologiques (L151-23)**

Par ailleurs, des continuités écologiques alluviales et des zones humides présumées sont identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

- **Zones humides présumées (L151-19)**

Ces zones humides probables ont fait l'objet d'un repérage par le COBAHMA dans le cadre du SAGE de la Mauldre (carte en annexes informatives du présent dossier de PLU). Elles sont recensées à proximité de la Rouase dans le fond de la vallée agricole, mais également dans la forêt des Alluets. Deux mares isolées sont aussi recensées. Toutes ces zones humides présumées font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19.



De même, la compatibilité du PLU est assuré avec le SAGE de la Mauldre approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2015. Ainsi, une marge de retrait de 20 m est garantie réglementaire depuis les berges de la Rouase afin d'assurer sa protection. Une marge de retrait obligatoire de toute construction de 6 m est appliquée depuis les autres cours d'eau.

Le règlement précise également que le rejet des eaux usées dans le réseau

- **Les zones de dangers (canalisations de gaz haute pression)**

La prise en compte des recommandations en termes de zones de dangers lié à la présence de canalisations de gaz à haute pression (GRT gaz) se traduit réglementairement par des limitations de la constructibilité des secteurs environnants, rappelés dans les dispositions générales du règlement et sur le plan de zonage.

L'effet est positif en matière de prise en compte de la connaissance de l'aléa et la limitation de l'exposition au risque des habitants.

D - Présentation des indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU du Bazemont

Les indicateurs retenus pour le dispositif d'évaluation des résultats de l'application du PLU de Bazemont

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements ;
- L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des sites de projet et de la réalisation des équipements correspondants ;
- La consommation globale de l'espace ;
- Les incidences sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisées :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU ;

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
L'urbanisation Consommation de l'espace	- Nombre de permis de construire - Tableau des surfaces des zones U, A et N (PLU)	Commune	Annuelle
L'urbanisation dans les zones présentant un risque ou une nuisance	- Suivi des arrêtés de catastrophe naturelle	Commune Prim.net	Annuelle A chaque nouvel arrêté
Objectif démographique et perspective de construction de logements	- Nombre d'habitants - Classe d'âge - Nombre de personnes par ménage - Vacance - Nombre de logements construits	Commune INSEE	Annuelle
Densité humaine et la densité des espaces d'habitat	- Nombre de logements construits dans les zones urbaines - Nombre de m² d'activités construits dans les zones urbaines	Commune	Annuelle
Les équipements	- Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension,… réalisés - Evolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements	Commune	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Les activités économiques	- Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m² de constructions à usage d'activité réhabilités/créés - Nombre de chômeurs	INSEE CCI 78 Chambre des métiers et de l'Artisanat Communauté de Communes Gally	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
		Mauldre	
Les communications numériques	- Nombre de constructions reliées au Haut Débit - Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau en mètres linéaires	Commune Communauté de Communes Gally Mauldre	Annuelle
La circulation	- Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental	CD 78	Annuelle
Le stationnement	- Nombre de places de stationnement réalisées	Commune	Annuelle
Les circulations douces	- Linéaire de circulations douces réalisées	Commune CD 78	Annuelle
La qualité de l'air	- Indice CITEAIR	Airparif	Annuelle
Les risques et nuisances	- Taux de motorisation des ménages - Arrêtés de catastrophe naturelle	INSEE Préfecture	Annuelle A chaque nouvel arrêté 6 ans
Traitement et gestion des déchets	- Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités	Délégataire	Annuelle
La gestion de l'eau	- Nombre d'abonnés - Nombre de branchements - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau	Délégataire ARS	Annuelle
Les espaces naturels protégés	- Nombre d'espèces protégées - Surface des Espaces Boisés Classés (PLU)	Commune DDT 78 INPN CD 78	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables	- Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet	Commune	Annuelle
Le réseau d'assainissement	- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation	Délégataire	Annuelle
Les stations d'épuration	- Capacité de la station d'épuration - Conformité de la station d'épuration	Commune Communauté de Communes Gally Mauldre	Annuelle
Les énergies renouvelables	- Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME - Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables	ADEME et Commune	Annuelle