
Laurent RICHARD
Maire
Président de la C.C. Gally Mauldre
Conseiller Général des Yvelines

SCOT DE GALLY MAULDRE

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

PIÈCE 3

DOSSIER D'APPROBATION

SCoT APPROUVÉ EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 FÉVRIER 2015



D.O.O.

Schéma de Cohérence Territoriale de Gally - Mauldre (78)





GESTION DU DOCUMENT

Références

Référence interne	DOO-SCOT-GM- pièce 4
Version.révision	V7 pour arrêt
Date	27/01/2015

Rédaction

Rôle	Nom
Auteurs principaux	Marielle FROSINI, Sabine VAYSSADE, Marine DELCAMPE
Autres auteurs	Didier DELZOR – Erwan BACONNIER
Contrôle qualité	Laure FLANDRE

Suivi des modifications

Indice	Date	Origine de la modification	Contenu de la modification
V 1	Novembre 2011	Version d'origine	
V 2	Décembre 2011	Réunion 14/11/11	Ajouts et Corrections élus
V 3	Janvier 2011	Réunion PPA 13/01/12	Ajouts et Corrections PPA
V 4	Mai 2013	Changement périmètre	modification des statistiques et mise à jour INSEE
V 5	Mai 2013	Avis des PPA	Modification de formulation
V6	Février 2014	Nouvel arrêt	Compléments du DOO
V7	Février 2015	Dossier d'approbation	Modifications du dossier suite à la concertation (enquête publique et avis des personnes publiques associées)

INTRODUCTION

Le cadre législatif

La présente pièce du dossier de SCOT constitue le document d'orientations et d'objectifs (D.O.O.) du SCOT de Gally- Mauldre et a pour objet de **mettre en œuvre la stratégie du PADD, par des orientations d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents et autorisations hiérarchiquement subordonnés** (PLU, PDU, Schémas de développement commercial, CDAC, PLH, ZAC, opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher).

Cette opposabilité se réalise dans le cadre d'un **rapport de compatibilité** et non de conformité.

Les orientations du DOO doivent elles-mêmes être compatibles avec les lois et règlements (Code de l'urbanisme et notamment les principes généraux édictés aux articles L.110 et L. 121-1) ainsi qu'avec les documents supérieurs dans la hiérarchie des normes tels que les SDAGE, les SAGE...

Le DOO traduit donc les objectifs du PADD :

- dans le respect du **principe de subsidiarité** (par rapport aux PLU notamment),
- au moyen d'orientations pouvant laisser des choix de mise en œuvre par les documents inférieurs (**rapport de compatibilité**),
- en rapport avec les ambitions stratégiques du territoire, définissant des orientations plus ou moins précises et/ou contraignantes proportionnellement aux objectifs du PADD (**rapport de proportionnalité**).

Le contenu du Document d'Orientations et d'Objectifs est défini par l'article R. 122-3 du Code de l'urbanisme.

La présentation du DOO

Le DOO définit les actions et les mesures de réalisation selon les trois axes de la stratégie du SCOT :

- La préservation agricole et paysagère ;
- La maîtrise des modes de développement ;
- La valorisation environnementale.

Il se présente sous forme de 3 livrets, permettant de manier facilement le DOO et d'atteindre rapidement, par thème, les actions qui intéresseront les communes et la communauté de communes lors de la réalisation des projets d'urbanisme et d'aménagement.

Dans le Livret 1, on trouvera **les éléments de la préservation de la plaine agricole** auxquels il conviendra de se référer pour connaître :

- La localisation des espaces agricoles à protéger ;
- Les mesures de gestion du bâti agricole dans l'enveloppe et hors enveloppe urbaine ;
- Les actions à mener pour encourager la diversification agricole.

Ce livret localise également les éléments paysagers à prendre en compte pour valoriser les paysages et la qualité urbaine de la Plaine de Versailles.

Le Livret 2, on trouvera **les éléments de la préservation environnementale** auxquels il conviendra de se référer pour connaître :

- La localisation de la trame verte et bleue,
- Les modalités de gestion des espaces naturels sensibles et des ressources en eau, de limitation des pollutions et des nuisances,



d'économies d'énergie et de réduction des GES et de prévention des risques.

Dans le Livret 3, prévoient **les modes de développement** qui permettent de combiner la préservation de la plaine et le maintien de la population :

- Une maîtrise des secteurs d'extension à l'urbanisation et une priorité à l'optimisation du tissu urbain ;
- Des objectifs de qualité urbaine, dont des principes de densification adaptés aux spécificités du territoire ;
- Des impératifs de création de logements, incluant des objectifs de diversification ;
- Des objectifs économiques et commerciaux ;
- L'organisation du territoire (polarités et transport) nécessaire à ces objectifs résidentiels et économiques.

SOMMAIRE

Introduction	3	<i>Pollutions et nuisances</i>	71
Livret 1 : la préservation agricole et paysagère	7	Poursuivre une gestion optimale des déchets	71
<i>La préservation agricole</i>	9	La gestion des nuisances sonores	72
La préservation de la plaine agricole	11	<i>Énergies alternatives et réductions des émissions de GES</i>	73
La diversification agricole	18	Économiser l'énergie et réduire les émissions de GES	73
<i>La préservation paysagère</i>	20	Le développement des énergies renouvelables	74
Le maintien de coupures d'urbanisation	24	<i>La prévention des risques</i>	76
Les cônes de vue	27	Intégrer la connaissance des risques naturels aux projets de développement du territoire	76
Les lisières urbaines	31	Gestion des risques naturels	76
La gestion des entrées de ville et la silhouette urbaine	37	Gestion des risques technologiques et de pollution	86
Livret 2 : la valorisation et la préservation environnementale	39	Livret 3 : La dynamique de développement	89
<i>La trame verte et bleue</i>	40	<i>Le mode de développement urbain</i>	90
<i>La trame verte</i>	46	Une limitation des extensions urbaines	92
Les pôles de biodiversité	46	Des objectifs de densification	95
Les liaisons écologiques	52	Des exigences de qualités urbaine et architecturale	102
<i>La trame bleue</i>	57	<i>Les objectifs résidentiels et économiques</i>	103
Cours d'eau, plans d'eau et leurs abords	57	Les objectifs résidentiels	105
Les zones humides	60	Les objectifs économiques	110
<i>Les ressources en eau</i>	63	Document d'aménagement commercial	118
La préservation de la ressource en eau	66	<i>La structuration de l'offre de transport</i>	119
L'assainissement	68	L'amélioration de la desserte en transport	121



GUIDE DE LECTURE

Le document est un document juridique qui comprend des objectifs et des orientations avec lesquelles les documents d'urbanisme des communes devront être compatibles : ces derniers seront les garants de la mise en œuvre du projet de territoire du SCOT.

Le DOO présente ces objectifs et ces orientations de la manière suivante :

Objectifs

L'objectif définit et encadre les actions, les outils, les mesures qui doivent être mis en œuvre.

Orientations

L'orientation définit les modalités d'application de ces actions, de ces outils ou de ces mesures.

Le document comprend aussi des analyses et des commentaires qui ne constituent pas des règles juridiques, mais accompagnent la compréhension des orientations et les replacent dans la stratégie globale.

- RECOMMANDATION -

Les encadrés de recommandations dans le présent DOO, ne constituent pas des règles d'urbanisme : ils contiennent des conseils, des préconisations ou des avertissements dont la vocation est d'aider et de préciser la mise en œuvre des orientations.

Ils contiennent ainsi, parfois, des éléments qui ne recoupent que très indirectement les champs de compétence du DOO et sont insérés dans le DOO à titre d'exemples ou d'illustrations d'actions connexes à mettre en œuvre pour parvenir à la stratégie du SCOT

Les introductions ou les commentaires apparaissent en italique : elles apportent des informations et n'ont pas de caractère juridique.



LIVRET 1 :

LA PRÉSERVATION AGRICOLE ET PAYSAGÈRE



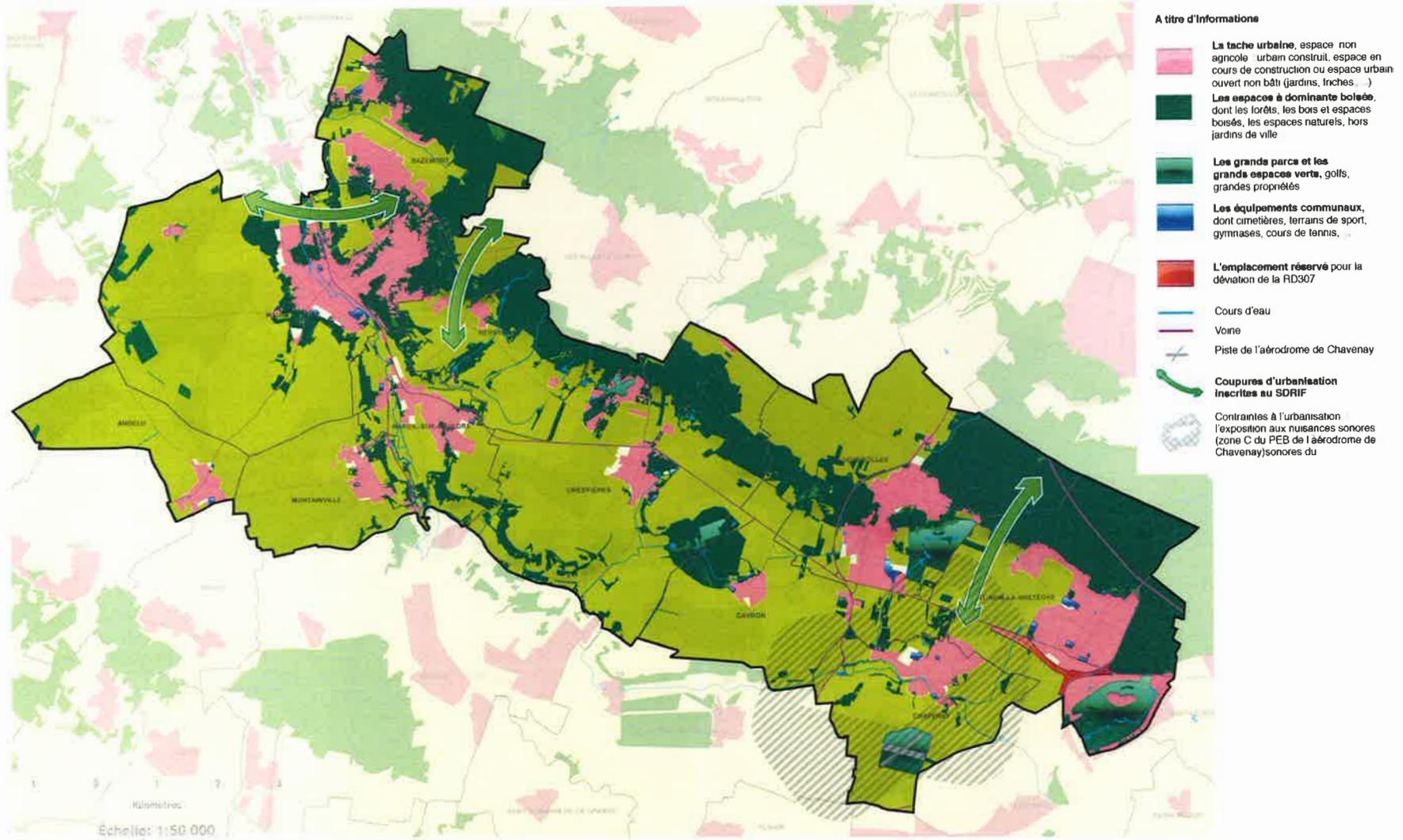




I – LA PRÉSERVATION AGRICOLE



Carte des espaces agricoles pérennes





LA PRÉSERVATION DE LA PLAINE AGRICOLE

La définition d'espaces agricoles pérennes

Objectifs

La préservation de la plaine agricole et la protection des activités agricoles s'inscrivent dans un projet global de maintien du cadre et de la qualité de vie, et de l'identité rurale du territoire du SCoT.

L'insertion du territoire dans les dynamiques franciliennes, avec la proximité de secteurs en développement et l'augmentation des pressions résidentielles appellent à **une gestion ferme et précise des espaces agricoles.**

C'est pourquoi, le SCOT définit des Espaces Agricoles Pérennes (EAP) : **la vocation agricole de ces espaces sera protégée et soutenue.**

Cette protection permettra aux agriculteurs :

- de bénéficier d'une visibilité sur la vocation de leurs terres à 20 ans,
- de participer à la définition précise des mesures de gestion et de protection des différents espaces agricoles,
- de connaître les projets d'urbanisme des communes.

La protection de ces espaces se déclinera par des principes :

- D'interdiction du développement de l'urbanisation dans les espaces agricoles pérennes ;
- De développement de l'urbanisation dans le tissu urbain en priorité ou en continuité obligatoirement.
- **D'encadrement de la localisation et de l'aspect des nouvelles constructions agricoles, en particulier dans les espaces agricoles.**

Orientations

Les espaces en vert clair dans la carte ci-contre sont inscrits en Espace Agricoles Pérennes :

- La définition des EAP s'établit à l'échelle des PLU en compatibilité : des espaces de projets identifiés sont d'ores et déjà pris en compte sur la carte et correspondent à 53 ha. En compatibilité avec le SDRIF, qui ouvre un potentiel d'extension sur les espaces agricoles compris entre 64 et 78 ha (prise en compte ou non de la pastille d'urbanisation préférentielle de Maule), le SCoT en adopte la valeur plancher, soit une consommation foncière limitée à 64 ha. Les communes disposent d'une marge de manœuvre pour gérer leurs lisières urbaines, soit une enveloppe de 11 ha dans le cadre de la compatibilité avec le S.D.R.I.F.



- L'inscription en Espaces Agricoles Pérennes se traduira par un classement en **zone A**, ou très exceptionnellement en N, dans les documents d'urbanisme.
- Ces espaces incluent des espaces naturels protégés par ailleurs, notamment dans le cadre de la trame verte et bleue : les orientations de protection des milieux naturels prévalent pour ces espaces.

Les espaces agricoles pérennes n'ont pas vocation à être urbanisés à l'échéance du SCOT.

Dans les espaces agricoles pérennes, les documents d'urbanisme autoriseront :

- **les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles ou à la diversification et à la valorisation directe de l'espace agricole**, comme il est prévu par la réglementation des zones agricoles des documents d'urbanisme, **incluant les constructions destinées au logement des agriculteurs, uniquement lorsque sa présence à proximité de son exploitation est indispensable à son bon fonctionnement** et dans la limite d'un seul logement par actif d'exploitation. A titre d'exemple, dans un GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun), on compte plusieurs actifs d'exploitation.

- **les constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif**, quand elles nécessitent une implantation en zone naturelle ou agricole (postes EDF, pylônes, antennes, éoliennes, stations d'épuration etc.).
- **l'extension modérée des constructions existantes** quelle que soient leur destination, dans un maximum :
 - soit de 30 % de surfaces supplémentaires par rapport à la surface artificialisée totale à la date d'approbation du SCoT de Gally Mauldre,
 - soit de 50 m² sur la base de l'existant à la date d'arrêt du SCoT.

Toutefois, dans ces espaces agricoles pérennes, **les documents d'urbanisme détermineront, en concertation avec les agriculteurs, des espaces inconstructibles dans lesquels même les bâtiments agricoles ne seront pas autorisés**, en raison :

- **de leur sensibilité paysagère** en application notamment des coupures d'urbanisation paysagères et des cônes de vue prévus dans le DOO (cf. chapitre suivant sur la préservation paysagère) ;
- **de leur sensibilité environnementale**, en particulier lorsque ces espaces sont situés dans la trame verte et



bleue définie dans le DOO et les coupures d'urbanisation qui lui sont associées (cf. livret 2) ;

- **de la présence de risques d'inondation notamment**, en application des orientations de gestion des risques contenus dans ce DOO.
- **de la présence de captages d'eau potable.**

Ces espaces agricoles inconstructibles feront l'objet de secteurs spécifiques de la zone A, assortis d'un règlement qui n'autorisera aucune construction, ou exceptionnellement en N. Dans le cas d'un classement en zone N, les PLU détermineront également les zones naturelles au sein desquelles les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole pourront être autorisés.

La protection des espaces agricoles patrimoniaux

Objectifs

Au-delà de la protection généralisée des espaces agricoles pérennes, **les communes devront assurer une protection renforcée de certains espaces agricoles sensibles, dont le maintien présente un intérêt patrimonial, paysager ou écologique :**

- Les espaces enclavés dans l'urbanisation ou entre l'urbanisation et un autre type d'espace (forêt, golf,...),
- Les couronnes maraichères ou jardinées en proximité avec des espaces naturels (coteaux, cours d'eau,...),
- Des espaces constituant une coupure d'urbanisation entre deux communes ou une commune et un hameau de celle-ci.

Dans ce cas, les communes veilleront, lors de la définition précise de leurs espaces agricoles, à ne pas accroître les pressions sur ces secteurs. En particulier, il s'agira de ne pas réduire davantage la taille de secteurs agricoles cohérents conduisant à remettre en cause leur viabilité à long terme (cf. illustration ci-après).

RECOMMANDATION : les espaces agricoles sensibles -

Ces espaces agricoles, souvent enclavés et de petite taille, témoignent généralement d'une grande importance patrimoniale, paysagère et écologique, du fait même de leur localisation particulière et de leur isolement.

Pour les espaces agricoles sensibles que les communes identifieront, elles pourront veiller à leur protection et à leur valorisation renforcées en mettant en œuvre des réglementations ou des dispositions foncières particulières en vue d'une protection renforcée de certains de ces espaces, par exemple :

- Classement en A et réglementation de la constructibilité ;
- Mesures foncières en coopération avec la SAFER,
- Mise en place de Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces naturels périurbains (dits « PAEN ») ou de Zones Agricoles Protégées (ZAP) (cf. encadrés pages suivantes).

Illustration, à titre d'exemple : la délimitation des EAP dans les PLU, le cas d'un espace agricole sensible.



Dans cet exemple, un espace agricole est enclavé entre deux espaces urbains. **La délimitation précise des EAP concourt à prévenir la ponction de cet espace aux espaces agricoles pérennes.** En addition, la commune pourra trouver des mesures renforcées de protection pour maintenir la vocation agricole de cet espace.



La gestion du bâti agricole

objectifs

Afin de protéger l'intégrité de ces paysages, le SCOT de Gally - Mauldre encadrera l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles, dont les centres équestres. **Elle conditionnera la construction et la création des nouveaux bâtiments agricoles à la mise en œuvre de prescriptions architecturales et paysagères.**

Ces mesures concerneront l'ensemble des nouvelles constructions à vocation agricole, qu'elles soient dans les espaces agricoles, en continuité ou dans l'enveloppe urbaine existante.

Orientations

Les documents d'urbanisme encadreront les nouvelles constructions ou les extensions nécessaires à l'activité agricole ou à sa diversification en mettant en œuvre les principes suivants :

- **Une utilisation préférentielle des bâtiments existants** plutôt que la création d'un nouveau bâtiment. Dans le cas où les bâtiments existants se révéleront obsolètes ou inadaptés aux nouveaux besoins de l'exploitation (localisation, surface,

fonctionnalité du bâtiment au regard de l'évolution des activités agricoles), une nouvelle construction pourra être autorisée.

- **Cette nouvelle construction devra se localiser de préférence en lisière urbaine ou à proximité des espaces bâtis existants** (hameaux agricoles). La construction de bâtiments sources de nuisances nécessitera toutefois, de prévoir une distance suffisante avec les habitations.
- **L'insertion paysagère des nouvelles constructions devra être prévue dans les documents d'urbanisme.**

Les préconisations architecturales et paysagères porteront sur l'utilisation de matériaux, et la création d'un gabarit et d'une morphologie adaptée au contexte paysager. De surcroît, les projets devront prévoir des espaces plantés utilisant des essences locales qui accompagneront l'insertion paysagère du bâtiment, sans conduire toutefois, à la création de murs végétaux (haies denses de type thuyas par exemple, créant également un fort impact visuel dans le paysage).

Pour les centres équestres, les manèges devront être prévus en construction légère, hors fondation, en privilégiant l'utilisation du bois et en appliquant des principes de qualité architecturale et d'insertion paysagère.

- **Les constructions destinées au logement des agriculteurs devront être situées à proximité immédiate du siège d'exploitation, dans un rayon de 50 mètres autour**, de sorte que, sauf impossibilité technique ou topographique, l'ensemble bâti constitue un ensemble compact et cohérent, d'un point de vue architectural, volumétrique et fonctionnel.

RECOMMANDATION : les hangars agricoles

La préservation paysagère de la plaine agricole et de ses activités nécessitera d'encourager la valorisation des abords des sièges d'exploitations.

Il s'agira notamment d'inciter à la démolition des hangars non utilisés par les activités agricoles (par exemple, en les classant en zone U s'ils sont placés dans ou en continuité des espaces urbanisés).

RECOMMANDATIONS : La limitation des conflits d'usages -

Dans une perspective de limitation des conflits d'usage, les communes et l'EPCI pourront imaginer des dispositifs pédagogiques à usage des nouveaux habitants et des promeneurs les informant que l'activité agricole existante présente dans le territoire, et les éventuels inconvénients qui peuvent l'accompagner, contribuent à son identité et à la qualité de ses paysages. Par exemple :

- charte de convivialité remise aux nouveaux titulaires des Permis de Construire ;
- dépliants ou panneaux d'information accompagnant la présentation des itinéraires de randonnées du territoire ;
- développement de l'agro-tourisme.

Objectifs

Pour soutenir les activités agricoles, il conviendra de mettre en œuvre **une gestion qualitative des espaces agricoles qui visera à protéger la fonctionnalité des exploitations.**

Rappelons que les objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, d'optimisation et de densification des espaces urbanisés et de phasage des ouvertures à l'urbanisation prévus par le SCOT participeront à cette protection agricole.

Orientations

Une concertation importante du monde agricole devra être effectuée pour déterminer précisément les espaces agricoles pérennes et ceux qui seront voués à terme à l'urbanisation, afin de prendre en compte la valeur agronomique des terres et d'accompagner les exploitants dans l'évolution de leurs activités (échanges de terres, valorisation de terres enfrichées, diversification...)

Pour protéger le bon fonctionnement des exploitations agricoles de la Plaine de Versailles, les documents d'urbanisme devront :

- respecter une distance entre les exploitations potentiellement nuisantes et les habitations ;



- veiller au maintien des accès et des capacités de circulation des engins agricoles ;
- empêcher un développement de l'urbanisation qui aurait un impact sur le fonctionnement d'une exploitation ;
- prévoir d'aménager des espaces de transition entre les espaces agricoles et les espaces urbains tel que cela est défini par les orientations sur la gestion paysagère (cf. chapitre sur les lisières urbaines).

RECOMMANDATION : La mise en place de périmètres de protection et de mise en valeur des espaces naturels périurbains (dits « PAEN ») ou de Zones Agricoles Protégées (ZAP) -

La mise en place de Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces naturels périurbains (dits « PAEN ») ou de Zones Agricoles Protégées (ZAP) pourra être utilisée pour les espaces agricoles sensibles.

L'objectif de ces outils est de protéger et mettre en valeur les espaces agricoles ou naturels situés en zone périurbaine,

- Pour le PAEN, grâce à un programme d'actions, élaboré entre la commune et le département, qui permet à la collectivité désignée d'exproprier ou préempter ces terres pour pérenniser leur vocation agricole,
- Pour les ZAP, par l'instauration d'une servitude, à l'initiative de la commune, du SIVU (syndicat intercommunal à vocation unique) ou du Préfet, consacrant la vocation agricole des terrains concernés.

RECOMMANDATION : Plan communal de protection et de diversification de l'agriculture

Les communes et l'EPCI pourront mettre en œuvre un plan d'actions afin de favoriser la participation de l'agriculture à la gestion de l'espace non-bâti :

- **Identification des différents espaces agricoles** en vue de la définition des mesures adaptées de gestion :
 - Les espaces ouverts à préserver ;
 - Les espaces sous pression urbaine à maintenir agricoles ;
 - Les poches agricoles coincées et les espaces en voie d'enfrichement (coteaux) à favoriser pour la diversification agricole.
- **Encouragement au pluri-usage des sols et des terres agricoles** (céréaliculture, maraîchage, arboriculture...);
- **Maintien de la gestion des coteaux pour empêcher leur enfrichement**, voire réouverture des espaces enfrichés « refermés » ;
- **Organisation d'échanges de parcelles entre agriculteurs ;**
- **Aides compensatoires aux agriculteurs participant à la gestion paysagère** : diversification agricole dans les secteurs d'enfrichements ou de poches ; évolution des modes d'exploitation dans les pourtours des secteurs urbanisés (privilégiant les espaces de jachères de bandes enherbées...), entretien des ripisylves et des haies.



LA DIVERSIFICATION AGRICOLE

Le développement d'activités annexes à l'agriculture

Objectifs

La protection de la plaine agricole relève du maintien d'activités agricoles et doit être envisagée, au-delà de la protection stricte des espaces agricoles pérennes, par **des mesures qui autorisent et soutiennent la mutation des sites agricoles.**

- Le développement d'activités annexes à l'agriculture sera encouragé :
- Des activités de valorisation patrimoniale autour de la **création d'hébergements touristiques ou de loisirs** ;
- Des activités de **vente à la ferme.**

Le **soutien à la diversification** passera par des actions à définir à l'échelle de l'EPCI :

- D'aide à la diffusion d'informations sur les nouvelles activités,
- De mise en place d'un réseau d'agriculteurs,
- De mise à disposition de locaux et d'aménagement d'espaces dédiés (accès, stationnements...) pour la vente directe ;

- 
- De définition de **labels et de valorisation des produits du terroir.**

Orientations

Les communes organiseront les changements de destination des bâtiments agricoles n'ayant plus de vocation agricole, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, comme le prévoit l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme.

Ces changements de destination permettront de limiter la constitution de friches et d'inciter au développement de nouvelles activités.

L'objectif du SCoT de Gally-Mauldre d'éviter le mitage des espaces agricoles conduit toutefois à **encadrer assez finement les possibilités de changement de destination** dans le SCOT :

- Les PLU, dans les zones agricoles, identifieront **les bâtiments agricoles qui pourront changer de destination** :
 - Pour les bâtiments situés hors de l'enveloppe urbaine existante, en excluant le changement de destination pour le logement, afin d'éviter les risques de mitage ;



- De manière générale, les changements de destinations pour des activités commerciales et artisanales sans lien avec l'activité agricole seront autorisés.
- En outre, les changements devront répondre aux conditions suivantes :
 - La construction doit présenter un **intérêt architectural ou patrimonial** ;
 - Le changement de destination ne doit pas impacter l'exploitation agricole ou d'autres exploitations agricoles à proximité ;
 - L'accessibilité du bâtiment et les implications en matière de flux devront être prévues, en prenant garde à ne pas créer des flux de circulation surdimensionnés sur des chemins ruraux notamment.

Les PLU identifieront les terrains à privilégier pour le développement des activités annexes en effectuant un repérage des friches agricoles lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Pour accompagner ces diversifications, les documents d'urbanisme devront dans les secteurs situés dans l'enveloppe urbaine ou en continuité :

- **favoriser la création d'hébergements touristiques** en prévoyant des règles adaptées à cette activité, qui ne soient pas les mêmes que pour le logement (question des stationnements notamment) ;
- **prévoir des espaces réservés** pour la création de voies d'accès, d'espace de stationnements, des aménagements ou des équipements publics susceptibles d'accompagner la création des activités de circuits courts et/ou touristiques (marchés thématique, espaces publics...).

RECOMMANDATION : les activités annexes aux activités agricoles

La création d'activités non agricoles est autorisée en zone agricole à condition que l'activité reste annexe.

En zone A, si l'activité constitue davantage qu'une activité annexe, il est possible de créer des sous zonages spécifiques. Cette utilisation doit toutefois être limitée.

RECOMMANDATION : la création de bâtiments agricoles annexes

Par ailleurs, les communes autoriseront la création de nouveaux bâtiments destinés au développement d'activités annexes à l'agriculture dans le respect de la gestion du bâti agricole prévue dans les orientations précédentes (principe de localisation préférentielle en continuité du tissu existant et d'encadrement de l'aspect extérieur).



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

II – LA PRÉSERVATION PAYSAGÈRE



Carte illustrative - Les enjeux paysagers (carte issue de l'étude paysagère : atelier pédagogique régional – Ecole Nationale supérieure du Paysage- Avril 2011)





LA PRÉSERVATION PAYSAGÈRE

Objectifs

Le projet de valorisation du territoire se traduit par la **définition d'outils précis de protection du grand paysage et de la plaine agricole** qui s'imbriquent et concourent, avec des objectifs différents pourtant, à **limiter fortement le mitage bâti dans les secteurs agricoles et naturels de Gally-Mauldre.**

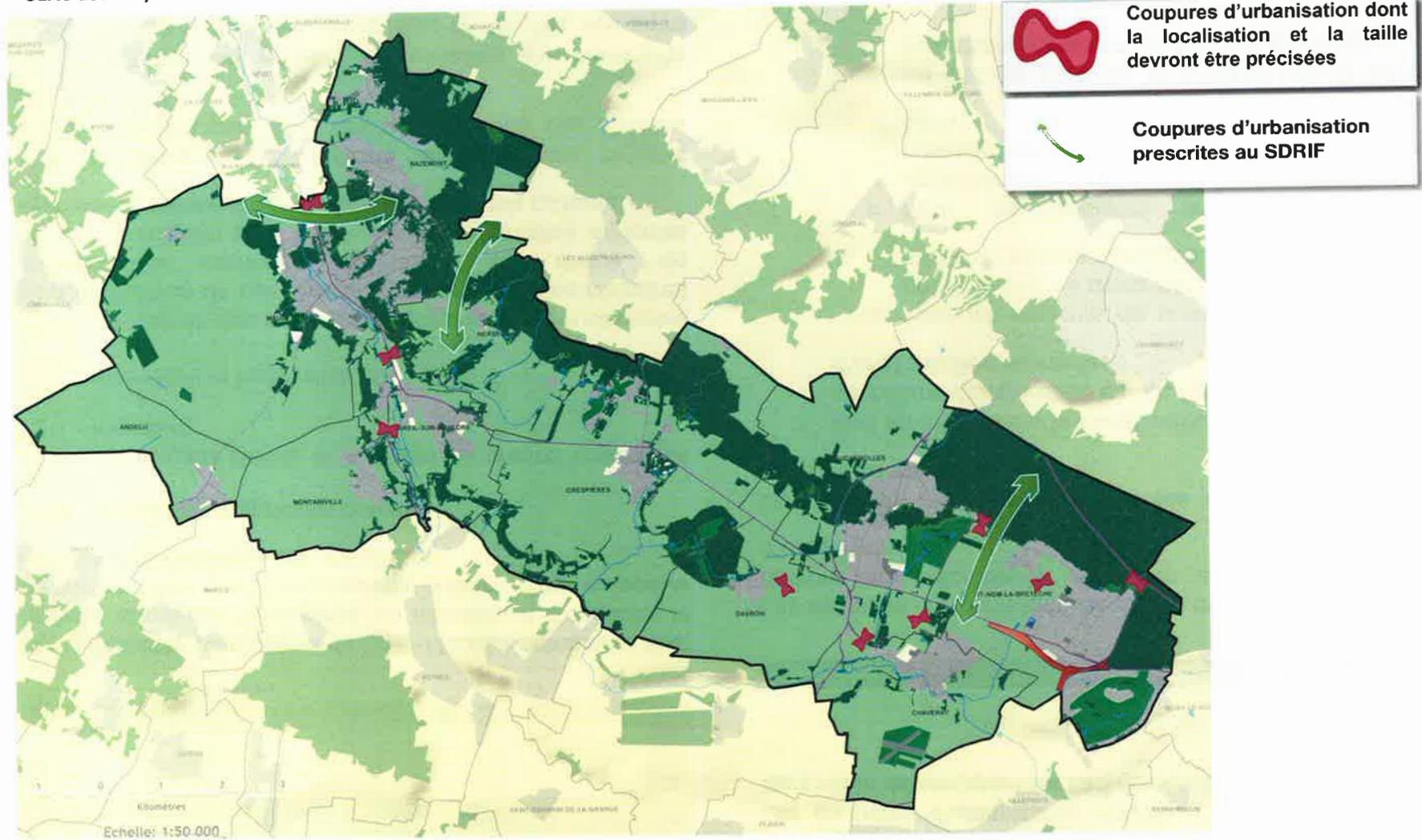
- **Des espaces agricoles pérennes**, qui assurent la visibilité sur la vocation agricole des terres à 20 ans ;
- **Une trame verte et bleue** qui permet de maintenir et de veiller au développement de la biodiversité en reliant des espaces écologiques stratégiques.

Pour compléter ces deux dispositifs majeurs du SCOT, le territoire mettra en œuvre des outils de valorisation paysagère pour les secteurs à enjeux :

- présentant une **sensibilité paysagère forte** ;
- participant aux **continuités paysagères spécifiques** du territoire : plaine, coteaux, plateaux ;
- montrant des signes de **risques de** :
 - **rupture des continuités agricoles ou écologiques,**
 - banalisation du paysage,
 - diffusion du bâti entre deux secteurs urbanisés.
- offrant une **visibilité sur des points d'intérêt paysager.**



Carte des coupures d'urbanisation à maintenir



LE MAINTIEN DE COUPURES D'URBANISATION

Objectifs

Les spécificités paysagères de Gally-Mauldre combinent trois grandes structures paysagères qui nécessitent d'encadrer le développement d'une urbanisation linéaire et/ou extensive masquant la lecture de ces ensembles :

1. les paysages agricoles ouverts,
2. les coteaux boisés et la lisière de grands ensembles forestiers,
3. les vallées et leurs reliefs diversifiés.

Le SCOT définit des coupures d'urbanisation structurantes pour le maintien de ces ensembles paysagers. Ces coupures spécifient des secteurs présentant un risque de compartimentation et d'enclavement de parcelles agricoles avec par conséquence, le risque d'un arrêt des cultures :

- **Secteurs de pincements agricoles**, les cultures tendant à constituer des poches entre des espaces urbains,
- **Secteurs de risques de création de continuité urbaine linéaire** soit entre deux communes, soit entre les communes et leurs hameaux.

Les coupures d'urbanisation spécifient des secteurs dans lesquels le **développement bâti devra être proscrit**.

Orientations

Les coupures d'urbanisation localisées dans la carte ci-avant devront être précisées et délimitées dans les documents d'urbanisme.

Ces derniers prévoient les mesures de gestion de ces espaces adaptées :

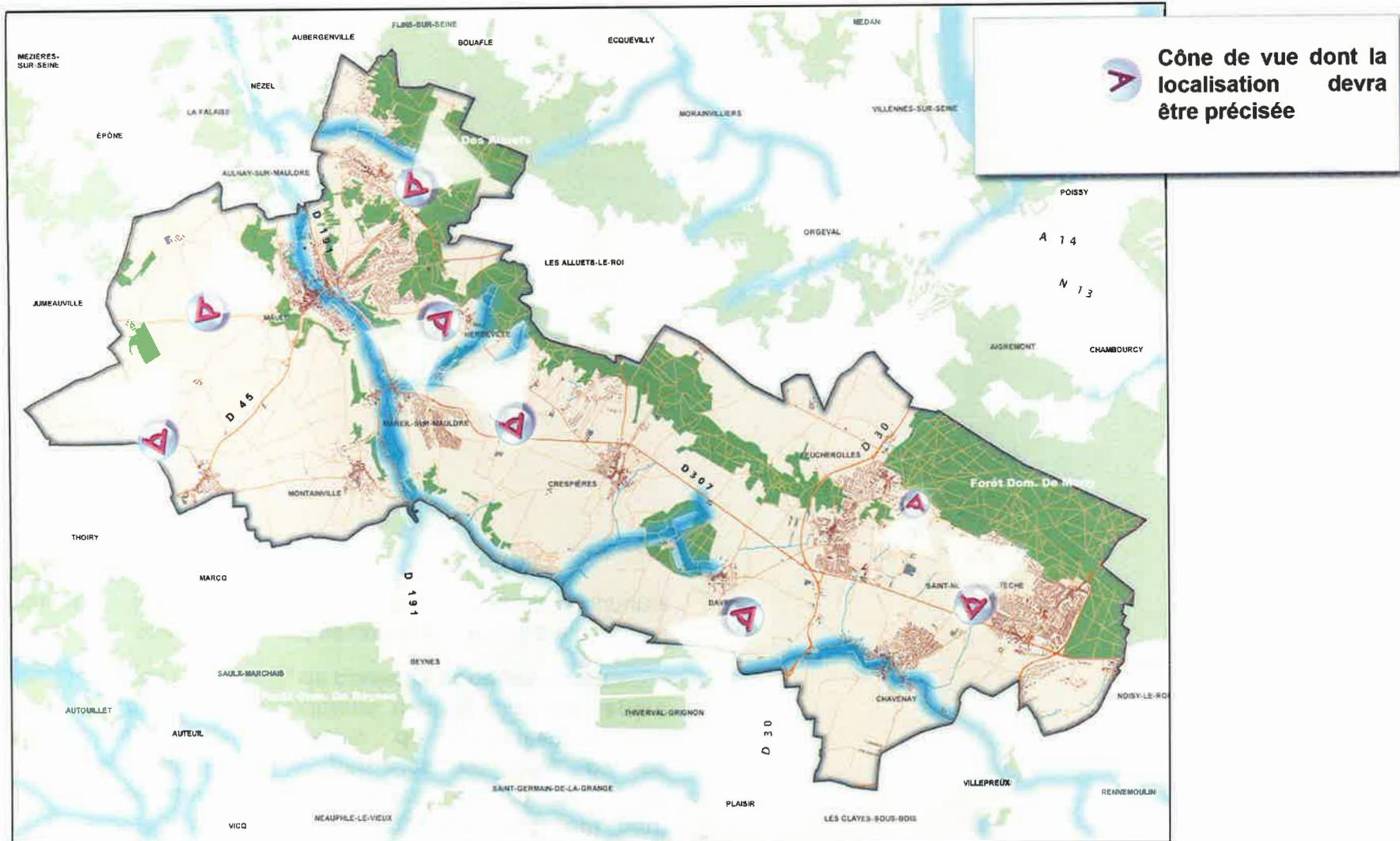
- **Soit en interdisant la construction de bâti isolé** dont les bâtiments agricoles, en **application des principes d'implantation suivantes** :
 - Pour les secteurs de plaine et de plateau, le nouveau bâti ne devra pas former un mitage au sein d'un espace agricole ouvert ;
 - Pour les secteurs entre deux zones agglomérées tendant à se rapprocher, le nouveau bâti ne devra pas former une continuité bâtie ;
 - De manière générale, le nouveau bâti ne devra pas obstruer une vue sur le grand paysage.



- **Soit, s'il est jugé qu'un nouveau bâtiment peut s'implanter sans accroître les risques de fragmentation des parcelles agricoles ou de développement linéaire de l'urbanisation, en attribuant des conditions d'intégration paysagère strictes de gabarit, de couleurs et de plantations.**

Selon des objectifs de préservation et de mise en œuvre similaires, les communes localiseront d'autres coupures d'urbanisation.

Carte des cônes de vue à préserver





LA MISE EN ŒUVRE DE CÔNES DE VUE

Objectifs

Les ouvertures paysagères et les perspectives des vallons humides appellent à déterminer des points de vue remarquables et leur cône de visibilité à préserver.

Le SCOT spécifie des secteurs de prédisposition de vues remarquables à valoriser, dans lesquels le développement bâti sera proscrit ou très encadré. Il s'agit d'espaces structurants à l'échelle du territoire du SCoT, car :

- emblématiques de ses spécificités paysagères ;
- détenant un caractère stratégique qui nécessitent une gestion supra-communale (cônes de vue lointains qui s'étendent sur plusieurs communes).

De surcroit, les communes devront localiser des cônes de vue à l'échelle de leur commune afin de préserver des points de vue particuliers et intéressants pour le maintien de la qualité de leurs paysages bâti et naturel sur :

- un patrimoine bâti ou végétal remarquable ;
- un massif boisé ;
- des petites dépressions liées à la présence d'un cours d'eau ou d'une zone humide ;

- des éléments du relief tels que buttes, coteaux, versants.

Orientations

La carte ci-contre localise des cônes de vue sans déterminer précisément leur emplacement et leur cône de visibilité. La localisation précise de ces points de vues et l'emprise de leur cône de visibilité devra être effectuée par les PLU. Ces derniers préciseront également les outils de protection de ces vues remarquables.

La protection s'appliquera à ne pas compromettre la vue sur le grand paysage en évitant de créer un obstacle ou un élément modifiant l'intérêt de la vue :

- Pour chaque cône de vue, les éléments d'intérêt paysager à préserver sont mentionnés dans les pages suivantes. Un zoom de la carte ci-contre permet également de rappeler la direction (le nord étant toujours respecté) et des photos donnent un aperçu des vues à protéger.
- Pour définir précisément le cône de visibilité, les communes se baseront sur un secteur d'angle variable et de rayon d'environ 600 mètres de distance à partir des points de vue panoramiques remarquables sur le paysage, correspondant à l'espace dans lequel on évitera d'obstruer la vue. Pour cela, dans ces espaces,

les communes interdiront la construction de bâti isolé, dont les bâtiments agricoles, ou prévoiront des prescriptions paysagères pour encadrer le gabarit et l'aspect extérieur des bâtiments autorisés.

- Au-delà de ce cône de visibilité, la gestion des vues sur le grand paysage appelle à des mesures plus générales de préservation et de valorisation des lisières forestières et des coteaux boisés afin de ne pas modifier leur aspect (gestion des enrichissements ou des abattages, maintien de zones tampons non urbanisées notamment).

Bazemont, rue de Maule : vue sur le vallon de la Rouase, talweg qui se dessine dans les champs cultivés, et la lisière forestière non bâtie.



Zooms sur les cônes de vue à préserver



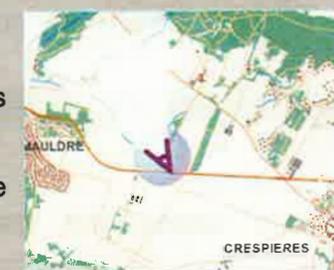
Maule, Route de Jumeauville : vue plane, large et lointaine sur la plaine agricole et les coteaux boisés (continuité paysagère plaine, coteaux, plateau)



Entre Crespières et Mareil, D 307 :

Vue sur Herbeville et les vallées humides

(ru de Riche, ruisseau de la vallée Pierreuse) et leurs coteaux calcaires.



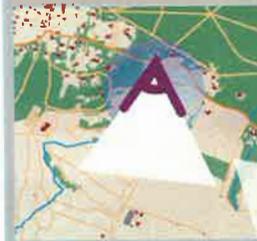


RECOMMANDATION : Points de vue remarquables

Les points de vue remarquables feront également l'objet d'aménagements localisés (banc, table d'orientation, cheminements piéton, stationnements...).

Feucherolles, rue du Valmartin (coteau de St Gemme)

Vue sur la Plaine agricole. Cet espace présente des risques de fermeture des vues sur le paysage lointain (vue sur St-Nom-la-Bretèche et le château de Versailles) en raison du risque de déprise agricole du coteau actuellement enherbé.



Davron, Croix St Jacques, Chemin aux bœufs : Vue sur les boisements du parc de Grignon et les coteaux boisés au loin.



Herbeville, route d'herbeville

Vue sur la Vallée de La Mauldre, et les villages de Mareil-sur-Mauldre et Montainville,.





0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



**Saint-Nom-la-Bretèche,
D307 :**

Vue sur les vallonnements agricoles qui se prolongent par la lisière de la forêt de Marly.



**Andelu, D158 route d'Andelu, en
direction de Jumeauville :**

Vue sur les doux vallonnements agricoles (légères dépressions dans le plateau agricole) qui s'accompagnent de massifs boisés au loin.





L'URBANISATION DANS LES LISIÈRES URBAINES

Objectifs

Le projet du SCOT de Gally-Mauldre, dont l'objectif prioritaire consiste en la préservation des espaces agricoles, prend en compte également les impératifs de développement de l'urbanisation liés à la volonté de maintien de la vie résidentielle et économique dans le territoire. Les perspectives d'urbanisation favorisent ainsi, l'optimisation du tissu existant à son extension. Toutefois, **des secteurs d'extension seront nécessaires à la réalisation des objectifs de développement et nécessiteront d'encadrer les modalités d'urbanisation dans les secteurs qui jouxtent des espaces agricoles.**

Le SCOT prévoit des principes d'aménagement de lisières agri-urbaines¹ qui concerneront tous les espaces en extension (lisières localisées dans carte ci-contre) visant à :

- encourager au dialogue entre des espaces agricoles diversifiés, des espaces ouverts organisés (jardins

¹ D'après : (i) l'étude paysagère : atelier pédagogique régional – École Nationale supérieure du Paysage- Avril 2011 ; (ii) une étude terrain tout au long du processus d'élaboration du SCoT de Gally Mauldre

partagés, équipements sportifs...) et des espaces bâtis qualitatifs ;

- aménager des transitions paysagères entre les secteurs bâtis et les secteurs agricoles.

Dans l'ensemble des autres pourtours des espaces bâtis, quand il existe des opportunités d'aménagement, ces principes s'appliqueront. Par exemple, lorsqu'une commune décide d'un projet d'aménagement de cheminements piétons, de valorisation d'un espace naturel (cours d'eau, zones humides, espaces boisés, friches), ou lors d'un projet agricole.

Orientations

Les documents d'urbanisme prévoient des principes d'aménagement des lisières urbaines afin **d'offrir des vues lointaines valorisées sur les espaces urbains et d'organiser le dialogue entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels :**

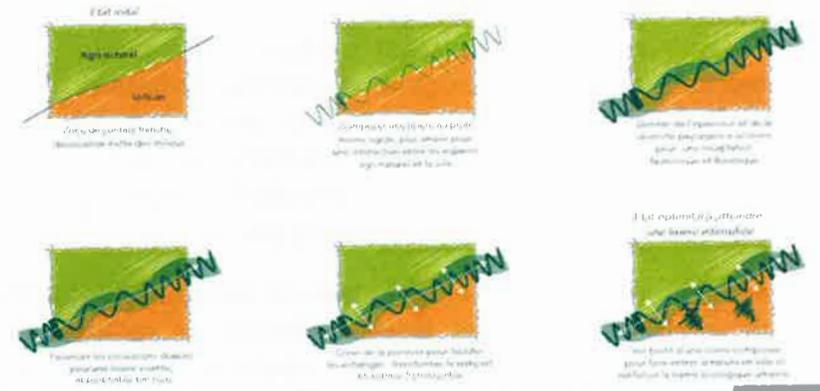
- **Créer des espaces de transition ou de terrasse sur le grand paysage entre les espaces urbains et agricoles/naturels** en prévoyant, par exemple, l'implantation d'espaces ouverts organisés : jardins partagés, équipements sportifs enherbés, parcelles de maraîchage, vergers, pré-vergers, pâtures ...



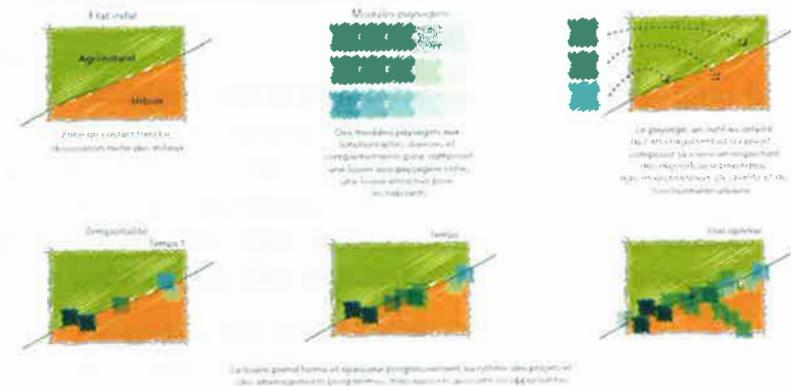
- **Prévoir le cas échéant des espaces plantés** pour intégrer les bâtiments dans les espaces d'interface entre l'espace urbain et l'espace rural et ou l'espace naturel, ceci afin d'atténuer la perception visuelle du bâti tout en conservant un accès aux vues sur le paysage ;
- **Prévoir des espaces de liaisons (circulations douces) entre la ville, les espaces naturels ou agricoles, et des parcours autour des espaces agglomérés** : chemin circulaire et de liaison au cœur des bourgs, ménageant des espaces de découvertes des vues sur le grand paysage (terrasses, belvédères).

Maîtriser les morphologies et les aspects extérieurs des constructions en utilisant en particulier les modes d'urbanisation traditionnels des villages : mitoyenneté, façade sur rue, placette engazonnée, bassin de rétention d'eaux pluviales...

Une lisière vivante et composée entre milieu urbain et espace agri-naturel : une lisière agri-urbaine



Une lisière vivante et composée entre milieu urbain et espace agri-naturel : modularité et temporalité



Pour mettre en œuvre ces objectifs les communes utiliseront les outils suivants :

- **Détermination d'emplacements réservés (PLU)** dans l'enveloppe urbaine pour anticiper les besoins d'accès ou d'équipements de futures zones à l'urbanisation ;
- **Elaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** dans les PLU pour définir les modalités d'aménagement des futurs secteurs d'urbanisation ;
- **Obligation de réalisation d'opérations d'ensembles** (ZAC, permis de lotir, permis groupé ...) qui pourra être imposée dans les OAP et les règlements des PLU ;
- **Mise en œuvre de procédures foncières** pour mettre en place des possibilités de négociation avec les propriétaires fonciers et disposer d'une maîtrise plus importante des conditions de réalisation des nouvelles urbanisations (*cf. Livret 3 : orientations sur la maîtrise des modes d'urbanisation*) ;
- **Réflexion sur les possibilités d'impliquer les agriculteurs dans la gestion paysagère des lisières urbaines** : diversification agricole et évolution des modes d'exploitation dans les pourtours des secteurs urbanisés (privilegiant les espaces de jachères de bandes enherbées, le maraichage ...).

Recommandations : Les OAP - Article L123-1-4

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

(...)

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

(...)



Illustration (à titre d'exemple) : secteur d'extension potentiel de l'urbanisation qui nécessitera de prévoir des principes d'aménagement des lisières urbaines



Illustration (à titre d'exemple) : secteur de lisières urbaines qui n'a pas vocation à accueillir de développement notable de l'urbanisation.

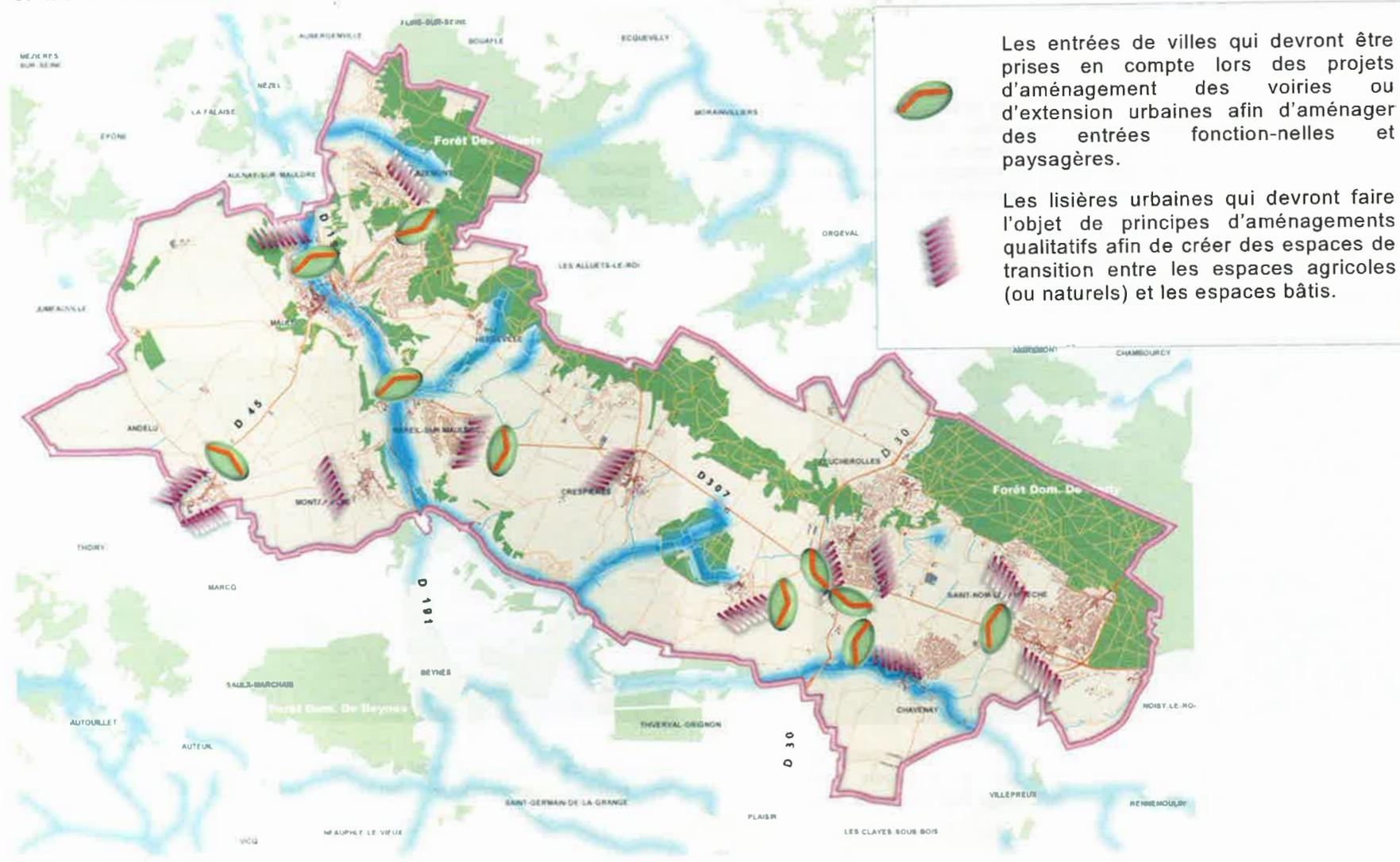


Exemple de secteurs comportant des espaces de transition entre les espaces bâtis et agricoles : vergers, bosquets, équipements sportifs ouverts

Cette lisière accueille des équipements sportifs ouverts et des bosquets ou friches qui effectuent une transition avec des espaces agricoles et bâtis.

Pour les secteurs qui jouxtent directement les espaces agricoles, des réflexions sur les possibilités de créer des zones de transition plantées ou des cheminements impactant faiblement les surfaces agricoles peuvent, par exemple, être imaginées.

Carte des lisières urbaines et des entrées de ville à valoriser





LA GESTION DES ENTRÉES DE VILLE ET DE LA SILHOUETTE URBAINE

Objectifs

La gestion paysagère du territoire de Gally Mauldre repose également sur :

- **la mise en valeur des silhouettes urbaines**, grâce à la prise en compte de l'insertion du bâti dans le relief et le paysage ;
- **l'aménagement d'entrées de villes fonctionnelles et paysagères.**

La carte ci-avant spécifie les secteurs présentant des enjeux de gestion des entrées de villes. Les objectifs varient selon la configuration des villages et des bourgs et leur insertion dans le grand paysage, distinguant :

- L'amélioration du fonctionnement viaire et la sécurisation ;
- La préservation et la valorisation des points de vue sur les silhouettes urbaines ;
- L'amélioration des vues lointaines et la création d'espaces de transition, notamment lors de projets d'extension et de prise en compte de l'amélioration des lisières urbaines.

Orientations

Dans la perspective de valorisation et d'amélioration des vues lointaines sur les bourgs ou villages, et sur les entrées de ville, les documents d'urbanisme définiront la localisation des nouvelles urbanisations et leurs aménagements en prenant en compte le relief pour mieux organiser les voiries et les implantations, notamment :

- en prenant en compte le relief, (dessin de voiries en fonction des lignes de niveaux, en cherchant à les suivre plutôt qu'à les couper, en fonction de la pente),
- en privilégiant les alignements bâtis et la mise en œuvre de formes urbaines diverses (étalement des constructions) ,
- en interdisant un étalement urbain ou un développement linéaire le long des axes de communication.
- en prenant en compte les haies et plantations existantes, et prévoir de nouvelles plantations pour insérer le bâti.

L'aménagement des entrées de villes nécessitera une forte prise en compte afin **d'aménager des entrées fonctionnelles et paysagères.**



RECOMMANDATIONS

Il s'agit également de créer des aménagements qui sécurisent les entrées de ville, en signalant l'arrivée dans un espace aggloméré et de valoriser la qualité urbaine de ces secteurs :

- En créant des espaces paysagers, intégrant parfois du stationnement : instauration de règles de recul des constructions et d'obligations de planter ;
- En encadrant l'implantation d'enseignes ou de panneaux publicitaires dans le respect des dispositions du code de l'environnement sur les enseignes et pré-enseignes : cette gestion peut faire l'objet dans chaque commune d'un « règlement de publicité » ;
- Par des marquages au sol, l'aménagement des accotements et plantations, l'éclairage public et le mobilier urbain.

De surcroît, l'ensemble des entrées de ville et de bourg répondra aux principes posés par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, notamment lorsqu'elles accueillent des projets d'aménagement à vocation économique.



Illustration – Entrée de ville et Silhouette urbaine

Une silhouette urbaine désigne l'ensemble formé par les espaces bâtis et non bâtis d'un village ou d'un bourg qui s'offre aux vues lointaines.



RECOMMANDATIONS

L'aménagement des entrées de ville - Rappel : L111-1-4 du CU-

La loi prévoit des reculs de 100 à 75 mètres lorsqu'il s'agit des voies structurantes au sens de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, les documents d'urbanisme peuvent fixer des règles d'implantation différentes, lorsqu'ils comportent une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ainsi, les documents d'urbanisme pourront prévoir un traitement paysager, dans le cadre d'OAP par exemple, et définir des règles de recul moins importantes.

LIVRET 2 : LA VALORISATION ET LA PRÉSERVATION ENVIRONNEMENTALE





I - LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le SCOT organise un cadre pour les documents d'urbanisme communaux (voire intercommunaux) en cohérence notamment avec les politiques locales, régionales et nationales qui s'appliquent. Il constitue un outil privilégié pour la définition d'orientations, de politiques et de stratégies d'action en construisant une vision renouvelée du territoire.

Celle-ci doit intégrer et valoriser les services rendus à la société et à l'homme par la nature et les paysages. Ces services (cadre de vie et attractivité des territoires, espaces de loisirs et de détente, productions agricoles et forestières, santé, etc.) sont intimement liés à la richesse de la biodiversité du territoire. Toutefois, de nombreux facteurs influencent, et parfois menacent, la richesse biologique avec, en premier lieu, la fragmentation et l'artificialisation des milieux.



Les espaces agricoles

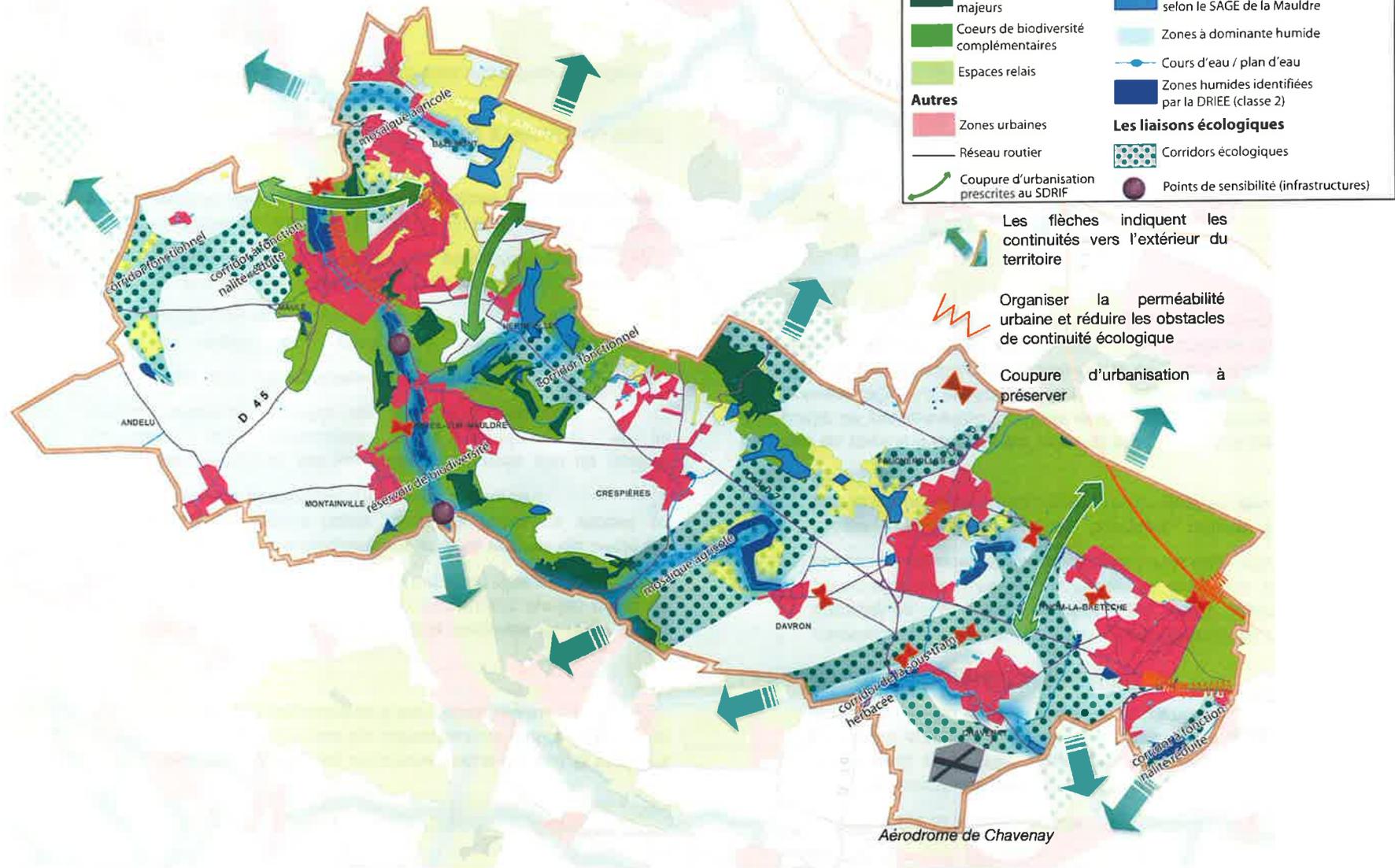
Dans ce contexte, la création et/ou le maintien d'une trame verte et bleue offre une réelle opportunité aux territoires de SCOT pour la préservation, voire le développement, de leur biodiversité. La trame verte et bleue regroupe des milieux naturels aquatiques et terrestres connectés entre eux, pour constituer des continuités écologiques.

Expression d'une meilleure considération du fonctionnement écologique des espaces et des espèces, la mise en œuvre de cette politique représente un des moyens appropriés à l'échelle du SCOT pour prendre en compte et mettre en valeur les atouts naturels du territoire.



Le Gally

Carte de la trame verte et bleue





OBJECTIFS

Pour assurer un bon fonctionnement environnemental de tout le territoire sur le long terme, le SCOT détermine les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et les objectifs nécessaires à leur préservation.

Ces objectifs consistent à :

- **empêcher l'enclavement des milieux naturels** et favoriser le développement de la biodiversité en s'appuyant sur les pôles de biodiversité et la nature ordinaire qui forme un réseau fonctionnel ;
- **contribuer au bon fonctionnement et à la qualité du cycle de l'eau**, depuis les points hauts jusqu'aux fonds de vallées en œuvrant pour une gestion pérenne de la ressource ;
- **cadre les pressions sur les milieux naturels** afin de faciliter l'utilisation des ressources qu'ils représentent et le fonctionnement des activités humaines qu'ils sollicitent :
 - l'eau (activités agricoles, tourisme...),
 - la qualité des ensembles agricoles (production, paysages...),
 - la qualité des ensembles naturels (développement du tourisme, circuits de randonnée pédestre et équestre...).

Dans l'objectif de maintenir, voire de développer la biodiversité à l'échelle du territoire (et au-delà), **des connexions écologiques sont déterminées** dans une logique :

- de perméabilité environnementale, organisée à l'échelle du SCOT, et favorisant la biodiversité :
- déplacement de la faune et de la flore vers des milieux identiques,
- continuités des habitats,

- liaisons entre différents milieux.
- de complémentarité avec le fonctionnement du cycle de l'eau (lien amont/aval) pour créer un réseau transversal et fonctionnel de l'armature environnementale et permettre une gestion durable de la ressource (lien entre trame verte et trame bleue).

La **trame bleue** fixe également des objectifs :

- **maintenir / restaurer les fonctionnalités écologiques aquatiques et des milieux qui sont associés** (zones potentiellement humides, ripisylves le long des cours d'eau...) depuis les espaces amont jusqu'aux fonds des vallées.
- **préserver les vallées** (haies, bosquets, prairies éventuelles) en tant que corridors écologiques (trame verte en lien avec la trame bleue).

La mise en œuvre d'une trame verte et bleue s'inscrit en complément des outils de préservation agricole et paysagère prévus dans le livret I du présent DOO. Le territoire de la Gally-Mauldre a défini un principe de limitation de l'urbanisation en extension et de préservation des espaces agricoles et naturels d'un mitage bâti. Ces principes s'appliquent en premier lieu et sont déclinés dans la gestion environnementale du territoire.

METHODOLOGIE D'ELABORATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'élaboration de la trame verte et bleue s'appuie sur la prise en compte de différentes sources d'informations :

- *des visites in situ pour tenir compte de la nature des espaces observés ;*
- *le réseau hydrographique (BD Sandre) ;*
- *les zonages environnementaux actualisés de la DRIEE Ile-de-France et différentes données naturalistes ;*
- *les données factuelles topographiques, géomorphologiques (carte IGN 1/25000), le couvert végétal (photo aérienne) ;*
- *les données et objectifs du SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et le SAGE de la Mauldre, auxquels le SCOT se doit d'être compatible*
- *le SDRIF 2013,*
- *le SRCE d'Ile-de-France.*

RECOMMANDATION

Les PLU pourront définir dans leur règlement les modalités d'évitement, de réduction voire de compensation de la consommation d'espaces naturels dans les secteurs d'urbanisation nouvelle. En ce sens, ils pourront s'appuyer sur les expertises à leur disposition (Direction de l'environnement du conseil général des Yvelines notamment).

Les documents d'urbanisme peuvent identifier et protéger le foncier nécessaire (via le zonage, les emplacements réservés et le règlement pour les PLU) mais ils ne suffisent toutefois pas à assurer la mise en œuvre de ces mesures. Ils doivent être complétés par un projet opérationnel. Les mesures compensatoires doivent être prévues en priorité et de préférence sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité concernée, pour éviter de reporter sur d'autres territoires la charge de la compensation et de compromettre juridiquement sa réalisation ou sa pérennité.



ORGANISATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

DEFINIE PAR LE SCOT

1. LES PÔLES DE BIODIVERSITE

LES CŒURS MAJEURS : espaces à protéger qui regroupent les sites naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent des espaces préférentiels de développement de la biodiversité ;

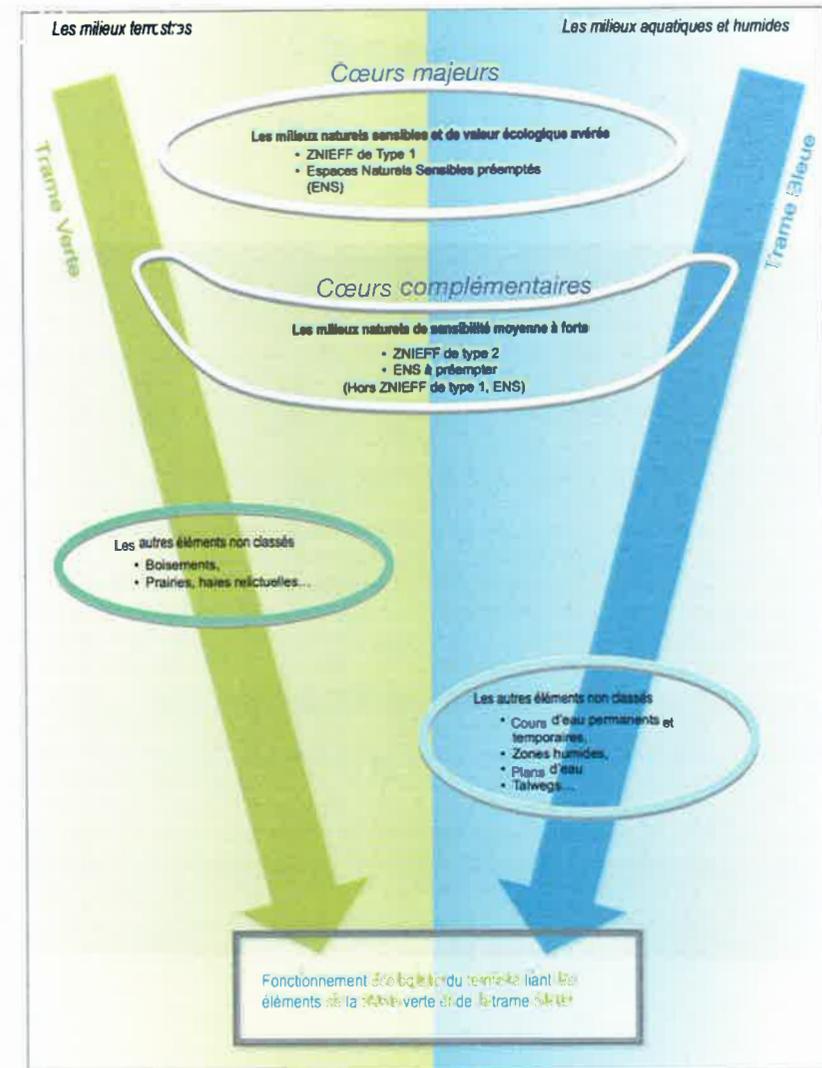
LES CŒURS COMPLÉMENTAIRES : d'une moindre valeur écologique que les cœurs majeurs, leur cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à préserver. Parfois, cette cohérence se traduit par leur lien ou leur proximité avec les cœurs majeurs.

LES ESPACES RELAIS (trame verte) : ils sont constitués par les espaces boisés constitués et dessinant de grands ensembles, non répertoriés par des zonages environnementaux et ayant un bon état général.

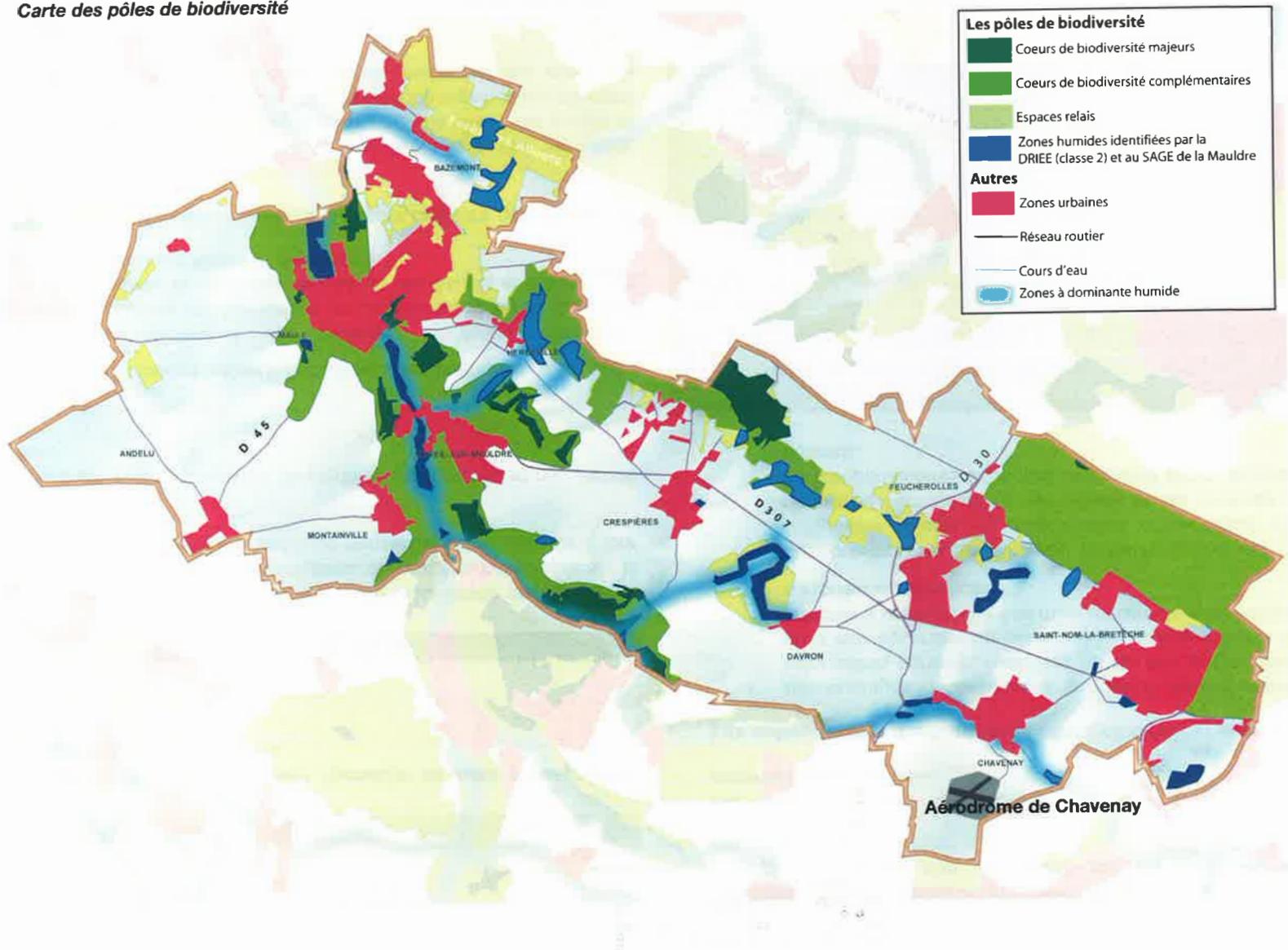
2. LES SUPPORTS DE CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Ils impliquent la nature dite « ordinaire » et des espaces naturels visés par d'autres politiques environnementales spécifiques (SAGE, SDAGE, etc.) :

- **LES LIAISONS ÉCOLOGIQUES (trame verte)** : elles relient les pôles de biodiversité et les espaces relais afin d'éviter un enclavement de ces espaces, notamment pour empêcher une rupture entre les milieux naturels des vallées et ceux du plateau (exemple : forêt des Alluets).
- **LES COURS D'EAU, PLANS D'EAU ET LEURS ABORDS, LES ZONES POTENTIELLEMENT HUMIDES ET LES CONTINUUMS HUMIDES (trame bleue)**



Carte des pôles de biodiversité





La trame verte

LES PÔLES DE BIODIVERSITÉ

Les pôles de biodiversité constituent l'armature de base d'une gestion interconnectée des milieux naturels.

Les cœurs majeurs

Orientations

L'intégrité spatiale et physique des cœurs de biodiversité majeurs, leurs caractéristiques écologiques et paysagères, doivent être préservées sur le long terme dans la cadre d'une politique conservatoire et adaptée à leur fonctionnement.

Les cœurs majeurs se composent de carrières souterraines et des parties naturelles :

- des ZNIEFF de type 1,
- des ENS (Espaces Naturels Sensibles) déjà préemptés.

Ils couvrent essentiellement des pelouses et milieux calcicoles principalement localisés sur les vallées de la Mauldre et du ru du Gally, ainsi que des boisements au niveau du plateau des Alluets et d'anciennes carrières souterraines sur Maule et Bazemont.

Les PLU préciseront la délimitation des cœurs majeurs déterminés par le SCOT.

Les cœurs majeurs n'ont pas vocation à être urbanisés. Toutefois, l'extension des constructions existantes est possible si elle est limitée et qu'il est démontré qu'elle n'entraîne pas d'incidence significative affectant l'intérêt des sites. De plus, il convient de maintenir ou créer un

« espace tampon » (zone intermédiaire de transition) sous la forme, par exemple, de zones *non aedificandi* sur les parcelles privées, de plantations, etc.

Les cœurs majeurs de biodiversité peuvent inclure des zones potentiellement humides.

Les autres formes d'urbanisation sont interdites, à l'exception :

- des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière ou de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public, si les aménagements induits sont adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences significatives.
- des ouvrages et installations d'intérêt public qui ne peuvent s'implanter ailleurs et sous réserve d'une étude d'impact qui détermine l'acceptabilité des projets et les mesures d'évitement ou compensatoires au regard de l'intérêt écologique des espaces naturels.

RECOMMANDATION

Les pôles de biodiversité et outils réglementaires du PLU

Les pôles de biodiversité (cœurs majeurs, cœurs complémentaires et espaces relais), délimités par les PLU, trouvent généralement à être classés dans le règlement en zone A ou N selon qu'il y ait une vocation agricole des terres ou non. En effet, il convient de ne pas omettre que certains de ces espaces sont utilisés par l'agriculture et doivent maintenir cette utilisation car elle participe à l'entretien des milieux (cette vocation impose un classement en zone A).

L'existence de plusieurs constructions proches les unes des autres dans un pôle de biodiversité peut justifier dans le PLU la délimitation d'un secteur particulier de la zone N afin de s'assurer que les éventuelles extensions limitées qui seraient autorisées soit faites dans des périmètres connus et donc maîtrisés.

Les cœurs complémentaires

Orientations

Ils bordent le plus souvent les cœurs majeurs dont ils contribuent à la fonctionnalité. Ces espaces ont une valeur écologique moindre que les cœurs majeurs mais leur cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel qui doit être conservé.

Les cœurs complémentaires se constituent des parties naturelles :

- des ZNIEFF de type 2,
- des ENS non préemptés.

Ils couvrent essentiellement les vallées majeures du territoire (Mauldre et Gally), les versants boisés du plateau des Alluets et la forêt de Marly. Ils regroupent ainsi plusieurs types de milieux (boisements, cours d'eau, zones potentiellement humides,...). **Ils excluent les cœurs de biodiversité majeurs.**

Les PLU **préciseront la délimitation des cœurs complémentaires** déterminés par le SCOT afin de permettre la traduction adéquate de ces espaces dans leur plan de zonage.

Les cœurs complémentaires ont vocation à conserver leur dominante naturelle ou agricole globale. Toutefois, l'urbanisation n'est pas exclue dans ces espaces dès lors qu'elle est modérée (à définir par le PLU) et que sa maîtrise permet de :

- garantir le fonctionnement naturel d'ensemble des sites et la qualité paysagère associée ;
- ne pas porter atteinte à une espèce rare ou protégée mettant en cause l'intérêt du site ;
- empêcher tout risque de mitage ou d'urbanisation diffuse.

En outre, pour les projets d'urbanisation situés dans les cœurs complémentaires et dont la portée modifie les limites de l'enveloppe urbaine, il s'agira de donner une forme plus compacte et/ou qualitative à la lisière urbaine et d'améliorer le fonctionnement interne des espaces urbains existants.

Cette orientation ne s'applique pas :

- **aux ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces**, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole ou de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public, si les aménagements ne génèrent pas d'altération notable des sites et sont compatibles avec leur fonctionnement global ;
- **aux ouvrages et installations d'intérêt public** qui ne peuvent s'implanter ailleurs (gestion des risques, infrastructures...) et sous réserve d'une étude d'impact qui détermine l'acceptabilité des projets et les mesures d'évitement ou compensatoires au regard de l'intérêt écologique des espaces naturels.

L'acquisition d'espaces naturels par le Département (ENS à préempter devenant ENS préemptés) se traduit dès lors par la conversion de ces mêmes espaces en « cœur de biodiversité majeur » avec l'application des orientations dont ils dépendent.



Les espaces relais

Orientations

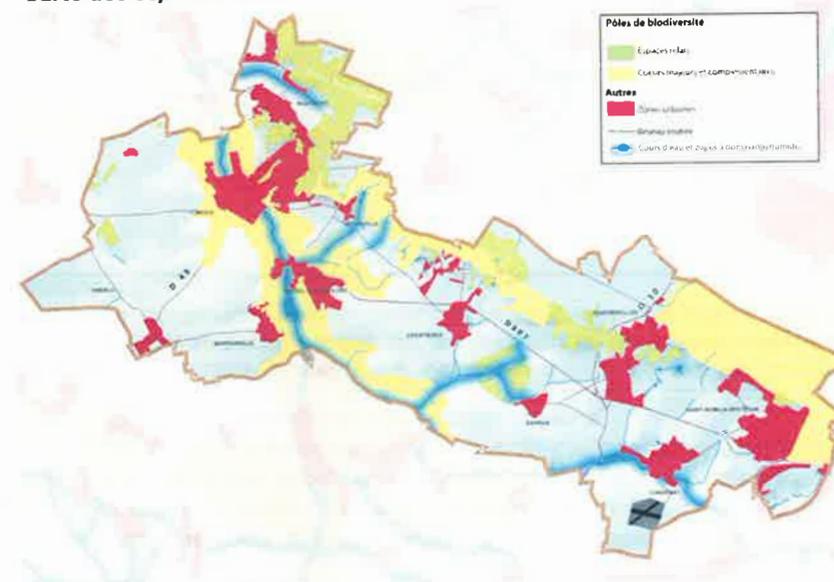
L'intégrité spatiale et physique des espaces relais, leurs caractéristiques écologiques et paysagères, doivent être préservées sur le long terme. Il s'agit également d'assurer la perméabilité environnementale entre les cœurs de biodiversité et les secteurs avoisinants.

Les espaces relais se constituent des boisements identifiés au SCOT et excluent les ZNIEFF et les ENS (préemptés ou non) répertoriés. Ils couvrent essentiellement les versants boisés du plateau des Alluets.

Ces espaces ont vocation à conserver leur dominante naturelle et forestière. Ils ne sont pas destinés à être urbanisés à l'exception d'une extension limitée des constructions existantes que les PLU préciseront à leur échelle. Cette limitation devra permettre :

- d'empêcher tout risque d'urbanisation diffuse *dans* ou *en lisière* des forêts,
- ainsi que le morcellement des lisières forestières.

Carte des espaces relais



Ces orientations ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt public, ni aux ouvrages et installations nécessaires à la gestion environnementale (y compris l'accueil du public) ou à leur valorisation agricole, forestière ou de leur intérêt historique. Les aménagements induits ne doivent pas générer d'altération notable des sites et doivent être compatibles avec leur fonctionnement global.

Cas des boisements identifiés au SCOT

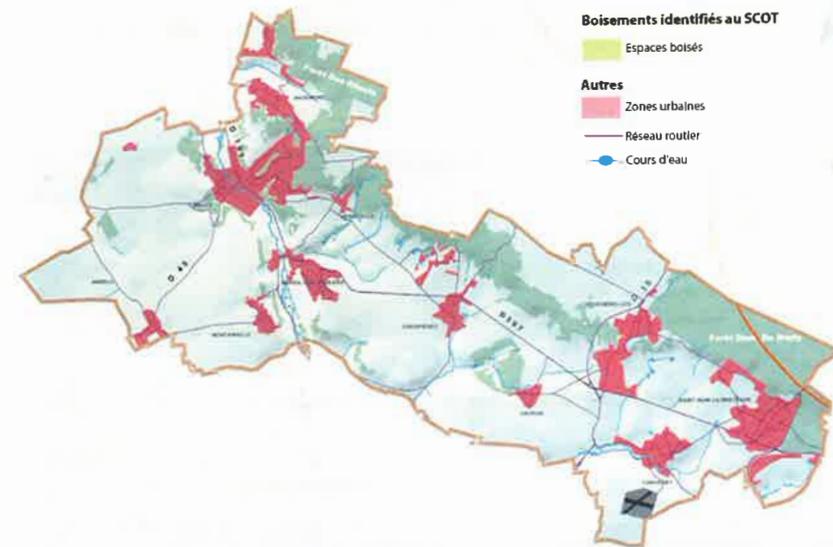
Orientations

Les boisements identifiés au SCOT participent au fonctionnement environnemental global du territoire et dessinent des continuités naturelles structurantes pour le territoire de Gally-Mauldre. Leur pérennité repose sur la gestion spécifique de ces espaces et de leurs abords. Cette gestion des massifs forestiers ne conduira toutefois pas à leur protection systématique, compte-tenu des autres objectifs poursuivis par le SCOT (en matière de paysage, d'agriculture).

Dans les cœurs de biodiversité (majeurs et complémentaires) et les espaces relais, il sera fait application des orientations définies pour ces espaces dans le DOO. En outre, les orientations qui suivent s'appliqueront sur les espaces boisés identifiés au SCOT. Les boisements pourront faire l'objet de protections spécifiques dans les PLU (articles L130-1 et L123-1-5 et 7 du code de l'urbanisme).

En compatibilité avec le SDRIF, le SCOT poursuit un objectif de protection des abords des massifs forestiers et des lisières. La lisière des espaces boisés doit être protégée. En dehors des sites urbains constitués et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières et des massifs boisés de plus de 100 ha.

Carte des boisements identifiés au SCOT



RECOMMANDATION

La gestion des boisements devra répondre aux 2 points suivants :

- préserver la qualité des lisières forestières en ménageant des espaces « tampons » non urbanisés qui font la transition avec les espaces urbains proches afin d'éviter la juxtaposition brutale entre les espaces (voir « la gestion des contacts entre l'urbanisation et les pôles de biodiversité ») ;
- privilégier la conservation des haies connectées à ces boisements afin de maintenir des continuités naturelles dans le prolongement de ces derniers.



La gestion des contacts entre l'urbanisation et les pôles de biodiversité

Orientations

Sur de nombreux secteurs du SCOT, l'urbanisation est au contact ou à proximité immédiate des pôles de biodiversité. L'objectif est de valoriser cette proximité qui profite au cadre paysager urbain sans impacter les milieux naturels.

Deux principes sont à appliquer pour l'urbanisation future :

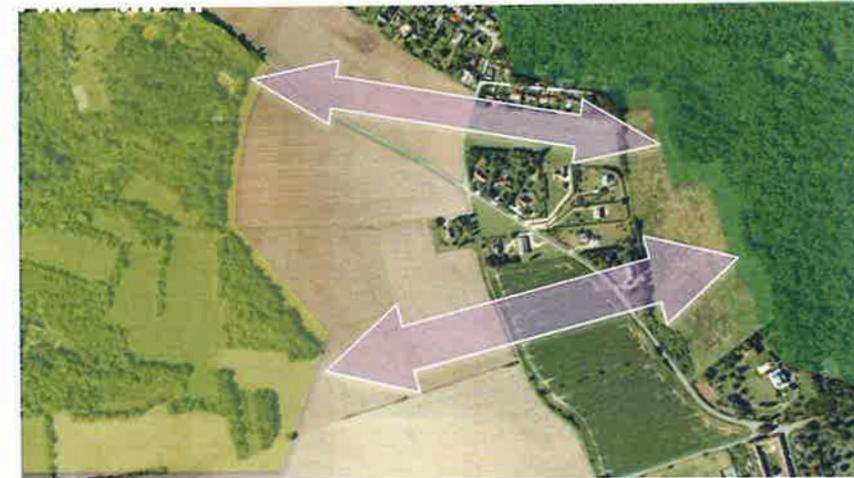
1. Ne pas enclaver les cœurs majeurs

Il s'agit d'empêcher les développements urbains, notamment linéaires, qui créent des obstacles isolant les cœurs majeurs des autres espaces naturels proches ou qui les bordent et qui ont un intérêt écologique (autre cœur, bande boisée, etc.). Des coupures d'urbanisation, établies par les documents d'urbanisme inférieurs, permettront d'atteindre cet objectif.

2. Maintenir ou créer des zones tampons non bâties

Les zones tampons permettent de maîtriser le rapprochement des urbanisations vers les cœurs et espaces relais et d'éviter la juxtaposition brutale des espaces.

La gestion de cette transition entre les nouveaux espaces urbanisés et les espaces naturels est à apprécier selon le contexte communal. En effet, cela ne doit pas avoir pour effet de créer inutilement des espaces délaissés autour des bourgs et des villages, ni d'empêcher la requalification d'une lisière urbaine existante ou son extension dès lors que cette extension n'est pas contradictoire avec le principe 1.



 Cœur de biodiversité majeur

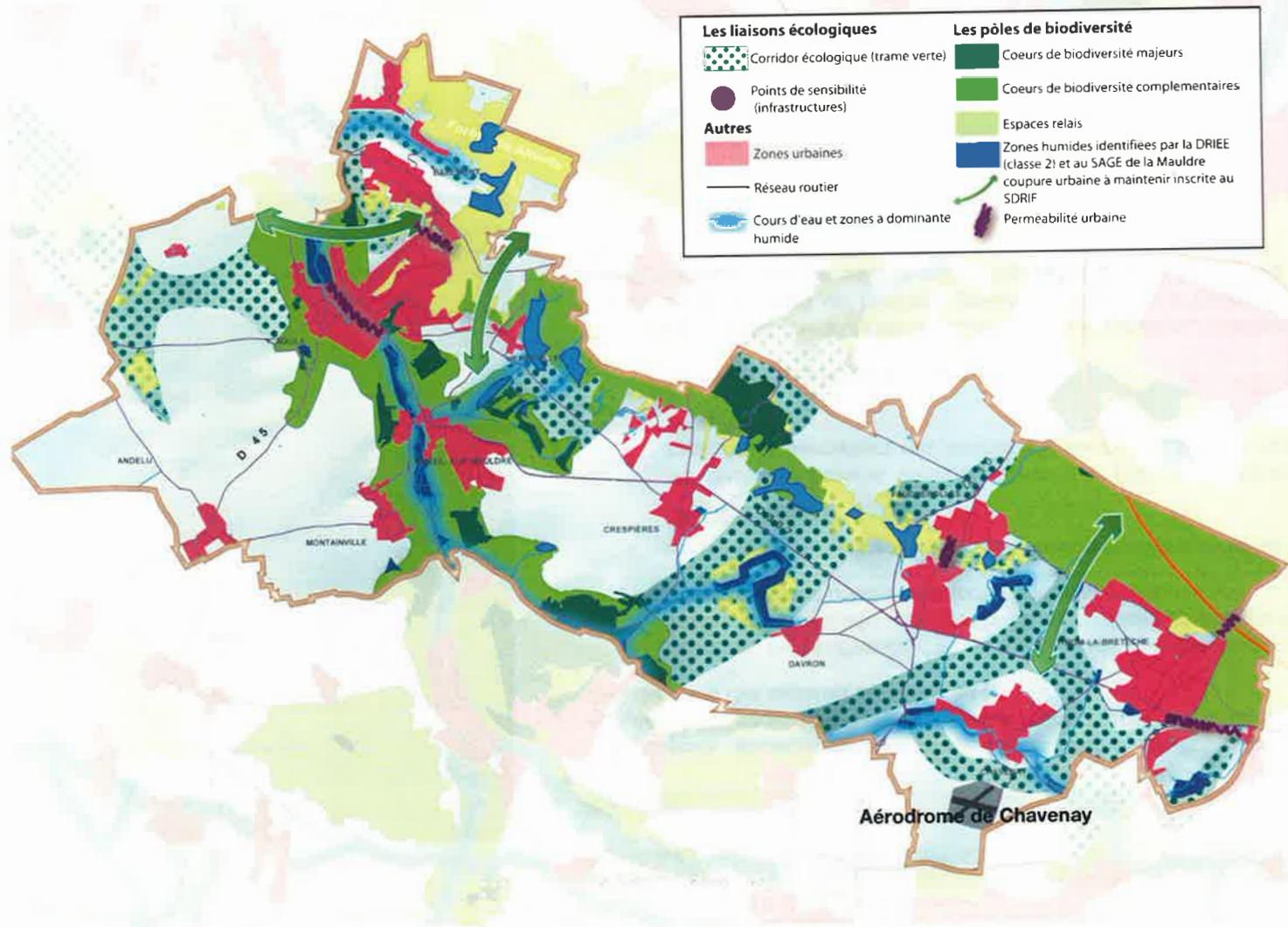
 Espace naturel d'intérêt écologique (autre cœur majeur, cœur complémentaire, espace relais, etc.)



Une zone inconstructible empêche l'urbanisation en bordure immédiate du cœur de biodiversité ou de l'espace relais et permet une transition douce avec l'espace urbain en contact.

Illustration : exemple de gestion du contact urbanisation / pôles de biodiversité

Carte des perméabilités urbaines





RECOMMANDATION – Gestion du contact urbanisation / pôles de biodiversité

Outre la définition d'un espace inconstructible, le PLU peut également agir sur ces contacts, par exemple :

- en ménageant une certaine perméabilité des terrains riverains, notamment par l'inconstructibilité des fonds de parcelle qui sont proche des cœurs de biodiversité et espaces relais ;
- en maîtrisant la qualité des plantations (cadrer les espèces très éloignées des essences caractéristiques locales des espaces naturels) ;
- en organisant des corridors verts urbains qui font tampon ;
- en organisant une gradation de la densité du bâti (moins dense au niveau des zones de contact) ;
- en implantant les parkings en retrait...

Notons que ces principes peuvent être appliqués également pour gérer les rapports entre l'urbanisation et les zones potentiellement humides (hors pôles de biodiversité).

LES LIAISONS ÉCOLOGIQUES

Objectifs

Les liaisons écologiques déterminent une trame environnementale adaptée au territoire de Gally Mauldre et dans l'esprit de la loi ENE¹. Celles-ci lient des espaces stratégiques :

- les pôles de biodiversité : ils se concentrent notamment sur les vallées de la Mauldre, une partie du ru du Gally, le plateau des Alluets (coteaux boisés) et la forêt de Marly,
- les milieux forestiers entre eux : connexions interforestières via les espaces agricoles,
- les têtes de bassins versants (dans une logique amont-aval) lorsqu'elles permettent des connexions forestières vers les cours d'eau,
- les cours d'eau le cas échéant.

Cela conduit à différents types de continuités : herbacées, boisées, et humides qui forment un maillage global et cohérent à l'échelle du SCoT, identifié sous un seul et même figuré dans la cartographie du SCoT.

¹ Loi Engagement National pour l'Environnement, dit « Grenelle 2 ».

Orientations

Le SCOT identifie pour tout le territoire des continuités écologiques à préserver qui constituent des coupures d'urbanisation que **les PLU préciseront à leur échelle** (proportions). Ces derniers peuvent également définir des continuités supplémentaires à celles identifiées par le SCOT, notamment dans le cadre de la prise en compte :

- du schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : I,
- des corridors établis par les communes voisines (y compris celles qui n'appartiennent pas au SCOT) afin de permettre l'établissement d'une trame écologique globalisée qui dépasse les limites du SCOT.

Ces coupures d'urbanisation doivent permettre de conserver de façon pérenne de vastes espaces de liaison pour la faune et la flore.

Dans les continuités écologiques hors sites de perméabilité urbaine :

Les PLU garantiront la dominante naturelle ou agricole des espaces traversés par ces corridors et empêcheront toute construction qui remettrait en cause la fonctionnalité des continuités.

En outre, ils mettront en œuvre les principes suivants :

- empêcher le développement des zones bâties ou leur densification qui tend à interrompre les liaisons écologiques en formant des obstacles continus ;
- assurer le maintien des milieux naturels et agricoles rencontrés ayant une qualité avérée et un rôle fonctionnel (haies bocagères, boisements, zones potentiellement humides,...). A cet effet, les communes pourront solliciter les acteurs locaux (exemple : agriculteurs, APPVPA, chasseurs, COBAHMA, etc.) pour participer à l'identification des motifs naturels et paysagers d'intérêt et

pouvant appeler à la mise en œuvre d'outils spécifiques (EBC, protections paysagères).

Illustrations : les liaisons écologiques Liaisons écologiques déterminées par le SCOT...



... et précisées par les PLU (proportion des espaces qu'elles couvrent)





Dans les continuités écologiques en zone de perméabilité urbaine :

Le SCOT identifie deux zones dans lesquelles l'urbanisation doit prévoir de se laisser traverser par une continuité écologique (Maule et Feucherolles, identifiées en violet sur la carte).

En effet, ces sites correspondent à des espaces moins densément urbanisés et/ou qui côtoient des milieux naturels pour lesquels il convient de conserver une interrelation. Pour ces liaisons écologiques caractérisées par un tissu bâti prégnant, il s'agira d'assurer une perméabilité en ambiance urbaine, contribuant ainsi à la qualité du cadre de vie. A cet effet, les communes devront :

- limiter la densification du secteur urbain traversé,
- favoriser les aménagements qui concourent à la présence du végétal dans le tissu urbain, tant dans l'espace public qu'au niveau des espaces privés : trottoirs enherbés et/ou plantés, coins d'îlots paysagers, parcs publics, jardins privés boisés, jardins familiaux, etc.
- favoriser la préservation de motifs paysagers, naturels ou agricoles (exemple : boisements résiduels, vergers, potagers...) permettant le maintien de continuités écologiques et paysagères, notamment dans les secteurs stratégiques (pentes, pincements, ...). Il s'agit en particulier d'encadrer fortement l'évolution du bâti. Les communes devront identifier finement ces secteurs et leurs caractéristiques projetées dans leur PLU.

Afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques identifiées par le SCOT :

- **Les infrastructures et réseaux existant** feront l'objet d'études permettant la restauration des continuités écologiques par des aménagements adaptés (passage à faune, reboisement, ...), notamment aux points de fragilité identifiés par le SCOT (d'autres secteurs peuvent être identifiés par le PLU).

- **Les infrastructures et réseaux nouveaux** sont permis à condition de ne pas compromettre les liaisons naturelles et de prévoir des compensations maîtrisant les impacts. Ainsi, pour les aménagements qui modifient de façon notable ces liaisons, une étude d'impact déterminera l'acceptabilité des projets au regard des incidences sur ces liaisons et la possibilité d'organiser des passages sous ou sur les nouvelles infrastructures (utilisées par la faune) sera étudiée (exemple : passage à faune sous une route, échelle à poisson, etc.).

Il conviendra de procéder de la même façon pour l'élargissement ou le changement de configuration des infrastructures importantes.

RECOMMANDATION

Les outils réglementaires du PLU

Outre le classement en zone A ou N, plusieurs outils sont à la disposition des PLU pour permettre le maintien ou la création d'éléments participant à la fonctionnalité des liaisons écologiques :

- le régime EBC (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les PLU peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espace boisé à conserver ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toute disposition contraire, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier. Toute coupe ou abattage est soumis, sauf exception, à déclaration préalable. Cet outil doit être utilisé avec précaution eut égard aux problématiques de gestion forestière.

- les protections paysagères de la loi Paysage (article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)

Ce dispositif diffère de celui des EBC (peut s'appliquer indifféremment sur des éléments du paysage ponctuels ou plus étendus, et non seulement sur des espaces ponctuels.). Leur classement soumet à déclaration préalable « tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer » un des éléments identifiés. Par ailleurs, c'est au PLU de définir les modalités de protection de ces éléments de paysage protégés (exemple : autoriser les abattages à condition qu'un arbre de développement équivalent soit replanté).

- l'article 3 du règlement du PLU (perméabilité en ambiance urbaine)

Cet article a pour objet les accès et voiries. Par ce biais, les communes peuvent favoriser sur les secteurs urbains (ou à urbaniser) des aménagements permettant de créer des corridors verts qui participent à la perméabilité environnementale en ambiance urbaine (exemple : trottoirs avec une partie enherbée et/ou plantée).

- l'article 11 du règlement du PLU (perméabilité en ambiance urbaine)

Cet article permet aux communes de réglementer l'aspect extérieur des nouvelles constructions et d'agir sur les types de clôtures, notamment pour permettre des formes végétales plutôt que bâties.

- l'article 13 du règlement du PLU (perméabilité en ambiance urbaine)

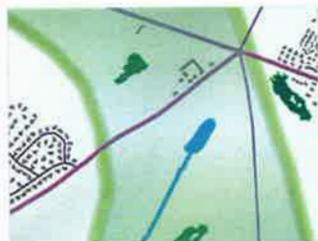
Cet article se rapporte aux espaces libres et plantations et offre aux PLU la possibilité d'imposer des contraintes réglementaires en matière d'espaces verts et d'éléments arborés sur les terrains faisant l'objet d'opérations de construction ou d'aménagement (exemple : détermination d'un taux de boisement minimal).

- Les OAP : Orientation d'Aménagement Particulière

L'objet des OAP est, de façon générale, de définir des actions ou des opérations qui concernent l'aménagement pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, permettre le renouvellement urbain, etc.

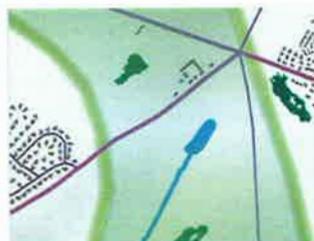


Illustration : exemples de mise en œuvre de la trame verte dans le cadre des PLU



- Espace couvert par la liaison écologique
- Limite de la liaison écologique
- Bâti existant
- Boisement
- Boisement
- Route

1. Le SCOT identifie une liaison écologique à préserver



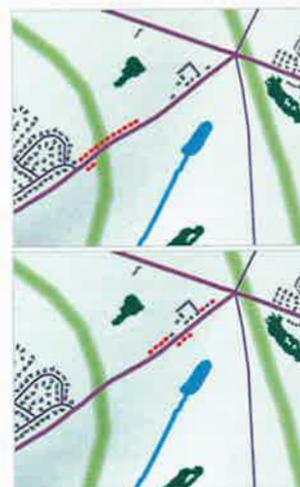
Le SCOT détermine une liaison écologique qui constitue en outre une coupure d'urbanisation.

2. Le PLU précise les continuités écologiques à son échelle



Le PLU précise la continuité écologique déterminée par le SCOT en affinant son contour. Il juge s'il est opportun de réduire ou d'augmenter l'emprise du corridor en fonction des éléments naturels à protéger. Mais le corridor est compatible avec les proportions données par le SCOT.

3. Le PLU empêche le développement des zones bâties ou leur densification qui tend à interrompre les liaisons écologiques en formant des obstacles continus



- Bâti nouveau

Le développement linéaire en extension du bourg tend à faire obstacle à la continuité.

Ceci est **contradictoire** avec le principe de continuité écologique défini par la politique de la trame verte.

De la même manière, le développement linéaire en extension du hameau tend à faire obstacle à la continuité.

Ceci est **contradictoire** avec le principe de continuité écologique défini par la politique de la trame verte.

4. Le PLU permet une densification limitée du hameau qui préserve la continuité écologique



- Bâti nouveau

Le hameau se densifie légèrement et ne renforce pas l'obstacle que crée l'urbanisation.

Ceci n'est **pas contradictoire** avec le principe de continuité écologique définie par la politique de la trame verte.

La trame bleue

La trame bleue désigne les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau et mares, les zones potentiellement humides. La gestion attachée à cette trame vise à valoriser tous les aspects de la ressource aquatique et humide comme milieu écologique, paysage, mais aussi comme support à de multiples usages anthropiques : agriculture, tourisme et activités récréatives...

Les principales vallées du territoire jouent ici un rôle majeur car elles concentrent un grand nombre de fonctions écologiques :

- lien à la Seine (la Mauldre et le Gally étant respectivement affluent et sous-affluent),
- continuités naturelles (partiellement boisées),
- déplacement de la faune...

Ainsi, la mise en valeur de la trame bleue ne se limite pas simplement aux cours d'eau et appelle une gestion globale intégrant leurs abords et les espaces de fonds de vallées. Cette valorisation vise une gestion cohérente qui allie écologie, gestion de la ressource en eau, maîtrise des pollutions et développement de l'attractivité résidentielle et touristique grâce à une meilleure accessibilité aux paysages.

La carte de la page suivante localise les principaux cours d'eau et plans d'eau, ainsi que des zones potentiellement humides. Ces dernières se réfèrent :

- aux zones potentiellement humides identifiées par le SAGE de la Mauldre,
- aux zones potentiellement humides identifiées par la DRIEE en 2010 et correspondant aux enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe 2.

COURS D'EAU, PLANS D'EAU ET LEURS ABORDS

Orientations

Les nouvelles urbanisations s'implanteront en recul par rapport aux berges des cours d'eau dans le but de :

- conserver une végétation adaptée aux caractéristiques des abords des cours d'eau. La ripisylve² sera préservée,
- garantir la mobilité des cours d'eau,
- maintenir ou restaurer la qualité des berges.

Pour maîtriser l'artificialisation des sols aux abords des cours d'eau, les PLU détermineront ce recul qui tient compte notamment de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration urbaine. Il sera de 6 mètres minimum à 20 mètres (valeur indicative) par rapport aux berges.

Cette orientation doit être considérée au regard du contexte environnemental ou bâti (notamment le bâti ancien). Quand le cours d'eau traverse un espace bâti existant (cas notamment de Maule, Mareil-sur-Mauldre et Chavenay), la logique d'implantation locale pourra être maintenue pour les nouvelles urbanisations mais les opportunités d'implantation permettant le recul par rapport au cours d'eau seront privilégiées.

² Boisements qui bordent les cours d'eau.



Cette orientation peut également nécessiter des adaptations afin de prendre en compte les mesures de lutte contre les risques d'inondation ou encore la mise en œuvre de mesures de restauration des cours d'eau et/ou zones potentiellement humides.

Le maintien et le développement des continuités naturelles entre les cours d'eau (et zones potentiellement humides connues) et les milieux naturels environnants seront recherchés pour favoriser le potentiel de développement de la biodiversité (permettre la connexion entre des milieux différents). Dans le but de créer des ensembles diversifiés et reliés, les PLU définiront des coupures d'urbanisation et prévoir des règles de protection adaptées pour maintenir :

- des milieux naturels ou des milieux agricoles peu modifiés (exemple : prairies), qui s'intercalent entre les cours d'eau (en complément de la définition des EAP et des orientations accompagnant les pôles de biodiversité et les liaisons écologiques) ;
- les zones potentiellement humides à proximité des cours d'eau ;
- les continuités boisées le long des cours d'eau (constituent des corridors écologiques et jouent un rôle majeur dans la préservation des chiroptères).

Dans le cadre de nouvelles opérations d'urbanisation, **les réseaux viaires seront conçus de façon à éviter le busage des cours d'eau**, sauf pour des motifs de sécurité ou d'intérêt public.

Les communes favoriseront la mise en œuvre des orientations et des actions du SAGE de la Mauldre, dont notamment celles visant la

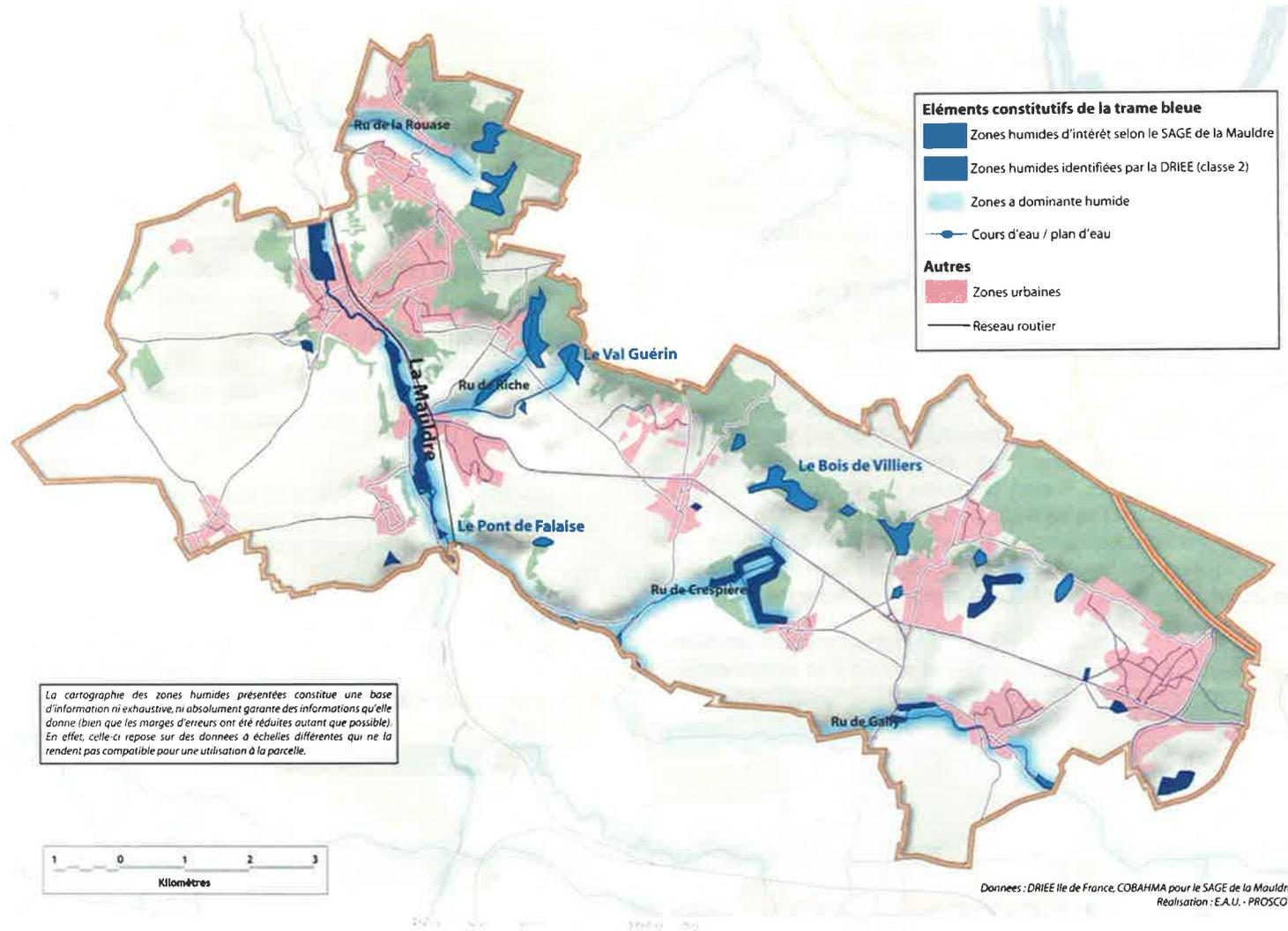
renaturation des cours d'eau (exemple : Rouase, reméandrage³ du Gally) et la restauration écologique de la Mauldre en cohérence avec le SAGE et le SRCE (obstacles à traiter d'ici 2017 relevant de l'article L. 214-17 du code de l'environnement).

Les PLU veilleront à empêcher la multiplication excessive des plans d'eau⁴.

³ Le reméandrage est un moyen naturel pour dissiper l'énergie en excès des cours d'eau en allongeant leur tracé et en réduisant leur pente. Il s'agit de méandres dits « libres » par opposition aux méandres encaissés, imposés par le relief.

⁴ La multiplication des plans d'eau a de nombreuses conséquences sur les milieux aquatiques et humides et les espèces associées (faunistiques et floristiques), les eaux souterraines (favorise l'abaissement des nappes alimentant les captages AEP), le stockage en période de crue, les capacités auto-épuration de ces milieux...

Carte de la trame bleue





LES ZONES POTENTIELLEMENT HUMIDES

Orientations

Les communes détermineront les zones potentiellement humides à protéger et les préserveront de l'urbanisation dans l'objectif de conserver leur richesse biologique, la qualité des habitats qu'elles constituent pour les espèces qui leur sont inféodées et leur rôle dans la régulation hydraulique.

Les PLU détermineront les zones potentiellement humides à préserver sur la base d'informations connues. A cette fin, les communes disposent d'inventaires et d'informations de niveaux de précision différents mais qui doivent être pris en compte :

- **Les zones humides effectives et les zones humides à enjeux identifiées par le SAGE de la Mauldre** (notamment le bois de Villiers, le Pont de Falaise et le Val Guérin) : le SAGE indique que **ces zones doivent être préservées de toute urbanisation.**
- **Les enveloppes d'alerte** (établies par la DRIEE et complétées par le COBAHMA) **indiquant une prédisposition plus ou moins forte de zones potentiellement humides** et dont les limites et le caractère humide peuvent, selon les cas, être revérifiés par des pétitionnaires (voir carte supra).

Dans le cadre de nouvelles opérations d'urbanisation, les communes prendront en compte la cartographie des enveloppes d'alerte de la DRIEE et du COBAHMA rappelée par le SCOT afin de préserver les zones potentiellement humides avérées sur le futur site à urbaniser (qu'il soit en zone déjà urbanisée ou à urbaniser).

RECOMMANDATION

Pour identifier et le cas échéant pour préserver les zones potentiellement humides, les communes pourront établir des inventaires complémentaires qui précisent l'identification de ces zones potentiellement humides et solliciter les associations locales (exemple : APPVPA) dans le but de déterminer les mares à préserver.

La préservation des zones potentiellement humides nécessitera des mesures de gestion adaptées :

- *dans les espaces urbains existants et en contact direct avec des zones potentiellement humides avérées*, les projets communaux étudieront les possibilités de requalification ou d'évolution interne des lisières urbaines afin d'atténuer la juxtaposition brutale entre les zones bâties et humides. Lorsqu'un PLU prévoit de densifier ces espaces urbanisés en lisière de zones potentiellement humides, les impacts devront être évalués afin de les éviter ou de les limiter fortement ;
- *lorsqu'une urbanisation est projetée sur un espace libre (naturel ou agricole) entre deux zones potentiellement humides ou une zone humide et un cours d'eau* (contexte urbain à considérer dans la vallée de la Mauldre), les communes veilleront à ce que cette urbanisation ne cause pas indirectement leur destruction en interrompant des liens fonctionnels entre ces deux éléments. Des mesures d'évitement et de compensation seront, le cas échéant, mises en œuvre.
- *des espaces tampons à dominante naturelle ou faiblement anthropisés seront maintenus* entre les espaces nouvellement urbanisés et les zones potentiellement humides pour éviter les phénomènes de pollutions directes des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains ;

La dégradation de zones potentiellement humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par les SDAGE et SAGE applicables et en proportion de leur intérêt afin de rechercher une équivalence fonctionnelle. Ceci s'applique également aux projets d'infrastructures d'intérêt public.

Les zones potentiellement humides à protéger déterminées par le PLU **n'ont pas vocation à être aménagées en plans d'eau ni en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines.** Leur aménagement ne peut concerner que les réaménagements écologiques des sites.

La préservation de ces zones potentiellement humides doit permettre le maintien de leur caractère hydromorphe (humide) et d'éviter si possible toute autre dégradation (assèchements) en encadrant, voire **interdisant, les affouillements et exhaussement des sols, ainsi que les remblaiements,** et en veillant à la compatibilité des essences de plantations* avec les caractéristiques des milieux humides.

RECOMMANDATION

Les zones tampons peuvent être réalisées par différents moyens :

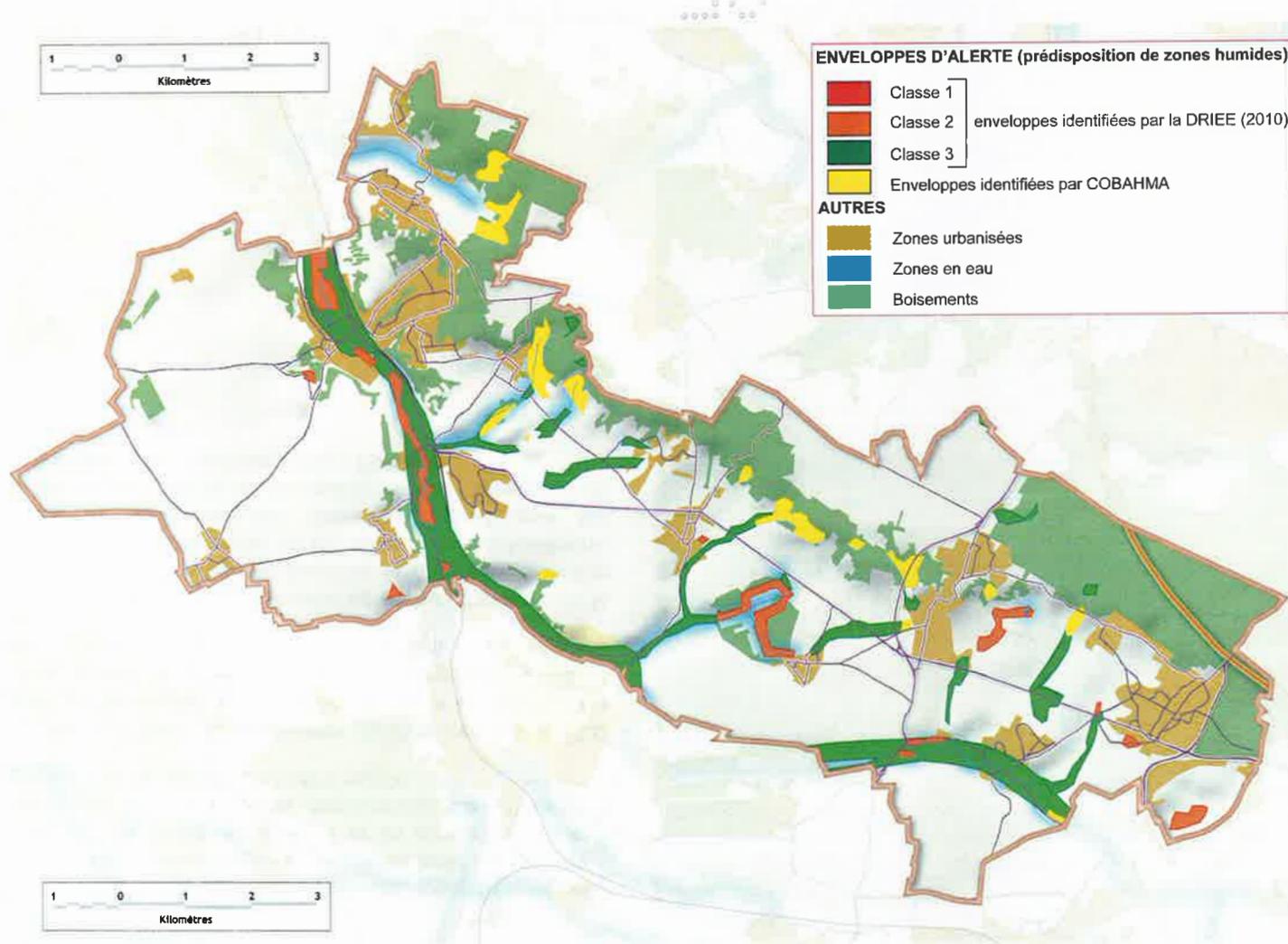
- mise en place de zone non aedificandi afin d'éviter un rapprochement vers la zone humide,
- gestion de densité de l'urbanisation à mesure que l'on se rapproche de la zone humide,
- maîtrise de l'imperméabilisation, des affouillements et exhaussement dans les fonds de parcelles faisant directement face à la zone humide,
- plantation d'essences qualitatives et adaptées au type de zone humide avec laquelle elles sont en contact afin d'éviter la banalisation du site. Les essences conseillées par le SAGE sont :
 - o *Alnus glutinosa* (aulne glutineux)
 - o *Cornus sanguinea* (cornouiller sanguin)
 - o *Corylus avellana* (coudrier / noisetier)
 - o *Euonymus europaeus* (fusain d'Europe)
 - o *Fraxinus Excelsior* (frêne d'Europe)
 - o *Prunus avium* (merisier)
 - o *Quercus pedunculata* (chêne pédonculé)
 - o *Salix alba* (saule blanc), *Salix caprea* (saule marsault), *Salix cinerea* (saule cendré), *Salix purpurea* (saule pourpre)
 - o *Sambucus nigra* (sureau noir)
 - o *Tilia cordata* (tilleul à petites feuilles)
 - o *Viburnum opulus* (viorne obier)

Dans les PLU, la **préservation des zones potentiellement humides** peut être mise en œuvre à travers différents outils : le classement en zone N strictement inconstructible et l'application de protections paysagères de la loi Paysage (article L123-1-5 7°).

•••••



Carte des enveloppes d'alerte potentiellement humides (distinctes des zones potentiellement humides avérées identifiées dans le SAGE)



II – LES RESSOURCES EN EAU

Une approche transversale de la ressource

Le territoire de Gally-Mauldre dispose d'une ressource abondante en eau mais montre des enjeux de reconquête de sa qualité (tant du point de vue superficiel que souterrain), ce qui appelle une approche transversale et la mise en œuvre d'une politique optimisée de la ressource.

Pour le territoire, il s'agit d'assurer et renforcer la gestion sur le long terme des eaux exploitées mais aussi de respecter les équilibres écologiques des milieux naturels associés à cette ressource tels que les cours d'eau et les zones potentiellement humides.

Cette gestion de la ressource s'appréhende au travers d'une approche transversale et qui renvoie aux objectifs suivants :

1. la qualité environnementale des milieux naturels

Dans la partie « Trames verte et bleue », le SCOT œuvre au travers d'actions fortes pour le fonctionnement environnemental global du territoire et la préservation de la biodiversité, et tend à gérer les pressions urbaines (qui seront amenées à évoluer) qui s'exercent sur les différents milieux.

2. la maîtrise des pollutions

Elle s'inscrit dans les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), du SDAGE Seine – Normandie et du SAGE de la Mauldre avec lesquels le SCOT se doit d'être compatible. La maîtrise des pollutions interpelle différents types d'usages de l'eau : eau potable, agriculture...

Il est nécessaire d'avoir une vision globale de la ressource, notamment concernant l'exploitation en eau potable, à l'échelle de l'ensemble du SCOT et même au-delà compte tenu de la forte dépendance aux territoires extérieurs. Cette organisation, si elle se montre efficace, restreint les capacités du territoire pour agir et améliorer l'exploitation AEP.

La gestion de l'eau fait l'objet d'une connaissance en perpétuelle évolution qui permet progressivement d'éclairer les besoins et les enjeux, notamment au niveau des eaux superficielles (important travail de suivi par le SAGE).

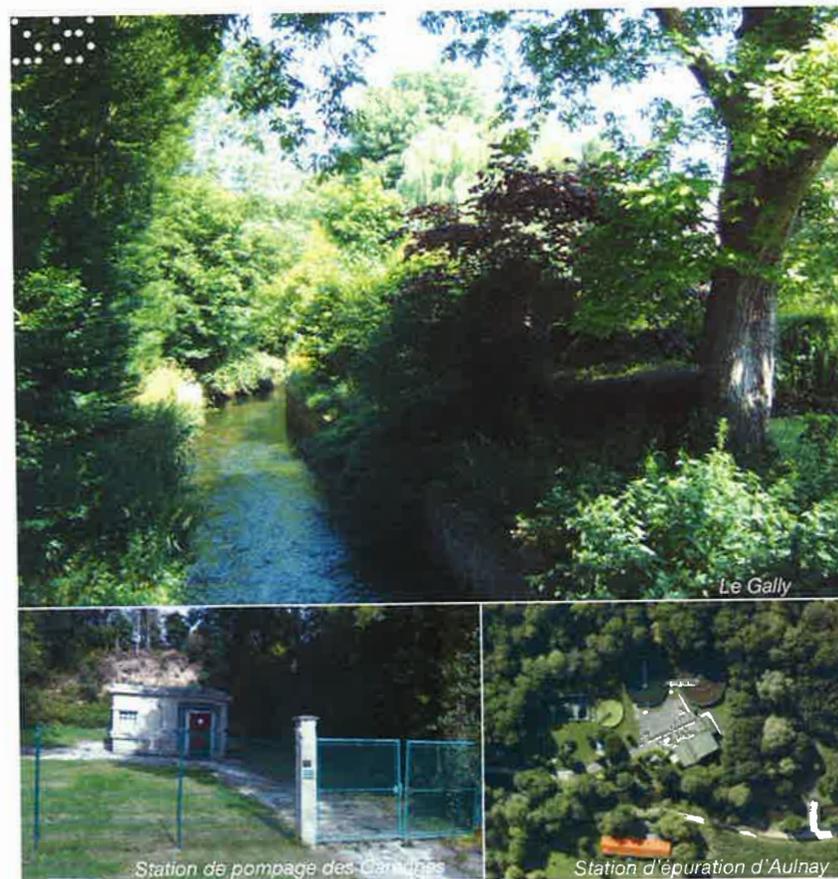
Des axes stratégiques à mettre en œuvre en concertation avec les différents partenaires et usagers de l'eau

Renforcer une politique de l'eau de manière durable nécessite une gestion concertée autour des ressources et besoins de chacun tant en matière d'eau potable que des autres usages de l'eau. Sur le territoire de Gally-Mauldre, cela renvoie à :

- l'application des objectifs du SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et du SAGE de la Mauldre en matière de qualité des masses d'eau (superficielles et souterraines) et des milieux aquatiques et humides.
- Une coopération affirmée entre les différents acteurs et usagers de l'eau pour permettre de concilier l'ensemble des usages à long terme : communes (y compris en amont du territoire), agriculteurs, industriels, services de l'État, professionnels du tourisme, COBAHMA... Une concertation continue favorise une utilisation de l'eau optimisée et une évolution positive de l'état global de la ressource. Dans le cadre du SCOT, il s'agira de veiller à :

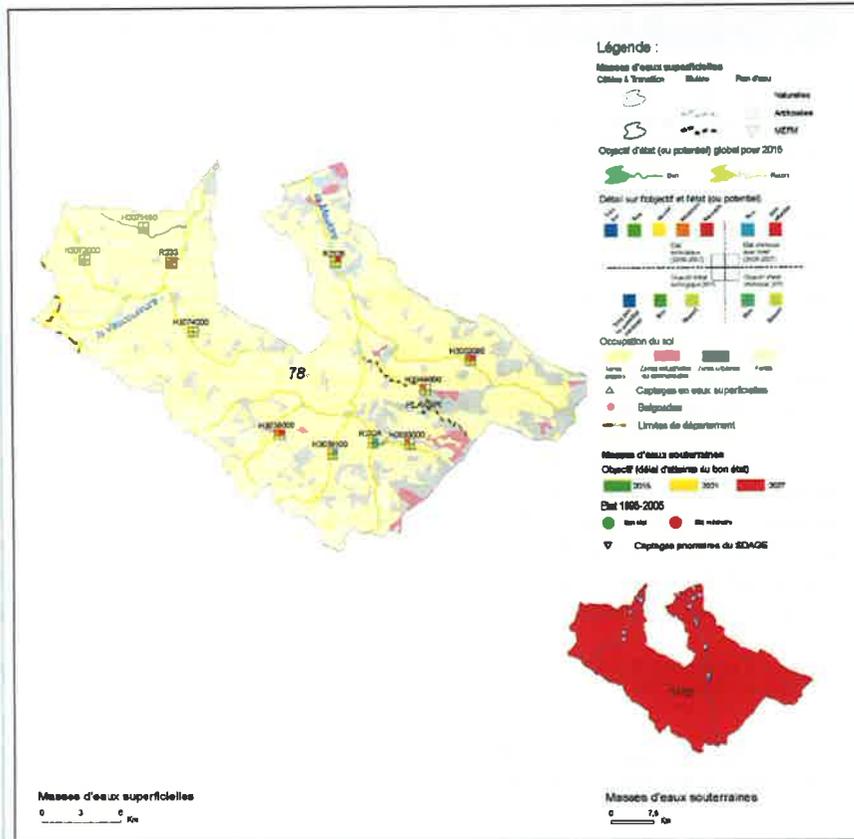


- la préservation des zones potentiellement humides au regard des pollutions ;
- l'amélioration de la qualité physico-chimique et biologique des eaux souterraines et superficielles ; il s'agit ici d'un enjeu majeur au prisme des caractéristiques hydrodynamiques des nappes et de leur dépendance vis-à-vis des eaux de surface (à la fois qualitativement et quantitativement) et met en exergue la nécessité :
 - d'une maîtrise globale des pollutions diffuses (nitrates, pesticides...)
 - d'une amélioration de la qualité d'assainissement urbain.

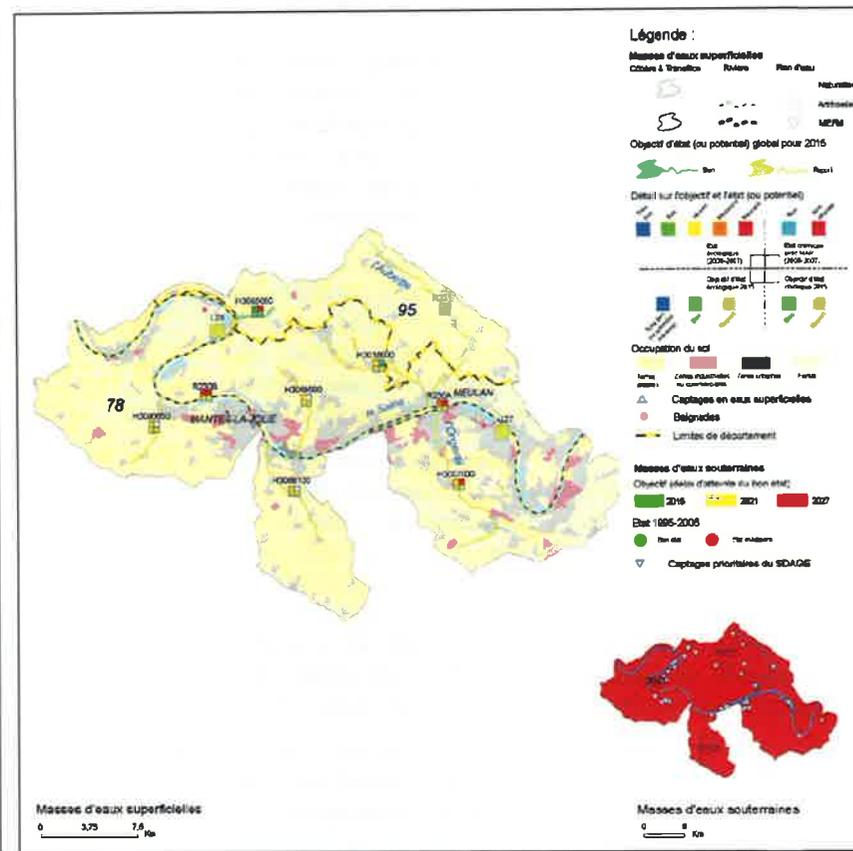


Diagnostic des bassins versants du territoire du SCOT

Bassin Versant de la Mauldre (source : AESN)



Bassin versant de la Seine Mantoise (source : AESN)





LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le territoire dispose de ressources abondantes mais expose une vulnérabilité plus affirmée aux pollutions urbaines et agricoles que les phénomènes de ruissellement et d'érosion ne font qu'accroître.

Objectifs

De manière complémentaire aux nombreuses actions menées dans le cadre de la politique de l'eau, les orientations du SCOT doivent permettre d'optimiser l'utilisation de la ressource en eau dans des conditions durables, techniquement possibles (traitement), ainsi qu'écologiquement et économiquement acceptables. Ces mesures œuvrent aussi, de façons directe et indirecte, à la politique de la Trame Verte et Bleue.

Les communes viseront l'amélioration du rendement de leurs réseaux de distribution en eau potable et veilleront au remplacement des branchements en plomb qui subsistent.

Les communes réfléchiront à l'utilisation de sources et captages non sollicités actuellement mais qui restent potentiellement mobilisables dans le futur. Le cas échéant, ceux-ci nécessiteront des mesures de protection de la ressource.

Les communes veilleront à ce que les extensions urbaines s'effectuent en continuité du tissu existant afin d'en assurer le raccordement aux réseaux urbains et la bonne gestion de la ressource en eau potable.

Orientations

A travers leurs projets et documents d'urbanisme, les communes de Gally-Mauldre mettront en œuvre les orientations suivantes :

- **Les PLU respecteront les périmètres de protection des captages AEP en activité et garantiront leur protection**

conformément aux prescriptions des arrêtés préfectoraux déterminant ces périmètres.

- Les PLU détermineront également, le cas échéant, des règles particulières de gestion de l'urbanisation lorsque les captages sont localisés en zones urbaines ou à proximité :
 - Dans leurs documents d'urbanisme, **les communes prendront en compte les évolutions normatives en matière de protection des captages**, notamment au regard des programmes spécifiques pour la gestion des captages et leurs aires d'alimentation qui seront définis, et plus spécifiquement dans le cadre du SDAGE, du SAGE ou encore des captages « Grenelle » (y compris celui d'Aulnay-sur-Mauldre dont les périmètres de protection chevauchent le territoire).
 - Ces programmes spécifiques conduiront à des mesures qualitatives et quantitatives de gestion de l'urbanisation, de maîtrise des ruissellements, de protection des milieux naturels et de réductions des pollutions diffuses que les documents d'urbanismes inférieurs au SCOT devront considérer dans le cadre de leurs compétences.
 - Les communes s'assureront que **l'évolution des capacités de la ressource en eau à moyen et long terme soit compatible avec leurs projets de développement urbain**. Elles prévoiront, le cas échéant, les espaces nécessaires aux ouvrages de sécurisation : stockages, grandes canalisations...

RECOMMANDATIONS

Les dispositifs et les processus économes en eau (équipements hydro-économiques) seront encouragés dans les constructions (y compris les équipements publics) et les activités. Les communes favoriseront, à travers leurs opérations d'aménagement et les projets individuels de construction, la **réutilisation des eaux pluviales** afin d'accroître les économies d'eau.

Les captages « Grenelle »

Le territoire comporte un captage identifié comme prioritaire au titre du Grenelle : les Bîmes à Mareil-sur-Mauldre.

Le territoire est concerné par les périmètres de protection du captage des Fontigneux, à Aulnay-sur-Mauldre, également prioritaire.

L'évolution de la protection des captages : la gestion des aires d'alimentation

Les périmètres de protection des captages mis en place dans le cadre des DUP visent à protéger la ressource contre les pollutions ponctuelles ou accidentelles.

En revanche, afin de protéger de manière durable la qualité de l'eau captée et exploitée, il est nécessaire de prendre des mesures préventives gérant les pollutions diffuses sur l'espace qui pourvoit à l'alimentation du captage : c'est l'aire d'alimentation. Celle-ci peut être très vaste et peut être régie par des dispositions relatives aux Zones Soumises à Contrainte Environnementale (ZSCE) qui sont fixées par le Préfet. Le SDAGE Seine-Normandie fixe l'objectif de délimiter ces aires.

Les actions concrètes qui en découlent peuvent relever de **la maîtrise foncière** et des **changements des pratiques agricoles** par le biais des mesures agro-environnementales (MAE).

Les principaux documents et plans qui interviennent dans la gestion de l'eau :

- **le SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers normands** avec lequel le SCOT et les PLU doivent être compatibles.
- **le SAGE de la Mauldre**, approuvé le 12 décembre 2012 avec lequel le SCOT et les PLU doivent être compatibles avec le SAGE.
- A ces documents s'ajoutent des actions sectorielles ayant vocation à lutter contre la détérioration de la ressource en eau, notamment liées aux activités agricoles. Parmi celles-ci, **le 4^e programme d'action en « zones vulnérables aux nitrates »** qui constitue le document maître de gestion en amont des pollutions diffuses (l'ensemble du département est classé en zone sensible à l'eutrophisation et vulnérable au titre de la Directive « Nitrates »). Il a été adopté par le Préfet des Yvelines, l'arrêté du 23 juillet 2009. Celui-ci impose :
 - o **le maintien dans une bande de 10 mètres en bordure de cours d'eau, de l'enherbement des berges, des surfaces en herbe, des arbres, haies, zones boisées et de tout aménagement** visant à limiter le ruissellement et le transfert vers les eaux superficielles, notamment les talus.
 - o **la mise en place, lorsqu'elle est absente :**
 - **d'une bande enherbée ou boisée** d'une largeur minimale de 5 mètres de large le long des cours d'eau définis au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales,
 - **ou d'une ripisylve** afin d'assurer une continuité hydraulique de la protection de ces cours d'eau.
 - o **le respect des distances d'épandage des fertilisants azotés organiques et minéraux près des cours d'eau et de toutes les masses d'eau** (distance d'isolement des puits, sources et berges) selon le type de fertilisant utilisé
 - o **la couverture des sols à l'automne**, fixée à 90% de la SAU de chaque exploitation en 2011 et à 100% pour l'année 2012.
 - o **Le respect de la quantité maximale d'azote contenue dans les effluents d'élevage épandus annuellement**, y compris par les animaux eux-mêmes. Cette quantité ne doit pas dépasser 170 kg par hectare de SAU épandable et par an.



L'ASSAINISSEMENT

Objectifs

L'ensemble des actions menées dans le cadre de la lutte contre les pollutions urbaines doit contribuer à la reconquête de la qualité des eaux (objectifs de la DCE). La gestion des eaux pluviales qui, dans le cadre du SCOT se combine à la mise en œuvre de la politique de la Trame Verte et Bleue, doit également contribuer à contenir les phénomènes de ruissellement et d'inondation.

Le territoire poursuivra l'amélioration de l'assainissement collectif et non collectif afin d'améliorer la qualité écologique des cours d'eau et de contribuer à la pérennité des zones potentiellement humides, notamment par la mise aux normes européennes des stations d'épuration présentes.

Les communes poursuivront et renforceront la politique mise en œuvre pour améliorer l'efficacité du parc d'assainissement autonome (réhabilitation des équipements qui montrent une non-conformité). Les réflexions à l'échelle intercommunale seront favorisées afin de trouver des réponses communes lorsque cela est possible.

En cohérence avec les capacités d'accueil actuelles et projetées du territoire en termes d'assainissement, le SCoT fixe des objectifs démographiques réalistes et cohérents, n'engendrant pas d'excès de capacité de traitement (Cf. Livret 3 – Objectifs résidentiels).

Améliorer l'assainissement collectif et individuel des eaux résiduaires

Orientations

Dans ce cadre, les communes s'assureront de la **capacité épuratoire des stations de traitement des eaux résiduaires** auxquelles elles sont reliées afin qu'elle soit compatible avec :

- leurs objectifs de développement,
- et la capacité des milieux récepteurs à accueillir de nouvelles charges polluantes (la Mauldre et ses affluents ont la particularité de recevoir, dès l'amont, des rejets importants de stations d'épuration).

Le cas échéant, les communes accompagneront leurs objectifs de développement d'une programmation de travaux (amélioration de la capacité d'épuration, redimensionnement,...) pour adapter le système d'assainissement au développement urbain envisagé. Au besoin, elles prévoient les espaces suffisants pour que les ouvrages nécessaires au traitement des eaux résiduaires, aux connexions des réseaux entre les communes ou à la gestion des ruissellements soient mis en place.

Les modalités d'assainissement seront adaptées aux contextes environnementaux (tolérance de secteurs sensibles pour les dispositifs non collectifs, qualité des rejets dans le milieu récepteur, etc.) **et urbains** (densité du bâti). Celles-ci seront diversifiées le cas échéant : renforcement du réseau collectif, développement de systèmes collectifs groupés (semi-collectif)...

Assurer la cohérence entre le mode d'assainissement et la règle urbaine

Orientations

Les PLU garantiront la cohérence entre :

- les choix d'assainissement et de gestion des eaux pluviales,
- les règles urbaines et orientations d'aménagement (voir recommandations).

Les communes assureront une bonne gestion des eaux pluviales dans leurs projets dans le cadre de la lutte contre les ruissellements. Il est rappelé que le SAGE de la Mauldre impose l'application d'une réglementation spécifique (limitation du rejet à 1L/s/ha pour toutes les opérations réalisées sur un terrain de plus de 1000 m²).

Pour la gestion des eaux pluviales, la mise en œuvre de techniques d'infiltration et de techniques alternatives de stockage/traitement/réutilisation des eaux pluviales doit être étudiée pour tout projet d'aménagement (réglementation du SAGE). Les solutions de gestion par hydraulique douce seront privilégiées dès lors qu'elles sont compatibles avec la préservation d'éventuels cours d'eau ou zone humides proches.

Cette hydraulique douce pourra notamment consister en des noues paysagères (précédées de dispositifs de traitement qualitatif) :

- dont l'aménagement spatial et paysager devra être intégré à celui des espaces urbains afin de créer un ensemble cohérent et attractif sur le plan esthétique (exemple : valorisation des surfaces importantes mobilisées sous forme d'espaces verts publics) ;
- qui devront être traitées comme de réels objets du paysage urbain

- qui ne pourront en aucun cas être implantées dans les zones potentiellement humides naturelles et les cours d'eau.

La gestion des espaces libres doit se faire selon les principes suivants :

- conserver une surface non imperméabilisée suffisante, notamment grâce à une limitation de l'emprise bâtie au sol et à une maîtrise de la taille des parcelles ;
- assurer des qualités de plantations compatibles avec la nature des sols. Les PLU pourront préconiser les essences à utiliser ;
- maintenir la qualité des sols par une maîtrise des exhaussements et des apports de terre...



RECOMMANDATION

Quelques exemples de techniques de régulation des eaux pluviales

1. Les noues (et fossés)

Une noue est un fossé peu profond et large servant au recueil, à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales. Elle peut être équipée d'un débit de fuite permettant une vidange régulée de l'ouvrage vers le réseau pluvial, la rivière ou un fossé. Son engazonnement et la végétalisation de ses abords par des arbustes permettent une bonne intégration paysagère.

2. Les puits d'infiltration

Le puits d'infiltration est un ouvrage de profondeur variable (quelques mètres) permettant un stockage et une évacuation directe vers le sol. Il existe différents types de puits : les puits creux et les puits comblés de massif filtrant permettant une épuration des eaux. Ce type d'ouvrage peut être implanté dans les zones peu perméables en surface. Son intégration paysagère est bonne du fait que l'ouvrage est enterré et donc non visible.

3. Les cuves et citernes

La citerne est un réservoir qui peut être enterré ou non, permettant la collecte des eaux pluviales des toitures. Il existe plusieurs types de citernes : citerne extérieure en polypropylène, citerne enterrée en polypropylène, en ciment ou en acier. Son intégration paysagère est bonne si l'ouvrage est enterré et donc non visible.

4. Les tranchées de rétention

Une tranchée de rétention est un ouvrage dans lequel sont disposés des matériaux granulaires permettant un stockage des eaux en augmentant la capacité naturelle d'infiltration du sol : galets, graviers, matériaux alvéolaires. Généralement engazonnée son intégration paysagère est parfaite. Sa présence est indétectable.

5. Les matériaux alvéolaires

Les structures alvéolaires sont des structures synthétiques possédant un indice de vide de l'ordre de 90%. Elles permettent un stockage des eaux de ruissellement qui sont soit infiltrées soit restituées au cours d'eau ou au réseau pluvial par un débit de fuite. Ces structures peuvent être mises en place sous des voies piétonnes, cyclables ou chez un particulier (sous une aire de garage), induisant une bonne intégration paysagère.

6. Le toit stockant ou toiture terrasse

Ce principe consiste en un stockage temporaire des eaux grâce à un parapet édifié sur le pourtour du bâtiment au niveau de la toiture. La vidange de l'ouvrage est assurée par plusieurs organes de régulation.



Parking avec noue centrale paysagère (AESN)



Toiture terrasse végétalisée (AESN)



Cuve à enterrer en polyéthylène alimentaire recyclable

III – POLLUTIONS ET NUISANCES

Objectifs

Dans le cadre de la lutte contre les pollutions et les nuisances, l'ensemble des actions menées par le SCOT vise à réduire leurs impacts tant sur l'environnement (biodiversité, eau, sol...) que sur la santé humaine et la qualité du cadre de vie. Celles-ci trouvent logiquement une traduction dans les projets de développement des communes du SCOT.

Les efforts sur le tri sélectif et la baisse des déchets produits à la source seront encouragés (campagnes de sensibilisation, documents pédagogiques,...) Les communes pourront également inciter à la pratique du compostage individuel.

La filière de valorisation des déchets organiques fermentescibles sera soutenue (plates-formes de compostage de Saint-Nom-la-Bretèche et de Thiverval-Grignon).

POURSUIVRE UNE GESTION OPTIMALE DES DÉCHETS

Orientations

Les communes prévoient des dispositifs de collecte suffisants pour satisfaire aux besoins des nouvelles urbanisations et les intégreront aux projets d'aménagement. Il s'agira donc d'assurer :

- une bonne accessibilité aux points de collecte, tant du point de vue des usagers (accès en véhicules motorisés et accès piétonnier) que des opérateurs de collecte. Les communes favoriseront les implantations situées à proximité des voies qui seront privilégiées par les habitants et ne nécessitant pas de déplacements spécifiques (l'acte d'apport volontaire constitue rarement un but de déplacement). Le stationnement doit être aisé, à proximité immédiate du point de collecte et se faire en sécurité par rapport à la voie de desserte. Les équipements entre quartiers pourront être mutualisés ;
- une bonne intégration paysagère des équipements d'apport volontaire si ces derniers ne sont pas enterrés ; leur implantation évitera les entrées de quartiers (points stratégiques), les sites dangereux (exemple : en virage) et les sites isolés à l'écart de la vie du village / bourg.



- une bonne organisation des circulations afin d'éviter que l'accès aux points de collecte n'entraîne des problèmes de circulation ou de congestion des flux.

Les communes pourront favoriser les points de collecte sélective enterrés.

RECOMMANDATION

Autrefois espace délaissé, le Point d'Apport Volontaire (PAV) constitue aujourd'hui un nouvel élément de l'espace public. La qualité de son aménagement assure l'intégration du PAV au paysage de la commune. Il encourage l'adhésion des usagers à l'acte d'apport volontaire en garantissant la pérennité de leur cadre de vie.

Concernant l'intégration paysagère des équipements de collecte sélective, les communes peuvent proposer, voire imposer, des essences de plantation. Toutefois, cela ne doit pas conduire à des effets indésirables qui compromettraient notamment la mise en œuvre de la trame verte et bleue, la qualité du paysage local ou la typicité du cadre urbain. Cette possibilité doit être utilisée de façon opportune et être adaptée au contexte local.

LA GESTION DES NUISANCES SONORES

Orientations

L'aérodrome de Chavenay - Villepreux

Les documents d'urbanisme inférieurs détermineront les conditions et modalités d'urbanisation conformément au Plan d'Exposition au bruit (PEB) approuvé de l'aérodrome de Chavenay - Villepreux. Ce PEB

concerne les communes de Chavenay, Feucherolles et dans une moindre mesure Davron et Saint-Nom-la-Bretèche.

Les infrastructures de transport terrestre

Indépendamment des obligations réglementaires relatives à l'isolation acoustique des constructions, la conception des projets urbains tiendra compte des possibilités de développer des quartiers d'habitat préservés des nuisances induites par les infrastructures bruyantes.

A cette fin, les projets considèreront les cartes stratégiques du bruit des grandes infrastructures de transport terrestre des Yvelines publiées par arrêté préfectoral du 10 octobre 2000.

Les nuisances sonores

Sur le territoire de Gally-Mauldre, les infrastructures de transport terrestre classées comme bruyantes sont :

- la RD 191, voie structurante le long de la vallée de la Mauldre,
- la RD 307 qui relie la vallée de la Mauldre à la partie ouest du territoire,
- la RD 45 entre Bazemont et Orgeval,
- la RD 30 qui relie Poissy à Plaisir en passant par Chavenay et Feucherolles,
- la RD 98 à Saint-Nom-la-Bretèche,
- l'autoroute A13 qui traverse la forêt domaniale de Marly,
- et la voie ferrée de la vallée de la Mauldre (ligne n°396).

A l'exception de l'autoroute et de la voie ferrée qui sont classées respectivement en catégorie 1 et 2, l'intégralité de ces infrastructures est classée en catégories 3 et 4. Les largeurs impactées autour de ces infrastructures sont donc relativement modérées.

Ce classement sonore ne constitue ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme mais :

- une information à destination des collectivités, des particuliers et des professionnels de la construction,
- une règle de construction imposant des performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter (s'applique à certaines vocations uniquement).

IV – ENERGIES ALTERNATIVES ET RÉDUCTION DES GAZ À EFFETS DE SERRE

Le territoire de Gally-Mauldre souhaite mener une stratégie environnementale qui trouve son aboutissement par des objectifs spécifiques, et qui utilisent notamment plusieurs leviers d'action en faveur d'une utilisation plus économe de l'énergie et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Objectifs

Cette politique met en œuvre les objectifs suivants :

- économiser l'énergie et réduire les émissions de GES, en particulier sur les postes transport et habitat,
- diversifier le bouquet énergétique et promouvoir les énergies renouvelables afin de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et européens,
- organiser des moyens autour de la réduction des émissions de GES et l'économie d'énergie.

ÉCONOMISER L'ÉNERGIE ET RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GES

Pour rappel, le SCoT et l'autorité compétente (la communauté de communes de Gally Mauldre) vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques publiques sectorielles, notamment celles en matière de déplacements et d'habitat.

Orientations

Afin de répondre à l'**objectif d'efficacité énergétique** (réduction de la consommation énergétique pour des besoins identiques ou raisonnés), les communes priorisent la lutte contre la précarité énergétique à travers la rénovation des bâtiments qu'ils soient privés ou publics. Aussi, elles encouragent les rénovations suivant le label « Haute performance énergétique rénovation » (arrêté du 29/09/2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label) avec la recherche d'un niveau « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 ».

En outre, les documents d'urbanisme prévoient des dispositions réglementaires en faveur de la rénovation énergétique du bâti existant telles que la prise en compte des besoins liés à l'isolation extérieure ou la bonification de densité pour les bâtiments à performance énergétique.



De façon plus globale, à travers la conception des opérations d'aménagement et d'urbanisme, les communes encouragent :

- *l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU⁵)* dans les nouvelles opérations d'aménagement et la création d'éco-quartiers,
- *la lutte contre la précarité énergétique et les mesures de rénovation des bâtiments*, qu'ils soient privés (exemple : mise en œuvre d'OPAH) ou publics (exemplarité publique),
- *les nouveaux modes constructifs écologiques* (non discrimination dans les règlements des PLU),
- *la diminution de l'impact environnemental des modes de vie* (rationalisation et diminution des consommations énergétiques et des émissions de matières aériennes polluantes).

Les communes favoriseront les dispositions suivantes qui visent à **améliorer la gestion des déplacements** (diminution et/ou pacification et/ou raisonnement) :

- l'amélioration du réseau de transport collectif pour une desserte du territoire plus performante et plus efficace, notamment par une adaptation des liaisons bus (fréquence et horaires) et de raccordement aux pôles de transport du territoire ou extérieur ;

⁵ L'AEU repose sur trois recommandations principales : la recherche de l'éco-efficience qui, outre une consommation économe de l'espace, privilégie un urbanisme qui optimise la maîtrise de l'énergie et l'usage des énergies renouvelables ; la recherche de la maîtrise des infrastructures et des coûts collectifs par une approche environnementale et économe des réseaux, voiries et déplacements notamment dans la conception des nouveaux quartiers ; et la recherche systématique d'une qualité de vie pour les habitants de ces nouveaux quartiers.

- les mise en place de liaisons douces et la mise au cœur dans l'aménagement de l'espace de l'intermodalité (transport collectif, covoiturage, vélo, marche à pied, etc.) ;
- l'amélioration ou la création de parkings relais près des pôles de transport (travail partenarial avec des autorités compétentes) :
 - à proximité de la gare de St Nom-la-Bretèche / l'Etang-la-Ville ;
 - Noisy-le-Roi,
 - Maule,
 - Orgeval,
 - Plaisir,
 - Aubergenville / Epône.

LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENEUVELABLES

Orientations

Les dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques devront être permis par principe dans les PLU pour l'habitat, les locaux commerciaux ou d'activités. S'ils concernent des secteurs patrimoniaux qui font l'objet de protections particulières (à l'instar du site classé de Gally-Mauldre ou encore des périmètres des Monuments Historiques), ils seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Dans le contexte de la Plaine de Versailles, le potentiel éolien identifié à 60 mètres d'altitude (Cf. *SRE Ile-de-France*) ne peut pas être exploité dans la mesure où les installations se trouveraient dans la perspective du site classé du Château de Versailles.

Les dispositifs de production des EnR feront l'objet, le cas échéant, de prescriptions d'intégration paysagère dans les PLU communaux lorsqu'elles sont motivées par un objectif de préservation ou de

valorisation du patrimoine, y compris paysager (ne pas altérer la qualité d'une perspective paysagère).

Les communes délimiteront des secteurs urbains interdisant l'implantation de dispositifs solaires si ceux-ci sont justifiés par des motifs de protection patrimoniale ou paysagère.

Les fermes photovoltaïques sont interdites sur les secteurs déterminés en EAP⁶ (incompatibilité avec le principe même des EAP) et les espaces naturels d'intérêt écologique.

Le développement de la biomasse (notamment le bois – énergie) est encouragé. Le territoire pourra, dans cette optique, développer des projets concertés, structurés à l'échelle du territoire (voire au-delà) et en partenariat avec les organismes compétents. Les espèces végétales envahissantes ou inadaptées ne seront pas implantées à proximité des cours d'eau dans le but de développer la biomasse.



⁶ Espaces Agricoles Pérennes

Les Chartes Forestières de Territoire (CFT) et Plans d'Approvisionnement Territorial (PAT) : des outils potentiels

La Charte Forestière de Territoire est un document d'orientation qui peut cependant être décliné en conventions entre gestionnaires forestiers et tiers. Elle concerne la forêt et ses abords s'ils constituent des enjeux pour la protection de la forêt. Les CFT constituent des outils d'aménagement et de développement durable des territoires, insérant davantage les forêts dans leur environnement économique, social et culturel.

Les principales thématiques traitées¹ par les CFT sont (non exhaustives) :

- la biodiversité : préservation de la richesse écologique du territoire ;
- l'environnement et les paysages : maintien et amélioration de la qualité des paysages et du cadre de vie ;
- tourisme et forêt : amélioration de la compatibilité des fonctions de production et d'accueil du public en forêt (sentiers, information et sensibilisation, etc.) ;
- bois – énergie : structuration de la filière locale, développement de projets bois – énergie à l'échelle du territoire de la charte ;
- valorisation des bois locaux : utilisation des ressources locales en matière de bois – énergie, promotion de l'usage du bois, soutien aux circuits courts ;
- sylviculture : gestion, reconversion des peuplements, soutien à certains types d'essences forestières, élaboration de guides sylvicoles, traitements phytosanitaires ;

Le Plan d'Approvisionnement Territorial², conduit à l'échelle d'un territoire structuré, vise à faire un inventaire des installations en fonctionnement ou en projet et de déterminer de façon opérationnelle les quantités de bois susceptibles d'être mises en marché, leur localisation et les coûts de mobilisation associés. Le PAT permet ainsi de mettre en parallèle les consommations actuelles et futures (à court terme) et la ressource mobilisable.

Le PAT donne également les informations nécessaires pour définir les équipements communs (plates-formes, hangars, etc.) à mettre en place pour assurer la sécurité de l'approvisionnement et la mutualisation des différentes sources de bois (forêts publiques, forêts privées, agriculteurs,...) à l'échelle du territoire du PAT.

Il constitue donc un outil d'aide à la décision précieux pour envisager les investissements nécessaires en amont pour une mobilisation du bois accrue et une logistique optimisée.

¹ sources : *Charte Forestière de Territoire, éléments de méthode, ETD, 2007.*

² sources : *Fédération Nationale des Communes Forestières.*





V – LA PRÉVENTION DES RISQUES

INTÉGRER LA CONNAISSANCE DES RISQUES NATURELS

Objectif

Au regard des informations existantes et de l'état de la connaissance, la gestion des risques visera à réduire ou ne pas accroître les risques au travers :

- de modalités urbanistiques et constructives adaptées
- ou de mesures de prévention et de lutte contre les risques permettant d'en maîtriser les effets sur les personnes et les biens (politique de diminution ou de non augmentation de la vulnérabilité des populations et des biens).

Orientations

Seront pris en compte, notamment dans le cadre de la réalisation des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement :

- **les éléments portés à la connaissance** relatifs aux différents risques naturels ;
- le cas échéant, **les compléments d'information issus d'études sectorielles**, soit directement liées aux risques (évaluation des champs d'expansion de crue naturels), soit des études connexes telles que les schémas d'eaux pluviales, les inventaires de mares et de talwegs... afin de préciser la nature des aléas et des vulnérabilités.

GESTION DES RISQUES NATURELS

Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau

Orientations

- *Dans les espaces couverts par un PPRI*

Les PLU feront une application conforme des dispositions prévues par les PPRI applicables et leurs modifications éventuelles. Sur les espaces couverts conjointement par le PPRI et les inventaires de zones inondables (plus hautes eaux connues –PHEC) ou études simples d'aléas, l'application des règles du PPRI s'impose.

- *Dans les espaces non couverts par un PPRI*

Pour les secteurs non couverts par un PPRI, les documents d'urbanisme inférieurs prendront en compte **l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation** (aléas), dont notamment les atlas des plus hautes eaux connues (PHEC).

Dans les zones inondables identifiées par ces informations (dont atlas), ils devront prendre les mesures permettant d'interdire toute urbanisation, construction ou aménagement dans les zones urbanisées ou non urbanisées soumises à un risque. Seules les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension très limitée sous réserve de garantir la sécurité des personnes et des biens.

Les risques majeurs

Le risque

La notion de risque qualifie la conjonction de phénomènes naturels ou technologiques potentiels ou avérés pouvant générer une menace du fait de la présence d'enjeux (humains, matériels...)

- L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou technologique d'occurrence et d'intensité données ;
- L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par le phénomène.

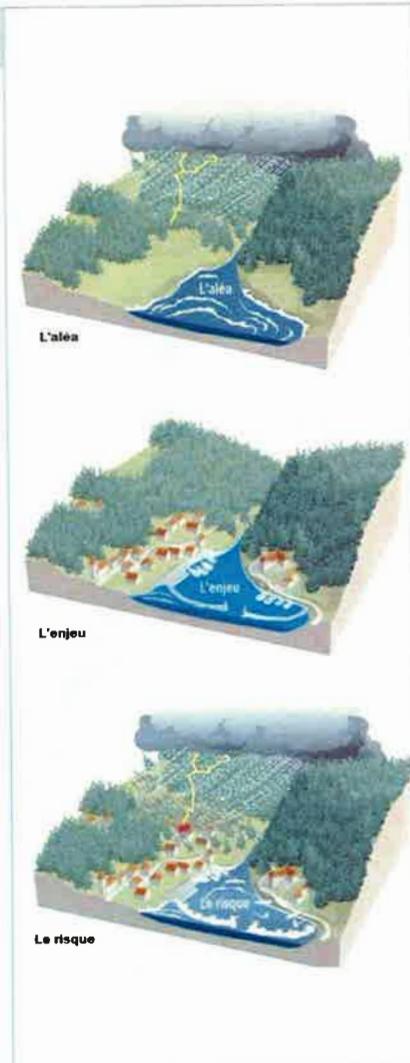
Le risque majeur

Un événement potentiellement dangereux ALÉA n'est un RISQUE MAJEUR que s'il s'applique à une zone où des ENJEUX humains, économiques ou environnementaux sont en présence. D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreuses victimes, un coût important de dégâts matériels, des impacts sur l'environnement. Il importe donc que la société, comme l'individu, s'organisent pour y faire face en développant, en particulier, l'information préventive. Deux critères caractérisent le risque majeur :

- une faible fréquence : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à les ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes ;
- une énorme gravité : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.

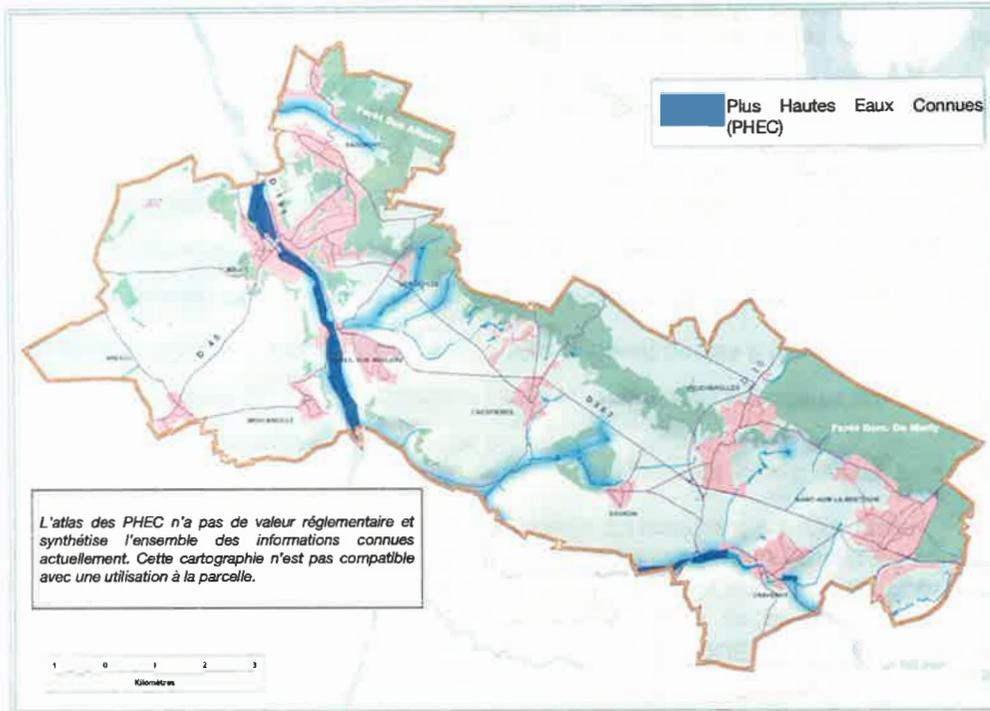
Les éléments relatifs aux risques du territoire qui sont portés à la connaissance sont notamment :

- le Dossier départemental sur les Risques Majeurs des Yvelines,
- la cartographie des Plus Hautes eaux Connues (PHEC),
- les Plans de Prévention des Risques,
- le Porter à Connaissance de l'Etat,
- la cartographie des secteurs concernés par les coulées de boues ou de ruissellement déjà constatés établie par le COBAHMA (dans le cadre de l'élaboration du SAGE de la Mauldre)
- la cartographie des secteurs sensibles à l'érosion des terres du fait de fortes pentes établie par le COBAHMA (dans le cadre de l'élaboration du SAGE de la Mauldre)



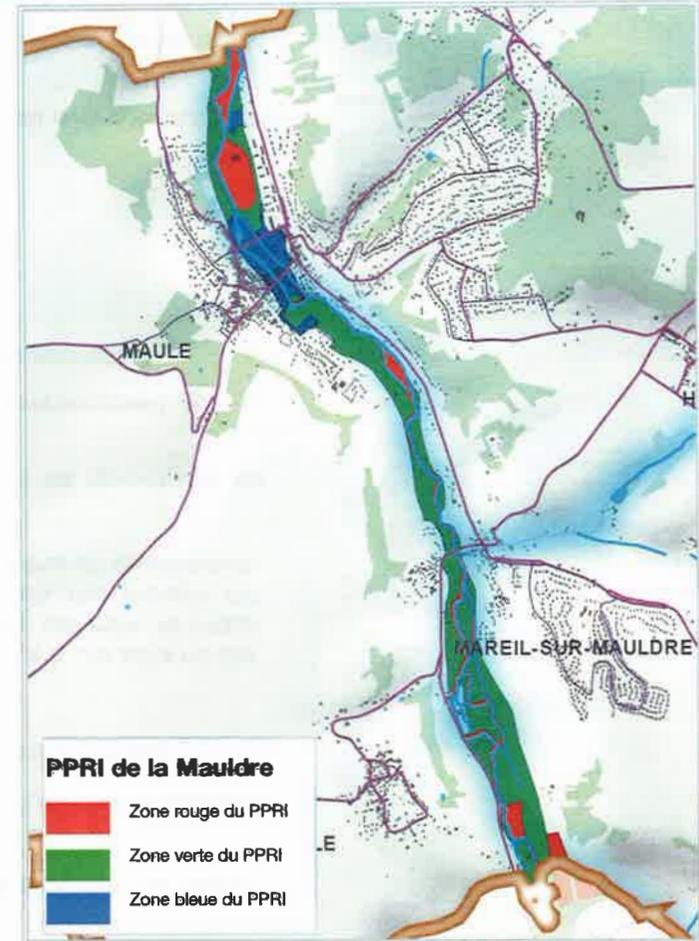


Les risques naturels liés aux inondations sur le territoire du SCOT



Cartographie des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) sur le territoire du SCOT de Gally-Mauldre

Cartographie du zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Mauldre (PPRI approuvé le 18/09/2006)



Toutefois, les communes pourront accroître le degré de connaissance du risque d'inondation en précisant, par des études locales spécifiques et sérieuses, la nature des aléas et le risque qu'ils génèrent.

Ainsi, exceptionnellement, l'urbanisation pourra être autorisée lorsque cette amélioration du niveau de connaissance du risque permet de garantir que le phénomène :

- ne constitue pas un risque,
- ou que le risque d'inondation est compatible avec une urbanisation.

Dans ce cas, l'urbanisation devra **impérativement** :

- garantir la sécurité des personnes et des biens au travers de prescriptions réglementaires du PLU, selon la méthode utilisée dans les PPRI
 - interdiction d'urbaniser en zones d'aléa fort ainsi que dans les zones d'aléas moyens et faibles couvrant des sites naturels qui n'ont pas vocation à être construits ;
 - constructions autorisées sous conditions en zones d'aléas faibles et moyens couvrant des sites urbanisés ou à urbaniser.
- garantir que les capacités d'expansion de crue sont conservées et non compromises par des remblaiements ou endiguements. Si de tels ouvrages étaient indispensables, ils donneront lieu à compensation de l'espace perdu dans une logique de non aggravation du risque ;
- garantir que l'urbanisation n'entrave pas le libre écoulement des eaux, ne crée par d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins situés en aval, ni n'augmente les vitesses d'écoulement.

Les coulées de boues et ruissellements

Les coulées de boues et ruissellements peuvent engendrer des dégâts importants aux biens et aux personnes, induisent un appauvrissement des terres et favorisent le colmatage des talwegs et cours d'eau. Ils peuvent en outre avoir des conséquences sur la ressource en eau souterraine et l'alimentation en eau potable.

Orientations

Les zones sensibles identifiées par le COBAHMA dans le cadre de l'élaboration du SAGE s'inscrivent dans une démarche préventive et constituent une base informative que les communes doivent prendre en compte.

Les communes viseront à ne pas exposer de nouvelles populations ou de nouveaux biens à des risques et mettront en œuvre les aménagements et mesures nécessaires au regard des moyens disponibles afin de garantir leur sécurité.

Les mesures de prévention et/ou de résorption des phénomènes combinés à petite et grande échelle peuvent être notamment :

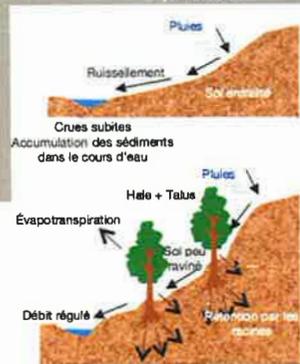
- la maîtrise de l'urbanisation dans les lignes d'écoulements,
- la maîtrise des ruissellements des terres agricoles à l'échelle des bassins versants,
- la préservation de motifs paysagers (haies, bosquets, talus,...)
- la consolidation des terrains...



RECOMMANDATIONS

La bonne organisation des écoulements et la réduction de leur concentration et de leur vitesse montre l'intérêt notamment :

- de la préservation des éléments végétalisés ponctuels et linéaires (bosquets, haies, boisements) : ces motifs peuvent être protégés par des un classement en EBC ou des protections paysagères au titre de la loi Paysage ;
- de la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées (éviter les parcelles agricoles nues par l'implantation d'un couvert végétal hivernal, labours perpendiculaires à la pente,...) qui mettent ainsi en évidence un travail en concertation avec le monde agricole ;
- de limiter l'imperméabilisation des terrains sur les secteurs en amont (en imposant notamment un taux minimal de surface en pleine terre sur la parcelle dans le cadre du PLU).



- Les haies contribuent à la maîtrise des ruissellements : leur préservation peut trouver réponse à travers plusieurs outils que les PLU peuvent utiliser.

Les mouvements de terrain

Sur le territoire de Gally-Mauldre, les principaux risques de mouvements de terrain sont liés aux effondrements et/ou affaissements de terrain induits par la ruine des nombreuses anciennes carrières souterraines de craie ou de calcaire. Des risques liés aux phénomènes de retrait – gonflement des argiles sont recensés.

Orientations de mise en œuvre

Ruine de carrières souterraines

Sur les communes concernées, les documents d'urbanisme inférieurs doivent prendre en compte les périmètres de danger qui y sont définis (périmètres R111-3 valant juridiquement PPR depuis le 5 octobre 1995).

RAPPEL

Tout projet de construction ou d'aménagement sur ces secteurs doit faire l'objet au préalable d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières qui propose les recommandations ou les prescriptions qui lui semblent nécessaires pour assurer la sécurité des pétitionnaires.

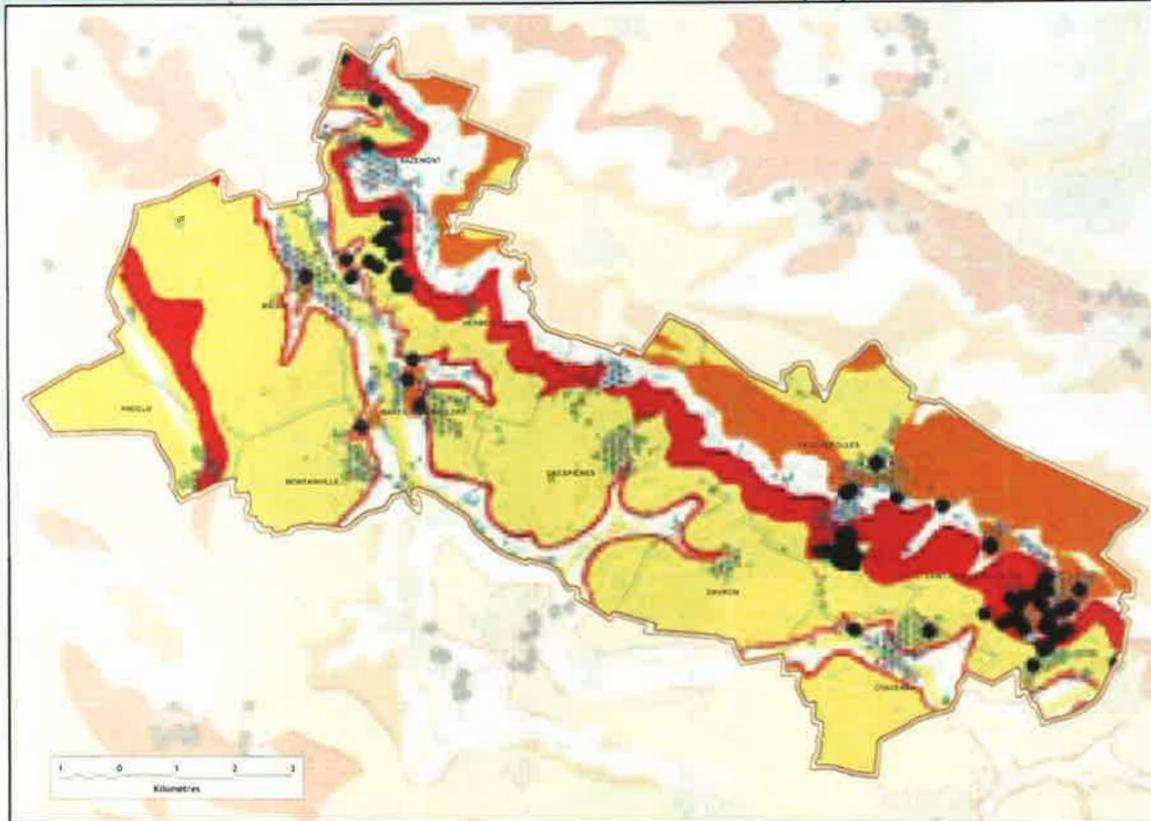
Les communes pourront développer le degré de connaissance du risque d'effondrement en précisant, par des études locales spécifiques et sérieuses (de type PPR), le risque qu'ils génèrent et le niveau de prescription à apporter sur les espaces urbains.

En règle générale, la gestion des risques et phénomènes potentiels d'effondrement liés à des cavités peuvent être :

- prévenus par des prospections pour identifier les cavités (visite de cavités, sondage, ...) et empêcher la construction dans les zones d'effondrement potentiel,
- neutralisés en rendant la cavité inerte,

L'Atlas des Carrières souterraines des Yvelines réalisé par l'Inspection générale des carrières constitue une source clé concernant ces informations. En ce sens, l'IGC pourra être sollicitée afin d'apporter des précisions à ce sujet.

Les risques naturels liés aux mouvements de terrain sur le territoire du SCOT



Du fait d'une échelle de validité étant de 1/50000, la cartographie de l'aléa « retrait - gonflement des argiles » ne peut être utilisée qu'à titre informatif.

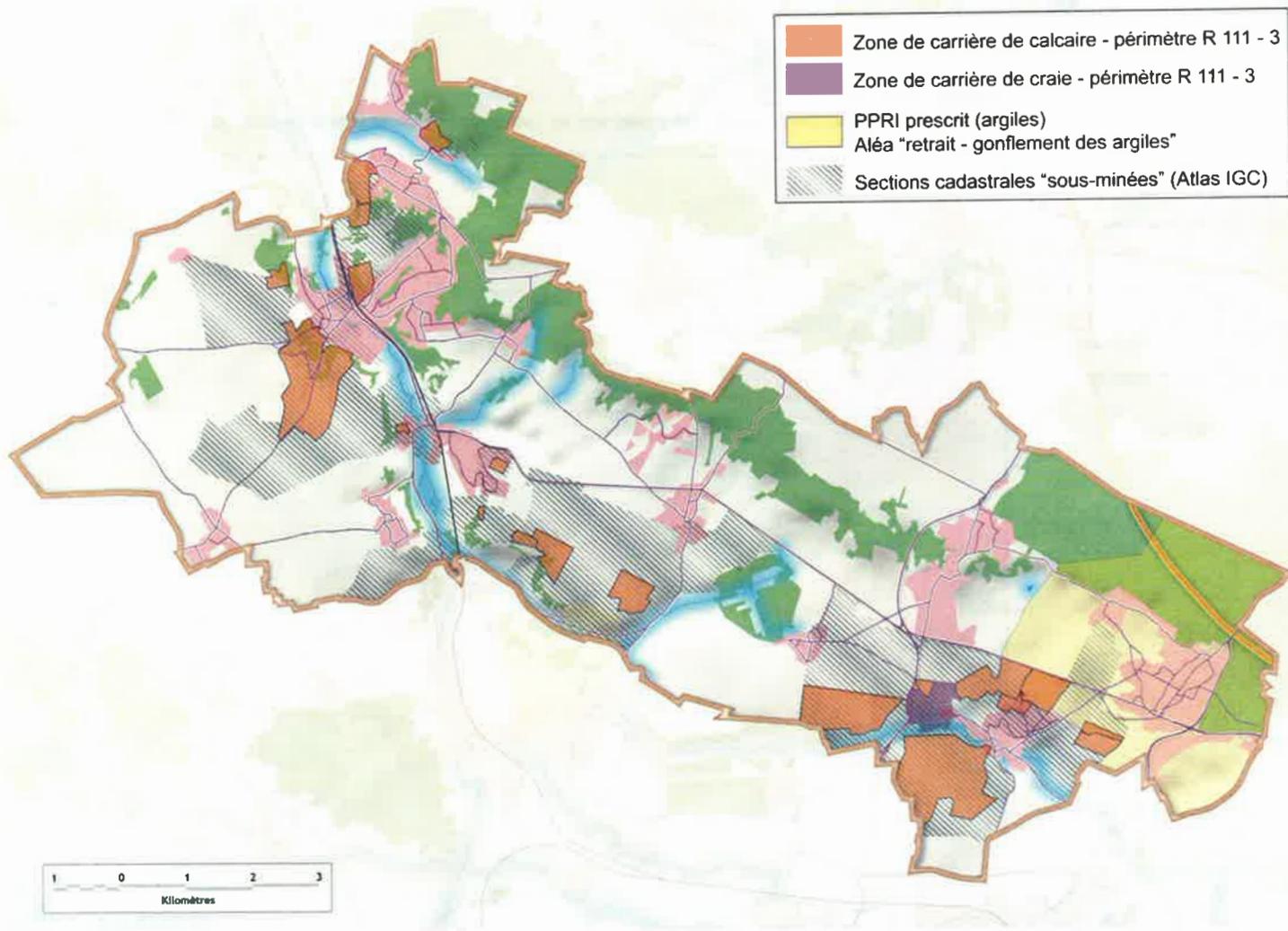
LÉGENDE

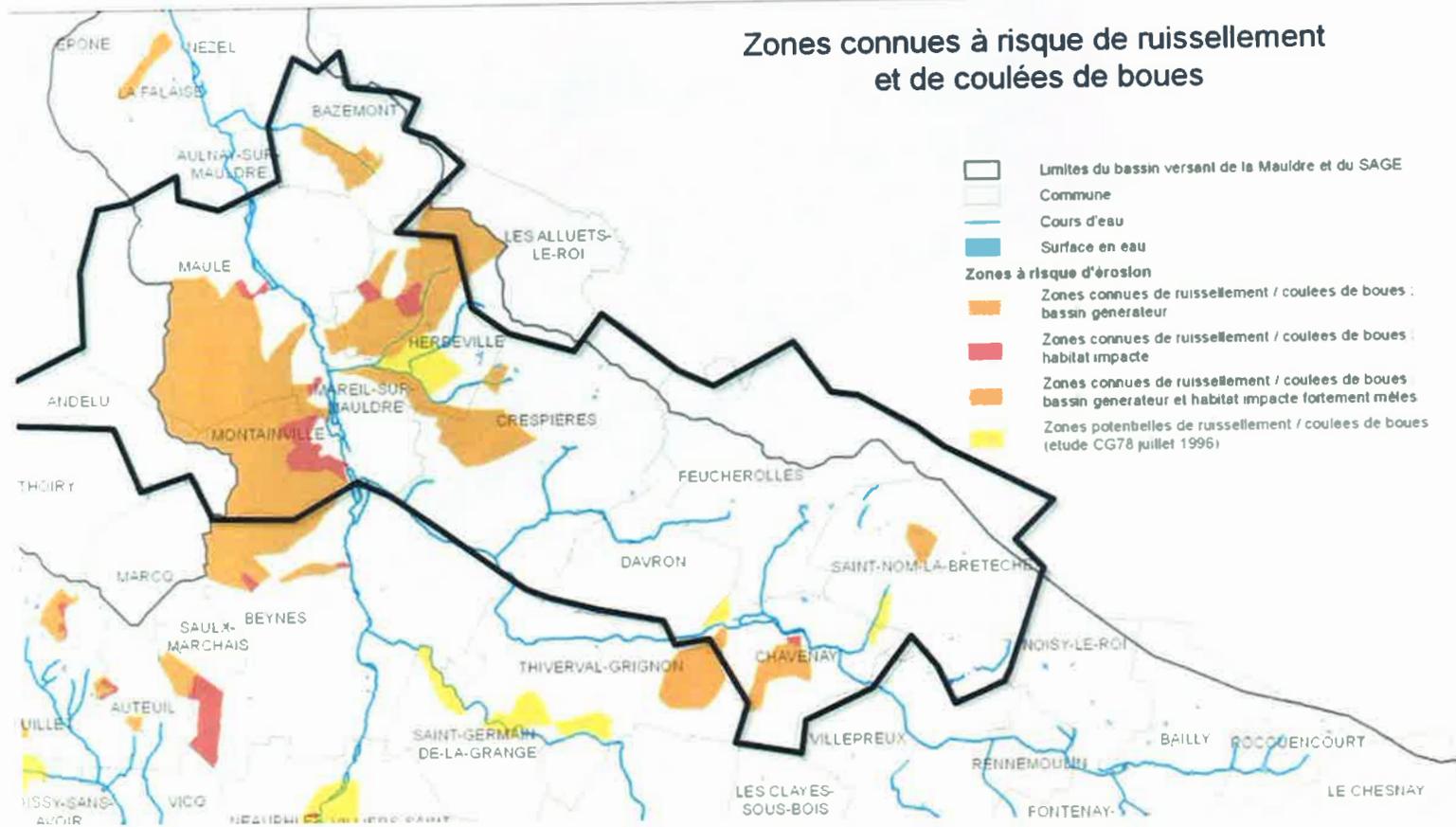
- Niveau d'aléa
 - Fort
 - Moyen
 - Faible
- Formation à priori non susceptible
- Limite de commune
- Réseau hydrographique
- Sinistre
- Zones urbanisées (d'après le MOS de l'AURIF de 1999 en 83 postes)

Cartographie des secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain lié au retrait - gonflement des argiles (sources : BRGM).



Cartographie des communes relevant d'un PPR prescrit et/ou disposant de périmètres R111-3 (sources périmètres R111-3: IGC) et des parcelles cadastrales identifiées par l'Inspection Générale des Carrières de Versailles comme « sous-minées »





Source : COmité de BAssin Hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents, janvier 2012.

Retrait – gonflement des argiles

Les PLU feront une application conforme des dispositions prévues par les PPRN dont ils relèvent lorsque ceux-ci sont approuvés.

Pour les secteurs non couverts par un PPRN, les documents d'urbanisme inférieurs prendront en compte la cartographie des aléas de retrait – gonflement des argiles établie par le BRGM et indiquant une prédisposition qui se concentre principalement sur les versants à forte pente et les franges du plateau des Alluets.

Dans les secteurs prédisposés à ce phénomène (zones rouge et orange), les communes prendront en compte cet aléa. Celui-ci pourra être précisé par des études locales sérieuses afin déterminer, le cas échéant, les mesures curatives ou préventives adaptées, notamment constructives.

Il conviendra à minima de respecter « les règles de l'art » élémentaires en matière de construction pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

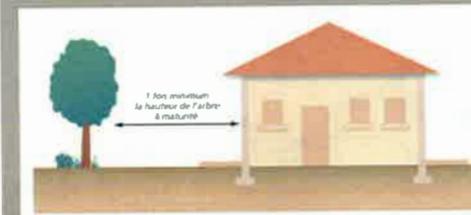
En outre, un certain nombre de mesures peuvent être préconisées afin de minimiser le risque d'occurrence et réduire l'ampleur du phénomène, et donc de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Outre constructives, ces mesures peuvent être :

- la réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment,
- l'éloignement de la végétation du bâti (voir recommandation ci-contre),
- la création d'un écran anti-racines (voir recommandation ci-contre),
- l'étanchéification des canalisations enterrées (afin d'éviter les variations localisées d'humidité,

RECOMMANDATION

Dans le cadre de projet d'urbanisation, la présence d'un couvert végétal arboré n'est pas une garantie de la stabilité des sols lorsque ceux-ci indiquent une prédisposition aux phénomènes de retrait – gonflement des argiles. Il est établi que le système racinaire des arbres ou arbustes contribue à augmenter en profondeur la frange de dessiccation du sol en période sèche et donc à accentuer la réponse aux cycles gonflement – retrait. Dans ce cas, la présence d'un couvert végétal ne doit en aucun cas se substituer à des mesures constructives adaptées.

Les essences végétales à système pivotant, qui développent donc une racine principale exploitant les horizons profonds du sol, sont donc moins adaptées dans ce cas car susceptibles d'entraîner des désordres au niveau des constructions (exemple : chêne, peuplier, frêne, tilleul, etc.). Toutefois, l'éloignement de la végétation du bâti ou la création d'un écran anti-racinaire sont deux types de réponse qui peuvent être proposés.



Principe d'éloignement de la végétation du bâti



Création d'un écran anti-racines



GESTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DE POLLUTION

A l'échelle du territoire, les risques technologiques sont peu nombreux et se limitent aux Transports des Matières Dangereuses (TMD) et à la présence d'un stockage souterrain de gaz sur Beynes (hors territoire).

Concernant les sites et sols pollués (SSP), le territoire ne recense qu'un seul site à Maule qui nécessite une surveillance.

Objectif

Les aménagements et plans d'urbanisme veilleront à garantir la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, etc.) et de la vocation des espaces (touristiques, de loisirs, espaces naturels valorisés, etc.) au regard des installations et infrastructures pouvant générer des risques technologiques, une pollution ou des nuisances élevées.

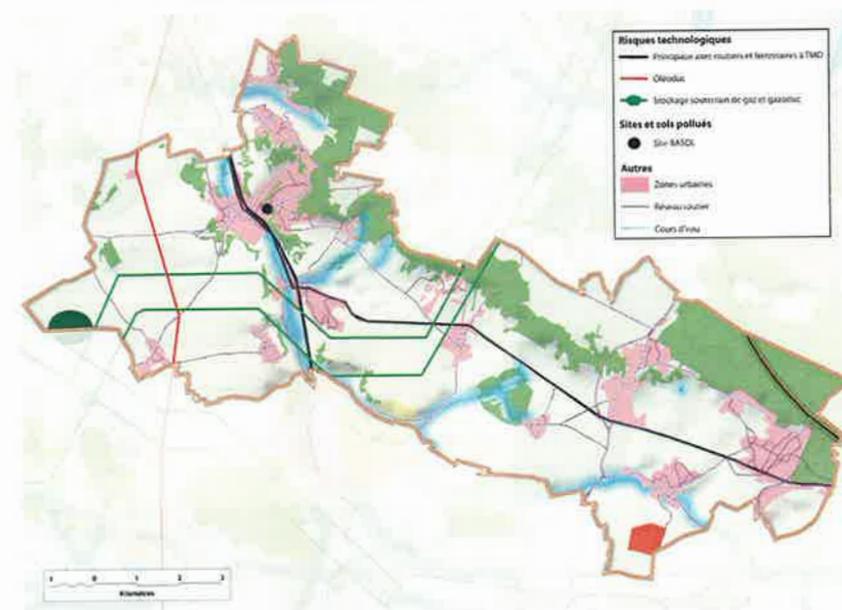
Orientations

Les PLU prendront en compte les contraintes d'urbanisation et les restrictions d'usage du sol éventuelles des SSP qui ont été identifiés et qui disposent de telles mesures.

Lorsqu'ils sont identifiés sur la base de données BASOL⁷, les communes devront mettre en place une base de connaissance des SSP du territoire et organiseront leur suivi afin de pouvoir définir les conditions d'usage du sol et prendre les mesures nécessaires pour permettre le renouvellement urbain.

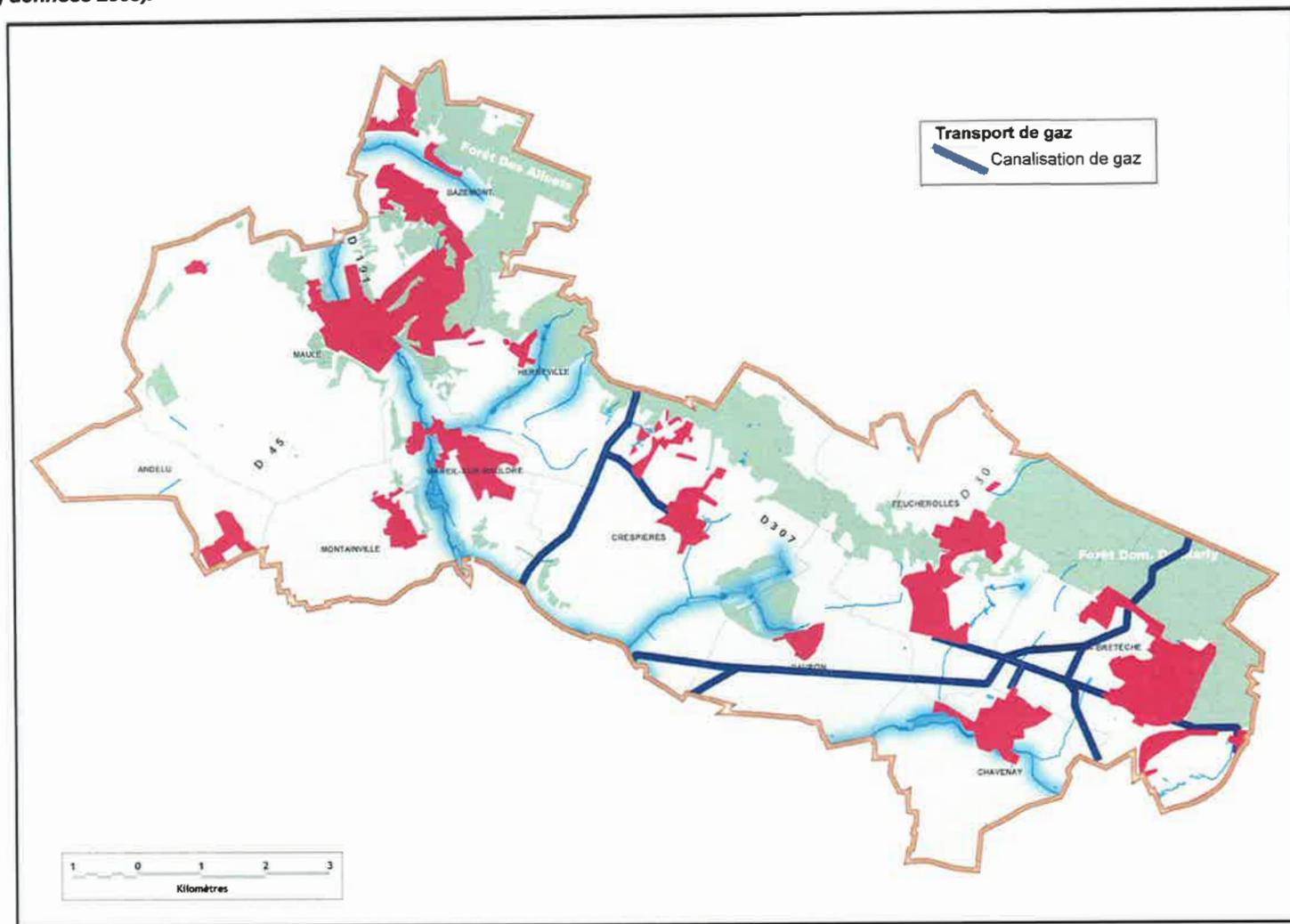
⁷ La base de données BASOL présente les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Cartographie des axes TMD sur la base du DDRM 78



Les PLU tiendront également compte des infrastructures supportant des TMD (ligne ferrée, réseau routier, oléoducs, gazoducs) et des sites de stockage souterrain répertoriés sur leur périmètre ou à proximité et PPRT éventuels (sur la base du Dossier Départemental des Risques Majeurs 78). Ils veilleront à ne pas augmenter l'exposition au risque des populations.

Cartographie des canalisations de gaz répertoriées sur le territoire de la Gally Mauldre (données : Cartélie, données 2009).





Page 88 - DOO - Schéma de Cohérence Territoriale de Gally - Mauldre (78) - Réalisation : Proscot - approuvé le 04 février 2015

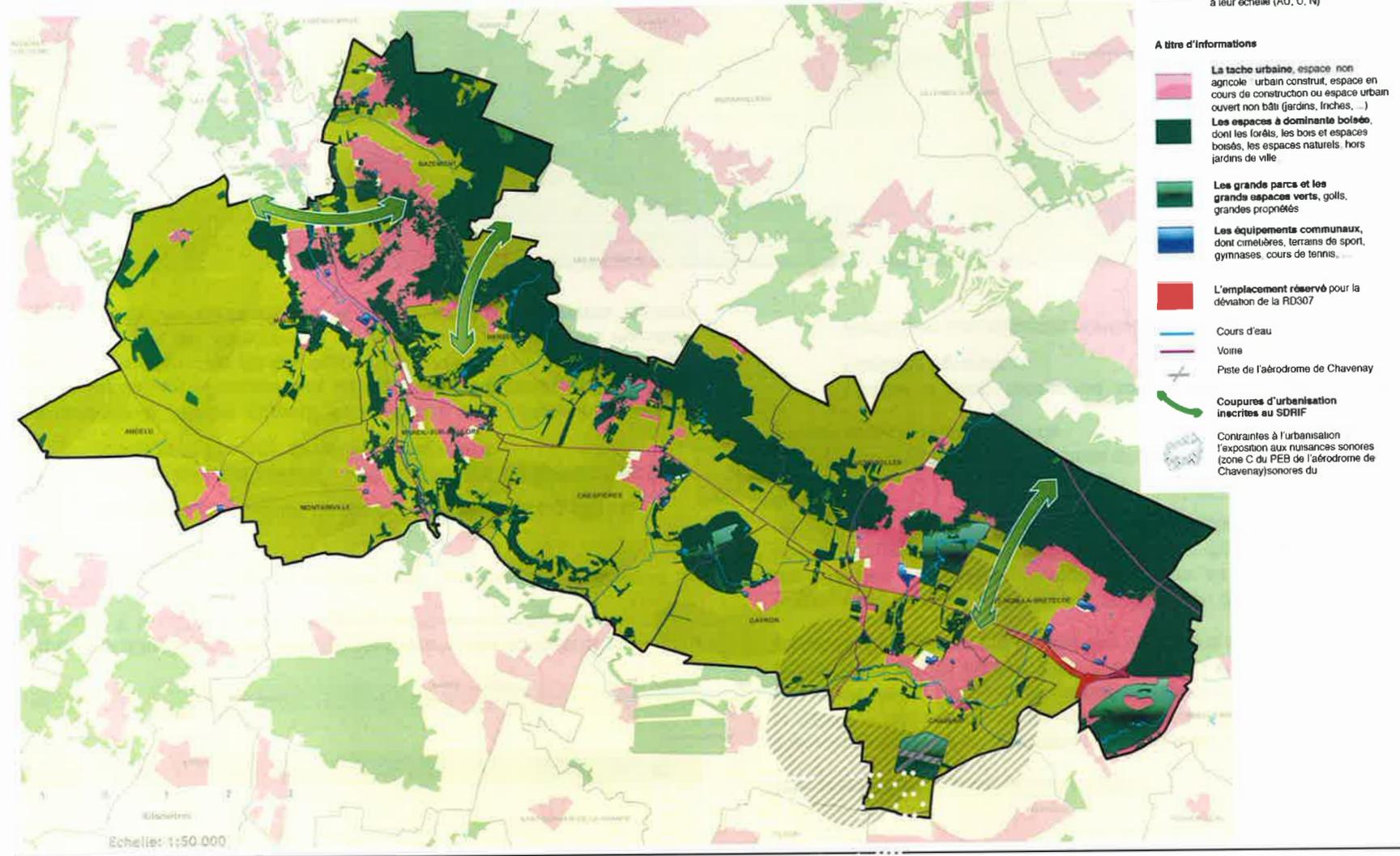
LIVRET 3 : LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT





I – LE MODE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Rappel : Carte des espaces agricoles pérennes





UNE LIMITATION DES EXTENSIONS URBAINES

Objectifs

Dans le prolongement des objectifs de préservation agricole et paysagère (cf. partie I), le SCOT prévoit d'encadrer les modes d'urbanisation.

La définition d'exigences qualitatives pour les nouvelles opérations de constructions permettra de :

- poursuivre les objectifs de protection agricole et paysagère,
- tout en assurant parallèlement les moyens du maintien de la vie locale et de l'accueil de nouveaux habitants.

Le territoire se fixe un **objectif de limitation des développements de l'urbanisation en extension liée au logement et à l'activité**. 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. Au minimum, **30 % des nouveaux logements devront**

être créés dans le tissu urbain existant.

L'enveloppe de nouvelles surfaces s'établit à 64 ha, en compatibilité avec le SDRIF. Ceci comprend les emprises nécessaires à la réalisation de logements (deux tiers des nouvelles surfaces), de locaux d'activités (le dernier tiers) et des équipements ainsi que les surfaces nécessaires aux voiries et aux espaces publics liés aux opérations d'aménagement.

Afin de maîtriser des conditions de l'urbanisation dans le territoire de Gally Mauldre, **les communes devront encadrer et anticiper sur le long terme (sur une durée de 20 ans à compter de la date d'approbation du SCoT), les possibilités de développement résidentiel et économique.**

La limitation des extensions urbaines nécessitera une gestion économe de chaque espace urbanisé afin de :

- **limiter à long terme les extensions de l'urbanisation sur l'espace agricole ;**
- **participer aux objectifs résidentiels du SCOT.**

POINT METHODOLOGIQUE // DEFINITION DES ZONES BLANCHES

L'enveloppe de nouvelles surfaces dédiées au développement urbain a été définie spatialement sur la base :

- de l'analyse du tissu urbain et des enjeux d'aménagement dans chacune des communes de Gally Mauldre (Cf. Livret 2 du Diagnostic, partie "Capacités de développement et de densification"),
- des autres orientations du DOO concernant la préservation des espaces agricoles et des espaces naturels et le maintien des continuités écologiques (Cf. livrets 1 et 2 du présent DOO),
- de la prise en compte de la qualité agronomique des espaces agricoles,
- de la concertation avec les communes. Celles-ci ont pris en compte les projets actuellement en cours de développement sur leur territoire communal respectif, et qui viendront à être livrés avant l'horizon 2035 du SCoT. Ces projets sont de diverses natures : programmes de logements, extension de cimetière et sécurisation d'un carrefour par la réalisation d'un giratoire (Andelu), zones d'activités tertiaires ou artisanales, ... La définition précise des zones blanches résulte d'un travail itératif, qui visait à conjuguer préservation des espaces agri-naturels et capacités de développement du territoire. À l'issue de l'horizon 2035, l'urbanisation du territoire sera achevée. Les PLU n'ont pas vocation à utiliser la totalité de ces espaces d'extension. Ce sont les communes qui arbitreront l'utilisation, ou non, du potentiel ouvert par ces zones blanches.

Orientations

Les PLU, en compatibilité avec la carte des EAP du SCoT, prévoient l'affectation à leur échelle des secteurs hors EAP (zonage A, N, AU, U).

Ainsi, constituent le cadre de cette mise en compatibilité les éléments suivants :

- la limite maximum fixée par le SCoT en termes de consommation d'espaces en extension, afin de définir localement les limites précises des EAP (Cf. Livret 1 : orientations sur les EAP),
- les autres orientations qualitatives (gestion du paysage, transition urbaine, risques, respect des corridors écologiques),
- la densité minimum moyenne autorisée par commune pour les opérations en extension (cf. *infra*).

En outre, l'ouverture à l'urbanisation des espaces hors EAP est conditionnée par l'optimisation du tissu urbain existant. Ainsi, les communes devront :

- **étudier les capacités résidentielles dans le tissu urbain** en effectuant un repérage des dents creuses, et des possibilités de réhabilitation et de renouvellement de bâtiments.
- **valoriser la démarche BIMBY** (Build In My BackYard) en encourageant la densification spontanée des tissus urbains (sensibilisation des populations).
- **mettre en œuvre des règles permettant l'utilisation de ces nouvelles capacités dans le tissu urbain** à plus ou moins long terme selon les contextes. Il s'agira de :
 - **lever les blocages réglementaires** empêchant des densifications (marges de recul, hauteur, ...)

- **définir des emplacements réservés** pour créer des accès ou des équipements nécessaires à la réalisation des opérations potentielles ;
- **concevoir les modalités d'aménagement** des secteurs potentiels par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- **obliger, selon les contextes, à une opération d'ensemble** dans les règlements ou les OAP des PLU ;
- **anticiper l'acquisition de terrains ou de bâtiments** en envisageant différentes possibilités :
 - une sollicitation d'un partenariat avec l'établissement public foncier des Yvelines (l'EPFY),
 - la négociation avec les propriétaires pour une acquisition à l'amiable,
 - l'utilisation du droit de préemption (acquisition d'un bien par priorité à toute autre personne, lorsque le propriétaire manifeste sa volonté de le vendre),
 - la création d'un emplacement réservé en vue de la création d'un ouvrage d'intérêt public (voie, équipement d'intérêt général, ...) qui crée une servitude rendant inconstructible le terrain et ouvrant au droit de délaissement pour le propriétaire du terrain,
 - voire le cas échéant, une déclaration d'utilité publique en vue d'une expropriation ;
- **prévoir l'adaptation des conditions de circulation et de stationnement dans les bourgs et les villages** afin d'autoriser des flux supplémentaires (nouveau plan de circulation, aménagement de voirie,...)
- **établir un suivi efficace des extensions urbaines, par la mise en place d'un outil adapté aux besoins et aux moyens des communes (SIG intercommunal, ...)**



La définition des capacités d'urbanisation dans le tissu urbain devra prendre en compte le maintien de poumons verts au sein des espaces urbanisés ainsi que l'impact du projet sur les trafics routiers sur les voies de desserte communale et intercommunale. L'urbanisation des dents creuses et des fonds de parcelles ne seront pas systématiques. Des espaces non bâtis pourront être conservés au sein du tissu existant pour les motifs suivants :

- passage de la trame verte et bleue ;
- sensibilité paysagère et patrimoniale telle qu'un cône de vue ou le maintien d'une respiration végétale (exemple : en cœur d'îlots) ;

Cela devra être, toutefois, compensé par la création de logements supplémentaires dans un autre secteur de la commune, permettant au final d'atteindre l'objectif de limitation des extensions de l'urbanisation et de maintien de la population sur le long terme.

Les communes ou l'EPCI devront définir précisément **leurs objectifs de réhabilitation** en analysant leurs capacités de :

- réhabilitation de logements vacants,
- changement de destination de bâtiments agricoles en logements (selon modalités prévues dans le livret 1).

L'urbanisation en extension des espaces bâtis existants :

- **s'effectuera sous les conditions suivantes :**
 - lorsque les communes ne disposent pas de capacités d'urbanisation dans leur tissu urbain,
 - lorsqu'elles démontrent qu'elles mettent en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de leurs capacités dans leur tissu urbain, et que les besoins dépassent cette capacité.

- **Devra être cohérentes avec la hiérarchisation des pôles du territoire :**

- les communes identifiées comme "pôles principaux" et "pôles intermédiaires" du territoire le structurent et ont vocation à **accueillir de manière préférentielle le développement** (Cf. *supra*, tableau des objectifs résidentiels) ;
- l'ambition de vitalité locale conciliée aux objectifs mesurés de développement urbain et résidentiel **doivent permettre l'accroissement du parc de logements dans les communes dites "pôles de proximité"** (enjeu de maintien des services, écoles, ... qui font des villages des espaces vivants et conviviaux).

DES OBJECTIFS DE DENSIFICATION

Objectif

La maîtrise de la consommation d'espace passera également par une obligation, **pour toutes les communes, de renforcer leur densité : le principe est de diminuer le rythme de la consommation d'espace comme l'impose la loi Grenelle 2.**

L'objectif de densité de logements dans les extensions urbaines sera adapté aux contextes urbains et environnementaux et ajusté en fonction des morphologies bâties, des conditions d'assainissement, du passage de la trame verte et bleue ou d'une sensibilité paysagère d'un secteur.

Des secteurs d'urbanisation nouvelle peuvent avoir une densité minimum de 10 logements par hectare **si et seulement si** d'autres secteurs au sein de la même commune compensent cette densité et permettent d'atteindre les 18 logements par hectare en moyenne dans les extensions urbaines.

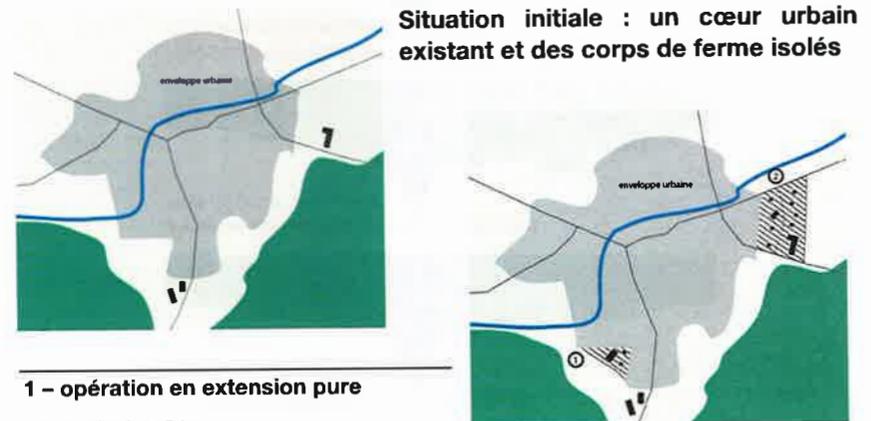
Dans tous les cas, la commune devra démontrer qu'elle prend en compte l'objectif de densification, maîtrise sa consommation d'espace et prévoit l'évolution à long terme des conditions de développement de l'habitat :

- Pour les opérations de quatre logements et plus, cette adaptation ne pourra amener à créer des opérations dont la densité est inférieure à 10 logements/ha.
- La consommation d'espace devra rester limitée ;
- Il conviendra d'anticiper les besoins l'évolution de la commune à long terme (+ 20 ans) afin de ne pas conduire à des ouvertures à l'urbanisation excessives à cette échéance.

Orientation

L'indicateur de référence correspond à une densité moyenne de 18 lgts/ha pour l'ensemble des nouvelles opérations d'une commune prévues dans le cadre d'un PLU.

Illustration de l'objectif



1 – opération en extension pure

- parcelle de 0,5 ha
- construction de 8 nouveaux logements
- ➔ **Densité de l'opération : 16 lgts/ha**

2 – opération en extension avec réhabilitation et construction

- parcelle de 1,5 ha
- construction de 20 nouveaux logements et création de 8 logements dans l'ancien bâtiment
- ➔ **Densité de l'opération : 18,6 lgts/ha**

➔ **à l'échelle de la commune, 36 nouveaux logements sont créés sur 2 ha et en extension, soit une densité moyenne à l'échelle des extensions de 18 logements par hectare.**



Orientations

Pour mettre en œuvre cette densification, les communes devront :

- **Se doter d'outils de maîtrise de la qualité et définir les modalités d'aménagement des nouvelles opérations dans des OAP.**
- **Autoriser des différences morphologiques en réalisant des transitions bâties progressives** : utilisation de différentes formes urbaines et des espaces plantés. Les nouvelles opérations ne créeront pas des gabarits bâtis inadaptés au tissu existant et respecteront l'épannelage du tissu urbain existant (Cf. illustration ci-contre).
- **Faire participer les particuliers à l'effort de densification** par la sensibilisation aux modes constructifs innovants, aux pratiques de division parcellaire, ...
- **Réaliseront différentes typologies de densité** : des secteurs moins denses, dans le respect d'une consommation raisonnable de foncier au vu de l'objectif de création de logements pour la commune, seront autorisés si d'autres capacités sont créées par ailleurs dans la commune.

Pour les secteurs en extension, les documents d'urbanisme devront dans leur règlement et leur OAP (cf. illustrations pages suivantes) :

- Autoriser les typologies bâties de petits collectifs ;
- Autoriser les emprises au sol suffisantes ;
- Diversifier les volumes en réglementant le recul par rapport aux voies et aux limites séparatives, la hauteur et l'aspect des toitures (sens du faîtage) des constructions ;
- Utiliser des tailles de parcelle variables ;

- Organiser des espaces de transition plantés.

En lien avec l'orientation relative aux eaux pluviales (cf. supra, livret 2), et afin de contribuer à la maîtrise des ruissellements, la mise en œuvre de ces orientations favorisera la limitation des surfaces imperméabilisées, en privilégiant notamment :

- La végétalisation des espaces libres (parkings, ...),
- Les toitures végétalisées.

Illustration : le respect de l'épannelage des villages par les nouvelles constructions

Oui : développement compact et de volumes variés autour du centre



Attention aux volumes qui concurrenceraient celui du point haut central



Attention à l'effet d'étalement qui banalise la silhouette caractéristique du village



Les illustrations des pages suivantes ne correspondent pas à des analyses de faisabilité d'opération. Elles illustrent les possibilités d'orientations d'aménagement qui peuvent être produites pour encadrer une opération.

Illustration (à titre d'exemple) : exemple d'orientations d'aménagement possible sur des secteurs en dents creuses et en extension

Dans cet exemple, le projet :

- met en œuvre une recherche d'utilisation prioritaire des dents creuses (phase 1) ;
- offre une visibilité aux propriétaires, aux agriculteurs, et aux potentiels opérateurs en vue d'une possible négociation (phase 2) ;
- effectue un maillage ;
- produit des densités différentes ;
- encadre la gestion de lisières plantées.

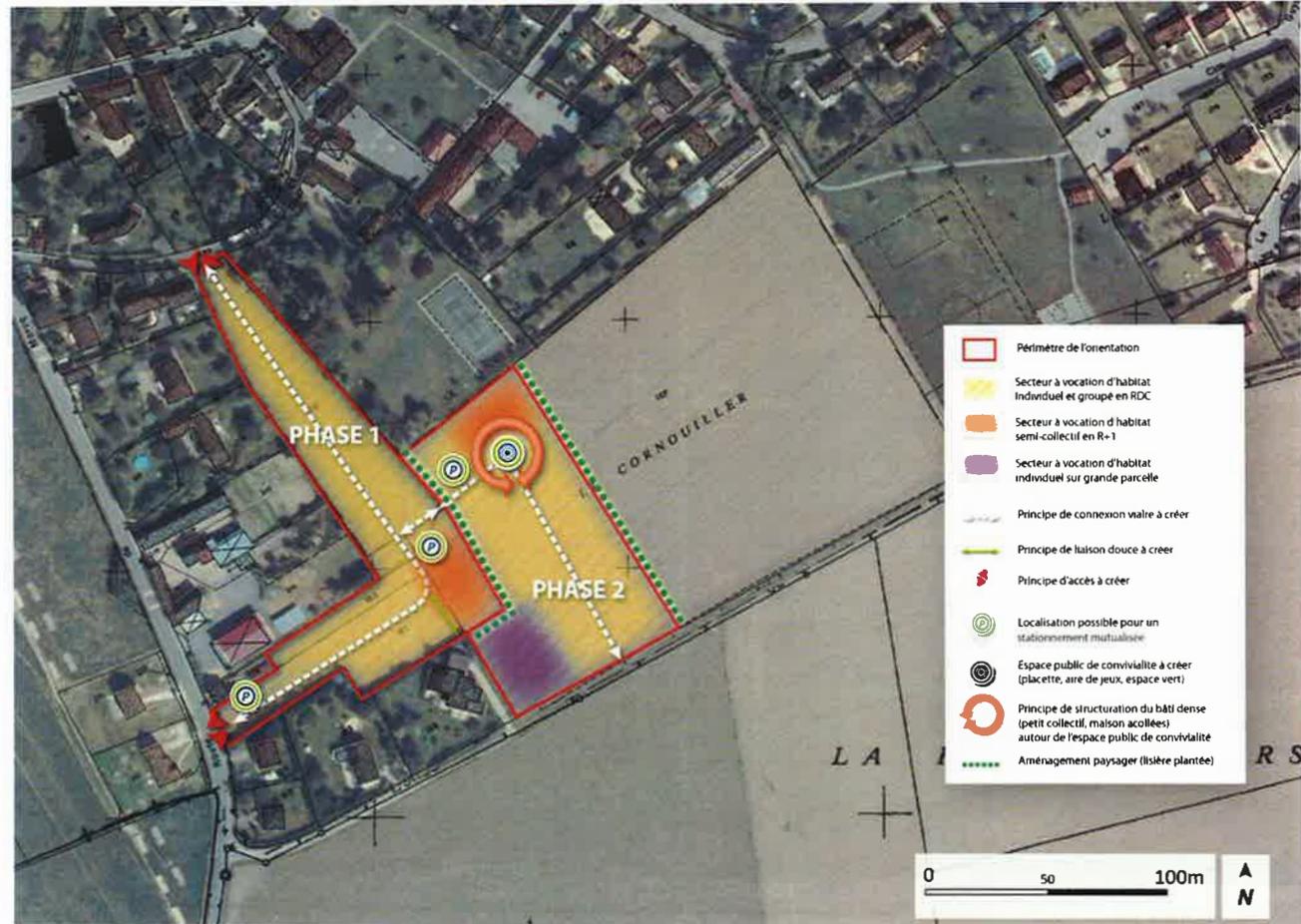




Illustration (à titre d'exemple) : exemple de traduction possible de l'orientations d'aménagement ci-contre.

Dans cet exemple, le projet :

- met en œuvre une densification ;
- produit différents types de logements, dont un petit collectif en R+1



Illustration (à titre d'exemple) : exemple d'orientations d'aménagement possible sur un secteur en dent creuse

Dans cet exemple, le projet :

- offre une visibilité aux propriétaires et aux potentiels opérateurs en vue d'une possible négociation ;
- effectue un maillage ;
- produit des densités différentes.





Illustration (à titre d'exemple) :

Exemple de traduction possible de l'orientation d'aménagement ci-contre.

Dans cet exemple, le projet :

- met en œuvre une densification ;
- produit différents types de logements, dont un petit collectif en R+1





Illustration (à titre d'exemple) : implantation et morphologies héritées des corps de fermes



DES EXIGENCES DE QUALITÉS URBAINE ET ARCHITECTURALE

Objectifs

La maîtrise de la consommation d'espace et l'objectif de densification prennent part au renforcement de la qualité des bourgs et des villages. Les communes de Gally – Mauldre définissent les conditions de mise en œuvre des principes de densification qu'elle se sont fixées afin d'éviter la banalisation de son paysage bâti.

L'implantation des nouvelles urbanisations ou de nouveaux bâtiments dans le tissu existant devra prendre en compte **des objectifs de qualités urbaine et architecturale** :

- La préservation des typologies urbaines héritées et des formes architecturales locales, et en particulier :
 - Le bâti ancien des grands corps de ferme ;
 - Un tissu assez resserré intégrant un traitement végétal et des espaces publics très qualitatifs.
- L'amélioration du maillage des voies de la commune ;
- Le développement des liaisons douces (pédestres et cyclables) ;
- L'analyse des besoins de stationnement.

Orientations

Les modes d'implantation, les morphologies ou les gabarits s'inspireront de ceux hérités des grands corps de fermes, c'est-à-dire :

- Des implantations en front bâti et parfois continu (maisons mitoyennes, maison en bande) ;

- Des implantations bâties formant des cours ou une implantation en L, présentant des façades pignons sur rue ;
- Des hauteurs bâties en R+1+Combles et R+2+Combles, offrant des possibilités de créer des petits collectifs qui s'insèrent dans les morphologies existantes (typologie des bâtis ruraux traditionnels, cf. photo ci-contre) ;
- Un parcellaire étroit et une implantation du bâti en front de parcelle, pouvant offrir en arrière des capacités de densification ;
- Un traitement des espaces en front de parcelle (privatifs et publics) qui créent des alignements en favorisant : des alignements bâtis, de clôtures, de murets de pierres ou des haies d'essences locales.

Un cahier de recommandations architecturales et paysagères dans les PLU pourra compiler ces informations.

Les nouvelles opérations devront créer **des maillages de voies afin de former des îlots bâtis** : le développement de lotissements en impasse devra être évité.

Les documents d'urbanisme encadreront l'aspect extérieur des constructions en préconisant l'utilisation des motifs identitaires locaux (matériaux, couleurs, ...) L'architecture contemporaine sera autorisée. Une charte urbaine pourra être envisagée pour encourager à l'utilisation de ces motifs locaux traditionnels, mais aussi à organiser l'utilisation et l'insertion de motifs contemporains.

Les communes veilleront à créer des aires de stationnement en limite des secteurs urbains centraux denses, afin de pouvoir limiter par ailleurs, le nombre de places à créer lors des nouvelles urbanisations (habitat, activités). Dans les règlements de PLU et pour les zones d'habitation les plus centrales, elles prévoient de diminuer le nombre de stationnements obligatoires pour chaque logement.

II – LES OBJECTIFS RÉSIDENTIELS ET ÉCONOMIQUES



Document de travail
à destination des communes
du SCoT

Illustrations : les objectifs résidentiels

Objectifs résidentiels à 20 ans (à partir de l'approbation du SCoT) pour maintenir la vie des communes et répondre aux besoins en logement

- 1 500 logements au minimum ;
- Une répartition et une programmation adaptées à chaque commune :
 - Des petits logements pour les jeunes et les personnes âgées ;
 - Une part de locatif aidé pour répondre aux besoins en logement des personnes travaillant dans le territoire et présentant des revenus insuffisants au regard des prix locaux.



LES OBJECTIFS RÉSIDENTIELS

Des objectifs de construction de logements diversifiés

Objectifs

Afin de maintenir une vie résidentielle dynamique en Gally-Mauldre, le SCOT envisage d'accueillir **au moins 1 100 habitants supplémentaires d'ici à 2034**.

Dans cette optique, il s'agira :

- **De réaliser 1 500 logements supplémentaires** pour la période 2014 – 2034.
- **Cet objectif ne constitue pas une limite** aux possibilités de construire : il s'agit d'un minimum, qui s'inscrit néanmoins dans un cadre de surfaces maximales à consommer.
- **De diversifier l'offre en logements** afin d'être à même de loger les actifs travaillant sur le territoire et de limiter le desserrement des ménages.

Pour faciliter l'accès au logement d'une population diversifiée et de répondre aux besoins de l'économie locale, **au moins 10% des nouveaux logements créés seront des logements locatifs aidés**.

L'objectif est de permettre la création d'environ 150 logements locatifs aidés d'ici à 2034, ce qui constitue un minimum compte tenu des contraintes financières (prix du foncier, normes de construction, ...). Considérant le coût des opérations de logements, la réalisation de logements locatifs sociaux sera conditionnée à l'acquisition des financements nécessaires à l'équilibre financier des opérations de logements.

Orientations

Toutes les communes devront construire un nombre de logements suffisant pour assurer une croissance de leur population.

Il est rappelé que pour limiter le desserrement des ménages (afin que le nombre de personnes par ménages ne soit pas inférieur à 2,4) les communes devront programmer des logements diversifiés ciblant l'accueil de jeunes actifs.

A cette fin, une réflexion sur le lancement d'un PLH intercommunal pourra être initiée, pour préciser la répartition et la programmation des besoins résidentiels par commune, et prévoir des financements pour des typologies spécifiques de logements. La programmation communale ou intercommunale, le cas échéant, prendra en compte les objectifs suivants :

1. La répartition des objectifs de logements dans les communes

Afin de conforter les polarités urbaines du territoire, le développement résidentiel se réalisera de manière privilégiée dans les pôles, notamment les pôles gares du territoire, ceci afin de rapprocher les habitants des centralités d'équipements diversifiés et des espaces les mieux desservis, secteurs disposant du plus fort potentiel de développement.

Les communes identifiées comme "pôle principal" du territoire (Saint-Nom-la-B. et Maule) structurent le développement et ont vocation à accueillir de manière préférentielle le développement résidentiel ainsi que les communes dites "pôles intermédiaires", dans une moindre mesure.



SCoT de Gally Mauldre

Tableau de répartition des objectifs de logements, à 20 ans

Commune	polarité du SCoT	parc de logement en 2010	objectifs de logement à 20 ans	moyenne annuelle
Maule	principale	4440	1140	57
Saint-Nom-la-Bretèche				
Cresprières				
Feucherolles	intermédiaire	2445		
Mareil-sur-Mauldre				
Andelu	de proximité	2075	360	18
Bazemont				
Chavenay				
Davron				
Herbeville				
Montainville				
SCoT de Gally Mauldre		8960	1500	75

Sources : Insee, recensement principal, 2010.

2. La réalisation de logements de différentes tailles :

Les petits logements (T1, T2, T3) viseront à accueillir des **ménages jeunes**, disposant de capacités financières plus faibles. Ils répondront également aux besoins spécifiques des **ménages âgés** pour leur maintien à domicile notamment.

Des logements de grandes tailles devront également être prévus pour **les familles nombreuses et les familles monoparentales**.

Afin de réaliser ces logements les communes prévoient dans leur PLU :

- La délimitation de secteurs devant comporter une proportion de logement d'une taille minimale.

- Des obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement : par exemple, afin de faciliter la réutilisation de bâtis agricoles pour la réalisation de petits logements, le nombre de places de stationnement exigé par m² de surface de plancher pourra être limité.

Article L123-1-5, alinéa 15 du CU

Les PLU peuvent « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent ».

- L'autorisation des morphologies de logements diversifiées : petits collectifs ou logements intermédiaires, maisons de villes, maisons mitoyennes, maisons individuelles adaptées à toutes les cibles (personnes âgées, jeunes, personnes handicapées, mais aussi familles).

3. La réalisation de logements aidés

La diversité résidentielle sera recherchée par **le recours à des modes de production et de financements différents**. La création de logements locatifs aidés sera des outils essentiels pour répondre à des besoins spécifiques des habitants Gally-Mauldre et accueillir des ménages jeunes, notamment avec enfants.

La réalisation des logements locatifs aidés sera donc recherchée par l'ensemble des communes, avec un effort différencié selon les niveaux de services de chacune. Par exemple, les petites communes pourront développer des micro-opérations tandis que les plus importantes pourront mettre en œuvre des outils permettant d'avoir une part de logements aidés dans chaque opération importante.

Les communes disposent des outils suivants :

- **Les dispositifs d'amélioration de l'habitat (Opération programmée d'amélioration de l'Habitat)** par lesquels les propriétaires bailleurs privés s'engagent, en échange d'aides pour effectuer des travaux d'amélioration de leurs logements, à pratiquer un loyer plafonné et à louer à des ménages aux revenus modérés.
- **L'accession sociale à la propriété** en facilitant l'installation de ménages à revenu modéré.

Les dispositifs d'aides à l'accession

L'aide à l'accession grâce aux prêts à taux zéro 2011 (PTZ +) a été ouverte à tous, sans condition de ressources. Ce dispositif permet de favoriser la primo-accession.

La location accession constitue un autre dispositif d'aide à l'accession : les opérations PSLA (prêt social location accession) permettent à des ménages sans apport personnel d'acquies le logement qu'ils occupent avec un statut de locataire, dans le cadre d'une procédure d'agrément entre l'État et l'opérateur.

Les communes ou les EPCI peuvent mettre en place leurs propres dispositifs d'aide à l'accession sous condition de ressources : primes aux accédants ; subventions aux promoteurs en contrepartie d'un abaissement du prix de vente ;

Les clauses anti-spéculatives

Afin de limiter la spéculation sur des biens acquis grâce à une aide, les contrats de vente peuvent comporter des clauses anti-spéculatives telles que l'obligation au maintien comme résidence principale de la propriété acquise, pendant la durée du prêt ; contrôle sur le prix et/ou faculté de rachat lors de la cession du bien par l'acquéreur.

Cette sujétion ne peut être prévue que dans le cas où l'acheteur a bénéficié d'une contrepartie telle qu'un prix d'achat moins élevé.

- **La délimitation de secteurs devant comporter une proportion de catégories de logements.**

Article L123-1-5, alinéa 16 du CU

Les PLU peuvent « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définissent dans le respect des objectifs de mixité sociale »

Article L123-2 b° du CU

« Le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

- **La réalisation de logements locatifs aidés communaux ou intercommunaux.**

Les communes peuvent monter des opérations de logements aidés (construction ou réhabilitation).

Elles peuvent alors, faire appel à un dispositif d'agrément avec l'État qui ouvre droit, en échange d'une obligation de louer à des niveaux de loyers plafonnés :

- à un prêt social de la caisse des dépôts pour financer l'opération ;
- à l'aide personnalisée au logement pour le locataire ;
- à la TVA réduite,
- à des exonérations de taxes.

Dans le cas d'une réhabilitation, la commune fera appel à l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH) pour bénéficier d'aides spécifiques

La commune peut effectuer la gestion de ses logements ou les confier à un bailleur social ou à une association de gestion agréée.



Définition : logement aidés / logement sociaux

Le logement aidé se caractérise par un accès soumis à des plafonds de ressources (d'un niveau plus au moins bas selon le type de financement du logement). Le logement aidé correspond donc principalement au logement locatif social classique (cf. : définition ci-dessous) et les autres logements conventionnés (dans le cadre d'un dispositif d'amélioration de l'habitat par exemple; avec des financements ANAH). Il comprend, dans certains cas, l'accession sociale (habitation acquise grâce à un prêt à l'accession sociale ou prêt à taux zéro). Il concerne le parc public et privé.

La définition des logements locatifs sociaux selon la loi **SRU se fonde sur la** présence d'une convention entre le bailleur et l'État, ouvrant droit à l'APL (aide personnalisée au logement) et offrant des prêts à des taux privilégiés en échange de maxima de ressources et de loyer (ces logements conventionnés sont pris en compte dans l'inventaire réalisé dans le cadre de l'application de l'article 55 de la loi SRU).

Les logements locatifs sociaux se caractérisent donc par :

- Un accès soumis à des plafonds de ressources (d'un niveau plus au moins bas selon le type de financement du logement).
- Un financement par des subventions et des prêts privilégiés dans le cadre de conventions avec l'État.
- Avec comme conséquence, des loyers plafonnés réglementairement.

Ils comptabilisent :

- Les logements locatifs appartenant aux organismes HLM (privés et publics) et aux Société d'Economie Mixte (SEM).
- Les logements conventionnés : logements ANAH, nouveaux logements étudiants du CROUS...
- Les logements ou lits des résidences sociales et foyers.

L'attribution des logements aidés

Dans le cas de logements non communaux, l'attribution des logements s'effectue au sein d'une commission d'attribution.

La commune bénéficie d'un droit de présentation d'un candidat.

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « de droit commun »

Elles constituent, depuis leur création en 1977, le principal outil d'intervention publique sur les territoires présentant des difficultés liées à l'habitat privé, dont la vacance. Elles ont pour vocation d'améliorer les conditions de vie des ménages du parc privé, grâce à une concentration de moyens humains, techniques et financiers sur une période de 3 à 5 ans.

Elles sont impulsées par les collectivités locales, qui contractualisent avec l'État et l'ANAH, et éventuellement d'autres partenaires, pour :

- la mise en place d'un dispositif d'incitations ouvert aux propriétaires privés, pour la réalisation de travaux dans les logements ;
- un engagement de la collectivité, en contrepartie, pour la mise en œuvre d'opérations d'amélioration du cadre de vie (espaces publics, commerce, équipements, etc.).

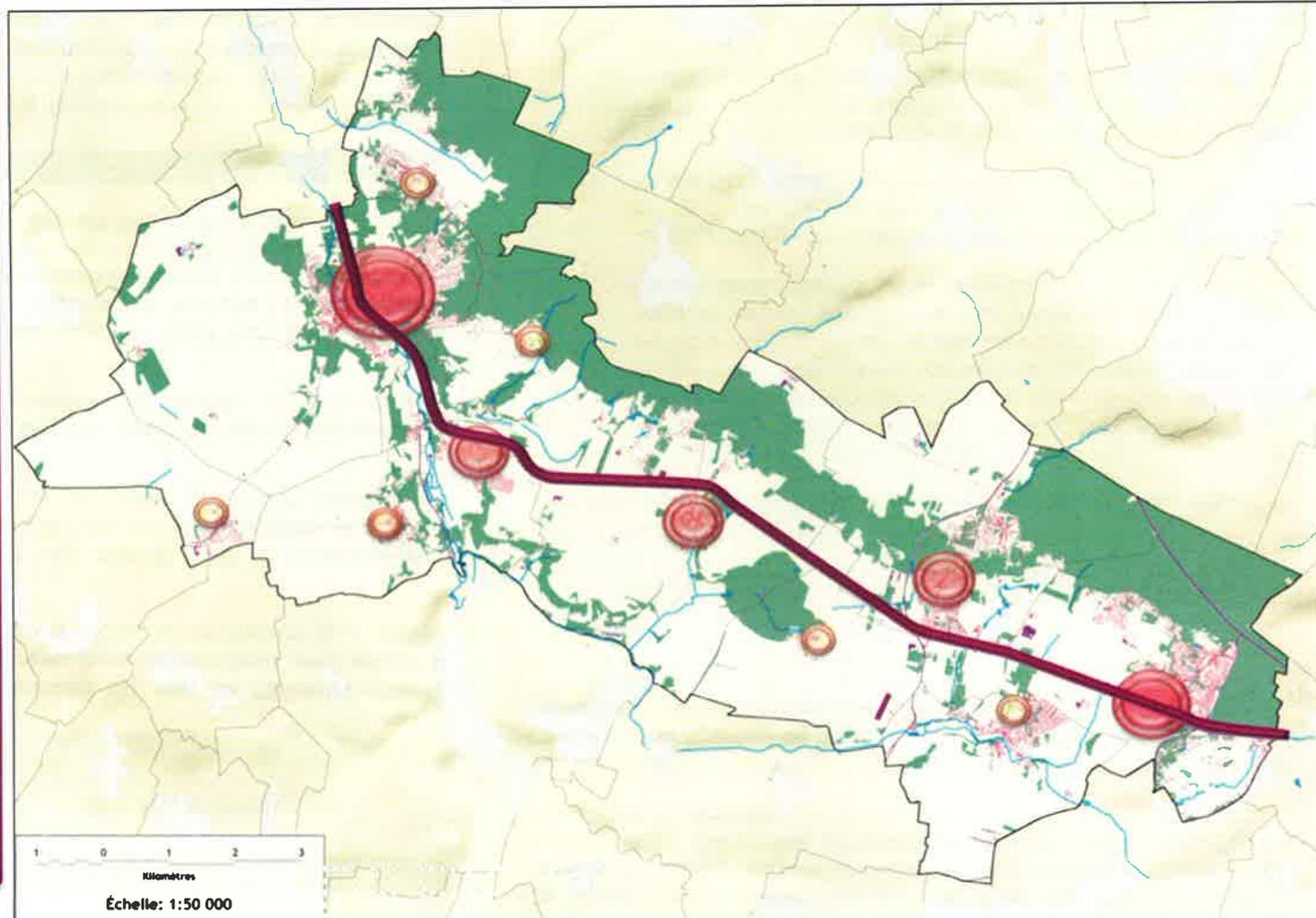
Carte des polarités

Le développement économique :

Un objectif primordial de déploiement du très haut débit dans l'ensemble du territoire.

A partir de la réalisation de l'infrastructure de desserte très haut débit départementale, l'intercommunalité développera les liaisons nécessaires au raccordement de chaque commune.

-  Colonne de desserte très haut débit
-  Pôles de proximité
-  Pôles secondaires
-  Pôles principaux





LES OBJECTIFS ÉCONOMIQUES

Une amélioration prioritaire de la desserte internet

Objectifs

En appuyant sur son positionnement au sein de l'Île-de-France, le territoire se fixe un **objectif de renouveau économique**, pour aboutir à une hausse du nombre et du taux d'emploi, en privilégiant deux grands axes de développement :

- **l'économie présentielle** : cet objectif inclut le développement des activités de services à la personne et touristiques, et qui sera encouragé notamment par un renforcement des polarités du territoire.
- **l'économie productive tertiaire qualifiée** : cet axe économique nécessite le développement de foncier et d'immobilier économiques.

Ces deux ambitions économiques appellent avant tout, à une desserte haut débit et très haut débit de l'ensemble du territoire. La Communauté de communes de Gally-Mauldre soutient fermement la réalisation du plan de développement de la desserte haut débit du Conseil Général et souhaite son accélération en concertation avec l'autorité compétente.

Orientations

La mise en œuvre de la mixité fonctionnelle des espaces urbains, c'est-à-dire le développement de l'emploi dans le tissu urbain, sera favorisée, pour toutes les communes, par des espaces de télétravail rendu possible par le développement prioritaire de la desserte internet très haut débit. De plus, les espaces à vocation économiques dédiés seront en outre **systématiquement raccordés en THD**.

Ce développement s'effectuera dans le cadre des projets du Conseil Général, par un déploiement du réseau départemental le long de la D307. A partir de cet axe central, l'intercommunalité assurera le raccordement des villages du territoire.

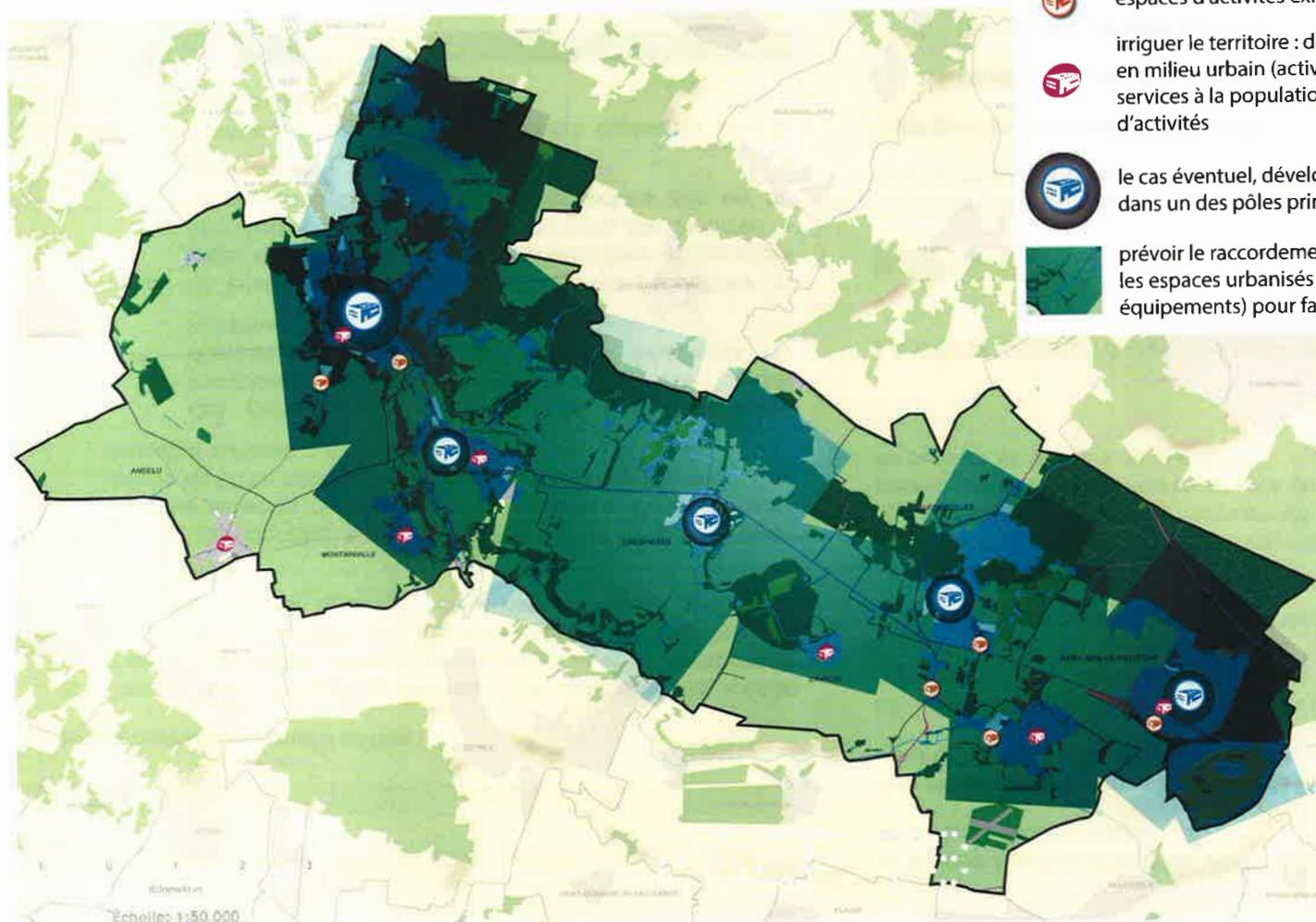
Des fourreaux en attente seront posés systématiquement à l'occasion des travaux d'aménagement de projets de parcs d'activités, ainsi que dans les nouveaux projets résidentiels (opérations d'habitat).

Le plan départemental de déploiement du très haut débit

Le plan départemental de déploiement du très haut débit comprend :

- La construction d'un réseau d'infrastructures passives (fourreaux, fibres optique, locaux techniques) de télécommunications pour irriguer la zone la plus dense du département. Ce réseau constituera à moyen terme un véritable levier en faveur du déploiement du haut débit sur le reste du territoire et permettra de mutualiser le génie civil pour les opérateurs désireux de se déployer ;
- Le dégroupage de la boucle locale afin de développer l'offre de type DSL sur l'ensemble du territoire, en réalisant des locaux multi-opérateurs interconnectés à la boucle locale ;
- L'utilisation des infrastructures existantes, qui sera favorisée afin de relier le réseau d'infrastructures passives aux locaux multi-opérateurs situés sur les territoires les plus périphériques des Yvelines.

Carte des enjeux du développement économique du territoire de Gally Mauldre



-  espaces d'activités existants
-  irriguer le territoire : développer les locaux d'activités en milieu urbain (activités petit artisanat et tertiaire / services à la population et aux entreprises) : petites zones d'activités
-  le cas éventuel, développer un parc d'activité structurant dans un des pôles principaux ou intermédiaires
-  prévoir le raccordement à la fibre optique de tous les espaces urbanisés du territoire (résidentiel, économique, équipements) pour favoriser la création d'activités locales



Le développement des activités économiques

Objectifs

Le développement de l'emploi se fera :

- Dans le tissu urbain, en permettant la réalisation de locaux d'activités (bureaux, artisanat non-nuisant, ...) et en favorisant la constructibilité au sein des parcelles urbanisées pour que les habitants puissent également créer des extensions et installer leurs bureaux.
- Au sein de nouvelles surfaces dédiées à l'activité économique. Dans les objectifs de consommation maximum d'espaces sont prévus les 20 ha nécessaires au développement économique. Ces nouvelles surfaces comprennent :
 - des petites zones d'activités : ce sont de petites implantations ponctuelles répondant à une logique d'irrigation du territoire en activités artisanales ou tertiaires ;
 - un éventuel parc d'activités structurant (localisation et projet non déterminés) : il se localisera dans un des pôles principaux ou intermédiaires du territoire, afin de limiter le développement des déplacements induits par un tel aménagement.

Les objectifs d'optimisation de l'espace s'appliquent également pour le développement économique.

Orientations

Dans les objectifs de consommation d'espaces sont prévus 20 ha pour favoriser l'activité économique. Cela concerne les espaces non encore

aménagés à la date d'arrêt du SCOT. Elle ne prend donc pas en compte les zones 1AU aménagées.

Une réflexion sera engagée autour de la création d'un parc d'activités structurant à dominante tertiaire à l'échelle du SCOT.

Le développement des parcs d'activités s'inscrira dans le cadre des **orientations de qualité paysagères et environnementales, et d'optimisation de l'espace** prévues dans le présent DOO et en particulier, de traitement des lisières et des entrées de ville.

Les parcs d'activités qui s'installeront en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux devront respecter les réglementations en vigueur concernant les normes de prescriptions phoniques, à savoir inférieures au seuil de 35 dB pour les locaux à usage de bureaux et recevant du public.

Le développement des services et du tourisme

Objectifs

L'ambition économique pour le territoire de Gally-Mauldre **se réalisera pour la majeure partie au sein du tissu urbain existant.**

C'est pourquoi plusieurs actions seront menées afin de :

1. Développer une offre en immobilier tertiaire,
2. Développer une offre touristique,
3. Développer des polarités de services attractives.

Orientations

1. Développer une offre en immobilier tertiaire :

Le développement de locaux d'activités en milieu urbain, notamment pour des activités purement tertiaires de petites tailles, sera autorisé. Les communes chercheront également à développer une offre de petites opérations immobilières tertiaires en réhabilitation ou en construction.

2. Développer le tourisme :

Le développement de l'économie touristique reposera pour une large part sur les orientations de valorisation paysagères et environnementales (cahier I). Il pourra également se concrétiser dans l'accueil d'un hôtel haut de gamme ((localisation et projet non déterminés).



Carte des polarités

Les polarités de services, dont le commerce :

Un renforcement des services (dont le commerce de proximité), dans toutes les communes :



Pôles de proximité

Un renforcement des polarités principales et secondaires où se localiseront en priorité les équipements importants, de nature intercommunale.

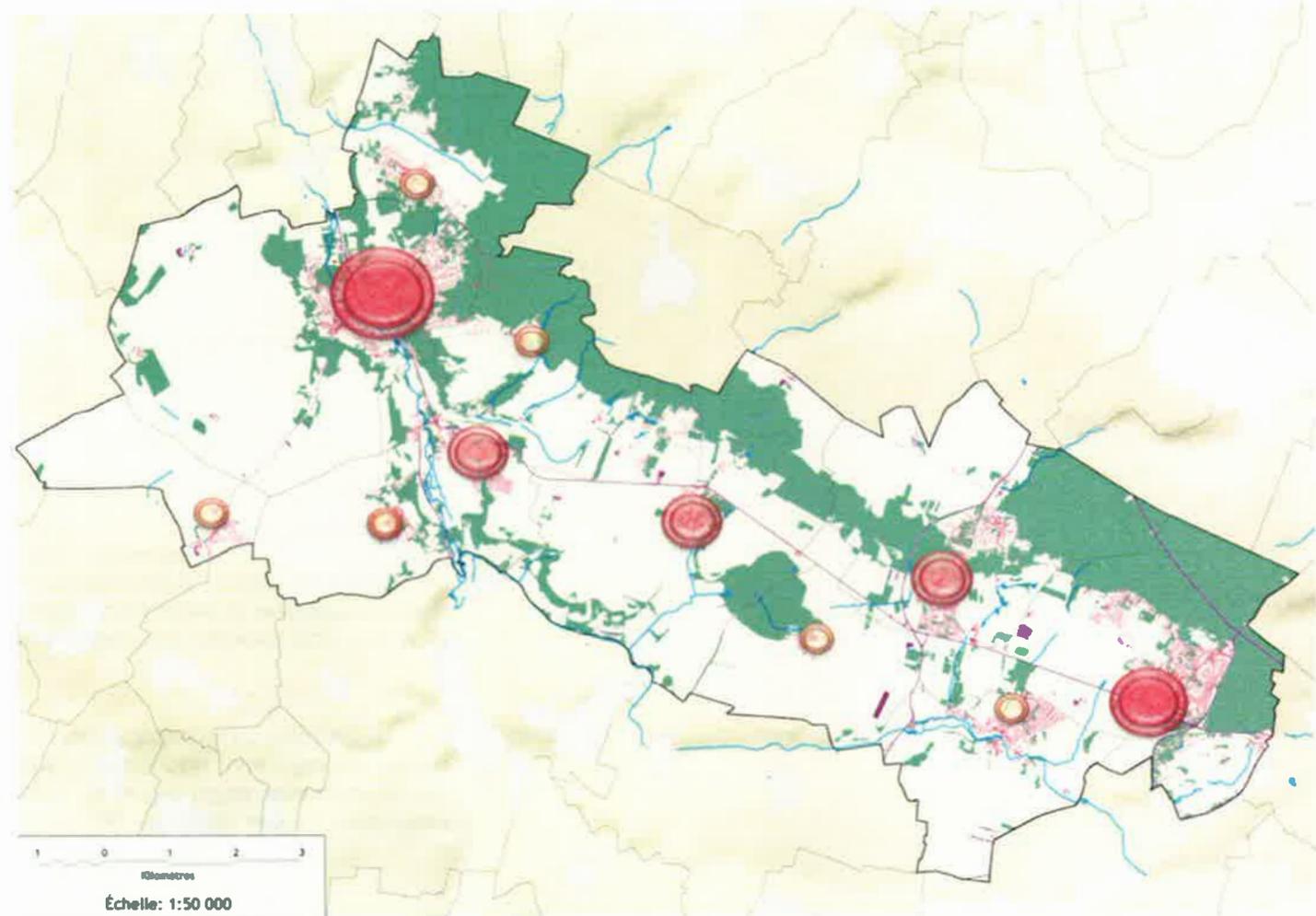
Elles pourront accueillir également des moyennes surfaces commerciales, sous condition :



Pôles secondaires



Pôles principaux



Le développement touristique prendra appui sur des orientations d'aménagement spécifiques :

- Les PLU anticiperont les besoins de développement d'une **offre d'hébergement**, par des règlements appropriés, qui pourront par exemple prévoir des dispositifs différenciés pour les activités d'hôtellerie : règles de gabarit ou de stationnements pour, le cas échéant, en optimiser le montage économique ;
- L'accès aux paysages sera favorisé par la poursuite du développement **des parcours de randonnée** et par des actions de communication et d'amélioration de la signalétique.

3. Développer des polarités de services attractives :

Le développement des polarités de services soutiendra l'attractivité touristique et pour l'implantation tertiaire, notamment. Les communes et leur EPCI chercheront à renforcer la structuration et l'offre en équipements et en services, que ce soit des services aux particuliers comme des services aux entreprises, suivant un maillage hiérarchisé de pôles, afin d'assurer un accès optimal aux services pour les populations.

Toutes les communes maintiendront voire renforceront leur offre en services, en veillant à l'organisation des complémentarités.

Les équipements les plus importants, de nature intercommunale, se localiseront en priorité dans les pôles principaux et relais du territoire, dans une logique de mutualisation des moyens.

Ces polarités renforceront leur offre, et affirmeront, notamment, **des vocations différenciées**, avec un développement spécifique, par exemple :

- des services et équipements culturels à Maule et Saint-Nom-la-Bretèche ;

- Des équipements sportifs à Maule, Feucherolles et Saint-Nom-la-Bretèche ;
- Des équipements de santé à Maule, Saint-Nom-la-Bretèche et Crespières.

Par ailleurs, une réflexion sera engagée sur **l'établissement à Feucherolles d'un lycée**, dont le territoire est actuellement dépourvu.

L'aménagement commercial

Objectifs

Le territoire développera une politique commerciale en faveur :

- Du maintien et du renforcement des commerces de proximité
- De la création de moyennes surfaces commerciales, sous conditions.

Cette politique commerciale sera organisée suivant la structuration des polarités, dans le but de permettre aux polarités principales de s'affirmer.

Les surfaces commerciales : rappel de l'existant

Le territoire compte actuellement deux implantations commerciales de plus de 1000 m² :

- à Feucherolles (locaux de l'ancienne briqueterie)
- à Mareil-sur-Mauldre (Intermarché)

Trois moyennes et petites surfaces commerciales sont également présentes, une à Maule (Franprix de 900 m²) et deux à Saint-Nom-la-Bretèche.



Orientations

Les communes adopteront une stratégie globale pour le maintien des commerces, incluant :

- **Les mesures prévues par le présent DOO en faveur de la densification et du renforcement des centres bourgs**, qui permettent de valoriser la vie des bourgs et d'améliorer la proximité fonctionnelle entre les lieux de résidence et les commerces et services ;
- **La création d'aménagements spécifiques dans les secteurs des centres à vocation commerciale** tels que la valorisation de la place du piéton, la création d'espaces publics, d'équipements et d'espaces de stationnement (notamment cycles) ;
- **La limitation des changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux en logements dans des zones ciblées** (les zones doivent être de taille circonscrite afin de ne pas conduire à une diffusion commerciale) pour les communes de Maule, Saint-Nom-La-Bretèche et Feucherolles essentiellement.

Afin de favoriser l'animation commerciale des villages, le commerce s'implantera en priorité au sein de l'enveloppe urbaine : les nouvelles implantations commerciales de moins de 1 000 m² de surface plancher devront se réaliser dans l'enveloppe urbaine, c'est-à-dire au sein des espaces bâtis agglomérés (cf. illustration ci-après).

Ces nouveaux bâtiments commerciaux comporteront des éléments d'intégration paysagère, et présenteront **un traitement architectural s'appuyant sur le tissu existant**, avec, par exemple :

- des implantations à l'alignement ou des reculs similaires au bâti existant, selon la configuration urbaine ;
- des parkings situés à l'arrière des bâtiments.

Des implantations commerciales de plus de 1 000 m² de surface plancher ne pouvant excéder 2 500 m² de surface plancher, pourront être créées dans des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine, en continuité du tissu urbain, à condition :

- qu'elles soient localisées dans les pôles principaux (Maule et Saint-Nom-la-Bretèche) ou les pôles relais (Feucherolles, Crespières, Mareil-sur-Mauldre) du territoire ;
- qu'elles s'inscrivent en continuité du tissu existant ;
- qu'elles participent à l'amélioration du cadre paysager et respectent les orientations sur les lisières urbaines ;
- que la gestion des flux et celle de l'accessibilité soient prévues, en lien avec des axes de desserte principaux (proximité directe, accès suffisamment dimensionné pour accueillir des flux importants).

Les implantations commerciales de plus de 2 500 m² de surface plancher, ou 1500 m² de surface de vente, n'ont pas vocation à s'installer dans le territoire compte tenu de la disproportion des flux qu'elles pourraient engendrer, d'autant plus que des pôles commerciaux à développer ou à conforter existent à proximité.

Ces orientations ne prévoient pas la réalisation de ZACOM.

Illustration, à titre d'exemple : la définition de l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine englobe les espaces bâtis agglomérés, comme cela est défini en exemple dans l'illustration ci-contre.



Des actions sur la qualité des aménagements

- L'encadrement de la qualité des façades commerciales (PLU, article 11 du règlement) et des enseignes (règlement de publicité, ou charte) ;
- L'importance de la qualité des espaces publics : cheminements piétons facilités, y compris pour les personnes à mobilité réduite, stationnement suffisant à proximité immédiate des commerces, traitement spécifique de l'espace public (revêtement, mobilier urbain, plantations, etc.) ;
- Des actions communales ou intercommunales pour la vitalité commerciale : bourse des locaux commerciaux pour mettre en relation locaux et opérateurs, acquisition des locaux, animation (événements), mise en place d'une signalétique commune à l'échelle du territoire ;
- La création d'emplacements pour le stationnement aisé des commerces ambulants ;
- L'organisation de marchés, notamment thématiques pour la valorisation des produits locaux, en prévoyant des espaces dédiés.

RECOMMANDATIONS -

Les outils du PLU pour encourager au maintien des commerces

- L'identification des linéaires commerciaux existants qui ne peuvent pas changer de destination ;
- L'obligation des rez-de-chaussée commerciaux dans certaines nouvelles opérations sur des espaces très ciblés ;
- L'élaboration de dispositions souples dans le règlement pour faciliter les évolutions des commerces et leur implantation (stationnement, emprise au sol, etc.)



DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Rappel : Le SCOT comprend un DACOM qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte les exigences d'aménagement du territoire (cf. Loi LME : en considérant des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité de l'urbanisme spécifiques à certaines parties du territoire couvert par le schéma).

Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect des conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison de marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.

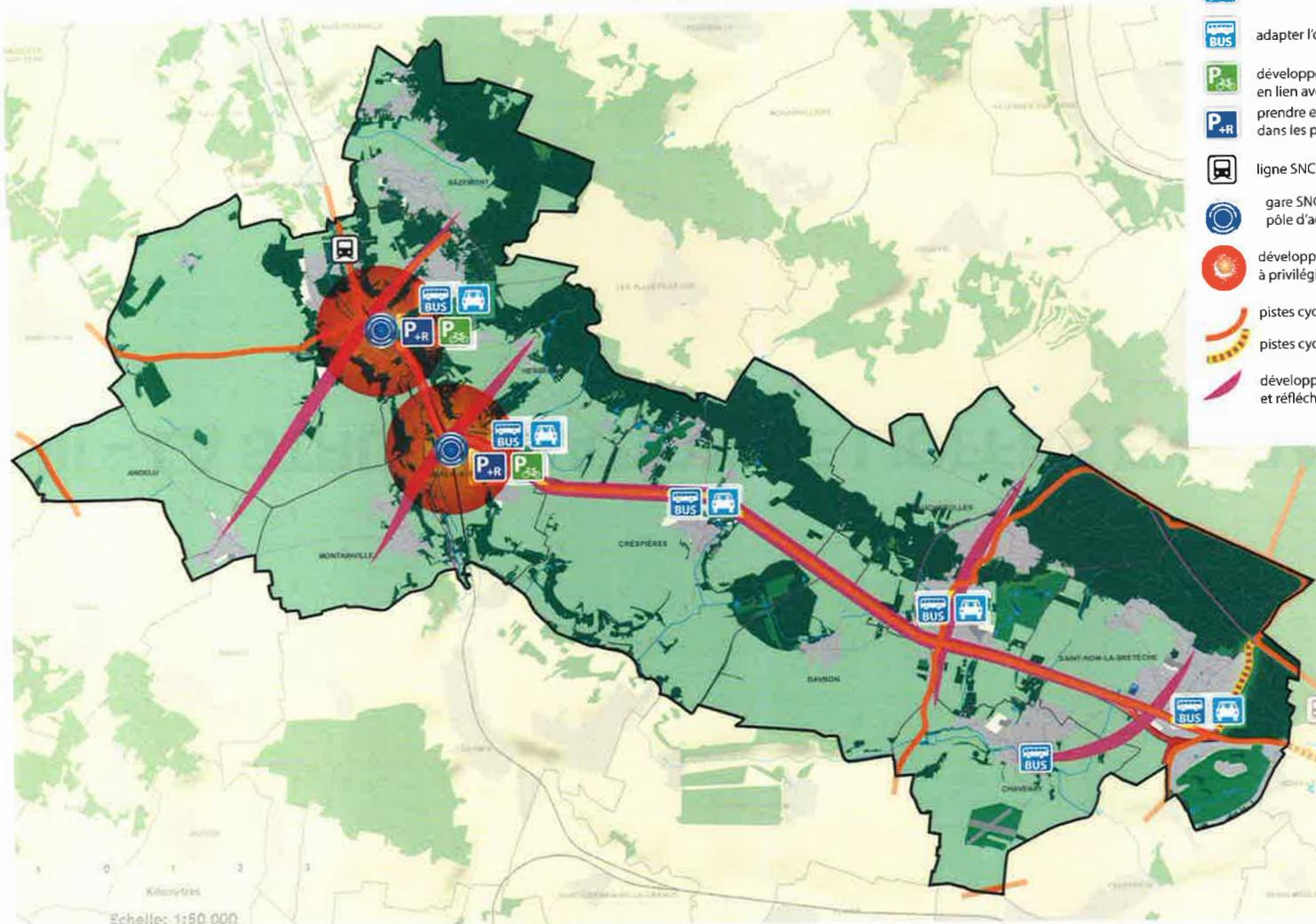
Le DACOM du SCOT de Gally-Mauldre ne délimite aucune ZACOM compte tenu :

- **Des orientations de préservation agricole et environnementale qui prévoient que le développement de l'urbanisation en extension sera limité ;**
- Que le territoire n'a pas vocation à accueillir d'équipements de taille supérieure à 2 500 m² de surface plancher : ainsi, les équipements commerciaux qui s'installeront ne sont pas susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire et ne nécessitent pas de prévoir la mise en œuvre de conditions spécifiques.

III – LA STRUCTURATION DE L’OFFRE EN TRANSPORT



L'organisation de la desserte en transport



- prévoir la création d'aires de covoiturage
- adapter l'offre de bus
- développer une offre de parc vélo sécurisé ou non en lien avec les liaisons douces fonctionnelles
- prendre en compte la problématique de stationnement dans les pôles gare
- ligne SNCF
- gare SNCF du territoire :
pôle d'accès aux transports collectifs
- développer les liaisons douces à usage fonctionnel, à privilégier en site propre (sécurité)
- pistes cyclables existantes (PDUIF CG78)
- pistes cyclables en projet (PDUIF)
- développer les liaisons transversales en transports collectifs et réfléchir à l'extension du réseau de bus

L'AMÉLIORATION DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS

Objectifs

Les objectifs résidentiels et économiques se matérialisent enfin, par la participation du territoire à une amélioration des conditions de transport en son sein et pour accéder aux principaux pôles d'emplois de la 1ère couronne de l'agglomération parisienne.

Ces améliorations concernent des besoins en matière routière et ferrée, qui dépassent les compétences des communes et de leur future intercommunalité et appellent donc, à un travail partenarial avec les autorités compétentes en matières de transport :

- **L'amélioration du réseau routier interne**, notamment par la résorption des points durs sur la D307, D30 et D191.
- **L'amélioration des liaisons transversales en transports collectifs** et notamment, la perspective d'un prolongement de la tangentielle ouest.
- **L'adaptation des liaisons bus (fréquence et horaires...) d'accès aux pôles gares** : à noter, le projet de liaisons express Maule / Bazemont, Orgeval qui permettrait de rejoindre plus directement (seulement 4 arrêts) la ligne de bus vers la Défense.
- **La prise en compte de la problématique du stationnement dans les pôles gares, en particulier de Saint-Nom-la-Bretèche**, en veillant à l'adaptation des aires de stationnement aux besoins, cette prise en compte est d'autant plus importante au niveau de la gare de Saint-Nom/ L'Étang-la-Ville que la

réalisation de la Tangentielle Ouest augmentera les destinations possibles de la Grande ceinture ouest, vers Saint-Cyr RER et vers Saint-Germain RER puis vers Achères et Cergy.

- Le SCOT soutiendra ces projets en veillant à ne pas les empêcher. En sus, il organisera des actions à son échelle, pour améliorer les conditions de desserte et de transport du territoire. La communauté de communes de Gally Mauldre, compétente en matière de transports, donnera les lignes directrices de la politique de transports collectifs sur son territoire, à travers un dialogue avec le STIF et les transporteurs, et élaborera un schéma directeur des circulations douces.

L'amélioration du réseau routier devra prévoir que la circulation des engins agricoles soit maintenue et stabilisée.

La desserte en transports collectifs

Orientations

Les pôles d'accès aux transports collectifs sont principalement externes : Noisy-le-Roi ; Maule ; Orgeval ; Plaisir ; Aubergenville/Épône.

En interne, le territoire de Gally-Mauldre dispose de 3 gares : St Nom-la-Bretèche/L'Étang-la-Ville, Maule et Mareil-sur-Mauldre.

Des réflexions seront lancées au sein de l'intercommunalité afin d'améliorer l'accès aux pôles de rabattement externes et internes :

- La possibilité de création d'une desserte par navette en ligne régulière ou en transport à la demande (réflexion sur l'extension des lignes existantes notamment) ;
- La création d'aires de co-voiturage à prévoir dans les pôles principaux et relais, le long des axes principaux (D 307, D 30, D 191).



- Le développement de liaisons douces à usage fonctionnel, à privilégier en site propre pour des raisons de sécurité.
- **La création d'une plateforme numérique**, pour faciliter la mise en relation de la demande des différents types d'offre (centrale de mobilité).

Dans la perspective de l'amélioration des liaisons en transport collectif (TC) et douces, les communes inciteront à prévoir la desserte en transport collectif TC et liaisons douces des nouveaux développements urbains et des nouveaux équipements structurants.

Les communes et les intercommunalités participent à la mise en place progressive d'un maillage cyclable autour des pôles gares afin de favoriser le rabattement à vélo.

Le SCOT privilégie les modes de déplacement diversifiés les moins émetteurs en gaz à effet de serre et le plus en lien avec l'image de la Plaine de Versailles, territoire de qualité où il fait bon vivre. De ce fait, il encourage le recours aux modes doux (le vélo plus particulièrement) sur les distances courtes pour des usages à la fois utilitaires et de loisirs.

Les PLU traduisent ces intentions à leur échelle par une planification des itinéraires les plus pertinents et la mise en place d'aménagements concourant à :

- Sécuriser les déplacements cyclables au travers d'aménagements de type bande ou piste cyclable et identifier les points durs, les ruptures sur lesquels intervenir en priorité ;
- Organiser l'accessibilité cyclable et le rabattement vers les gares, les pôles générateurs de trafic et les autres points stratégiques (centres-villes et établissements scolaires notamment) pour des distances de 3 km à 5 km ;
- Réserver une partie du stationnement, sur le domaine public, au stationnement des vélos dans les zones urbaines et à urbaniser

des PLU (zones U et AU), et dans un rayon de 800 m autour des gares du territoire. Les places réservées pour les vélos seront implantées de préférence à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements.

- Solliciter une subvention du CG78 pour la réalisation des projets locaux en faveur des circulations douces.

RECOMMANDATIONS

Les appuis financiers du département au développement de l'intermodalité

- Incitation à la mise en place de parc relais ;
- Incitation à la mise en place, l'extension et la rénovation de structures de correspondance entre plusieurs lignes de transports en commun voyageant par la route. Ex : gare routière d'Orgeval pour favoriser la connexion avec les lignes de bus vers La Défense (via l'A14).
- En permettant le développement de services de transport à la demande (acquisition de véhicules neufs et/ou investissement dans une centrale de réservation).

Quelle différence entre les différents aménagements cyclables ?

Piste cyclable. Voie dédiée exclusivement au vélo ou « en voie protégée ».

Bande cyclable. Chemin délimité par du marquage au sol sur la voirie (ou les trottoirs).

Voie verte. Voie de communication autonome réservée aux déplacements non motorisés (ex. : anciens voie de chemins de fer, chemins ruraux).

Véloroute. Itinéraire cyclable adapté à la circulation en vélo Elle n'est pas forcément en site propre (partage avec autre moyens de transport) mais il fait l'objet d'un entretien spécifique et régulier.

Double-sens cyclable ou contresens cyclable (dans les rues à sens unique). Ils permettent de raccourcir les distances à parcourir à vélo et ils garantissent une sécurité avérée du fait d'une meilleure visibilité réciproque des protagonistes. Ils sont aussi avantageux pour la collectivité, car ils se mettent en place rapidement, sans travaux lourds de voirie.