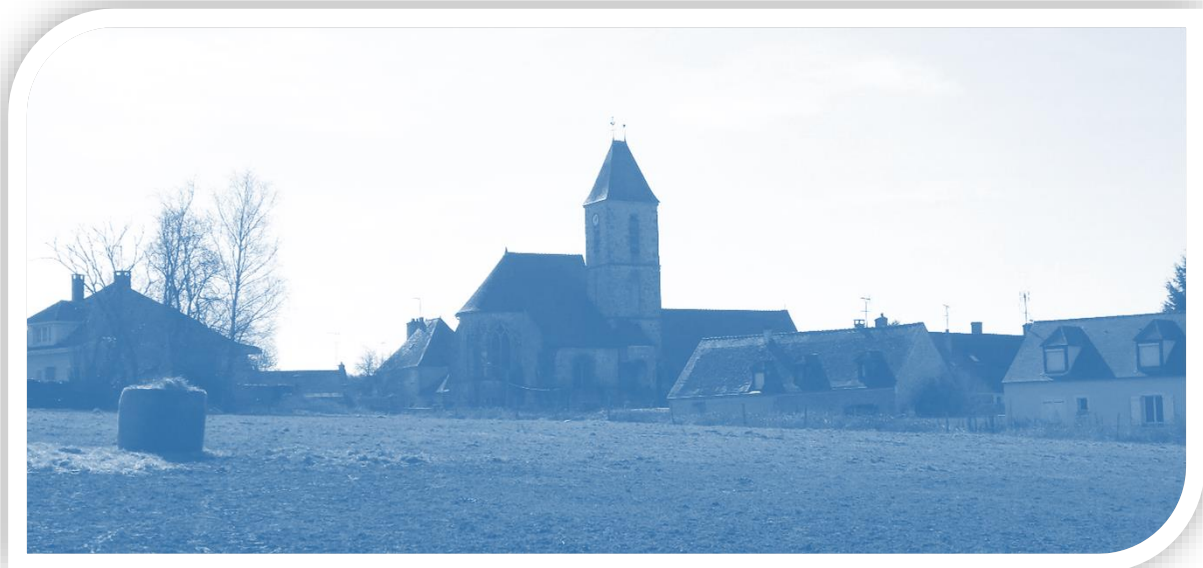


PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Bullion



Dossier approuvé

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération

Le :

Le Maire :

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	6
INTRODUCTION	8
1. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	9
2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	10
2.1. <i>Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux</i>	<i>10</i>
2.2. <i>La charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR) 2011-2023</i>	<i>10</i>
2.3. <i>Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 2013-2030.....</i>	<i>17</i>
2.4. <i>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie</i>	<i>19</i>
2.5. <i>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette (SAGE).....</i>	<i>21</i>
2.6. <i>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)</i>	<i>22</i>
2.7. <i>Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)</i>	<i>24</i>
2.8. <i>Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE).....</i>	<i>25</i>
2.9. <i>Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).....</i>	<i>26</i>
2.10. <i>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud Yvelines)</i>	<i>27</i>
2.11. <i>Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines....</i>	<i>30</i>
 PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	 31
1. DEMOGRAPHIE ET HABITAT	32
1.1. <i>L'évolution de la population</i>	<i>32</i>
1.2. <i>Les soldes démographiques.....</i>	<i>33</i>
1.3. <i>Un vieillissement de la population.....</i>	<i>34</i>
1.4. <i>Une diminution de la taille des ménages</i>	<i>35</i>
1.5. <i>Un parc de logements en croissance</i>	<i>36</i>
1.6. <i>Un parc dominé par les constructions d'après-guerre</i>	<i>37</i>
1.7. <i>La typologie des logements.....</i>	<i>37</i>
1.8. <i>De grands logements.....</i>	<i>38</i>
1.9. <i>Plus de propriétaires que de locataires</i>	<i>38</i>
1.10. <i>Les logements sociaux.....</i>	<i>39</i>
1.11. <i>La production de logements neufs et les dynamiques foncières récentes</i>	<i>39</i>
1.12. <i>Synthèse</i>	<i>40</i>
2. CONTEXTE ECONOMIQUE	41
2.1. <i>Les actifs et le chômage</i>	<i>41</i>
2.2. <i>Les caractéristiques économiques du territoire communal.....</i>	<i>41</i>
2.3. <i>L'activité agricole</i>	<i>42</i>
2.4. <i>Les activités commerciales, artisanales et de services</i>	<i>44</i>
2.5. <i>Activités sportives et touristiques : itinéraires équestres</i>	<i>45</i>
2.6. <i>Synthèse</i>	<i>47</i>

3.	LE FONCTIONNEMENT TERRITORIAL.....	48
3.1.	Les équipements.....	48
3.2.	Les équipements sportifs.....	49
3.3.	Les équipements scolaires.....	49
3.4.	Les autres équipements.....	49
3.5.	Le réseau routier.....	50
3.6.	Les transports collectifs.....	51
3.7.	Les circulations douces.....	52
3.8.	Les déplacements domicile-travail.....	54
3.9.	Un taux de motorisations élevé.....	54
3.10.	Des capacités de stationnement privé déficitaires.....	55
3.11.	Synthèse.....	56
	PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	57
1.	MILIEU PHYSIQUE.....	58
1.1.	Topographie.....	58
1.2.	Géologie.....	59
1.3.	Hydrographie.....	60
2.	LES MILIEUX NATURELS.....	61
2.1.	Les espaces boisés.....	61
2.2.	Les espaces agricoles.....	62
2.3.	Les cours d'eau.....	63
2.4.	Carte de synthèse des principaux milieux naturels.....	64
2.5.	Les sites naturels d'intérêt communautaires (réseau Natura 2000).....	65
2.6.	Les sites naturels d'inventaires patrimoniaux (ZNIEFF).....	67
2.7.	Les sites d'intérêts écologiques de la commune figurant au plan du Parc.....	73
2.8.	Les zones humides.....	76
2.9.	Le classement en forêt de protection.....	77
2.10.	Les Espaces Naturels Sensibles.....	78
2.11.	Les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.....	79
2.12.	La trame verte et bleue.....	80
2.13.	Enjeux de la Trame verte et bleue identifiés par le PNR et le SRCE.....	81
2.14.	Synthèse.....	87
3.	LES RISQUES ET NUISANCES.....	89
3.1.	Les risques naturels.....	89
3.2.	Les risques technologiques.....	91
3.3.	La pollution de l'air.....	92
3.4.	Les nuisances sonores.....	94

3.5.	<i>Sites et sols pollués</i>	95
3.6.	<i>Synthèse</i>	96
4.	MILIEU HUMAIN	97
4.1.	<i>La gestion de l'eau potable</i>	97
4.2.	<i>La gestion des eaux usées</i>	97
4.3.	<i>La gestion des déchets</i>	97
4.4.	<i>Les ressources énergétiques</i>	97
4.5.	<i>Synthèse</i>	99
5.	LES PAYSAGES	100
5.1.	<i>Le contexte paysager</i>	100
5.2.	<i>L'organisation paysagère du territoire communal</i>	102
5.3.	<i>Les zones de transitions paysagères</i>	107
5.4.	<i>Les entrées de bourg</i>	108
5.5.	<i>Les cônes de vues remarquables</i>	108
5.6.	<i>Synthèse</i>	112
6.	ANALYSE URBAINE	113
6.1.	<i>L'histoire de la commune</i>	113
6.2.	<i>Les entités urbaines</i>	114
6.3.	<i>Typologies urbaines et architecturales</i>	117
6.4.	<i>La structure végétale des espaces urbanisés</i>	122
6.5.	<i>Le patrimoine communal</i>	124
6.6.	<i>Synthèse</i>	128
7.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	129
7.1.	<i>Bilan de la consommation de l'espace entre 2008 et 2012</i>	129
7.2.	<i>Bilan du POS</i>	130
7.3.	<i>Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis</i>	132
7.4.	<i>Synthèse de la capacité de densification des zones urbanisées.</i>	140
7.5.	<i>Synthèse</i>	140
	PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	141
1.	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	142
1.1.	<i>Les sols</i>	142
1.2.	<i>Les zones humides</i>	142
1.3.	<i>Les cours d'eau</i>	143
1.4.	<i>Milieux naturels et continuités écologiques</i>	143
1.5.	<i>Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF, Natura 2000)</i>	144

1.6.	Les paysages.....	144
1.7.	Les réseaux.....	145
2.	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	146
2.1.	Orientation n°1 : Protection et valorisation du territoire communal	146
2.2.	Orientation n°2 : Assurer un développement urbain équilibré et maîtrisé.....	148
2.3.	Orientation n°3 : Améliorer et renforcer les dynamiques locales.....	150
3.	L'OAP	152
4.	LE ZONAGE.....	155
4.1.	Zones U.....	155
4.2.	Zone 1AU	158
4.3.	Zone A et secteur Ap.....	159
4.4.	Zone N	161
4.5.	Les lisières des boisements de plus de 100 hectares et Sites Urbains Constitués (SUC)	163
4.6.	Les zones inondables	164
4.7.	Les zones humides.....	164
4.8.	L113-1 du Code de l'urbanisme	165
4.9.	L151-11 du Code de l'urbanisme	165
4.10.	L151-19 du Code de l'urbanisme.....	166
4.11.	L151-23 du Code de l'urbanisme.....	167
4.12.	L151-41 du Code de l'urbanisme.....	168
4.13.	Superficie des zones du PLU	169
4.14.	Comptabilité du zonage avec le scénario du PADD.....	170
5.	LE REGLEMENT	171
5.1.	Dispositions générales.....	171
5.2.	Secteur Ua	173
5.3.	Secteur Uh	175
5.4.	Secteur Ud	177
5.5.	Secteur Ue	179
5.6.	Zone 1AU	181
5.7.	Zone A et secteur Ap.....	183
5.8.	Zone N et secteurs Ng/Nr et Nu	185
6.	PRISE EN COMPTE ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....	187
6.1.	Compatibilité avec le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse	187
6.2.	Compatibilité avec le SDRIF.....	213
6.3.	Compatibilité avec le SDAGE	223
6.4.	Compatibilité avec le SAGE.....	234
6.5.	Compatibilité avec le SRCE	236
6.6.	Compatibilité avec le PDUIF	236

6.7.	Compatibilité avec le SRCAE	239
6.8.	Compatibilité avec le PPA.....	244
6.9.	Compatibilité avec le SCoT Sud Yvelines.....	246
6.10.	Compatibilité avec le SDADEY.....	268
7.	MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT...	270
7.1.	Les sols.....	270
7.2.	Les zones humides	271
7.3.	Les cours d'eau	272
7.4.	Milieux naturels et continuités écologiques	273
7.5.	Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF, Natura 2000)	274
7.6.	Les paysages.....	275
8.	INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU	276
8.1.	Indicateur de suivi du projet communal	276
8.2.	Indicateur de suivi pour la protection de l'environnement et des paysages	277
9.	RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE	279
9.1.	Résumé non technique	279
9.2.	Manière dont l'évaluation a été effectuée	281

AVANT-PROPOS

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Bullion, conformément à l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme.

Cadre réglementaire :

L'instauration des plans locaux d'urbanisme découle de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et complétée par les lois n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH) et n°2006-872 du 13 juillet 2006 Engagement National pour le Logement (ENL).

En 2010 et l'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement (ENE dite loi Grenelle), de profondes modifications, notamment en ce qui concerne la question de la consommation d'espaces et de la lutte contre l'étalement urbain, sont venues compléter les prérogatives des documents de planification tel que le PLU.

Depuis le 14 mars 2014, la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifiée par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, renforce encore davantage la lutte contre la consommation excessive d'espace et vise également à combattre la crise du logement.

*Article L123-1-2 du Code de l'urbanisme
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)
Modifié par LOI n°2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 25*

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il est à signaler, conformément au décret n°2017-1810 du 28 décembre 2017, que la commune de Bullion est exemptée de l'application des dispositions de la section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du Code de la construction et de l'habitation, pour les deux dernières années de la sixième période triennale (2018 et 2019). Voir décret en annexe du PLU.



PRÉFET DES YVELINES

ARRIVE LE

27 JAN. 2018

MAIRIE DE BULLION

A223

Direction départementale des territoires

Service habitat et rénovation urbaine

Politiques territoriales du logement

Ref : SHRU_PTL_20170801_Maire_Bullion_exemption

Affaire suivie par : William HANRIO
Tél : 01 30 84 31 31
william.hanrio@yvelines.gouv.fr

Versailles, le 26 JAN. 2018

Monsieur le maire,

Dans le cadre de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, par délibération du conseil communautaire en date du 4 juillet 2017, a proposé votre commune à l'exemption du dispositif résultant de l'article 55 de la loi SRU.

Je vous informe que cette proposition a été retenue. Ainsi, le décret n° 2017-1810 du 28 décembre 2017, pris pour l'application du III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, exempte votre commune de l'application des dispositions de la loi SRU pour les années 2018 et 2019. En effet, située hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants, elle a été considérée comme insuffisamment reliée aux bassins d'activité et d'emplois par les transports en commun.

J'appelle votre attention sur le fait que cette exemption sera réexaminée en 2019, à la fin de la période triennale en cours, et vous invite à poursuivre vos efforts de constructions de logements sociaux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le préfet
Le directeur départemental
des territoires des Yvelines

Bruno CINOTTI

Monsieur Daniel PICARD
Maire
149 rue de Guette
78830 BULLION

copie : communauté d'agglomération Rambouillet Territoires

INTRODUCTION

1. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Bullion se situe dans le département des Yvelines à environ 60 km de Paris. Elle appartient à l'arrondissement de Rambouillet, au canton de Rambouillet, à la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yvelines depuis 01/07/2012 qui s'est transformée en Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires le 01/01/2015.

La commune se situe au sud du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Elle est limitrophe au nord des communes de Choisel, Cernay-la-Ville et Pecqueuse, au sud des communes de Rochefort-en-Yvelines et Saint-Arnoult-en-Yvelines, à l'est de la commune de Bonnelles et à l'ouest des communes de la Celles-les-Bordes et de Clairefontaine-en-Yvelines.

D'une superficie de 2 090 hectares, la commune est composée essentiellement de forêt (61 %) et de terre agricole (31 %).

Avec ces 1 939 habitants (INSEE 2014), la densité de population est des 93 hab/km².

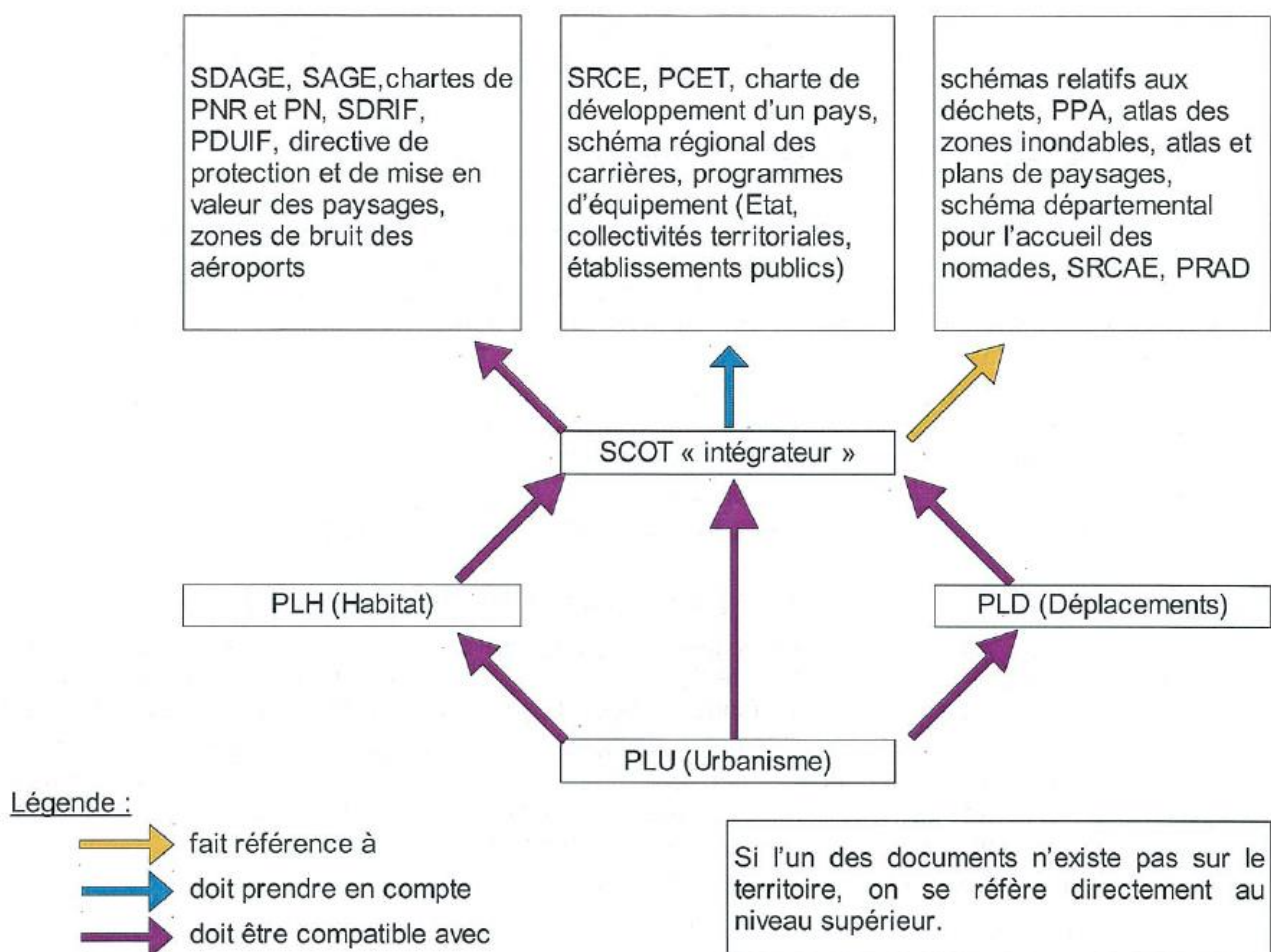
Le village se situe à proximité d'un environnement économique porteur, en lien avec l'axe Paris / Versailles / Saint-Quentin-en-Yvelines / Rambouillet / Chartres. La commune se situe à proximité des principaux axes routiers régionaux et bénéficie d'un accès rapide à la RD 988, permettant d'accéder à plusieurs pôles économiques de l'ouest et du sud francilien.

Situation géographique, source PNR



2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.1. Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux



2.2. La charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR) 2011-2023

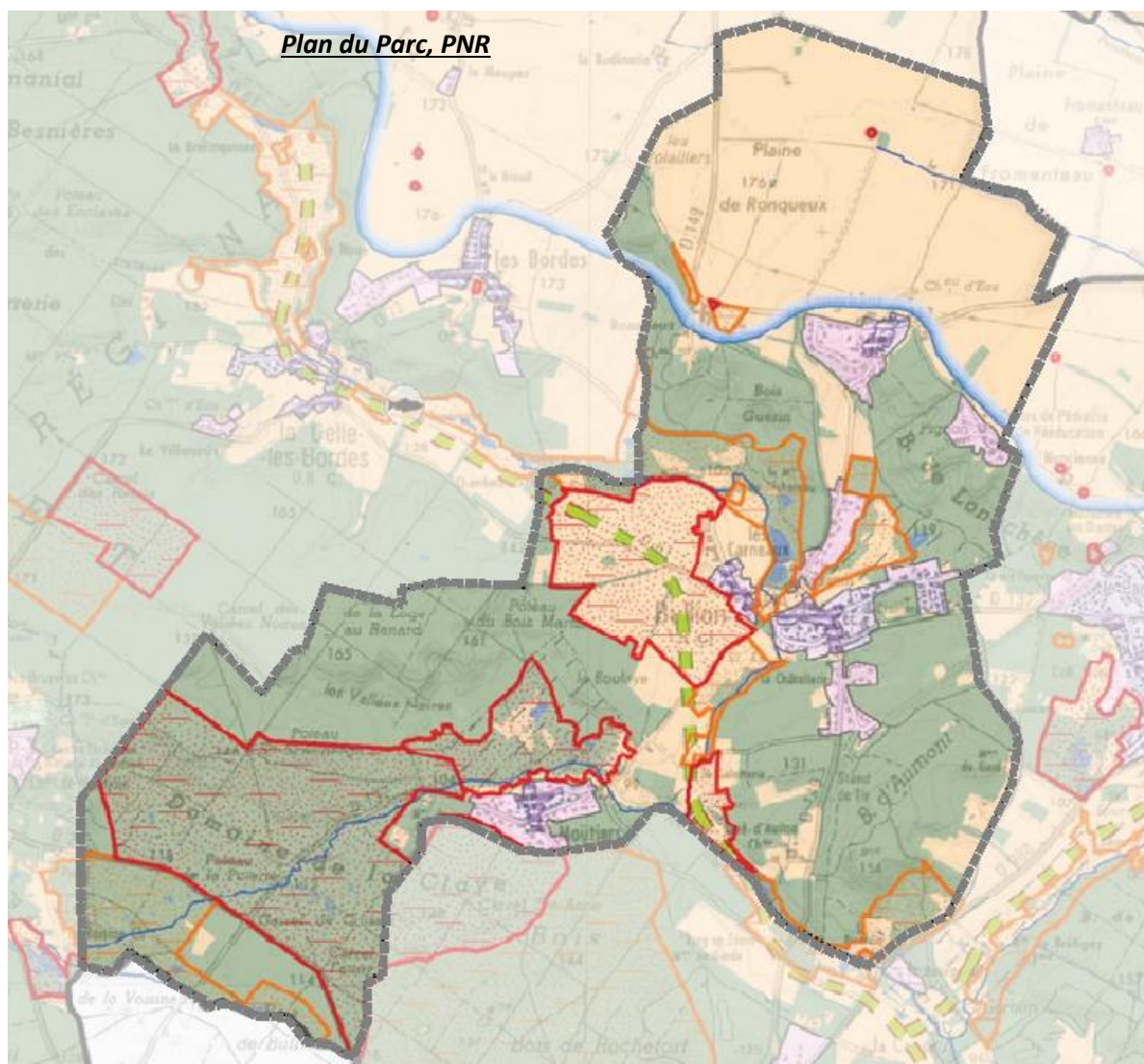
Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse comprend 51 communes, pour un territoire de 63 321 hectares, abritant 109 000 habitants. En signant la Charte, les communes se sont engagées à transcrire ses orientations et mesures dans leur document d'urbanisme, lors de l'élaboration, la révision ou la modification.

Axe 1 : Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien
1-2 : Maintenir la vocation agricole, forestière et naturelle des espaces non urbanisés et garantir leur continuité
- Maîtriser l'étalement urbain et le cantonner au sein des enveloppes identifiées au Plan de Parc
1-3 : Promouvoir une urbanisation endogène, dynamique, sobre et de qualité
- Développer une démarche innovante de densification des tissus urbains existants
1-4 : S'engager pour des infrastructures de transport respectueuses de la biodiversité et du paysage
- Garantir l'intégration environnementale et paysagère des nouvelles infrastructures de transport.
- Améliorer l'intégration environnementale et paysagère des infrastructures de transport existantes.
1-5 : S'engager pour des aménagements et des constructions respectueux de la biodiversité et du paysage
- Favoriser l'insertion et la qualité paysagère des bâtiments, des équipements et des jardins et la perméabilité écologique en espaces urbanisés.
- Requalifier les zones d'activités existantes, encadrer l'intégration écologique et paysagère des projets d'extension ou de création de ZAE.
- Soigner les franges urbaines, les entrées et cœurs de villages et les zones pavillonnaires.
- Soigner la qualité et l'intégration paysagère du mobilier rural et urbain et des réseaux.
1-6 : Restaurer et préserver la trame verte et paysagère
- Mettre en place des plans «paysage et biodiversité» à l'échelle des entités paysagères et écologiques et les décliner dans les documents d'urbanisme et dans tous les aménagements.
- Consolider la sous-trame arborée du territoire par le développement/restauration des éléments fixes et des continuités écologiques (haies, bosquets, prairies...).
- Enrichir la sous-trame herbacée du territoire et rouvrir les fonds de vallée en fonction des critères écologiques et paysagers.
- Réduire la fragmentation de l'espace due aux coupures infranchissables par la faune.
1-7 : Restaurer et préserver la trame bleue
- Restaurer la continuité écologique des rivières.
- Préserver et restaurer les zones d'expansion naturelle des rivières, proscrire tout recalibrage et leur permettre de recouvrer leur espace de liberté.
- Maintenir et restaurer les zones humides.
1-8 : Accompagner les forestiers vers une conduite de sylviculture respectueuse de l'environnement et du patrimoine

- Prendre en compte le paysage et le patrimoine culturel dans la gestion forestière
1-10 : Réduire le risque inondation, le ruissellement et l'érosion des sols par une gestion des eaux à la parcelle
- Limiter et compenser l'effet du ruissellement sur les surfaces agricoles, forestières et naturelles.
1-11 : Réduire fortement la pollution des eaux
- Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées.
- Lutter contre la pollution des eaux pluviales.
1-12 : Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés
- Protéger les «Sites de biodiversité remarquable» et veiller à maintenir leur richesse.
- Protéger les espèces menacées.
- Restaurer les «Zones d'intérêt écologique à conforter» et les autres milieux altérés.
- Prévenir et maîtriser la prolifération des espèces exotiques.

Axe 2 : Un territoire périurbain responsable face au changement climatique
2-2 : Accompagner les collectivités, les particuliers et les entreprises vers la maîtrise de leurs consommations énergétiques
- Réduire la consommation énergétique des bâtiments et aménagements publics. - Réduire la consommation énergétique des bâtiments et aménagements des particuliers et entreprises
2-4 : Accompagner le développement de filières énergétiques renouvelables locales dont le bois-énergie
- Inciter à l'utilisation des autres énergies renouvelables.
2-6 : Réduire les nuisances sonores et lumineuses
- Inciter les collectivités à réduire les sources de pollution lumineuse notamment l'éclairage public.
2-7 : Développer et promouvoir les transports alternatifs à la voiture individuelle
- Développer et promouvoir les transports collectifs, améliorer l'intermodalité (bus-fer, voiture-fer, voiture-bus et vélo-fer), favoriser le covoiturage et l'autopartage. - Promouvoir et développer un réseau de liaisons douces et l'utilisation des modes doux de déplacements.
Axe 3 : Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle rurale et rurale
3-1 : Etudier l'identité paysagère du territoire
- Recenser les structures paysagères et les éléments paysagers remarquables.
3-2 : Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés
- Protéger et restaurer les paysages exceptionnels. - Protéger et restaurer les éléments remarquables du paysage. - Restaurer les paysages dégradés
3-4 : Préserver les patrimoines bâtis et étudier leurs éventuels prolongements contemporains
- Restaurer les éléments du patrimoine bâti non protégé publics et privés. - Renforcer la protection des ensembles bâtis exceptionnels et leur environnement. - Former aux techniques de restauration et savoir-faire traditionnels
3-5 : Valoriser les patrimoines naturels, paysagers et culturels par des approches transversales
- Mettre en place un tourisme nature/culture.
Axe 4 : Un développement économique et social innovant et durable aux portes de la métropole
4-1 : Diversifier l'offre de logement en matière de petit collectif, locatif, social
- Augmenter la part de petits logements, de logements collectifs et du locatif. - Augmenter fortement la part du logement locatif aidé.
4-2 : Permettre une installation pérenne et maîtrisée des activités dans les bâtiments existants, les tissus résidentiels, les centres-bourgs et les villages
- Permettre l'accueil d'activités intégrées dans les tissus urbanisés. - Réutiliser les bâtiments de fermes désaffectés pour les activités ou les services
4-3 : Maintenir et développer l'artisanat, le commerce et les services de proximité
- Accueillir, orienter et assister et suivre les porteurs de projets
4-4 : Encourager les entreprises à progresser vers une gestion environnementale
- Inciter les entreprises à mettre en œuvre une gestion environnementale
4-5 : Accompagner le développement d'une économie sociale et solidaire et les services de proximité
- Accompagner les projets de création/reconversion d'entreprises manquant de financement et/ou de compétences et aider au reclassement
4-8 : Accompagner la filière bois
- Organiser et mutualiser la desserte forestière pour un meilleur rapport coût/efficacité/ préservation de l'environnement
4-10 : Structurer l'offre touristique du territoire et l'adapter aux clientèles, mettre en réseau les acteurs touristiques
- Favoriser l'émergence d'une offre touristique innovante et éco responsable

Le PNR identifie, à l'échelle du territoire, de grands ensembles forestiers et agricoles à préserver pour leur caractère écologique et paysager. De nombreux sites apparaissent comme inconstructibles du fait des enjeux en termes de biodiversité et de préservation des espaces naturels dont ils font l'objet. Le PLU devra prendre en compte les orientations du PNR. À l'échelle des zones urbanisées du village, l'identification du bâti et des formes urbaines a abouti aux objectifs de « préservation des éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs. Les potentialités d'optimisation des secteurs urbanisés dans les bourgs historiques apparaissent limitées. Le parc identifie également des secteurs de « densification des tissus urbains existants » tout en « veillant à ne pas étendre l'urbanisation sur les secteurs naturels et agricoles ». L'objectif est de conduire un « urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification ». Il s'agit en d'autres termes que les projets nouveaux d'urbanisation, s'il y en a, soient réalisés à l'intérieur des emprises urbaines existantes et non pas en extension.



AXE 1 GAGNER LA BATAILLE DE LA BIODIVERSITÉ ET DES RESSOURCES NATURELLES DANS UN ESPACE FRANCILIEN		
1	Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité	
<i>Suivi des Sites de biodiversité remarquable (SBR), Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) et de la trame verte et bleue</i>		
2	Maintenir le socle naturel et paysager du territoire	
	Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels - Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces - Préserver les paysages des espaces naturels - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles Objectifs complémentaires : - Préserver les fermes (Objectif 9) - Maintenir l'activité agricole (Objectif 13)	2 24 35
	Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés - Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enrichis - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole Objectif complémentaire : - Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13)	2 24
	Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles - Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces naturels et agricoles	2
  	Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création - Etudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude - Optimiser la surface nouvellement consommée en ne dépassant pas les surfaces des périmètres de projet indiquées dans le tableau ci-contre (mutualisation possible à l'échelle intercommunale) * Pour les ZAE de la CCPL, 5 ha supplémentaires pourront être affectés au sein des périmètres d'étude - Améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet - Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets potentiels d'extension sont figurés)	2 5 - 33
	Densifier les tissus urbains existants - Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification	3 28
	Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports	4
	Accompagner les espaces de loisirs (golf, terrains de sports, hippodromes...) vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagères	5
	Objectif complémentaire : - Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, pôles d'équipements publics...) > Voir Objectif 9	24 19 - 21 22
3	Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères	
   	Restaurer et préserver la trame verte et paysagère - Préserver et aménager les continuités fonctionnelles de milieux ouverts herbacés - Aménager et restaurer des continuités herbacées fonctionnelles menacées - Maintenir et aménager les corridors grandes faunes existants, les rendre fonctionnels - Etudier la faisabilité et mettre en place de nouveaux ouvrages de franchissement <i>La trame verte n'est que partiellement représentée</i>	6
    	Restaurer et préserver la trame bleue - Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique - Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - Favoriser une gestion écologique des plans d'eau - Densifier le réseau de mares du Plateau de Cernay-Limours - Suivre les discontinuités des corridors de migration amphibiens et étudier la faisabilité d'aménagements pérennes <i>La trame bleue n'est que partiellement représentée</i>	7 10 - 11
4	Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés	
<i>Voir Objectif 3 sur la trame verte et bleue qui participe de la fonctionnalité</i>		
	Améliorer la qualité des eaux - Améliorer la gestion des pollutions et des débits en têtes de bassin versant prioritaires	11 10
5	Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable	
   	Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés - Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR) - Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) - Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation - Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées Objectif complémentaire : - Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3	12 6 - 7 10

AXE 3		VALORISER UN HERITAGE EXCEPTIONNEL ET ENCOURAGER UNE VIE CULTURELLE RURBAINE ET RURALE
8	Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique	
	Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés - Soutenir la protection des Ensembles paysagers exceptionnels (EPE) - Restaurer et conforter les paysages fragiles et menacés identifiés par les Périmètres paysagers prioritaires (PPP) <i>Voir Objectif 9 sur les ensembles bâtis</i>	21 20 - 22
9	Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels	
	Préserver le patrimoine bâti - Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs	24 19 - 21
	- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...)	22
	- Préserver les fermes > Voir Objectif 2	24 2
10	Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante	
<i>Aucune spatialisation au Plan de Parc</i>		
AXE 4		UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL INNOVANT ET DURABLE AUX PORTES DE LA METROPOLE
11	Favoriser la mixité sociale et la mixité habitats/activités	
	Diversifier l'offre de logements : petits et moyens logements, locatif, social > Voir Objectif 2 sur les mesures de densification	28
12	Encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable	
	Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création > Voir Objectif 2	33
13	Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiées et écologiquement responsables	
	- Maintenir l'activité agricole > Voir Objectif 2	34
	- Maintenir l'activité sylvicole > Voir Objectif 2	36

2.3. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 2013-2030

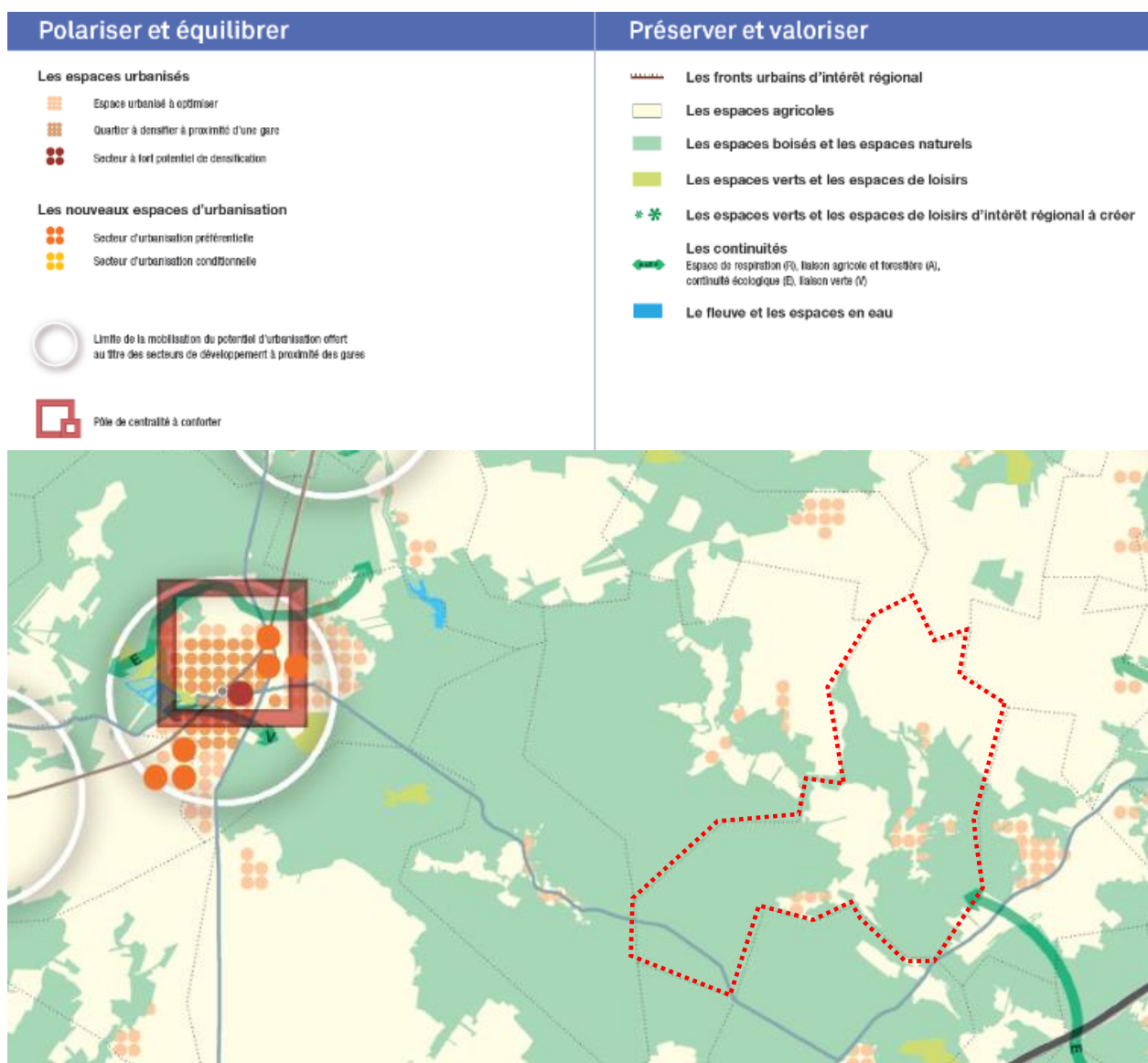
Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Il fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

Le schéma directeur a été adopté par délibération du Conseil Régional n°CR97-13 du 18 octobre 2013 et approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Les pièces 03, 03b et 03c intitulées « Orientations réglementaires et cadre de destination générale des différentes parties du territoire » regroupe l'ensemble des dispositions normatives s'imposant aux PLU. Elles ont été définies au regard des dispositions que le SDRIF doit respecter, notamment selon la hiérarchie des normes.

Les villes proches de Rambouillet, le Perray-en-Yvelines, Limours et Saint-Arnoult-en-Yvelines sont identifiées au SDRIF 2030 comme des pôles de centralité à conforter. Le SDRIF 2030 ne prévoit pas d'évolution significative du territoire communal de Bullion. Les principales orientations visent :

- la préservation et la valorisation des espaces boisés et agricoles (en vert) ainsi que des espaces agricoles (en jaune)
- les espaces urbanisés de la commune sont considérés comme « à optimiser ». Il n'y a ni « secteur de densification préférentielle », ni de « nouveaux espaces d'urbanisation » identifiés.



Extrait du document intitulé orientations règlementaires du SDRIF 2030 : « Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements. Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. »

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohobitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible. Les espaces urbanisés de Bullion totalisent environ 83,63 ha (SDRIF). Une extension de 5 % d'ici à 2030 correspond à 4,2 ha.

CALCUL DE RÉFÉRENCE DE LA SUPERFICIE DES ESPACES URBANISÉS POUR L'APPLICATION DES ORIENTATIONS RELATIVES À LA DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS ET AUX CAPACITÉS D'EXTENSION NON CARTOGRAPHIÉES

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).■

Les espaces urbanisés



2.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, "les objectifs visés au IV de l'article L.212-1, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. "Cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique" (article L.211-1 du Code de l'environnement) et "la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole" (article L.430-1 du Code de l'environnement).

Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a été adopté à une large majorité par le Comité de bassin le 5 novembre 2015. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Avec ce nouveau plan de gestion, le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62 % des rivières (contre 39 % actuellement) et 32 % de bon état chimique pour les eaux souterraines

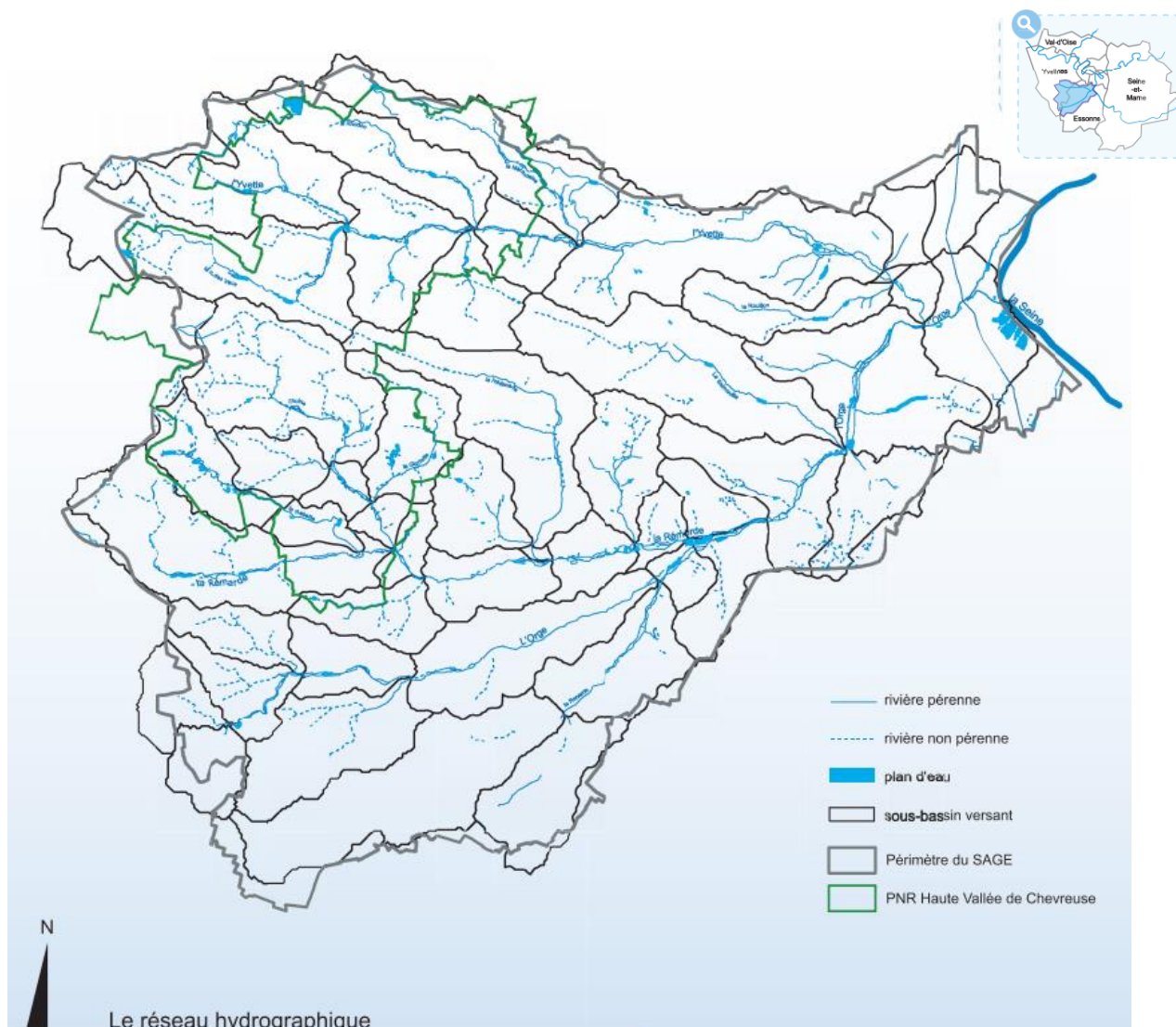
Pour être plus concret, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui précisent les actions (moyens techniques, réglementaires et financiers) à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :



Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme. - Réduire les volumes collectés par temps de pluie.
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons. - Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements. - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques.
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire. - prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manières différenciée en zone urbanisée et en zone rurale.
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Eviter, réduire, compenser les impacts des travaux sur les milieux aquatiques continentaux. - Entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité. - Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral. - Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères. - Identifier et protéger les forêts alluviales. - Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique. - Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides. - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme. - Préserver la fonctionnalité des zones humides. - Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion.
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme. - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets. - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée. - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle.
Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Elaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin.
Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis
- Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SDAGE - Favoriser la mise en place de démarches de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme.

2.5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette (SAGE)

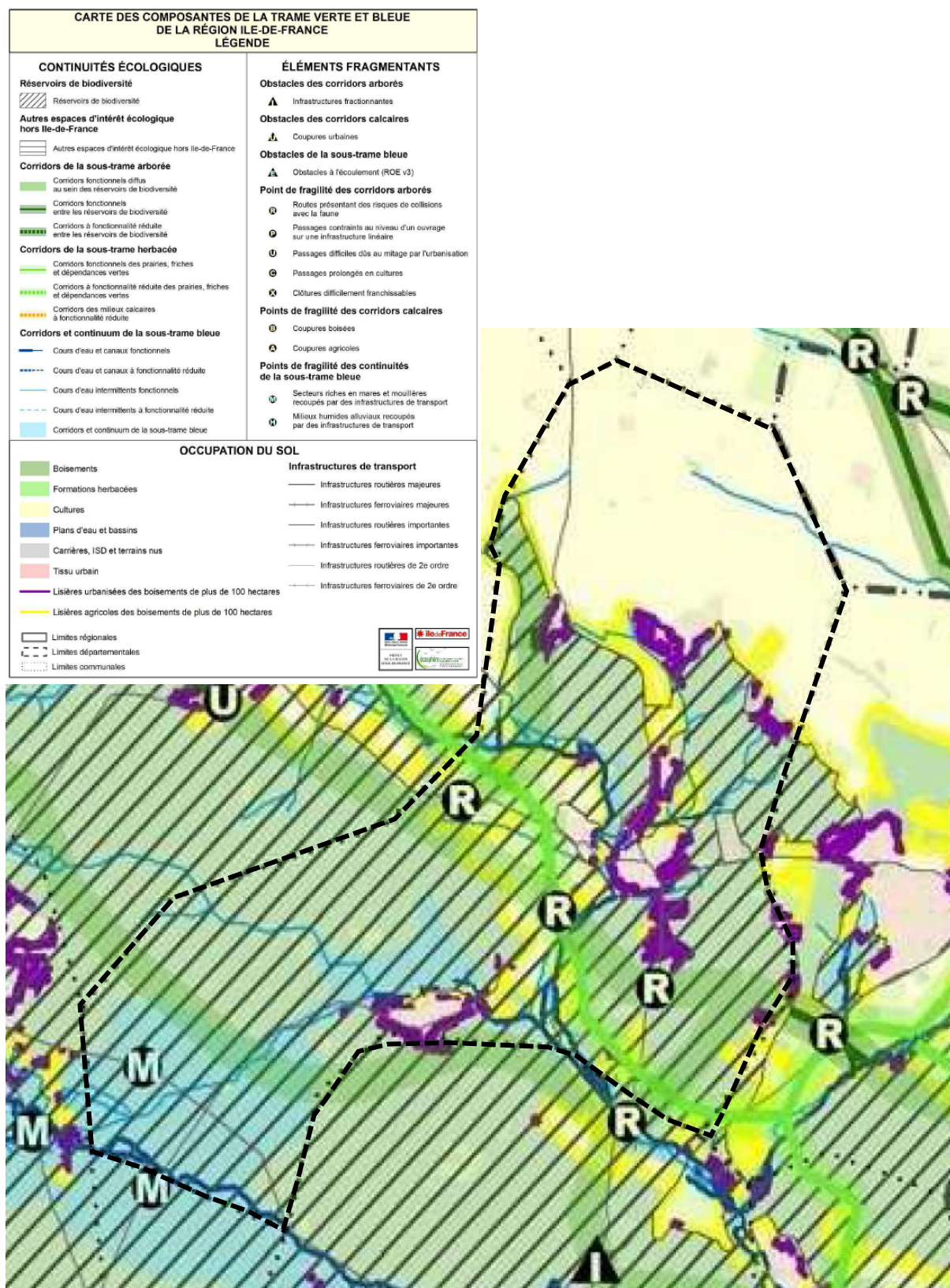
Enjeu 1, objectif 1-2, action 3 / Enjeu 1, objectif 1-6, action 1 / Enjeu 2, objectif 2-3, action 2
- Recréer et entretenir des zones tampons le long des cours d'eau - Recréer des zones tampons le long des cours d'eau pour favoriser la percolation des eaux de ruissellement vers la nappe. - Mettre en place des actions en concertation avec les acteurs pour réduire les pollutions par les produits phytosanitaires
Enjeu 1, objectif 1-5, action 1
- Mener à terme les procédures de protection de captage d'alimentation en eau potable.
Enjeu 2, objectif 2-1, action 1
- Réaliser et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement.
Enjeu 3, objectif 3-1, action 2
- Intégrer toutes les mesures de protection du lit majeur des cours d'eau dans les documents d'urbanisme locaux.
Enjeu 3, objectif 3-2, action 1
- Réduire le ruissellement le plus en amont possible.



2.6. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Ce document-cadre prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Carte des composantes de la trame verte et bleue



En plus de l'identification des éléments de la trame verte et bleue, le SRCE fixe un certain nombre d'objectifs à atteindre. Sur la commune de Bullion, ils consistent en :

Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue



PRINCIPAUX CORRIDORS A PRÉSERVER

Corridors de la sous-trame arborée (partie sud de la commune et forêt de Ronqueux)

Corridors de la sous-trame herbacée (au centre de la commune)

Corridors alluviaux le long de l'Aulne

Corridors des différents cours d'eau

PRINCIPAUX CORRIDORS A RESTAURER

Corridors alluviaux le long de l'Aulne (au niveau du centre-bourg)

ELEMENTS A PRÉSERVER

L'ensemble des réservoirs de biodiversité (bois de la commune)

Milieux humides (dans la partie sud de la commune : bois Martin, vallée de la Rabette, ruisseau de la Claye, Vieux Château,...)

AUTRES ELEMENTS D'INTERET MAJEUR

Ensemble des secteurs de concentration de mares et mouillères

2.7. Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)

Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement. Il a été approuvé en septembre 2013.

Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture
Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piéton, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.
Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs.
Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : - l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; - les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.
Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos
Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées : - Habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m² de SHON ; - Bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ; - Activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ; - Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ; - L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert; - Cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ; - Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ; - Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé
Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux roues motorisés.
Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m ² de SHON.
Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.
Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison
Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes : - commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ; - bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON.

2.8. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE)

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

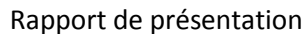
Il définit trois grandes priorités régionales pour 2020, le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, le développement du chauffage urbain et la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain
Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération.
Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau.
Favoriser la densité de construction.
Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...).
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïque sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires
S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises
Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.
TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises
Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).
URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques
Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF)
Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation).
L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.
AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité
Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.
AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air
Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif ;
Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air ;
Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de : - limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...) ; - conditionnées l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.
ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain
Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.
ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource
Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.

26

Rapport de présentation

Rapport de présentation



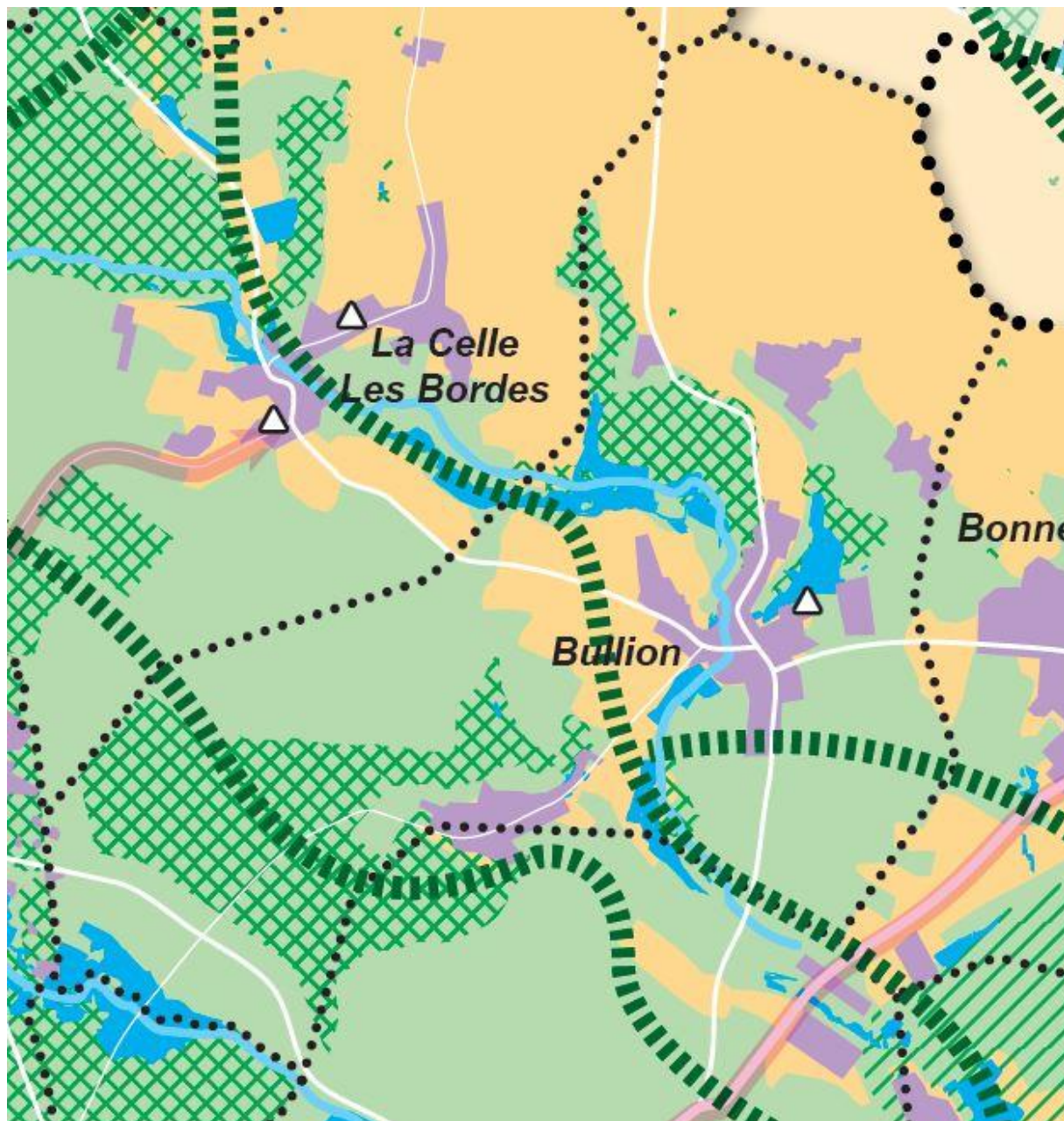
2.10. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT Sud Yvelines)

Le SCoT du Sud Yvelines est un document d'urbanisme réalisé à l'échelle de 3 EPCI et qui fixe les grands points fondamentaux de l'organisation du territoire. S'il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement de l'espace et de limite de l'étalement urbain, il ne fixe pas la destination des sols. Ce document a été approuvé fin 2014 avec pour objectifs un développement urbain et rural harmonieux, une politique de développement économique dynamique, un logement pour tous, des transports adaptés et une préservation des richesses environnementales et patrimoniales du territoire. Les principaux objectifs du SCoT sont :

Chapitre 1 : L'organisation de l'espace et les grands projets d'équipements et de services
- Structurer l'armature urbaine du Sud-Yvelines autour des pôles de centralités existants. - Maitriser le développement des communes rurales. - Assurer une répartition équilibrée des équipements et des services sur le territoire. - Les projets de développement des équipements et services à la population.
Chapitre 2 : L'équipement commercial et artisanal, les localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques
- Le développement des activités économiques. - Organiser le développement commercial à l'échelle du territoire : le document d'aménagement commercial. - Préserver une agriculture dynamique. - Développer l'activité touristique du Sud-Yvelines.
Chapitre 3 : La politique de l'habitat
- Accroître et répartir la production de logements conformément aux principes d'organisation urbaine du Sud-Yvelines. - Développer un habitat diversifié et de qualité, répondant aux besoins de la population. - Assurer une mixité sociale dans les opérations d'urbanisme en favorisant la production de logements aidés.
Chapitre 4 : Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers
- Donner la priorité au renouvellement urbain. - Urbaniser en continuité des espaces bâtis existants. - Contenir l'extension de l'urbanisation par la protection du cadre environnemental et paysager. - Maitriser la consommation d'espace pour un équilibre entre développement urbain et préservation des terres agricoles et boisées. - Favoriser la densification des nouveaux espaces à urbaniser. - Eviter le mitage en milieu rural.
Chapitre 5 : La politique de transport et de déplacements
- Garantir un développement urbain compatible avec la performance des transports en commun. - Optimiser la gestion des voiries existantes. - Aménager l'espace pour favoriser les modes actifs. - Développer une politique de stationnement économe en espace et articulée avec les dessertes en transports en commun et l'usage du vélo.
Chapitre 6 : La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages
- Préserver et conforter la grande armature écologique du Sud-Yvelines : la trame verte et bleue. - Préserver et valoriser les structures paysagères qui font l'identité du Sud-Yvelines. - Qualifier les axes de découverte majeurs du territoire. - Garantir la qualité paysagère de l'urbanisation.
Chapitre 7 : La préservation des ressources et la prévention des risques
- Garantir une bonne gestion de la ressource en eau. - Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies fossiles. - Prévenir les risques pour la santé publique.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) envisage :

- de fortes protections environnementales et agricoles à l'échelle du territoire de Bullion, y compris des continuités écologiques à préserver ;
- des espaces urbanisés existants à densifier en priorité, limités aux emprises urbaines actuelles ;
- 1 site de développement urbain possible (aménagements avec précautions environnementales) ;



Préserver et valoriser la grande armature écologique

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

Préserver et renforcer les continuités majeures

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

Assurer le développement urbain en économisant l'espace

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

Possibilité de développement urbain par extension :

-  de 201 à 400 logements
-  de 51 à 200 logements
-  de 10 à 50 logements
-  moins de 10 logements
-  équipement d'intérêt collectif
-  8,5 nouvelle zone d'activités économiques (en ha)
-  aménagement avec
-  précautions environnementales
- 
-  2 aménagement avec
-  précautions environnementales

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

Infrastructures

-  3ème voie ferrée entre La Verrière et Rambouillet
-  gare à conforter
-  principe d'aménagement et de sécurisation de la RN 10 et de la RN 191 afin d'assurer la continuité du réseau routier national entre Trappes et les échangeurs autoroutiers
- Les autres aménagements de voirie / voie nouvelle sont cités dans le texte du DOO (chapitre 5)
-  principe d'armature structurante des réseaux cyclables, pédestres et équestres
-  équipements / services nécessitant la bonne accessibilité des engins agricoles
-  limites communales

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

2.11. Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEY)

Le territoire communal est localisé entre le « pôle structurant » de Rambouillet et les « pôles d'appui » du Perray-en-Yvelines/Les-Essarts-le-Roi au nord-ouest, de Saint-Arnoult-en-Yvelines au sud et de nombreux pôles situés à l'ouest du département de l'Essonne (Courtaboeuf, Orsay, Gif sur Yvette, Massy, Dourdan, etc.) ...

La commune est influencée par le développement économique et résidentiel de la couronne rurale et de la frange périurbaine de Rambouillet.

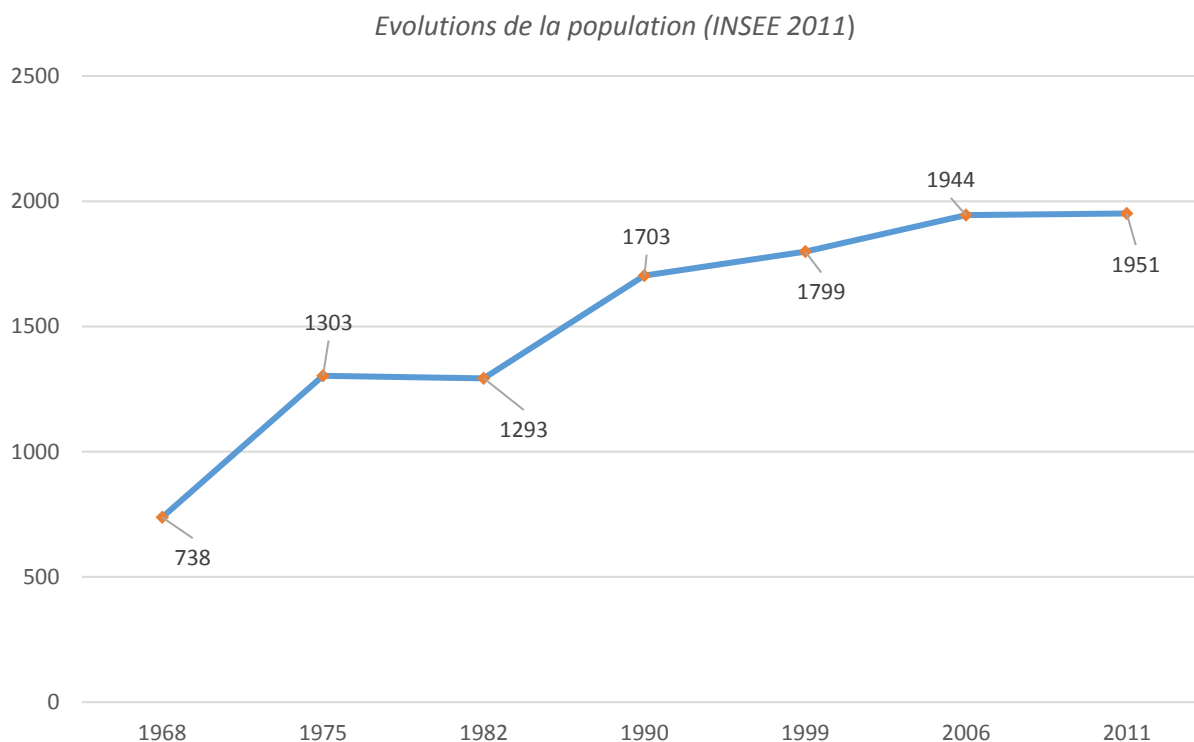
Aucune orientation ne touche directement la commune de Bullion qui reste à l'écart des logiques de développement. La logique du SDADEY vise une polarisation du développement rural sur les pôles d'appui les plus proches.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. DEMOGRAPHIE ET HABITAT

1.1. L'évolution de la population

Au dernier recensement, la population municipale de Bullion est de 1 951 habitants.



1^{ère} période : une croissance démographique accentuée de 1698 à 1975

Bullion a connu une période de croissance démographique qui s'est réellement renforcée à partir des années 70 : + 76 % d'habitants supplémentaires entre 68 et 75.

2^{ème} période : une stabilisation de la population

Entre 1975 et 1982, le niveau de population s'est stabilisé. Cette période correspond à un fort départ de population en direction des grands pôles urbains de la région parisienne.

3^{ème} période : une croissance démographique soutenue entre 1982 et 1990

A partir des années 80, la commune a connu un boom démographique mettant en avant l'attraction des communes rurales situées à proximité des grands pôles urbains : + 31 % supplémentaire entre 82 et 90.

4^{ème} période : une croissance démographique modérée, mais régulière

A partir des années 90, la population communale a connu une augmentation plus faible. La croissance démographique est toutefois restée largement positive : + 5 % entre 1990 et 1999 et + 8 % entre 1999 et 2006. Depuis 2006, le niveau de la population est croissant, mais son rythme apparaît beaucoup ralenti : + 0,3 % d'habitants supplémentaires entre 2006 et 2011.

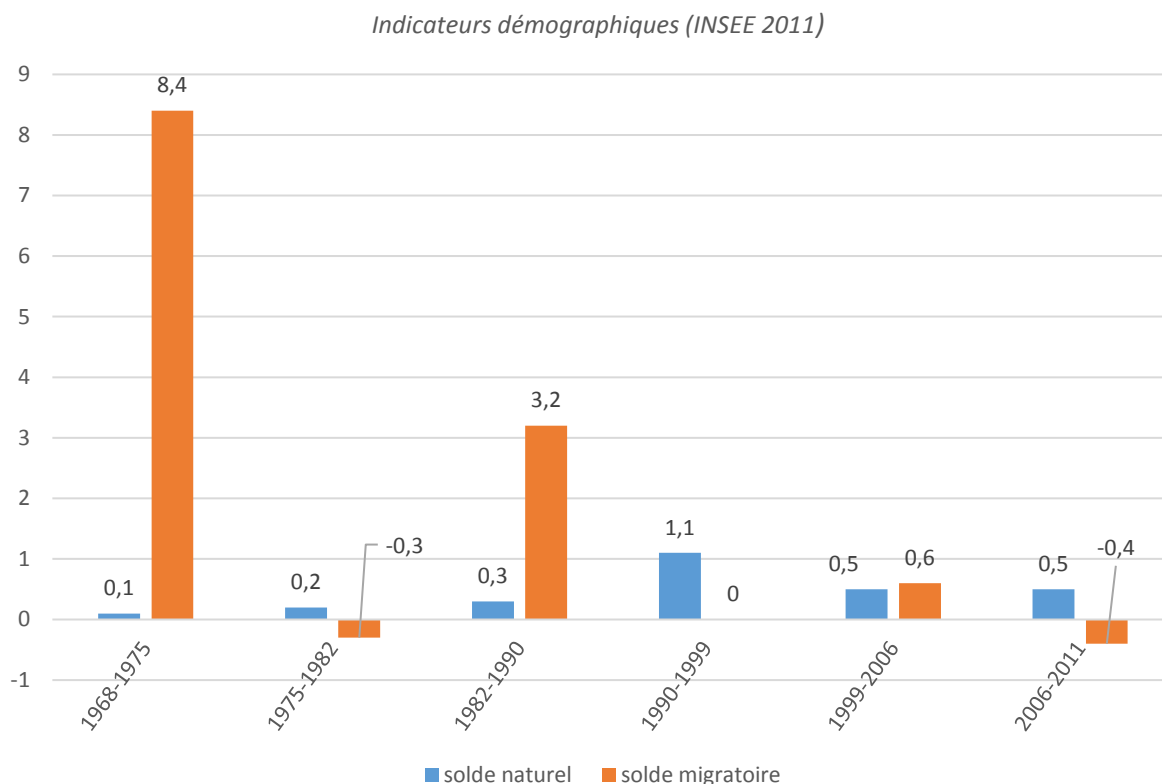
1.2. Les soldes démographiques

L'augmentation de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel est toujours resté positif depuis 1968. On observe une évolution de ce solde entre 68 et 99 avec un fort pic entre 1990 et 1999. Depuis 99, le solde naturel a enregistré une légère baisse. Il se stabilise à 0,5 % depuis les années 2000.

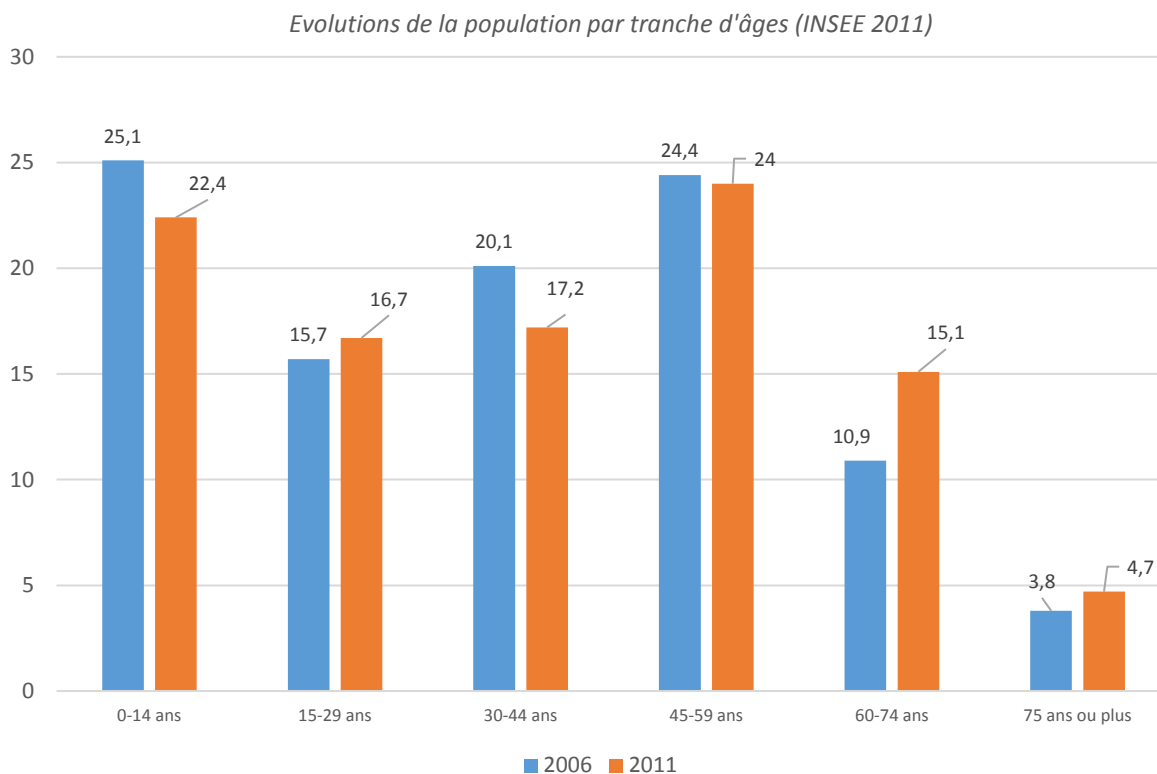
Comparé à l'évolution du solde naturel, le solde migratoire a connu de nombreuses fluctuations. Après avoir été fortement positif jusqu'au milieu des 70, il a fortement baissé sur la période 75-82. Sur la période suivante, le solde migratoire est redevenu positif pour rechuter sur la période 90-99. Sur la dernière période, le niveau de population croît grâce au solde naturel qui compense le solde migratoire négatif.

Les arrivées dans la commune sont généralement liées au rythme de constructions nouvelles. Lorsque celui-ci est important, les arrivées compensent les départs et le solde migratoire est positif. Si le rythme de construction n'est plus suffisant pour que les arrivées compensent les départs, le solde migratoire se fragilise comme cela est arrivé ces dernières années.



1.3. Un vieillissement de la population

L'évolution des classes d'âges fait apparaître un changement de tendances depuis 2006, avec un vieillissement de la population.



Il se traduit par une forte augmentation des 60-74 ans et 75 ans et plus, accompagné d'une diminution des 0-14 ans et des 30-44 ans.

La baisse importante des 30-44 ans s'explique en partie par un prix de l'immobilier relativement élevé et par une absence de logements locatifs.

Cependant, la population de Bullion est assez jeune. En effet, les moins de 30 ans représentent environ 39 % de la population en 2011.

Les 30-60 ans sont majoritaires sur la commune. Ils représentent près de 41 % de la population communale avec une nette domination des 45-59 ans. Comparée à la CA Rambouillet Territoires, la tranche des 30-60 ans représente également 41 % de la population intercommunale.

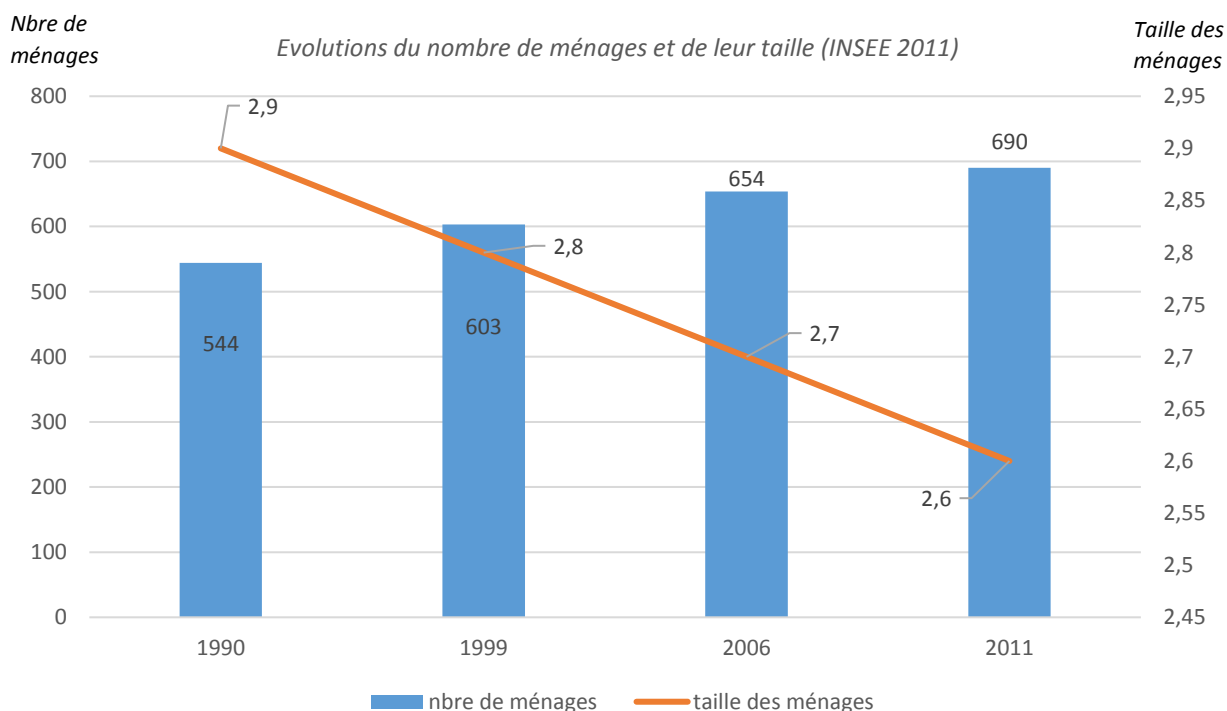
La part des personnes âgées de plus de 60 ans a connu un accroissement assez net au cours de cette décennie (+6 points environ). Associée à une diminution globale de la part des habitants âgés de moins de 45 ans, cette évolution démontre une tendance moyenne au vieillissement de la population communale.

1.4. Une diminution de la taille des ménages

Un ménage est composé de l'ensemble des personnes occupant une résidence principale. La taille moyenne des ménages est calculée en divisant la population par le nombre de ménages.

Depuis 1990, le nombre de ménages a continuellement augmenté, au contraire de l'évolution de la taille des ménages qui suit la tendance nationale baissière. Cela s'explique par le desserrement des ménages résultant notamment de la décohabitation des générations (départ des jeunes du foyer) et de l'augmentation des divorces. Le vieillissement de la population participe également à la baisse de la taille des ménages.

On constate un renforcement des ménages de petite taille (1 à 2 personnes) au détriment des familles avec enfant qui restent toujours nombreuses, mais dont la part diminue. En 2011, les ménages d'une personne représentaient 19 % des ménages contre 15 % en 1999.

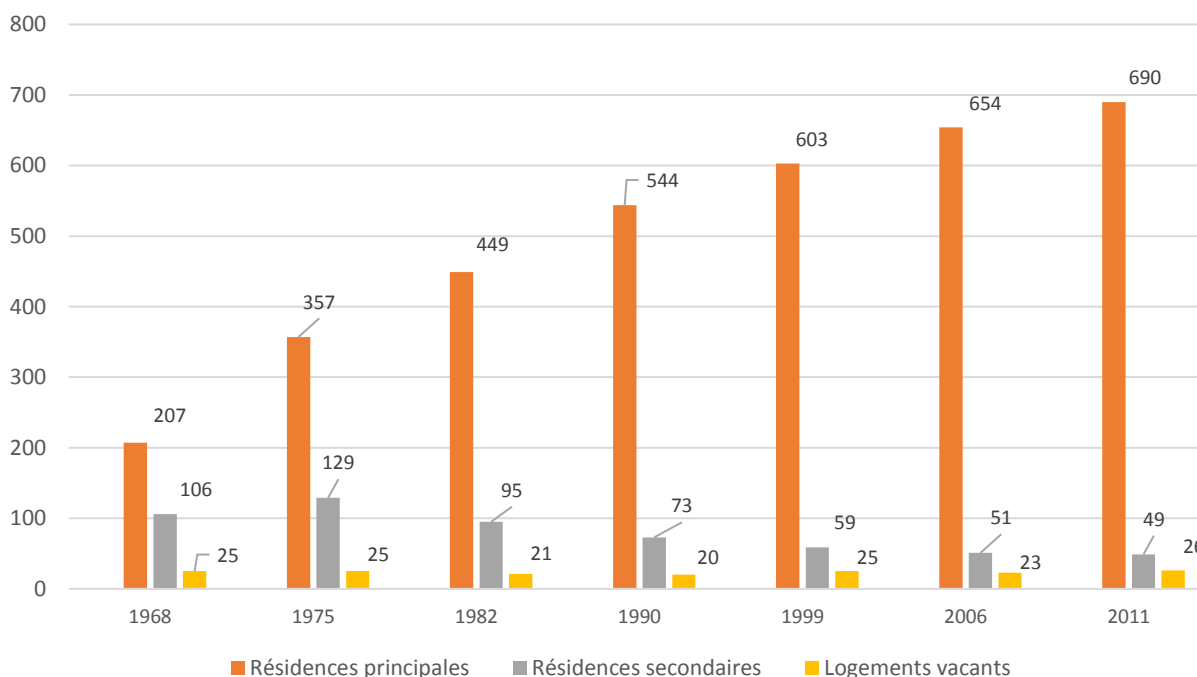


Sur la période 2006-2011, le taux de desserrement des ménages est – 0,96 % par an.

1.5. Un parc de logements en croissance

Le parc de logement de Bullion est en augmentation depuis 1968. Au dernier recensement, la commune comptait 766 logements.

Evolutions du nombre de logements (INSEE 2011)



Le parc de logements est essentiellement composé de résidences principales. En effet, les résidences principales représentent 90 % de l'ensemble du parc de logements en 2011 contre 67 % en 1968. Le parc de résidences principales a été multiplié par 3,3 depuis 1968, soit un gain de 483 logements.

Les logements vacants représentent 3,3 % du parc total de logements. La majorité des logements vacants concerne des inoccupations « volontaires » liée souvent à des problèmes de successions. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 5 à 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Ce niveau de logements vacants est donc synonyme d'un marché immobilier relativement tendu.

On observe une stagnation des résidences secondaires depuis 2006. En 2011, ces logements représentaient 6,3 % de l'ensemble du parc de logements contre 31 % en 1968. Les résidences secondaires se sont essentiellement transformées en résidences principales au cours de la période 1975-1990.

Il est à noter que sur la période 1999-2009, le point mort habitat est de 5 logements par an. Ce calcul théorique permet de mesurer à posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique. Il prend en compte les phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages et physiques du parc de logements. Le calcul du desserrement permet d'estimer le nombre de logements ayant servi à maintenir la population du fait de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation des personnes célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes...

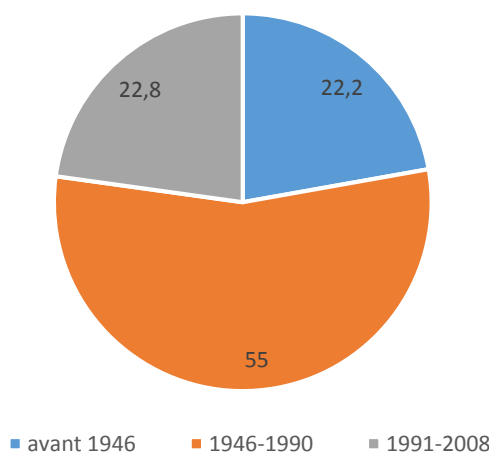
1.6. Un parc dominé par les constructions d'après-guerre

Le développement du parc de résidences principales apparaît nettement entre 1946 et 1990 puisque 55 % de ces logements ont été construits durant cette période.

La commune possède également un patrimoine bâti relativement ancien, car 22,8 % des résidences principales ont été construites avant 1946.

A partir des années 90, le rythme de construction s'affaiblit, mais demeure relativement important avec 22,2 % des résidences principales construites après 1991.

Epoque de construction des résidences principales (INSEE 2011)



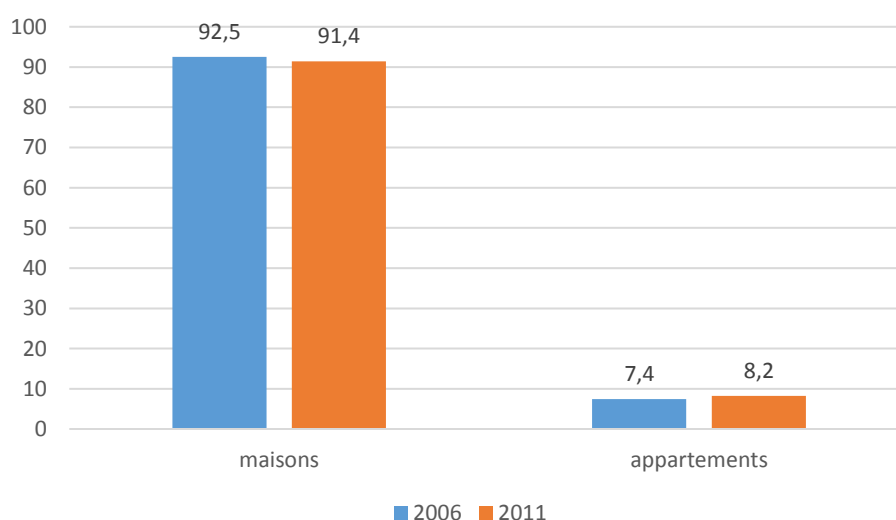
1.7. La typologie des logements

Le parc de logements est fortement dominé par l'habitat individuel (maison). En effet, en 2011, 91,4 % du parc se compose de maisons et 8,2 % de logements collectifs (appartements).

On observe une évolution du nombre d'appartements entre 2006 et 2011 mettant en avant une diversification du type de logements sur la commune. A contrario, sur la même époque, le nombre de maisons est en diminution.

Comparée à la CA Rambouillet Territoires, la répartition du type de logements n'est pas la même. En effet, à l'échelle de l'intercommunalité, les maisons représentent 57 % du parc de logements et 42 % pour les appartements.

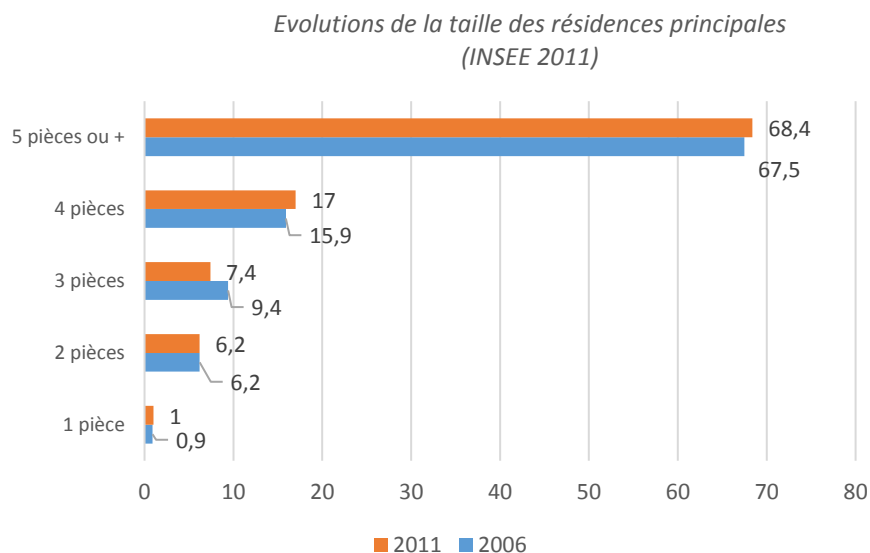
Types de logements (INSEE 2011)



1.8. De grands logements

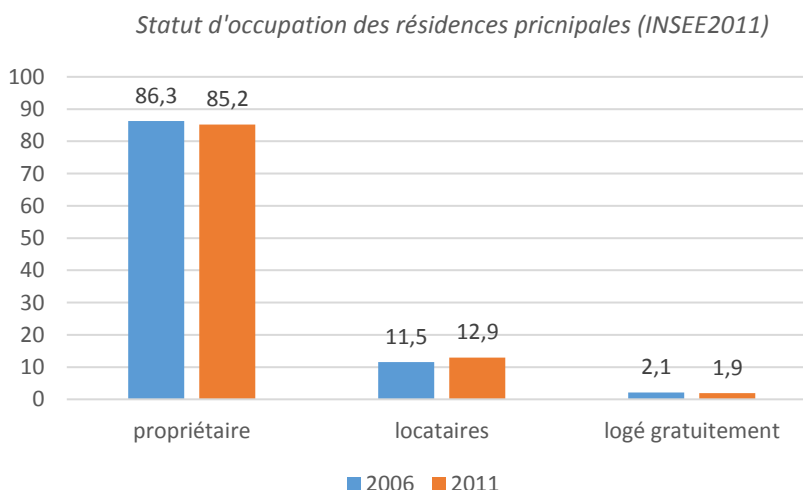
La domination de l'habitat individuel explique la surreprésentation des grands logements de 5 pièces et plus et la tendance est à l'augmentation de ce type d'offre. Ainsi, entre 2006 et 2011, le nombre moyen de pièces par logement a augmenté, passant de 5,5 à 5,6. À contrario, les logements de petite taille (1, 2 et 3 pièces) ne représentent que 14,6 % du parc en 2011 et cette part est en diminution depuis 2006 (16,5 %). Cette situation est contradictoire avec l'évolution de la composition des ménages. Les logements de 4 pièces connaissent également une légère évolution depuis 2006.

L'évolution de la taille des logements par rapport à celle des ménages soulève la question de l'adéquation de l'offre par rapport à la demande. En effet, 19 % des ménages de la commune ne sont composés que d'une seule personne quand seulement 7,2 % des résidences principales possèdent 2 pièces ou moins. Ce déséquilibre tend à se creuser dans la mesure où la taille des ménages diminue et que celle des logements augmente.



1.9. Plus de propriétaires que de locataires

De manière globale, la part de propriétaires est majoritaire dans la répartition des statuts d'occupation (85,2 %), avec une légère diminution sur la dernière période intercensitaire (-1,1). Dans le même temps, la part des locataires a augmenté, passant de 11,5 % en 2006 à 12,9 % en 2011.



1.10. Les logements sociaux

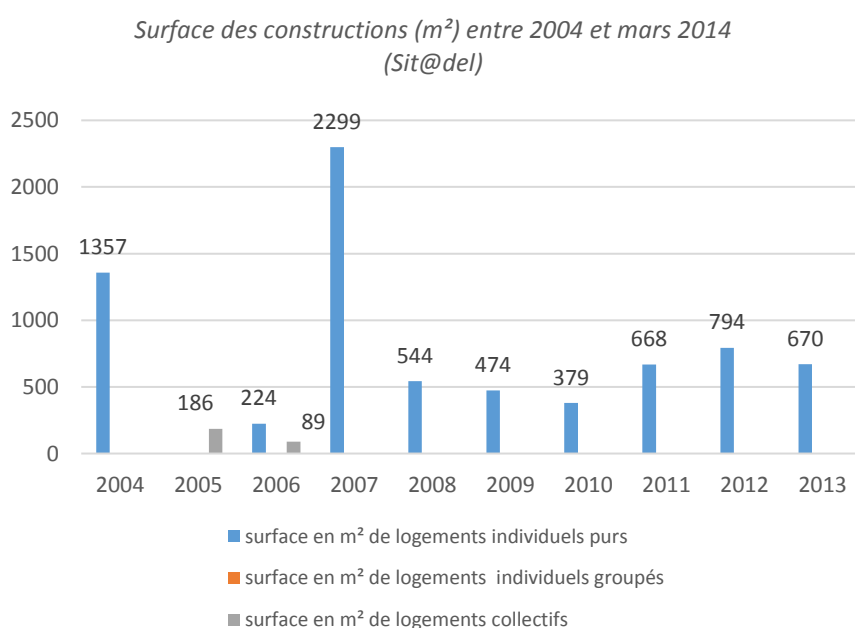
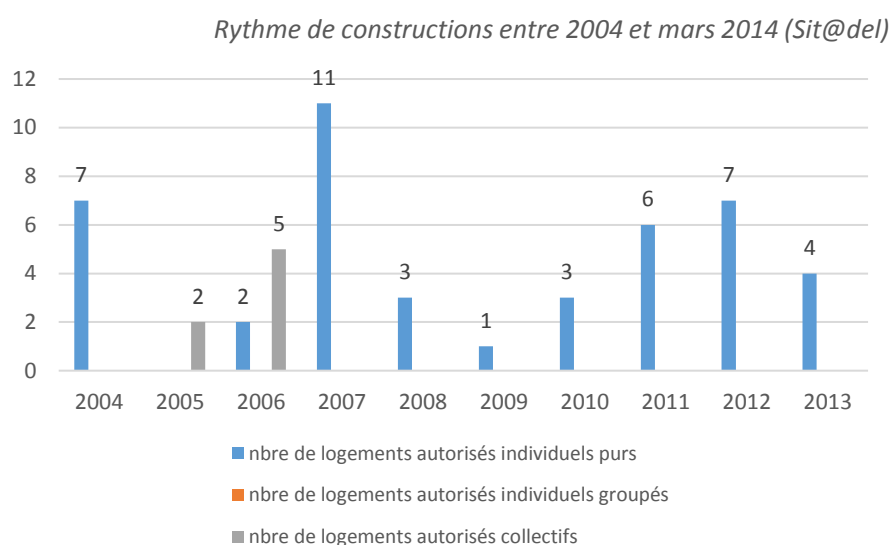
Avec ces 65 logements sociaux, la commune dispose déjà d'un parc de logements aidés relativement important pour une communale rurale. Ils représentent 9,37 % du parc de résidences principales. Cependant, aucun de ces logements n'appartient à la commune, 37 pour l'hôpital de pédiatrie et de rééducation et 28 pour le foyer d'accueil médicalisé, maison d'Ulysse.

La commune est soumise aux obligations de la loi SRU, prescrivant 25 % de logements sociaux. Ainsi, l'Etat impose à la commune de produire 108 logements sociaux supplémentaires.

Cet objectif de 108 logements sociaux supplémentaires apparaît donc relativement élevé et complexe à mettre en place pour ce type de commune résidentielle.

1.11. La production de logements neufs et les dynamiques foncières récentes

La base de données Sit@del indique que 51 logements neufs ont été réalisés sur la commune entre 2004 et le mois de mars 2014, soit un rythme de 5,6 constructions par an. Dans le détail, cela représente 44 logements individuels pour 7 logements collectifs.



Au total, la surface de plancher bâtie représente 7 684 m², avec une moyenne de 168 m² pour les logements individuels purs contre 40 m² pour les logements collectifs.

1.12. Synthèse

<i>Constats</i>	<i>Préconisations</i>
⇒ Une population communale en croissance modérée sur la période récente, qui tend à ralentir. ⇒ Un solde migratoire et un solde naturel moteur de l'évolution démographique communale. ⇒ Une surreprésentation des logements individuels qui tend à diminuer légèrement. ⇒ Un marché immobilier tendu. ⇒ Un renouvellement de population faible.	Afin de capitaliser sur les évolutions récentes de population, la production de logements de la commune doit être relativement soutenue. Ceci est d'autant plus nécessaire qu'une offre suffisamment importante et diversifier de logements permettrait grandement d'améliorer le parcours résidentiel. Réglementairement parlant, la commune est tenue de respecter les objectifs définis par le SCoT qui fixe pour la commune de Bullion un niveau de production de 4 logements par an. A l'horizon 2023, cela correspond à une production minimale de 48 logements.
⇒ Une tendance générale au vieillissement de la population malgré une bonne proportion des moins de 30 ans (39 %). ⇒ Un desserrement des ménages encore important malgré une taille moyenne des ménages relativement élevée. ⇒ Une augmentation des ménages composés d'une personne. ⇒ Une surreprésentation de grands logements qui tend à augmenter.	Le vieillissement de la population doit être pris en compte dans les choix d'arbitrage de segmentation de la production neuve. Il en est de même concernant l'évolution des ménages d'une personne et la faible proportion de la classe d'âge 15/29 ans. En prenant comme hypothèse une taille des ménages de 2,40 à l'horizon 2023 (prescription du PNR), la production de logements requise est de 117 unités, pour atteindre le point mort. Il serait souhaitable de faire évoluer le nombre des petits logements afin d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande en petit logement. La diminution de la taille moyenne des ménages et l'augmentation des personnes vivant seules pourraient à terme poser problème.
⇒ La proportion de la classe d'âge 15 à 29 ans apparaît faible. ⇒ Un pourcentage de logements sociaux inférieur à la réglementation.	La commune rentre dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU, malgré son pourcentage de logements sociaux important (environ 9,37 %). Afin de respecter la loi, la commune se doit d'améliorer son offre sociale. Ainsi, Bullion devrait produire 108 logements sociaux supplémentaires.
⇒ Un parc de logements plutôt récent, mais dont une bonne partie est antérieure à 1975, date de la première RT.	Promouvoir et soutenir fortement l'amélioration thermique des logements et anticiper l'application de la RT2020 dans la construction neuve.

2. CONTEXTE ECONOMIQUE

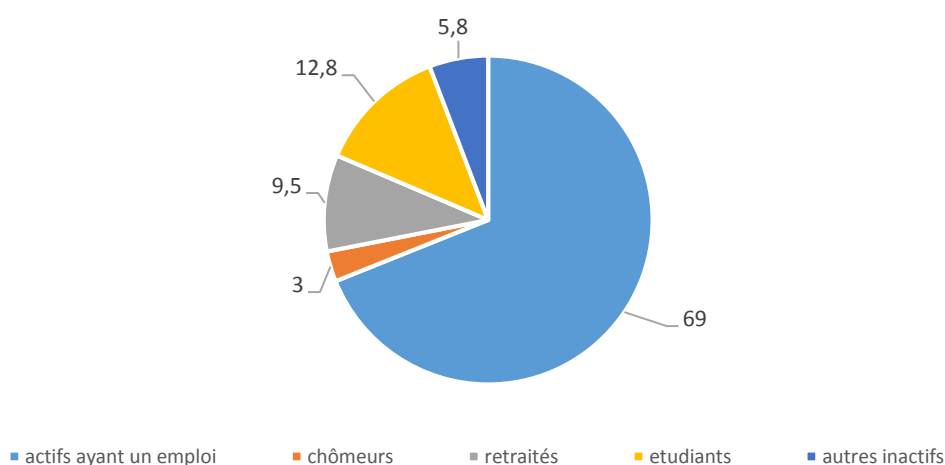
2.1. Les actifs et le chômage

Sur les 1275 habitants âgés de 15 à 64 ans recensés sur la commune en 2011, 71,9 % sont actifs. Il s'agit d'un taux inférieur à celui du département (75,3 %) et à ce qui est observé à l'échelle de la France (72 %). Les actifs ayant un emploi représentent 69% des actifs de 15 à 64 ans. Ce chiffre est en hausse depuis 2006, où il était de 67,3 %. Ainsi, sur les 917 actifs, 879 habitants ont un emploi et 38 sont aux chômeurs.

Parmi ces actifs, l'INSEE ne recense que 3 % de chômeurs, ce qui est nettement plus faible que ce que l'on observe dans le département ou à l'échelle nationale. Ce taux est d'ailleurs en baisse depuis 2006 (3,8 %).

La population inactive représente 28,1% des 15-64 ans, composée pour 12,8% d'étudiants, 9,5% de retraités et de 5,8% d'autres inactifs.

Répartition de la population des 15-64 ans par type d'activité en 2011 (INSEE 2011)



2.2. Les caractéristiques économiques du territoire communal

Les activités présentes sur le territoire communal représentent 577 emplois en 2011 contre 568 en 2006. La commune a donc gagné 9 emplois en 5 ans, soit une hausse de 1,6 % du nombre d'emplois. Sur les 577 emplois présents dans la commune, 395 concernent l'hôpital de Pédiatrie et de Rééducation, soit plus de la moitié.

Entre 2006 et 2011, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la commune est passé de 869 à 887. Cette évolution a entraîné une augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.). Il est passé de 65,4 en 2006 à 65,6 en 2011.

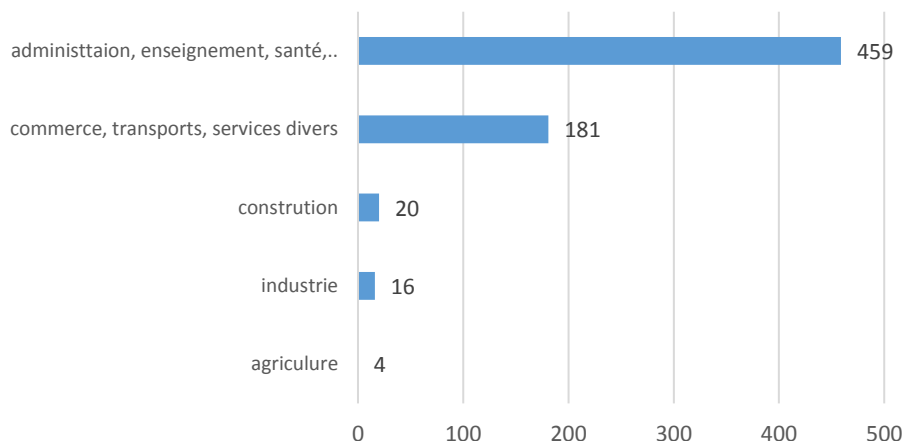
Sur les 577 emplois présents dans la commune, 143 sont occupés par des habitants de Bullion, soit 16,1% des actifs résidant sur la commune.

	2006	2011
Nbre d'emplois dans la commune	568	577
occupés par des Bullionnais	156	143
actifs ayant un emploi et résidant dans la commune	869	887
indicateur de concentration d'emploi	65,4	65,6

Ainsi, la commune de Bullion est directement soumise à l'influence des pôles économiques majeurs et notamment ceux de Rambouillet, Saint-Quentin mais également sur les départements de l'Essonne, les Hauts-Seine et Paris. Cependant, la commune accueille un nombre d'emplois relativement important pour une commune rurale résidentielle.

95% des emplois de la commune concernent le secteur tertiaire, avec près de 68% dans le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale. Les secteurs de la construction et de l'industrie représentent respectivement 3 % et 2 % des emplois présents sur la commune.

Répartition des emplois sur la commune (INSEE 2011)



2.3. L'activité agricole

L'espace agricole communal représente une surface d'environ 647 hectares, soit 31% de la superficie du territoire.

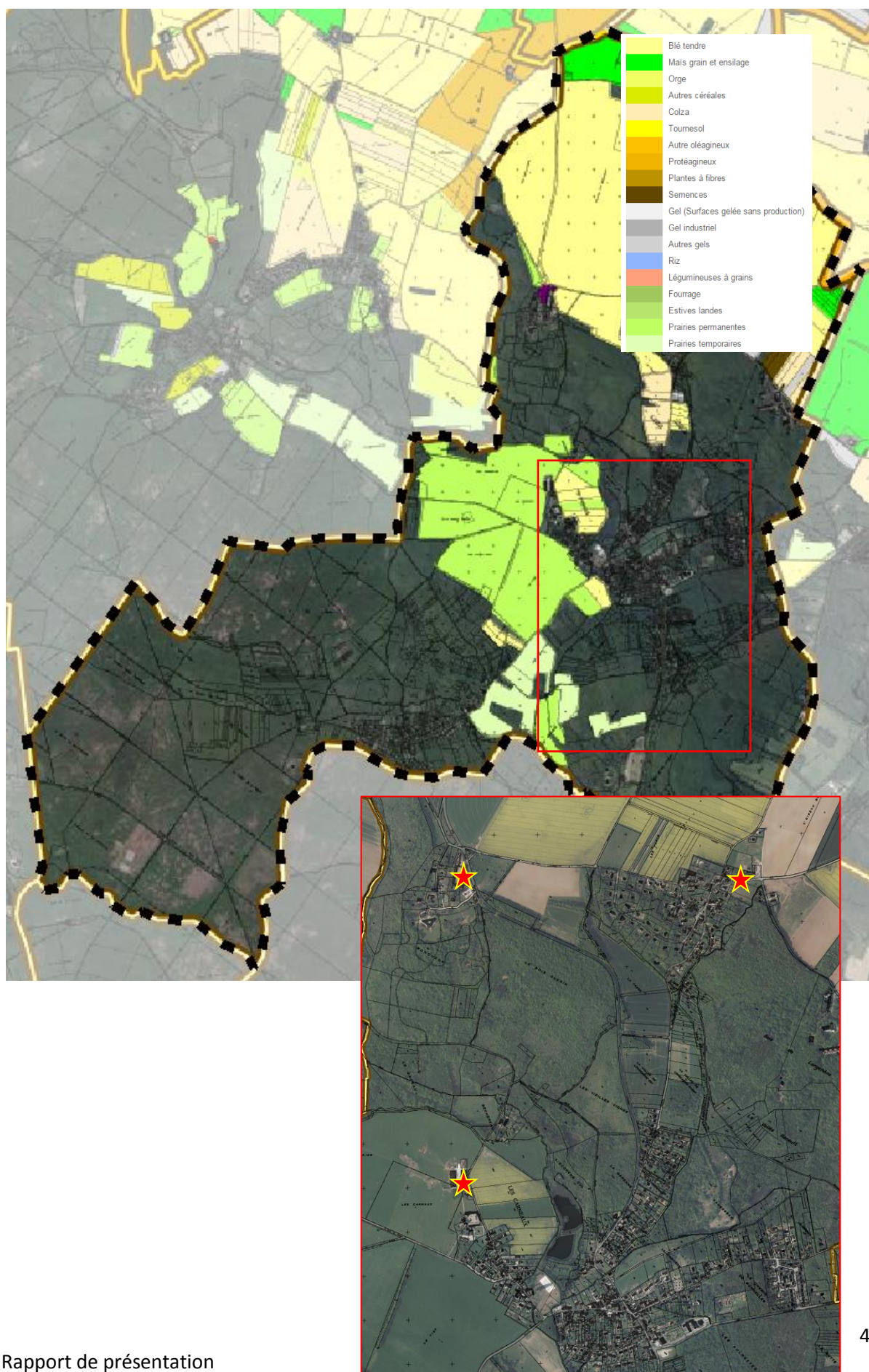
Selon les derniers chiffres du recensement général agricole (RGA), datant de 2010, la commune de Bullion compte encore 3 exploitations agricoles, soit deux fois moins qu'en 1988.

Les cultures, essentiellement situées sur le plateau, dans la partie nord de la commune, sont composées de céréales et d'oléagineux. La plaine agricole est occupée par des cultures variées, notamment des cultures fourragères et des prairies humides, surtout en fonds de vallée.

La surface agricole utilisée (SAU) par les exploitants ayant leur siège sur la commune représentait 541 hectares en 2010 contre 235 en 2000.

	Exploitations agricoles sur la commune	Nombre de salariés	Surface Agricole Utilisée (hectare)	Cheptel (unité de gros bétail)	Superficie en terres labourables (hectare)
1988	6	8	511	1	493
2000	4	2	235	11	
2010	3	4	541	302	319

Registre Parcellaire Graphique et sièges d'exploitation (étoiles), source PAC 2012



2.4. Les activités commerciales, artisanales et de services

On dénombre environ 31 entreprises sur la commune de Bullion, allant du commerce de proximité à la société de location de biens immobiliers en passant par la société de gestion ou bien la vente directe des produits fermiers.

On peut citer :

- Alimentation générale
- Un commerce d'antiquité et brocante
- Une boulangerie
- Un commerce de bricolage/jardinage
- Un coiffeur
- Une éducatrice canine
- Une pizzeria ambulante
- Un taxi
- Un plombier
- Un miroitier
- ...

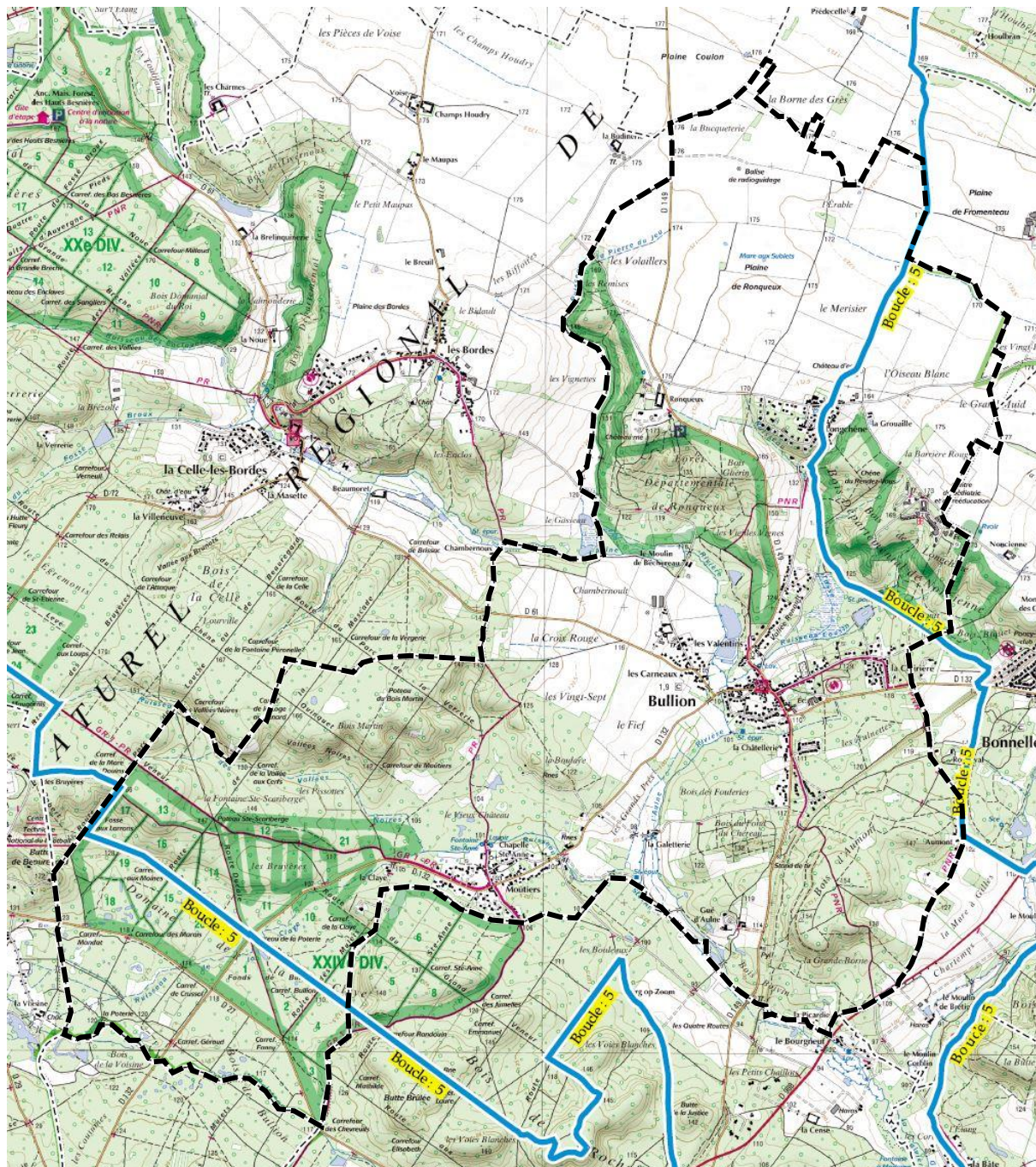
On recense 3 commerces au sein du bourg de Bullion (une boulangerie, une supérette et un coiffeur).

La commune bénéficie donc des commerces et services de première nécessité. La proximité avec Rambouillet, Saint-Arnoult-en-Yvelines et Limours permet à la population d'accéder à une gamme de services et de commerces beaucoup plus complète.

2.5. Activités sportives et touristiques

2.5.1. Itinéraires équestres

Le territoire communal de Bullion est traversé en deux endroits distincts par un itinéraire de randonnée recensé par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. L'itinéraire traverse le hameau de Longchêne puis passe à proximité du centre-bourg, au nord-est. Ce même itinéraire travers également l'extrémité ouest de la commune, dans la partie majoritairement occupée par la forêt domaniale de Rambouillet.



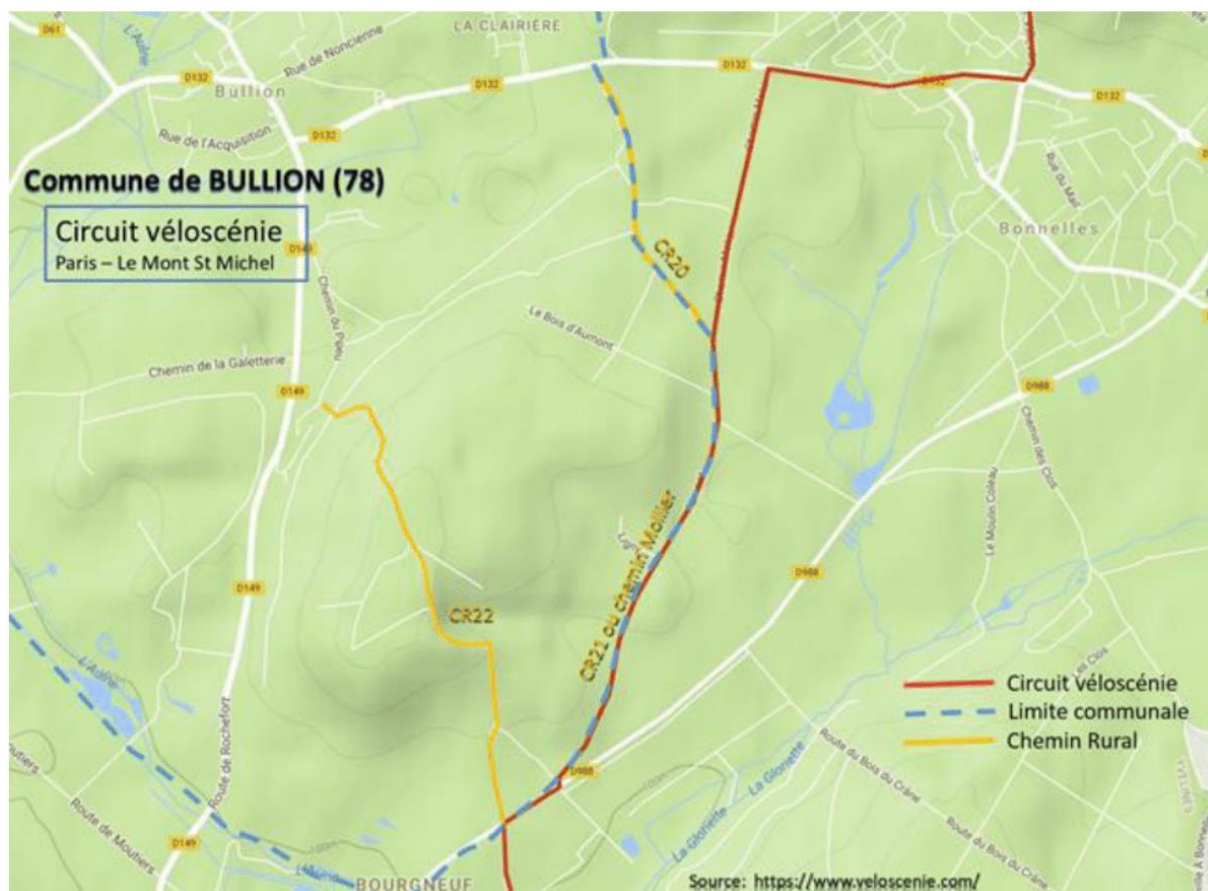
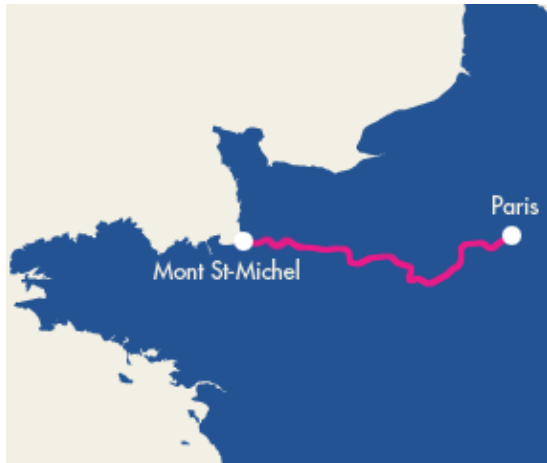
Itinéraire équestre sur le territoire de la commune de Bullion, source PNRHVC

2.5.2. Véloscénie : Paris – Mont Saint-Michel

La Véloscénie est un itinéraire continu spécialement balisé permettant de relier à vélo Paris-Notre-Dame au Mont-Saint-Michel. Ce parcours traverse après le départ de Paris la vallée de Chevreuse.

Au niveau de la commune de Bullion, le tracé emprunte le chemin rural CR 21 (ou chemin Mollier) limitrophe avec la commune de Bonnelles sur environ 1,5 km.

Plusieurs autres chemins ruraux permettent d'accéder au centre du village de Bullion.



2.6. Synthèse

Constats	Préconisations
⇒ Le nombre d'actifs de la commune ayant un emploi est en augmentation. ⇒ Un bassin d'emplois tourné principalement vers les activités présentes sur les communes de Saint-Quentin-en-Yvelines, les Ulis, Vélizy, Paris. ⇒ Le secteur du tertiaire non marchand est important sur Bullion grâce à la présence de l'hôpital de pédiatrie et de rééducation (environ 400 emplois spécialisés). ⇒ Des activités locales tournées vers: agriculture, commerce, artisanat et professions libérales de petite taille. ⇒ Présence de 3 commerces fixes qui permettent à la population d'accéder aux besoins de première nécessité. ⇒ Un itinéraire équestre traverse le territoire communal en deux lieux distincts.	Il serait intéressant de maintenir voir développer le tissu commercial et artisanal du bourg par une réglementation adaptée. Le règlement du PLU devrait, à minima, autoriser les constructions et installations compatibles avec le voisinage d'habitations sur le bourg.
⇒ L'agriculture est en déclin ce qui se matérialise par un nombre de sièges d'exploitation en forte diminution depuis 1988 et par une baisse du nombre de salariés.	Les pièces réglementaires du PLU (zonage et règlement écrit) devront prendre en considération ce déclin et essayé tant que possible de préserver l'outil agricole. Au travers de son document d'urbanisme, la commune peut difficilement enrayer la chute du nombre de sièges d'exploitation agricole. En revanche, par ces choix d'urbanisation, elle peut préserver au maximum la SAU de son territoire.

3. LE FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

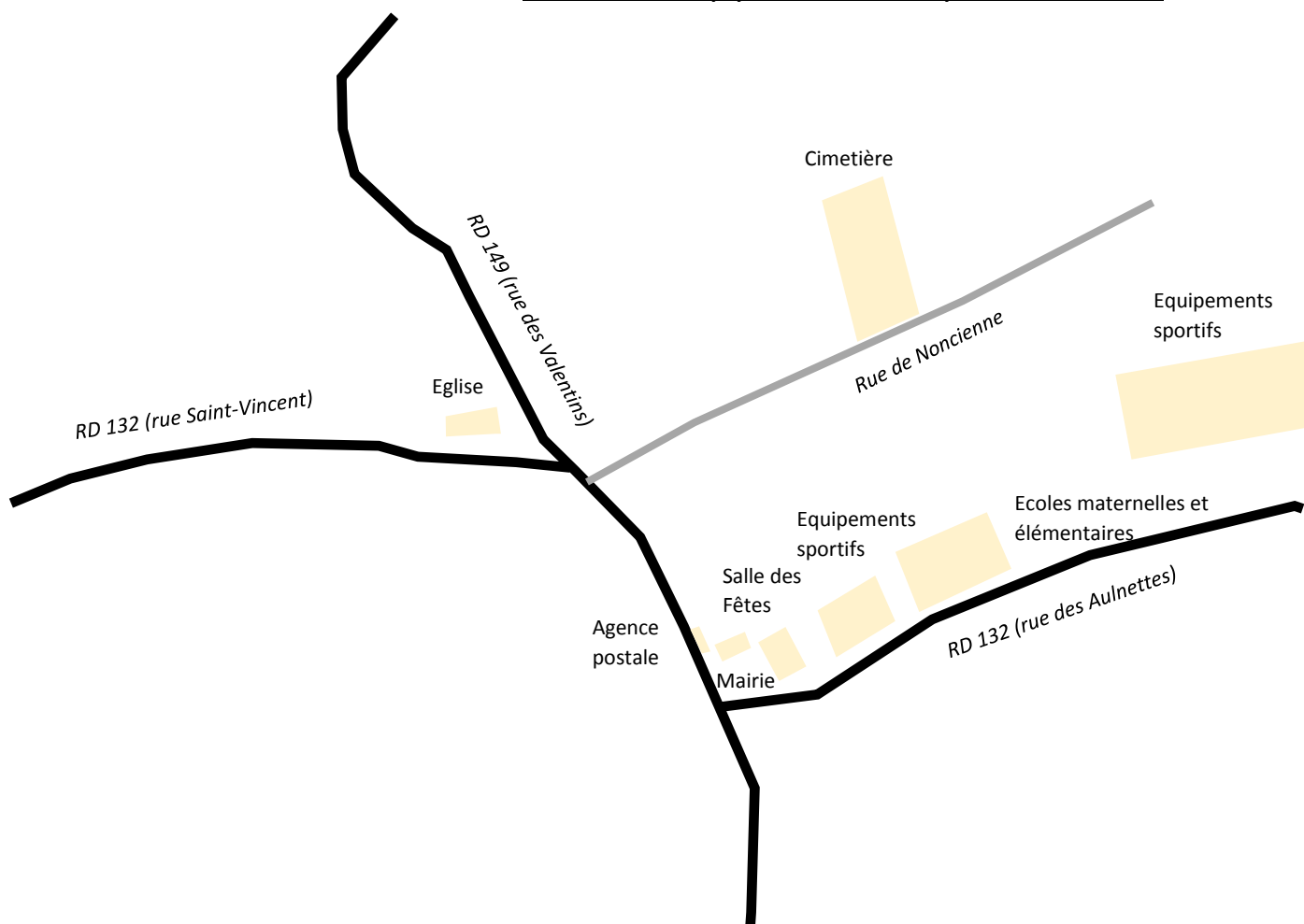
3.1. Les équipements

Les équipements et services publics se situent principalement dans le bourg de la commune et notamment le long de la rue des Aulnettes (RD 132).

Ils participent à l'attractivité de la commune en rendant service à la population. Leur présence est le signe d'un dynamisme local et permet à Bullion de rompre avec sa vocation résidentielle en offrant des services sur place.

La « centralité » est générée par les équipements (mairie, plateau sportif et école). L'étirement en distance entraîne des difficultés à discerner un véritable cœur de village.

Localisation des équipements et services publics, source CDHU



3.2. Les équipements sportifs

La commune de Bullion comporte une multitude d'équipements sportifs :

- Un plateau sportif avec piste de course et terrain de basket
- Une piste de VTT
- Trois courts de tennis
- Un mini terrain de foot
- Un terrain de pétanque



3.3. Les équipements scolaires

Bullion dispose d'une école maternelle et primaire, regroupée au sein d'un même pôle. Sur l'année scolaire 2014-2015, l'école maternelle accueille 54 enfants du village et l'école élémentaire en accueille 116. Au final, ce sont 170 enfants scolarisés dans les deux écoles de la commune. Par rapport à l'an dernier, cela correspond à une augmentation de 4,94 % des effectifs scolaires.

La suite de la scolarisation des enfants du village se poursuit principalement au collège de Bonnelles et au lycée de Limours.



3.4. Les autres équipements

La commune dispose :

- d'une mairie.
- d'une salle des fêtes.
- d'une bibliothèque.
- d'une agence postale.
- d'une crèche.



La commune de Bullion offre à sa population divers services :

- Une crèche située dans l'hôpital de pédiatrie et de rééducation au niveau du hameau de Longchêne (nord de la commune).
- Un centre de loisirs accueillant les enfants de 3 à 11 ans.
- Un restaurant scolaire.
- Une multitude d'associations.

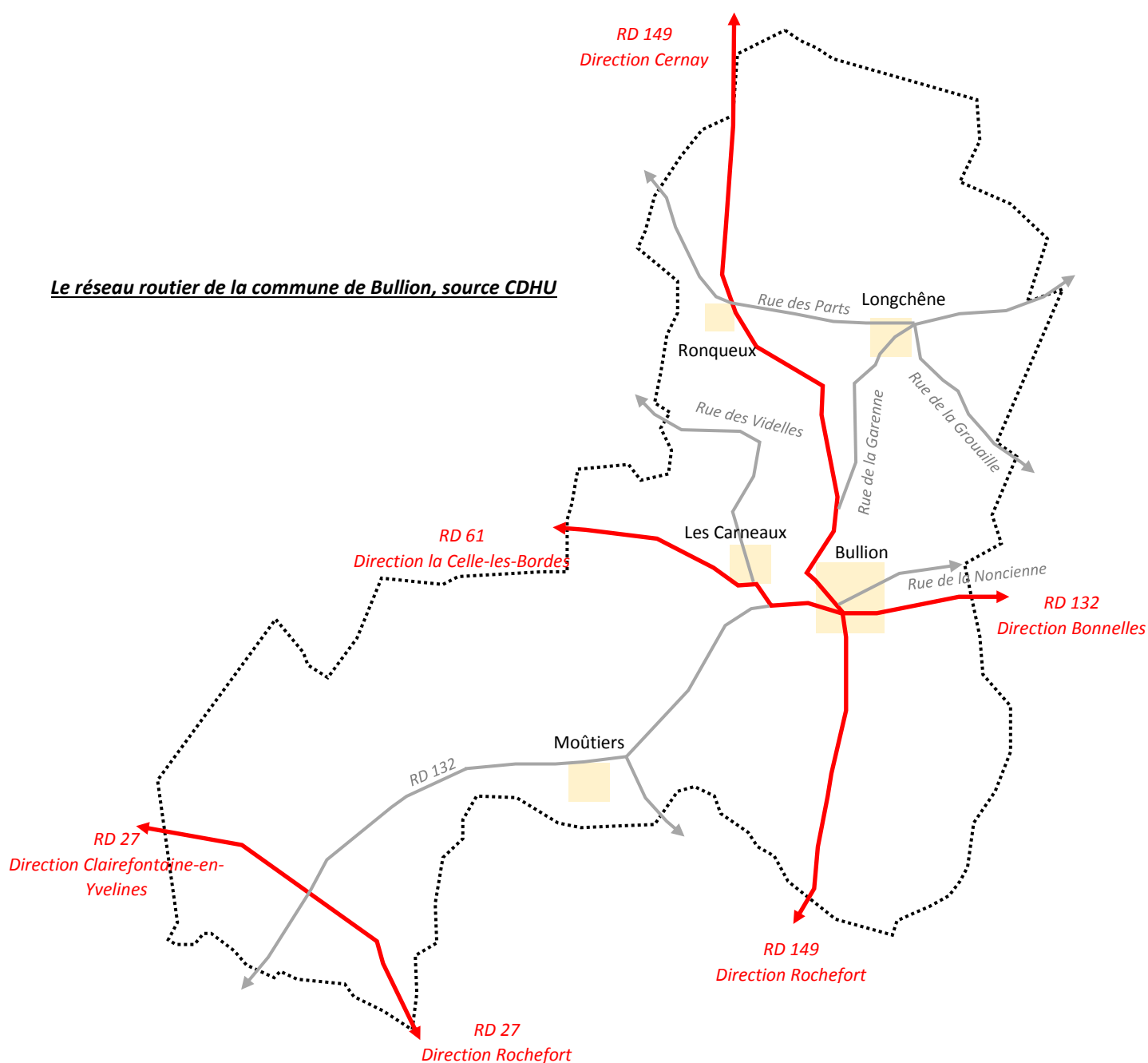
3.5. Le réseau routier

La commune se situe à proximité de deux axes majeurs : L'autoroute A10 (Paris-Bordeaux) et la RN 10 (Paris-Chartres). La proximité avec ces axes de transports nationaux permet une desserte et accessibilité relativement facile de la commune.

Le réseau viaire du territoire est structuré par la RD 132, la RD 149, la RD 61 et la RD 27. La RD 132 et la RD 149 se regroupent au niveau du bourg de la commune et ont une importance d'ordre départemental. Le réseau routier est complété par de nombreuses routes communales, permettant de desservir les hameaux et écarts ainsi que les endroits isolés du territoire communal.

Le bourg et les hameaux sont éloignés les uns des autres. De ce fait, les relations entre les différentes entités urbaines de la commune (bourg et hameaux) apparaissent difficiles sans l'utilisation de véhicules motorisés.

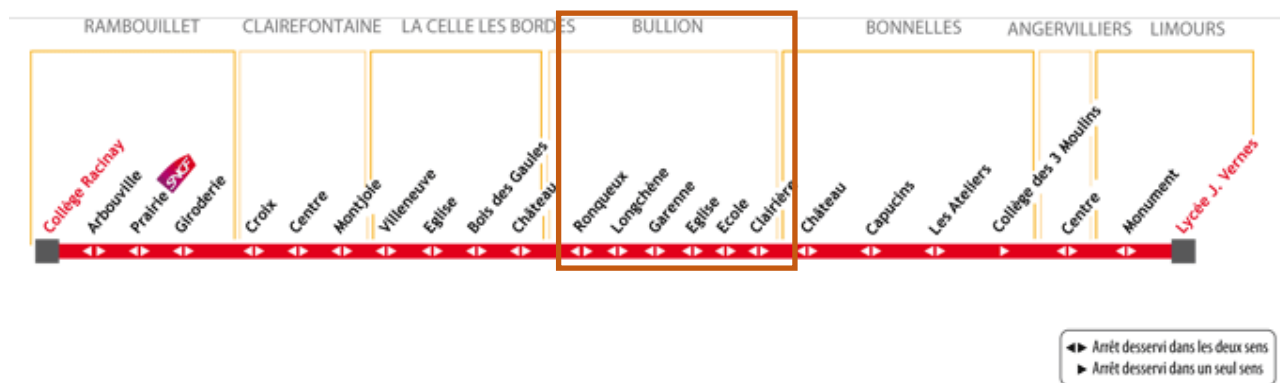
Le réseau routier de la commune de Bullion, source CDHU



3.6. Les transports collectifs

La commune de Bullion est desservie par trois lignes de bus :

- Ligne 4 « Limours/Rambouillet »



- Ligne 29 « Dourdan/Rambouillet »



- Ligne 39-07 « Orsay/Saint-Arnoult-en-Yvelines »

Les deux premières lignes sont assurées par la compagnie de transport TransDev et la troisième par la compagnie SAVAC.

La desserte en transports collectifs apparait relativement complète pour une commune rurale. Ces lignes de bus permettent de desservir les principaux pôles urbains du secteur et donc d'accéder aux différentes gares de RER.

Les arrêts ne se limitent pas au bourg de Bullion. Ainsi, ce sont 9 arrêts qui sont présents sur le territoire communal permettant à l'ensemble de la population de pouvoir accéder à ces transports.

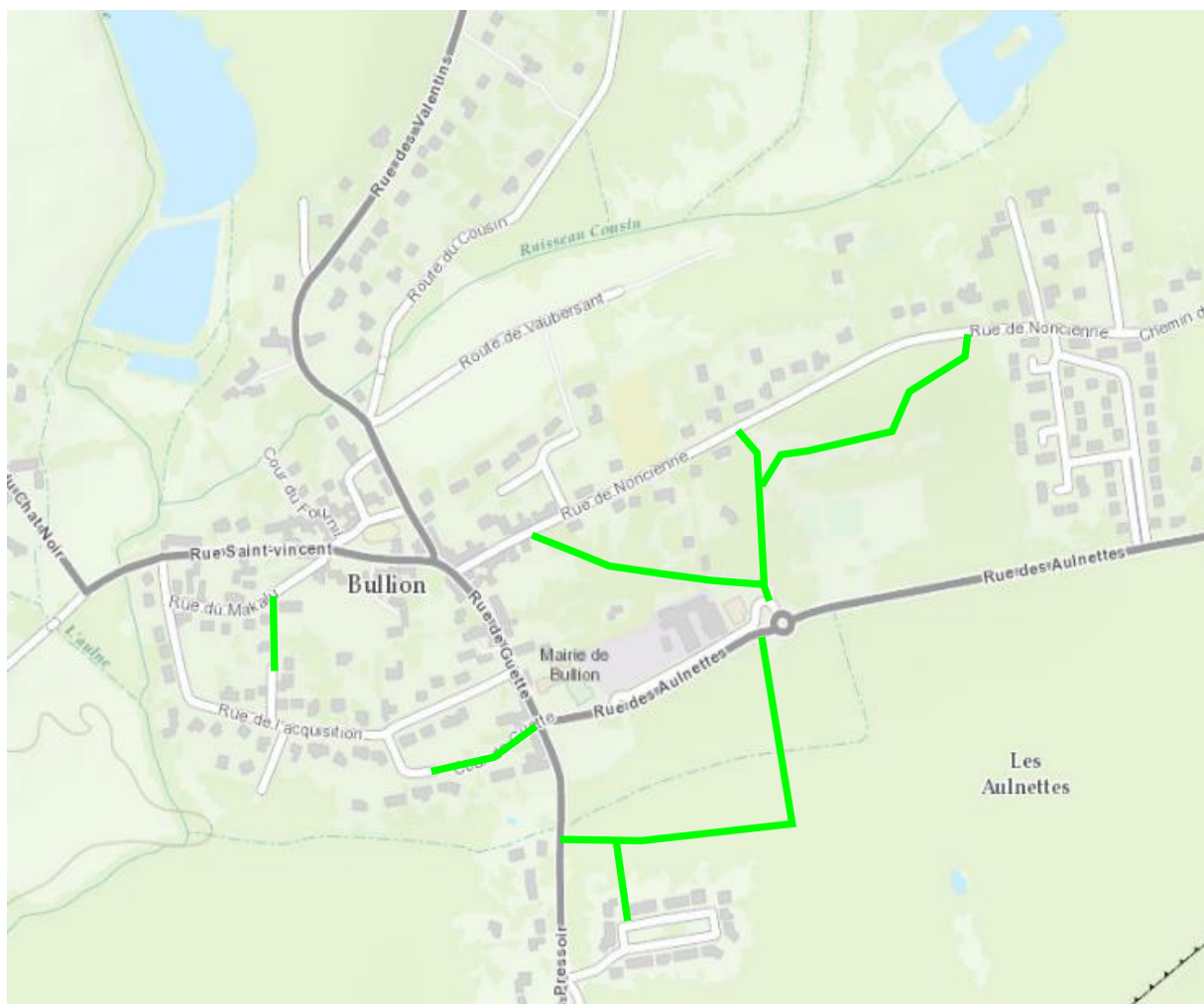
Il est à noter que ces lignes de bus servent essentiellement aux transports scolaires.

3.7. Les circulations douces

Alternatives non polluantes et exemptes de nuisances sonores aux déplacements motorisés, la marche à pied et le vélo, sont aujourd'hui des modes de déplacements à encourager. Un réseau de cheminements doux est présent dans le bourg de Bullion. On observe que ces itinéraires (vert sur la carte) permettent d'accéder aux principaux équipements publics de la commune et notamment au pôle principal qui regroupe la mairie et les équipements sportifs.

Il serait intéressant dans les futures extensions de prévoir des cheminements piétons. À travers son projet de Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Bullion pourra réfléchir à l'aménagement d'un maillage de circulations douces pour permettre des relations inter-quartiers. **Il est à noter qu'il existe un projet de liaisons douces entre le bourg et le hameau de Moûtiers.**

Les cheminements doux sur le bourg de Bullion, source CDHU



La commune est traversée par le GR 1 dans sa partie Sud. Il traverse le hameau de Moûtiers pour aller en direction de la Celles-les-Bordes. Ce dernier est inscrit dans le Schéma Départementale de la randonnée pédestre. Le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse définit également 5 circuits de randonnées :

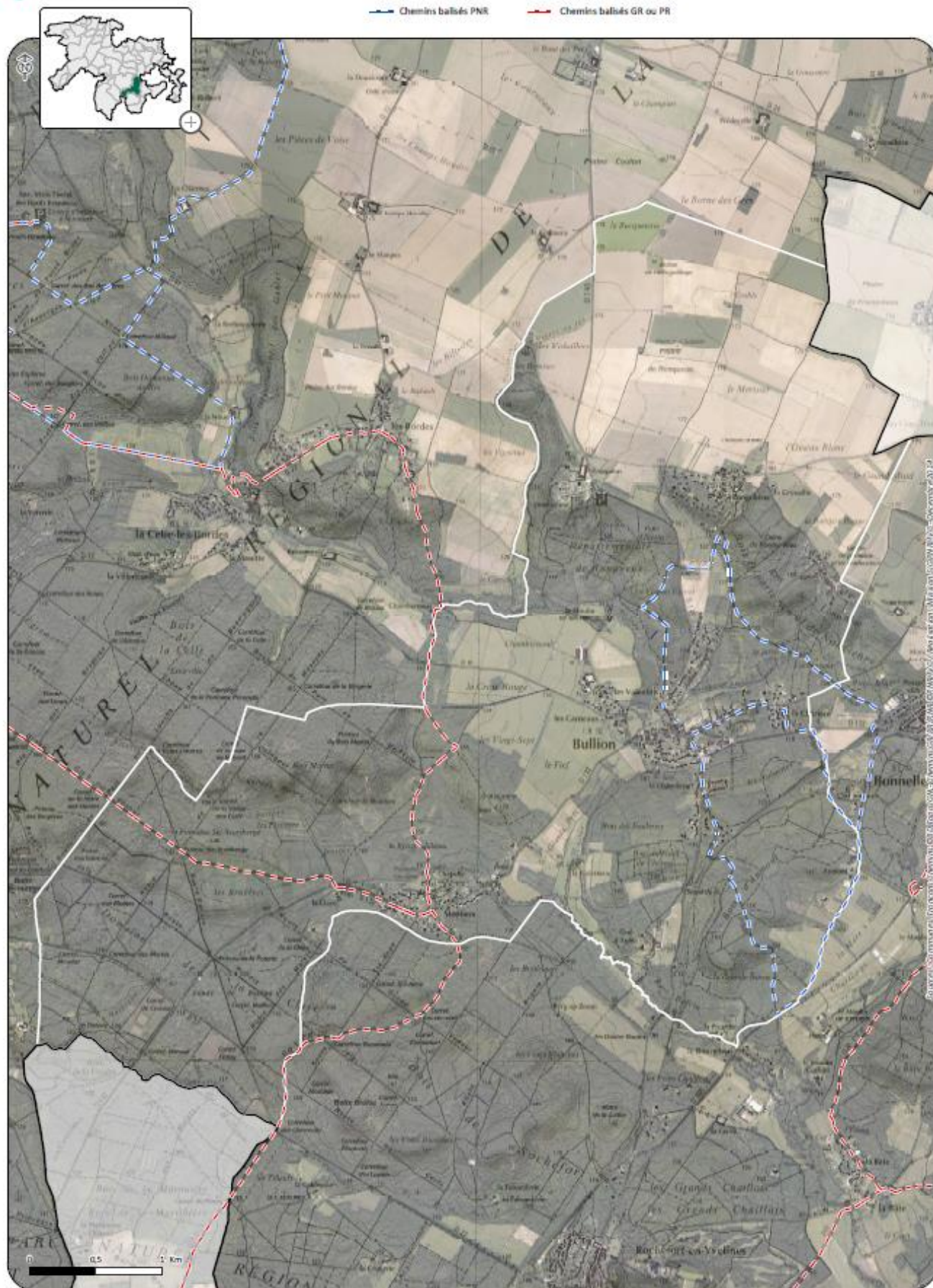
- *Sensations originelles* : pédestre
- *Le bois d'Haumont* : pédestre
- *Bullion, village vivant* : pédestre
- *Plateau des Yvelines* : VTT
- *Entre Buttes et Vallons* : VTT

Au final, ce sont près de 50 km de chemins ruraux présents sur le territoire communal.



— Chemins balisés PNR

— Chemins balisés GR ou PR



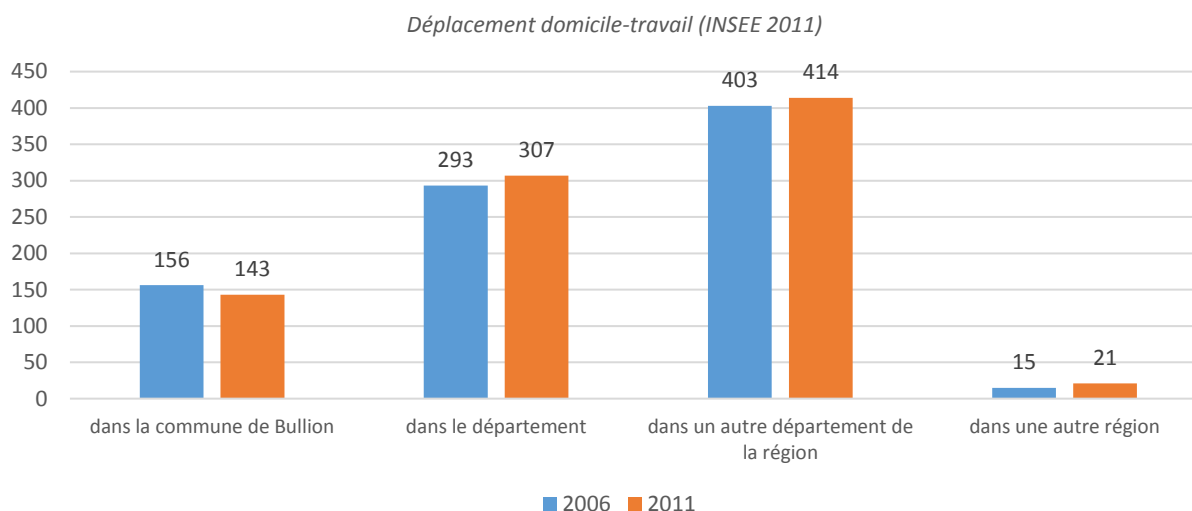
3.8. Les déplacements domicile-travail

En 2011, la commune possédait 696 emplois sur son territoire contre 568 en 2006. Grâce aux emplois présents sur la commune en 2011, 143 personnes travaillent et résident à Bullion. La population occupe environ 20% des emplois existants sur la commune.

Cependant, la majorité des actifs (46,7%) de la commune travaille dans un autre département de la région. L'essentiel de ces actifs exerce leur emploi à Paris ou dans les départements de l'Essonne et des Hauts-de-Seine.

34,6% des actifs de la commune travaillent dans une commune du département et notamment vers les pôles d'emploi de Rambouillet, Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles.

La présence d'actifs travaillant dans une autre région s'explique par la proximité de la région Centre (proximité des départements de l'Eure-et-Loir et du Loiret).



3.9. Un taux de motorisations élevé

80,9 % des actifs de la commune utilisent un véhicule motorisé pour se rendre sur le lieu de travail. 8 % se déplacent à pied ou en deux roues et 6,4 % les transports en commun.

Dans ces conditions, le taux de motorisation des ménages apparaît élevé et en progression sur la dernière période intercensitaire. En effet, le parc de véhicules de la commune a progressé de plus de 5 % entre 2006 et 2011 (+35 voitures min).

Catégorie	2006	2011
Part des ménages sans voiture	24 (3,7%)	25 (3,6%)
Part des ménages ayant une voiture	191 (29,1%)	222 (32,2%)
Part des ménages ayant 2 voitures ou plus	440 (67,2%)	443 (64,2%)

La valeur maximale de la norme encadrant la création de places de stationnement par logement est habituellement calculée sur la base de 150 % du taux de motorisation moyen des ménages, soit pour la commune de Bullion $1,5 \times (222 + (2 \times 443)) / 690 = 2,4$ places de stationnement par logement.

3.10. Des capacités de stationnement privé déficitaires

Les capacités de stationnement des ménages ont légèrement progressé depuis 2006 (+20 places de stationnement). Par rapport au parc de véhicules, le différentiel reste important et de l'ordre de 540* places de stationnement manquantes. De nombreux véhicules sont ainsi stationnés sur les voies ouvertes à la circulation publique ou sur des parkings publics.

* : $563 - (222 + (443 \times 2))$

Catégorie	2006	2011
Part des ménages disposant au moins d'un emplacement réservé au stationnement	543 (83%)	563 (81,6%)

Les parkings et les places de stationnement publics se situent uniquement sur le bourg de la commune et notamment le long de la route des Aulnettes et à proximité de l'église. On en retrouve également dans le lotissement de la Clairière et dans celui du domaine des Aulnes.



3.11. Synthèse

Constats	Préconisations
⇒ Un bon niveau d'équipements publics, localisés sur le bourg. ⇒ Des hameaux éloignés du bourg et donc entraînant des déplacements motorisés pour accéder aux équipements de la commune. ⇒ Des déplacements pendulaires importants (domicile-travail). ⇒ Un taux de motorisation des ménages élevé et en progression depuis 2006. ⇒ Des capacités de stationnement public pour les véhicules hybrides ou électriques nulles ; ⇒ Des modes de transports alternatifs à la voiture peu utilisés, malgré une offre existante.	La population et les caractéristiques urbaines (hameaux éloignés du bourg) de la commune favorisent fortement l'utilisation de la voiture. Un développement de l'urbanisation à proximité des arrêts de bus et des équipements et services publics devrait limiter l'utilisation des véhicules motorisés.
⇒ Des capacités de stationnement privé déficitaires. ⇒ Des capacités de stationnement public importantes uniquement sur le bourg et à proximité des équipements.	Le règlement du PLU devra intégrer des dispositions spécifiques pour le stationnement des véhicules et vélos. Le règlement devrait imposer la réalisation d'un minimum de place de stationnement par logement. Aménager des lieux de stationnement dans les hameaux afin de limiter les stationnements sur le domaine public.
⇒ Les voies de circulations douces sur le bourg sont peu développées, mais permettent de rejoindre les principaux équipements de la commune. ⇒ Aucune liaison douce entre les différents hameaux et le bourg.	Développer des itinéraires doux sur les zones urbaines de la commune. Prévoir des liaisons douces entre les hameaux et le bourg. Le point essentiel concerne le maintien des accès à la forêt pour les camions de transport des bois, afin d'éviter l'enclavement par des aménagements urbains ou des zones d'habitations non compatibles avec leur gabarit. La gestion durable des forêts franciliennes nécessite en effet que les arbres soient éclaircis, renouvelés, ce qui passe par des coupes de bois dont le débouché en construction ou en source d'énergie est par ailleurs très utile.

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. MILIEU PHYSIQUE

1.1. Topographie

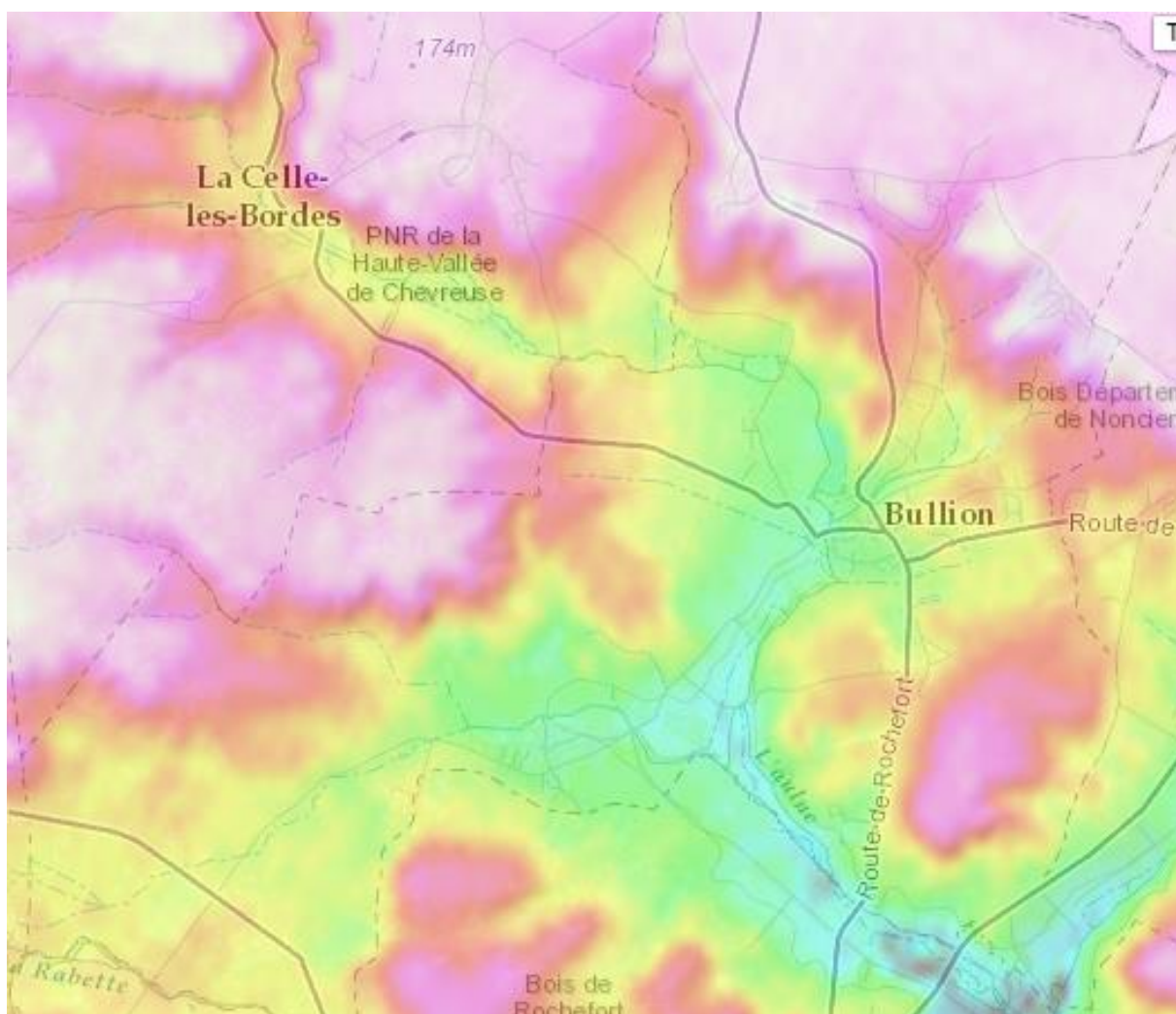
La topographie communale se caractérise par deux entités géomorphologiques qui sont la vallée de l'Aulne et le plateau de Ronqueux avec une altitude comprise entre 93 mètres et 178 mètres.

La partie Nord de la commune, relativement plane, correspond au plateau de Ronqueux. D'une altitude moyenne de 170 mètres, cette entité est recouverte de culture céréalière.

Le reste du territoire est marqué par la vallée de l'Aulne et par de multiples cours d'eau, qui ont façonné la topographie communale en créant de nombreux talwegs. Le bourg de la commune est implanté dans la partie basse de la vallée à une altitude moyenne d'environ 100 mètres.

L'encaissement de ces vallées a permis la création de nombreux versants où se sont développés les principaux bois de la commune.

Carte topographique, source carte topo.fr

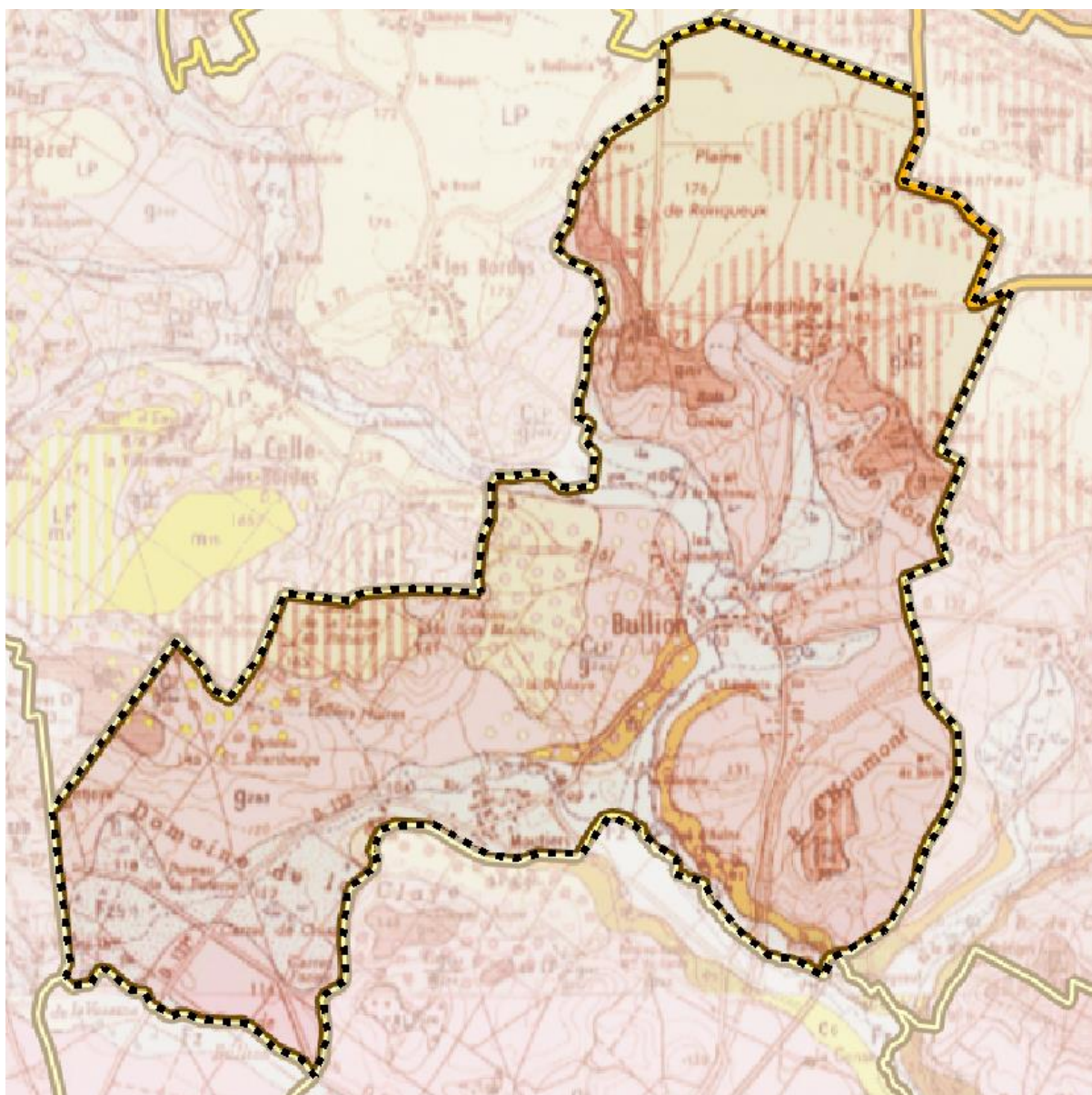


1.2. Géologie

La commune de Bullion est inscrite dans le vaste bassin parisien et plus précisément dans la partie du plateau beauceron. Les principales formations géologiques rencontrées sur la commune de Bullion sont :

- Les argiles à meulière dans les parties boisées de la commune : ce sont des argiles ferrugineuses renfermant des blocs de meulière. Cette formation est très présente dans les zones boisées.
- Les limons des plateaux dans la partie Nord (plateau agricole) : ce sont des dépôts fins d'origine éolienne, meubles, argilo-sableux de couleur ocre à brun-rougeâtre, contenant des débris de grès et de meulière. Ils constituent l'interface entre la terre végétale et le substratum dans les zones de plateau où ils peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur. On retrouve cette formation géologique dans les espaces forestiers et agricoles.
- Les alluvions qui correspondent au fond de vallées définies par les cours d'eau : ce sont des matériaux déposés par les cours d'eau traversant le territoire. Elles sont constituées par des sédiments variés où prédominent les limons argilo-sableux à graveleux pouvant présenter des intercalations tourbeuses.

Carte géologique, source BRGM



1.3. Hydrographie

Bullion est inscrit dans le bassin versant de la Rémarde, sous entité du bassin versant Orge-Yvette. La commune possède un réseau hydrographique relativement riche et présent sur l'ensemble du territoire. La rivière l'Aulne est le cours d'eau principal de la commune et fait fonction de récepteur d'une multitude de ruisseaux :

- Ruisseau du cousin
- Ruisseau de la Tasse
- Ruisseau des vallées noires et la Claye
- Ruisseau de l'Erable
- Ruisseau saint Anne
- Ruisseau de la Rabette

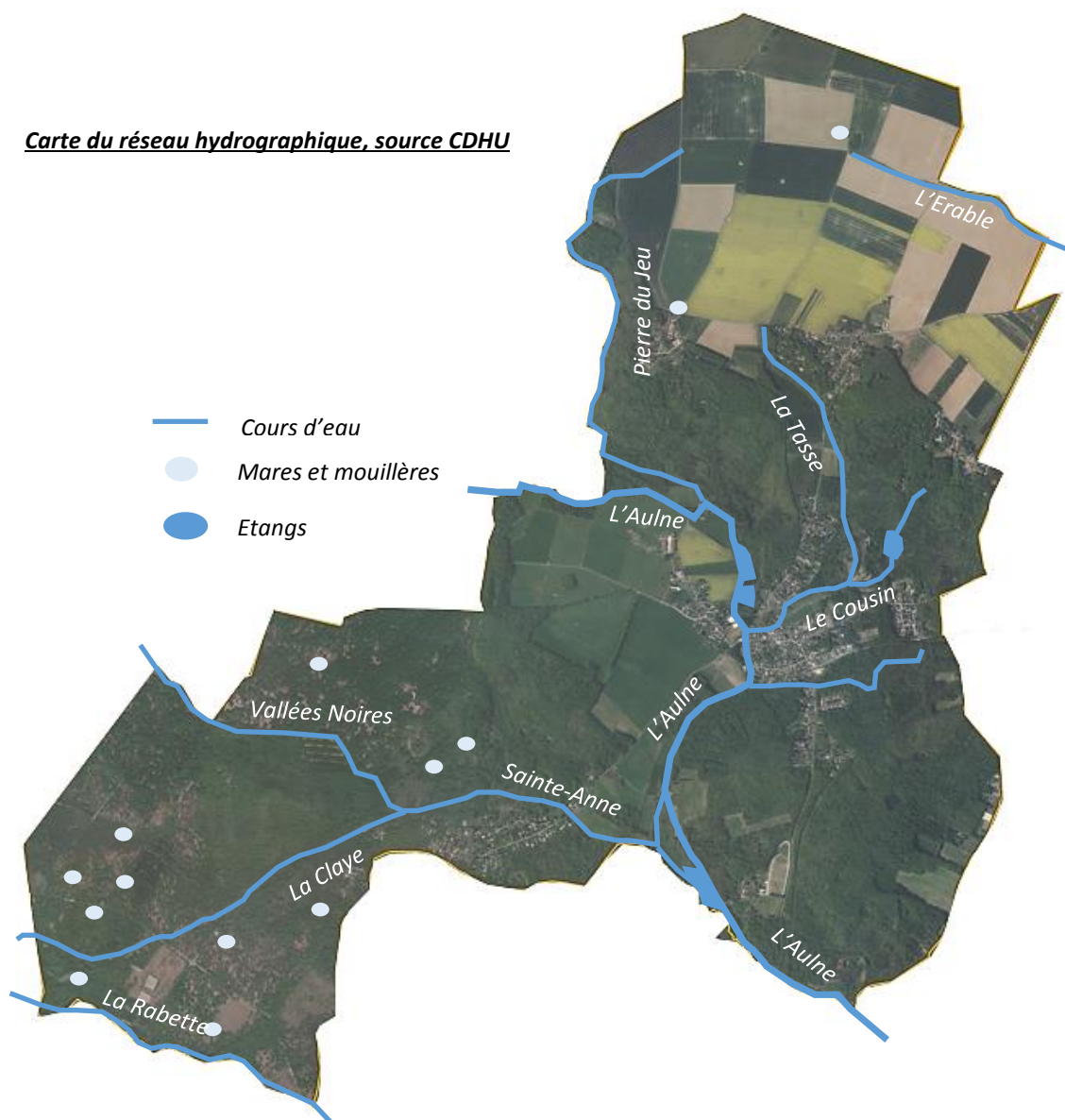
L'Aulne prend sa source sur le plateau de Saint-Benoit à Auffargis. Après avoir arrosé la commune de La Celle-les-Bordes en amont sous le nom de La Celle, elle fait son entrée sur la commune de Bullion au pont de Chambernoul.

L'Aulne quitte la commune au lieu-dit la Picardie (pont du Bourgneuf) pour rejoindre la commune de Rochefort-en-Yvelines. La superficie du bassin versant est d'environ 60 km².

L'Aulne est un affluent de la Rémarde, qui est un affluent de l'Orge, lui-même affluent de la Seine.

Les régimes hydrographiques des cours d'eau sont directement liés aux conditions climatiques. Ils connaissent un débit plus ou moins fort en hiver et au printemps, avec un débit très faible en été voir des périodes d'étiages pour les ruisseaux les moins importants. Ce réseau hydrographique est complété par la présence de fossés, mais également par la présence de points d'eau de taille variable allant de la simple mare à l'étang.

Carte du réseau hydrographique, source CDHU



2. LES MILIEUX NATURELS

Le territoire communal jouit d'un environnement de qualité et relativement bien préservé. Les différents milieux naturels de la commune vont constituer le support de la trame verte et bleue territoriale.

2.1. Les espaces boisés

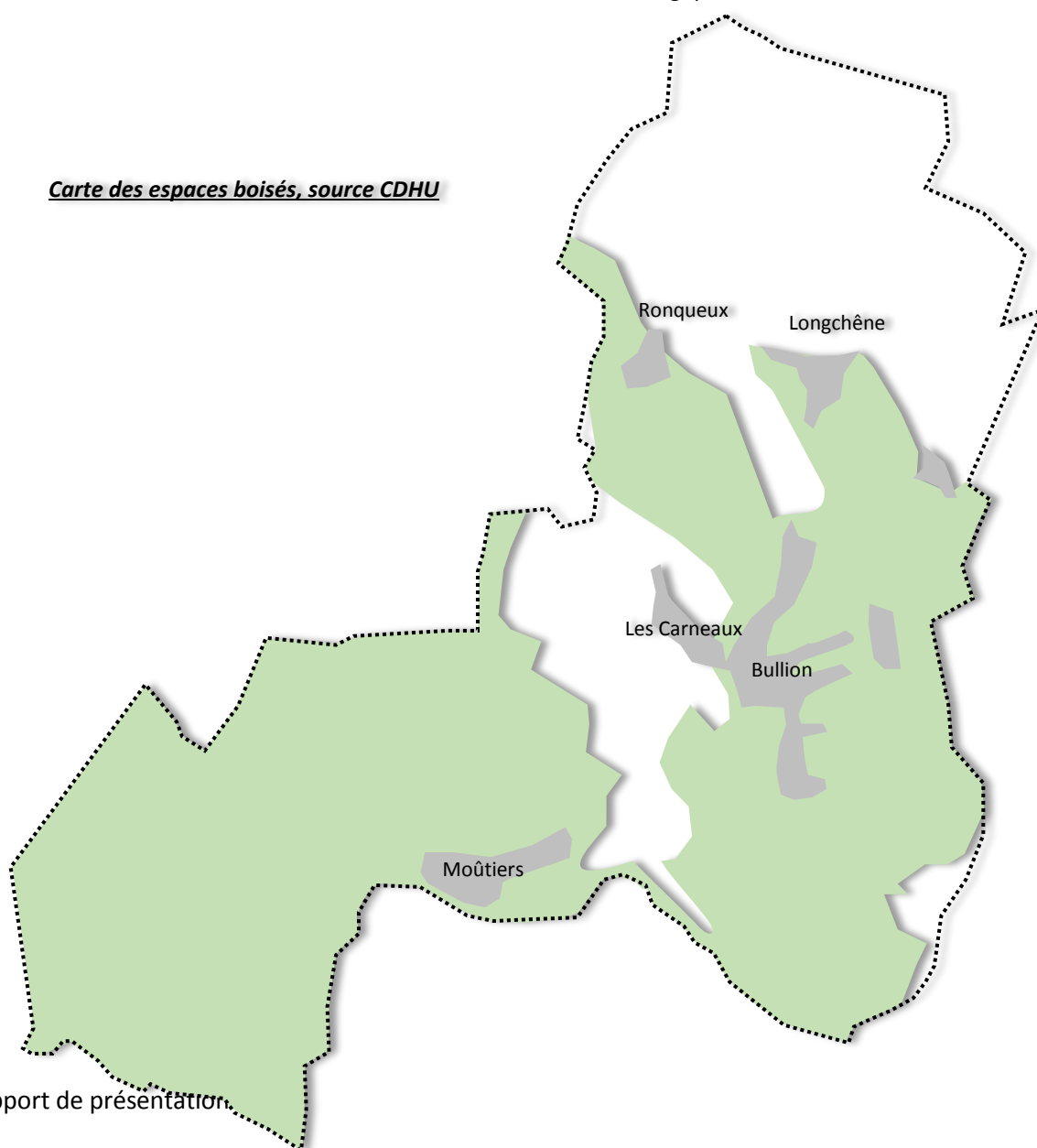
Avec près de 57 % du territoire communal, les espaces boisés représentent les principaux milieux naturels de la commune. La quasi-totalité de l'espace forestier est inscrite dans la forêt de protection de la forêt de Rambouillet, soit environ 1 132 hectares.

Les grands massifs boisés se situent principalement au sud et au centre de la commune. Les mélanges taillis/futaies sont fréquents en association avec des espèces telles que le Charme, le Châtaignier et le Robinier faux acacia. Les sous-bois sont souvent recouverts de fougères ou de lierres. Ces espaces boisés constituent des zones de refuges et d'alimentation pour la faune forestière et particulièrement pour la grande faune (chevreuil, sanglier...).

Des boisements sont également présents autour des cours d'eau ainsi qu'au niveau des plans d'eau formant des ripisylves.

On observe un lien entre la forêt et les espaces urbains. Les limites de propriété sont souvent restées boisées, constituant ainsi, même dans le milieu « urbain », des continuités écologiques.

Carte des espaces boisés, source CDHU



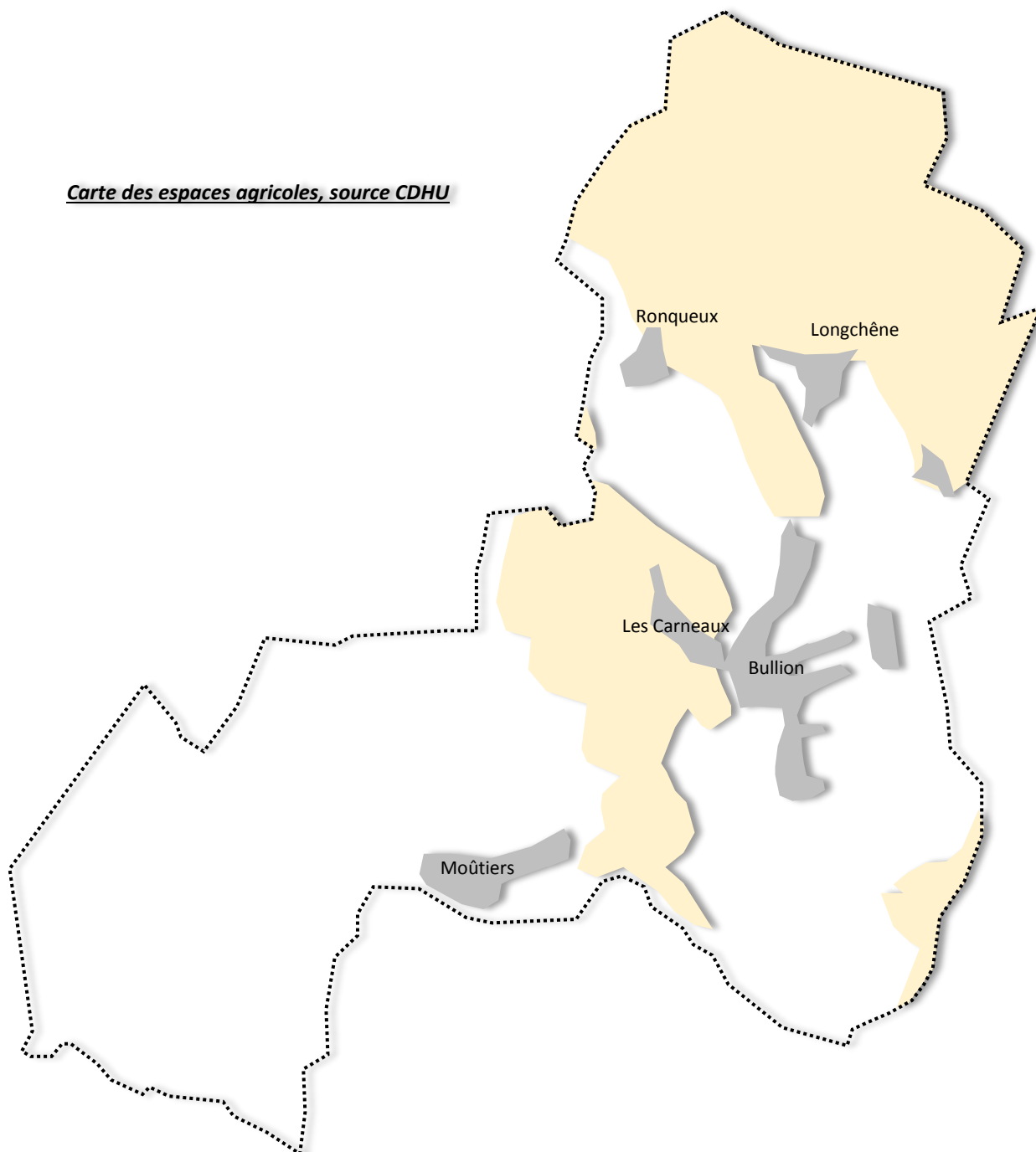
2.2. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent la deuxième entité naturelle la plus importante de la commune. Ces espaces occupent environ 30 % du territoire communal.

La commune se caractérise par un vaste plateau agricole situé au nord de la commune, occupé essentiellement par de la céréaliculture. Les zones de labours et de cultures sont généralement des lieux d'alimentation pour l'avifaune des milieux ouverts tels que les alouettes, les faisans, les perdrix, les pigeons et pour les mammifères comme le sanglier, le chevreuil et le lièvre.

Le centre de la commune est occupé par de vastes prairies en herbe dans lesquelles le bétail peut pâturer.

Carte des espaces agricoles, source CDHU



2.3. Les cours d'eau

De nombreux cours d'eau et plans d'eau sont présents sur le territoire communal. Ils sont souvent accompagnés de boisements de feuillus et d'une strate herbacée relativement dense. Ces milieux aquatiques présentent un grand intérêt du fait notamment des ripisylves qui les entourent.

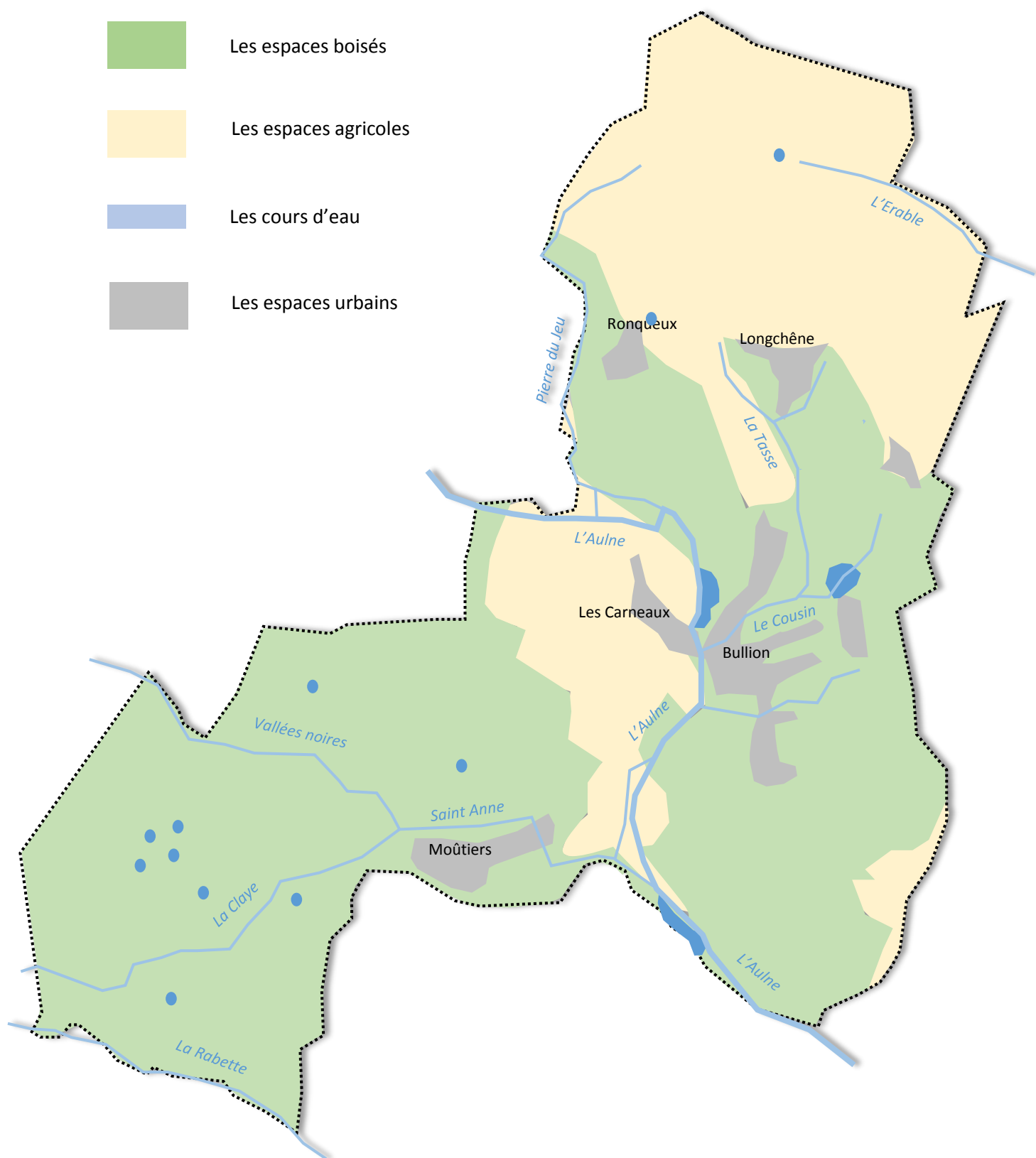
En effet, ils constituent des zones à valeurs écologiques et fonctionnelles remarquables avec des espèces végétales et animales inféodées à ce type de milieu telles que l'avifaune des zones humides (Héron cendré...), mais aussi les amphibiens, les odonates...

Les ripisylves présentent des fonctions écologiques non négligeables (accueil d'espèces typiques des zones humides, corridors écologiques, épuration de l'eau, maintien des berges). Ces dernières sont largement visibles le long des différents cours d'eau de la commune.

Carte du réseau hydrographique, source CDHU



2.4. Carte de synthèse des principaux milieux naturels



Les zones naturelles connues pour leur forte biodiversité (zones issues d'inventaires ou zones protégées) contribuent au patrimoine naturel du territoire. Il existe plusieurs zonages naturels référencés sur la commune. Parmi les 51 communes du Parc naturel régional, Bullion est celle qui abrite le patrimoine naturel le plus remarquable, en particulier dans le domaine de la flore.

2.5. Les sites naturels d'intérêt communautaires (réseau Natura 2000)

La commune est concernée par deux sites naturels Natura 2000.

➤ **Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines (FR 1100803) (extrait du PNR)**

Cette zone spéciale de conservation (ZSC) désignée au titre de la Directive Habitat couvre 792 ha répartis en plusieurs sites sur la partie Est du massif de Rambouillet.

Sur la commune de Bullion, le périmètre inclut les forêts humides et tourbeuses du Domaine de la Claye, pour presque toutes les parcelles forestières de la XXIV^{ème} Division du Massif de Rambouillet.

Ce site Natura 2000 abrite en particulier des milieux humides tourbeux de différentes natures (milieux assez rares à l'échelle nationale) sur lesquels de nombreuses plantes rares et protégées régionalement et/ou nationalement ont été recensées. Sur la Commune de Bullion, il s'agit surtout de boisements de Chênes pédonculés sur des sols tourbeux, couverts d'une graminée, la Moline bleue.

Dans ces boisements on y trouve notamment des landes humides atlantiques à Bruyères à quatre angles (*Erica tetralix*).

Les parcelles forestières 10, 12, 15 (pour partie), 18,19 et 21 du Domaine de la Claye sont également reconnues comme Réserve Biologiques dirigées par l'ONF, gestionnaire. A ce titre ces parcelles bénéficient d'une gestion dictée par les enjeux de maintien de la biodiversité plus que par des enjeux de sylviculture classique.



➤ **Massif de Rambouillet et zones humides proches (FR 1112011) (extrait du PNR)**

Cette zone de protection spéciale (ZPS) désignée au titre de la Directive Oiseaux couvre au total 17 110 ha. Sur la commune de Bullion le périmètre concerne la plupart des parcelles forestières situées en forêt publique : Forêt départementale de Ronqueux et Forêt domaniale du Bois de la Claye, qui constitue la XXIV^{ème} division du Massif de Rambouillet.

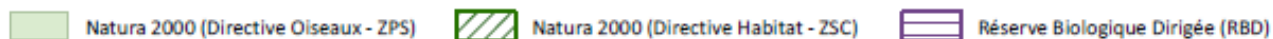
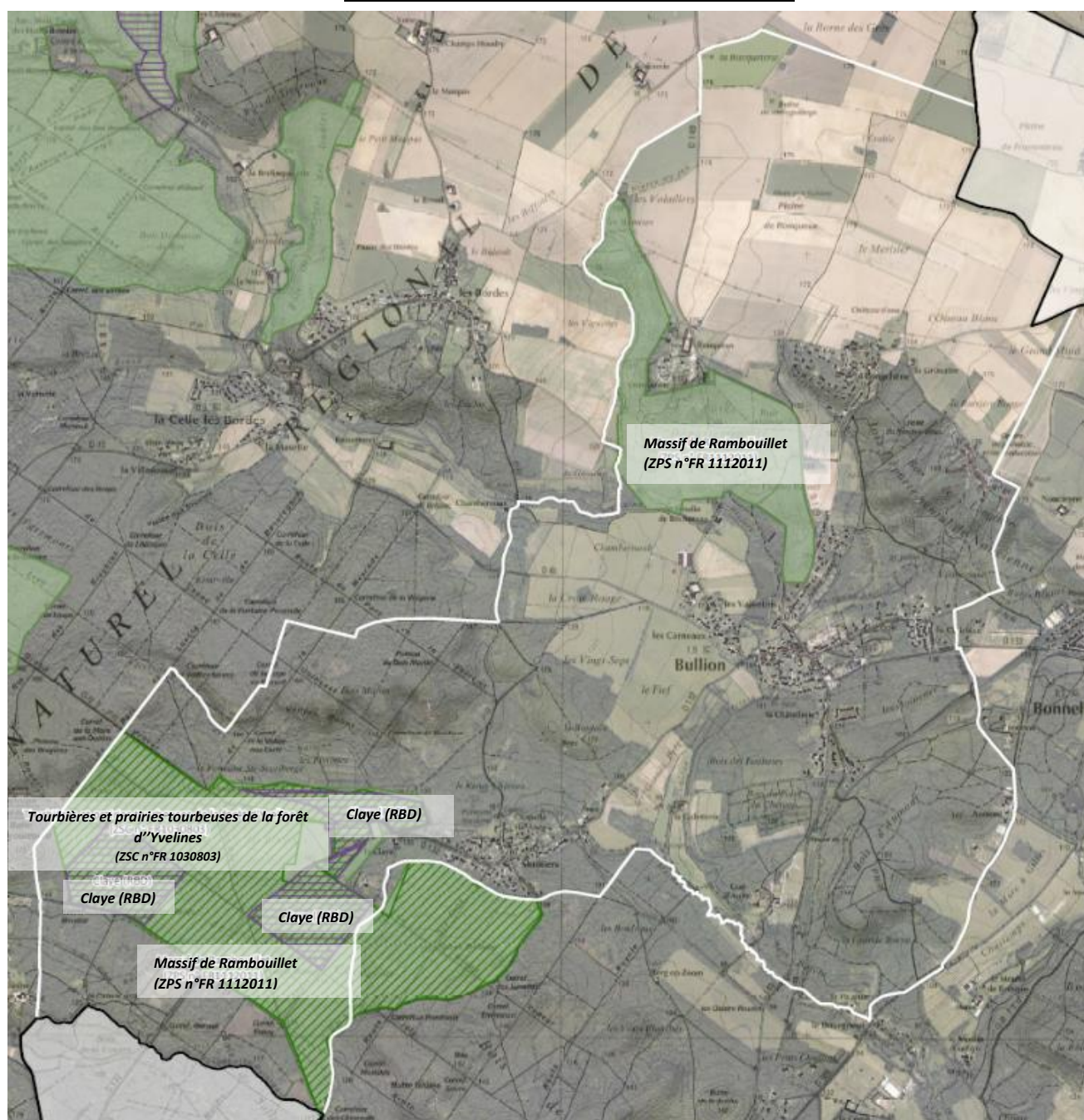
Les principaux enjeux de conservation sont liés à la préservation des forêts fraîches de type chênaie-charmaie sur pentes en faveur du Pic mar (*Dendrocopos medius*) et du Pic noir (*Dryocopos martius*). Ces pentes sont favorables à la nidification de plusieurs espèces patrimoniales dont la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*), ou la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*). Les zones les plus calmes peuvent servir de terrain de chasse à l'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), dont une quinzaine de couples seulement sont connus en Île-de-France.

➤ **Enjeux des zones Natura 2000 (extrait du PNR)**

Toutes ces zones en Natura 2000 sont incluses dans le périmètre de la Forêt de Protection.

Compte tenu de la lisière de 50 mètres applicable aux massifs forestiers de plus de 100 ha (règle du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, SDRIF) aucune construction n'est a priori possible à proximité immédiate de la zone Natura 2000. Cependant cette zone tampon sur les lisières peut ne pas être appliquée en cas de site urbain constitué. Il faudra bien apprécier au sein du PLU l'enjeu de maintenir une lisière inconstructible à proximité de Natura 2000, même en cas de site urbain constitué (Vallée Renault, Moutiers).

Carte des zones Natura 2000 et RBD, source PNR



2.6. Les sites naturels d'inventaires patrimoniaux (ZNIEFF)

Ces zonages n'ont pas de valeur d'opposabilité, mais sont élaborés à titre d'information pour présenter la richesse en habitats naturels, en espèces végétales et/ou animales remarquables (d'intérêt communautaire, rare, protégées, menacées, etc.). Ce sont des secteurs particulièrement intéressants ayant une dimension fonctionnelle importante et pouvant participer au maintien des grands équilibres naturels et des espèces.

Les inventaires d'espaces naturels regroupent deux types de zones : les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les Zones Importantes pour la Conservation pour les Oiseaux (ZICO).

➤ **ZNIEFF de type I : Marais forestier de Moutiers (FR 110001456) (extrait du PNR)**

Cette ZNIEFF de 44 hectares, située au nord du hameau de Moutiers est une zone de marais résultant de l'affleurement de la nappe phréatique des Sables de Fontainebleau et de la présence de nombreuses résurgences. Ce secteur, après avoir longtemps été occupé par des prairies humides, s'est progressivement boisé suite à l'abandon des pratiques pastorales, donnant lieu à une forêt marécageuse. D'anciennes mares abreuvoirs s'y rencontrent encore ainsi qu'un petit étang créé plus récemment.

L'intérêt écologique de cette zone humide tient à l'existence d'anciennes prairies humides, de friches humides et de roselières qui parsèment la peupleraie et la forêt marécageuse. Dans la prairie humide, l'existence de mares et d'une lande humide, milieu rare, confère à ce site une grande valeur écologique notamment en raison de la flore patrimoniale qu'elle renferme. On y trouve notamment la **Pilulaire à globules** (*Pilularia globulifera*), petite fougère, protégée au niveau national, ou encore le **Potamot à feuilles de Renouée** (*Potamogeton polygonifolius*), protégé au niveau régional



Ce marais, s'il présente une grande valeur floristique, se révèle également être d'un grand intérêt entomologique, en particulier pour les lépidoptères, puisque près du tiers des espèces franciliennes y sont recensées.

On y rencontre notamment plusieurs espèces protégées et/ou devenues rares en Ile-de-France comme l'**Ecaille marbrée-rouge** (*Callimorpha dominula*), espèce liée aux zones tourbeuses des prairies humides, la **Noctuelle des roselières** (*Arenostola phragmitidis*) ou le **Feu-follet** (*Senta flammea*), espèces inféodées aux roselières des tourbières et des marais.

Il faut noter la présence d'une population très abondante du **Nacré de la sanguisorbe** (*Brenthis ino*), espèce typique des mégaphorbiaies, dont le massif de Rambouillet héberge la majorité des populations régionales.



A noter qu'une partie du site, en propriété communale, à proximité de la Fontaine Sainte Anne, a fait l'objet d'une opération de réhabilitation en partenariat avec le PNR il y a quelques années. Depuis les travaux de réouverture, les prairies humides de ce secteur sont entretenues par pâturage.

Il est souhaitable que toutes les mares et plans d'eau de la commune soit inscrits au PLU comme des éléments du patrimoine commun à préserver, soit par un zonage spécifique, soit repérés au titre du L 123-1-III-2

Dans le PLU, ce site est intégralement repéré en Forêt de Protection (voir carte jointe au dossier) et également inclus dans les massifs forestiers de plus de 100 ha du SDRIF, impliquant la délimitation d'une lisière de 50m de large inconstructible. Cependant, les très forts enjeux écologiques de maintien de zones ouvertes (autour de l'étang, au niveau des prairies restaurées) plaident pour ne pas inscrire la totalité de cette zone en Espace Boisé Classé.

Cette ZNIEFF a été reprise au plan de Parc sous le Site de Biodiversité remarquable (SBR) n°079.

➤ **ZNIEFF de type I : Prairies et tourbière de la Galetterie (FR 110030035) (extrait du PNR)**

D'une superficie de 12 hectares, elle se situe à l'est du hameau de Moutiers.

Il s'agit d'un ensemble de prairies permanentes mésophiles à hygrophiles de bas de versant et de fond de vallon. La résurgence de plusieurs sources permet notamment l'existence d'une tourbière acide ou tout du moins d'une prairie tourbeuse, sur pente. Son intérêt botanique est très élevé puisque l'on y trouve le **Nard raide** (*Nardus stricta*) et le **Carvi verticillé** (*Carum verticillatum*), accompagnés de Linaigrette à feuilles étroites.



D'autres espèces assez rares sont associées au niveau de la tourbière et de ses abords comme les Laïches étoilée, noire et vert-jaunâtre (*Carex echinata*, *Carex nigra* et *Carex demissa*).

Du point de vue entomologique, les prairies abritent une belle population de Grillons champêtres (*Gryllus campestris*), ainsi que la **Decticelle bariolée** (*Metrioptera roeselii*) et le **Criquet ensanglanté** (*Stetophyma grossum*).

La rivière Aulne héberge sur ce secteur des espèces aquatiques remarquables qui témoignent d'un milieu de bonne qualité. Ainsi, on trouve une population reproductrice de la **Truite de rivière** (*Salmo trutta fario*), accompagnée du **Chabot** (*Cottus gobio*) et de la **Lamproie de Planer** (*Lampetra planeri*).

Au plan de Parc, la ZNIEFF est intégrée dans le Site de Biodiversité Remarquable (SBR) n° 081.

Dans le PLU, les prairies de la Galetterie, tant sur le coteau qu'en fond de vallée pourraient tout à fait figurer dans un zonage N, reconnaissant la haute valeur écologique de ces milieux, bien qu'ils soient gérés par un usage agricole. Cela permet de ne pas laisser la possibilité de constructions agricoles sur ces terrains particuliers, et de reconnaître la valeur des milieux naturels présents qui pâtiraient d'une remise en culture par exemple.

Au-delà de leur valeur écologique indéniable, les grands ensembles de milieux ouverts de la vallée participent à la qualité des paysages ruraux du secteur, qui est à l'origine du classement de la Vallée de l'Aulne au titre de la loi de 1930 : site classé n° 7381 « Vallée de L'Aulne et ses abords ».

➤ **ZNIEFF de type I : Réseau des mares et mouillères de plateau entre Cernay-la-Ville et Bonnelles (FR 110020297) (extrait du PNR)**

Les pratiques agricoles et pastorales modernes, particulièrement celles instaurées sur les secteurs de plaine et de plateau, ne tiennent plus compte de l'existence des mares et des multiples rôles écologiques et fonctionnels qu'elles assurent pourtant au sein des écosystèmes et des paysages. Depuis plusieurs décennies, elles sont considérées comme des espaces sans valeur économique et ont très souvent été comblées ou utilisées comme lieu de décharge.

La réduction du nombre de mares en zone agricole et leur dégradation induite par l'utilisation massive de pesticides, sont les causes de la disparition et de la grande raréfaction de nombreuses espèces inféodées à ces petits milieux aquatiques.

Les mares et mouillères situées entre les bourgs de Cernay-la-Ville au nord et de Bonnelles au sud, comptent parmi les dernières mares du vaste plateau agricole de Cernay qui en abritait pourtant près de 230 il y a deux siècles environ (cartes des chasses royales). Alors que beaucoup de ces points d'eau ont été comblés ces dernières décennies sur les plateaux agricoles avoisinants, **le maintien de ce réseau de mares et mouillères constitue un enjeu écologique de premier plan**. L'intérêt écologique de ces mares est très élevé puisqu'elles abritent de nombreuses espèces remarquables d'amphibiens, d'insectes et de plantes.

Plusieurs espèces d'amphibiens s'y reproduisent dont trois sont des espèces rares en Île-de-France et présentent ici des effectifs importants. C'est le cas du **Triton crêté** (*Triturus cristatus*), espèce d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe II de la Directive Européenne « Habitats », de la **Rainette verte** (*Hyla arborea*), et surtout du **Pélodyte ponctué** (*Pelodytes punctatus*), petit crapaud devenu extrêmement rare en Ile-de-France où il ne se maintient plus aujourd'hui que sur quelques stations Seine-et-Marnaise et Yvelinoises, qui colonise ici les mouillères agricoles du plateau.

On trouve également dans ces mares plusieurs plantes aquatiques remarquables dont **3 sont protégées au niveau national et 1 au niveau régional**.

L'Etoile d'eau (*Damasonium alisma*), est une espèce pionnière dite « à éclipses » qui se développe sur des sols limoneux ou argileux situés en bordure ou au fond des étendues d'eau non permanentes (dépressions où l'eau stagne en hiver et disparaît en été). Protégée au niveau national, la Damasonie étoilée est devenue particulièrement rare en Ile-de-France où ses dernières stations sont menacées en permanence par le comblement ou le drainage des mares temporaires.



Ces mares ont été reprises au plan de Parc sous le SBR (Site de Biodiversité Remarquable) N°074

Plus largement, c'est l'ensemble des mares, y compris celles qui ne sont pas inscrites en ZNIEFF, qui constitue un réseau de points d'eau qui doit être préservé de toute forme de dégradation (maintien d'une bonne qualité de l'eau, protection de leur alimentation en eau et de leur fonctionnement écologique, interdiction de comblement).

Il est souhaitable que toutes les mares de la commune, même temporaires, soient inscrites au PLU comme des éléments du patrimoine commun à préserver, soit par un zonage spécifique, soit repérées au titre du L 123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme.

➤ **ZNIEFF de type I : Zone humide de la vallée Renault (FR 110001467) (extrait du PNR)**

Cet ensemble de prairies, friches humides et boisements marécageux complète le réseau important des zones humides réparties sur les communes de la Celle-les-Bordes, Bullion et Longvilliers.

Ces anciennes prairies humides, aujourd'hui en grande partie envahies par des friches à grandes herbes et des roselières, présentent une faible diversité floristique. A noter cependant la présence de quelques pieds du **Polystic à aiguillons** (*Polystichum aculeatum*) protégés en Ile-de-France, sur les berges fraîches et encaissées du ruisseau de la Tasse.

L'importance du site est bien plus liée à la variété des milieux qui permet le maintien de nombreuses espèces d'insectes rares ou protégées.

C'est notamment le cas de l'Écaille marbrée-rouge (PR) (*Callimorpha dominula*), et du **Miroir** (*Heteropterus morpheus*) lié aux clairières et prairies humides.

La prairie plus sèche est le milieu de prédilection de l'**Hespérie de l'Alcée** (*Carcharodus alceae*) et surtout du **Flambé** (PR) (*Iphiclides podalirius*) qui utilise les ourlets forestiers de Prunelliers.

Pour les odonates on citera surtout la présence de la **Grande Aeschne** (PR) (*Aeshna grandis*), et du Cordulégastré annelé (PR) (*Cordulegaster boltonii boltonii*) qui affectionne le cours ombragé du cousin. On signalera enfin la présence du Gymnetron herbarum, petit charançon excessivement rare en Ile-de-France où il n'avait pas été observé depuis de nombreuses années.

Cette ZNIEFF a été reprise au plan de Parc sous la ZIEC (zone d'intérêt écologique à conforter) n°ZIE131.

➤ **ZNIEFF de type I : Zone humide entre la Celle-les-Bordes et Bullion (FR 110001352) (extrait du PNR)**



Ce bel ensemble de milieux naturels humides et marécageux constitue l'une des principales zones humides de la vallée de l'Aulne et complète par ailleurs l'important maillage de zones humides qui s'étend depuis la vallée de la Celle au nord jusqu'à celle de la Rémarde au sud. Le site de 63 hectares est principalement situé sur la commune de Bullion, et concerne La Celle-les-Bordes sur le tronçon de vallée entre le Gasseau et la station d'épuration de la Celle-les-Bordes. Le bon état de conservation des habitats permet le maintien de nombreuses plantes rares et menacées dont deux sont protégées en Île-de-France.

C'est le cas de l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*), grande fougère des lisières forestières tourbeuses et des bois clairs, assez bien représentée sur le site où elle se développe en massifs denses dans l'aulnaie marécageuse, et le Carvi verticillé (*Carum verticillatum*), ombellifère des parties claires des landes tourbeuses et des bords de chemins humides, sableux et humifères, qui se rencontre ici surtout dans les prairies humides. L'intérêt faunistique majeur tient principalement à l'existence d'une avifaune particulièrement diversifiée dont certaines espèces sont peu fréquentes dans notre région. Les roselières et la forêt alluviale marécageuse hébergent notamment plusieurs espèces nicheuses rares comme la Rousserolle verderolle (PN) (*Acrocephalus palustris*), et l'Hypolaïs polyglotte (PN) (*Hypolaïs polyglotta*), autre fauvette paludicole.



Au plan de Parc la ZNIEFF est intégrée dans Zone d'Intérêt Écologique à Conforter (ZIEC) n° 130.

Il est souhaitable que toutes les mares et les plans d'eau de la commune soit inscrits au PLU comme des éléments du patrimoine commun à préserver, soit par un zonage spécifique, soit repérés au titre du L 123-1-5-III-2.

➤ **ZNIEFF de type I : Mares, tourbières et zones humides des domaines de la Claye et de la Poterie (FR 110001454) (extrait du PNR)**

Cet ensemble principalement forestier d'environ 465 hectares regroupe plusieurs sites semblables répartis à la fois sur la Forêt Domaniale et sur des propriétés privées, dont la plus grande partie se trouve sur le Commune de Bullion.

Cette zone humide est en effet caractérisée par une grande diversité d'habitats forestiers (forêt humide, chênaie-charmaie à peuplier tremble, chênaie-boulaie à molinie) au sein desquels sont disséminées de nombreuses mares forestières aux eaux acides faiblement minéralisées, de petites landes tourbeuses et quelques rares tourbières. Ces mares aux eaux acides oligotrophes et les tourbières constituent des habitats d'une grande valeur écologique qui figurent, à ce titre, à l'annexe I de la directive européenne « Habitats », ce dernier habitat étant même considéré comme « prioritaire ». Leur présence a d'ailleurs permis l'inscription d'une grande partie du site (secteur domanial en totalité) au réseau natura 2000 (Site n° FR1100803 « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines »).

La diversité des habitats humides et aquatiques ainsi que leur bon état de conservation permettent la présence de nombreuses espèces végétales rares dont 3 d'entre elles sont protégées au niveau national et 11 autres sont protégées au niveau régional. Parmi les espèces protégées au niveau national, la **Grande Douve (PN)** (*Ranunculus lingua*) se rencontre dans quelques mares forestières où elle est parfois accompagnée du **Rosolis à feuilles rondes (PN)** (*Drosera rotundifolia*), petite plante carnivore rare en région Ile-de-France, qui se développe surtout dans les tourbières acides.

La vaste étendue de boisements tourbeux constitue par ailleurs un habitat favorable à deux papillons rares et menacés : le **Morio (PR)** (*Nymphalis antiopa*) et la **Vanesse de l'Orme (PR)** (*Nymphalis polychloros*).

L'intérêt ornithologique tient essentiellement à la présence de l'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), dont une aire utilisée a été découverte en 2008.

En considérant la grande rareté des habitats représentés sur ce site, la présence de nombreuses espèces animales et végétales rares, menacées et protégées, le bon état global de conservation de leurs populations et l'implantation privilégiée du site au sein d'un vaste massif forestier qui protège notamment son alimentation en eau des pollutions éventuelles, le site des domaines de la Claye et de la Voisine compte parmi les sites écologiques les plus riches du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Il est souhaitable que toutes les mares et plans d'eau de la commune soit inscrits au PLU comme des éléments du patrimoine commun à préserver, soit par un zonage spécifique, soit repérés au titre du L 123-1-5-III-2.

Dans le PLU, ce site étant intégralement repéré en Forêt de protection et les enjeux le concernant étant compatibles avec le mode d'exploitation actuel du massif domanial, le secteur doit rester en zone N avec EBC.

Cette ZNIEFF a été reprise au plan de Parc sous plusieurs sites dont les Sites de Biodiversité remarquable (SBR) n°077 et 078, et le Site d'Intérêt Écologique à Conforter (ZIEC) n° 088.

➤ **ZNIEFF de type I : Prairies humides du Gué d'Aulne (FR 110020317) (extrait du PNR)**

Cette ZNIEFF qui se trouve sur la vallée un peu plus en aval, concerne de façon très marginale la commune de Bullion, étant principalement centrée sur Rochefort, sur les prairies humides de la vallée au niveau du Gué d'Aulne. De manière générale toutes les prairies naturelles humides de ce secteur présentent un intérêt fort qu'il soit écologique ou paysager.

Au plan de Parc la ZNIEFF est intégrée dans un ensemble plus vaste, la Zone d'Intérêt Écologique à Conforter (ZIEC) n° 133 « Prairies humides du Gué d'Aulne ».

➤ **ZNIEFF de type II : Massif de Rambouillet Sud-Est (FR 110001445) (extrait du PNR)**

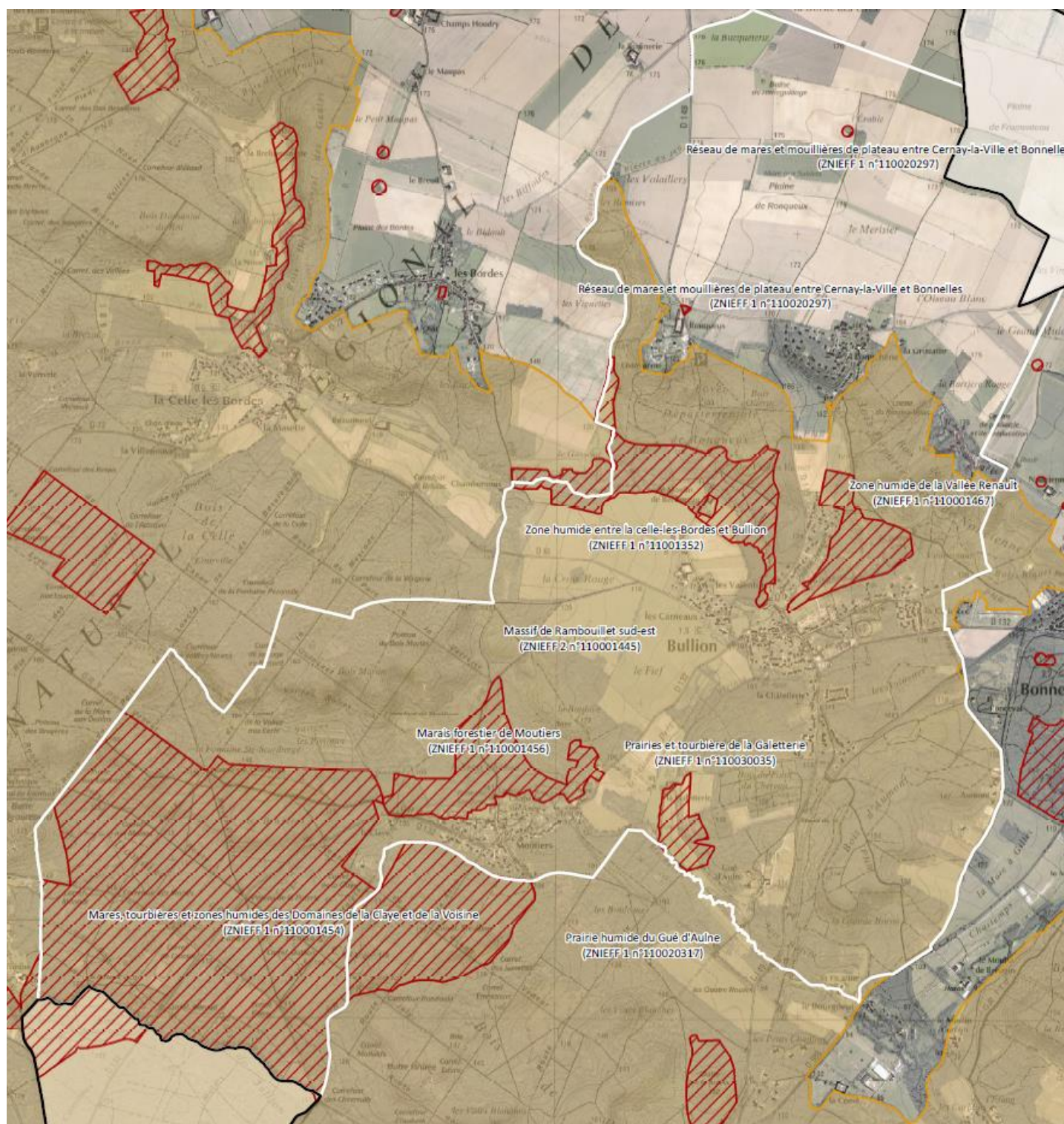
La Commune se trouve à l'extrémité Est de cette ZNIEFF qui recouvre tout le massif ramboliteau situé au sud de la RN10. Sont concernées toutes les parties communales couvertes par les boisements. Ainsi, l'ensemble des ZNIEFF de type I sont incluses dans ce grand territoire reconnu en ZNIEFF II. Majoritairement occupé par des chênaies-charmaies et des peuplements mixtes feuillus-résineux, le massif sud-est est toutefois ponctué de nombreuses zones humides (bois marécageux, landes para-tourbeuses, mares, rigoles...) favorisées par un réseau hydrographique essentiellement représenté par la Rabette et l'Aulne.

De grande valeur écologique, cet ensemble fortement hétérogène abrite bon nombre d'espèces végétales rares du point de vue régional, comme la Lobélie brûlante, la Fougère des marais, Ces zones permettent également le développement d'une entomofaune variée.

Sur les zones les plus hautes et les plus sèches, des formations sableuses non moins intéressantes viennent renforcer l'intérêt écologique du massif. Cet écosystème peu représenté à l'échelle régionale demeure indispensable au maintien d'espèces rares à très rares comme la Decticelle carroyée ou encore le Criquet des pins. Par ailleurs, le massif affiche de grandes superficies boisées particulièrement favorables à la présence de nombreuses espèces d'oiseaux caractéristiques des faciès vieillissants, tels que le Pic noir et le Pic mar, bien représentés, le Faucon hobereau, la Bondrée apivore, le Rougequeue à front-blanc, la Bécasse des bois, particulièrement concentrée dans les zones de taillis sous-futaie, sans omettre le très rare Autour des palombes (1 à 2 couples), qui recherche les zones les moins perturbées. Les régénérations forestières sont quant à elles propices au maintien de l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu (rare). Enfin, parmi les mammifères, citons le putois, bien répandu sur le massif et favorisé par les zones humides, la martre, également bien représentée.



Carte des ZNIEFF, source PNR



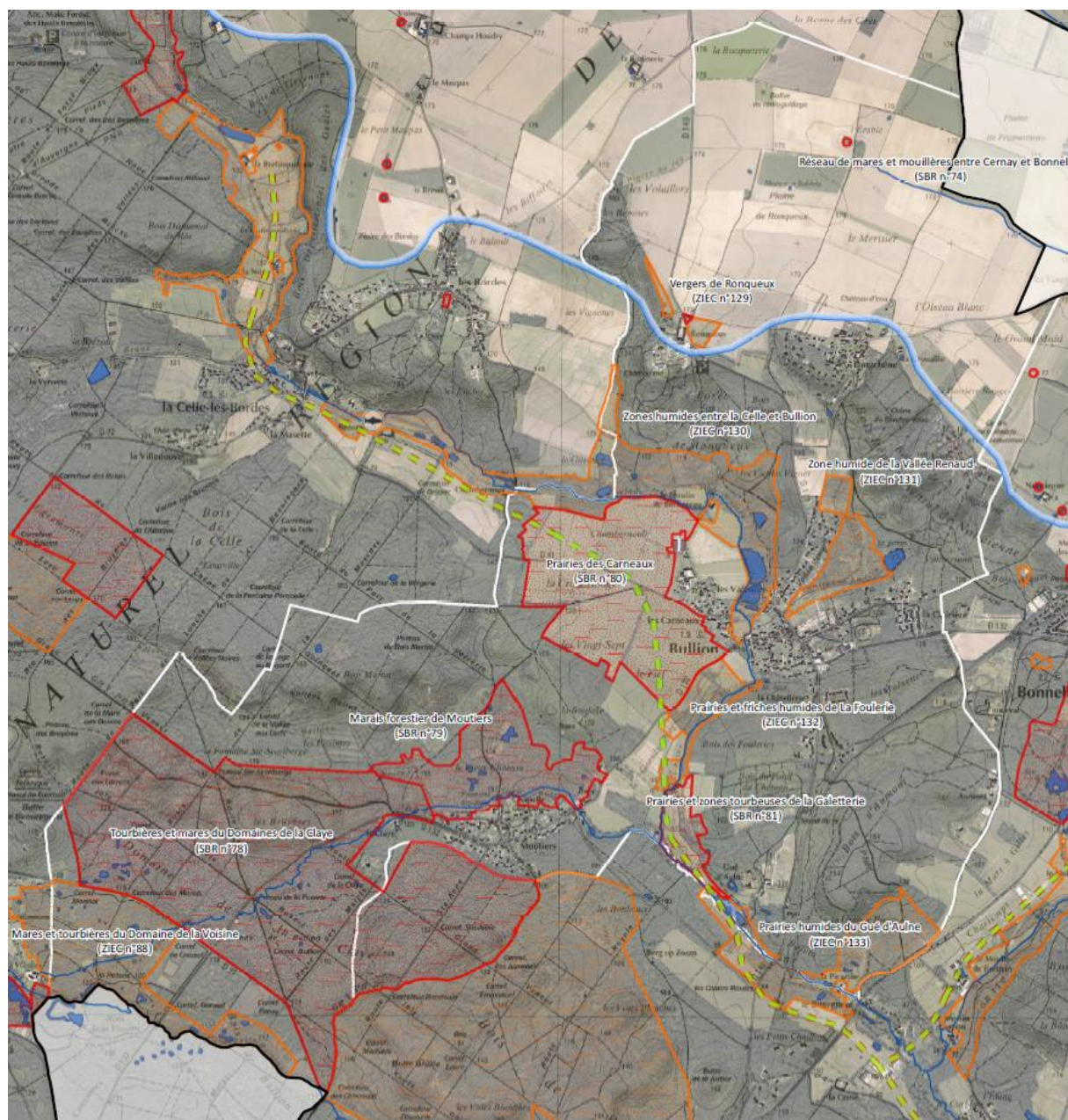
 ZNIEFF Type 1

 ZNIEFF Type 2

2.7. Les sites d'intérêts écologiques de la commune figurant au plan du Parc

La prise en compte des milieux naturels dans le cadre de la révision du PLU communal doit le rendre compatible avec les enjeux de préservation qui figurent dans la charte du Parc naturel régional (2011-2023) et dans le Plan du Parc qui lui est associé.

Ces enjeux spécifiques liés à la préservation des milieux naturels sont reportés sur la carte jointe « Enjeux environnementaux inscrits au Plan de Parc ».



- | | | |
|--|---|--------------------------------------|
| • Carrières | Corridors de migration d'amphibiens | Cours à forts enjeux écologiques |
| Sites de biodiversité remarquable | Corridors Grande faune | Têtes de bassin versant prioritaires |
| Zones d'intérêt écologique à conforter | Espaces préférentiels de mise en place d'ouvrages de franchissement | Réseau de mares |
| | Continuités herbacées fonctionnelles à préserver | Hydrographie |
| | Continuités herbacées menacées | Mares et plans d'eau |

➤ **Sites de Biodiversité Remarquables, SRB (extrait du PNR)**

Ils correspondent aux sites d'intérêt écologique départemental à supra régional, et renferment donc les milieux et les espèces les plus rares rencontrés sur le territoire ; les habitats naturels présents sont en bon état général de conservation (même s'ils sont parfois ponctuels comme des tourbières), et hébergent notamment des espèces protégées au niveau national et régional.

- SBR 074 «Réseau de mares et mouillères entre Cernay et Bonnelles ».

Cf. ZNIEFF N°110020297 «Réseau de mares et mouillères de plateau entre Cernay-la-Ville et Bonnelles »

- SBR 078 «Tourbières et mares du Domaine de la Claye

Cf. ZNIEFF N°110001454 «Mares, tourbières et zones humides des Domaines de la Claye et de la Voisine »

- SBR 079 «Marais forestier de Moutiers »

Cf. ZNIEFF N° 110001456 « Marais forestier de Moutiers ».

- SBR 080 «Prairies des Carneaux »

Ce site n'a pas fait l'objet d'une inscription en ZNIEFF.

L'intérêt du site est déjà paysager, avec la conversion en pâturages il y a plusieurs années des terres cultivées de la clairière des Carneaux pour installer un élevage de vaches Salers.

Cette transformation agricole a eu des conséquences paysagères très nettes, mais a également permis la constitution d'un des plus grands ensembles de prairies naturelles (non ressemées régulièrement) du territoire du PNR.

Ce vaste ensemble prairial d'environ 120 hectares agrémenté de haies d'épineux et de buissons épars, présent un fort intérêt ornithologique, principalement lié à la présence de deux espèces remarquables (la Chevêche d'Athéna et la Pie-grièche écorcheur).

Il s'agit donc d'un ensemble de première importance pour la conservation d'espèces liées aux espaces herbacés ras. Les zones plus enrichies fournissent quant à elle les gros insectes qui composent le menu de ces espèces à haute valeur patrimoniale.

L'enjeu pour le PNR est sur l'ensemble de ce site de trouver les moyens pour pérenniser la gestion des prairies (contrats avec les exploitants agricoles...) de façon la plus extensive possible. De plus, compte tenu de l'importance de ce site, de sa situation, de son intérêt paysager..., la Commune pourrait envisager d'intégrer les prairies aux zones N du PLU ou en tant qu'éléments à préserver au titre des paysages (L-123-1-5-III-2), ou tout du moins certains éléments fixes du paysage tels que les principales haies, les bosquets ou les arbres isolés.

De manière générale, il est souhaitable de préserver de l'urbanisation et de tout aménagement l'ensemble des prairies et friches, y compris celles situées en dehors des sites identifiés, afin de ne pas aggraver les discontinuités qui limitent le déplacement et la dispersion des espèces inféodées à ces milieux. Les mares et plans d'eau peuvent aussi être repérés au PLU comme éléments à préserver.

- SBR 080 «Prairies et zones tourbeuses de la Galetterie »

Cf. ZNIEFF N110030035 « Prairies et tourbière de la Galetterie »

Les prairies humides de la vallée, ainsi que celles plus sèches des coteaux, constituent un maillon important de la continuité des milieux herbacés reliant la vallée de la Gloriette aux prairies des Carneaux.

➤ **Zones d'intérêt Ecologique à Conforter, ZIEC (extrait du PNR)**

Elles comprennent tous les ensembles de milieux naturels assez rares, ou des milieux plus rares en état de conservation défavorable, et qui ne présentent pas aujourd'hui les cortèges d'espèces attendus, dans l'état actuel des connaissances. En effet, certains sites repérés uniquement par la présence d'habitats naturels remarquables, pourraient accueillir ces espèces, mais en l'absence de données scientifiques avérées (propriété privée inaccessible...), ils ont été retenus comme ZIEC. Sont notamment inclus dans cette classe les grands ensembles de prairies potentiellement intéressants et à conforter.

Au niveau du PLU, il est recommandé d'inscrire en N ces sites qui assurent la qualité paysagère de la vallée : prairies, friches humides... Cependant, s'agissant de mettre en zone N des parcelles gérées par une exploitation agricole il est nécessaire de voir quelles parcelles devront rester en A (cultures notamment). Certaines haies ou arbres isolés peuvent aussi faire l'objet de repérages précis pour marquer leur rôle dans le maintien de paysages ruraux exceptionnels, et être repérées dans les documents graphiques au titre du L 123-1-5-III-2 du Code l'urbanisme..

- ZIEC 088 «Mares et tourbières du Domaine de la Voisine ».

Cf. ZNIEFF N°110001454 «Mares, tourbières et zones humides des Domaines de la Claye et de la Voisine »

- ZIEC 130 « Zones humides entre la Celle-les-Bordes et Bullion »

Cf. ZNIEFF N° 11001352 « Zone humide entre la Celle-les-Bordes et Bullion »

- ZIEC 131 « Zones humides de la Vallée Renault »

Cf. ZNIEFF N° 110001467 « Zone humide de la Vallée Renault ».

- ZIEC 129 « Vergers de Ronqueux »

Cette Ziec n'a pas fait l'objet d'une inscription en ZNIEFF.

L'intérêt du site est là aussi paysager, avec la conservation d'un verger de pommiers et poiriers toujours pâturé, disposé de chaque côté de la Ferme de Ronqueux, en limite du plateau. Les vergers traditionnellement associés aux fermes sont en nette régression sur le Parc naturel régional, où, faute d'utilité et d'entretien, les vieux arbres creux disparaissent progressivement à chaque tempête ou sont coupés pour dégager de la place à d'autres usages. Le Parc naturel cherche à préserver ces lieux également pour la conservation des variétés anciennes et locales de fruitiers. Mais la présence de vieux arbres creux, sur un espace pâturé, forme également un écosystème intéressant pour la faune liée aux prairies, qui ne peut correctement se maintenir sur des pâtures trop intensément utilisées et sur lesquelles ne subsistent plus ni arbres ni haies. Sur Ronqueux, il s'agit notamment d'un espace potentiellement très intéressant pour la conservation locale des populations de Chouettes chevêches. A Bullion, les nichoirs installés sur les prairies des Carneaux fournissent chaque année des nichées dont les jeunes pourraient à terme coloniser le verger de Ronqueux tout proche. Les enjeux sur ce site sont les mêmes en terme de conservation que sur les prairies des Carneaux, et sur tous les milieux herbacés de la commune gérés par un usage agricole plutôt extensif (pâturage, fauche) : maintenir une utilisation qui favorise le maintien de prairies les plus naturelles possibles, favorables à une grande diversité d'insectes, eux-mêmes permettant la présence de populations d'oiseaux menacés dans la région Île-de-France, et plus largement en régression en France.

- ZIEC 132 « Prairies et friches humides de la Foulerie »

Cette Ziec n'a pas fait l'objet d'une inscription en ZNIEFF.

Ce site se trouve sur l'Aulne entre le bourg et le site de la Galetterie. Il prend en compte la présence de grandes zones humides délaissées par l'agriculture et l'élevage. Les milieux naturels intéressants tels que les friches à grandes herbes (cariaies, roselières) y sont toutefois en voie de fermeture très avancée par des fourrés de saules et même des boisements de chênes. L'enjeu principal sur ce site, comme sur l'ensemble de la vallée, est le maintien d'une continuité de milieux ouverts. L'absence de délimitation de forêt de protection sur ce secteur permettra à la commune de ne pas ajouter une trame EBC en plus du classement en N de ces parcelles.

- ZIEC 133 « Prairies humides du Gué d'Aulne »

Cette Ziec est pour une part inscrite en ZNIEFF mais celle-ci est limitée à la commune de Rochefort. La Ziec englobe d'autres zones humides de la Commune de Bullion, notamment les pièces d'eau du Gué d'Aulne. Enfin, elle englobe également les friches humides de la Picardie et remonte sur le coteau pour intégrer les friches de la Grande Borne au sud du bois d'Aumont. Ces friches plus sèches sur le coteau se sont malheureusement largement boisées depuis leur préemption par le CG78 au titre des ENS, et ont perdu de leur intérêt écologique. Des travaux de réouverture pourraient néanmoins encore y être entrepris. La restauration de milieux ouverts sur ce coteau renforcerait les corridors herbacés entre la vallée de la Gloriette et celle de l'Aulne.

2.8. Les zones humides

Les zones humides présentent une importance capitale à plusieurs titres et doivent être préservées. Elles constituent tout d'abord une source importante de biodiversité. Par ailleurs, en jouant un rôle d'éponge, elles permettent une régulation des crues en hiver et l'indispensable soutien d'étiage pour les ruisseaux l'été.

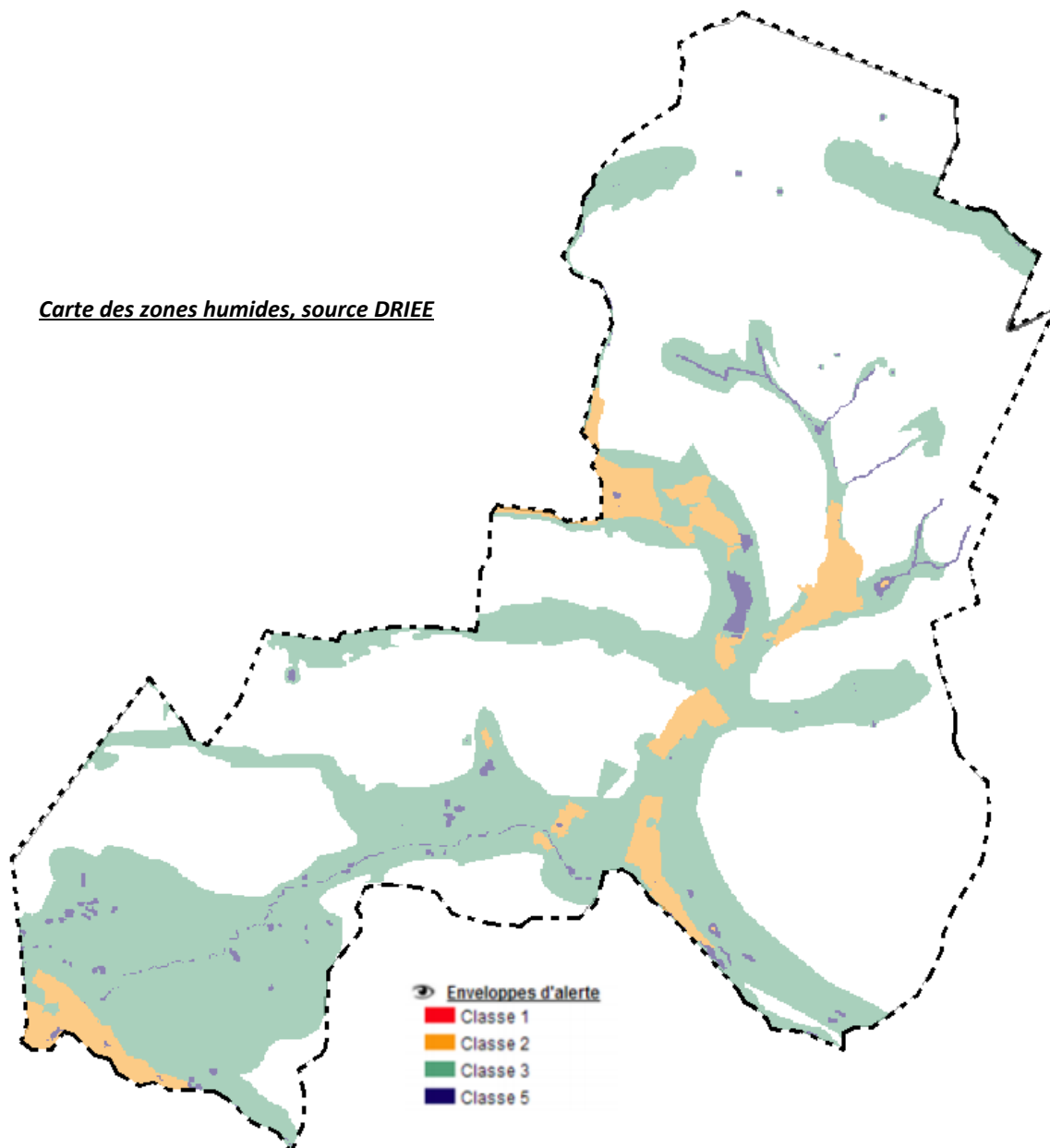
Enfin, les zones humides assurent une épuration très efficace des pollutions diffuses (pollution agricole, assainissement ...) et, souvent situées en fond de vallon, elles sont susceptibles d'épurer toutes les eaux ruisselant sur un territoire avant qu'elles ne rejoignent les cours d'eau, permettant ainsi de préserver leur qualité.

L'inventaire des zones humides, dont la cartographie est présentée ci-dessous, montre que ces zones sont principalement situées dans les fonds de vallées, de part et d'autre des cours d'eau, étroitement superposés aux nappes alluviales d'accompagnement de ces derniers. Quelques zones humides sont cependant observées dans les prairies. La partie sud de la commune comprend également une vaste zone humide, en lien avec la présence de nombreux points d'eau.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classes 2, 3 et 5.

- La classe 2 représente des zones dont le caractère humide ne présente pas de doute.
- La classe 3 correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
- La classe 5 correspond à des zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides.

Carte des zones humides, source DRIEE



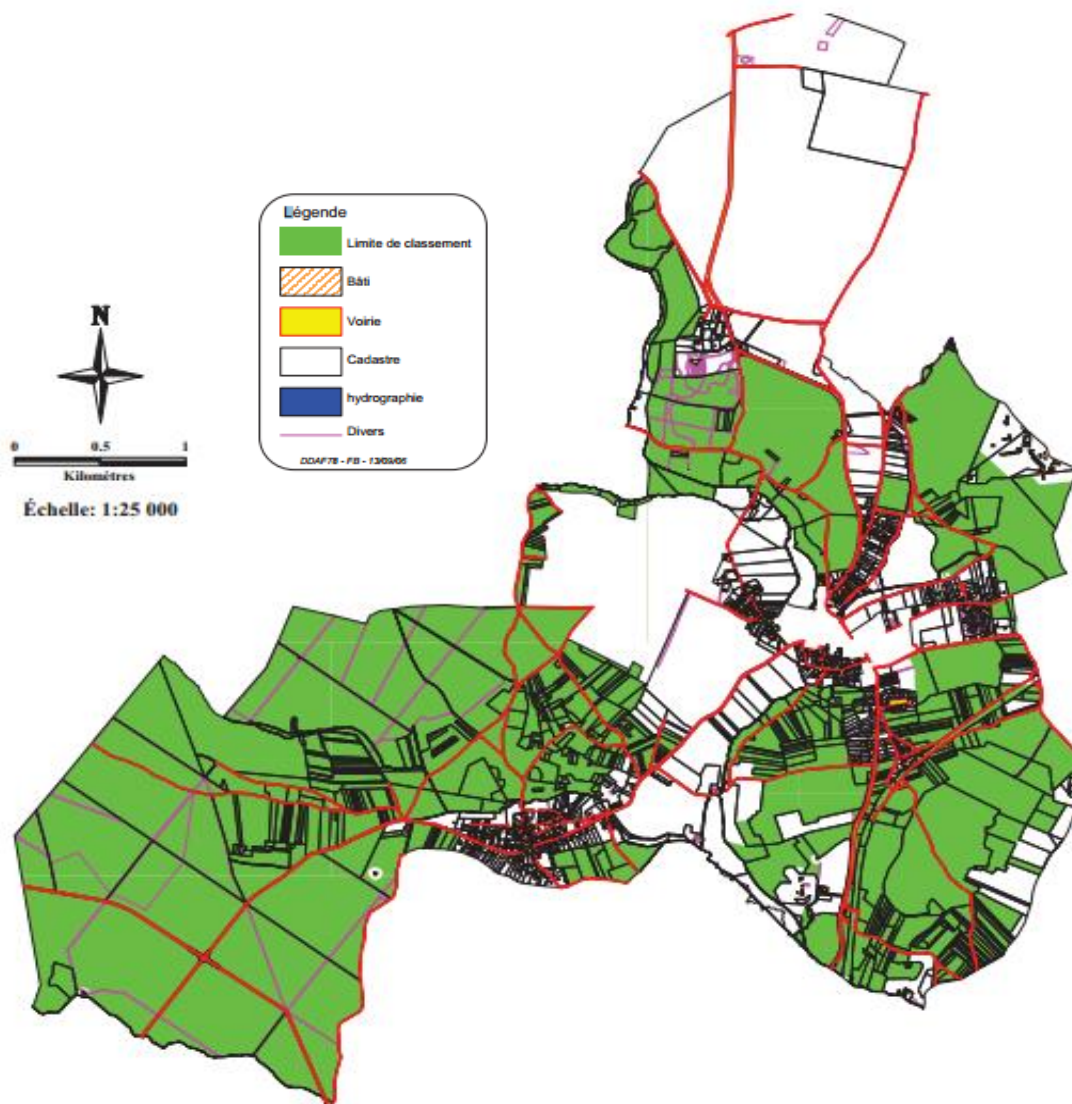
2.9. Le classement en forêt de protection

Suite au décret du 11 septembre 2009 et en accord avec les dispositions du statut de « forêt de protection » codifiées aux articles L 411-1 à 413 1 et R 411-1 à 413-4 du Code Forestier, la forêt de Rambouillet vient d'être classée en forêt de protection. Il s'agit du statut le plus protecteur pour une forêt en France. Les deux principales caractéristiques de ce statut sont :

- une forte protection puisque la loi précise que le classement en forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements et garantit ainsi la pérennité de l'état boisé ;
- un régime forestier spécial, qui fixe les conditions de gestion des forêts dans le cadre des motivations qui ont conduit au classement et propose, dans la notice de gestion, une série de recommandations aux propriétaires privés, en particulier sous forme de fiches-conseils.

La forêt de Rambouillet est un bon exemple de ces forêts que le législateur a voulu protéger. Cette forêt périurbaine couvre 40 communes pour 90 000 habitants.

La forêt et le paysage sont les éléments essentiels de l'attractivité de ce secteur des Yvelines. Ils sont pourtant menacés par le développement de l'urbanisation et des infrastructures. La forêt de Rambouillet abrite aussi une grande variété de milieux, à l'origine d'une faune et d'une flore remarquables. L'intérêt de ces espèces a justifié la désignation de 3 sites « Natura 2000 » et de 600 hectares de réserves biologiques domaniales. La préservation de ces espèces et habitats remarquables, la bonne gestion du gibier et des populations de cerfs qui ont fait la réputation du massif nécessitent d'éviter le cloisonnement de la forêt. L'objectif du classement est donc de protéger un ancien massif royal, historique, et qui a encore toutes les caractéristiques et le fonctionnement d'un vrai grand massif forestier. Sur la commune de Bullion, ce classement couvre une superficie de 1132 hectares.



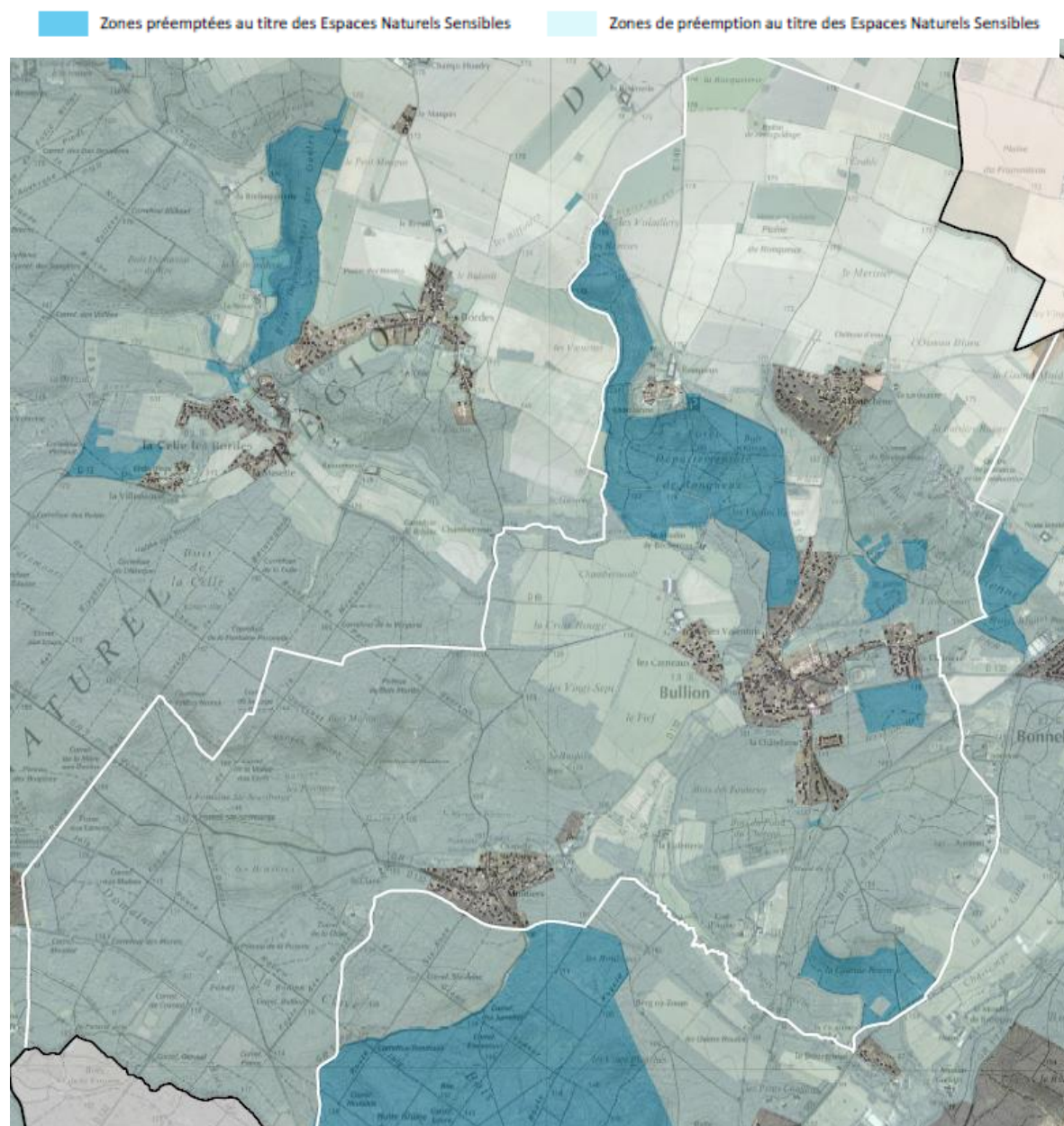
2.10. Les Espaces Naturels Sensibles

Dans le cadre de sa politique d'acquisition des espaces naturels, le département s'est rendu propriétaire de 68 sites répartis sur plus de 50 communes, représentant 2750 ha.

Au sein de la commune de Bullion, le Conseil Général a institué une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS).

A ce titre, 166 hectares ont été classés en ZPENS :

- 117 hectares dans les bois de Ronqueux.
- 24 hectares dans le Bois d'Aumont.
- 11 hectares dans le Bois des Aulnettes.



2.11. Les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha

Il s'agit de bois qui sont protégés par le Schéma Directeur d'Ile- de-France et par la Direction Départementale de l'Agriculture et des Forêts. Ces espaces sont inconstructibles. Une règle de non constructibilité large 50 mètres est imposée sur le pourtour de la lisière de ces bois. Cette règle s'applique à tous les espaces non bâtis, espaces agricoles et paysagers. Elle permet de préserver les franges de ces massifs boisés d'une urbanisation non maîtrisée et galopante. La commune étant intégrée dans le massif boisé de Rambouillet, l'ensemble des bois est concerné par cette bande de protection, représentant un linéaire d'environ 8 km.

Au sein des sites urbains constitués (bourg et hameaux), de nombreuses constructions sont implantées dans cette bande de 50 mètres.



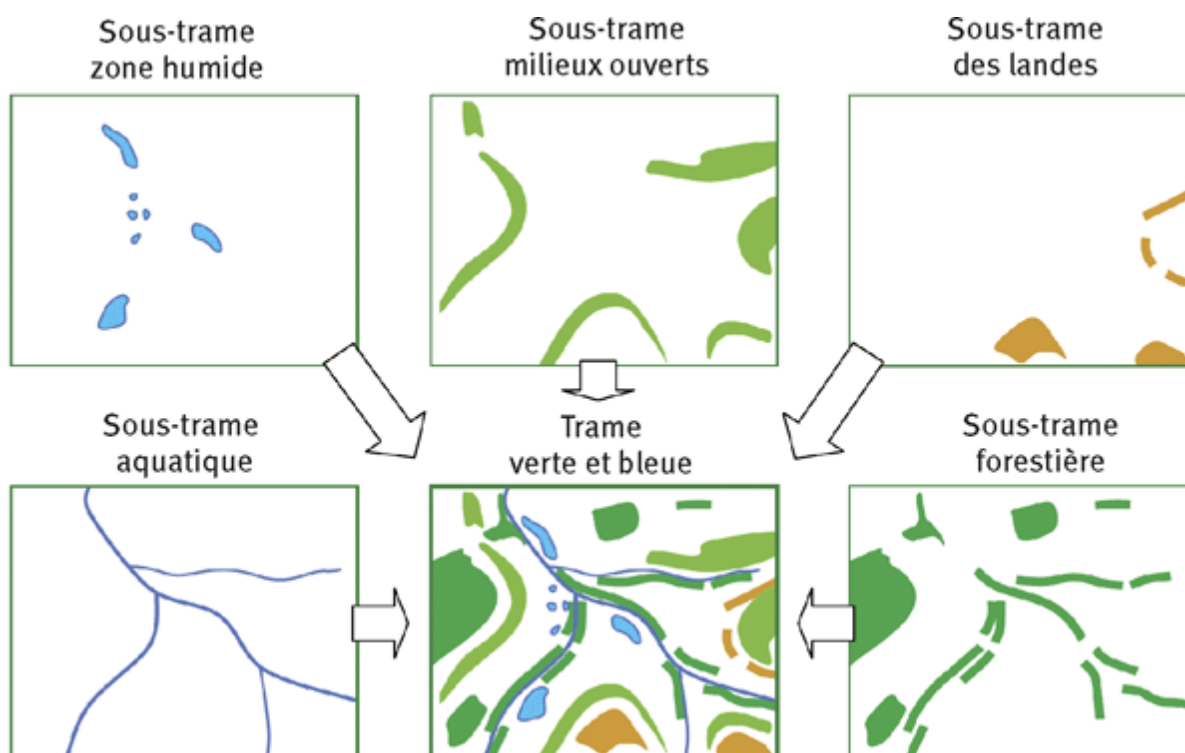
2.12. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue, élaborée en 2009 par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui a pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité (loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010) en :

- restaurant et en maintenant la connectivité des espaces à valeur écologique ;
- conservant, rétablissant ou créant des continuités cohérentes permettant d'accomplir l'essentiel du cycle de vie des espèces (reproduction, migration, alimentation, etc.) et obtenir des écosystèmes, des populations animales et végétales viables.

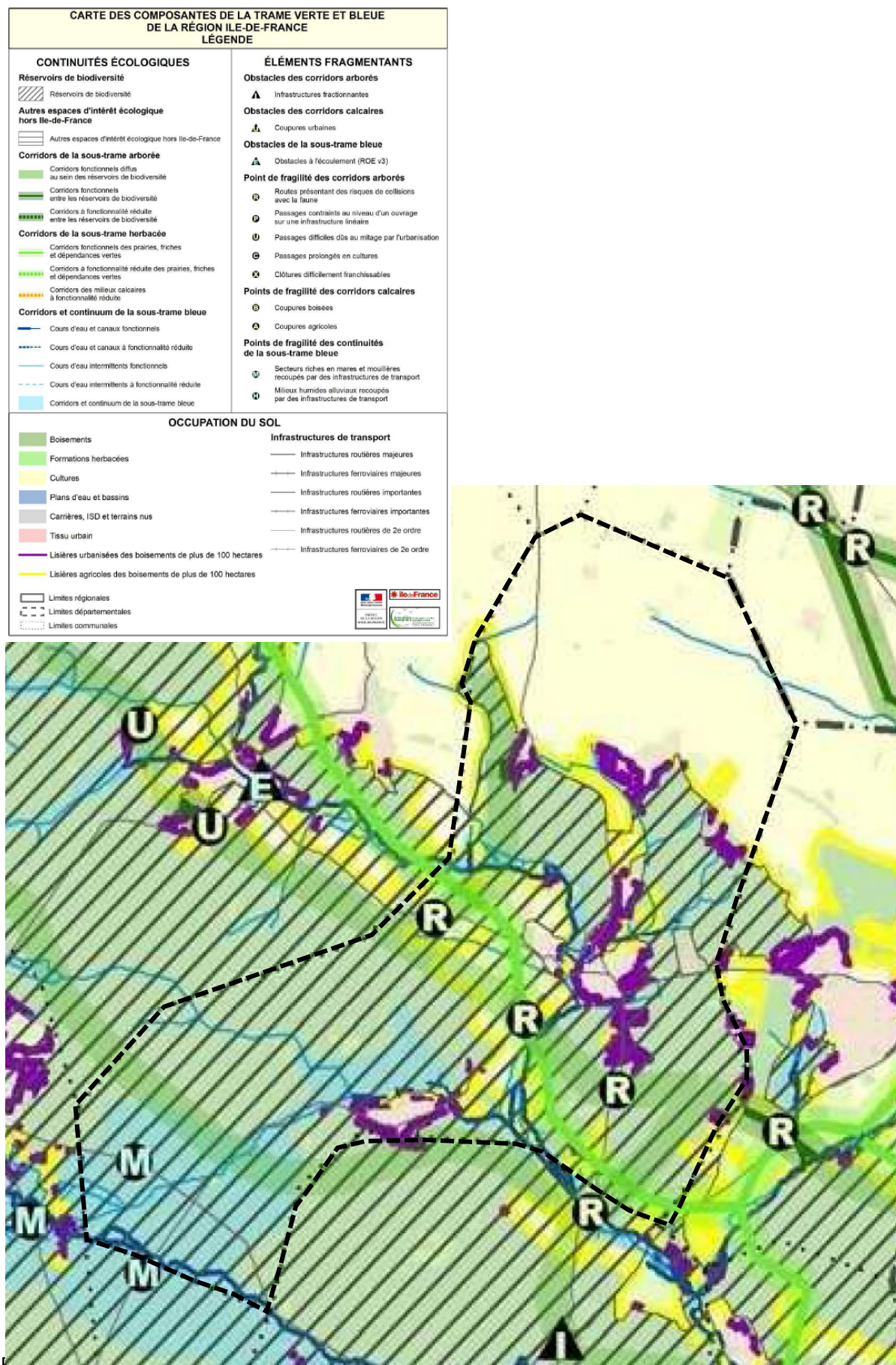
Les articles L.371-1 et suivant du Code de l'environnement définissent le principe de trame verte et bleue. La trame verte et bleue comprend l'ensemble des éléments de la mosaïque naturelle regroupant les espaces naturels majeurs et les corridors écologiques qui les relient. On distingue la trame verte, qui est constituée des espaces terrestres concernés, de la trame bleue qui regroupe les espaces aquatiques (plan d'eau et cours d'eau) et zones humides associées. Les réseaux écologiques qui la composent comprennent :

- les « réservoirs de biodiversité » ou zones nodales : coeurs de nature où la biodiversité est la plus riche, où peuvent vivre et se développer de nombreuses espèces animales et végétales, et à partir desquelles les espèces peuvent se disperser (tels que les ZNIEFF ou les sites Natura 2000...) ;
- les zones de transition : composées d'éléments de nature plus « ordinaires », elles assurent des espaces relais pour la faune autour des réservoirs et des corridors ;
- les corridors écologiques : terrestres et/ou aquatiques, ils permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs ou zones de transition ;

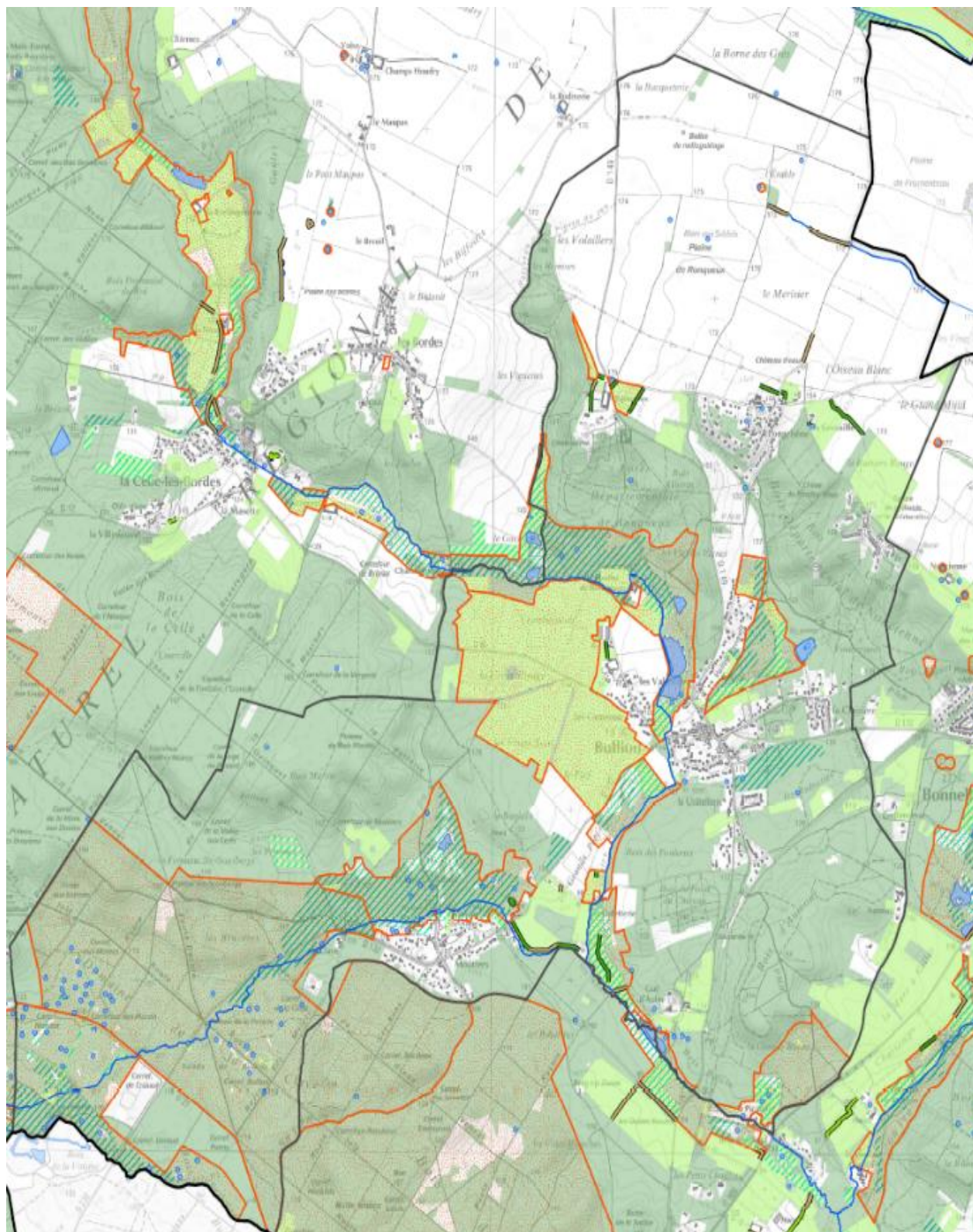


2.13. Enjeux de la Trame verte et bleue identifiés par le PNR et le SRCE

➤ Identification des éléments de la trame verte et bleue



Trame vert et bleue, source PNR



Sous-trame aquatique

-  Mares
-  Réseau hydrographique
-  Zone humide ouverte
-  Zone humide boisée

Sous-trame herbacée

- Bandes enherbées
Prairies, friches, jachères

Sous-trame arborée

-  Alignement d'arbres
 Hales
 Boisement

 Réservoirs de biodiversité
inscrits au Plan de Parc

Le patrimoine naturel de Bullion est riche de biodiversité et de continuité écologique.

En effet, la présence de nombreux bois et de cours d'eau et notamment l'Aulne sur la commune constituent de remarquables réservoirs de biodiversités.

Les grands massifs forestiers représentent de véritables refuges pour la faune forestière telle que le Chevreuil. Les ripisylves assurent une certaine continuité végétale le long du cours d'eau constituant de véritables corridors écologiques pour la petite faune. Les connexions entre les grands boisements existent et se renforcent par la présence de zones favorables intermédiaires (haies, bosquets, jardins ouverts...).

Au sein de la commune, le SRCE a identifié un corridor fonctionnel diffus entre :

- les bois d'Aumont et ceux de la Claye.
- Les bois d'Aumont et le Bois Martin.
- La forêt Ronqueux et le Bois Martin.

Les zones urbanisées du village sont, par contre, défavorables à la faune forestière qui préférera les éviter. La présence de petits bois et de bosquets constitue également des éléments discontinus permettant à la faune forestière de transiter d'un milieu à un autre.

Le SRCE identifie trois points de fragilité pouvant nuire aux continuités écologiques des réservoirs de biodiversités que sont les bois. Ils correspondent aux axes routiers des RD 61, RD 132 et RD 149.

La sous-trame des milieux herbacés identifie un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes allant du Bois Boivin aux espaces agricoles du centre de la commune. La présence d'arbres isolés et l'interruption des parcelles cultivées par des prairies à fourrages et des bosquets permettent d'assurer une meilleure continuité écologique. Les prairies participent à la fois aux zones nodales et aux corridors écologiques.

L'Aulne, les ruisseaux et les plans d'eau sont des milieux de vie ou transit de nombreuses espèces d'amphibiens, de reptiles, d'insectes aquatiques, d'oiseaux (canards, hérons, ...), de poissons (chevaines, gardons, tanches, etc...) et de micromammifères.

Le réseau hydrographique forme des corridors linéaires alors que les mares et les étangs constituent des éléments discontinus de la trame bleue. De par son importance, l'Aulne est l'axe principal de circulation de la faune aquatique. Ses affluents forment les corridors secondaires. Le réseau hydrographique communal est de qualité sans canalisation ou aménagement lourd des ruisseaux (lits naturels).

La partie sud de la commune au niveau du domaine de la Claye fait partie intégrante d'un corridor et continuum de la sous-trame bleue. Ce secteur riche en mares et mouillères est cependant coupé par la RD 27.

Ainsi, l'ensemble de ces éléments de la trame verte et bleu, associé à la topographie et au climat, génère des habitats propices à l'évolution d'une faune et d'une flore protégées.

➤ Enjeux et objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue

Corridors à préserver :

- Corridors de la sous-trame arborée (Domaine de la Claye et forêt de Ronqueux).
- Corridors de la sous-trame herbacée (du bois Boivin aux prairies agricoles des Carneaux).
- Corridors alluviaux (ensemble du réseau hydrographique et notamment L'Aulne, le Cousin et Saint Anne).

Corridors à restaurer :

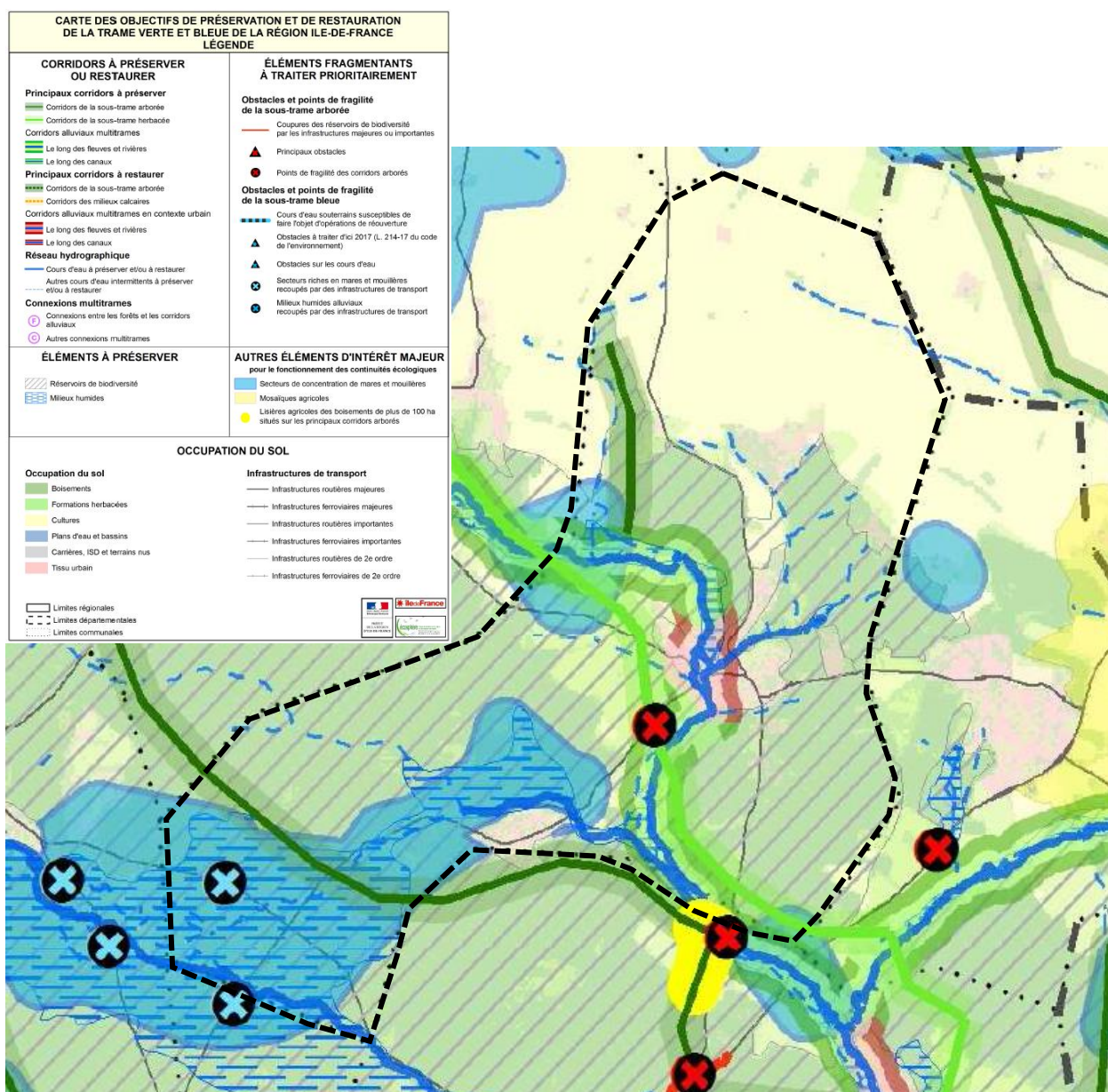
- L'Aulne au niveau du bourg de la commune.

Éléments à préserver :

- L'ensemble des réservoirs de biodiversité (bois de la commune).
- Milieux humides (bois Martin, vallée de la Rabette, ruisseau de la Claye, Vieux château).

Autres éléments d'intérêt majeur :

- Ensembles de mares et mouillères.
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares.



- Les rivières : l'Aulne et la Rabette

La Commune est fortement marquée par la présence de l'Aulne, cours d'eau principal qui traverse le bourg de Bullion, et par ses affluents, souvent plus discrets, car perdus au creux du relief forestier. On peut notamment noter en rive gauche, récupérant les eaux de ruissellement du plateau de Ronqueux et les sources de l'ensemble des Bois de Ronqueux et de Longchêne, les ruisseaux de la Tasse et du Cousin qui confluent avec l'Aulne avant le Lavoir des Valentins.

En aval du bourg et en rive droite, on trouve la confluence de l'Aulne avec un autre affluent important, le Rû de Saint Anne. Celui-ci possède, en plus de la source de Moutiers, un immense bassin versant qui prend tout le Domaine de la Claye, et une partie du plateau forestier entre Bullion et La Celle les Bordes, par l'intermédiaire des Ruisseaux de la Claye et des Vallées Noires.

Il est d'ailleurs intéressant de constater que la topographie très plate du secteur de la Claye permet au ruisseau du même nom de ramener vers l'Aulne, l'eau des fossés et des mares qui se trouve, dans le Domaine de la Poterie, à quelques dizaines de mètres du cours de la Rabette.

Le cours de la Rabette, l'autre rivière importante de Bullion, n'est pas perceptible sur le territoire puisque son lit constitue la limite communale au sud avec Saint-Arnoult-en-Yvelines. Sur ce secteur entièrement privé, et donc non visible de l'espace public, le cours d'eau ne traverse que des zones naturelles forestières.

Sur ces tracés, les seuils naturels, les méandres, les berges à végétation rivulaire, l'ombrage ou, au contraire, la présence de zones éclairées, de zones marécageuses attenantes, caractérisent un cours d'eau riche et favorable à la vie faunistique et floristique. L'environnement terrestre, et notamment l'occupation du sol, présente une influence majeure sur la qualité et la quantité des eaux de la rivière. La gestion de la rivière doit donc inclure la préservation des espaces naturels les constituant et leurs diverses caractéristiques morphologiques propres (profil de berge, composition physique du lit de la rivière...).

A l'image des autres rivières du Parc naturel régional, le réseau de l'Aulne doit être perçu comme un continuum d'écosystèmes naturels. Sa gestion doit donc prendre en compte les aspects naturalistes, hydrologiques, hydrauliques et pédologiques ainsi que son usage par l'homme. Par conséquent, toutes les zones naturelles du lit majeur (prairies, friches, boisements, zones humides ouvertes) encore préservées doivent être maintenues dans un bon état de conservation.

Les milieux humides doivent également être maintenus dans leur intégrité naturelle et rester fonctionnels, au sein du système hydrologique de la vallée. Il s'agit donc de proscrire tout comblement, tout exhaussement de terrain, d'édification d'ouvrages ou de digues isolant la zone humide du système hydrologique. Il s'agit également de restaurer les continuités naturelles (qui auraient disparu au fil du temps et des usages) entre les zones humides, les cours d'eau et les sources. Le caractère naturel des cours d'eau de la Commune est aussi lié à leur tracé en partie forestier au moins sur l'amont du réseau.

L'Aulne présente cependant de nombreux points d'artificialisation, tant dans sa traversée des zones urbaines que sur le reste de son cours: pièces d'eau d'agrément connectées à la rivière, seuils, réseaux complexes de biefs et de rivières mortes héritées des systèmes hydrauliques associés aux anciens moulins (Béchereau, Galetterie). Des projets de restauration de la continuité aquatique de l'Aulne sont en cours d'études par le Parc naturel régional.

*Au niveau du PLU, il est recommandé de ne pas autoriser la moindre construction dans les zones **inondables et humides** du lit majeur des rivières. La définition des zones inondables et la délimitation géographique qui en découle sont issues du Code de l'environnement. Ce zonage peut faire l'objet d'un travail d'expertise sur la commune. La non constructibilité concernerait aussi une bande rivulaire de part et d'autre du cours d'eau (10 à 20 mètres sur chaque berge), tenant compte de la topographie et des ouvrages « verrous hydrauliques » qui conditionnent les inondations lors des crues. A l'inverse des préconisations sur le maintien de milieux ouverts, les cordons d'arbres (aulnes, frênes...) tronçons qui peuvent par endroits border les cours d'eau doivent être conservés, notamment pour maintenir des zones plus fraîches sur la rivière. Il est donc globalement intéressant de maintenir une trame EBC qui prend une bande boisée de part et d'autre du lit du cours de rivière. Des préconisations pourraient aussi être proposées pour limiter par l'entretien des bandes en bordure de berge : ne pas broyer du tout la végétation rivulaire, ou tout du moins de ne pas utiliser les fossés pour évacuer les résidus de tontes ... (altération de la qualité de l'eau lors de leur dégradation..) : non remblaiement, entretien limité des berges, pas d'introduction d'espèces exotiques animales comme végétales.*

- Continuités de la trame bleue

La trame bleue de Bullion n'apparaît pas concernée par des obstacles majeurs à l'écoulement des eaux. Cependant plusieurs ouvrages existants (Galette, Béchereau) sont actuellement à l'étude pour être résorbés. Le Domaine de la Claye, **est par contre mentionné comme un secteur riche en mares et mouillères recoupé par des infrastructures de transport (croix bleues).**

Ces secteurs doivent être expertisés afin de déterminer si des problèmes d'écrasement et de déplacement de la faune (amphibiens en particulier) se posent et si des ouvrages de franchissement doivent être créés (crapauds...). A priori ces secteurs n'ont pas été identifiés par le PNR comme les principaux secteurs de migrations d'amphibiens posant problème à l'échelle des 51 communes du PNR.

- Continuités de la trame Arborée

Le SRCE identifie sur la commune 2 **points de fragilité (croix rouges) des corridors arborés à consolider prioritairement** (passages contraints au niveau d'un ouvrage existant sur une infrastructure linéaire dont l'intérêt pour la faune doit être évalué et le cas échéant amélioré ; zones mitées ou menacées par l'urbanisation pour lesquelles des mesures conservatoires sont à prévoir dans les documents d'urbanisme ; continuités fragilisées au sein de plaines agricoles et le long des cours d'eau).

Ces points de fragilité sont placés au niveau de routes, qui coupent des secteurs ouverts agricoles : D 132 au sud des Carneaux et D 149 au sud du Gué d'Aulne. Ces points sont cependant des éléments essentiels à préserver non boisés pour maintenir les continuités de prairies / milieux herbacées, repérées au plan de Parc.

- Continuités Herbacées Ouvertes/ Trame verte Herbacée

Dans un contexte boisé comme celui de Bullion, le Parc naturel régional a plus travaillé sur le Plan de Parc à mettre en avant les enjeux de conservation des corridors écologiques fonctionnels de milieux ouverts (prairies, friches ...). En effet de nombreuses espèces animales (insectes, oiseaux...) inféodés à ces milieux ont besoin pour se déplacer d'un site à l'autre de trouver des corridors assez ouverts reliant les différents noyaux de biodiversité de la « sous-trame herbacée ».

Si les prairies des Carneaux au sud sont un important noyau de biodiversité de cette sous-trame (site inscrit au plan de Parc en SBR), les continuités de milieux ouverts par l'intermédiaire de la vallée de l'Aulne tant vers le nord que vers la Gloriette au sud sont parfois fragilisées.

Ainsi, la fermeture des milieux sur les secteurs des Gasseaux et de la Vallée Renault au nord et du Gué d'Aulne au sud limite la dispersion de ces espèces vers d'autres grands sites de prairies et de friches ouvertes.

Au plan de Parc, est donc mentionnée une « continuité herbacée menacée », à renforcer au maximum.

- Arbres remarquables

Le territoire de la Commune de Bullion est parsemé de nombreux vieux châtaigniers greffés qui mériteraient d'être recensés et inscrits comme des éléments remarquables du paysage (au titre du L 123-1-5-III-2). Leur mise en valeur doit être systématique dans les projets d'aménagement comme cela a été réalisé au niveau de liaison douce Bullion / Bonnelles.

- Site botanique particulier

Bullion est actuellement la commune du PNR qui héberge la plus grande diversité floristique avec 525 espèces vues sur la période moderne (après 1990). Parmi les plantes très rares que comptent les milieux naturels de la commune, il en est une un peu particulière : le **Souchet jaunâtre (*Pycnus flavescent*)**. Elle a été redécouverte récemment (2010). Cette plante annuelle (qui passe donc la mauvaise saison à l'état de graine pour regermer chaque printemps), n'avait en effet plus été vue après 1900 sur les 3 communes des Yvelines (toutes dans le PNR) qui avaient autrefois hébergé cette espèce (Rambouillet, Saint Léger-en-Yvelines et Gambaiseuil).

La situation est d'ailleurs semblable pour cette espèce dans toute la région Île-de-France, et plus généralement sur le territoire national où de nombreuses stations anciennes ont disparu.

Le Souchet jaunâtre faisait donc partie de ces espèces disparues que seul mentionnaient les comptes rendus des excursions botaniques des sociétés savantes de la fin du 19^{ème} siècle.

Cette petite plante a donc été trouvée entre les pavés de grès humides du pédiluve qui jouxte la Fontaine-Sainte Anne à Bullion. Du fait de l'implication de la commune dans le programme Zérophyto, le nettoyage du pédiluve est désormais réalisé manuellement. Les plaques de terres qui finissent par se former sur les pavés sont enlevées à la pelle, dégageant suffisamment de sol dénudé pour permettre aux graines de Souchet jaunâtre de continuer à germer chaque printemps.

2.14. Synthèse

<i>Constats</i>	<i>Préconisations</i>
⇒ Bullion est inscrit dans le massif de Rambouillet et dans le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. ⇒ Un site classé et un site inscrit autour des vallées de l'Aulne, de la Gloriette et de la Rabette.	Le cadre réglementaire du PNR ainsi que celui du site inscrit et du site classé permettent à la commune de disposer d'une forte protection environnementale. Le règlement du PLU reprendra l'ensemble des prescriptions.
⇒ Une couverture boisée importante représentée par les bois de Ronqueux, de Noncienne et d'Aumont au Centre et par les bois de la Claye au Sud. ⇒ Les massifs précédents sont reliés entre eux par des petits boisements ou haies. ⇒ Les massifs boisés forment des réservoirs de biodiversités importants à l'échelle régionale.	Fixer des dispositions réglementaires permettant d'assurer la préservation des éléments boisés.
⇒ L'Aulne et ses affluents forment des réservoirs biologiques et des corridors fonctionnels. ⇒ Les cours d'eau sont en relation directe avec de nombreuses zones humides. ⇒ Un réseau de mares et mouillères important.	Les périmètres englobant les cours d'eau et les zones humides associées sont à protéger par un classement et une réglementation adaptée (classement en zone naturelle avec préservation des zones humides). Les ripisylves des cours d'eau et les mares mériteraient une mesure de protection supplémentaire, l'identification au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme apparaît comme la meilleure solution, dans la mesure où les procédures admiratives permettant l'entretien sont facilitées par rapport à un classement en EBC.
⇒ Un plateau agricole dominé par la céréaliculture ⇒ Une vallée agricole composée de prairies formant un vaste réservoir de biodiversité et participant aux échanges entre les massifs boisés du Centre et du Sud de la commune.	Les espaces agricoles doivent faire l'objet d'un classement adapté afin de conserver leur vocation. Les prairies du centre de la commune doivent faire l'objet d'un règlement adapté afin de préserver leur rôle de réservoir écologique. Un classement en zone naturel semble le plus adapté tout en permettant l'exploitation de ces espaces. Les haies des prairies mériteraient une mesure de protection supplémentaire, l'identification au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme apparaît comme la meilleure solution.
⇒ 3 corridors écologiques de la sous-trame arborée (continuités écologiques d'ordre régional) entre : - les bois d'Aumont et ceux de la Claye. - Les bois d'Aumont et le Bois Martin. - La forêt Ronqueux et le Bois Martin. ⇒ Un corridor de la sous-trame herbacée allant du Bois Boivin aux prairies agricoles du centre de la commune. ⇒ De nombreuses continuités écologiques liées aux milieux aquatiques.	Les continuités écologiques sont à maintenir afin de permettre les échanges entre les différents réservoirs de biodiversités. Veiller à la collecte des effluents urbains pour préserver la qualité des cours d'eau.

⇒ 2 sites Natura 2000. ⇒ 5 ZNIEFF de type I et 1 de type II. ⇒ 1 132 ha de forêt classée en forêt de protection. ⇒ 3 espaces naturels sensibles définis par le Conseil Départemental. ⇒ De nombreux espaces naturels recensés et classés par le PNR.	Fixer des dispositions réglementaires permettant d'assurer la préservation des différents sites recensés. Il est préconisé un classement en zone naturel pour l'ensemble de ces espaces.
---	---

3. LES RISQUES ET NUISANCES

Les risques majeurs font référence à deux grands types de risques que sont les risques naturels (inondations, mouvements de terrain, tempêtes, incendies de forêt...) et les risques technologiques (transport de matières dangereuses, industrielles, nucléaires).

Depuis 1989, la commune a eu 2 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

- 1989 : mouvements de terrain
- 1999 : inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

3.1. Les risques naturels

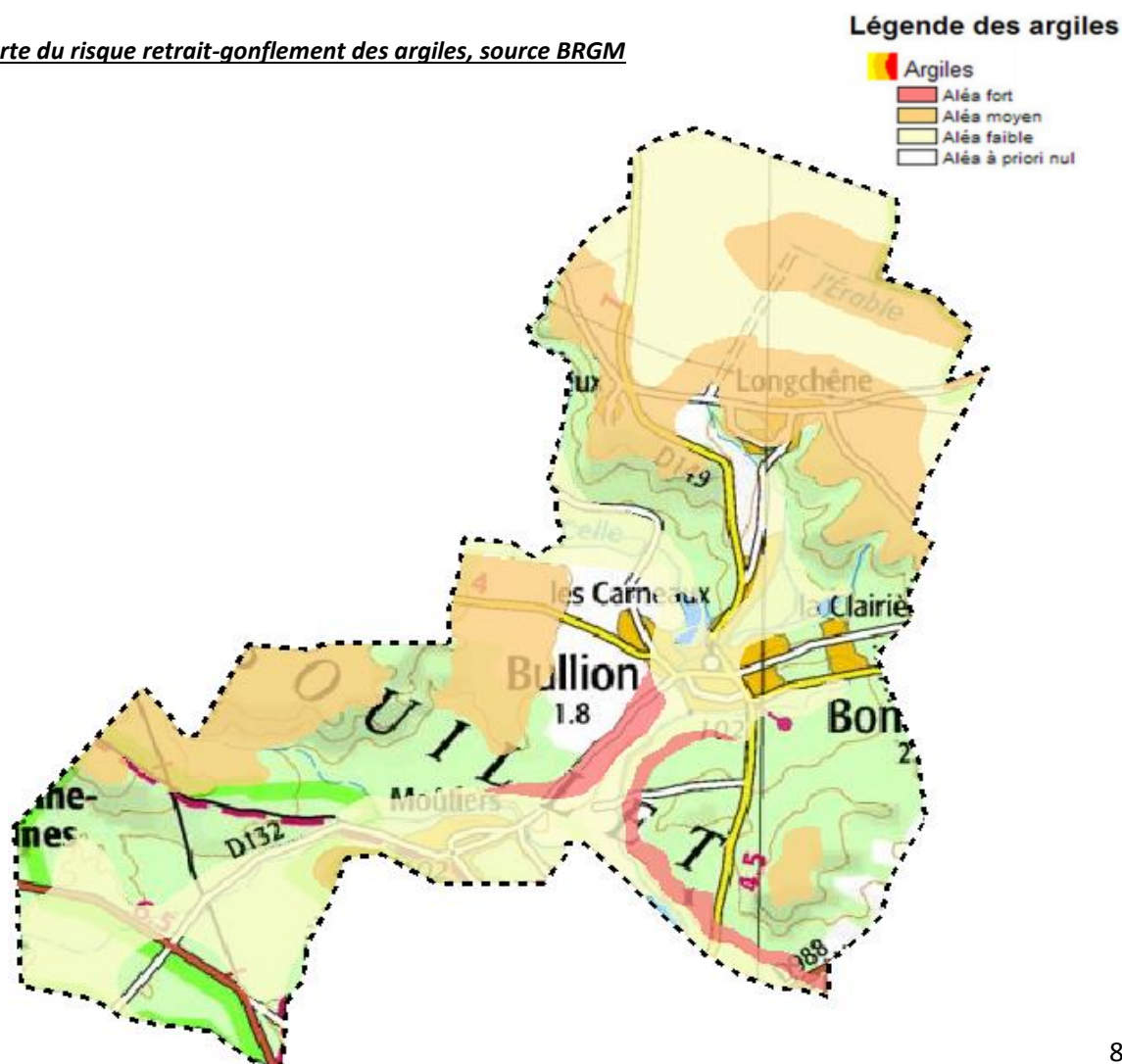
➤ Le risque retrait-gonflement des argiles

Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons. Certaines dispositions préventives permettent de diminuer fortement ce risque.

La commune est concernée par un risque de retrait gonflement des argiles. L'aléa majoritaire est faible. Au niveau du bourg, le risque est considéré comme faible, faible et moyen sur le plateau.

Dans la partie sud de la commune et plus précisément sur les coteaux de la vallée de l'Aulne, le risque est fort

Carte du risque retrait-gonflement des argiles, source BRGM



➤ **Le risque inondations**

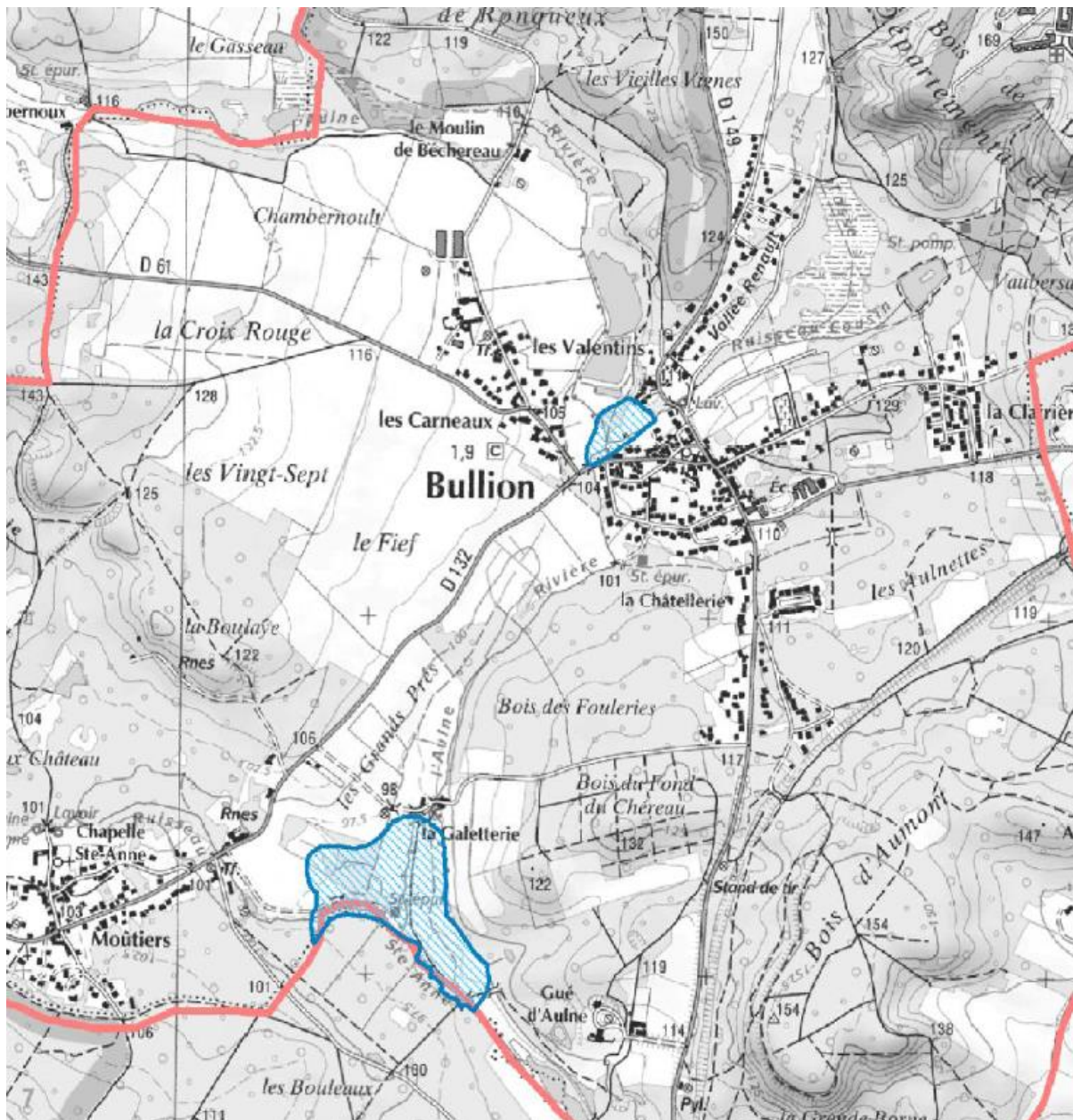
Une inondation est un événement accidentel correspondant au débordement des eaux du lit mineur d'un cours d'eau à la suite d'une crue ou la submersion d'une zone et ceci à la suite soit d'une pluviométrie intense, soit à la fonte des neiges. Une crue correspond à l'augmentation du débit (m3/s) d'un cours d'eau, dépassant plusieurs fois le débit moyen : elle se traduit par une augmentation de la hauteur d'eau.

La commune de Bullion possède une carte du risque d'inondation, il s'agit de zones inondables de type B au sens de l'arrêté préfectoral de 1992 qui vaut PPRI.

Ce risque se localise en grande majorité dans la partie Sud et également sur une petite partie du centre de la commune, entre le bourg et le lieu-dit des Valentins.

Il s'agira donc de veiller à ne pas développer l'urbanisation dans ces secteurs afin de minimiser les risques et de limiter l'imperméabilisation des surfaces d'expansions des crues.

Carte du risque d'inondation, source DDT 78



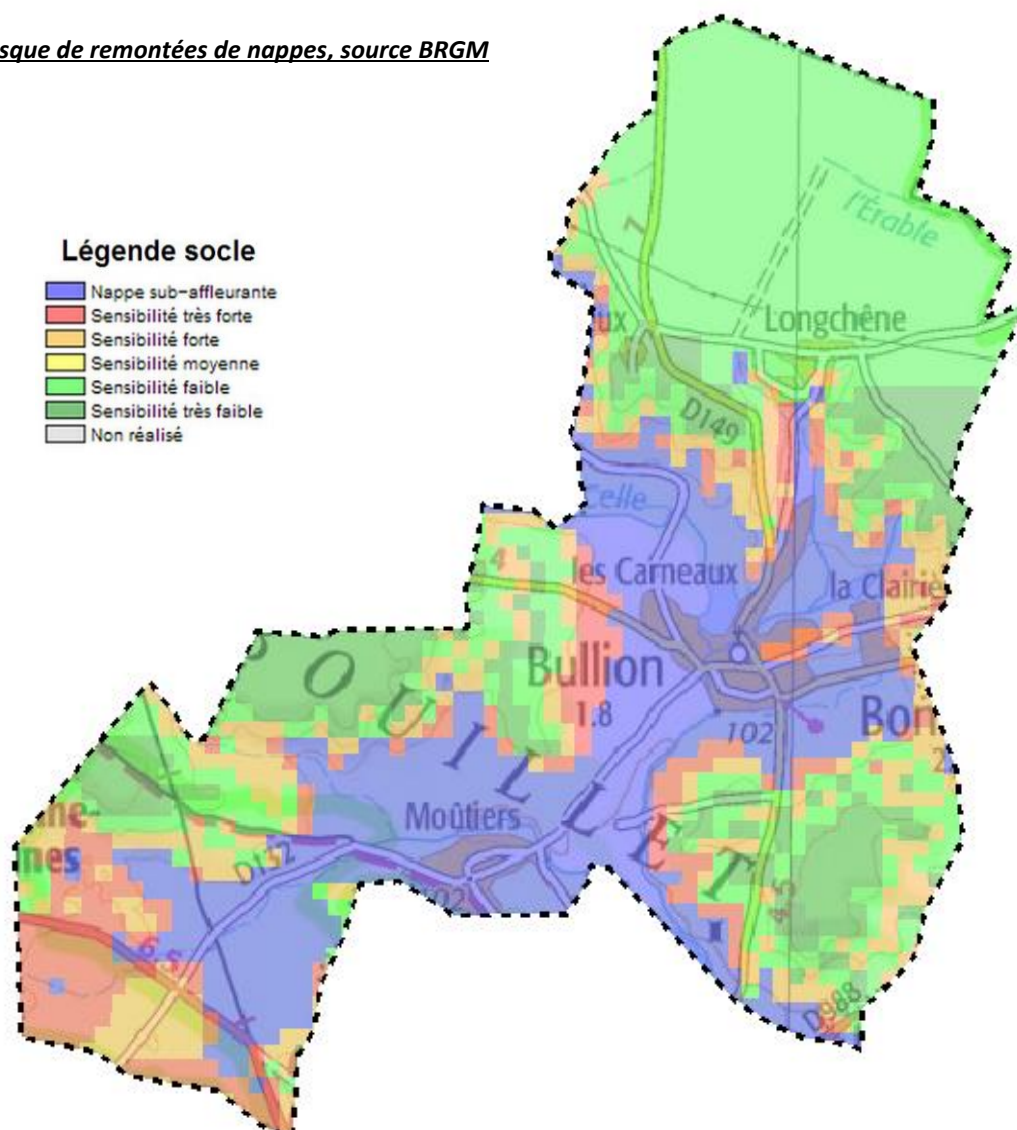
➤ **Le risque par remontées de nappes**

Les nappes d'eau sont majoritairement contenues dans des roches appelées des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées. La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique. Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

Une partie importante de la commune est soumise à l'aléa d'inondation par la remontée des nappes phréatiques.

La nappe est sub-affleurante, d'où une sensibilité forte dans les zones de vallées. Il n'y a pas de risque sur les hameaux de Longchêne et Ronqueux car situés en limite de plateau.

Carte du risque de remontées de nappes, source BRGM



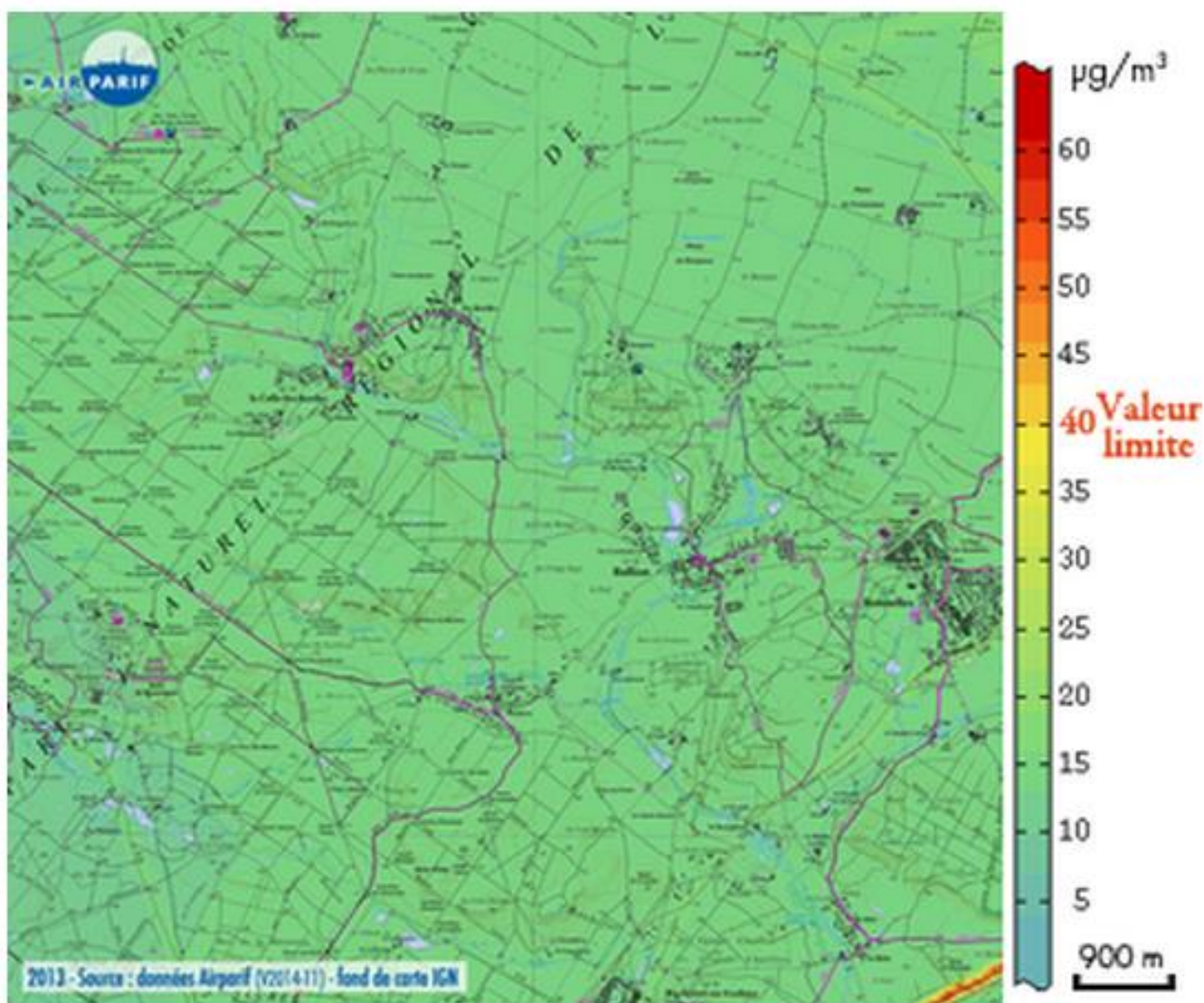
3.2. Les risques technologiques

Aucun risque technologique n'est recensé sur la commune.

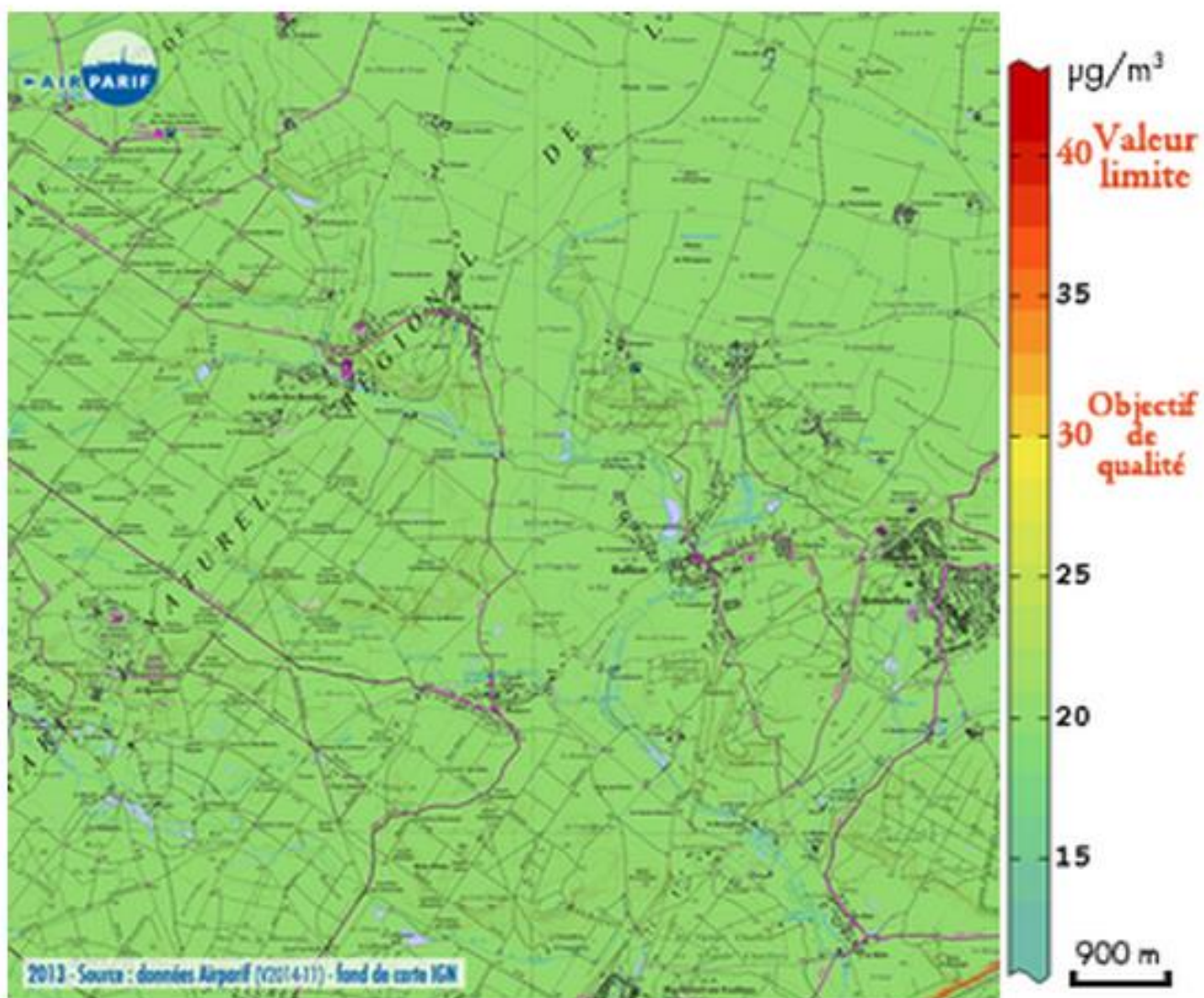
3.3. La pollution de l'air

Bullion n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile-de-France définie par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). Les deux cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀), les deux polluants les plus problématiques.

Concentration annuelle en NO₂, source AIRARIF



Concentration annuelle en PM10, source AIRARIF



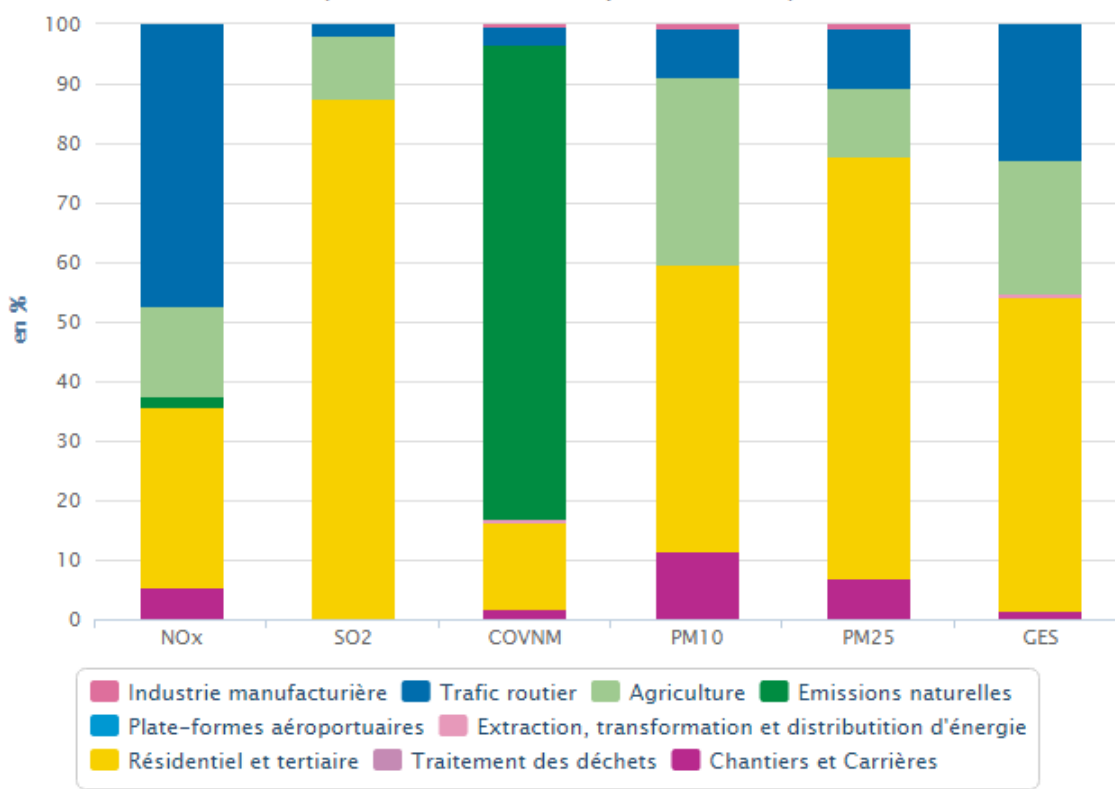
Les concentrations annuelles pour l'année 2013, pour la commune de Bullion, sont en dessous des valeurs limites réglementaires.

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont générées pour près de 55 % par le parc résidentiel et les activités tertiaires qui sont le plus gros contributeur de la commune, suivi par le trafic routier et l'agriculture avec environ 20 % chacun.

Les quantités produites apparaissent sans commune mesure avec les autres polluants, 6 000 tonnes de GES contre 77 tonnes pour l'ensemble des autres polluants, soit environ 99 % des émissions.

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	11 t	1 t	57 t	5 t	3 t	6 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Bullion
(estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Highcharts.com

3.4. Les nuisances sonores

La commune de Bullion est traversée par plusieurs axes routiers départementaux. Néanmoins, aucune infrastructure de transport terrestre désignée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre n'est identifiée sur la commune.

La commune est toutefois empruntée quotidiennement, par un certain nombre de voitures. Ces véhicules peuvent entraîner une gêne auditive pour la population.

Il existe également un couloir aérien au-dessus de la commune qui engendre également quelques nuisances sonores.

3.5. Sites et sols pollués

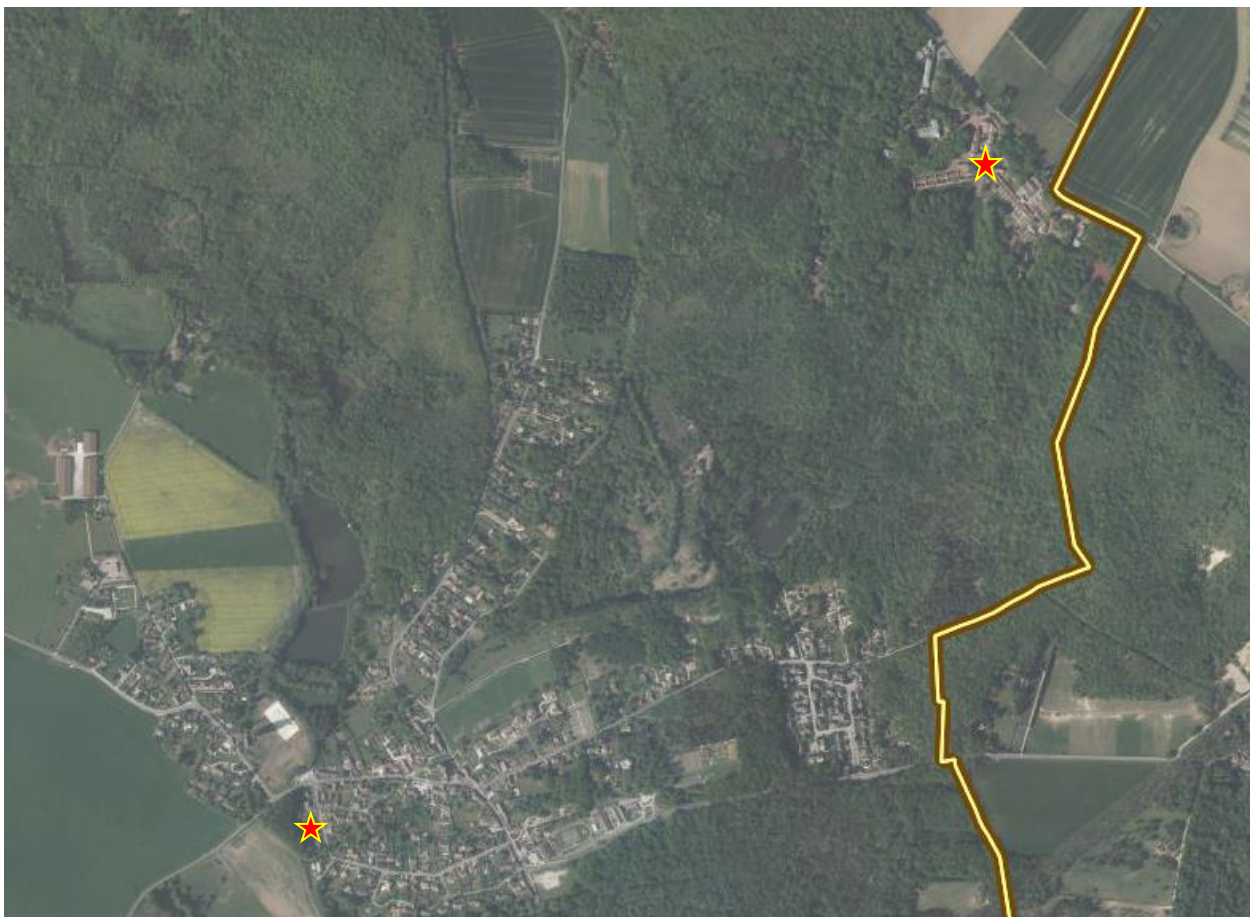
La commune de Bullion possède 2 sites classés dans la base de données « BASIAS ». Sur les 2 recensés, une seule est toujours en activité. Cependant, l'exhaustivité de ces données n'est pas assurée.

La base de données, appelée BASIAS, gérée par le BRGM (Bureau des Ressources Géologiques et Minières), s'attache à recenser dans les historiques communaux, toutes les installations industrielles ou entreprises encore en activité ou non, pouvant avoir occasionné une pollution des sols. La présence d'une entreprise dans cette base ne préjuge donc pas de la réalité d'une pollution.

Les bassins des Cressonnières de la commune sont également présents dans la liste des sites et sols pollués de la commune de Bullion.

<i>Identifiant</i>	<i>Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)</i>	<i>Etat d'occupation du site</i>	<i>Dernière adresse</i>
IDF7800219	Centre de pédiatrie et de rééducation	En activité	Bois de Longchêne
IDF7800218	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station- service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	Rue de l'Acquisition

Localisation des sites potentiellement pollués, BRGM/CDHU



3.6. Synthèse

<i>Constats</i>	<i>Préconisations</i>
⇒ Un risque faible à fort de retrait/gonflement des argiles est identifié. ⇒ Un risque d'inondation de l'Aulne est à prendre en considération.	Il convient d'assurer la protection des biens et des personnes. En ce qui concerne le risque lié aux argiles, un guide réalisé par l'Etat sera annexé au PLU. Pour ce qui est du risque d'inondation, le zonage et le règlement devront veiller à limiter les expositions.
⇒ Une bonne qualité de l'air. ⇒ Des émissions de gaz à effet de serre générées par le parc résidentiel. ⇒ Les nuisances présentent sur la commune sont principalement engendrer par le trafic routier.	Afin de limiter les émissions de particules fines, mais également de GES, il est primordial de diminuer les déplacements utilisant de l'énergie fossile. Promouvoir et soutenir fortement l'amélioration thermique des logements et anticiper l'application de la RT2020 dans la construction neuve afin de limiter l'émission des GES des maisons d'habitations. Urbaniser à proximité des arrêts de bus permettrait de limiter les déplacements motorisés (voitures) et donc limiter les pollutions et les nuisances.

4. MILIEU HUMAIN

4.1. La gestion de l'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est gérée en Délégation de Service Public (DSP) par la société SUEZ.

L'eau est extraite de la masse d'eau souterraine « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » par trois puits de captage situé sur le territoire communal :

- Captage du Gue d'Aulne qui génère des périmètres de protection et qui assure l'alimentation en eau de la population communale.
- Captages HPR (forages A et B)

4.2. La gestion des eaux usées

La gestion des eaux usées de Bullion est une compétence déléguée à la société SUEZ.

La quasi-totalité des habitations de la commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. On dénombre 35 habitations disposant d'un assainissement individuel.

Le traitement des eaux usées est effectué sur la station d'épuration, située sur la commune. D'une capacité de 2 900 équivalents habitants (EH) pour une capacité réelle de 2 500 habitants (infiltrations dans le réseau d'eau potable), cette dernière doit être modernisée prochainement pour permettre le traitement des boues et des phosphates.

4.3. La gestion des déchets

Le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de la région de Rambouillet (SICTOM) a en charge la collecte des déchets ménagers et valorisables.

Le Syndicat Intercommunal pour le Traitement et la Valorisation de Déchets (SITREVA) assure, optimise et valorise l'ensemble des déchets. Il gère aussi un réseau de déchetterie.

La déchetterie la plus proche se situe sur la commune de Bonnelles.

4.4. Les ressources énergétiques

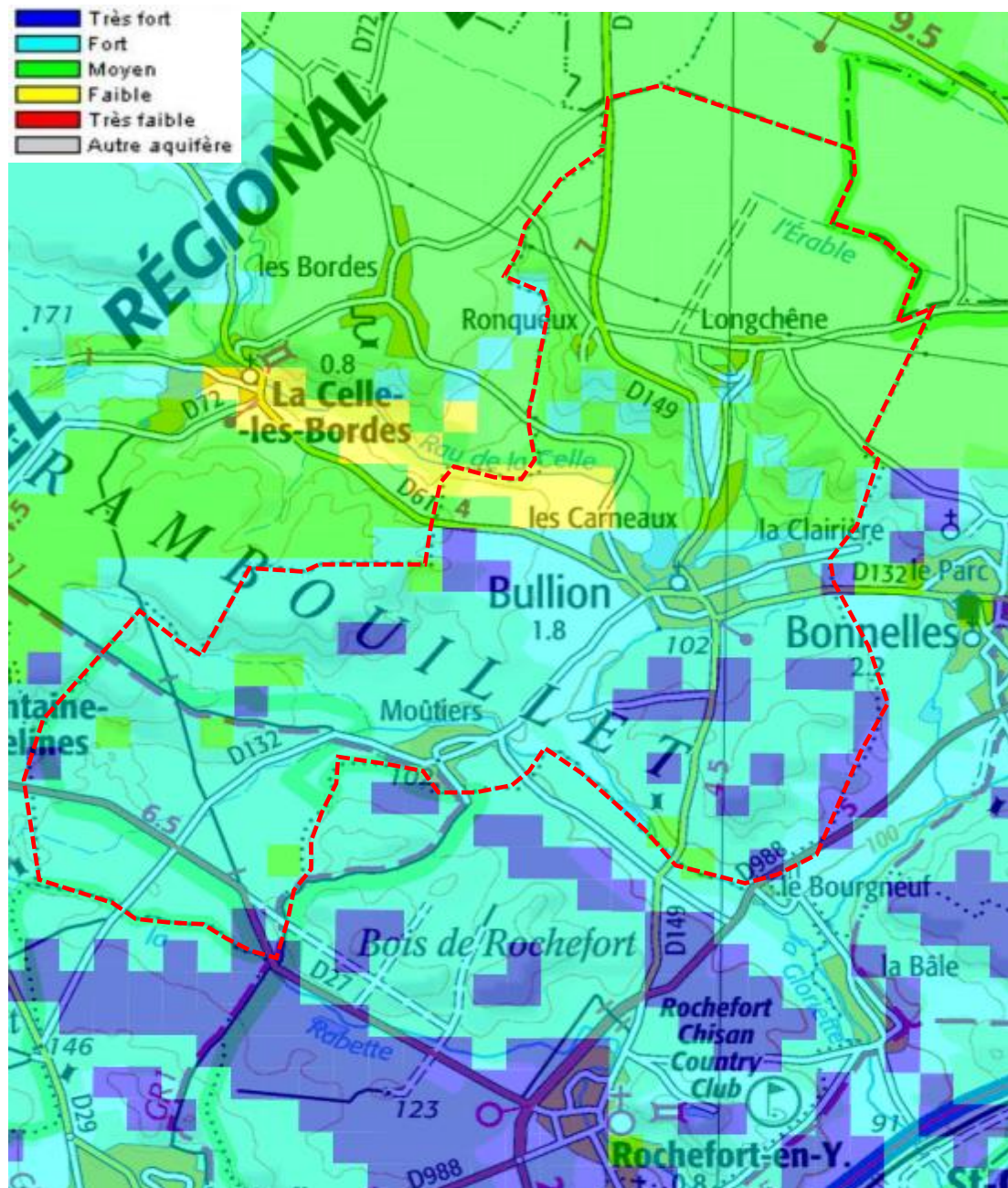
Actuellement, la commune ne mène pas de politique particulière sur les énergies renouvelables. Par ailleurs, aucune installation « industrielle » de production électrique n'est présente sur la commune. Les ressources mobilisables localement sont le bois, la biomasse agricole, la valorisation thermique et électrique du traitement de déchets, le solaire, l'aérothermie et la géothermie.

➤ **Le potentiel géothermique**

La géothermie désigne l'énergie issue de la terre qui est convertie en chaleur. Ses applications sont nombreuses. La principale concerne le chauffage des bâtiments, soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompes à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Le chauffage des habitations, à l'aide de réseaux de chaleur, est le premier poste d'utilisation de la géothermie en France. Environ 150 000 logements sont ainsi chauffés en région parisienne.

Cette ressource semble adaptée à la commune de Bullion qui possède un potentiel allant de faible à très fort. Le potentiel fort se situe essentiellement sur le bourg et le hameau de Moutiers ce qui facilitera leurs valorisations.

Carte du potentiel géothermique, source géothermie perspectives

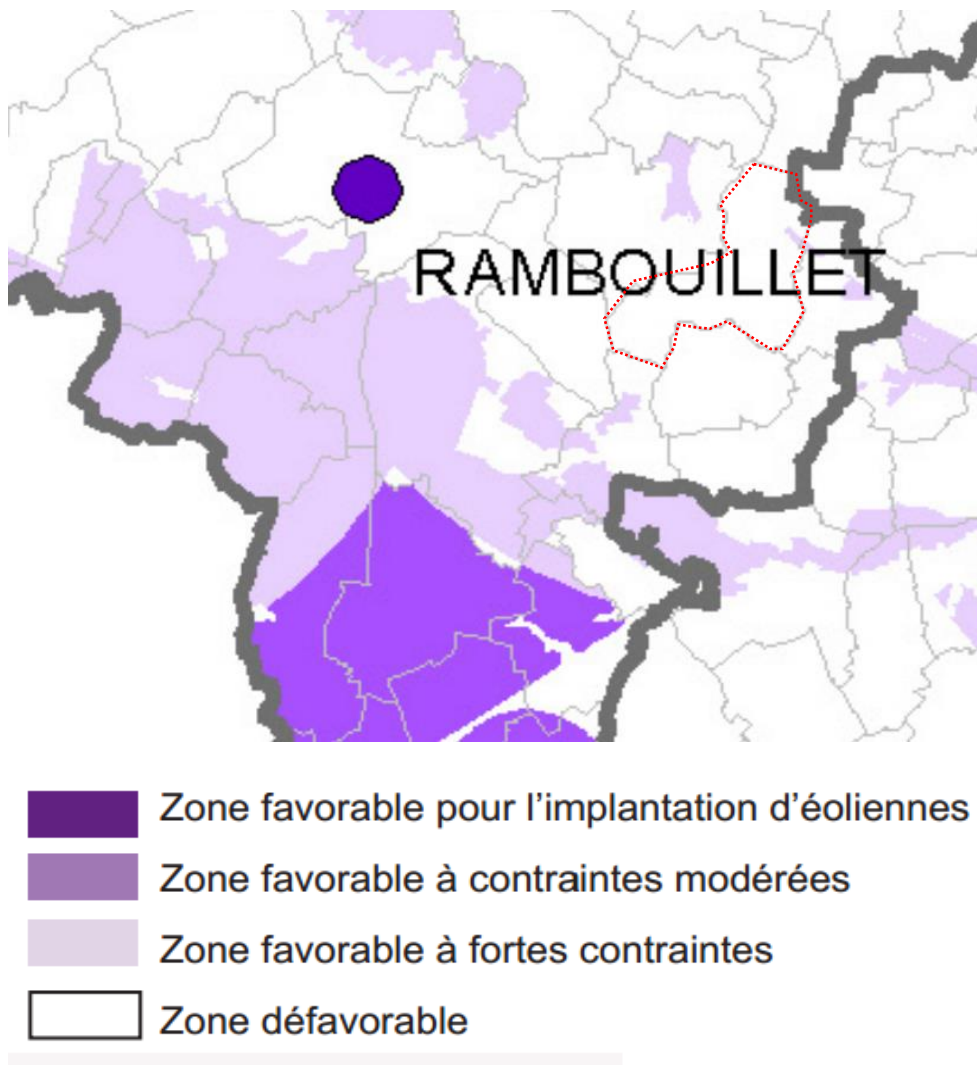


➤ Le potentiel éolien

La commune appartient aux périmètres de ZDE à fortes contraintes définies par le schéma régional éolien. Le secteur défini par le Schéma régional éolien se situe sur le plateau agricole à proximité de l'Hôpital de pédiatrie et de rééducation.

Ces zones présentent des contraintes fortes ou l'implantation d'éoliennes est soumise à des études particulières adaptées. Ces zones ont vocation à accueillir des pôles de structuration de l'éolien en ponctuation.

Carte des zones favorable à l'éolien, source SRE



4.5. Synthèse

Constats	Préconisations
➡ Les capacités de prélèvement en eau sont dimensionnées pour envisager un accroissement de la population communale. ➡ La capacité de traitement de la station d'épuration est suffisante pour envisager un accroissement de population. ➡ Un potentiel géothermique favorable.	Les réseaux d'eau et d'assainissement ne constituent pas un frein au développement de la commune. Développer l'utilisation d'énergies renouvelables est un des objectifs à inscrire au PLU.

5. LES PAYSAGES

Sur le territoire communal, il existe une grande diversité d'espaces ou éléments naturels qui caractérisent les paysages de la commune. Les unités de paysages sont le reflet d'un premier regard sur le territoire, sur ses composantes et son fonctionnement.

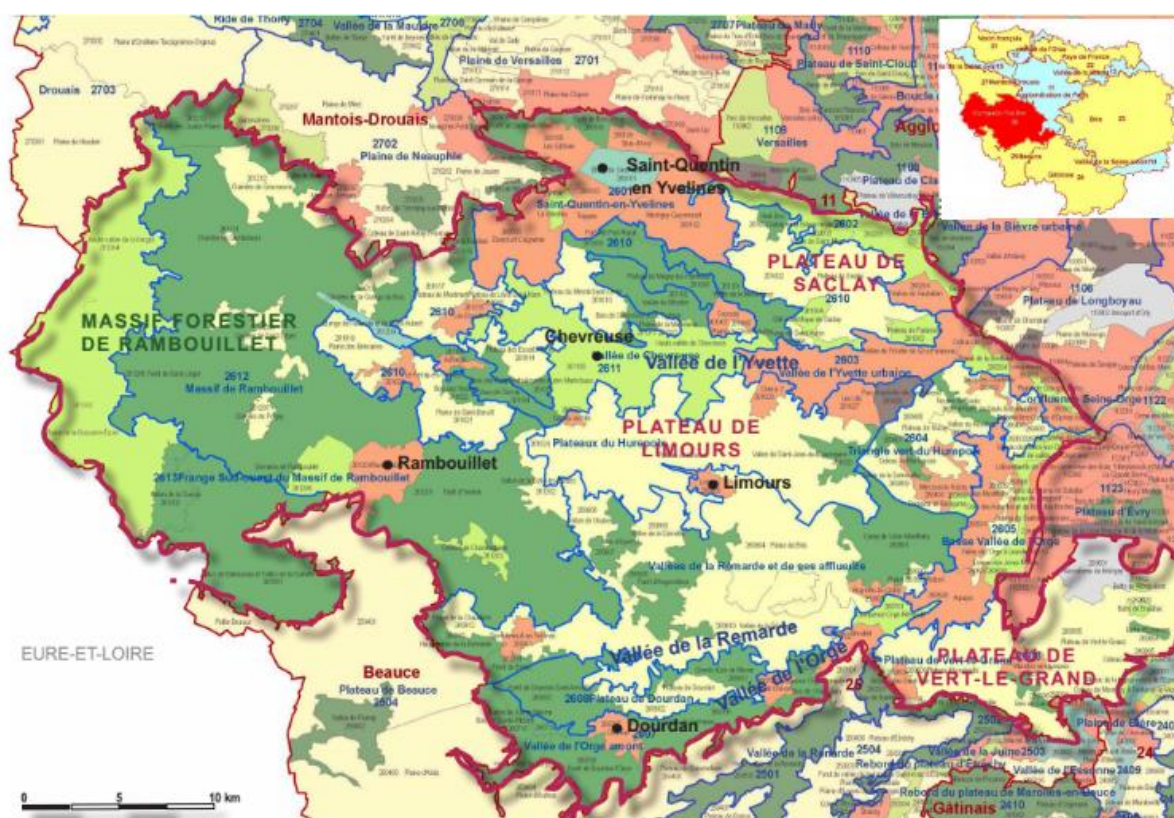
5.1. Le contexte paysager

La commune de Bullion se situe au sein du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Le PNR se situe dans la partie Ouest du plateau de l'Hurepoix qui se compose de vallées plus ou moins encaissées, de plateaux cultivés et de coteaux boisés.

Au sein de cette grande unité du plateau du Hurepoix, Bullion intègre deux sous-unités paysagères que sont « le plateau de Limours et les vallées de la Rémarge ».

Les reliefs dominants de ces sous-entités se caractérisent par des versants, des grands massifs boisés ainsi que des plaines ou plateaux cultivés

Carte de l'atlas des paysages, source DRIEE



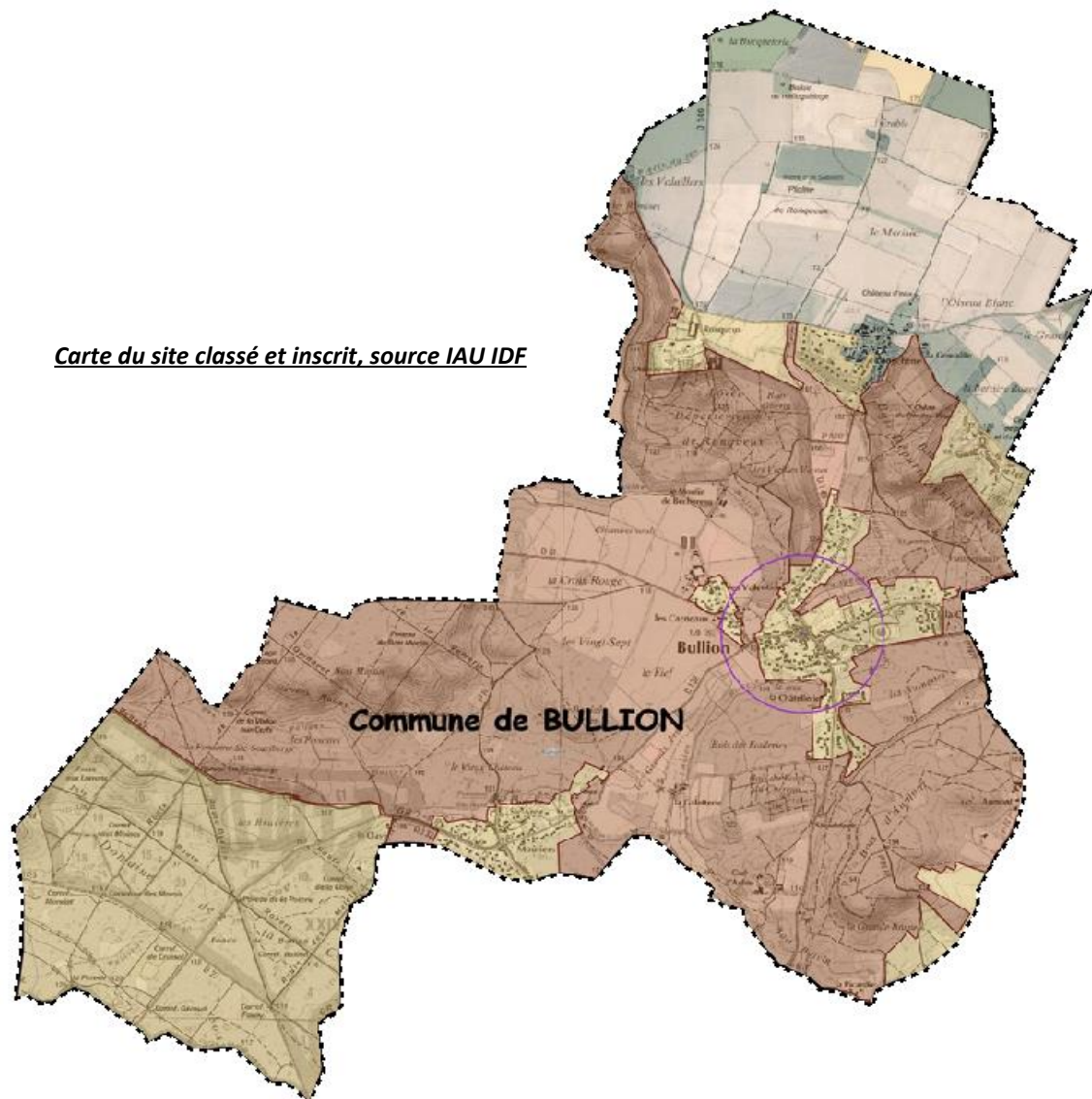
➤ **Site inscrit et classé**

La loi du 2 mai 1930 organise dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement, la protection des monuments naturels et des sites dont le caractère particulier est à protéger. Ces monuments ou sites ont une valeur patrimoniale d'un point de vue naturel, scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire, qui justifie une politique rigoureuse de préservation au nom de l'intérêt général. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministère de l'Environnement ou du préfet de Département après avis de la DRIEE, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent, de la Commission départementale des sites.

Le classement (donnant lieu aux sites classés) est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site. Ceci n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites (sites inscrits) constitue une garantie minimale de protection. Elle oblige les maîtres d'ouvrage à informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émettra ensuite un avis simple (le maître d'ouvrage a une marge d'appréciation sur cet avis) sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme (le maître d'ouvrage est tenu de suivre cet avis) sur les projets de démolition.

Les vallées de l'Aulne, de la Gloriette et de la Rabette ont été déclarées sites inscrits au titre de la protection des sites et monuments naturels (arrêtés du 17/03/1981 et du 05/09/1989). Ultérieurement, un périmètre plus restreint de la vallée de l'Aulne et ses abords a été déclaré site classé (décret du 03/05/1995). A l'exception du secteur Est du hameau de Longchêne, tous les autres périmètres urbains de la commune se situent en site inscrit (quelques constructions, souvent isolées, sont implantées en site classé).

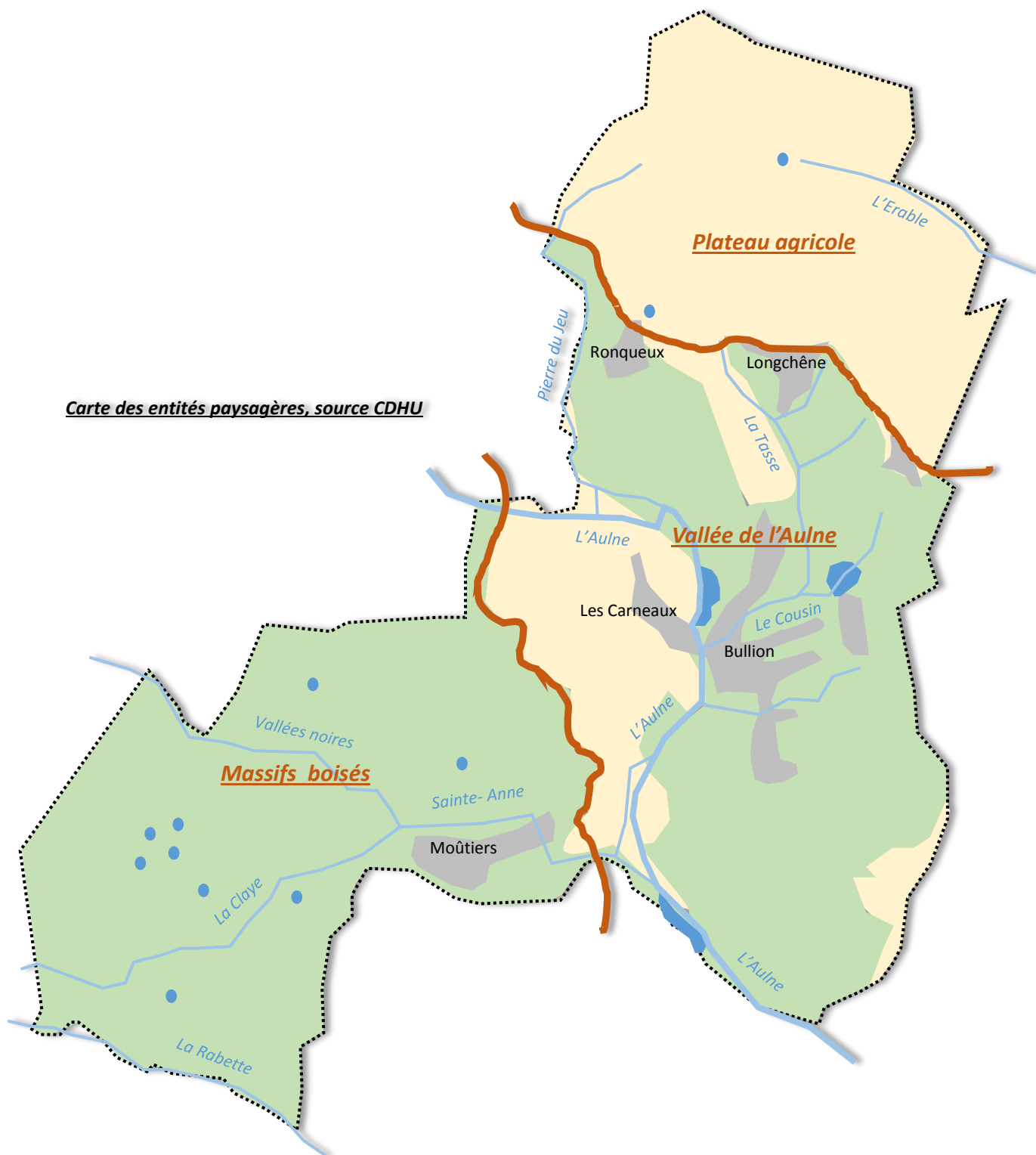


Carte du site classé et inscrit, source IAU IDF

5.2. L'organisation paysagère du territoire communal

Au sein de la commune de Bullion trois entités paysagères structurent le territoire communal. Le plateau agricole, les massifs boisés du Sud-Ouest et la vallée de l'Aulne.

Carte des entités paysagères, source CDHU



➤ **Le plateau agricole**

Il s'agit des zones dédiées à la grande culture (céréales essentiellement) qui contrastent avec les espaces agricoles du centre du territoire et les petites parcelles. Ces zones céréalières sont présentes au Nord du territoire communal.

Ces parcelles rappellent un paysage d'agriculture plus intensive qui rompt avec l'ambiance de campagne traditionnelle et désorganisée des petits boisements.



Les parcelles sont grandes, le relief est relativement plat et les horizons bien ouverts. Les haies et les boisements sont rares sur cette partie du territoire, car ils constituent des obstacles aux méthodes culturales plus intensives.

Sur ces grandes étendues cultivées, la ligne haute tension, le château d'eau et certains bâtiments agricoles viennent capter le regard et deviennent des points de repère.



La partie haute du hameau de Longchêne est implantée sur le plateau agricole, le long des lisières boisées. Une grande majorité des constructions sont bien intégrées dans le paysage notamment par la présence de végétation autour des bâtiments.

Les zones céréalières de Bullion donnent au paysage une ambiance homogène marquée par les lignes horizontales. Elles apportent des formes plus géométriques et très organisées au paysage.

Ces paysages plats sont très sensibles à toute nouvelle construction. Ainsi, toute modification de bâti et toute extension doit être faite avec le plus grand soin afin de respecter les lignes de construction de ces grands horizons.

➤ **Les massifs boisés du Sud-Ouest**

Les massifs boisés sont l'identité même de la commune.



Le territoire communal est occupé par de vastes forêts, mais également de petits boisements ou bosquets qui apportent beaucoup de verdure à l'ambiance paysagère. Leur richesse paysagère est accentuée par leur mixité. Ils abritent plusieurs espèces de feuillus ce qui donne un aspect hétérogène aux différents boisements avec un mélange de texture et de couleurs.

Essentiellement situées dans la partie sud-ouest et sur les coteaux du territoire communal, les zones boisées sont un important marqueur paysager de saisonnalité. Ce sont donc des ensembles précieux à préserver.

Dans la partie sud-ouest de la commune, qui appartient au massif de Rambouillet, le relief est légèrement vallonné. La présence de nombreux cours d'eau et notamment la Rabette, le ruisseau de la Claye, vallées noirs et le ruisseau Saint-Anne entaillent le massif pour se jeter dans l'Aulne. La densité des boisements ne permet pas de distinguer les formes du relief créent par ce chevelu hydrographique.



Le hameau de Moutiers est bien intégré dans ce massif boisé.

De nombreuses voies rectilignes créent des percées visuelles, contrastant avec le paysage fermé, sans repères et sans limites de l'espace boisé.

➤ **La vallée de l'Aulne**

Le paysage apparaît ouvert et ses limites sont définies par les coteaux boisés ou par des espaces urbains. L'impression est celle d'un paysage hétérogène, sans élément paysager dominant, reflet d'une diversité des pratiques sur cet espace.



Les espaces bâtis côtoient les prairies pâturées, des espaces boisés, des milieux humides ou de vastes domaines.

Au niveau de la RD 61 et RD 132, l'espace est composé de prairies de pâturages qui donnent un caractère champêtre à ce secteur, accentué par la présence de nombreux animaux. Les vues apparaissent lointaines et les horizons sont limités par la présence de boisement ou bosquets.

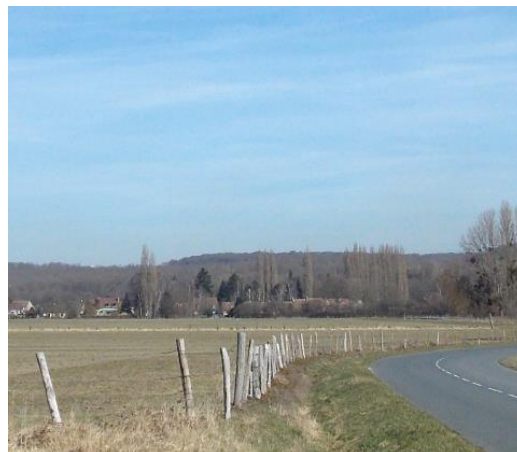


Depuis le fond de vallée, le bois de Ronqueux, et le bois d'Aumont couvrent les versants (coteaux moutonnants).

Au sein de ces entités (bois), la perception du paysage est fermée et les vues sont courtes. Certains coteaux boisés apparaissent relativement pentus à certains endroits.



Le bourg du village n'apparaît que depuis ses proches entrées. En effet, les lisières boisées encadrant l'espace bâti ne permettent pas d'appréhender correctement ce lieu depuis des horizons lointains. La végétation très présente permet donc de limiter l'impact des constructions sur le paysage. La partie nord du bourg (vallée Renault) est implantée sur un coteau pentu, entrecoupé de vallées (ruisseau de Tasse et du Cousin) et occupée par une végétation dense et créant un écran boisé et fermant le paysage.



La présence de l'eau (cours d'eau et plan d'eau) apporte une ambiance bucolique à la commune de par la végétation autour, le bruit des écoulements, la fraîcheur de l'eau...

Ces espaces sont un atout paysager pour le territoire, toutefois ils sont difficilement perceptibles. En effet, le chevelu hydrographique est enfoui sous une végétation dense qui masque sa lisibilité. Les ripisylves soulignent les cours d'eau. Ainsi, on découvre les cours d'eau uniquement lorsque l'on se trouve à proximité directe.

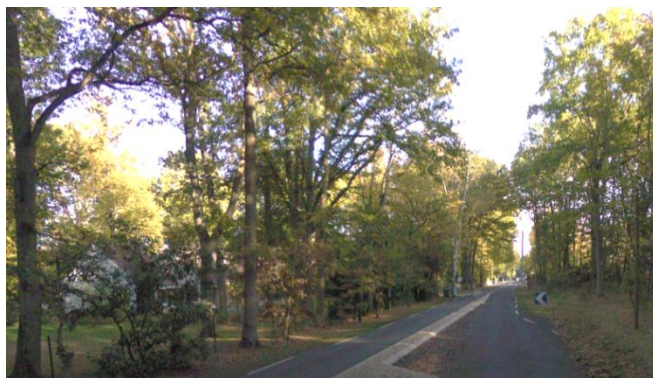
Des plans d'eau sont aussi présents sur la commune. Ces derniers sont une richesse paysagère pour la commune et sont aussi des lieux de loisirs et de détente.

5.3. Les zones de transitions paysagères

Les franges entre espaces urbains et espaces naturels, agricoles présentent un intérêt certain dans la gestion du paysage. En effet, il s'agit de zones de contact entre l'agrosystème appauvri sur le plan faunistique et floristique et les écosystèmes urbains, milieux artificiels composés d'une certaine variété d'essences et d'espèces. Ces zones de contact sont le siège d'une plus grande diversité biologique en raison de la cohabitation de deux milieux. Par ailleurs, elles constituent des zones stratégiques dans la perception du paysage : depuis les espaces ouverts agricoles, ce sont les lieux perceptibles en premier plan du paysage urbain.

Les clôtures et limites de parcelles urbanisées doivent accompagner les perceptions du village. Les clôtures, les plantations où les aménagements de franges vertes sont des éléments essentiels à prévoir et à organiser pour garantir leur réussite et accompagner les éléments bâtis ou naturels qui caractérisent les espaces urbains du village.

Sur la commune, les franges urbaines apparaissent douces et notamment au niveau du hameau des Carneaux où une trame verte plus ou moins diffuse, avec une diversité des strates de végétation (hauteur, essence) et une plantation aléatoire. Elles composent une transition végétale avec les espaces bâtis et diluent l'impression de fracture paysagère. (Exemple : jardins, haie arborée...).



Au niveau du bourg et du hameau de Moutiers, aucune transition paysagère n'est perceptible. En effet, ces espaces étant situés au cœur des boisements, les franges urbaines sont diluées par les nombreux arbres et n'apparaissent visibles que depuis leurs proches abords.

Depuis le plateau, la transition entre une partie de l'espace bâti du hameau de Longchêne et l'espace agricole apparaît en grande partie brutale. Un effet de contraste important se met en place, par l'absence de transition végétale entre les deux espaces.



5.4. Les entrées de bourg

Les entrées du village sont des lieux sensibles de transition paysagère. Leur qualité participe à l'image rurale du village et aux perceptions lointaines. Ces secteurs « périphériques » sont les lieux des plus grandes mutations paysagères (renforcement de l'urbanisation, aménagements d'espaces publics ...).

5.5. Les cônes de vues remarquables

Le paysage ne se limite pas au végétal. Tous les éléments visibles et identifiables contribuent à sa définition et à son appréciation. Les panoramas présentant une vue globale du territoire sont les plus intéressants. Ils stigmatisent le passage du milieu naturel ou agricole au milieu urbain et constituent un enjeu important en termes d'image.

Vue sur les prairies depuis la RD 61 :



Sur ce secteur, la vue est large. La platitude du relief et les espaces cultivés ouvrent des perspectives dont seule la présence de boisements limite le champ de vision. Sur ce type de secteur, l'implantation de nouvelles constructions est délicate. En effet, même avec une intégration paysagère poussée, l'apparition d'une nouvelle construction ne peut passer inaperçue.

Vue sur les prairies depuis la RD 132 :



Cet axe de circulation permet de larges ouvertures visuelles, que ce soit en direction des prairies Carneaux à l'Ouest ou en direction des Grands Prés à l'Est (photo).

Depuis ce point de vue, le regard se fixe sur les ripisylves de l'Aulne mais également sur la butte du Bois d'Aumont.

Vue sur l'église depuis la route de Vaubersant :



Cet espace de pâture au cœur du bourg ouvre de larges champs de vision. Depuis ce secteur, l'église de Bullion domine l'ensemble bâti de la zone. La construction récente s'intègre parfaitement bien avec le tissu traditionnel (teinte et volumétrie). Ce cône de vue véhicule donc l'image d'un bourg rural préservé, accentuée par la présence des chevaux.

Vue sur les prés depuis la RD 149 :



En arrivant dans le bourg depuis le hameau de Longchêne via la RD 149, un vaste espace semi-naturel, accompagné d'un lavoir, attire le regard. Sur cet espace, le ruisseau du Cousin est souligné par ses ripisylves. Un petit vallon se dégage, mettant en avant les nouvelles constructions du Clos de l'Eglise. Il apparaît nécessaire de préserver ce secteur de l'urbanisation afin de garder cette image rurale et naturelle du centre bourg.

Synthèse de l'organisation paysagère, source CDHU

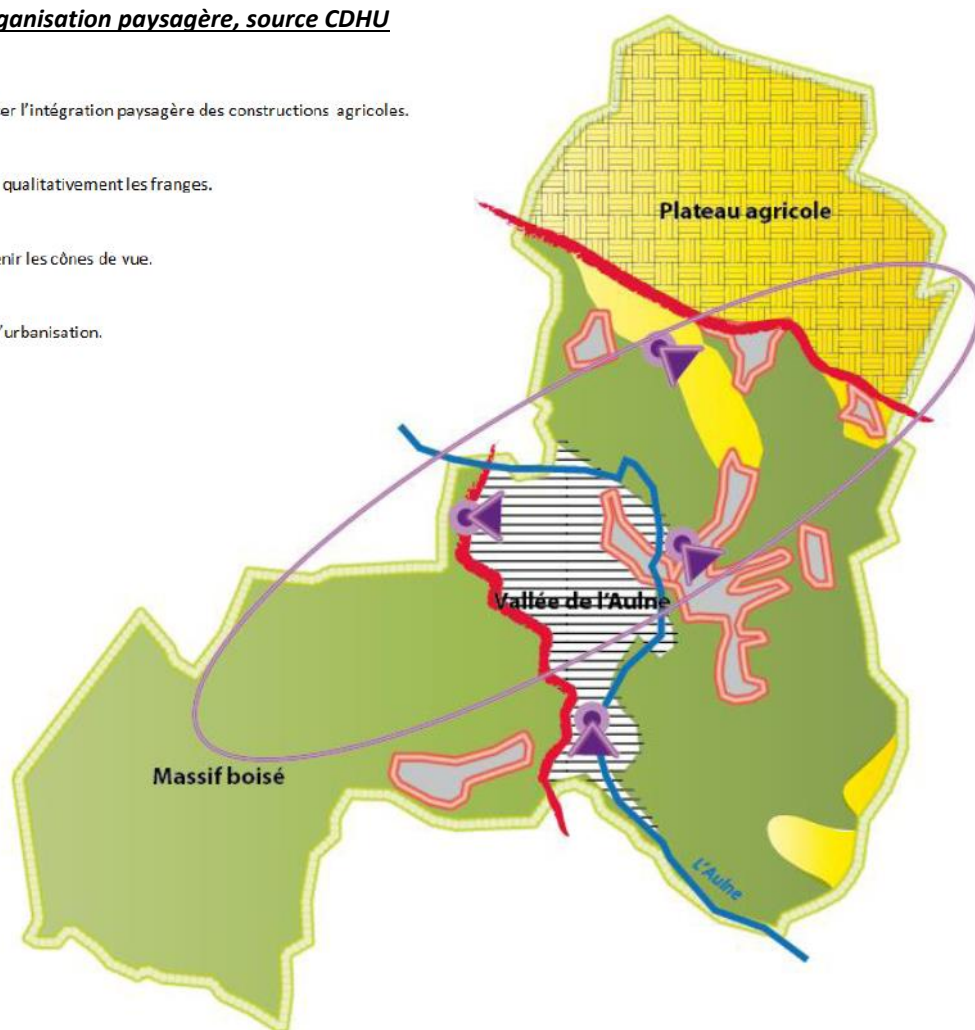


Favoriser l'intégration paysagère des constructions agricoles.

Traiter qualitativement les franges.

Maintenir les cônes de vue.

Eviter l'urbanisation.



5.6. Synthèse

<i>Constats</i>	<i>Préconisations</i>
⇒ Un territoire structuré par la vallée de l'Aulne. ⇒ Un vaste espace agricole au nord. ⇒ La vallée de l'Aulne au centre du territoire communal marqué par ses coteaux boisés et ses espaces agricoles de prairies. ⇒ Un vaste massif boisé au sud. ⇒ Une intégration des franges urbaines qui constitue le maintien de l'intégrité de l'unité paysagère de la vallée de l'Aulne. ⇒ De nombreux cônes de vues à protéger de l'urbanisation et de la fermeture des paysages. ⇒ Des alignements d'arbres ou des haies qui ponctuent le paysage.	Préserver le plateau agricole et encadrer l'intégration des nouvelles constructions. Préserver les coteaux boisés faisant la transition entre le plateau et la vallée. Préserver l'ouverture des paysages en fond de vallée. Préserver le massif boisé du sud du territoire. Préserver les entrées de bourg par une urbanisation de qualité. Limitier l'impact visuel sur les cônes de vues par un règlement adapté des nouvelles constructions. Poursuivre la mise en place d'itinéraires de découverte du territoire. Certains éléments du paysage pourraient faire l'objet de mesure de protection visant à assurer leur conservation dans le temps.

6. ANALYSE URBAINE

6.1. L'histoire de la commune

Les informations et descriptions suivantes sont extraites du site internet de la commune de Bullion.

Bullion aurait été fondé à l'époque franque sous la dynastie des Carolingiens (751-987). Situé à la limite du Hurepoix et du pays chartrain, Bullion faisait partie du "Pagus Stampensis" ou Pays d'Etampes et de l'ancienne cité des Carnutes. Bullion dépendait du diocèse de Chartres et du doyenné de Rochefort.

Dès le début du XI^{ème} siècle, Bullion appartenait au domaine du seigneur de Rochefort.

De 615 à 1735, la commune a vu passée 17 Seigneurs sur son territoire.

Les espaces bâtis apparaissent identiques à ceux d'aujourd'hui.

Les espaces agricoles ont fortement été réduits depuis les années 1830 au profit d'un développement des milieux boisés et notamment dans la partie sud-ouest et sud-est de la commune.

Les zones humides sont largement visibles sur cette carte. Au niveau du hameau de Moutiers, ces zones humides ont fortement été réduites dû au développement du milieu forestier. La présence de zones humides sur le plateau agricole a été beaucoup réduite par l'activité agricole.

La toponymie est similaire à celle rencontrée aujourd'hui à l'exception du hameau de Carneaux et de la rivière l'Aulne. Ils s'écrivaient respectivement les Carnots et la rivière la Celle.

Le plan d'état-major permet de visualiser le réseau hydraulique et le maillage des chemins en amont des Cressonnières.

Carte de l'état-major (vers 1830) source géoportail



Ces aménagements, envahis aujourd'hui par la végétation, sont situés dans le bois départemental des Aulnettes d'une superficie de 11,6 ha.

Le plan d'eau central (ou la zone humide) avait une superficie d'environ 1ha.

Le Manoir de Guette était bien distinct sur cette carte et l'actuel emplacement de la mairie et les terrains de part et d'autre de la rue d'Aulnette faisaient parties du domaine de Guette.

6.2. Les entités urbaines

Avec seulement 8 % du territoire communal, le système urbain de la commune de Bullion s'organise autour :

- D'un bourg ;
- De trois hameaux de tailles différentes : Carneaux, Longchêne et Moutiers ;
- De plusieurs lieux-dits ou écarts ;

➤ **Le bourg**

Le bourg de Bullion constitue la principale entité urbaine de la commune. Il est implanté à l'intersection de la RD 149 et la RD 132.

Historiquement, le bourg s'est développé autour de l'église, entre la rue Saint-Vincent et la rue des Tilleuls. L'église était le point d'intérêt principal autour de laquelle le développement de l'urbanisation s'est développé.

Le centre historique du bourg comporte des maisons rurales édifiées à l'alignement (rue Saint-Vincent, rue des Tilleuls, rue de Noncienne, rue de Guette).

A partir des années 70, le village a connu un développement de l'urbanisation et notamment avec la réalisation du lotissement de la Clairière, situé à l'est du bourg.

Par la suite, le bourg s'est largement étendu en direction du nord (rue des Valentins) et au sud (rue de l'Acquisition et rue du Vieux Pressoir). Sur cette période, l'urbanisation s'est faite au coup par coup en fonction des disponibilités foncières.

Aujourd'hui, le bourg Bullion accueille l'ensemble des services et équipements communaux et la vie du village s'organise principalement autour de ces équipements (route des Aulnettes).

➤ **Le hameau des Carneaux**

Situé en sortie ouest du bourg, le hameau des Carneaux s'organise autour de la RD 61 (direction la Celle-les-Bordes) et la rue de Videlles.

Ce hameau ne possède pas de cœur historique à proprement dit. Les bâtiments les plus anciens se situent le long de la rue de Videlle. Par la suite, l'urbanisation s'est développée par comblement des dents creuses et par extensions le long de la RD 61.

➤ **Le hameau de Moutiers**

Ce hameau est situé dans la partie sud de la commune. Il correspond à la porte d'entrée du massif forestier de Rambouillet et englobe un grand nombre de constructions.

Ce hameau comprend également un cœur ancien comme le bourg, où les maisons rurales sont implantées à alignement de la voirie. Il se situe au croisement de la rue des Près de la Fontaine et la rue de la Chapelle Sainte-Anne.

Le développement de l'urbanisation s'est fait le long des axes de communication et notamment le long de la route des Yvelines et du chemin de la Haye de Rochefort.

Les maisons apparaissent relativement bien intégrées dans leur milieu (forêt) et notamment grâce au maintien d'un grand nombre d'arbres sur le secteur et d'un traitement paysager des fronts bâtis (espaces privés et publics).

➤ **Le hameau de Longchêne**

Situé au nord de la commune, le hameau est implanté entre plateau agricole et coteau boisé. L'urbanisation historique s'est faite entre la rue Saint-Claude et la rue du Lavoir. Les grandes longères marquent le passé agricole du hameau.

Le développement de l'urbanisation s'est fait en direction du sud du hameau dans le coteau boisé.

➤ **Lieux-dits et écarts**

Ronqueux :

Cet écart se situe sur le plateau agricole du même nom à la limite du coteau boisé. Historiquement, cet écart était composé d'une ferme et du château. Quelques constructions ont vu le jour entre la ferme, toujours en activité, et le château.

Gué d'Aulne :

Composé de trois bâtiments principaux, dont un château, ce lieu-dit se situe dans la vallée de l'Aulne, le long de la RD 149.

La Galetterie :

Situé également dans la vallée de l'Aulne, ce lieu-dit, composé de trois longères, est implanté sur le cours de la rivière l'Aulne.

La Claye :

Une habitation est présente sur cet écart situé à la sortie du hameau de Moutier, en direction de Saint-Arnoult. L'accès se fait par un chemin communal via la RD 132.

La Boulaye :

Cet écart, situé au cœur du massif boisé, se limite à deux habitations. Il est accessible par le chemin des Brodernes.

Moulin de Béchereau :

Implanté en bordure de la forêt de Ronqueux et le long de l'Aulne, le bâtiment du moulin de Béchereau a été détruit, par contre l'habitation attenante a été rénovée.

La Grouaille :

Composé de deux longères, cet écart se situe sur le plateau agricole au nord de la commune, à proximité du hameau de Longchêne.

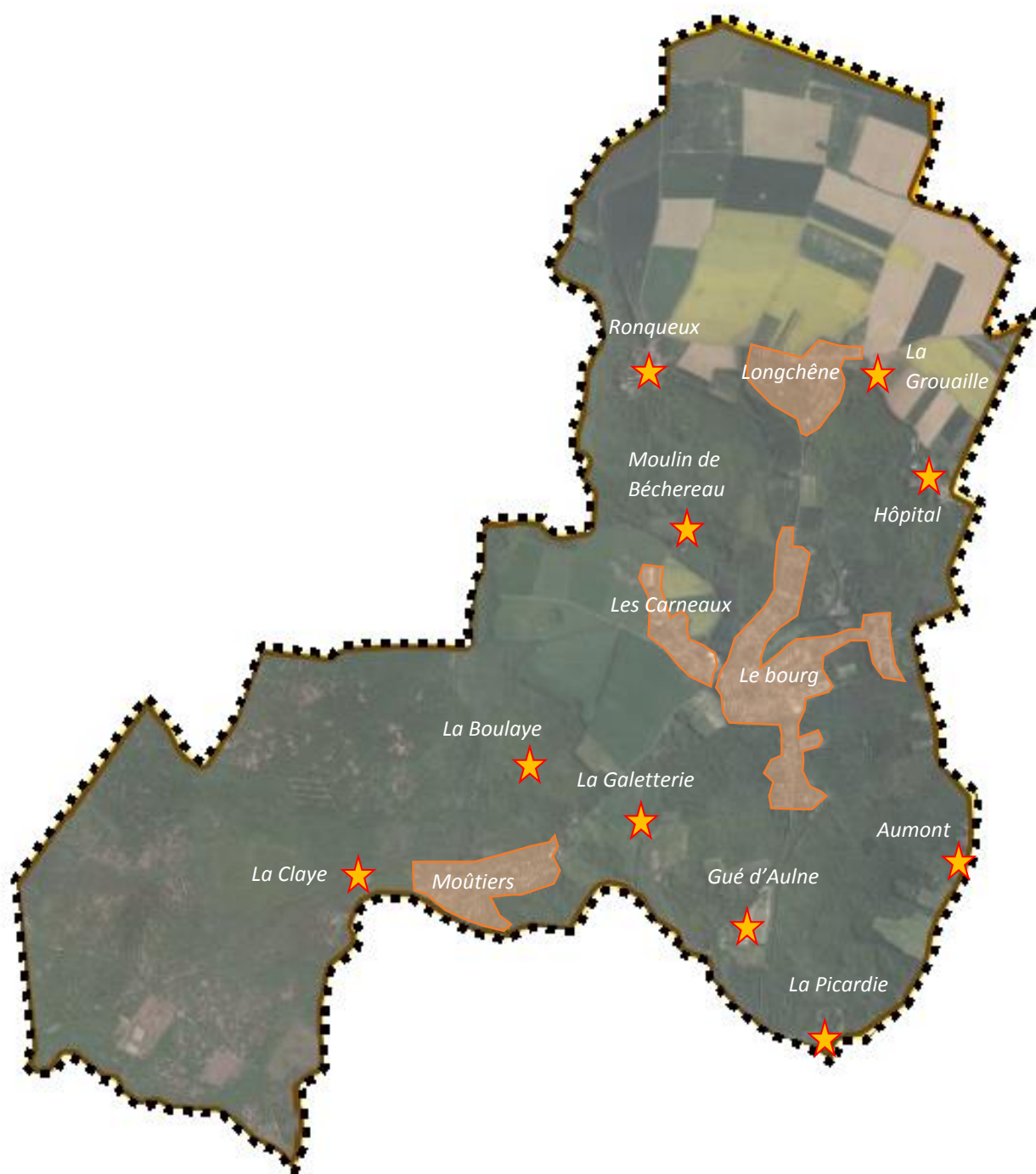
La Picardie :

Cet écart se situe à l'extrême Sud-Est de la commune

Aumont :

Cet écart est situé en limite communale avec Bonnelles et compte 3 habitations.

Carte des entités urbaines, source CDHU



6.3. Typologies urbaines et architecturales

La commune est un village dit mixte, ou se mélange habitats traditionnels et modernes.

➤ **Le tissu urbain traditionnel :**

Le tissu urbain historique regroupe principalement, le cœur du village de Bullion, les hameaux de Moutiers, de Longchêne et certains écarts.

Il englobe non seulement le tissu historique, mais aussi les constructions plus récentes reprenant certains « codes » urbains, architecturaux et/ou paysagers de l'urbanisme traditionnel.

Caractéristiques urbaines :

Le tissu urbain traditionnel est assez dense et se caractérise par des constructions généralement implantées à l'alignement des rues, en ordre continu le long des voies de circulations. Cette continuité bâtie sur la rue est assurée soit par des bâtiments, soit par des murs de clôture.

Le parcellaire est généralement en forme de lanière, plus long que large avec des fonds de parcelle libres et végétalisés où le bâti apparaît groupé.

Les constructions sont parfois organisées autour de cours « communes » ou privatives comme on peut en retrouver sur les hameaux de Longchêne et des Carneaux.

Certaines constructions rurales sont implantées en retrait de la voie. Néanmoins, bien perceptibles depuis l'espace public, elles structurent le paysage urbain. Quand les parcelles sont plus larges ou accueillent de grandes propriétés, les constructions sont alors implantées en retrait de la voie au sein d'un jardin clos d'un mur ou d'un muret surmonté d'une grille qui structure l'alignement.

Caractéristiques architecturales :

La qualité des ensembles urbains du tissu traditionnel réside dans l'unité et la diversité des constructions. Les constructions datent principalement d'avant 1950. On distingue plusieurs formes bâties traditionnelles :

Un bâti ancien très varié avec plusieurs types de constructions: bâti sur cour, villa, maison de manoeuvriers, maisons de bourgs, fermes Les couvertures en terre cuite et les murs en pierres donnent une harmonie au bâti. Les chaînages et les encadrements sont le plus souvent en pierre de taille calcaire. Leur couleur claire les fait ressortir dans la façade. Une partie du bâti ancien a été rénovée. La commune possède un patrimoine bâti de qualité qu'il serait souhaitable de valoriser. Il est possible de favoriser la reprise de l'existant en limitant l'ouverture de secteurs à urbaniser.

- Le bâti agricole :

Sur Bullion, le bâti agricole présente deux types d'organisation spatiale :

La longère, bâtiment unitaire qui réunit sous le même toit le logis et les dépendances qui se développent dans le prolongement de celui-ci : étable, grange, bûcher...



Le bâti sur cour, où les bâtiments se développent autour de l'espace de travail central.

Organisées autour d'une cour, elles sont généralement fermées par un mur d'enceinte ou par un bâtiment construit à l'alignement sur rue.



- Les maisons paysannes :



La maison « paysanne » c'est le logis de la ferme. C'est également la maison de village des petits notables, des ouvriers agricoles ou la maison du petit artisan.

Le gabarit du bâti ne dépasse pas souvent un rez-de-chaussée surmonté de combles.

La maison paysanne est rarement isolée, elle fait partie d'un ensemble bâti soit parce que le logis est un élément de la ferme au même titre que l'étable ou la grange, soit parce que les maisons, contigües les unes aux autres le long des rues villageoises, forment un ensemble homogène.

C'est une architecture rustique, simple et fonctionnelle qui, durant des siècles, utilise et optimise les ressources locales pour la production des matériaux et le savoir-faire. Ce sont des maisons de village au charme pittoresque. Composées habituellement d'un rez-de-chaussée avec combles et parfois d'un étage supplémentaire (R+C ou R+1+C), elles peuvent comporter une lucarne passante, alignée sur une



fenêtre ou sur la porte, elles présentent des formes et des volumétries d'une grande simplicité; elles sont souvent implantées à l'alignement sur rue ou légèrement en retrait.



Les toitures, en général à deux pentes, sont simples. Elles sont réalisées, soit en tuiles plates ou en laves pour les plus anciennes, soit en tuiles mécaniques.

Des plantations en façade animent la construction et renforcent son caractère rural.

Les matériaux de construction sont sobres. Les façades sont enduites à la chaux naturelle colorée. Les éléments de modénature en pierre sont d'une grande simplicité avec parfois quelques détails soignés (accolade sur un linteau,...). Les fenêtres et les volets sont en bois peint.

- Les maisons de bourg et petits immeubles :

Les maisons de bourg sont toujours implantées à l'alignement de la rue, sur une parcelle relativement étroite. Blotties les unes contre les autres, elles participent au front bâti qui constitue la continuité de la rue ou de la place. La toiture réalisée en tuiles plates ou mécaniques est en général, parallèle à la rue dans le prolongement des façades mitoyennes. Une corniche souligne souvent la naissance de la toiture. Parfois, un pignon ou une croupe rompt le rythme régulier des toitures.



Elles possèdent un ou deux étages auxquels s'ajoute souvent un comble à surcroît rarement pourvu de lucarne. Accolées, elles forment un front continu sur rue. Elles peuvent accueillir plusieurs logements.

Leur façade est simple, mais organisée. Les effets de bandeaux en pierre de taille renforcent la linéarité de la rue. Ces maisons jouent un rôle important dans la qualité de l'espace public.

Les toits, majoritairement à deux versants, sont assez souvent à brisis. Leurs corniches sont ouvragées et plus saillantes que celles du bâti villageois. Des bandeaux en allège contrebalancent la verticalité des ouvertures. Ordonnées, les façades sont largement ouvertes. Les immeubles de la fin du XIXe siècle comportent des façades aux modénatures riches et au relief marqué.



➤ **Les opérations groupées d'habitat individuel:**

On retrouve cette typologie uniquement sur le bourg de la commune (lotissements de la Clairière et des Aulnes).

Ces opérations groupées de maisons individuelles sont organisées à partir d'un réseau de voirie raccordé à minima à la structure viaire de la commune créant de nombreuses voies en impasse. Ces opérations irriguées par des voies privées ont généré des quartiers résidentiels pas toujours intégrés à la commune.

Les constructions individuelles sont implantées en recul par rapport à l'alignement de la rue, soit en milieu de parcelle, soit sur l'une des limites séparatives. Les parcelles sont le plus souvent de proportion carrée ou rectangulaire peu profonde, et présentent une superficie plus ou moins importante en fonction des opérations.



Les lotissements parfois fermés sur eux-mêmes forment un quartier presque indépendant. Le lotissement de la Clairière, construits dans les années 70 se différencie de celui des Aulnes. En effet, on observe une uniformisation du tissu pavillonnaire du point de vue de l'architecture, de la taille et des matériaux employés.

Les opérations d'aménagement d'ensemble ont permis une meilleure organisation de l'espace (stationnements, espaces verts,...).

Caractéristiques architecturales :

L'écriture architecturale répond aux tendances des époques de réalisation des opérations. La volumétrie et la hauteur des constructions sont assez semblables, soit un rez-de-chaussée et une toiture, soit un rez-de-chaussée et un étage surmonté d'une toiture, donnant une impression de continuité et d'homogénéité de l'espace. Les toitures sont quasiment toutes à pentes, le plus souvent à deux versants recouverts de shingles ou d'ardoises.



➤ Les constructions pavillonnaires au coup par coup:

Caractéristiques urbaines et architecturales:

Ces espaces d'habitat sont présents sur l'ensemble des zones urbaines de la commune.

Ces extensions de la commune se sont faites au coup par coup au gré des opportunités foncières soit :

- Le long des axes historiques et de desserte locale ;
- Dans les dents creuses, au sein du tissu urbanisé ;
- Sur des grands terrains laissés libres où se sont développés des lots à bâtir ;

Les constructions récentes présentent des volumes plus complexes (décrochement, garage accolé...) et des styles architecturaux variés. Toutefois, la hauteur de ces dernières reste relativement homogène.

Elles présentent une implantation le plus souvent en milieu de parcelle qui diffère des caractéristiques du bâti traditionnel.





Ces constructions se distinguent aisément du bâti ancien tant par leur aspect architectural plus moderne et la nature des matériaux employés, que leurs implantations le plus souvent en retrait par rapport à la voie publique et aux limites séparatives.

Le parcellaire présente des tailles et des formes variables. Les bâtiments ont tendance à s'implanter avec des marges de reculs et d'isolement de l'ordre de 4 à 6 mètres, voire quelquefois au centre de la parcelle.

L'implantation et le traitement des clôtures sont trop systématiques et ne reflètent pas une réelle prise en compte de l'orientation et de la typologie végétale locale.

Les constructions ont parfois une apparence de bâti ancien traditionnel, marqué par la présence de pierre en façade et sur les murs de clôtures.



6.4. La structure végétale des espaces urbanisés

Les espaces urbanisés comprennent de nombreux espaces végétalisés qu'ils s'agissent d'espaces publics (parcs, jardins, espaces jardinés...) ou d'espaces privés (cœurs d'îlots paysagers, jardins...). Les secteurs d'habitats pavillonnaires possèdent de généreux cœurs d'îlots qui participent à la qualité du cadre de vie et au maintien de la biodiversité dans les espaces urbanisés.

Néanmoins, dans certains secteurs, les constructions en « second rang » desservies par des appendices d'accès (terrain en drapeau) ont dégradé la qualité paysagère et écologique de ces cœurs d'îlots végétalisés.





Les espaces publics participent au caractère du village. Ils offrent au sein d'un secteur des espaces de transitions aérés. Avec l'avènement de l'automobile, beaucoup d'espaces publics ont perdu leurs vocations de lieu de retrouvailles et de rencontre.

L'aménagement paysager des espaces publics renforce le charme de la commune en ramenant la nature au cœur du secteur bâti.

Le cadre de vie de Bullion est de qualité du fait d'une ambiance paysagère rurale, calme et verdoyante, mais aussi par une offre de loisirs.

On peut noter la présence d'équipements sportifs (terrains de tennis, football...). Cela enrichit le paysage de la commune et apporte une image de loisir importante pour la qualité de vie des habitants.

6.5. Le patrimoine communal

Cette partie s'appuie sur l'inventaire du patrimoine réalisé par le PNR et la mairie de Bullion.

➤ Le bourg et les Carneaux

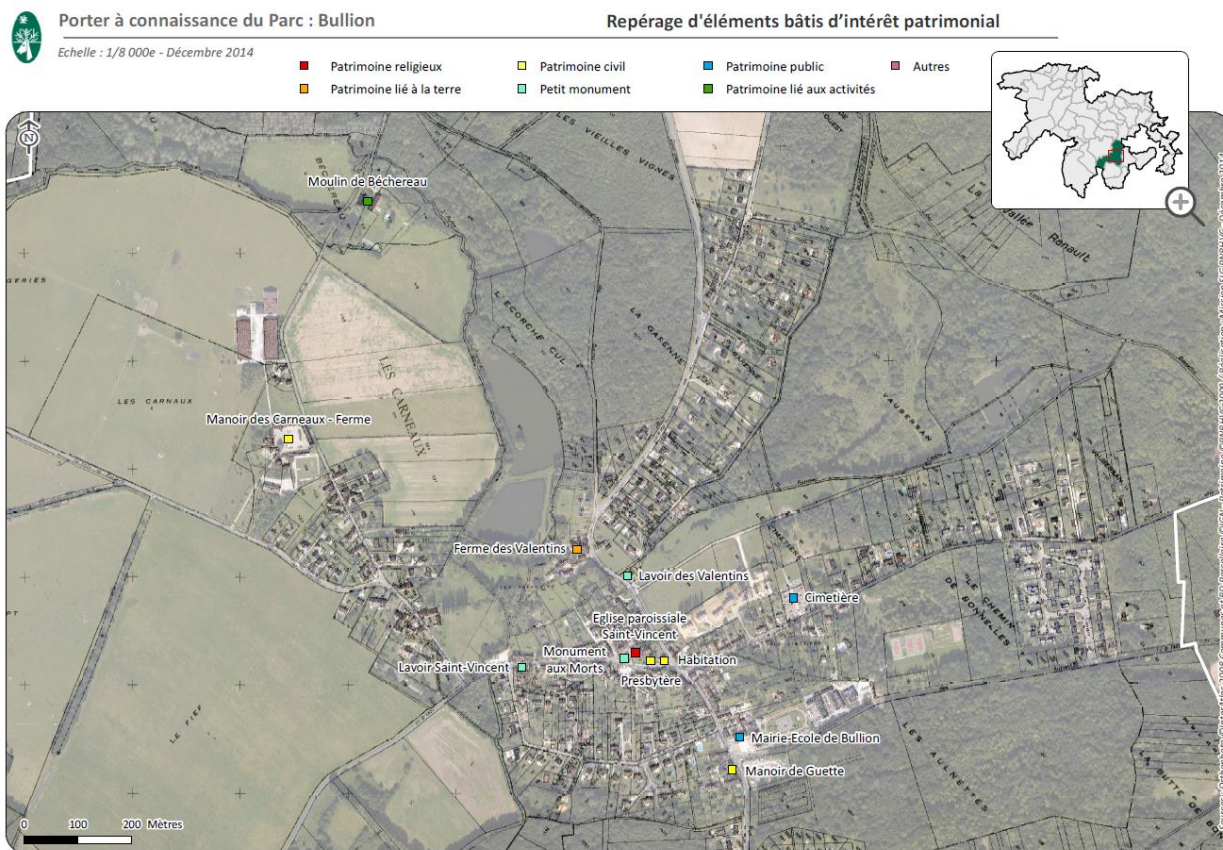
L'église Saint-Vincent Saint Sébastien a été classée à l'*Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques* par arrêté du 13 juillet 1962. La construction de l'édifice débuta au 11^e siècle, se poursuivit aux 14^e et 16^e siècle pour se terminer aux 17^e et 18^e siècles. L'an 1732 verra la construction de la sacristie. Un second patron, Saint Sébastien, complète le nom de l'église. Le cimetière, initialement situé près de l'édifice fut transféré vers 1816 au lieu actuel, rue de Noncienne.

Le lavoir Saint-Vincent implanté en bordure de la rue du même nom a été construit en 1838. Un réservoir permettait auparavant d'assurer le stockage de l'eau (années 1900).

Le manoir de Guette est situé au niveau de la rue du Guette. Il aurait été construit au 16^{ème} siècle. Aujourd'hui, ce manoir a fortement été transformé. L'ancienne entrée du manoir est devenue la cour du Guette. Le bâtiment le plus au sud de la propriété a été maintenu en état. La présence de la tour lui confère encore un aspect historique.

Le manoir des Carneaux, situé rue de Videlles, a été rénové à la fin du siècle dernier. Il fut la résidence des seigneurs de Bullion et de la famille Crussol d'Uzès. Cette vaste demeure a été largement rénovée depuis son édification.

Le lavoir des Valentins, construit en 1877 avec les matériaux provenant de la démolition de l'ancienne école située près de l'église, a été rénové en 1990. Il se déverse dans le ruisseau du Cousin. Il était auparavant alimenté par une source d'eau dont le conduit a été détruit lors de la réalisation de la route du Cousin. Il est actuellement essentiellement alimenté par les eaux de pluie.

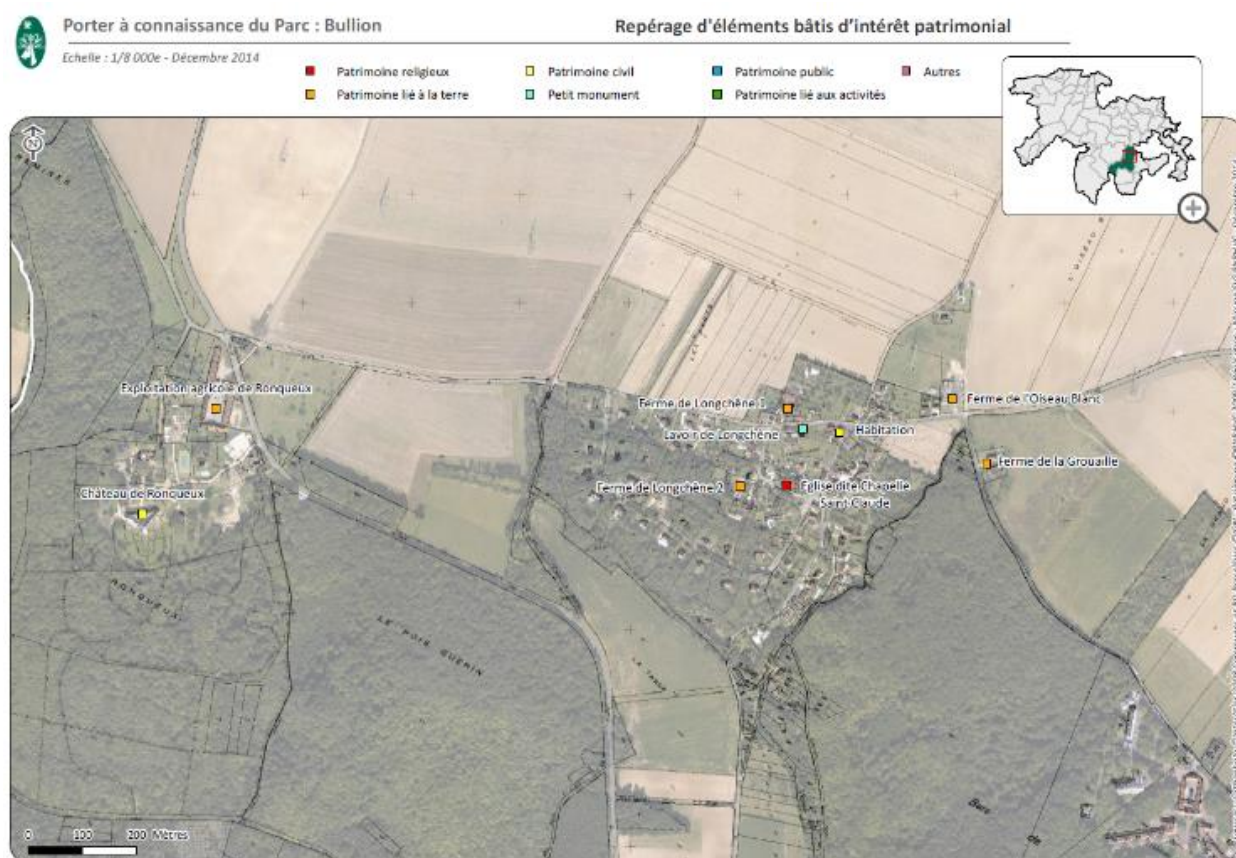


➤ Les hameaux de Longchêne et Ronqueux

Le lavoir du hameau de Longchêne est situé en bordure d'une mare. Construit en 1910, il est alimenté par les eaux de ruissellement et le drainage des champs de la plaine de Ronqueux situés à proximité.

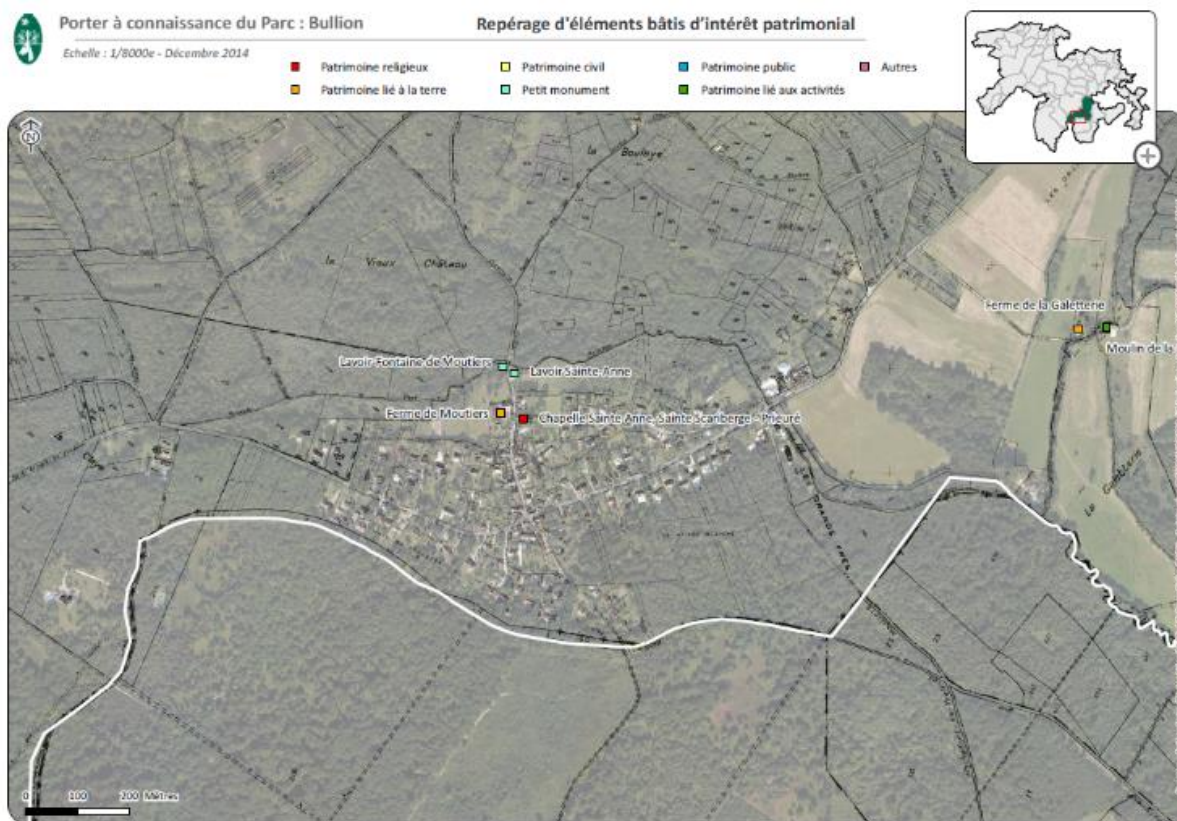
Le manoir de Longchêne situé sur le hameau du même nom aurait été construit au 16^{ème} siècle. Il se situe au niveau de la rue Saint-Claude.

Le Château de Ronqueux a été bâti en 1910 à proximité des vestiges d'un ancien château. Sa forme triangulaire lui confère une architecture particulière et singulière. Depuis juin 2009, le château de Ronqueux et ses annexes abritent un lieu dédié aux séminaires, réunions et événements. Il est doté de 48 chambres et de 9 salles de réunion.



➤ Le hameau de Moutiers

Le lavoir du hameau de Moutiers, construit en 1868 est alimenté par la fontaine située à proximité. Il se déverse dans le ruisseau Sainte-Anne.

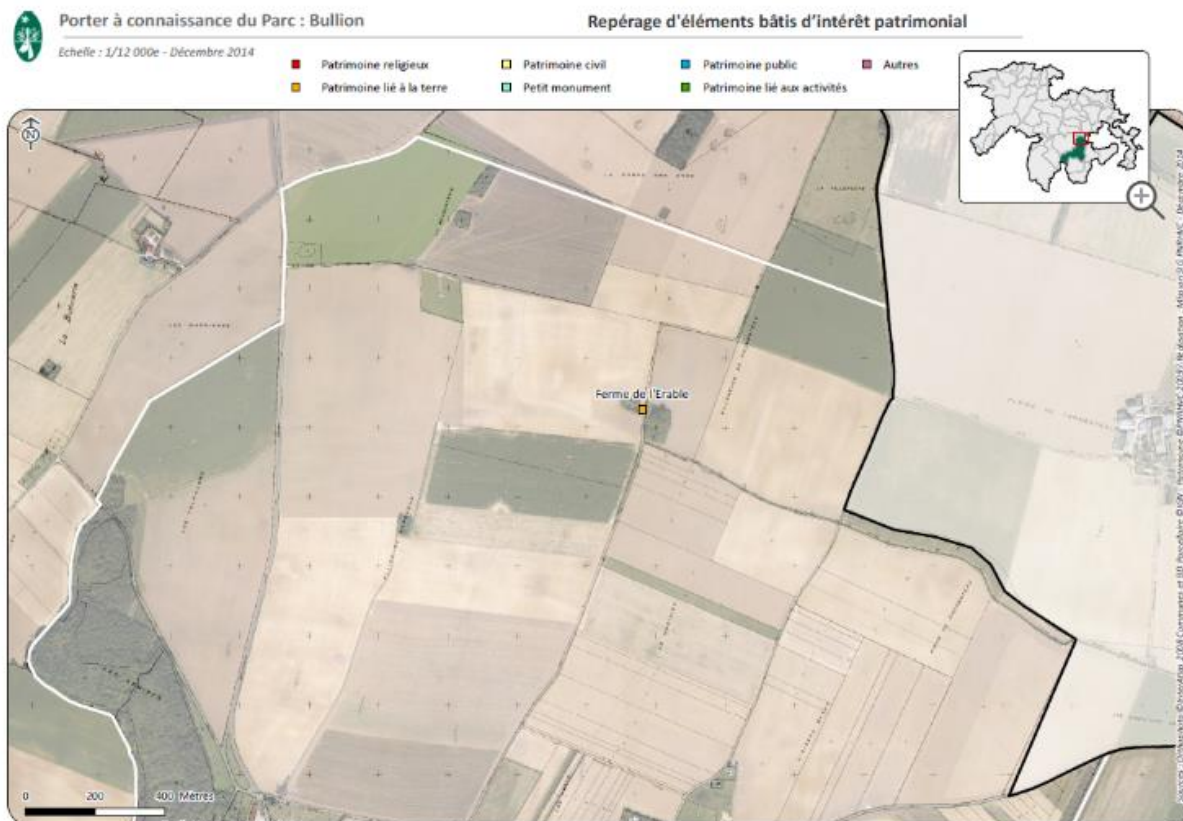


➤ Le sud et centre du territoire communal

Le Château du Gué d'Aulne situé le long de la RD 149. Il fut construit par l'éditeur Fayard à la fin du 19^{ème} siècle.



➤ **Le nord du territoire communal**



➤ **Synthèse et enjeux**

La commune possède un riche patrimoine bâti réparti sur l'ensemble du territoire communal.

L'histoire de la commune est fortement liée à l'agriculture d'où le grand nombre de fermes et de bâtis rural traditionnel.

Fort de son passé, la commune possède également de nombreux de manoirs et châteaux sur son territoire.

La commune est également marquée par la présence de nombreuses fontaines. Toujours liée à la présence de l'eau, la commune possédait plusieurs moulins. Quatre sur le cours de l'Aulne et un sur celui de la Rabette.

Aujourd'hui, ces moulins ne sont plus en service. Ils ont été transformés en maison d'habitation à l'exception du moulin de la Poterie (sur la Rabette) qui est en ruine et du moulin de Guédone qui n'existe plus. Le bâtiment du moulin de Béchereau a aussi été détruit, par contre l'habitation attenante a été rénovée.

Il est encore possible d'apercevoir les aménagements de certains biefs. Le bief constitue le canal d'amenée d'eau jusqu'à la roue hydraulique du moulin.

Ces différentes constructions doivent être préservées et mises en valeur. Des recommandations architecturales pourraient s'appliquer à ces constructions, dans le respect des orientations du Parc naturel régional.

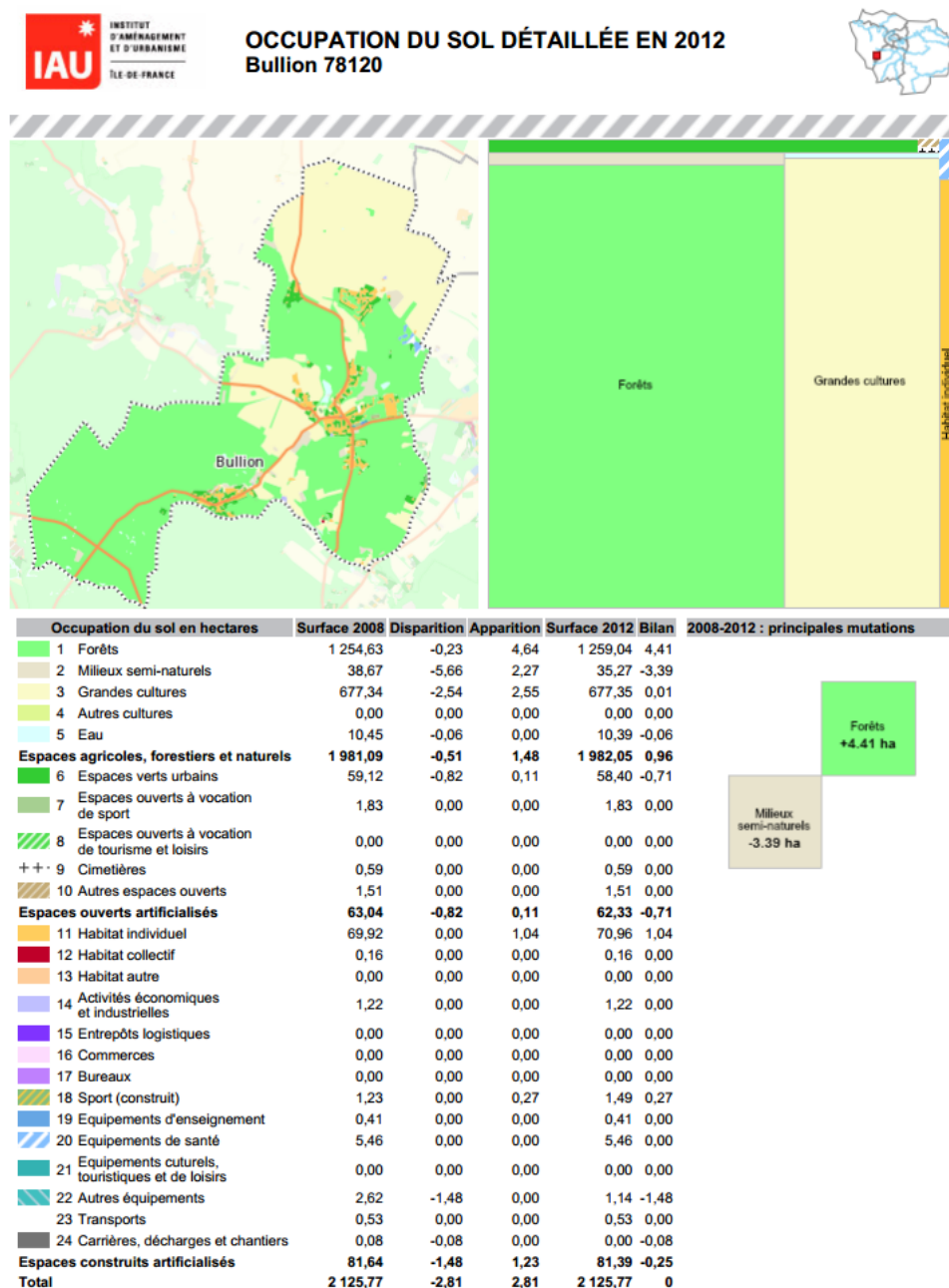
6.6. Synthèse

<i>Constats</i>	<i>Préconisations</i>
⇒ Quatre entités urbaines (bourg et hameaux). ⇒ De nombreux écarts. ⇒ La structure urbaine du bourg et des hameaux est caractérisée par deux entités, le bâti ancien et le développement pavillonnaire récent. ⇒ Plusieurs espaces publics et îlots verts sont recensés sur le bourg.	La délimitation des zones urbaines reprendra globalement l'enveloppe définie par le PNR. Le zonage pourrait reprendre la délimitation des deux entités bâties (bâti ancien et bâti récent). Les espaces publics pourraient faire l'objet d'un zonage et d'un règlement adapté.
⇒ De nombreux éléments patrimoniaux à préserver.	Certains éléments pourraient faire l'objet de mesure de protection visant à assurer leur conservation dans le temps.

7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

7.1. Bilan de la consommation de l'espace entre 2008 et 2012

Depuis 2008, le bilan de la consommation de l'espace révèle des évolutions minimales. Les évolutions majeures de l'occupation du sol concernent essentiellement les espaces boisés qui ont augmenté de 4,41 hectares au profit des milieux semi-naturels (- 3,39 hectares). Le développement de l'habitat individuel (+ 1,04 hectare) s'est fait **au détriment** des espaces verts urbains. Cela signifie qu'une grande partie des habitations construites entre 2008 et 2012 ont été réalisées par densification (urbanisations des fonds de jardin,...).

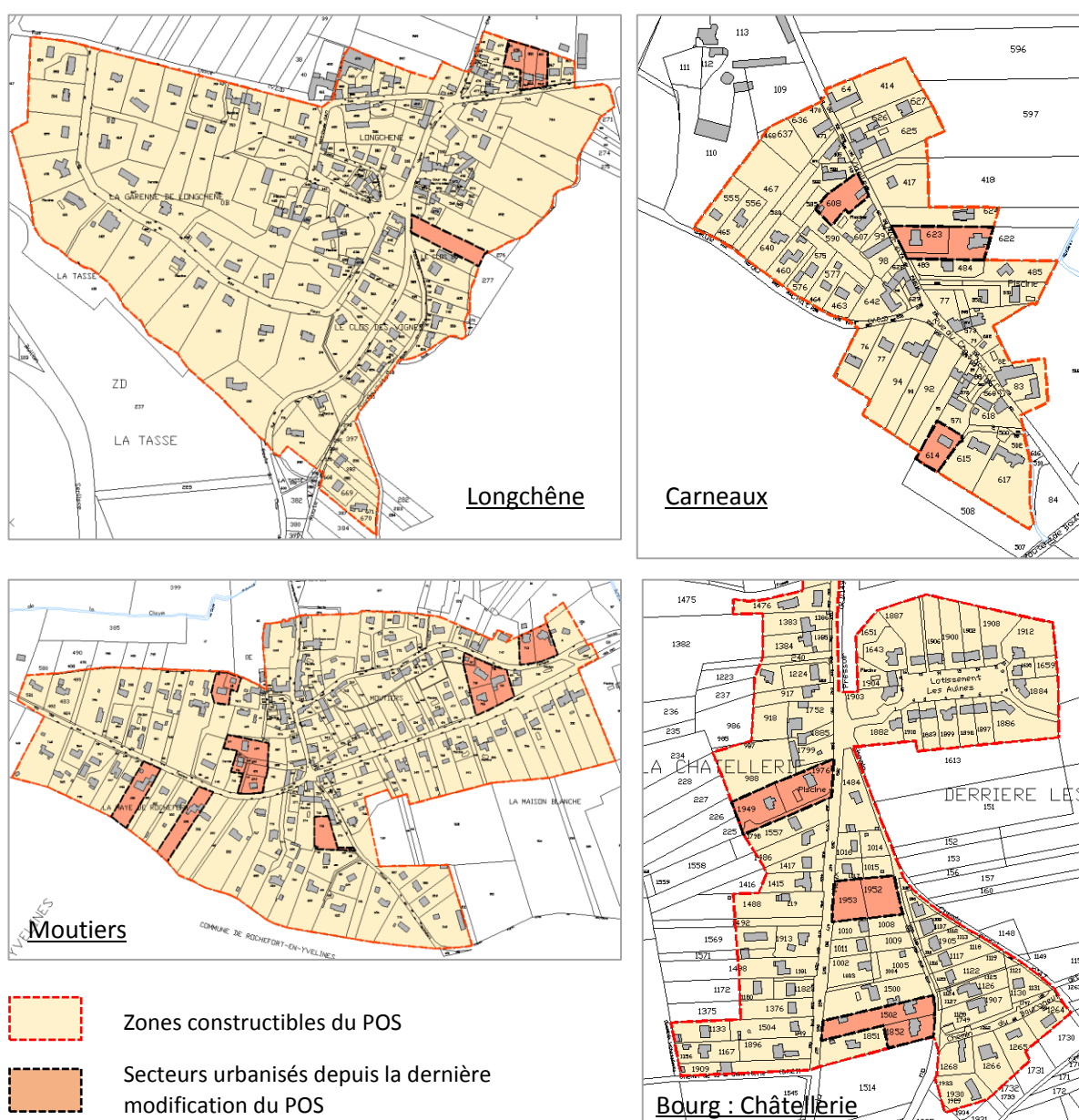


7.2. Bilan du POS

Depuis la dernière modification du POS de 2001, la commune a connu un développement de l'urbanisation principalement par densification des tissus urbains existants (bourg et hameaux). Une grande partie des constructions se sont implantées dans les zones UH, UHa et UG du POS, au gré des opportunités foncières. Une zone NA-UH (bourg) a également fait l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Au total, 84 constructions ont vu le jour depuis la dernière modification du POS, soit un rythme de 6 logements par an depuis 2001. La superficie consommée pour ces nouvelles constructions représente environ 12,4 hectares, soit une consommation annuelle moyenne de 8 857 m².

La densité de ces nouvelles constructions apparaît relativement faible avec une densité moyenne de 6,7 logements à l'hectare.





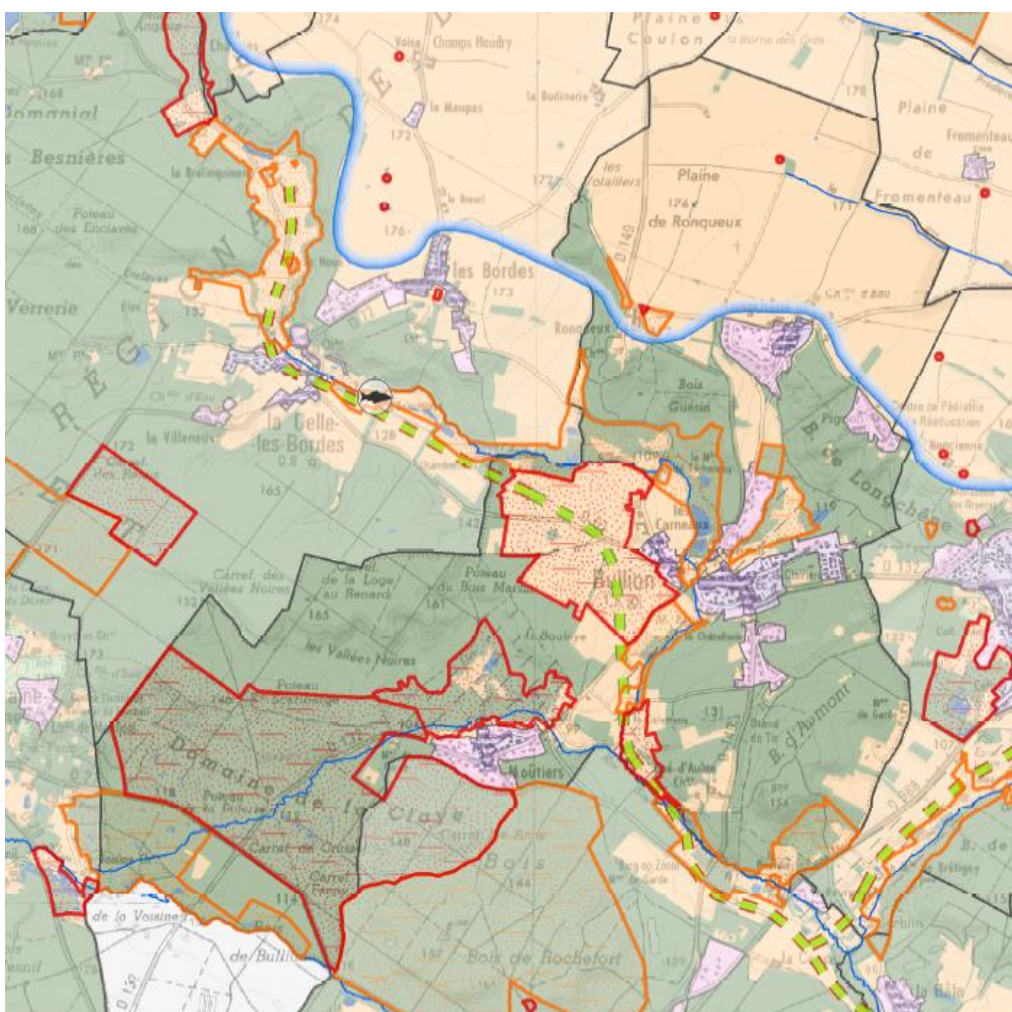
7.3. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Cette partie s'appuie sur le plan du parc qui définit des enveloppes urbaines, ainsi que les contours des espaces préférentiels de densification. L'enveloppe urbaine a été définie au plus près des constructions existantes en prenant en compte les zones écologiques situées à proximité. De ce fait, certains secteurs ont été définis afin de limiter les divisions parcellaires. Cette notion d'enveloppe urbaine, figurant sur le plan du Parc, représente l'extension possible maximale des espaces bâtis.

Au sein des enveloppes urbaines définies par le plan du parc, certains espaces urbains ont été classés comme espaces urbains diffus et/ou sensibles. Cela signifie que sur ces secteurs, il est possible de réaliser de nouveaux logements tout en préservant les formes et densités urbaines existantes. Cependant, ces potentiels mobilisables correspondent le plus souvent à des fonds de jardins inscrits dans la bande 50 mètres des lisières des massifs boisés. De ce fait, leurs urbanisations n'est souvent pas possible. Quelques dents creuses peuvent également faire l'objet d'une urbanisation. Le parc définit également des espaces préférentiels de densification. Sur ces secteurs, des dents creuses apparaissent mobilisables et des zones d'extensions urbaines ont été intégrées dans le périmètre urbain à densifier.

Ainsi, le calcul du potentiel de logements se base :

- sur les dents creuses disponibles ne nécessitant pas d'aménagement de VRD de par leur taille et leur accès direct à une voie ouverte à la circulation ;
- sur les cœurs d'îlots pouvant faire l'objet d'une densification et notamment sur le bourg ;
- sur les zones d'extensions définies par le PNR.
- Sur les fonds de jardin/terrain :
 - Accessible soit par une voirie existante, soit par les terrains desquels ils sont divisés ;
 - Dont la constructibilité ne porterait pas une atteinte architecturale au patrimoine bâti ;
 - Dont la constructibilité ne priverait pas l'actuel propriétaire d'une superficie minimum de jardin.

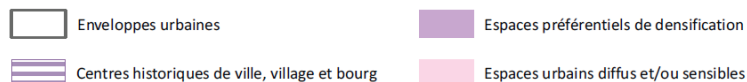
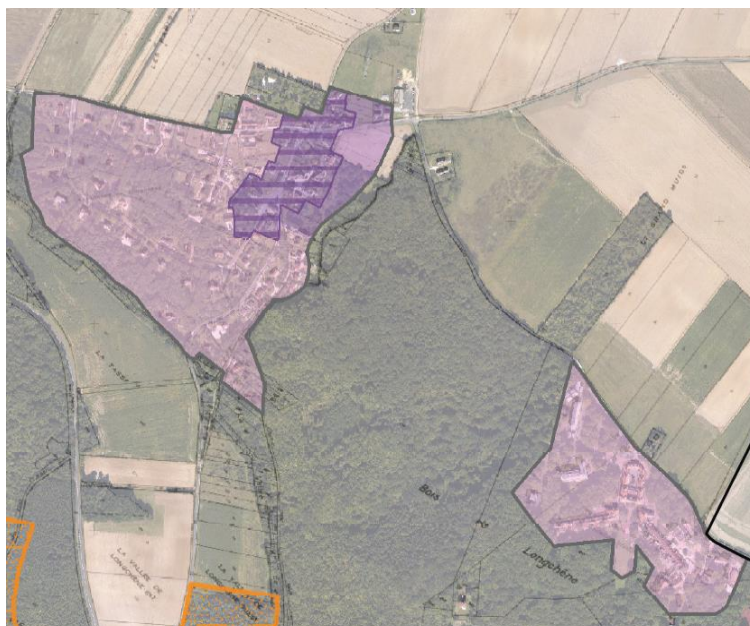


➤ Le hameau de Longchêne

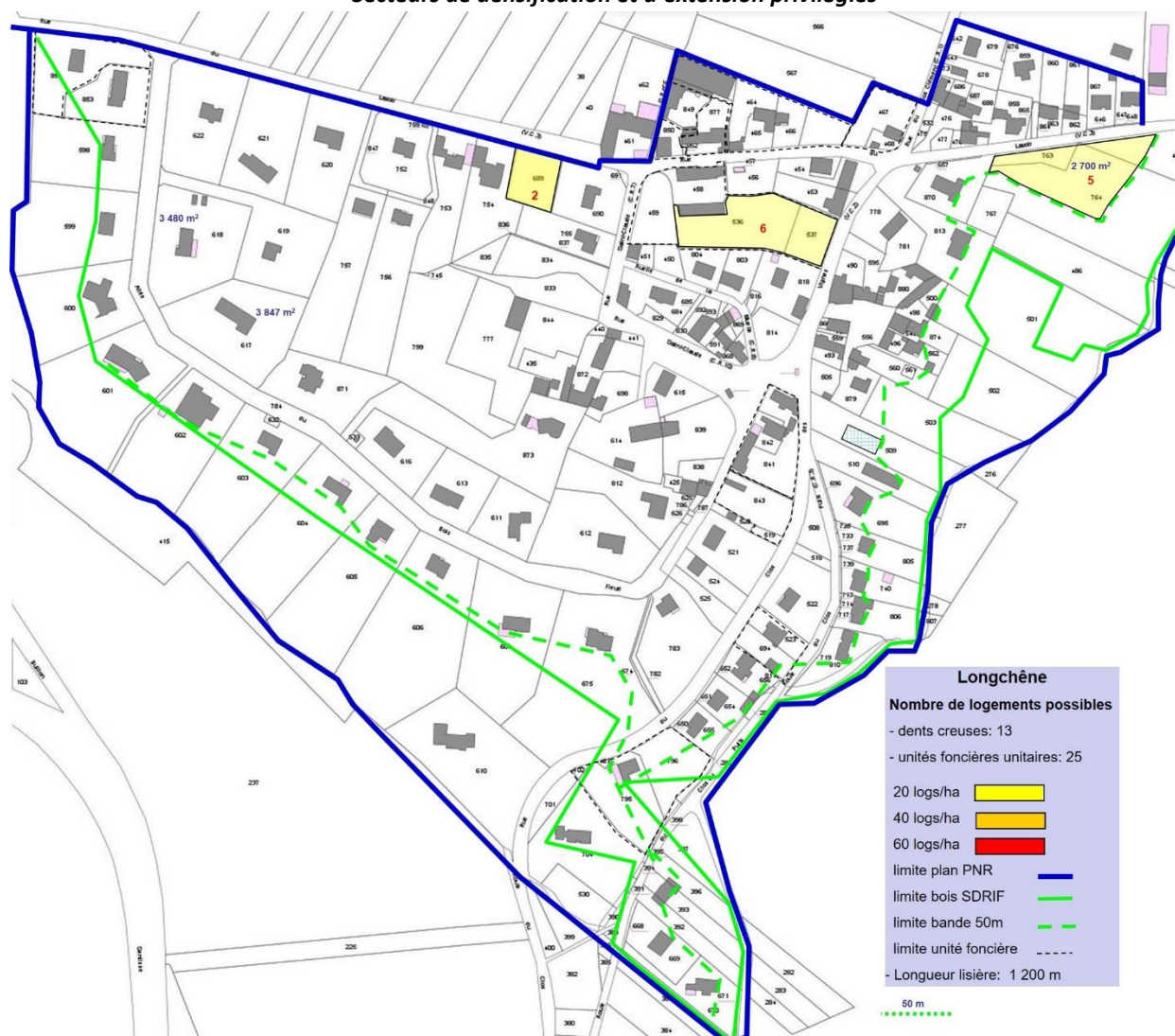
L'hôpital est défini sur le plan du parc comme un espace urbain diffus et/ou sensible. Cependant, l'occupation du sol (bois) et la configuration urbaine de la zone n'apparaissent pas idéales pour densifier ce lieu (hormis quelques bâtiments hospitaliers).

L'enveloppe urbaine du hameau couvre l'ensemble de l'espace bâti. Une grande partie est identifiée comme espace urbain sensible.

Le plan du parc intègre également une partie des bois du coteau (bois de Noncienne) dans son enveloppe urbaine. Il n'apparaît pas indispensable d'urbaniser ce secteur en raison de sa valeur écologique et paysagère.



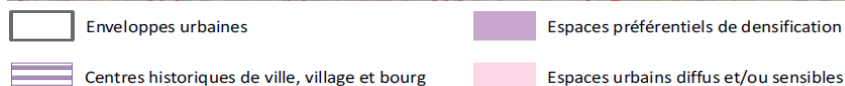
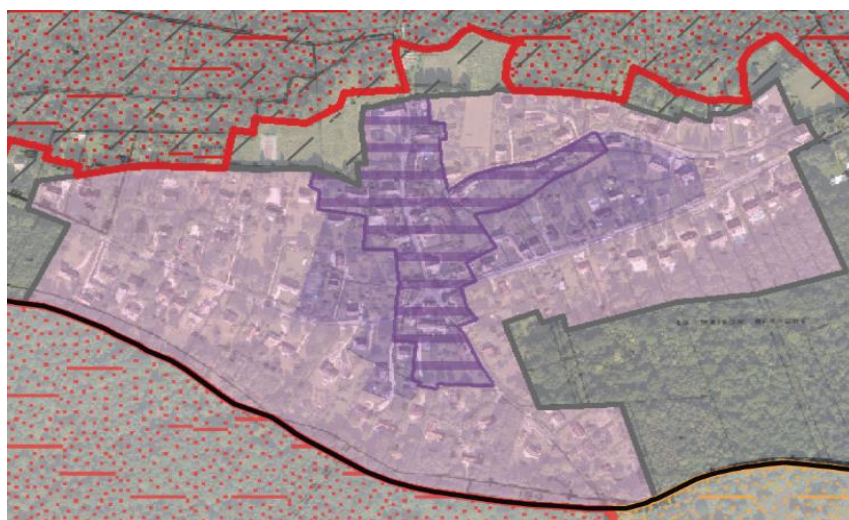
Secteurs de densification et d'extension privilégiés



➤ Le hameau de Moutiers

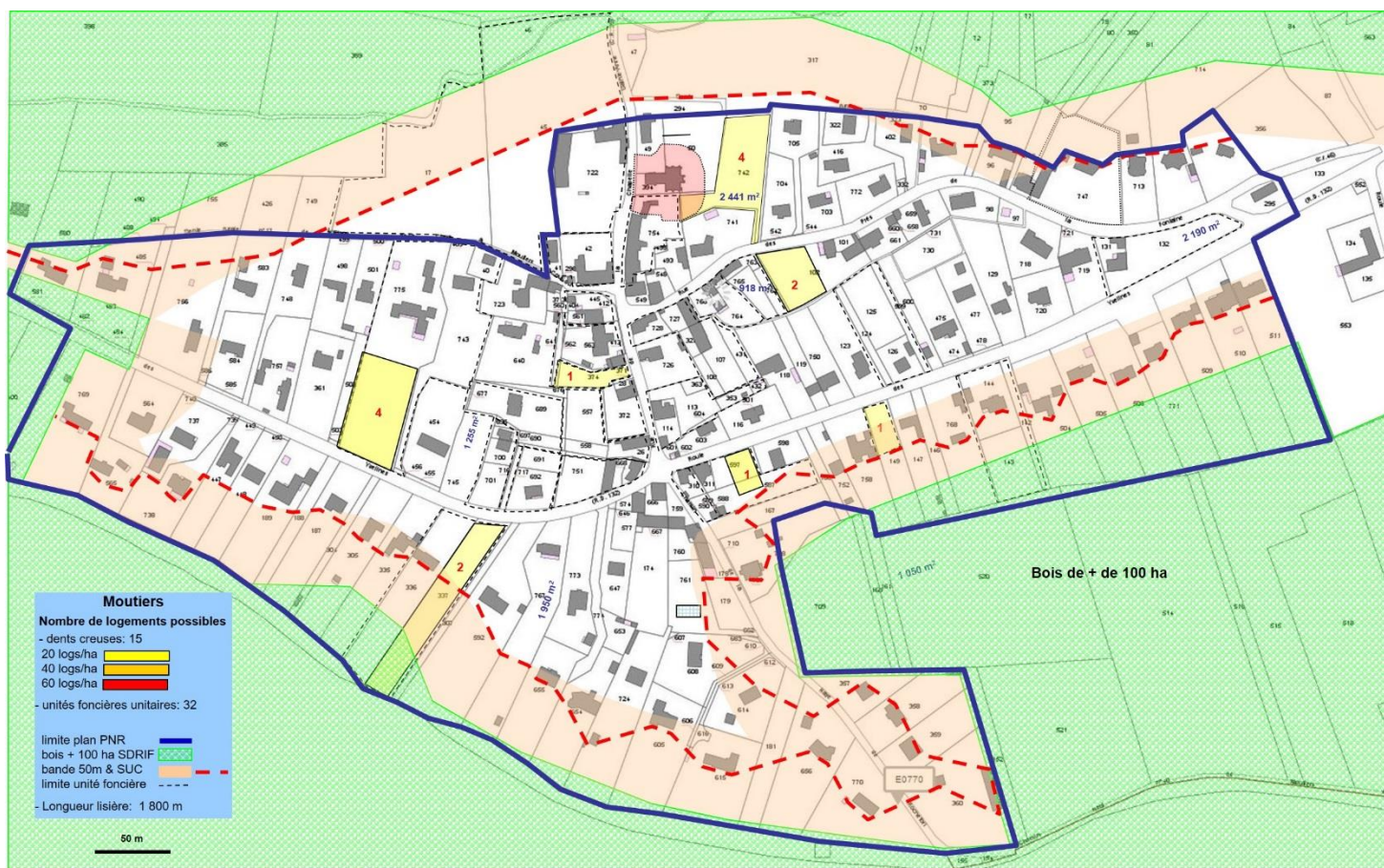
Le hameau de Moutiers se situe au sein d'un vaste massif boisé. La délimitation de l'enveloppe urbaine prend en compte l'intégralité des parcelles déjà urbanisées. Cependant, sur ce secteur, les parcelles apparaissent relativement grandes et les fonds de jardin sont occupés en grande partie par des bois.

Ainsi, la densification de l'espace urbain diffus et/ou sensible n'apparaît pas judicieuse et notamment sur les parcelles situées au sud du hameau.



Cette urbanisation engendrerait un développement en drapeau et pourrait créer des ruptures de continuité écologique. Cependant, quelques parcelles en dents creuses peuvent faire l'objet d'une urbanisation.

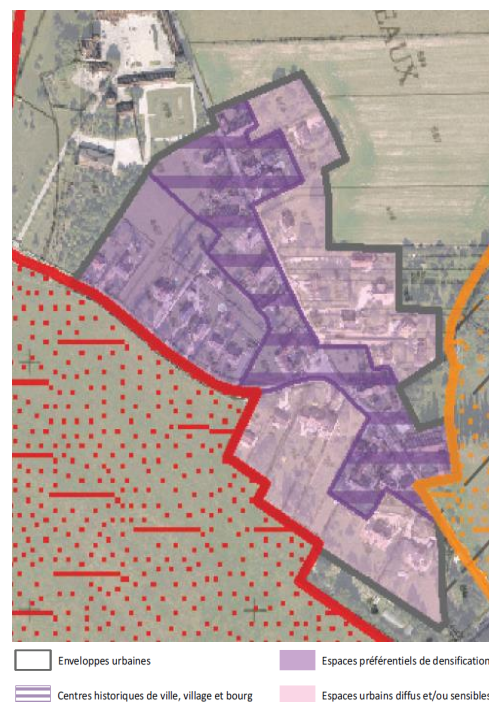
Secteurs de densification et d'extension privilégiés



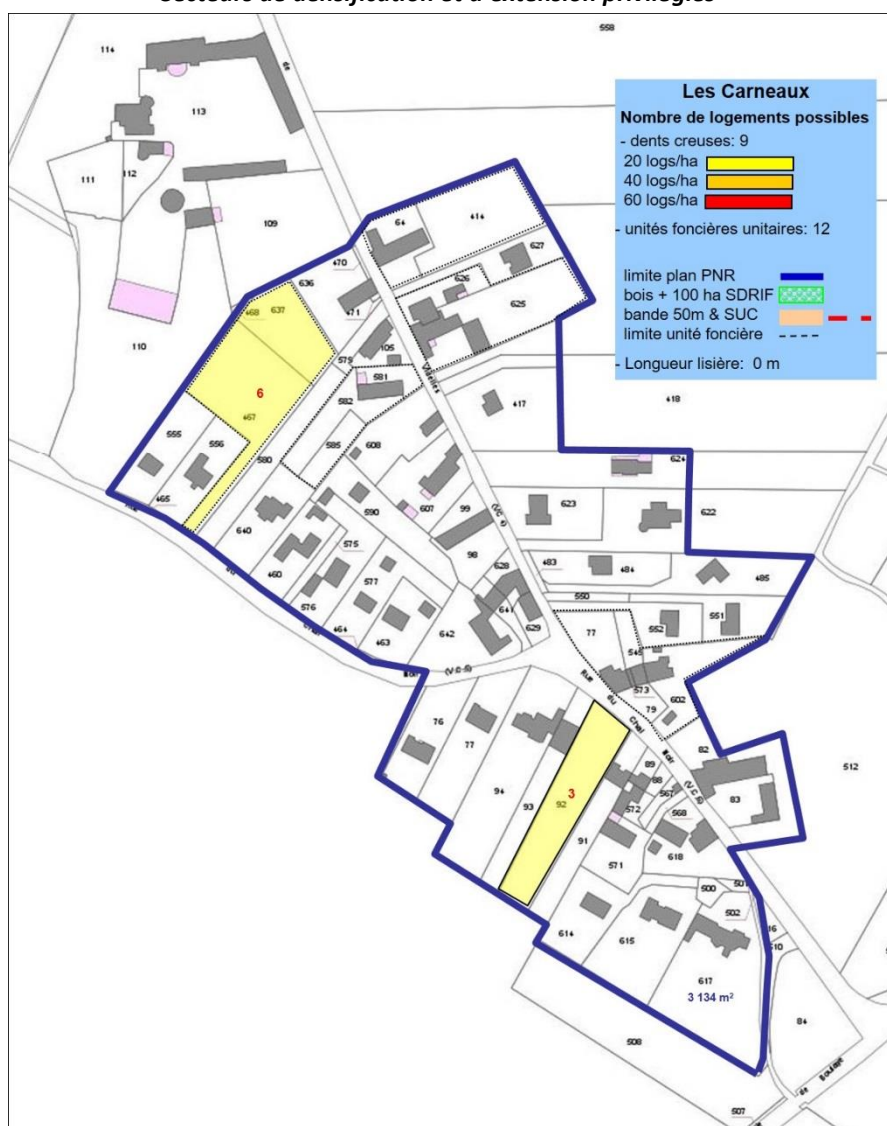
➤ Le hameau des Carneaux

Le hameau de Carneaux se situe au nord-ouest du bourg de Bullion. Il correspond à la plus petite entité urbaine de la commune pouvant faire l'objet d'une densification.

Quelques disponibilités foncières ont été recensées sur ce hameau.



Secteurs de densification et d'extension privilégiés



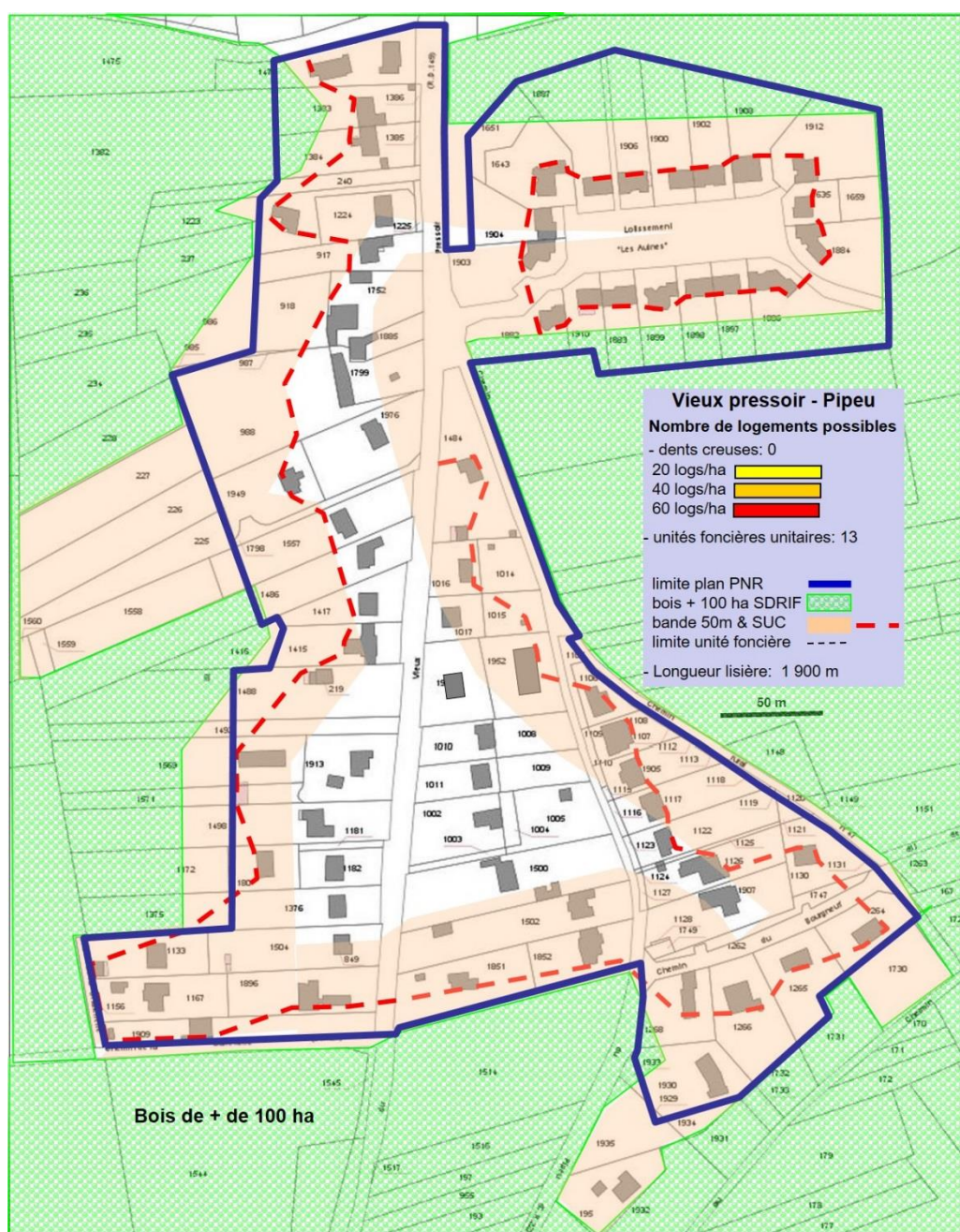
➤ Le bourg

- Secteur de la Châtellerie

Le secteur de la Châtellerie se situe au sud du bourg, le long de la RD 149. Il est identifié comme espace urbain diffus et/ou sensible. En effet, ce secteur d'habitat pavillonnaire se situe au sein d'un vaste massif boisé. La délimitation de l'enveloppe urbaine s'est faite au plus près de l'existant afin de limiter les impacts sur les boisements.



Secteurs de densification et d'extension privilégiés

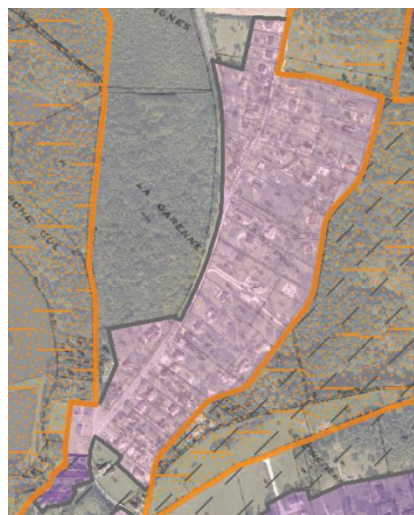


- Secteur Valentin-Cousin

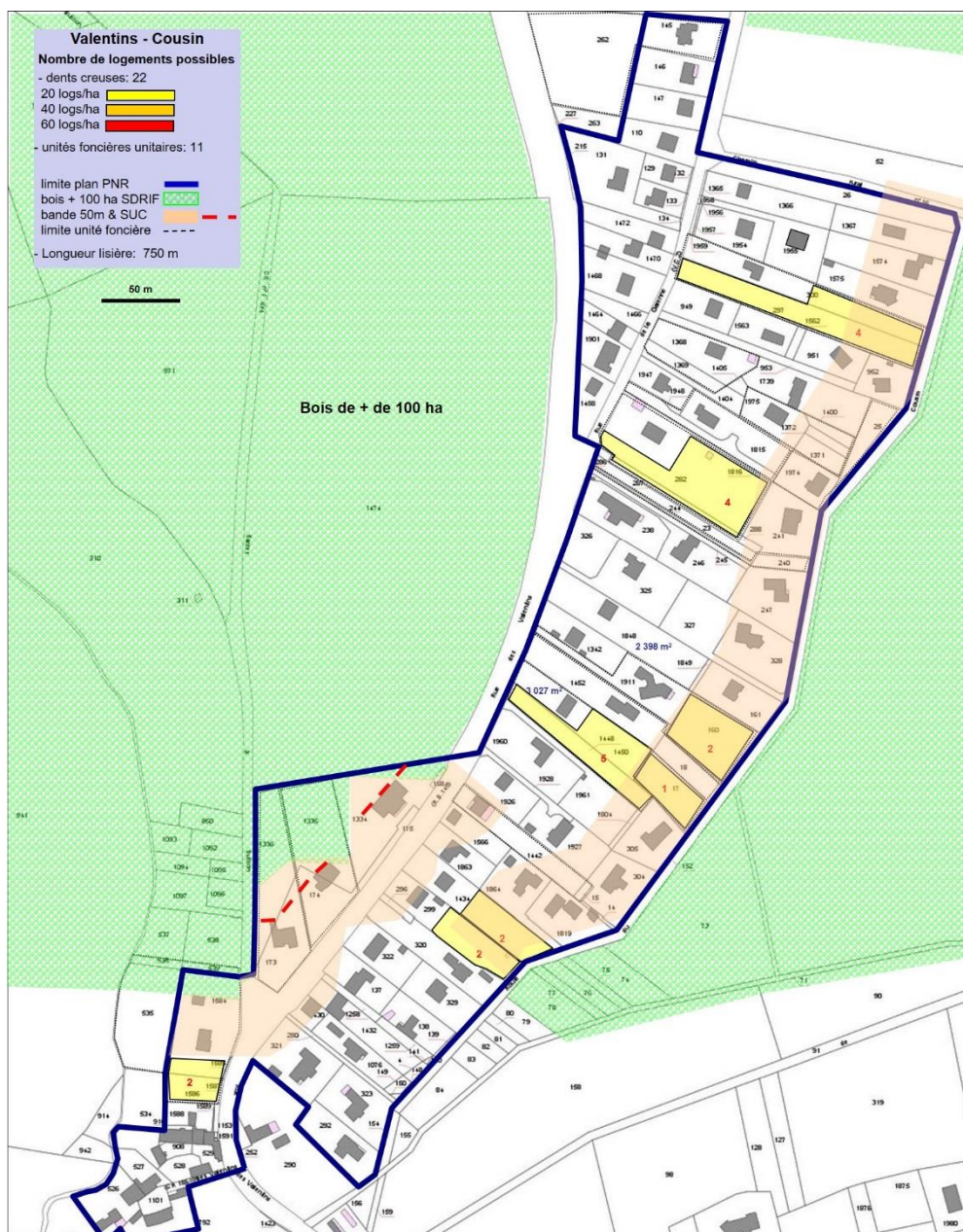
Situé dans la partie nord du bourg, entre la RD 149 et la route du Cousin, le développement de l'urbanisation de ce secteur doit faire l'objet d'une attention particulière.

En effet, la zone se situe entre deux zones d'intérêt écologique. Ainsi, certaines parcelles et fonds de jardin peuvent faire l'objet de corridors écologiques permettant la circulation des espèces animales entre ces deux espaces écologiques.

Cet espace est identifié en grande partie comme espace urbain diffus et/ou sensible. La partie Sud de ce secteur est incluse comme espace préférentiel de densification. Cependant, on ne recense aucune disponibilité foncière.



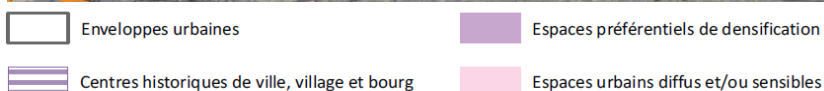
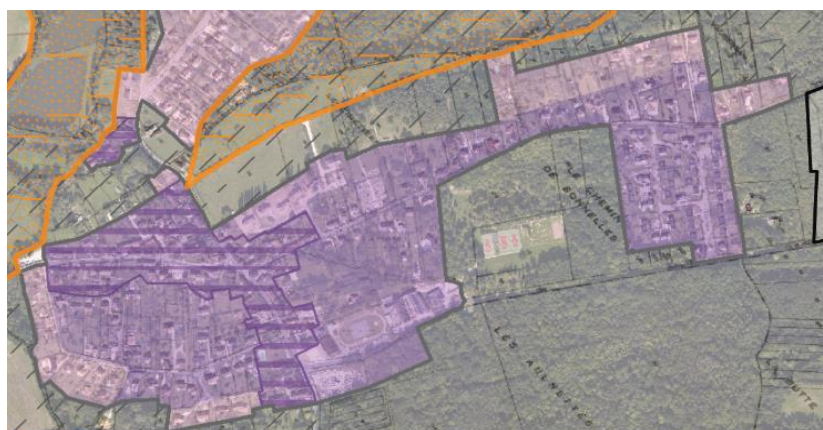
Secteurs de densification et d'extension privilégiés



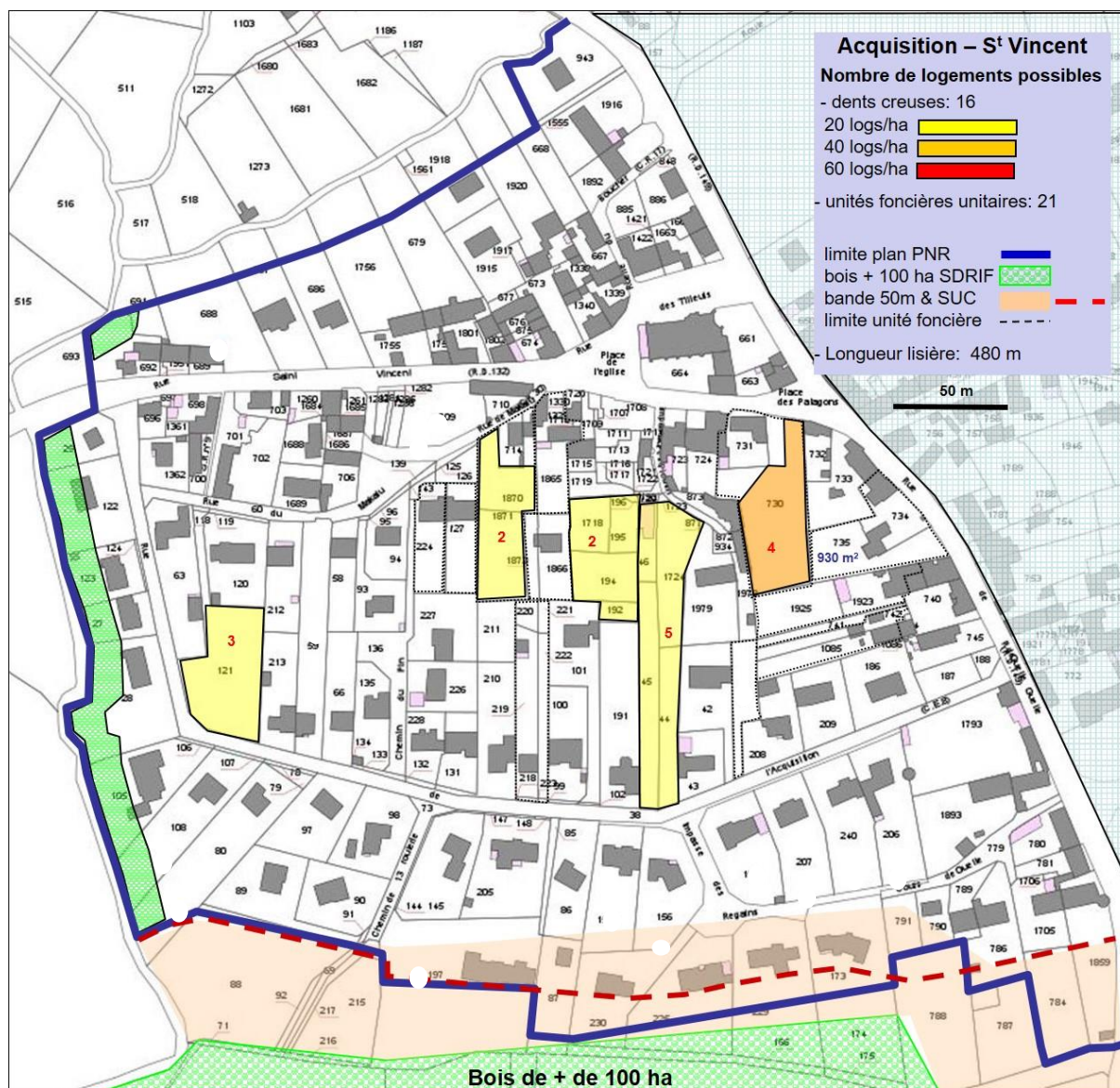
- Secteur Acquisition et Noncienne

L'hyper centre de la commune (le village) est identifié au plan du parc comme un espace préférentiel de densification. En effet, la présence des équipements et services publics ainsi que les commerces sont des atouts majeurs pour le développement de l'urbanisation.

La densification sur ce secteur pourra se faire par le comblement des quelques dents creuses, mais surtout par une densification des cœurs d'îlots et des fonds de parcelles.



Secteurs de densification et d'extension privilégiés



7.4. Synthèse de la capacité de densification des zones urbanisées.

Le potentiel foncier encore mobilisable des espaces bâtis apparaît donc important.

Etant donnée la nature de certains secteurs urbains diffus/sensibles, fonds de parcelles et jardins, leur urbanisation est très aléatoire et nécessite pour certains secteurs des aménagements lourds de VRD qui ne permettent pas d'envisager leur urbanisation dans le cadre de ce PLU. Cependant, le projet de zonage devra tenir compte de cette capacité.

Dans le cas le plus favorable, c'est-à-dire sans rétention foncière et en supposant que les espaces urbains diffus/sensibles seront urbanisés, la commune dispose d'un potentiel d'environ 230 nouveaux logements dans son tissu déjà urbanisé dont 105 en dents creuses.

Cependant, une grande majorité des dents creuses et fonds de jardin recensé étaient déjà constructibles au POS. Il existe donc un phénomène de rétention foncière.

	Nombre de logements possibles			Longueur	
secteur	dents creuses dont division		unitaire	Total	lisière massif +100ha
Acquisition	16	11	21	37	480 m
HPR				0	950 m
Les Carneaux	9	6	12	21	
Longchêne	13	6	25	38	1 200 m
Moutiers	15	9	32	47	1 800 m
Noncienne	30	2	11	41	900 m
Valentins - Cousin	22	19	11	33	750 m
Vieux pressoir - Pipeu			13	13	1 900 m
Totaux	105	53	125	230	7 980 m

7.5. Synthèse

Constats	Préconisations
⇒ Un territoire fortement impacté par les lisières des bois de plus de 100 ha. ⇒ Depuis 2008, l'étalement urbain se situe à un niveau d'environ 2 600 m² par an. ⇒ Les capacités de densification du bourg et des hameaux sont estimées à 230 logements.	Un objectif chiffré de réduction de la consommation de l'espace à inscrire dans le PADD pourrait se traduire par une augmentation générale de la densité des espaces urbanisés de plus de 10 % au terme du PLU. Un second objectif chiffré consisterait à mettre en place des densités plus importantes dans les nouvelles opérations d'aménagement de l'ordre de 40 à 60 logs/ha pour les secteurs du bourg.

PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. Les sols

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Aucune extension n'est prévue : l'élaboration du zonage de PLU est établie suivant le périmètre du Parc Naturel Régional et du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. Le règlement du PLU intègre dans son article 2.3 des zones urbaines (hors HPR et Equipements publics), un minimum de surfaces non imperméabilisées pour les nouvelles constructions. Le PLU assure la pérennité de l'activité agricole par un classement spécifique en zone A. Ces zones sont mesurées et appliquées en concertation avec les projets des exploitants agricoles. Le PLU assure la protection des sols agricoles par un zonage Ap (Agricole protégée, sans construction) dans la majorité des terres à vocation agricole. Les haies consolident le sol et luttent activement contre le glissement de terrain : le projet de PLU assure leurs protections par une identification adaptée.	

1.2. Les zones humides

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
La préservation des zones humides de Bullion est assurée dans la majorité par un classement en zone naturelle et par une réglementation adaptée à leur protection. Le reste des zones humides présentes sur le territoire font l'objet d'un classement en zone agricole Ap (protégée, sans construction) assurant la préservation du milieu.	L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement généré par des surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro (article 14 des dispositions générales) et limite les surfaces artificialisées (article 2.1 et 2.3 du règlement). La modernisation de la station d'épuration par l'emplacement réservé n°1 est consommatrice de zones humides identifiées par la DRIEE (950 m²). L'emplacement affecté découle de la disposition du site (EBC, cour d'eau...) et des contraintes physiques liées à l'aménagement de l'extension (point bas, proximité de la station existante).

1.3. Les cours d'eau

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
La protection du réseau hydrographique est assurée par un classement en zone naturelle ou en secteur agricole inconstructible de l'ensemble des cours d'eau (lit, berges, ripisylve...), des mares/tourbières et des étangs.	L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement généré par des surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro (article 14 des dispositions générales) et limite les surfaces artificialisées (article 2.1 et 2.3 du règlement).

1.4. Milieux naturels et continuités écologiques

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
Le projet de PLU de la commune est uniquement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Aucune extension n'est prévue, de ce fait la pression sur les espaces naturels est quasi nulle. L'ensemble des boisements de la commune sont protégés par un classement adapté en zone naturelle. L'ensemble des boisements font l'objet d'un classement EBC, rajoutant ainsi une protection supplémentaire en faveur des milieux écologiques majeurs. Les éléments de la trame verte et bleue ont été intégrés au projet de PLU : les sujets majeurs relèvent d'un zonage naturel ou d'un zonage Ap (zone protégée, sans construction). Les haies et les alignements d'arbres favorisent la diversité biologique du territoire et la connexion entre les différents réservoirs de biodiversités. Le projet de PLU assure la préservation de ces éléments par une protection adaptée. Le maintien d'une grande partie du territoire en espace agricole permet la préservation de l'écosystème présent dans ce milieu : un grand nombre d'habitats et d'espèces animales et végétales y sont directement liés. La mise en place conforme d'une lisière de protection des grands massifs boisés permet la protection d'un lieu de vie unique pour certaines espèces de la faune et de la flore.	L'extension de la station d'épuration par l'emplacement réservé n°1, à proximité du ruisseau Saint-Anne et de la rivière de l'Aulne, est susceptible pendant la durée des travaux d'engendrer des perturbations sonores et visuelles pour la faune à proximité. La quasi-totalité du territoire de Bullion est identifiée pour sa qualité patrimoniale naturelle et environnementale (4/5 du territoire). De ce fait, l'aménagement de nouvelles constructions dans ces zones pourront avoir des impacts directs ou indirects sur la qualité des milieux (chantiers de construction, ruissellement, artificialisation des sols, gênes pour la faune...)

1.5. Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF, Natura 2000)

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
La commune abrite un patrimoine naturel remarquable et conséquent. La plupart des boisements, des mares, des tourbières ou des prairies sont marqués par un classement de protection (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, SRB et ZIEC du Parc Naturel Régional, forêt de protection). Le projet de PLU intègre ces identifications par un périmètre de protection conforme aux prescriptions (zonage et réglementation). La nature inconstructible de la lisière des massifs forestiers de plus de 100 hectares est conservée pour les boisements classés en Natura 2000 (même en cas de site urbain constitué). Le site de biodiversité remarquable des « prairies des Carneaux », identifié par le Parc Naturel Régional et situé dans un espace agricole, est préservé dans le projet de PLU par l'application d'un zonage Ap (zone protégée, sans construction). Le projet de PLU de la commune est uniquement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Aucune extension n'est prévue, de ce fait la pression sur les espaces naturels est quasi nulle.	La présence d'une activité agricole, à proximité ou au sein du patrimoine naturel, peut avoir un impact indirect sur le milieu protégé : le ruissellement, cumulé aux possibles pollutions du sol, pourraient causer des dégâts irréversibles sur l'environnement. L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement généré par des surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro (article 14 des dispositions générales) et limite les surfaces artificialisées (article 2.1 et 2.3 du règlement). La quasi-totalité du territoire de Bullion est identifiée pour sa qualité patrimoniale naturelle et environnementale (4/5 du territoire). De ce fait, l'aménagement de nouvelles constructions dans ces zones pourront avoir des impacts directs ou indirects sur la qualité des milieux (chantiers de construction, ruissellement, artificialisation des sols, gênes pour la faune...)

1.6. Les paysages

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
Le projet de PLU permet d'assurer une protection exhaustive des espaces naturels participant au cadre paysager de la commune. Le règlement permet d'encadrer l'implantation et l'apparence des constructions pour ainsi assurer leur intégration paysagère. L'application d'un zonage agricole réfléchi (A/Ap) assure la pérennité des grands paysages ouverts et des fenêtres visuelles remarquables du territoire. L'application d'une lisière pour les grands massifs boisés permet de préserver la richesse paysagère présente dans cet espace. Le projet de PLU de la commune est uniquement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). De ce fait, l'absence de l'étalement urbain limite les évolutions négatives diffuses des paysages.	Malgré l'élaboration d'un zonage agricole différencié (A/Ap) et le choix d'une implantation géographique rationnelle, la construction des bâtiments destinés à l'exploitation agricole peuvent avoir un impact indirect sur le paysage. Toutes les opérations d'aménagement de la commune auront pour effet de modifier le paysage local, sans pour autant parler d'incidences négatives : les modalités d'intégration dans le paysage sont régies par le règlement du PLU.

1.7. Les réseaux

Le réseau d'alimentation en eau potable et le réseau d'assainissement sont en capacité suffisante pour accueillir le surplus de population envisagé par le projet d'aménagement et de développement durable. La quasi-totalité des habitations de la commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. On dénombre 35 habitations disposant d'un assainissement individuel. Le traitement des eaux usées est effectué sur la station d'épuration, située sur la commune. D'une capacité de 2 900 équivalents habitants (EH), cette dernière doit être modernisée prochainement pour permettre le traitement des boues et des phosphates (emplacement réservé n°1).

La gestion des eaux de pluie doit être assurée sur le terrain où est effectuée la collecte, l'absence de rejet est la règle générale. Dans le cas où cette gestion n'est pas réalisable, les eaux pluviales doivent être stockées avant rejet à débit régulé. Ces dispositions réglementaires permettent de limiter les impacts de l'urbanisation sur les risques liés au ruissellement et aux pollutions diffuses.

L'impact lié aux perturbations du trafic routier pendant les phases de travaux sera temporaire et pourra être minimisé par le choix d'itinéraires privilégiés pour les engins de chantiers. Il sera permanent pour ce qui concerne une augmentation du trafic routier à destination des nouvelles zones urbaines mais aussi à destination de l'HPR, du Château ou de la Maison d'Ulysse dans le cadre de leur projet d'agrandissement. Les impacts sur le bruit, la sécurité et les émissions de GES seront également liés à l'augmentation du trafic routier. D'une manière générale, le respect de la réglementation en vigueur (Code de la route) permettra de limiter les impacts sonores et les risques. Le développement des circulations douces par opérations d'aménagement ou par l'application du règlement du PLU a également pour but de limiter les émissions de GES : ces dispositions sont notamment mises en place par l'emplacement réservé n°2 du règlement.

L'ensemble de ces incidences aura une expression à l'échelle locale uniquement.

2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1. Orientation n°1 : Protection et valorisation du territoire communal

2.1.1. Préserver un environnement de qualité

La commune dispose d'un cadre naturel exceptionnel qu'il est nécessaire de protéger. Les documents supracommunaux dressent l'inventaire des espaces remarquables présents sur le territoire pour en former une trame verte et bleue riche de 15 éléments (Massif de Rambouillet – Natura 2000, le marais forestier de Moutiers – ZNIEFF de type 1, les vergers de Ronqueux – ZIEC, ...). Cet axe est la traduction directe de la volonté du conseil municipal d'assurer la préservation de ces réservoirs de biodiversités, en accord avec son adhésion au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Par ailleurs, trois corridors sont identifiés par le SRCE et le PNR comme ayant un enjeu écologique important. Ces continuités sont menacées pour diverses raisons : urbanisation, activité agricole, fermeture des espaces ouverts... Le conseil municipal souhaite favoriser les échanges entre les différents réservoirs de biodiversités et ainsi renforcer la fonction de deux sous-trames arborées et d'une sous-trame herbacée. Cette dernière est de plus renforcer par une volonté de sauvegarde des espaces agricoles de prairies (notamment des Carreaux et de fond de vallée) afin de conserver l'aspect « ouvert » de ces milieux.

Le réseau hydrographique de Bullion comprend de nombreux cours d'eau et plans d'eau. Ces éléments constituent des zones à valeurs écologiques et fonctionnelles remarquables, avec des espèces végétales et animales spécifiques. Ces milieux aquatiques présentent bien souvent des boisements à proximités qui participent à la fonction écologique de la trame bleue. Le conseil municipal souhaite protéger les zones humides existantes afin d'assurer la protection de leurs qualités écologiques mais aussi identifier les cours d'eau, mares, mouillères et boisements associés (ripisylve) pour affirmer leur préservation.

2.1.2. Maintenir la qualité paysagère

Les espaces agricoles et naturelles jouent un rôle important dans la qualité paysagère du territoire : l'alternance des grandes ouvertures de la plaine agricole avec les boisements et les prairies rythme le paysage local. Afin de conserver cette richesse paysagère, le conseil municipal souhaite impacter les différentes partitions du paysage de Bullion : maintien des cônes de vue remarquables, maintien des paysages ouverts de la prairie, réglementation des constructions agricoles afin d'assurer leur intégration paysagère.

Les espaces naturels, et notamment les boisements, sont omniprésents sur l'ensemble de la commune. Afin de conserver ce caractère « vert », le conseil municipal a décidé de valoriser le patrimoine naturel en identifiant les éléments verts remarquables. De plus, en accord avec les prescriptions du PNR, la commune de Bullion souhaite interdire les espèces invasives et favoriser les essences. Finalement, ces deux orientations contribuent à valoriser la qualité du cadre de vie tout en maintenant un paysage végétalisé en accord avec son environnement.

Les aménagements et les nouvelles constructions du tissu urbain peuvent marquer une rupture environnementale et paysagère des espaces agricoles et naturels. Afin de limiter leurs impacts, le conseil municipal souhaite encadrer les espaces de transition entre l'urbain et son environnement à proximité. Cette volonté se traduit par la valorisation et l'encadrement paysager des entrées de village (première impression de l'observateur) et par la réglementation des clôtures des nouvelles constructions dans le cadre de la limitation de leur impact paysager (haie végétale, limitation de la hauteur...) et environnemental (grillage en limite d'une zone naturelle ou agricole pouvant laisser passer la petite faune).

Afin de maintenir la qualité écologique et paysagère des éléments associés au milieu aquatique, le conseil municipal s'oriente vers des actions d'entretiens et de réhabilitations : la mare de Longchêne, l'étang de Vaubersant (propriété du Conseil Départemental) et les bassins des Cressonnières sont identifiés pour être revalorisés.

2.1.3. Maîtriser l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles

L'urbanisation opérée lors des années précédentes le POS a été fortement consommatrice d'espace naturel et agricole. Cette consommation s'est notamment réalisée au détriment d'espaces considérés aujourd'hui comme sensibles pour leur qualité environnementale et paysagère. Afin de conserver la qualité du cadre de vie de la commune, le conseil municipal souhaite maîtriser l'urbanisation de son tissu bâti. Deux grandes orientations sont retenues pour impacter dans et hors du tissu urbain : limiter les constructions en zone naturelle et agricole afin d'éviter leur consommation et préserver des espaces de fonctionnalité écologique et paysagère dans le milieu urbain.

2.1.4. Préserver les qualités urbaines et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti

La commune dispose d'une typologie bâtie étendue : maisons rurales, maisons de bourg, corps de ferme réhabilités, châteaux, manoirs... Chacun de ces ensembles dispose de ses caractéristiques propres, tant par son architecture que par son implantation. Les diverses prescriptions réglementaires élaborées par le conseil municipal doit permettre la préservation de l'ambiance urbaine singulière de la commune. De plus, l'identification par une étude spécifique « patrimoine » du bâti remarquable répond directement à une volonté du conseil de valoriser la qualité du cadre de vie de Bullion par la protection de son patrimoine culturel et historique.

2.1.5. Prendre en compte les zones de risques

Bullion est concerné par un risque d'inondation et de retrait-gonflement des argiles. La prise en compte des zones de risques est un souhait de la commune afin d'assurer la protection des biens et des personnes. Ainsi, le règlement écrit et graphique intègre des prescriptions adaptées à chaque secteur visant à sensibiliser la population ou interdire les constructions impactées.

Le conseil municipal souhaite de plus limiter l'artificialisation des sols en encourageant les aménagements perméables. Cette orientation doit permettre de lutter contre l'érosion et le ruissellement des sols dans le cadre de la protection des biens et des personnes.

2.2. Orientation n°2 : Assurer un développement urbain équilibré et maîtrisé

2.2.1. Permettre une croissance démographique cohérente et une production de logements adaptée au contexte communal

L'évolution démographique de la commune est constante depuis 1982. Après une période de stabilisation entre 1975 et 1982, Bullion s'est très largement développé grâce à un solde naturel et un solde migratoire positif.

Entre 1999 et 2011 la croissance annuelle moyenne de la population de Bullion est de + 0,7% par an (+152 habitants). Même si la tendance ralentit depuis 2006 avec une augmentation de 6 habitants, le territoire reste dans une dynamique globalement positive. Le conseil municipal souhaite conforter la croissance observée tout en répondant au plafonnement de progression démographique établie par la charte du Parc Naturel Régional : une augmentation de + 0,55%/an de la population est appliquée. De ce fait, est attendue pour 2030 une population de 2 152 habitants (+ 202 individus).

Projection de la population avec un taux annuel moyen de +0,55%/an

Année	2012	2015	2020	2025	2030	2012/2030
Projection de la population	1950	1984	2040	2096	2152	202

La baisse progressive du nombre d'habitants par résidence principale est un phénomène d'ordre national. A l'échelle du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse, l'importance du desserrement des ménages est à prévoir : la taille des ménages reste élevée dans les communes membres. Selon les données de la charte du Parc, la taille des ménages diminue annuellement de 0,6% (moyenne observée de 1990 à 2006). Afin d'être conforme à l'évaluation des effets stricts du desserrement établie par le Parc, le conseil municipal applique le rythme observé de la période 1990/2006 sur la projection à l'échelle locale. Ainsi, la taille des ménages de Bullion en 2030 devrait être de 2,53 contre 2,82 en 2012.

Projection de la taille des ménages avec un taux annuel moyen de -0,6%/an

Année	2012	2015	2020	2025	2030	2012/2030
Projection de la taille des ménages	2,82	2,77	2,69	2,61	2,53	- 10,3%

Afin de répondre à l'objectif de population fixée, la commune souhaite favoriser une production de constructions neuves : **dans le cadre du PADD, la production de logements pour la période 2012/2030 est fixée à + 161 logements, soit un total de 851 logements d'ici 2030.**

Projection du nombre de logements à raison d'un objectif de +161 logements d'ici 2030

Année	2012	2015	2020	2025	2030	2012/2030
Projection des logements	690	717	762	806	851	161

2.2.2. Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité sociale

Le parc immobilier de la commune est marqué par de l'habitat individuel de grande taille. Cette prédominance peut impacter le renouvellement de sa population et l'accueil d'une nouvelle population (axe 2.1 du PADD). Afin de répondre de manière adaptée à toutes les catégories de la population et notamment les plus jeunes ménages, le conseil souhaite diversifier son parc immobilier (petits logements individuels, locatifs). Cette volonté doit permettre de contrebalancer un phénomène de vieillissement généralisé à l'échelle nationale mais aussi de revitaliser le tissu social et économique du territoire.

La diversification du parc immobilier passe aussi par une volonté du conseil municipal de développer les logements sociaux. La commune présente actuellement (2016) un déficit de logements sociaux (108 logements estimés pour atteindre les 25% du parc) : cette orientation répond directement à l'application de la loi SRU. De plus, le développement du parc locatif social doit permettre d'assurer la mixité sociale et le dynamisme des tissus habités.

Les logements répondants à cet axe devront être implantés de préférence au plus près des équipements, commerce, services et arrêts de transport en commun réguliers afin de limiter les déplacements motorisés (émission de GES) et de favoriser l'accès aux équipements des populations non véhiculées (logique de proximité).

Enfin le dernier objectif répond à un souhait du conseil municipal, en collaboration avec l'HPR, de créer une micro crèche gérée par la communauté d'agglomération au sein du site hospitalier. Cet aménagement doit permettre d'assurer un service favorable à l'ancrage des jeunes ménages sur le territoire.

2.2.3. Promouvoir un urbanisme endogène

Le territoire communal est marqué par des contraintes physiques multiples limitant sa capacité de développement urbain : sa topographie et ses nombreux espaces protégés astreignent le conseil municipal à mener une urbanisation au sein des tissus bâtis existants. En conséquence, les espaces libres du bourg et des hameaux sont mobilisés en priorité pour les nouvelles constructions. De plus, dans le cadre de la préservation des caractéristiques architecturales traditionnelles et du patrimoine emblématique de Bullion (axe 1-4 du PADD : « *préserver les qualités urbaines et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti* »), le conseil municipal souhaite faciliter les projets de renouvellement urbain.

Les tissus urbains de la commune présentent des secteurs à enjeux notamment de par leur taille mais aussi de par leur emplacement. Ainsi, le conseil municipal identifie des dents creuses pour leur potentiel de densification importante. Ces espaces disposeront d'une application spéciale au niveau réglementaire afin d'en assurer leur aménagement mais aussi pour une lutte générale contre l'étalement urbain.

2.2.4. Promouvoir un développement urbain de qualité et modérer la consommation de l'espace

Le modèle d'urbanisation des dernières années a généré une consommation plus étendue que le tissu urbain traditionnel : de nombreuses ruptures sont identifiées dans la continuité urbaine de la commune laissant place à un potentiel foncier à densifier. Afin d'optimiser ces espaces et dans le cadre d'une lutte contre le grignotage des espaces agricoles et naturels, le conseil municipal souhaite appliquer un objectif de densité urbaine dans son tissu bâti. Les secteurs à enjeux seront ainsi impactés par une densité minimale de 20 à 60 logements par hectare et la commune s'engage à respecter les prescriptions du SDRIF relatives à l'augmentation de la densité de sa tâche urbaine (+10%).

De plus, dans le cadre de la préservation des caractéristiques architecturales traditionnelles et la préservation de l'aspect rural de Bullion (axe 1-4 du PADD : « *préserver les qualités urbaines et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti* »), le conseil municipal souhaite mettre en place des formes urbaines et architecturales adaptées et cohérentes pour les zones de développement. Les logements issus de division parcellaire seront eux aussi encadrés afin d'assurer leur intégration paysagère tout en prenant en compte leur potentiel de densification.

2.3. Orientation n°3 : Améliorer et renforcer les dynamiques locales

2.3.1. Affirmer et valoriser les équipements publics du bourg

La croissance démographique projetée dans *l'axe 2-1 du PADD « Assurer un développement urbain équilibré et maîtrisé »* et les opérations d'aménagements associés, notamment d'ordre social, de *l'axe 2-2 du PADD « diversifier le parc immobilier et assurer la mixité sociale »* nécessite de modeler le projet PLU pour un accueil optimal de la nouvelle population. De ce fait, le conseil municipal souhaite optimiser le fonctionnement de ses équipements collectifs : un zonage spécifique doit permettre l'évolution des espaces à vocation de loisirs ou d'utilité publique. De plus, dans le cadre d'une motorisation croissante de sa population cumulée à la croissance démographique attendue, le règlement intégrera des prescriptions spécifiques afin d'inciter la réalisation de places de stationnement pour les opérations d'aménagements.

Dans le cadre du déploiement national de la fibre optique, le conseil municipal souhaite anticiper sa mise en place. Ainsi, le règlement assignera dans son article 14 des dispositions générales les prescriptions nécessaires afin d'assurer l'usage et la commercialisation du réseau. Cette disposition permettra à la population et aux activités de Bullion de profiter d'une connectivité très haut débit.

2.3.2. Maintenir et développer les activités économiques

Le conseil municipal souhaite faciliter le maintien, le développement et l'implantation de nouvelles activités économiques sur le territoire. Le souhait du conseil répond à une volonté de maintenir l'offre d'emploi sur la commune mais aussi de développer une offre de proximité favorisant l'attractivité du territoire. De plus, cette volonté doit permettre de limiter les déplacements pendulaires en interne et vers les pôles économiques extérieurs. Ainsi le règlement intégrera des prescriptions adaptées permettant une mixité d'usage du sol entre de l'habitation et des activités économiques. Le règlement autorisera aussi le changement de destination des bâtiments afin de permettre le développement de nouvelles activités mais aussi dans le cadre de la préservation des caractéristiques architecturales traditionnelles et la préservation du patrimoine de Bullion (*axe 1-4 du PADD : « préserver les qualités urbaines et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti »*).

Dans le cadre d'une diversification des activités de la commune, le règlement devra permettre la création de structures d'hébergement et la valorisation du potentiel touristique du territoire, en lien avec la mise en valeur du potentiel culturel et historique de la commune de *l'axe 1-4 du PADD : « Préserver les qualités urbaines et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti »*. De plus, le règlement devra assurer le développement d'un tourisme vert dans le cadre de la valorisation des espaces naturels et du cadre de vie paysager remarquable de la commune (axe 1-1 et 1-2 du PADD). Enfin, la création d'un mini marché doit être étudiée par le conseil municipal : ce projet répond à une demande locale et à une logique de proximité avec les commerces et équipements existants afin de limiter les déplacements motorisés de la population.

De plus, le conseil municipal souhaite conforter l'activité du château de Ronqueux en permettant son développement. Ainsi un règlement spécifique sera appliqué afin d'encadrer son évolution : application de *l'axe 2-4 du PADD « Promouvoir un développement urbain de qualité et modérer la consommation de l'espace »*.

Enfin, l'agriculture et la sylviculture occupe une place importante dans le paysage économique de Bullion. L'espace agricole représente 31% du territoire communal et une surface agricole utilisée de 541 hectares par les 3 exploitations recensées. Le conseil municipal souhaite maintenir des conditions favorables aux exploitants agricoles pour leur maintien et/ou leur développement. Ainsi le projet de PLU identifiera des zones spécifiques à l'espace agricole afin d'assurer sa visibilité sur le long terme et d'en conforter son usage. De plus, le conseil municipal souhaite, en lien avec l'application des axes 2-3 et 2-4 du PADD, prévenir la consommation des espaces agricoles avec une limitation des extensions urbaines.

Des zones spécifiquement dédiées aux nouvelles constructions agricoles seront délimitées de manière raisonnées pour laisser des possibilités d'évolution mais aussi pour assurer la préservation des paysages remarquables. Ces zones seront présentes à proximité des exploitations existantes et hors des perspectives identifiées dans *l'axe 1-2 du PADD : « Maintenir la qualité paysagère »*. De même, les nouvelles constructions destinées à l'usage agricole devront appliquer les prescriptions du règlement relatives à leur bonne intégration paysagère.

Le territoire communal présente une grande part de boisements qui sont propices à l'activité sylvicole. De ce fait, le conseil municipal souhaite soutenir cette activité en améliorant la gestion des bois associés.

2.3.3. Faciliter les déplacements doux

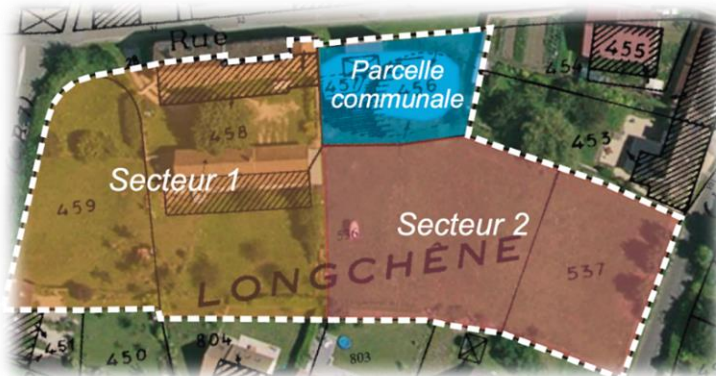
La commune dispose déjà d'un large réseau de cheminements piétons aux parcours variés. Le conseil municipal souhaite conforter cette possibilité pour la population locale de pratiquer des déplacements doux. Ainsi, dans le cadre de la réduction de l'utilisation de la voiture, la municipalité s'engage à développer des liaisons douces lors des opérations d'aménagement dans les zones bâties ou entre les différents tissus urbains. Cet axe est à corréler avec la valorisation des espaces naturels et agricoles mentionnée dans *l'axe 1-1 du PADD* : « *Protection et valorisation du territoire communal* » et *l'axe 1-2 du PADD* : « *Maintenir la qualité paysagère* ».

2.3.4. Améliorer la sécurité routière

Le village de Bullion est traversé par deux routes départementales importantes. Le conseil municipal souhaite prendre en compte les risques et les nuisances liés à ces axes, en lien avec la protection des biens et des personnes exprimée dans *l'axe 1-5 du PADD* « *prendre en compte les zones de risques* ». Des aménagements sont prévus pour limiter l'impact des véhicules lourds et les excès de vitesse des automobilistes. Un rond-point est à l'étude en entré de bourg afin d'assurer la sécurité des écoliers et des usagers des équipements collectifs.

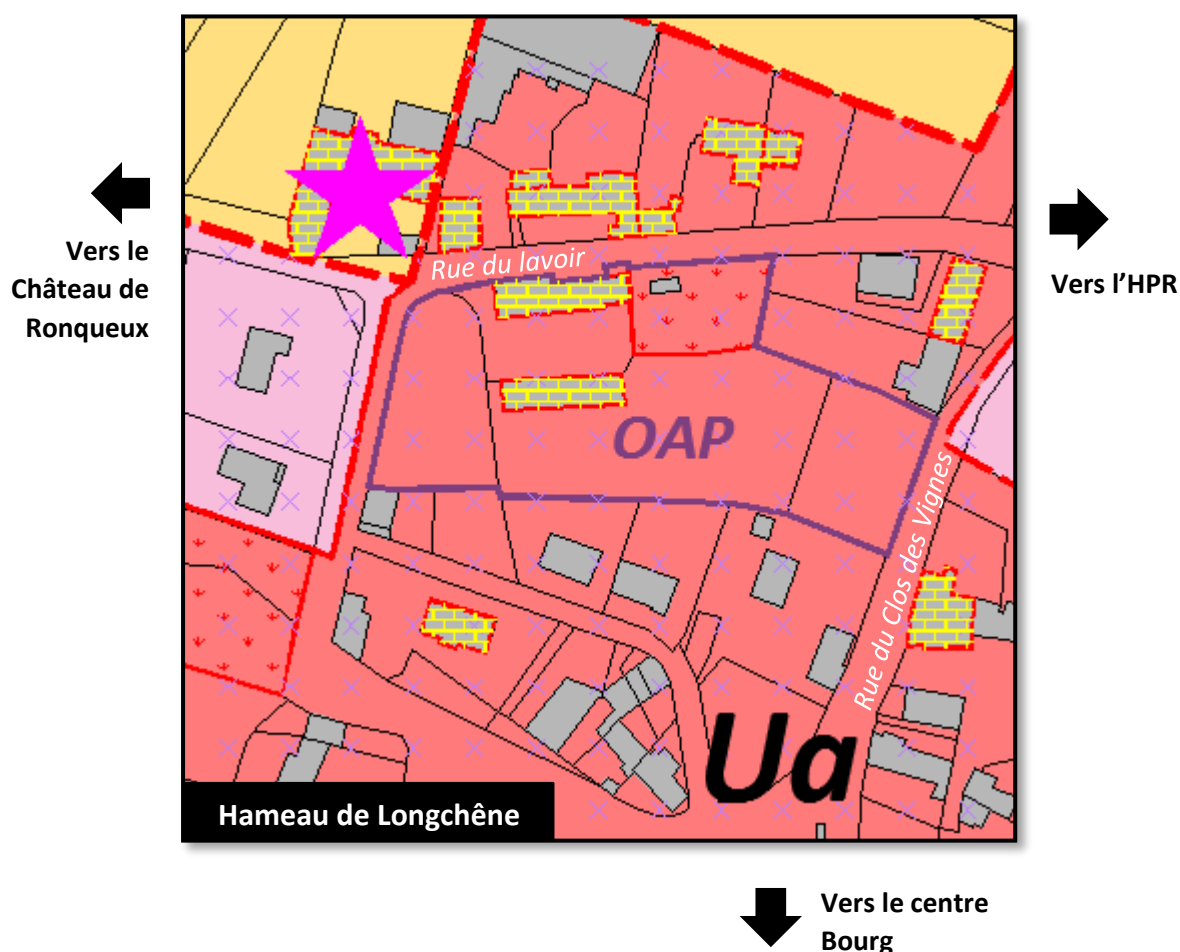
3. L'OAP

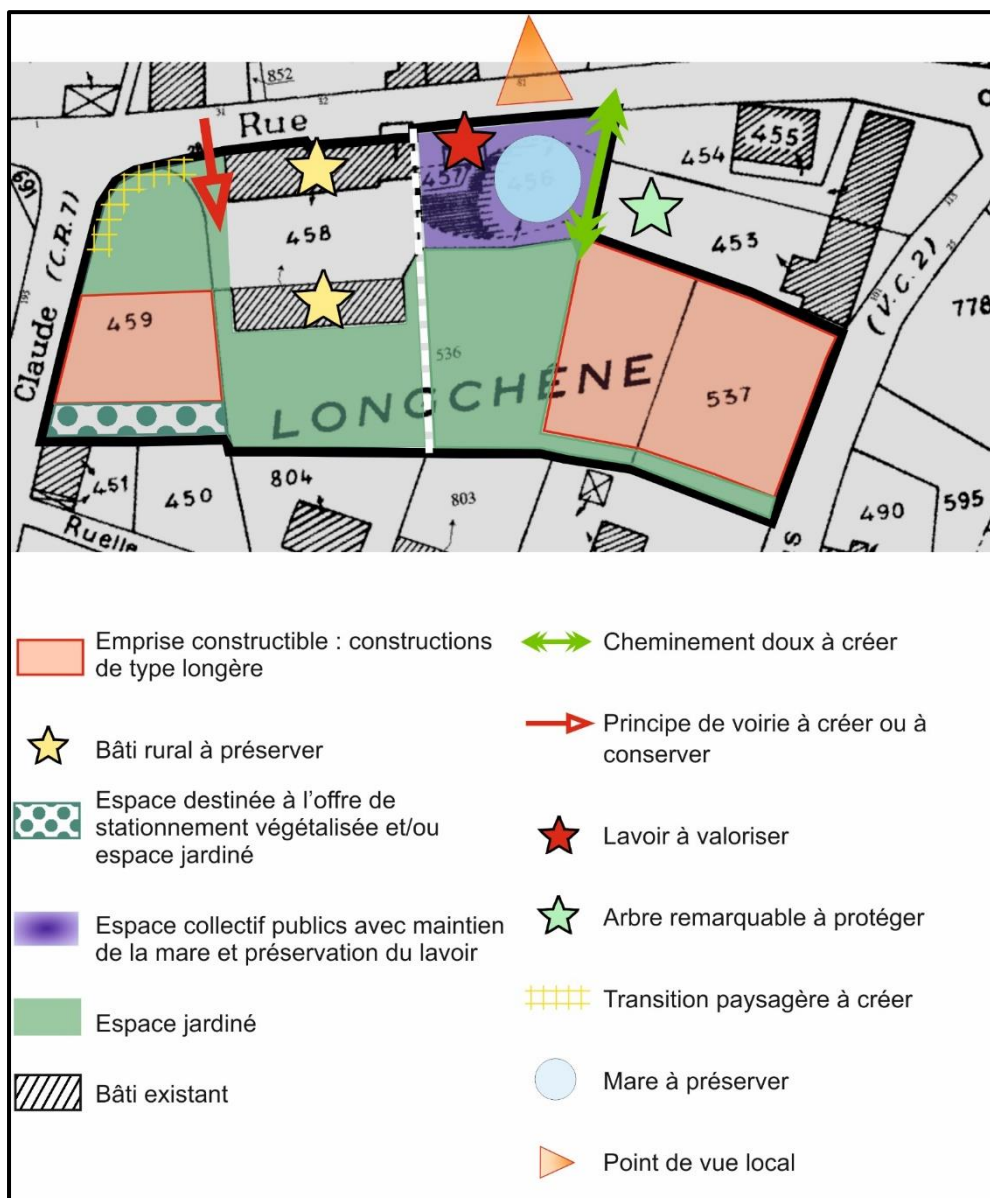
Bullion comprend une seule orientation d'aménagement mais celle-ci est divisée en deux secteurs distincts : le secteur n°1 sur la partie Ouest de l'OAP et le secteur n°2 sur la partie Est de l'OAP. Les deux secteurs peuvent être urbanisés indépendamment les uns des autres mais ils présentent les mêmes orientations et les mêmes objectifs afin de former un ensemble cohérent qui ne porte pas atteinte aux zones voisines.



La zone de programmation représente environ 5 592 mètres carrés et se constitue autour d'une possibilité d'urbanisation non consommatrice d'espace agricole ou naturel. Cette dent creuse identifiée par le conseil municipal se situe dans le hameau de Longchêne, inscrite en zone Ua (rose sur le règlement graphique) : elle a vocation d'accueillir les constructions d'habitation dans les centres historiques du village et des hameaux.

Le site de l'opération est encadré par trois axes praticables par des véhicules motorisés, dont deux qui sont des voies principales du territoire communal : la « Rue du lavoir » assure un lien Est/Ouest avec l'HPR et le Château de Ronqueux et la « Rue du Clos des Vignes » garantie une connexion du hameau vers le centre bourg. Ces deux axes forment un « T », connecteur relativement important sur la partie Nord de la commune.





L'ensemble de l'orientation d'aménagement est soumis à une volonté de préservation des caractéristiques architecturales traditionnelles et paysagères. Le conseil municipal souhaite appliquer une réglementation prenant en compte la typologie du bâti alentours mais aussi l'ambiance émanant du hameau de Longchêne. Afin de respecter le caractère du site, une partie des nouvelles constructions devront être implantées à l'alignement de la voie tout en respectant la typologie du bâti ancien avoisinant. Des espaces voués à cette implantation sont délimités par le conseil municipal pour correspondre au mieux à l'ambiance urbaine. De plus, des constructions au sein de l'opération d'aménagement présentent un caractère remarquable et significatif de l'identité de Bullion. Le conseil souhaite conserver ces éléments internes en les identifiant au sein de l'orientation d'aménagement, conformément à l'axe 1-4 du PADD « Préserver les qualités urbaines et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti ».

Pour limiter le stationnement sur la voie publique et les dangers associés, le conseil municipal souhaite que l'opération d'aménagement réponde à l'article 13 des dispositions générales du règlement écrit. Ainsi le projet devra répondre d'un minimum de places de stationnement en lien avec la nature des constructions tout en appliquant une logique d'absorption complète des véhicules supplémentaire apportés par lesdits nouveaux logements. Finalement, la limitation de l'usage des véhicules motorisés et la sécurisation des voies répondent à l'axe 3-4 du PADD « Améliorer la sécurité routière » et à une volonté du conseil de protéger les biens et les personnes.

Plusieurs prescriptions sont retenues par le conseil municipal afin de lutter contre les risques de ruissellement et de remonté des nappes, selon à *l'axe 1-5 du PADD « Prendre en compte les zones de risques »*. Tout d'abord, une grande partie de l'opération est conservée pour des espaces non-imperméabilisés (jardin), favorable à l'absorption des eaux pluviales. Ensuite, les places de stationnement devront être réalisées simplement par un revêtement de sol perméable. Enfin, un saule est identifié par le conseil municipal pour sa qualité de drainage. L'ensemble de ces dispositions marquent aussi un intérêt pour la qualité paysagère du site, conformément à *l'axe 1-2 du PADD « Maintenir la qualité paysagère »* mais aussi dans la sauvegarde des éléments constituant la trame verte urbaine, en lien avec *l'axe 1-3 du PADD « Maîtriser l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles »*.

Il est à noter la présence d'une bande inconstructible au centre de l'opération mais aussi une prescription vis-à-vis des aménagements de clôtures des nouvelles constructions (nature légère). Ces dispositions du conseil municipal sont une traduction des *axes 1-1 et 1-2 du PADD « Protection et valorisation du territoire communal » et « Maintenir la qualité paysagère »*. En effet, en plus de permettre une transparence de vue vers le patrimoine local (lavoir et bâti ancien), les clôtures et les espaces ouverts sollicités par les élus (grillages, en piquets en bois ou en arbuste) ont l'avantage de permettre un passage de la petite faune. Ce dernier point est d'autant plus important qu'une mare se situe à proximité : milieu à la biodiversité riche, notamment en amphibien.

Enfin, conformément à *l'axe 2-2 du PADD « Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité sociale »*, le conseil souhaite appliquer un minimum de logements sociaux dans l'opération d'aménagement. Cet objectif répond directement à l'application de la loi SRU. De plus, le développement du parc locatif social doit permettre d'assurer la mixité sociale et le dynamisme des tissus habités.

4. LE ZONAGE

4.1. Zones U

Pour la délimitation de l'ensemble des zones urbaines (Ua, Uh, Ue et Ud), le conseil municipal doit prendre en compte la prescription la plus restrictive désignée par les entités suivantes :

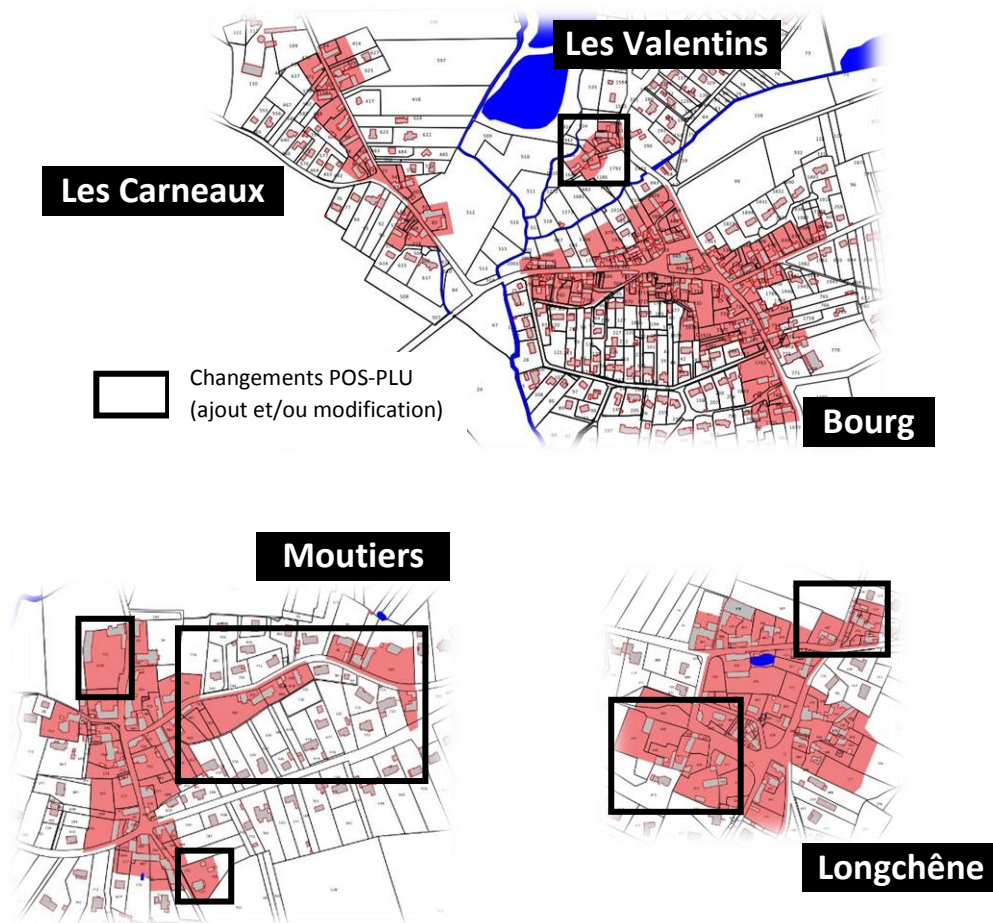
- Code Forestier : forêt de protection,
- Charte du PNR Haute Vallée de Chevreuse : limite de l'enveloppe urbaine,
- SDRIF : massif boisé de plus de 100 hectares.

Le zonage des limites urbaines proposé dans le projet de PLU correspond sur de nombreux points aux bornes élaborées lors du document d'urbanisme antérieur (POS).

4.1.1. Secteur Ua

La limite du secteur Ua découle principalement de l'étude menée par l'agence d'architecture Kargo Sud. Cette prospection approfondie du bâti remarquable de Bullion et les visites sur le terrain ont permis de faire ressortir les particularités architecturales des constructions anciennes. Le conseil municipal a ainsi pu délimiter plus aisément une zone urbaine ancienne constituante sur plusieurs tissus urbains (centre bourg et hameaux). Vis-à-vis du POS, cette nouvelle délimitation intègre et/ou modifie 6 nouveaux secteurs. Cette démarche et l'élaboration d'un secteur Ua est une réponse à l'axe 1-4 du PADD « Préserver les qualités urbaines et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti ».

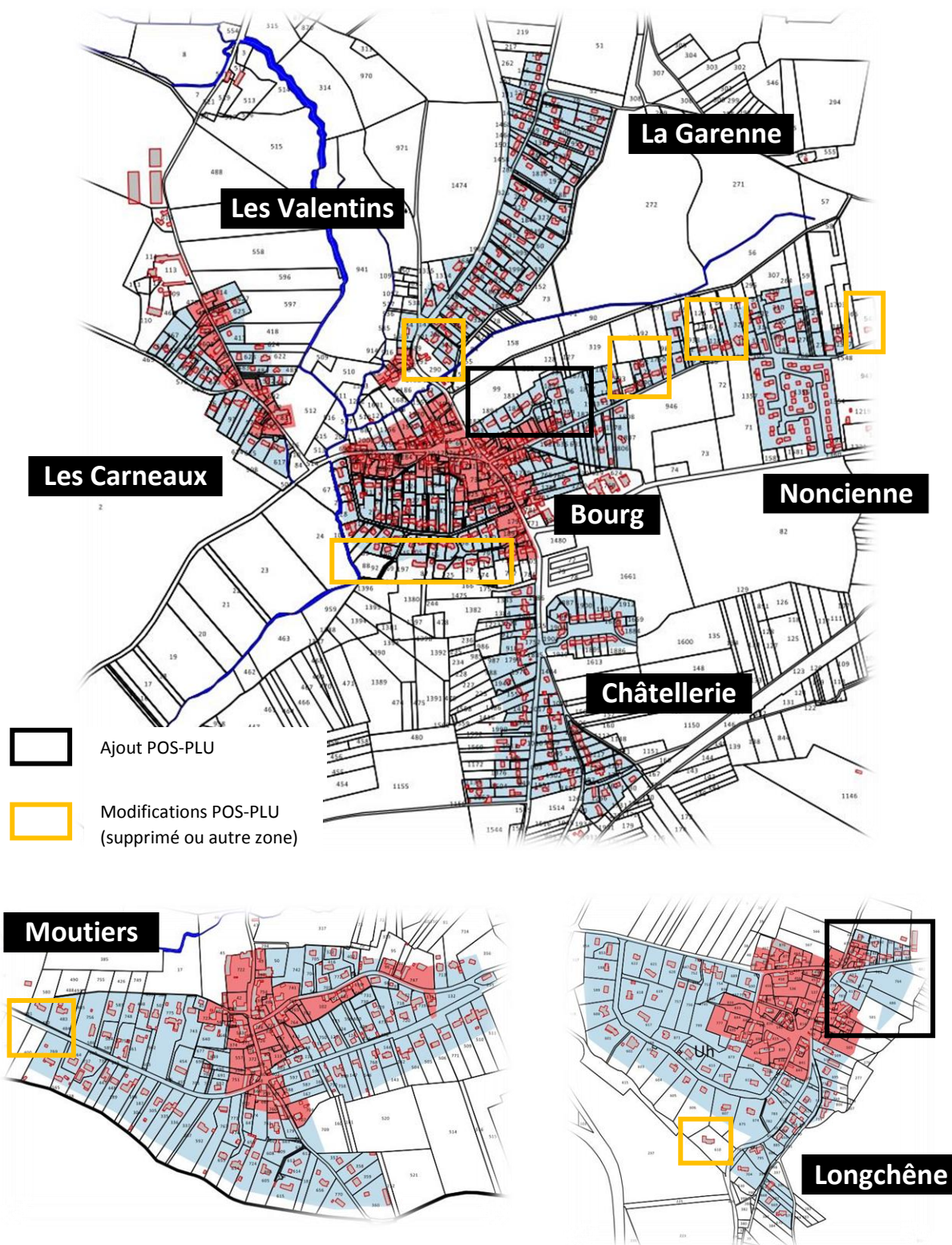
Avec ce présent zonage, le potentiel de densification en secteur Ua est de 16 logements.



4.1.2. Secteur Uh

Le secteur Uh comprend le reste des constructions d'habitations non intégrées par la logique développée précédemment du secteur Ua. Les constructions autres, tel que les équipements ou l'HPR, sont intégrés dans un zonage urbain adapté. Comparativement au POS, 7 secteurs ont été supprimés ou déclassés (autre zone) et 2 secteurs ajoutés.

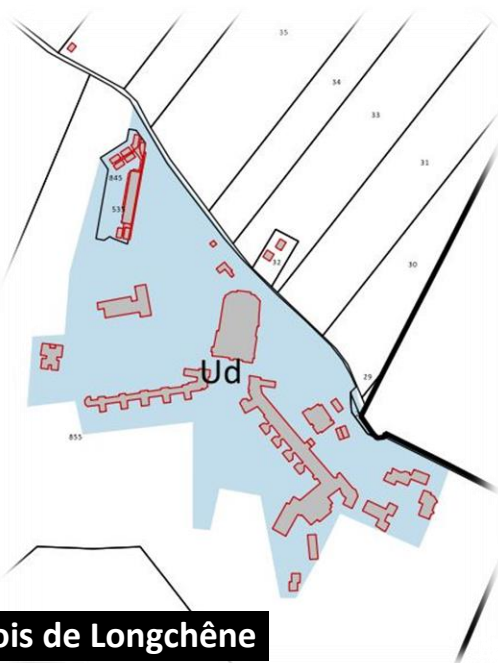
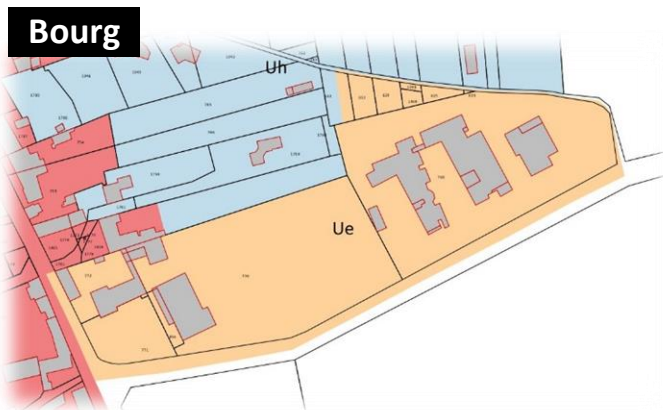
Avec ce présent zonage, le potentiel de densification en secteur Uh est de 87 logements.



4.1.3. Secteur Ue

Le secteur Ue permet une délimitation stricte des équipements publics et de loisirs en zone urbaine. Cette identification répond à l'axe 3-1 du PADD « Affirmer et valoriser les équipements publics du bourg » et doit permettre d'affirmer la vocation de cet espace tout en offrant des possibilités d'évolution (aménagement de nouveaux bâtiments ou extensions des existants).

Initialement dans le document du POS, ce secteur était identifié en zone urbaine ancienne UA.



4.1.4. Secteur Ud

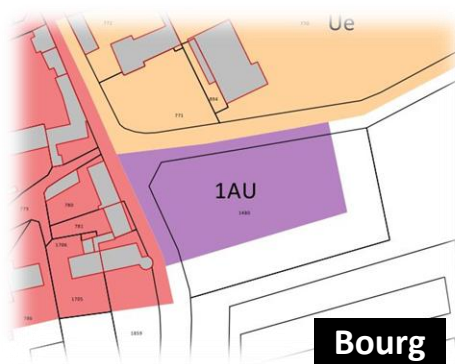
L'Hôpital de Pédiatrie et de Rééducation (HPR) dispose d'une zone propre. Cette identification est une volonté du conseil municipal pour l'amélioration de la visibilité du site au sein du territoire. Elle doit permettre aussi de satisfaire des possibilités d'évolution concrètes, notamment par une réglementation spécifique et adaptée à sa fonction.

4.2. Zone 1AU

L'élaboration d'une zone 1AU répond à l'objectif d'une zone à urbaniser et selon l'axe 2-2 du PADD « diversifier le parc immobilier et assurer la mixité sociale ». De ce fait, le règlement associé prescrit des logements locatifs sociaux pour l'ensemble des nouveaux logements construits. Cette disposition s'inscrit notamment dans une continuité logique de diversification du parc immobilier de Bullion et de développement du parc social (manque vis-à-vis de la loi SRU).

Initialement dans le POS, les deux espaces 1AU étaient intégrés dans un zonage UH ou NA-UA.

Avec ce présent zonage, le potentiel de densification en zone 1AU est de 24 logements (sociaux).

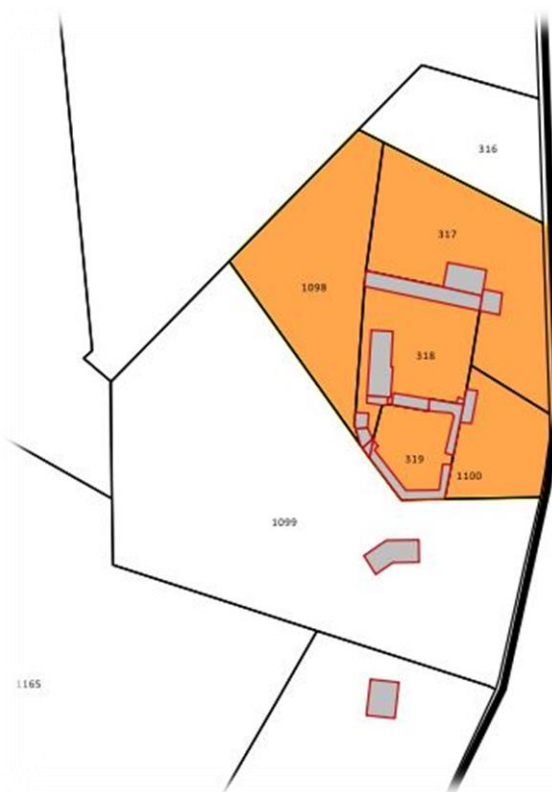
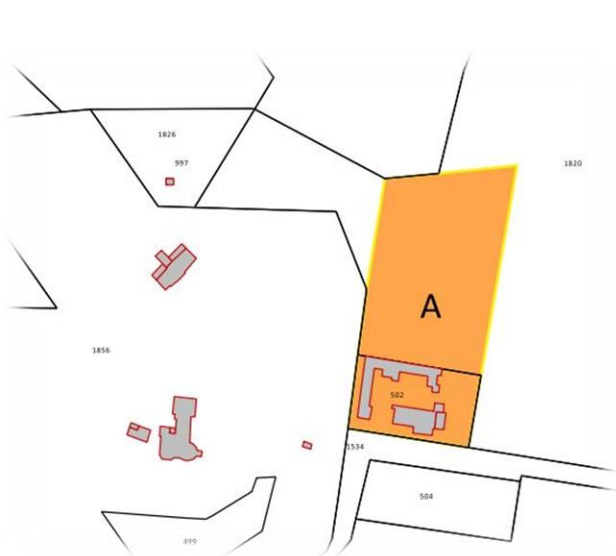
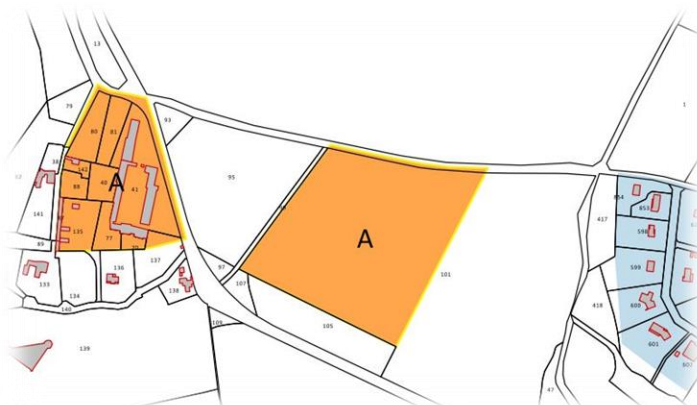
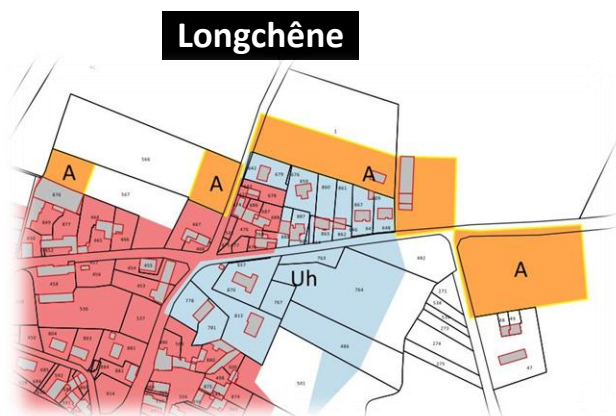
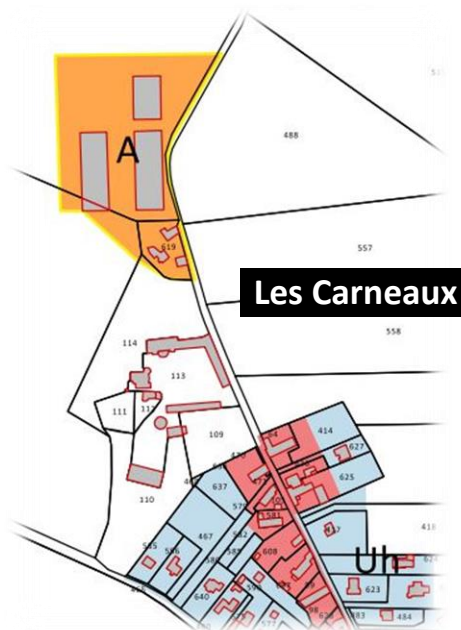


4.3. Zone A et secteur Ap

L'ensemble des îlots déclarés à la PAC 2012 ont été classés en zone agricole, à l'exception de 5 parcelles à l'Est du hameau de Longchêne placées en secteur Uh. Selon le registre parcellaire graphique de 2012, ces terres étaient vouées à de l'estive et représentent environ 8 940 m².

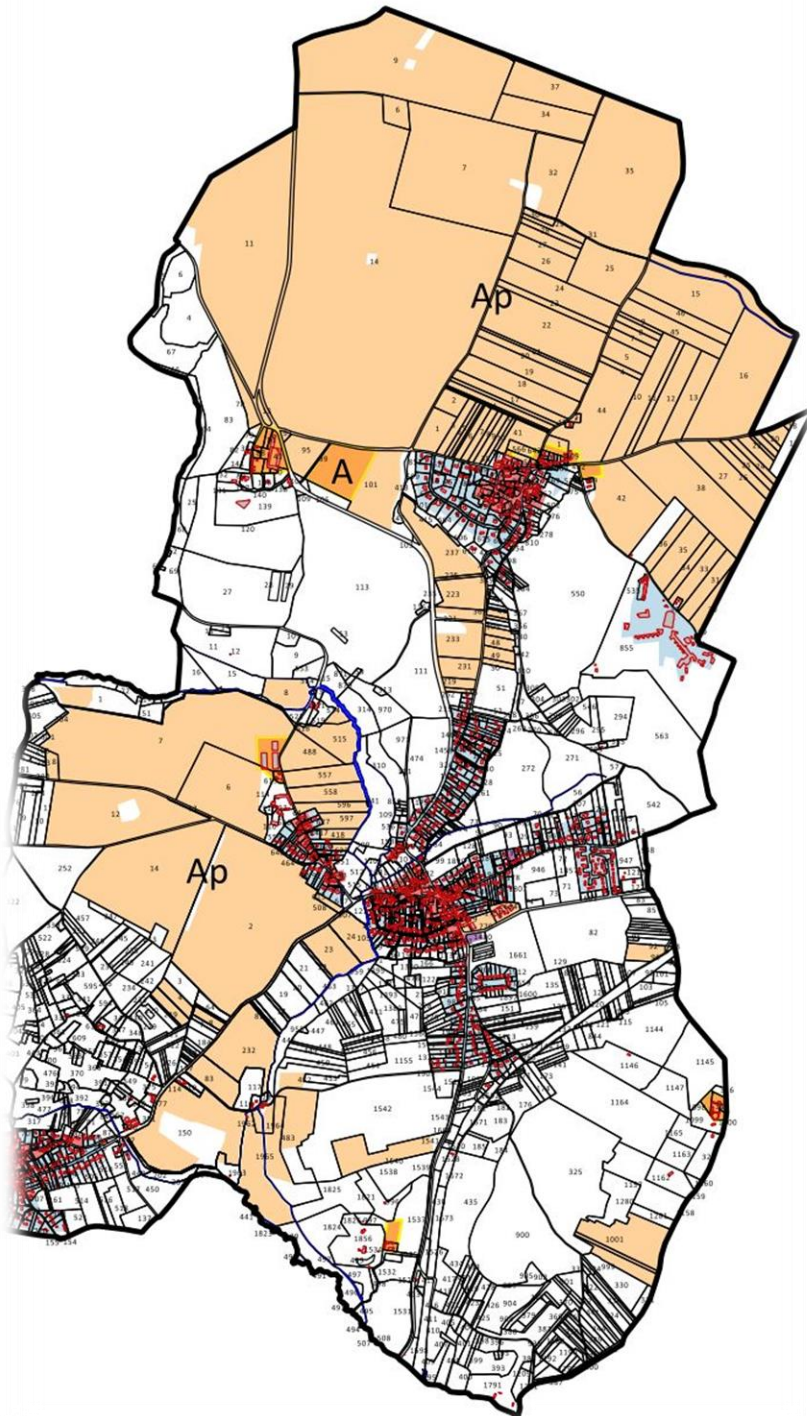
La zone A est répartie de manière générale à proximité des exploitations existantes. Cette délimitation est une volonté du conseil municipal afin d'assurer le maintien de conditions favorables pour l'évolution des exploitations agricoles existantes mais aussi pour en accueillir des nouveaux. Cette disposition s'applique par l'autorisation des constructions destinées à l'exploitation agricole dans ces espaces.

L'élaboration du zonage agricole constructible s'établit conformément à l'axe 3-2 du PADD « maintenir et développer les activités économiques ».



Le secteur Ap concerne essentiellement la partie Nord et Centre de la commune. Elle est établie au regard des différentes entités à protéger (*cf. prairies des Carneaux*) mais aussi dans un but de préservation des paysages associés (*cf. plateau agricole*). Cette délimitation est une volonté du conseil municipal afin de correspondre aux éléments identifiés dans les différents documents supracommunaux et conformément aux axes 1-1 et 1-2 du PADD « *préserver un environnement de qualité* », « *maintenir la qualité paysagère* ».

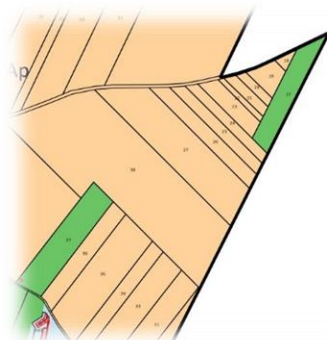
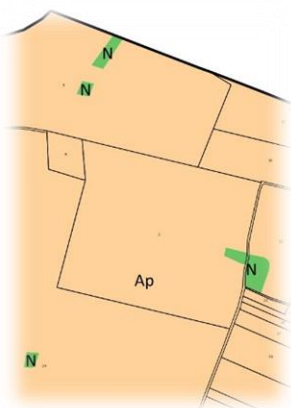
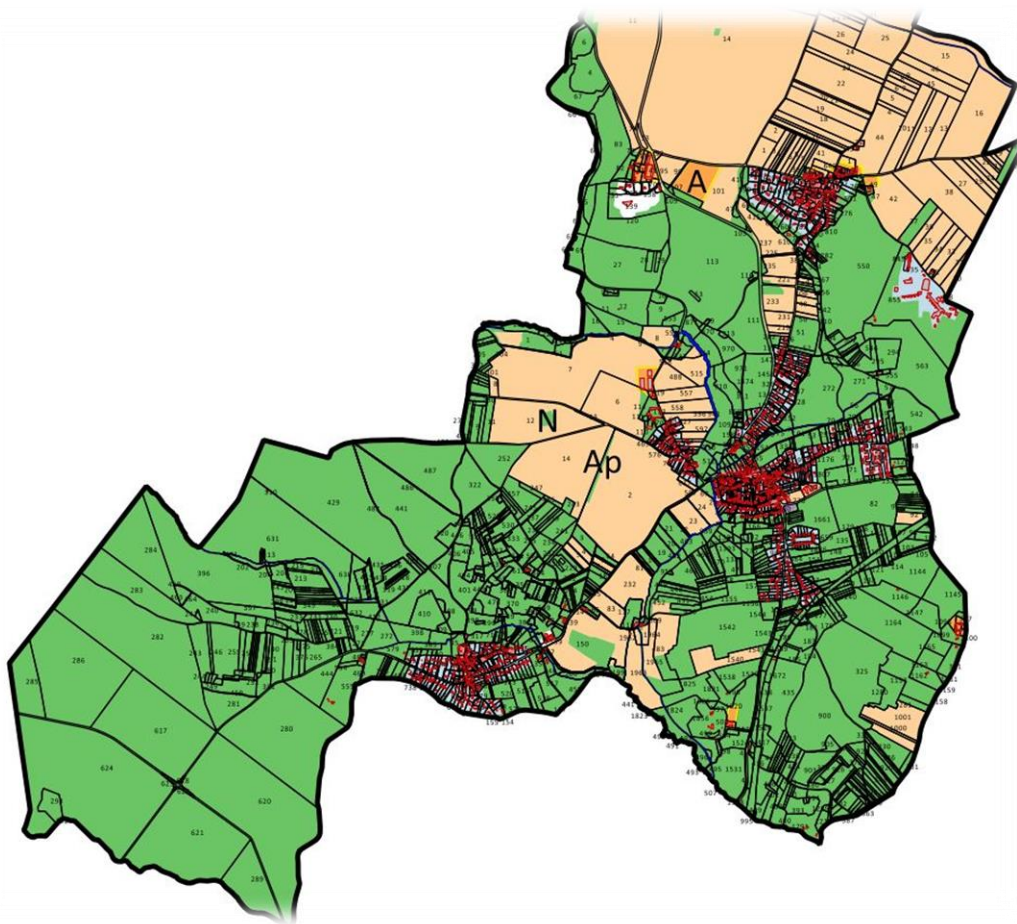
Une zone agricole non constructible permet une meilleure visibilité du territoire de Bullion mais surtout d'assurer la pérennité de l'activité agricole dans ces espaces, conformément à l'axe 3-2 du PADD « *maintenir et développer les activités économiques* ».



4.4. Zone N

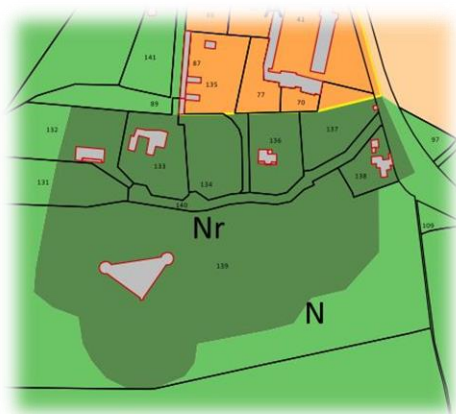
Le reste du territoire est identifié en zone naturelle : cela comprend les différents boisements reconnus pour leurs valeurs écologiques comme les bois de Ronqueux, de Noncienne et d'Aumont et les bois de la Claye. L'Aulne et ses affluents sont aussi identifiés pour leurs réservoirs biologiques et leurs corridors fonctionnels. Le conseil municipal souhaite de ce fait sauvegarder ces espaces remarquables, conformément à l'axe 1-1 du PADD « préserver un environnement de qualité ».

La zone naturelle est omniprésente et constitue le premier espace de Bullion avec environ 64% du territoire. Elle est répartie majoritairement dans la l'extrême Sud-Ouest de la commune mais aussi sur sa partie Est. Les différents tissus urbains sont comme enveloppés par les boisements, ce qui participe au caractère paysager de ce milieu et à la qualité du cadre de vie des habitants.



Dans la partie Nord de la commune, quelques boisements épars sont classés en zone naturelle. Ils rythment le paysage agricole ouvert et participent à la fonction écologique du territoire. Le conseil municipal souhaite les identifier au titre des axes 1-1 et 1-2 du PADD « préserver un environnement de qualité », « maintenir la qualité paysagère ».

4.4.1. Secteur Nr



Le secteur Nr conserve la logique d'une zone naturelle (protection de l'espace) mais doit permettre un développement raisonné des annexes de l'activité présente. Les constructions existantes forment un centre de séminaire, d'hôtellerie et de restauration. L'activité comprend aussi un château identifié par l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour son caractère patrimonial. L'élaboration de ce secteur correspond à une volonté des élus de répondre à l'axe 3-2 du PADD « *maintenir et développer les activités économiques* ».

4.4.2. Secteur Nu

Le secteur Nu conserve la logique d'une zone naturelle (protection de l'espace) mais doit permettre un développement limité du site. Le présent zonage offre des possibilités d'évolution pour la Maison d'Ulysse : centre d'accueil pour les personnes adultes atteintes d'autisme. Ce secteur répond à l'axe 3-2 du PADD « *maintenir et développer les activités économiques* ».



L'ensemble des secteurs de la zone N répondent à une volonté initiale du conseil municipal de protéger les espaces naturels et de limiter l'évolution des constructions existantes isolées, conformément aux axes 1-1 et 1-3 du PADD « protection et valorisation du territoire communal », « maîtriser l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles ».

4.5. Les lisières des boisements de plus de 100 hectares et Sites Urbains Constitués (SUC)

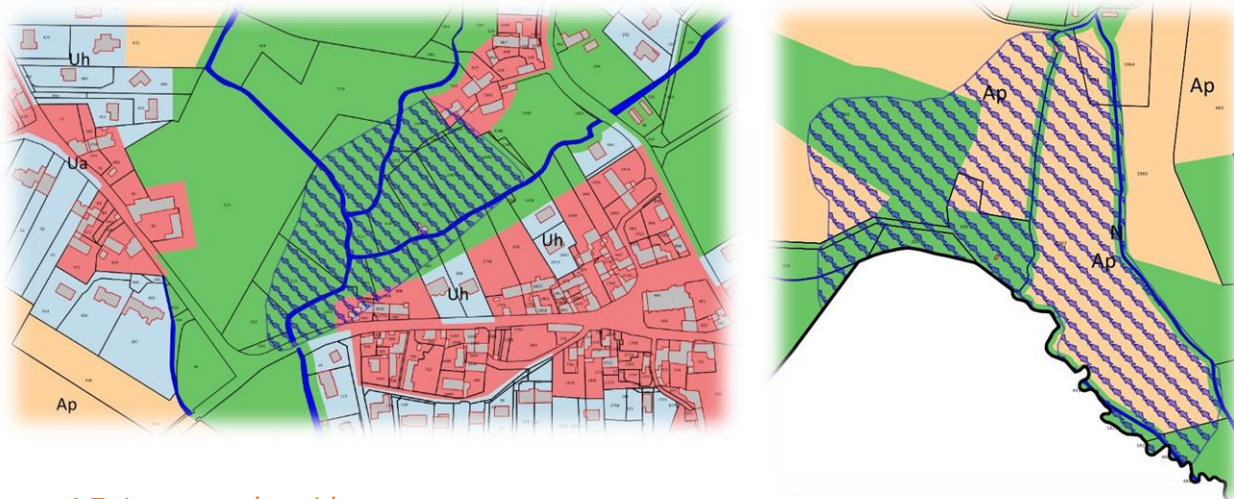
Les lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares, identifiés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), sont protégées par une bande de 50 mètres de large.

A l'intérieur de cette bande de 50 mètres, des sites urbains constitués (SUC) sont identifiés.

En lisière des bois et forêts de plus de 100 ha du SDRIF, ne sont pas considérés comme SUC les espaces constituant une rupture dans la trame bâtie existante, du point de la vue de la densité, du taux d'occupation des sols, et/ou de la volumétrie environnants.

4.6. Les zones inondables

Depuis l'arrêté préfectoral du 02/11/1992 (Yvelines), la commune est incluse dans un périmètre de prévention des risques d'inondation. Dans le cadre de l'application de l'objectif de l'axe 1-5 du PADD « *Prendre en compte les zones de risques* », le règlement graphique et écrit reprennent les prescriptions de protection de la zone inondable.



4.7. Les zones humides

La commune comprend des zones recensées comme humides ou potentiellement humides. Celles-ci sont intégrées dans le règlement graphique suivant le plan établi par la DRIEE. Le règlement écrit comprend les prescriptions nécessaires pour assurer leur préservation, conformément à l'axe 1-1 du PADD « *Protection et valorisation du territoire communal* ».



4.8. L113-1 du Code de l'urbanisme

Article L113-1 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme interprète la volonté du conseil municipal de garantir la pérennité des espaces naturels, conformément aux axes 1-1 et 1-2 du PADD « *Protection et valorisation du territoire communal* », « *Maintenir la qualité paysagère* ». **L'ensemble des forêts de protection et des boisements des massifs de plus de 100 hectares sont classés en EBC.**



4.9. L151-11 du Code de l'urbanisme

Article L151-11 du Code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »



L'article L151-11 du Code de l'urbanisme permet l'identification de certains bâtiments pour un changement de destination : son application dans le PLU de la commune traduit l'ambition des élus à favoriser la réhabilitation et la réutilisation des fermes agricoles. La municipalité applique cette disposition dans le cadre de l'axe 3-2 du PADD « *Maintenir et développer les activités économiques* ». Le cas échéant, l'identification de cette construction doit permettre de répondre au potentiel de densification et de limitation de l'étalement urbain par un changement de destination en habitation : plusieurs logements sont possibles.

4.10. L151-19 du Code de l'urbanisme

Article L151-19 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

L'application de l'article L151-19 dans le projet PLU découle d'une étude menée en amont par l'agence d'architecture Kargo Sud. Cette prospection approfondie du bâti remarquable de Bullion est une volonté du conseil municipal d'inventorier le patrimoine religieux, le patrimoine public et/ou lié à l'alimentation en eau, le patrimoine domestique, le patrimoine agricole et le patrimoine artisanal et industriel. Cette identification s'applique conformément à l'axe 1-4 du PADD « *Préserver les qualités urbaines et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti* ». Au total, ce sont 24 éléments qui sont reconnus en raison de leur intérêt architectural et pour leur dimension patrimoniale. Chacun de ces édifices font l'objet d'une fiche descriptive rendant compte de leur intérêt et de leurs particularités (voir annexe « *Etude approfondie du patrimoine bâti* »).



4.11. L151-23 du Code de l'urbanisme

Article L151-23 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Le conseil municipal, en concertation avec le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, a identifié plusieurs éléments à protéger. Ainsi, il est inventorié sur Bullion des éléments isolés (cf. arbres remarquables en centre bourg) mais aussi des secteurs et sites (cf. mares de l'OAP ou vergers). La mise en place d'une réglementation au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme est un souhait des élus afin de répondre aux axes 1-1, 1-2 et 1-4 « protection et valorisation du territoire communal », « Maintenir la qualité paysagère », « Préserver les qualités urbaines et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti ».



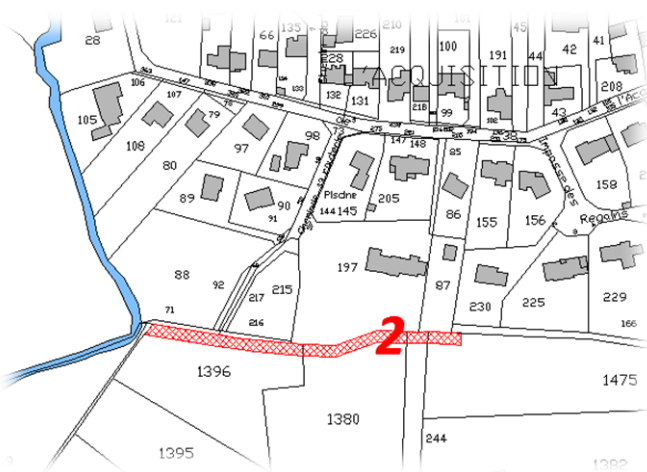
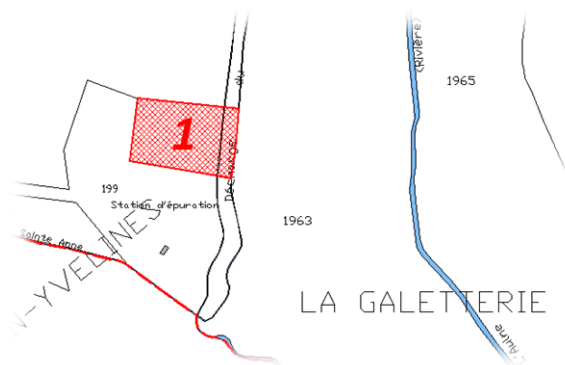
4.12. L151-41 du Code de l'urbanisme

Extrait de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

La mise en application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme découle de la traduction règlementaire de l'axe 3-1 du PADD « Améliorer et renforcer les dynamiques locales » et de l'axe 3-3 du PADD « Faciliter les déplacements doux ».

Le premier emplacement réservé doit permettre l'agrandissement et la modernisation de la station d'épuration (nouveau système de traitement des boues, déphosphatation) située à proximité. Elle est élaborée dans le cadre de l'optimisation des équipements publics et collectifs de la commune.



Le second emplacement réservé découle d'une volonté du conseil municipal de développer les liaisons douces du territoire. La commune possède déjà la première partie du parcours, ainsi cette seconde tranche doit finaliser le raccordement entre le Village et le Galetterie. La liaison douce est élaborée afin de limiter l'utilisation des véhicules motorisés dans les déplacements mais aussi pour désenclaver les entités urbaines isolées des cheminements piétons.

Numéro	Bénéficiaire	Superficie	Destination
1	Commune	2776 m ²	Modernisation de la station d'épuration
2	Commune	989 m ²	Cheminement piéton

4.13. Superficie des zones du PLU

Zones et secteurs	Superficie en hectare (% de la commune)
Secteur Ua	18,955 ha (0,9%)
Secteur Uh	84,18 ha (3,96%)
Secteur Ue	2,068 ha (0,1%)
Secteur Ud	8,942 ha (0,4%)
Zone 1AU	0,624 ha (0,03%)
Total zone U + zone 1AU	114,769 ha (5,39%)
Zone A	13,316 ha (0,6%)
Secteur Ap	643,38 ha (30,3%)
Total zone A	656,696 ha (30,9%)
Zone N	1347,633 ha (63,4%)
Secteur Nr	5,589 ha (0,3%)
Secteur Nu	0,542 ha (0,03%)
Total zone N	1353,764 ha (63,73%)
Total	2 125,229 ha

<i>L113-1 du CU</i>	<i>1 240,071 ha (58,43%)</i>
<i>L151-11 du CU</i>	<i>0,097 ha (0,005%)</i>
<i>L151-19 du CU</i>	<i>6,610 ha (0,31%)</i>
<i>L151-23 du CU</i>	<i>4,364 ha (0,21%)</i>
<i>L151-41 du CU (Emplacement réservé)</i>	<i>0,376 ha (0,02%)</i>
<i>Zone inondable</i>	<i>15,389 ha (0,73 %)</i>
<i>Zone humide</i>	<i>92,806 ha (4,37 %)</i>

4.14. Comptabilité du zonage avec le scénario du PADD

Le PADD fixe un besoin en logement **de 161 unités à établir pour l'horizon 2030**. Le PLU répond à ce scénario en identifiant les possibilités de densification, de mutation du bâti et les extensions nécessaires. Un total maximum de 230 logements sont identifiés comme potentiels sur la commune, ce qui correspond à 69 logements de plus que l'objectif fixé au PADD : 20 % des logements supplémentaires peuvent être considérés comme une rétention foncière moyenne applicable à la commune. Ainsi l'excédent réel est estimé à 21 logements. Le tableau suivant récapitule les différentes sources de logement possible :

Source / zone	Nombre de logements potentiels
Secteur Ua – densification (20-60 log/ha)	41 logements
Secteur Uh – densification (20-60 log/ha)	155 logements
Zone 1AU – nouveaux secteurs d'urbanisation (60 log/ha)	24 logements
Zone A – Changement de destination (L151-11 du Code de l'urbanisme)	4 logements
OAP (zone Ua)	6/8 logements
Total	230 logements

5. LE REGLEMENT

5.1. Dispositions générales

Article	Justifications
Article 4	Le point fixe le cadre réglementaire des documents annexes et croquis du règlement.
Article 5	L'ensemble des points font référence aux dispositions légales en vigueur.
Article 6	- Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur. - Le troisième point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS.
Article 7	La disposition permet d'appliquer le règlement suivant une logique de lot par lot afin d'éviter le détournement ou la mauvaise interprétation des prescriptions dudit document, conformément à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme.
Article 8	La disposition fait référence aux dispositions légales en vigueur mentionnées dans l'article L111-15 du Code de l'urbanisme.
Article 9	L'ensemble des points font référence aux dispositions légales en vigueur
Article 10	L'ensemble des points permettent d'appliquer une réglementation raisonnée et équitable dans le respect d'une l'application conforme du document PLU.
Article 11	La disposition garantie l'identification de plusieurs éléments à protéger, conformément à l'orientation n°1 du PADD : « protection et valorisation du territoire communal ».
Article 12	Le tableau définit les possibilités de coupes, d'abattage ou de défrichements pour les boisements de la commune. Cette disposition garantie une visibilité des conditions aux administrés mais elle assure aussi la préservation des boisements classés et la pérennité des espaces naturels.
Article 13	Obligation de réalisation d'aires de stationnement - Les deux premiers points font références aux dispositions légales en vigueur. - Le troisième point sur la mutualisation des places de stationnement doit limiter les surfaces perméables et permettre une densification optimale des tissus urbains. - Le quatrième point permet l'anticipation des infrastructures nécessaire pour l'usage du vélo. Types et principales caractéristiques - Le premier point fait référence aux dispositions légales en vigueur. - Le second point répond à un besoin d'encadrer l'aménagement des sous-sols dans le cadre de la protection des biens et des personnes mais aussi pour la préservation de la qualité paysagère des espaces bâtis, conformément aux objectif 1-2, 1-4 et 1-5 du PADD. - Les troisièmes et quatrièmes points font références aux dispositions légales en vigueur. - Les dispositions suivantes garantissent la cohérence des capacités de stationnement suivant l'ampleur et la nature des nouvelles constructions, conformément aux dispositions légales en vigueur. Obligation de mutualisation pour les véhicules motorisés - La disposition sur la mutualisation des places de stationnement doit limiter les surfaces perméables et permettre une densification optimale des tissus urbains.
Article 14	Desserte par les voies publiques ou privées - Les trois premiers points, d'ordre général, constitue un garde-fou pour la collectivité qui lui permet d'apprécier le bon dimensionnement des voies des projets d'urbanisme. - Le quatrième point garantie la sécurité et la protection des biens et des personnes sur les voies de la commune. - Le cinquième point applique les prescriptions adéquates pour un retournement des engins de lutte contre l'incendie. - Le sixième point doit assurer la sécurité des usagers lors de leur sortie de propriété et permettre le stationnement d'un véhicule en vue de limiter la gêne sur les voies départementales. - Le dernier point favorise la mise en place de conteneurs à déchets et encadre leur implantation pour en limiter leur impact visuel.

	<u>Desserte par les réseaux</u> ○ L'en-tête répond aux orientations du SDAGE. Il limite la surcharge du réseau d'eaux usées et limite le danger de ruissellement et/ou de mouvement de terrain. ○ Les trois premiers points répondent aux dispositions légales en vigueur. ○ Le quatrième point garantit la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, conformément à l'objectif 1-2 du PADD. ○ Les derniers points répondent aux orientations du SDAGE. Ils permettent de limiter le danger de ruissellement et/ou de mouvement de terrain et régule le rejet des eaux de stockage (saturation du sol ou du réseau). <u>Infrastructure et réseaux de communications électroniques</u> ○ L'ensemble des points anticipe le futur déploiement de la fibre optique, conformément à l'objectif 3-1 du PADD.
--	--

5.2. Secteur Ua

Article	Justifications
Ua 1.1	○ Le tableau de cet article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle du secteur, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou des risques générés par des activités à risques. <u>Usage et affectations de sols interdits – Constructions et activités interdites</u> ○ Le premier point complète le tableau en fixant les conditions d’implantation des constructions et installations, notamment destinées aux activités. ○ Le second point doit préserver les sols d’une pollution issue des dépôts et/ou stockage de matériaux. ○ Le troisième point complète le tableau et fixe les conditions de stationnement des caravanes et l’implantation des habitations légères afin d’en assurer l’intégration paysagère. ○ Le quatrième point permet de limiter les nuisances des équidés en zone urbaine et de favoriser leur implantation dans l’espace agricole et naturel. ○ Le cinquième point préserve le paysage et les perspectives remarquables autour de l’édifice de la chapelle Sainte Anne (patrimoine religieux). ○ Le dernier point constitue une rédaction conforme à l’article L151-23 du Code de l’urbanisme. <u>Usage et affectations des sols soumis à conditions particulières – Constructions et activités soumises à conditions particulières</u> ○ Le premier point assure la conformité des constructions avec les prescriptions de l’arrêté préfectoral du 02/11/1992. ○ Le deuxième point limite les pollutions visuelles, directes et indirectes, effectuées par transformation topographique du terrain. ○ Le troisième point assure la protection des zones humides, conformément aux dispositions du SDAGE et du SAGE. ○ Le quatrième point encourage les aménagements paysagers qualitatifs et la rétention d’eau à la parcelle afin de réduire le ruissellement. ○ Le dernier point complète le tableau en fixant les conditions d’implantation des constructions et installations liées à l’artisanat et au commerce de détail, conformément à l’axe 3.2 du PADD.
Ua 1.2	○ L’ensemble des points garantissent la mixité fonctionnelle et sociale du territoire et assure le parcours de résidentialisation des habitants de Bullion. L’application de cette réglementation est réalisée en vue d’une conformité avec les dispositions de la loi SRU (25 % de logements sociaux).
Ua 2.1	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> ○ Le premier point assure une implantation à l’alignement de la voie des nouvelles constructions en vue de leur bonne intégration paysagère (continuité du bâti). ○ Les deux derniers points permettent un recul du bâti si cela permet d’assurer une meilleure continuité visuelle mais aussi pour permettre la densification du tissu urbain. En cas de recul, le règlement prévoit un prolongement de l’alignement du bâti par un mur de clôture. <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> ○ Le premier point, relatif aux constructions accolées, traduit une volonté de densification du tissu bâti et de préservation du paysage urbain ancien, selon les objectifs 1-2 et 1-4 du PADD. Si la nouvelle construction ne s’accolle pas, un écart minimum de 8 mètres est exigé pour permettre la création d’un accès en cas de division parcellaire. ○ Les deuxièmes et troisièmes points fixent un recul minimum suivant la nature des façades afin de limiter les problèmes relatifs au voisinage. ○ Le dernier point fixe une distance minimum pour les piscines afin de conserver un passage suffisamment large pour des questions de sécurité. <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u>

	○ L'ensemble des points garantissent la bonne gestion de la densification du tissu urbain, notamment pour des raisons de voisinages et/ou de création d'accès, dans le cadre des divisions parcellaires. <u>Hauteur maximale des constructions</u> ○ L'ensemble des points de cette disposition se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'espace bâti, conformément à l'objectif 1-4 du PADD. <u>Emprise au sol des constructions</u> ○ La première disposition relative à une emprise au sol minimale, garantie l'optimisation de la densification en limitant des petites constructions isolées. ○ La dernière disposition limite les grandes constructions en vue de conserver des surfaces non-imperméabilisées (corrélation avec l'article 2.3 du règlement) et afin d'assurer leur intégration paysagères. La réglementation reste plus souple pour la construction de logements sociaux dans le cadre d'une conformité avec les dispositions de la loi SRU (25 % de logements sociaux).
Ua 2.2	○ La disposition garantie la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans l'espace bâti, conformément aux styles architecturaux de la région définis par le PNR et l'étude Kargo Sud. L'ensemble des points répondent aux objectifs 1-2 et 1-4 du PADD.
Ua 2.3	<i>Cet article ne s'applique pas aux logements sociaux afin de favoriser leur réalisation.</i> <u>Surface libres, non-imperméabilisées ou éco-aménageables</u> ○ L'ensemble des points permettent de limiter l'impact du ruissellement urbain sur l'ensemble du territoire et ses qualités écologiques associées. De plus, ces espaces non-imperméabilisés assurent un paysage naturel et « vert » omniprésent sur la commune. <u>Aménagement des abords des constructions</u> ○ La disposition garantie la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain. L'usage des essences locales limite la prolifération des espèces invasives ou exogènes tout en améliorant la qualité écologique du territoire et en revalorisant des espèces oubliées. <u>Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u> ○ Le premier point constitue une rédaction conforme à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. ○ Le dernier point garantit l'identification de plusieurs éléments à protéger, conformément à l'orientation n°1 du PADD : « protection et valorisation du territoire communal ».
Ua 2.4	<i>Voir dispositions générales, article 13</i>

5.3. Secteur Uh

Article	Justifications
Uh 1.1	<u>Usage et affectations de sols interdits – Constructions et activités interdites</u> <i>Idem Ua 1.1</i> <u>Usage et affectations des sols soumis à conditions particulières – Constructions et activités soumises à conditions particulières</u> ○ Le premier point permet d'assurer la préservation des milieux humides, conformément à l'objectif 1-1 du PADD. ○ Le deuxième point limite les pollutions visuelles, directes et indirectes, effectuées par transformation topographique du terrain. ○ Le troisième point assure la protection des zones humides, conformément aux dispositions du SDAGE et du SAGE. ○ Le quatrième point encourage les aménagements paysagers qualitatifs et la rétention d'eau à la parcelle afin de réduire le ruissellement. ○ Le dernier point complète le tableau en fixant les conditions d'implantation des constructions et installations liées à l'artisanat et au commerce de détail, conformément à l'axe 3.2 du PADD.
Uh 1.2	<i>Idem Ua 1.2</i>
Uh 2.1	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> ○ La disposition garantie la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et assure la continuité bâti via une implantation en adéquation avec les bâtiments existants. <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> ○ Le premier point fixe un recul minimum suivant la nature des façades afin de limiter les problèmes relatifs au voisinage. ○ Le deuxième point conditionne l'implantation, sur une ou des limites séparatives, pour les nouvelles constructions afin d'assurer leur intégration paysagère dans l'espace urbain ciblé (rue de l'Acquisition, rue du Makalu, chemin du petit Picotin et lotissements de la Clairière et du Domaine des Aulnes). ○ Le troisième point fixe une distance minimum pour les piscines afin de conserver un passage suffisamment large pour des questions de sécurité. ○ Le quatrième point fixe un nombre limité « d'abri de jardin » en limite séparative afin de garantir l'accès en cas de division parcellaire et dans un but de préserver les fonds de jardin. ○ Le dernier point autorise les adossements afin d'assurer la continuité du bâti, notamment dans les espaces pavillonnaires. <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> <i>Idem Ua 2.1</i> <u>Hauteur maximale des constructions</u> <i>Idem Ua 2.1</i> <u>Emprise au sol des constructions</u> ○ La première disposition relative à une emprise au sol minimale, garantie l'optimisation de la densification en limitant des petites constructions isolées. ○ La dernière disposition limite les grandes constructions en vue de conserver des surfaces non-imperméabilisées (corrélation avec l'article 2.3 du règlement) et afin d'assurer leur intégration paysagères. La réglementation reste plus souple pour la construction de logements sociaux dans le cadre d'une conformité avec les dispositions de la loi SRU (25 % de logements sociaux).
Uh 2.2	<i>Idem Ua 2.2</i>
Uh 2.3	<i>Cet article ne s'applique pas aux logements sociaux afin de favoriser leur réalisation.</i> <u>Surface libres, non-imperméabilisées ou éco-aménageables</u> <i>Idem Ua 2.3</i> <u>Aménagement des abords des constructions</u> <i>Idem Ua 2.3</i> <u>Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u>

	<i>Idem Ua 2.3</i>
Uh 2.4	<i>Idem Ua 2.4</i>

5.4. Secteur Ud

Article	Justifications
Ud 1.1	- Le tableau de cet article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation de l'activité de l'HPR, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou des risques générés par des activités à risques. <u>Usage et affectations de sols interdits – Constructions et activités interdites</u> - Le premier point complète le tableau en fixant les conditions d'implantation des constructions et installations, notamment destinées aux activités. - Le second point doit préserver les sols d'une pollution issue des dépôts et/ou stockage de matériaux. - Le troisième point assure la protection des zones humides, conformément aux dispositions du SDAGE et du SAGE. - Le quatrième point complète le tableau et fixe les conditions de stationnement des caravanes et l'implantation des habitations légères afin d'en assurer l'intégration paysagère. - Le dernier point constitue une rédaction conforme à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. <u>Usage et affectations des sols soumis à conditions particulières – Constructions et activités soumises à conditions particulières</u> - Le premier point assure la conformité avec les législations en vigueur relatives aux zones inondables. - Le deuxième point limite les pollutions visuelles, directes et indirectes, effectuées par transformation topographique du terrain. - Le troisième point assure la protection des zones humides, conformément aux dispositions du SDAGE et du SAGE. - Le dernier point autorise les mares de moins de 80 m² afin de participer à l'amélioration du cadre de vie du site de l'HPR.
Ud 1.2	La disposition permet l'extension et le développement de l'activité de l'HPR, en conditionnant uniquement des constructions de logements locatifs sociaux (mixité fonctionnelle et sociale du territoire).
Ud 2.1	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> - La disposition permet de conserver un recul des nouvelles constructions afin de préserver l'ambiance du secteur et plus précisément l'aspect dilué des bâtiments dans les boisements de l'HPR. <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> <i>Cette disposition n'est pas réglementée car le secteur comprend une seule unité foncière</i> <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> - La disposition garantit la bonne gestion du bâti dans le secteur, notamment pour des raisons de voisinages et/ou de création d'accès. <u>Hauteur maximale des constructions</u> - La disposition se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions, conformément à l'objectif 1-4 du PADD. <u>Emprise au sol des constructions</u> - La disposition limite les grandes constructions en vue de conserver des surfaces non-imperméabilisées (corrélation avec l'article 2.3 du règlement) et afin de préserver l'ambiance du secteur à proximité des espaces naturel et agricole.
Ud 2.2	La disposition permet une souplesse dans les nouveaux aménagements du site de l'HPR afin d'être en accord avec ses besoins de développement. Toutefois, l'appel à une architecture contemporaine environnementale de qualité est fortement recommandé afin de correspondre avec l'identité du lieu.
Ud 2.3	<u>Surface libres, non-imperméabilisées ou éco-aménageables</u> <i>Cette disposition n'est pas réglementée afin de favoriser le développement du site de l'HPR. De plus, ce point est déjà encadré par la disposition n°5 de l'article N 2.1 du présent règlement</i>

	<u>Aménagement des abords des constructions</u> ○ La disposition garantie la bonne intégration des nouvelles constructions sur le site de l'HPR. L'usage des essences locales limite la prolifération des espèces invasives ou exogènes tout en améliorant la qualité écologique du territoire et en revalorisant des espèces oubliées. <u>Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u> <i>Idem Ua 2.3</i>
Ud 2.4	○ Le premier point assure un aménagement des places de stationnement au sein du périmètre foncier de l'HPR afin de préserver les espaces agricole et naturel à proximités contre l'imperméabilisation du sol et leur consommation. ○ Le dernier point fait référence aux dispositions légales en vigueur.

5.5. Secteur Ue

Article	Justifications
Ue 1.1	- Le tableau de cet article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation d'équipement du secteur, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou des risques générés par des activités à risques. <u>Usage et affectations de sols interdits – Constructions et activités interdites</u> - Le premier point complète le tableau en fixant les conditions d'implantation des constructions et installations, notamment destinées aux activités. - Le second point doit préserver les sols d'une pollution issue des dépôts et/ou stockage de matériaux. - Le troisième point complète le tableau et fixe les conditions de stationnement des caravanes et l'implantation des habitations légères afin d'en assurer l'intégration paysagère. - Le quatrième point permet de limiter les nuisances des équidés en zone urbaine et de favoriser leur implantation dans l'espace agricole et naturel. - Le dernier point constitue une rédaction conforme à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. <u>Usage et affectations des sols soumis à conditions particulières – Constructions et activités soumises à conditions particulières</u> - Le premier point assure la conformité avec les législations en vigueur relatives aux zones inondables. - Le deuxième point limite les pollutions visuelles, directes et indirectes, effectuées par transformation topographique du terrain. - Le troisième point assure la protection des zones humides, conformément aux dispositions du SDAGE et du SAGE. - Le quatrième point autorise les mares de moins de 80 m² afin de participer à l'amélioration du cadre de vie du site de l'HPR. - Le dernier point complète le tableau en fixant les conditions d'implantation des constructions et installations liées à l'artisanat et au commerce de détail, conformément à l'axe 3.2 du PADD.
Ue 1.2	<i>Non applicable car ne correspond pas à la vocation du secteur</i>
Ue 2.1	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> <i>Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser l'installation des équipements collectifs.</i> <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> <i>Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser l'installation des équipements collectifs.</i> <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> <i>Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser l'installation des équipements collectifs.</i> <u>Hauteur maximale des constructions</u> <i>Idem Ua 2.1</i> <u>Emprise au sol des constructions</u> La disposition limite les grandes constructions en vue de conserver des surfaces non-imperméabilisées (corrélation avec l'article 2.3 du règlement) et afin d'assurer leur intégration paysagères.
Ue 2.2	La disposition garantie la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions d'habitation dans l'espace bâti, conformément aux styles architecturaux de la région définis par le PNR et l'étude Kargo Sud. L'ensemble des points répondent aux objectifs 1-2 et 1-4 du PADD. Les autres constructions (équipements collectifs) ne sont pas réglementées afin de favoriser leur installation.
Ue 2.3	<u>Surface libres, non-imperméabilisées ou éco-aménageables</u> <i>Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser l'installation des équipements collectifs.</i> <u>Aménagement des abords des constructions</u> <i>Idem Ua 2.3</i> <u>Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u> La disposition garantie l'identification de plusieurs éléments à protéger, conformément à l'orientation n°1 du PADD : « protection et valorisation du territoire communal ».

Ue 2.4	○ La disposition garantie une capacité de stationnement en adéquation avec le potentiel d'accueil des constructions dans le secteur. Cette réglementation doit limiter le stationnement sauvage/illégal sur la voie publique.
---------------	---

5.6. Zone 1AU

Article	Justifications
1AU 1.1	- Le tableau de cet article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation d'habitations sociales du secteur, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou des risques générés par des activités à risques. <u>Usage et affectations de sols interdits – Constructions et activités interdites</u> - Le premier point complète le tableau en fixant les conditions d'implantation des constructions et installations, notamment destinées aux activités. - Le dernier point constitue une rédaction conforme à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. <u>Usage et affectations des sols soumis à conditions particulières – Constructions et activités soumises à conditions particulières</u> - Le premier point assure la conformité avec les législations en vigueur relatives aux zones inondables. - Le deuxième point limite les pollutions visuelles, directes et indirectes, effectuées par transformation topographique du terrain. - Le troisième point assure la protection des zones humides, conformément aux dispositions du SDAGE et du SAGE. - Le quatrième point autorise les mares de moins de 80 m² afin de participer à l'amélioration du cadre de vie du site de l'HPR. - Le dernier point complète le tableau en fixant les conditions d'implantation des constructions et installations liées à l'artisanat et au commerce de détail, conformément à l'axe 3.2 du PADD.
1AU 1.2	La disposition garantit la mixité fonctionnelle et sociale du territoire et assure le parcours de résidentialisation des habitants de Bullion. L'application de cette réglementation est réalisée en vue d'une conformité avec les dispositions de la loi SRU (25 % de logements sociaux). Toutes les nouvelles constructions doivent être des logements sociaux, à l'exception des constructions destinées à l'activité artisanale et commerciale afin de favoriser la mixité d'usage du sol et finalement de limiter l'usage de la voiture par des commerces de proximités, conformément à l'axe 3.2 du PADD. (diminution des GES).
1AU 2.1	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> - La disposition permet une implantation soit à l'alignement, soit avec un recul minimum afin d'assurer la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans la zone. <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> - La disposition fixe un recul minimum suivant la nature des façades afin de limiter les problèmes relatifs au voisinage. <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> - La disposition garantit la bonne gestion de la densification du tissu urbain, notamment pour des raisons de voisinages et/ou de création d'accès, mais aussi en vue d'une densité adéquate (log/ha) de la zone. <u>Hauteur maximale des constructions</u> <i>Idem Ua 2.1</i> <u>Emprise au sol des constructions</u> - La disposition limite les grandes constructions en vue de conserver des surfaces non-imperméabilisées (corrélation avec l'article 2.3 du règlement) et afin de maintenir l'ambiance végétalisée existant dans le tissu urbain.
1AU 2.2	La disposition garantit la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans l'espace bâti, conformément aux styles architecturaux de la région définis par le PNR et l'étude Kargo Sud. L'ensemble des points répondent aux objectifs 1-2 et 1-4 du PADD.
1AU 2.3	<i>Cet article ne s'applique pas aux logements sociaux afin de favoriser leur réalisation.</i> <u>Surface libres, non-imperméabilisées ou éco-aménageables</u> <i>Idem Ua 2.3</i> <u>Aménagement des abords des constructions</u> <i>Idem Ua 2.3</i> <u>Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u>

	○ La disposition constitue une rédaction conforme à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
1AU 2.4	○ Le premier point répond aux dispositions légales en vigueur. ○ Le dernier point garanti une capacité de stationnement supplémentaire afin d'accueillir les véhicules motorisés de la nouvelles population de la zone (logements sociaux). Ce parking assure aussi des places de stationnement pour les usagers des équipements collectifs à proximité. Cette réglementation répond à l'objectif 3-1 du PADD.

5.7. Zone A et secteur Ap

Article	Justifications
A 1.1	- Le tableau de cet article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation agricole de la zone. Sont autorisés, en conservant en priorité la vocation de la zone, les équipements de services publics si nécessaire et les annexes/extensions des bâtiments d'habitation dans un cadre limité. <u>Usage et affectations de sols interdits – Constructions et activités interdites</u> - Le premier point complète le tableau en fixant les conditions d'implantation des constructions et installations, notamment destinées aux activités. - Le second point doit préserver les sols d'une pollution issue des dépôts et/ou stockage de matériaux. - Le troisième point complète le tableau et fixe les conditions de stationnement des caravanes et l'implantation des habitations légères afin d'en assurer l'intégration paysagère. - Le quatrième point encadre l'implantation des équidés afin d'en limiter les nuisances sur le voisinage. - Le cinquième point permet d'assurer la préservation des continuités écologiques, conformément à l'objectif 1-1 du PADD. - Le dernier point constitue une rédaction conforme à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. <u>Usage et affectations des sols soumis à conditions particulières – Constructions et activités soumises à conditions particulières</u> - Le premier point assure la conformité des constructions avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 02/11/1992. - Le deuxième point permet d'assurer la préservation des milieux humides, conformément à l'objectif 1-1 du PADD. - Le troisième point limite les pollutions visuelles, directes et indirectes, effectuées par transformation topographique du terrain. - Le quatrième point autorise les mares de moins de 120 m² afin de participer à l'amélioration du cadre de vie. - Le cinquième point complète le tableau en fixant les conditions d'implantation des constructions et installations agricoles dans la zone. - Le dernier point est une traduction conforme l'article L151.11 du Code de l'urbanisme. Le changement de destination ne doit pas compromettre la qualité architecturale du bâtiment, en lien avec l'objectif 1-4 du PADD et permettre le développement de nouvelles activités économiques, conformément à l'objectif 3-2 du PADD. La commune souhaite permettre sur le site des « Cressonnères » l'implantation d'une activité de commerce et/ou de restauration. Le site de « La Chataigneraie » n'acceptera que des logements sociaux.
A 1.2	<i>Article non réglementé car ne correspond pas à la vocation de la zone</i> <i>Cet article ne s'applique pas aux équipements collectifs ou de services publics, afin de favoriser leur réalisation.</i>
A 2.1	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> - La disposition demande un recul minimum des constructions afin de favoriser la circulation et les manœuvres des véhicules de gros gabarits associés à la vocation de la zone. <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> - Le premier point permet aux extensions des constructions existantes de s'implanter en limites séparatives afin de favoriser les projets des activités agricoles mais aussi pour optimiser l'espace limité des constructions d'habitation présentes. - Le deuxième point fixe un recul minimum suivant la nature des façades afin de limiter les problèmes relatifs au voisinage. - Le troisième point assure la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions accolées.

	○ Le quatrième point fixe une distance minimum pour les piscines afin de conserver un passage suffisamment large pour des questions de sécurité. ○ Le dernier point fixe un retrait minimum obligatoire en secteur Ap afin de conserver un couloir suffisamment important pour des questions de salubrités, de circulation, de défense incendie et en cas de division parcellaire, d'accès. <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> ○ La disposition limite l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole, conformément à l'objectif 1-3 du PADD. <u>Hauteur maximale des constructions</u> <i>Idem Ua 2.1</i> <u>Emprise au sol des constructions</u> ○ Le premier point autorise les exploitations agricoles et leur habitation dans la bande de protection des lisières afin de favoriser leur développement. ○ Les deuxièmes et troisièmes points, sur la zone A, limite l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole, conformément à l'objectif 1-3 du PADD. ○ Le quatrième point, sur la zone A, limite la surface des piscines afin de limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole, conformément à l'objectif 1-3 du PADD. ○ Les derniers points, sur les secteurs A et Ap, encadrent l'implantation et le mode de conception des abris pour équidés ou pour le fourrage afin de favoriser leur intégration paysagère et de limiter l'artificialisation des sols.
A 2.2	○ La disposition garantie la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions, conformément aux styles architecturaux de la région définis par le PNR et l'étude Kargo Sud. L'ensemble des points répondent aux objectifs 1-2 et 1-4 du PADD.
A 2.3	<u>Surface libres, non-imperméabilisées ou éco-aménageables</u> <i>Cette disposition n'est pas réglementée afin de favoriser le développement de l'activité agricole. De plus, ce point est déjà encadré par la disposition n°5 de l'article A 2.1 du présent règlement</i> <u>Aménagement des abords des constructions</u> ○ La disposition garantie la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage agricole. L'usage des essences locales limite la prolifération des espèces invasives ou exogènes tout en améliorant la qualité écologique du territoire et en revalorisant des espèces oubliées. <u>Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u> <i>Idem Ua 2.4</i>
A 2.4	<i>Voir dispositions générales, article 13</i>

5.8. Zone N et secteurs Ng/Nr et Nu

Article	Justifications
N 1.1	- Le tableau de cet article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation de la zone, pour des motifs de préservation/protection des espaces naturels ou de pollutions visuelles, conformément aux objectifs 1.1 et 1.2 du PADD. <u>Usage et affectations de sols interdits – Constructions et activités interdites</u> - Le premier point complète le tableau en fixant les conditions d’implantation des constructions et installations, notamment destinées aux activités. - Le second point doit préserver les sols d’une pollution issue des dépôts et/ou stockage de matériaux. - Le troisième point complète le tableau et fixe les conditions de stationnement des caravanes et l’implantation des habitations légères afin d’en assurer l’intégration paysagère. - Le quatrième point permet d’assurer la préservation des continuités écologiques, conformément à l’objectif 1-1 du PADD. - Les cinquième et sixième points, relatifs aux secteurs de la zone N, encadrent l’implantation des nouvelles constructions pour autoriser uniquement celles liées à l’activité associée et à leur bon développement. - Le dernier point constitue une rédaction conforme à l’article L151-23 du Code de l’urbanisme. <u>Usage et affectations des sols soumis à conditions particulières – Constructions et activités soumises à conditions particulières</u> - Le premier point assure la conformité des constructions avec les prescriptions de l’arrêté préfectoral du 02/11/1992. - Le deuxième point permet d’assurer la préservation des milieux humides, conformément à l’objectif 1-1 du PADD. - Le troisième point limite les pollutions visuelles, directes et indirectes, effectuées par transformation topographique du terrain. - Le quatrième point autorise les mares de moins de 120 m² afin de participer à l’amélioration du cadre de vie du secteur. - Les derniers points complètent le tableau en fixant les conditions d’implantation des constructions et installations liées à l’activité agricole ou équestre.
N 1.2	<i>Non applicable car ne correspond pas à la vocation du secteur</i>
N 2.1	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> - La disposition encadre l’implantation par rapport aux voies et emprises publiques afin d’assurer la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans la zone. <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> - Le premier point favorise l’agrandissement (extension) des constructions existantes. - Les deuxièmes et troisièmes points fixent un recul minimum suivant la nature des façades afin de limiter les problèmes relatifs au voisinage. - Le quatrième point encadre l’implantation et la hauteur des nouvelles constructions accolées afin d’assurer leur intégration paysagère. - Le dernier point fixe une distance minimum pour les piscines afin de conserver un passage suffisamment large pour des questions de sécurité. <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> - La disposition limite l’étalement urbain et le mitage de la zone naturelle, conformément à l’objectif 1-1 du PADD. <u>Hauteur maximale des constructions</u> <i>Idem Ua 2.1</i> <u>Emprise au sol des constructions</u> - L’ensemble des dispositions permet la préservation des surfaces non-imperméabilisées et la protection des espaces naturels sensibles tout en autorisant des possibilités d’aménagement limités, conformément aux l’objectif 1-1 et 3.2 du PADD. Autrement dit, les différents points limitent l’étalement urbain et le mitage de la zone naturelle.

N 2.2	<i>Idem A 2.2</i>
N 2.3	<u>Surface libres, non-imperméabilisées ou éco-aménageables</u> <i>Cette disposition n'est pas règlementée afin de favoriser le développement des activités liées aux différents secteurs de la zone. De plus, ce point est déjà encadré par la disposition n°5 de l'article N 2.1 du présent règlement</i> <u>Aménagement des abords des constructions</u> <i>Idem Ua 2.3</i> <u>Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u> <i>Idem Ua 2.3</i>
N 2.4	<i>Voir dispositions générales, article 13</i>

6. PRISE EN COMPTE ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

6.1. Compatibilité avec le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

<i>Disposition du PNR</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
Axe 1 : Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien		
1-1 : Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité		
<i>Créer un outil de suivi opérationnel du patrimoine naturel et des relations Homme/Nature du territoire</i>	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU	
<i>Créer et animer un réseau d'observateurs du patrimoine naturel et des relations Homme/Nature</i>		
<i>Mener des études prospectives sur le changement climatique local, la dynamique des hydrosystèmes et l'adaptation des espèces et habitats naturels, cultures et paysages</i>		
<i>Capitaliser et diffuser les expériences et les connaissances auprès des communes, des professionnels et du grand public</i>		

1-2 : Maintenir la vocation agricole, forestière et naturelle des espaces non-urbanisés et garantir leur continuité		
<i>Maîtriser l'étalement urbain et le cantonner au sein des enveloppes identifiées au Plan de Parc</i>	La commune rend son document d'urbanisme compatible avec cet objectif et son application spatiale figurant au Plan de Parc. Elle veille en particulier à respecter la vocation des espaces, l'intégrité des continuités écologiques et paysagères et à cantonner l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines. Elle relai les actions de sensibilisation auprès des habitants	Les tissus bâtis et les possibilités d'urbanisation respectent le Plan de Parc vis-à-vis de l'enveloppe préférentielle revendiquée. Les différentes continuités écologiques et réservoirs de biodiversités référencés par le Plan de Parc sont protégés par la réglementation graphique et écrite des zones naturelles et agricoles (A/Ap et N). Les diverses réunions publiques ont permis de sensibiliser la population.
<i>Concilier les nécessités techniques agricoles et sylvicoles avec la protection des espaces d'intérêt écologique et/ou paysage</i>	Elle saisit en amont, le syndicat du Parc pour tout projet d'implantation ou d'extension de bâtiments d'exploitation agricole ou sylvicole, participent à la concertation en respectant les conclusions.	Le syndicat du Parc a été associé à l'élaboration du projet PLU.
1-3 : Promouvoir une urbanisation endogène, dynamique, sobre et de qualité		
<i>Suivre les potentialités foncières dans les tissus existants à l'échelle communale</i>	Elle met en œuvre une politique foncière qui sert des objectifs sociaux et environnementaux.	Le présent document fait état des possibilités de densification des espaces bâtis

Développer une démarche innovante de densification des tissus urbains existants	Respecter les exigences de la charte en termes de densification via le PLU et les permis de construire. Les dessertes en réseaux, transports collectifs et voies de circulation sont étudiées pour déterminer l'amplitude à donner à cette augmentation. Elle informe et sollicite en amont l'appui du syndicat du Parc pour les projets d'opérations. Il est demandé un minimum de 20 Logs/ha pour les nouvelles opérations d'ensemble.	L'ensemble des dents creuses identifiées dans les tissus urbains appliquent un potentiel de densification de 20 log/ha minimum. La zone urbaine 1AU établit un minimum de 60 log/ha. L'OAP du hameau de Longchêne, élaborée en collaboration avec le Parc, applique les différents points de cette disposition.
1-4 : S'engager pour des infrastructures de transport respectueuses de la biodiversité et du paysage		
Garantir l'intégration environnementale et paysagère des nouvelles infrastructures de transport	Réaliser les équipements nécessaires à la connexion des corridors écologiques coupés par les infrastructures.	Sans objet. Pas de nouvelles infrastructures de transport.
Améliorer l'intégration environnementale et paysagère des infrastructures de transport existantes	La commune travaille avec le syndicat du Parc sur l'amélioration et la gestion environnementale de leurs voies communales et de leurs abords.	Le syndicat du Parc a été associé à l'élaboration du projet PLU.
Conserver, restaurer et valoriser la continuité des anciennes emprises ferroviaires	Sans objet sur la commune	

1-5 : S'engager pour des aménagements et des constructions respectueux de la biodiversité et du paysage		
<i>Favoriser l'insertion et la qualité paysagère des bâtiments, des équipements et des jardins et la perméabilité écologique en espaces urbanisés</i>	Restaurer et maintenir la perméabilité écologique en tissu urbain et intégrer la biodiversité et le paysage de manière prioritaire dans le PLU. Elle consulte le syndicat du Parc en amont de tout projet d'aménagement susceptible d'avoir un impact écologique ou paysager.	La règlementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 2.1-5) et 2.3-1) du règlement permettent conjointement une traduction directe de cette disposition. L'article 2.3-1) du règlement fixe un coefficient de surfaces non imperméables jusqu'à 70 % (suivant les zones). Pour l'ensemble des zones, l'article 2.3 du règlement intègre des prescriptions paysagères et de valorisation de la biodiversité du territoire. Le syndicat du Parc a été associé à l'élaboration du projet PLU.
<i>Requalifier les zones d'activités existantes, encadrer l'intégration écologique et paysagère des projets d'extension ou de création de ZAE</i>	Améliorer les tissus d'activités par une intégration environnementale et paysagère satisfaisante et la maîtrise des aménagements et équipements aux abords (voiries, signalétique, éclairage public, etc.). Identifier les friches urbaines ou de ZAE sur le territoire et étudier les possibilités de reconversion, de restauration en espace naturel ou agricole ou de réutilisation, de préférence à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones naturelles ou agricoles.	Les articles 2.2 et 2.3 du règlement intègrent pour l'ensemble des zones des prescriptions paysagères et environnementales. Les différents secteurs économiques.

<i>Soigner les franges urbaines, les entrées et cœurs de villages et les zones pavillonnaires</i>	Elle rend ses espaces publics et ses bâtiments accessibles à tous, en intégrant la protection du patrimoine. Elle recherche à améliorer les zones pavillonnaires. Elle sollicite le conseil du syndicat du Parc et a recours à des paysagistes, urbanistes et écologues pour la maîtrise d'œuvre.	Le patrimoine bâti remarquable de la commune a fait l'objet d'une étude spécifique par le cabinet d'architecture Kargo. A ce titre, les constructions identifiées sont règlementées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme par le projet de PLU. Le syndicat du Parc a été associé à l'élaboration du projet PLU.
<i>Suivre les recommandations de la charte signalétique en agglomération et appliquer la législation sur la publicité en dehors</i>	Elle veille au respect des critères d'installation de pré-enseignes dérogatoires en dehors des agglomérations.	Sans objet.
<i>Soigner la qualité et l'intégration paysagère du mobilier rural et urbain et des réseaux</i>	Elle doit intégrer dans son PLU qu'aucune nouvelle ligne aérienne ne peut être implantée en espace public ou privé. Elle veille à coordonner leur politique d'enfouissement de réseaux.	L'article 14-2) des dispositions générales du règlement intègre de cette disposition
<i>1-6 : Restaurer et préserver la trame verte et paysagère</i>		
<i>Mettre en place des plans «paysage et biodiversité» à l'échelle des entités paysagères et écologiques et les décliner dans les documents d'urbanisme et dans tous les aménagements</i>	La commune intègre les plans «paysage et biodiversité» dans son PLU.	L'article 2.3 du règlement de toutes les zones intègre cette disposition.

Consolider la sous-trame arborée du territoire par le développement/restauration des éléments fixes et des continuités écologiques (haies, bosquets, prairies...)	Préserver les différents éléments de trame verte (haies, bosquets, etc.) et/ou paysagers. En concertation avec les propriétaires, la commune cherche à inscrire dans son PLU les éléments à protéger. Elle sollicite le syndicat du Parc pour l'aménagement et la gestion de ses chemins ruraux.	Les articles 1.1-1) et 2.3-3) du règlement de toutes les zones intègrent cette disposition.
Enrichir la sous-trame herbacée du territoire et rouvrir les fonds de vallée en fonction des critères écologiques et paysagers	Eviter ou supprimer les classements de zones boisées dans les espaces identifiés comme devant rester ou être ouverts. Prévoir des prescriptions assurant leur préservation en tant que zones naturelles. Inscrire les points de vue remarquables à sauvegarder ou à réhabiliter dans le PLU.	Le plan de zonage détermine une zone naturelle et une zone agricole non constructible (Ap) afin de préserver les espaces ouverts identifiés. Les points de vue remarquables sont notamment identifiés au travers de l'OAP du projet PLU.
Réduire la fragmentation de l'espace due aux coupures infranchissables par la faune	Inscrire des zones où la hauteur des clôtures est limitée et exerce sa mission de police sur ces dispositions.	L'annexe 3 du règlement intègre cette disposition via un encadrement des clôtures en limites séparatives d'une zone naturelle ou agricole.
1-7 : Restaurer et préserver la trame bleue		
Restaurer la continuité écologique des rivières	Assurer la maîtrise foncière des ripisylves stratégiques les plus sensibles. Intégrer les continuités aquatiques dans le PLU. Elle incite à la disparition ou au recul des clôtures proches des berges de rivières.	Les ripisylves et les continuités aquatiques sont identifiés et protégés par un classement en zone naturelle. Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible réglementée par un zonage naturel (N).

Préserver et restaurer les zones d'expansion naturelle des rivières, proscrire tout recalibrage et leur permettre de recouvrer leur espace de liberté	Elle recherche à acquérir ces zones et à y mettre en place des plans de gestion. Elle respecte les prescriptions et recommandations des PPRI et documents valant PPRI.	Le plan de zonage applique un zonage naturel et agricole inconstructibles dans les espaces impactés par un risque d'inondation.
Maintenir et restaurer les zones humides	Elle identifie dans son PLU les mares en tant qu'éléments du patrimoine à préserver.	Les mares en zone urbaine font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les autres sont classées en zone naturelle.
1-8 : Accompagner les forestiers vers une conduite de sylviculture respectueuse de l'environnement et du patrimoine		
Encourager les gestions sylvicoles favorables à la biodiversité	Développer et encourager le développement de la gestion sylvicole pour les espaces boisés dont la commune a la compétence.	La réglementation des zones A et N permet l'implantation des exploitations forestières. Sont de plus autorisés dans les lisières les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière.
Prendre en compte le paysage et le patrimoine culturel dans la gestion forestière	Identifier avec l'aide du syndicat du Parc les éléments paysagers et du patrimoine culturel.	Le plan de zonage applique un zonage naturel et agricole inconstructibles, en concertation avec le syndicat du Parc.
1-9 : Accompagner les pratiques et aménagements cynégétiques bénéfiques pour la biodiversité et favoriser un équilibre agro-sylvo-cynégétique		
Encourager les aménagements et pratiques cynégétiques favorables à la biodiversité et respectueux des équilibres naturels	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU	
Encourager une gestion concertée des populations de grands gibiers		

1-10 : Réduire le risque inondation, le ruissellement et l'érosion des sols par une gestion des eaux à la parcelle		
Limitier et compenser l'imperméabilisation des sols à la parcelle en secteurs urbains	Elle implique le syndicat mixte dès l'amont de tout projet d'aménagement. Ces aménagements sont conçus en fonction de la nature des terrains. Elle tient à jour le tableau de bord de suivi du plan de gestion intégrée des eaux de pluie qu'elle transmet au syndicat. Elle demande à son syndicat de rivière et de gestion des eaux de participer aux actions du syndicat du Parc. Elle sensibilise et motive la population et les professionnels par le biais d'une information communale (économie d'eau, récupération et réutilisation des eaux de pluie...).	L'article 14-2) des dispositions générales du règlement intègre les prescriptions nécessaires à la gestion des eaux. La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 2.1-5) et 2.3-1) du règlement permettent conjointement une traduction directe de cette disposition. L'article 2.3-1) du règlement fixe un coefficient de surfaces non imperméabilisation jusqu'à 70 % (suivant les zones).
Limitier et compenser l'effet du ruissellement sur les surfaces agricoles, forestières et naturelles	Inscrire dans le PLU toutes les mares et éléments majeurs de collecte des eaux à ciel ouvert. Elle lutte contre le comblement des mares et autres zones humides.	Les mares en zone urbaine font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les autres sont classées en zone naturelle.
1-11 : Réduire fortement la pollution des eaux		
Analyser et suivre la qualité des eaux souterraines et superficielles	La commune doit intervenir directement ou au travers des syndicats de rivières et d'assainissement des eaux usées.	Sans objet.

<i>Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées</i>	Elle sollicite l’avis du syndicat mixte sur la pertinence de démarches innovantes (semi-collectif, phytotraitement, etc.). Elle améliore son réseaux en veillant à la qualité de son intégration environnementale, engagent les travaux de mise aux normes européennes et supprime les mauvais branchements.	L’article 14-2) des dispositions générales du règlement intègre les prescriptions nécessaire à la gestion des eaux.
<i>Inciter à la réduction de la consommation de pesticides, fertilisants et produits polluants</i>	Elle vise l’objectif du zéro rejet pour les espaces qu’elle gère, directement ou non. Elle sensibilise les utilisateurs de produits polluants et encourage des solutions alternatives.	
<i>Lutter contre la pollution des eaux pluviales</i>	Elle s’engage dans la réalisation du diagnostic de pollution des eaux pluviales. Elle implique le syndicat du Parc dès l’amont de tout projet d’aménagement. Elle intègre un dispositif de traitement dans les réalisations de parkings. Elle tient à jour un tableau de bord de gestion intégrée des eaux de pluie qu’elle transmette au syndicat.	La réglementation de chacune des zones permet de limiter l’imperméabilisation des sols. Les articles 2.1-5) et 2.3-1) du règlement permettent conjointement une traduction directe de cette disposition. L’article 2.3-1) du règlement fixe un coefficient de surfaces non imperméabilisation jusqu’à 70 % (suivant les zones). Les accès et stationnements des constructions de l’OAP doivent être réalisés en matériaux perméables. Le syndicat du Parc a été associé à l’élaboration du projet PLU.

1-12 : Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés		
Protéger les «Sites de biodiversité remarquable» et veiller à maintenir leur richesse	Inscrire les Sites de biodiversité remarquable dans le PLU, et y définit un règlement permettant leur préservation et leur gestion.	Le plan de zonage intègre une zone naturelle et des zones agricoles inconstructibles visant à protéger les différents sites de biodiversité. Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.
Protéger les espèces menacées	Protéger les différents éléments, les espaces et éléments singuliers du paysage (arbres isolés, alignements, bosquets, mares, vergers, etc.) qui constituent les milieux de vie des espèces.	Ces éléments font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
Restaurer les «Zones d'intérêt écologique à conforter» et les autres milieux altérés	Inscrire dans le PLU les zones prioritaires altérées à restaurer et favoriser l'acquisition de sites.	Le plan de zonage intègre une zone naturelle et des zones agricoles inconstructibles visant à protéger les zones d'intérêt écologique à conforter. Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. Certains éléments remarquables font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

<i>Prévenir et maîtriser la prolifération des espèces exotiques</i>	Elle inscrit dans son PLU, et dans son plan de gestion différenciée des espaces communaux, les zones prioritaires à risque. Elle forme ses agents communaux, sensibilisent les habitants et inscrit les préconisations du syndicat dans les cahiers des charges destinés aux entreprises d’espaces verts. Elle demande à son syndicat de rivières qu’ils se rapprochent du syndicat du Parc sur cette problématique.	L’article 2.3-2) du règlement et les annexes 1 et 2 (PNR) permettent une traduction directe de cette disposition.
Axe 2 : Un territoire périurbain responsable face au changement climatique		
2-1 : Mesurer les consommations énergétiques et les émissions polluantes du territoire		
<i>Elaborer et actualiser un diagnostic énergétique à l’échelle du territoire du territoire</i>	Elle assure le relais sur son territoire pour la mise à disposition des données et l’information. Les éventuels «Bilan Carbone» communaux sont pris en compte.	Le présent rapport de présentation intègre cette disposition.
<i>Mettre en place un «Bilan Carbone®» à l’échelle du territoire</i>		
2-2 : Accompagner les collectivités, les particuliers et les entreprises vers la maîtrise de leurs consommations énergétiques		
<i>Réduire la consommation énergétique des bâtiments et aménagements publics</i>	Pour l’existant, elle rénove thermiquement ses bâtiments les plus énergivores et optimise les autres installations (éclairage public). Pour toutes nouvelles constructions de bâtiments communaux, elle s’assure d’obtenir	Sans objet.

	au maximum une consommation de 50 kW/h/m² et vise l'exemplarité : projets passifs voire à énergie positive, bioclimatiques). Elle systématise une étude de potentiel «énergies renouvelables» pour chaque projet, affiche l'étiquette énergie de l'ensemble de son patrimoine communal, utilise des technologies à faible consommation. Elle veille en priorité à ce que conception et réhabilitation des bâtiments communaux soient exemplaires. Elle sensibilise et forme l'ensemble des agents communaux.	
Réduire la consommation énergétique des bâtiments et aménagements des particuliers et entreprises	Elle informe et sensibilise les habitants et entreprises, valorise et mutualise les expériences. Elle recherche une forte qualité environnementale des quartiers d'activités existants ou à créer. Elle favorise, en lien avec le syndicat du Parc, l'installation d'éco-filières et les productions locales.	Les articles 2.2 et 2.3 du règlement des secteurs d'activités Ud, Nr et Nu intègrent cette disposition
Accompagner les professionnels de l'éco-construction	Elle coordonne avec le syndicat mixte leur soutien à la filière en participant notamment à l'information sur le réseau.	Sans objet.
2-3 : Aider les agriculteurs à viser l'autonomie énergétique de leur exploitation		
Encourager et aider les agriculteurs dans leur maîtrise de l'énergie	Elle relaie les informations aux exploitants locaux.	Sans objet.

<i>Soutenir les projets de valorisation énergétique de la biomasse dédiée aux exploitations agricoles</i>		
<i>2-4 : Accompagner le développement de filières énergétiques renouvelables locales dont le bois-énergie</i>		
<i>Mettre en place et développer une filière bois-énergie</i>	Elle recherche des débouchés locaux à ses déchets bois (bois d'élagage).	Le projet de PLU de la commune souhaite faciliter le développement de l'activité agricole et sylvicole (gestion des bois), conformément aux objectifs de l'axe 3.2
<i>Inciter à l'utilisation des autres énergies renouvelables</i>	Elle inclue une étude de potentiel d'énergie renouvelable dans tout projet de réhabilitation ou construction sur son patrimoine. Elle favorise le recours aux installations d'énergies renouvelables dans son document d'urbanisme en prévoyant, avec l'aide du syndicat du Parc, des mesures d'intégration architecturales et paysagères. Elle envisage des projets collectifs (investisseurs publics ou privés).	L'article 2.2 (ou annexe 3) du règlement de toutes les zones intègre cette disposition.
<i>Accompagner les initiatives locales professionnelles dans l'installation des différents équipements d'énergies renouvelables</i>	Elle relaye l'information auprès des artisans.	L'article 2.2 (ou annexe 3) du règlement de toutes les zones intègre cette disposition
<i>2-5 : Produire moins de déchets et améliorer leur traitement</i>		
<i>Eviter au maximum la production de déchets en raisonnant dès l'achat</i>	Elle veille à la non-implantation et au non-développement de décharges sauvages sur leur territoire (en définissant une politique	L'article 1.1 du règlement de toutes les zones intègre cette disposition.

	pour les matériaux et objets indésirables dans les déchetteries).	
Traiter et valoriser les déchets verts	Sur demande, elle fournisse un composteur à chaque foyer et organise, avec l'aide du syndicat du Parc, des formations groupées à leur usage.	Sans objet.
2-6 : Réduire les nuisances sonores et lumineuses		
Réduire les nuisances sonores dues aux aéronefs et aux infrastructures de transport	Sans objet sur la commune	
Inciter les collectivités à réduire les sources de pollution lumineuse notamment l'éclairage public	Elle limite au maximum l'éclairage public, en quantité, intensité et durée, et privilégient les éclairages vers le sol et la signalisation réfléchissante. Elle étudie le recours au photovoltaïque. Elle veille à ce que les acteurs privés (entreprises...) limitent au maximum les émissions de lumière en intégrant des dispositions particulières dans leur PLU. Elle s'engage dans une démarche de «désillumination» de certains édifices publics (mairies, églises, lavoirs, etc.).	Sans objet.
2-7 : Développer et promouvoir les transports alternatifs à la voiture individuelle		
Développer et promouvoir les transports collectifs, améliorer l'intermodalité (bus-fer, voiture-fer, voiture-bus et vélo-fer), favoriser le covoiturage et l'autopartage.	Elle facilite l'accès aux gares et arrêts de bus, notamment par l'amélioration de leurs cheminements piétonniers et le désenclavement de certains quartiers. Elle	L'emplacement réservé n°2, identifié au plan de zonage, doit permettre de développer les liaisons douces du territoire et relier le bourg avec le hameau de Moutiers.

	augmente la capacité et la sécurisation des parkings à voitures et à vélos à leurs abords. Si nécessaire, elle met en place de nouveaux parkings à vélos gratuits, voire des stations locatives. Elle communique sur les transports collectifs. Elle transmette aux habitants les coordonnées de l'espace-info-énergie le plus proche.	
Promouvoir et développer un réseau de liaisons douces et l'utilisation des modes doux de déplacements	Elle conçoit et réalise des liaisons douces assurant une bonne accessibilité pour les cyclistes tout en respectant le contexte environnemental et écologique et s'insérant au mieux dans le paysage et, pour cela, elle fait appel aux conseils du syndicat du Parc. Elle développe les équipements (pistes et équipements annexes) susceptibles d'encourager les pratiques piétonnes et cyclistes (restreindre les parkings automobiles, augmenter les parkings vélos, restreindre les voies d'accès aux voitures, etc.) ; elle met en place, avec l'aide du syndicat, des programmes de restauration de chemins ruraux. Elle informe ses habitants sur les réseaux de liaisons douces et encourage leur utilisation.	L'emplacement réservé n°2, identifié au plan de zonage, doit permettre de développer les liaisons douces du territoire.
Axe 3 : Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle rurale et rurale		
3-1 : Etudier l'identité paysagère du territoire		
Recenser les structures paysagères et les éléments paysagers remarquables	Elle intègre de façon prioritaire le paysage et les plans «paysage et biodiversité» dans son document d'urbanisme.	Le plan de zonage applique une dissociation entre une zone A et une zone Ap (agricole protégée) pour répondre à cette disposition.

	Elle identifie les éléments paysagers sous la forme d'espaces boisés ou d'éléments paysagers remarquables.	Le zonage naturel répond également à cette disposition.
Développer la connaissance, le suivi des évolutions et la prospective sur les paysages	Elle s'investit dans l'Observatoire photographique des paysages en assurant une veille sur leurs points de vue photographiés et en informant le syndicat des transformations apparues	Le présent rapport de présentation fait état des paysages de la commune et identifie les cônes de vue à préserver. Le règlement graphique et écrit applique ces prescriptions.
3-2 : Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés		
Protéger et restaurer les paysages exceptionnels	Elle veille au respect des sites protégés et s'engage dans un projet de ZPPAUP s'il est conseillé par l'Architecte des bâtiments de France. Elle sollicite le syndicat du Parc pour tout projet de protection/ restauration de paysages. Elle intègre de façon prioritaire le paysage et les plans «paysage et biodiversité» dans son PLU et dans les permis de construire. Elle veille à maintenir ou restaurer des cônes de vue. Elle identifie, avec ses habitants, les paysages remarquables de leur territoire et les intègre aux plans «paysage et biodiversité»..	Le plan de zonage applique une dissociation entre une zone A et une zone Ap (agricole protégée) pour répondre à cette disposition. Le zonage naturel répond également à cette disposition.
Protéger et restaurer les éléments remarquables du paysage	Elle maintient et restaure les éléments paysagers caractéristiques, dont les arbres isolés, alignements, vergers, etc. Elle recherche, via le PLU et ses acquisitions foncières, à préserver les différents éléments de trame verte et/ou paysagers. Elle suit les préconisations des plans «paysage et biodiversité» existants. En concertation avec les propriétaires, elle peut notamment inscrire	Le plan de zonage applique une dissociation entre une zone A et une zone Ap (agricole protégée) pour répondre à cette disposition. Le zonage naturel répond également à cette disposition. Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.

	dans son PLU les éléments à protéger sous la forme d’espaces boisés ou d’éléments paysagers remarquables. Elle consulte le syndicat du Parc en amont de tous les projets et travaux pouvant altérer ou supprimer des éléments remarquables du paysage.	Certains éléments remarquables font l’objet d’une identification au titre de l’article L151-23 du Code de l’urbanisme.
<i>Restaurer les paysages dégradés</i>	Elle sollicite le syndicat du Parc pour tout projet de protection/restauration de paysages. Elle identifie avec leurs habitants, les paysages dégradés de leur territoire.	Le syndicat du Parc a été associé à l’élaboration du projet PLU.
3-3 : Améliorer la connaissance culturelle du territoire		
<i>Réaliser l’inventaire des patrimoines culturels à l’échelle du territoire</i>	Elle met les informations à disposition du syndicat du Parc, des partenaires et des associations menant des inventaires. Elle appui les acteurs dans sa démarche auprès des particuliers pour le patrimoine en domaine privé. Elle signale les personnes ressources.	Le patrimoine bâti remarquable de la commune a fait l’objet d’une étude spécifique par le cabinet d’architecture Kargo. A ce titre, les constructions identifiées sont règlementées au titre de l’article L151-19 du Code de l’urbanisme par le projet de PLU. Le syndicat du Parc a été associé à l’élaboration du projet PLU.
<i>Améliorer la connaissance historique et patrimoniale du territoire par des approches thématiques et/ou monographiques</i>	Elle met ses sources et archives à disposition des services du Parc, des partenaires et des associations.	
<i>Mieux connaître le territoire sur les plans ethnologique, anthropologique et sociologique</i>		

3-4 : Préserver les patrimoines bâtis et étudier leurs éventuels prolongements contemporain		
Restaurer les éléments du patrimoine bâti non protégé publics et privés	Elle encourage les habitants à restaurer leurs biens plutôt que les transformer (via les permis de construire), les conseillent ou les renvoient vers le syndicat du Parc et ses publications. Elle inscrit dans son PLU les éléments à préserver, après avoir effectué un inventaire précis du patrimoine.	Le patrimoine bâti remarquable de la commune a fait l'objet d'une étude spécifique par le cabinet d'architecture Kargo. A ce titre, les constructions identifiées sont règlementées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme par le projet de PLU. Le syndicat du Parc a été associé à l'élaboration du projet PLU.
Renforcer la protection des ensembles bâtis exceptionnels et leur environnement		
Former aux techniques de restauration et savoir-faire traditionnels	Elle forme ses techniciens et adjoints à l'urbanisme aux bonnes pratiques. Elle fait référence au respect des techniques traditionnelles dans son PLU.	L'article 2.2 (ou annexe 3) du règlement de toutes les zones répond à cette disposition.
Accompagner les nouveaux usages des bâtis anciens sans menacer leur dimension patrimoniale	Elle s'efforce de rendre compatibles et d'harmoniser les enjeux et exigences patrimoniaux, contemporains et écologiques et s'assure d'une bonne coordination avec le syndicat mixte lors de la transformation d'un patrimoine.	Le patrimoine bâti remarquable de la commune a fait l'objet d'une étude spécifique par le cabinet d'architecture Kargo. A ce titre, les constructions identifiées sont règlementées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme par le projet de PLU. L'article 2.2 (ou annexe 3) du règlement de toutes les zones répond à cette disposition.
3-5 : Valoriser les patrimoines naturels, paysagers et culturels par des approches transversales		
Diffuser la connaissance	Elle participe à la diffusion de la documentation éditée par le syndicat du Parc, notamment via leurs bibliothèques. Elle implique les citoyens et renforcent l'éco-volontariat.	Sans objet.

<i>Mettre en place d'un tourisme nature/culture</i>	Elle favorise l'accueil des cyclistes en centres bourgs.	L'article 13 des dispositions générales du règlement applique cette disposition : les habitats collectifs et logements locatifs sociaux doivent se doter d'espaces pour le stationnement des vélos (cf. zone 1AU du centre bourg).
<i>Axe 4 : Un développement économique et social innovant et durable aux portes de la métropole</i>		
<i>4-1 : Diversifier l'offre de logement en matière de petit collectif, locatif, social</i>		
<i>Augmenter la part de petits logements, de logements collectifs et du locatif</i>	Au travers de la densification, elle veille à développer l'offre en petits logements (surtout 1 à 3 pièces), en privilégiant les secteurs à proximité du centre et/ou desservis en transports en commun. Elle cherche à disposer d'une offre suffisante en logements locatifs pour les actifs travaillant sur le territoire (salariés, entrepreneurs, commerçants, artisans, etc.).	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). La réglementation, des zones Ua, Uh, Ud et 1AU, traduit la volonté du conseil municipal de développer l'offre locative et plus précisément l'offre locative sociale. L'article 1.2 du règlement des zones urbaines favorise le développement des logements sociaux. La zone 1AU doit, à titre d'exemple, comprendre 100% de logements sociaux.

Augmenter fortement la part du logement locatif aidé	Elle développe une offre en logement permettant l'équilibre social de la population. La commune s'engage à produire aux moins 10% de logements sociaux sur son parc de logement total. Elle privilégie les secteurs à proximité du centre et/ou desservis en transports en commun pour le développement de l'offre en logements aidés. Elle associe le syndicat du Parc pour toute opération.	La production de logements sociaux est estimée à environ 15 % de la projection total de logement (horizon 2030, +25 logements minimum). De ce fait la réglementation du projet de PLU de la commune permet à l'horizon 2030 de projeter une part du parc locatif social de 10,6% sur le parc de logement total. Les logements sociaux prévus par le projet de PLU sont essentiellement attendus dans le centre bourg, à proximité des équipements et services de la commune (Secteur Ue). Le syndicat du Parc a été associé à l'élaboration du projet PLU.
4-2 : Permettre une installation pérenne et maîtrisée des activités dans les bâtiments existants, les tissus résidentiels, les centres-bourgs et les villages		
Permettre l'accueil d'activités intégrées dans les tissus urbanisés	Elle s'efforce de privilégier l'installation des entreprises au sein des tissus urbanisés et met en œuvre les moyens de la pérennisation des implantations d'activités (signalétique, stationnement, communication, animation, associations et clubs de commerçants, etc.). Elle facilite l'accès au logement locatif pour les créateurs ou repreneurs d'entreprises. Elle désigne un élu en charge du suivi des locaux d'activités et des mises à jour de la bourse aux locaux du syndicat ou des EPCI. Elle sollicite et associe le syndicat du Parc pour tout projet de regroupement d'activités.	La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité. Le syndicat du Parc a été associé à l'élaboration du projet PLU.

<i>Aider à la création des hébergements collectifs d'entreprises intégrés dans les bourgs et favoriser la mixité habitat/activités au sein des mêmes bâtiments</i>	Avec l'appui technique du syndicat du Parc, elle installe des hébergements collectifs d'entreprises (couveuses, pépinières, hôtels d'entreprises) au sein du bourg.	La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.
<i>Réutiliser les bâtiments de fermes désaffectés pour les activités ou les services</i>	Elle trouve des solutions à l'intégration dans son PLU du devenir du bâti agricole.	Le bâti agricole fait l'objet, en concertation avec les exploitants, d'une possibilité de changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.
<i>4-3 : Maintenir et développer l'artisanat, le commerce et les services de proximité</i>		
<i>Accueillir, orienter et assister et suivre les porteurs de projets</i>	Elle recherche, met à disposition, implante des locaux en centre-bourg ou dans les tissus urbains existants. Elle recourt éventuellement à son droit de préemption commerciale. Elle renseigne les porteurs de projets sur les aides existantes.	La réglementation des zones urbaines autorisent la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.
<i>Aider les entreprises dans leurs investissements afin d'adapter leurs outils de production</i>	Elle sollicite auprès de l'Etat des FISAC communaux : aides aux commerçants pour la sécurisation, les devantures, les programmes d'animation et les équipements commerciaux communaux.	Sans objet.

Développer un commerce de proximité ambulant en lien avec les artisans et commerçants forains et les producteurs locaux	Elle fait remonter au syndicat du Parc ses besoins en commerces et services ambulants ou en commerçants forains.	L'axe 3.2 du PADD traduit la volonté du conseil municipal d'appliquer cette disposition.
4-4 : Encourager les entreprises à progresser vers une gestion environnementale		
Inciter les entreprises à mettre en œuvre une gestion environnementale	Elle veille à la performance énergétique de son patrimoine en visant au-delà des exigences nationales.	Sans objet.
Encourager et promouvoir les démarches environnementales exemplaires	Elle relaie l'information localement pour inciter les acteurs économiques à participer aux «Eco-Trophées» ou à s'engager dans des démarches exemplaires.	Sans objet.
4-5 : Accompagner le développement d'une économie sociale et solidaire et les services de proximité		
Accompagner les projets de création/reconversion d'entreprises manquant de financement et/ou de compétences et aider au reclassement	Elle facilite l'implantation des nouvelles entreprises	La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité. Le règlement graphique et écrit applique cette disposition en dimensionnant le projet de PLU pour faciliter le développement des activités identifiées dans les secteurs Ud, Nr et Nu.

<i>Inciter les entreprises et les communes à être solidaires notamment par la mutualisation de leurs services et le recours à l'économie sociale</i>	Elle soutient toute forme de mutualisation, de partage d'expérience entre structures d'activités aux statuts divers concourant à la réalisation de services pouvant difficilement être obtenus dans le secteur marchand ordinaire.	L'article 13-3) des dispositions générales du règlement intègre cette disposition.
4-6 : Contribuer au dynamisme de la filière agricole		
<i>Renforcer la veille foncière pour consolider l'activité agricole</i>	Elle associe le syndicat du Parc en amont des projets d'installation et échangent leurs informations.	Le syndicat du Parc a été associé à l'élaboration du projet PLU.
<i>Aider et soutenir l'installation des agriculteurs</i>		
<i>Prendre en compte les circulations agricoles dans les aménagements de voirie</i>		
4-7 : Favoriser la diversification des activités agricoles, les filières courtes, les démarches qualité et environnementales		
<i>Favoriser la valorisation locale des productions agricoles</i>	Elle étudie les possibilités de valoriser les productions locales dans le cadre des cantines scolaires dont elles ont la gestion.	Sans objet.
4-8 : Accompagner la filière bois		
<i>Accompagner la filière bois</i>	Elle aide le syndicat du Parc à établir la liste des petits propriétaires fonciers forestiers	Sans objet.
<i>Organiser et mutualiser la desserte forestière pour un meilleur rapport coût/efficacité/ préservation de l'environnement</i>	Elle s'implique dans la réalisation de schéma(s) de desserte forestière, et le transcrit dans son document d'urbanisme.	Sans objet.

4-9 : Maîtriser les effets de la fréquentation et des activités sportives sur les espaces naturels, agricoles et forestiers		
Maîtriser l'impact des pratiques sportives et du public sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et accompagner l'organisation des événements sportifs et manifestations	Elle encourage les efforts environnementaux dans l'attribution de ses aides aux événements sportifs ou de loisirs. Elle informe le syndicat du Parc des événements sportifs majeurs organisés. Elle diffuse les guides de bonnes pratiques aux organisateurs.	Le projet de PLU encadre les projets de loisirs et de tourisms sur le territoire en appliquant une réglementation adaptée aux entités associées. Ainsi, le centre équestre dispose d'une réglementation répondant aux enjeux du déploiement d'un tourisme vert et d'une pratique de loisir en lien avec cette disposition.
Encadrer la circulation des véhicules à moteur	Elle engage l'inventaire de ses chemins ruraux afin de les protéger et lutter contre leur utilisation par des engins à moteur non autorisés.	Les axes 1-4 et 3-3 du PADD, relatifs aux chemins et aux sentes rurales, intègrent cette disposition.
4-10 : Structurer l'offre touristique du territoire et l'adapter aux clientèles, mettre en réseau les acteurs touristiques		
Favoriser l'émergence d'une offre touristique innovante et éco-responsable	Elle participe au recensement des potentiels et à l'élaboration des offres. Elle développe les aires de stationnement vélo à l'intérieur du bourg, à proximité des commerces, pour améliorer l'accueil des cyclistes.	L'article 13 des dispositions générales du règlement applique cette disposition.

Charte et objectifs de réalisation de logements		
Taux de croissance annuel	0,55 % (2011-2023)	Le projet de PLU est conforme à cette disposition. La projection de la population est projetée à +0,55%/an sur la période 2012/2030 (SDRIF), soit + 202 habitant en 2030.
Taille des ménages en 2023	2,42 personnes	Le projet de PLU planifie une taille des ménage de 2,53 personnes en 2030, soit un taux annuel moyen de -0,6%/an sur la période 2012/2030 (SDRIF).
L'urbanisme endogène	L'urbanisme endogène est traduit par : - la notion d'enveloppes urbaines, figurant sur le Plan du Parc et représentant l'extension possible maximale durant le temps de la charte. - Le principe de densité de logements minimum à atteindre dans les nouvelles opérations de construction. Ce seuil de densité est fonction de l'environnement bâti aux alentours et concerne des espaces dont la densification ne va pas à l'encontre des enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux. Il varie donc entre 20 et 90 logements à l'hectare.	Le projet de PLU intègre la notion d'enveloppes urbaines figurant sur le Plan de Parc et dimensionne son projet en relation. De plus, le projet de PLU est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Le principe de densité du PNR est appliqué pour la recherche des dents creuses et des capacités de densification associées. Le présent document intègre ce point. Le règlement graphique et écrit applique ces dispositions.
Logements aidés	La commune s'engage à produire aux moins 10 % de logements sociaux sur son parc de logement total.	L'article 1.2 du règlement des zones urbaines favorise le développement des logements sociaux. La zone 1AU doit, à titre d'exemple, comprendre 100% de logements sociaux. La production de logements sociaux est estimée à environ 15 % de la projection total de logement (horizon 2030, +25 logements minimum).

		De ce fait la réglementation du projet de PLU de la commune permet à l'horizon 2030 de projeter une part du parc locatif social de 10,6% sur le parc de logement total.
--	--	---

6.2. Compatibilité avec le SDRIF

<i>Disposition du SDRIF</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
Relier et structurer		
Les infrastructures de transport	Sans objet sur la commune	
Les aéroports et les aérodromes	Sans objet sur la commune	
L'armature logistique	Sans objet sur la commune	
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains (équipements d'assainissement, alimentation en eau potable).	Les terrains affectés aux équipements de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (Ue). Des espaces à proximité des équipements (cf. station d'épuration) sont prévus afin de permettre leur développement, en association avec l'accroissement de la population.
	Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroître les performances des équipements de services urbains.	
	Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.	

<i>Polariser et équilibrer</i>		
<i>Orientations communes</i>	Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). L'ensemble des tissus urbains font l'objet d'un classement en zone U.
	Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines.	Les zones à urbaniser et l'OAP s'inscrivent dans cet objectif.
	Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Cette volonté du conseil municipal va naturellement renforcer le centre-ville de la commune et optimiser la gestion des réseaux. La diversité des fonctions est assurée par la réglementation des zones urbaines (autorisation des activités avec l'habitat)
	Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.	L'article 2.2 (ou annexe 3) du règlement de toutes les zones et l'OAP intègrent cette disposition

	Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.	L'article 14-2) des dispositions générales du règlement intègre cette disposition. L'emplacement réservé n°1 doit permettre l'agrandissement et la modernisation de la station d'épuration afin d'optimiser sa gestion en lien avec la densification et l'augmentation de la population.
	Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.	La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 2.1-5) et 2.3-1) du règlement permettent conjointement une traduction directe de cette disposition. L'article 2.3-1) du règlement fixe un coefficient de surfaces non imperméabilisation jusqu'à 70 % (suivant les zones). La limitation des espaces imperméabilisés permet de réduire la vulnérabilité des nouvelles constructions au risque de ruissellement.
	Limitée la surface et la continuité des espaces imperméabilisés	
	Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.	
	Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).	L'article 14-2) des dispositions générales du règlement intègre cette disposition.
	Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale.	
	Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).

	Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales.	L'orientation n°2 « Assurer un développement urbain équilibré et maîtrisé » du PADD assure l'effort de production des logements.
	Développée l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...).	La réglementation, des zones Ua, Uh, Ud et 1AU, traduit la volonté du conseil municipal de développer l'offre locative et plus précisément l'offre locative sociale
	Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles.
	Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux.	Le règlement graphique et écrit applique cette disposition en dimensionnant le projet de PLU pour faciliter le développement des activités existantes identifiées dans les secteurs Ud, Nr et Nu. Ces secteurs sont règlementés par l'article 2.2 du règlement afin d'assurer la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.
	Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.	
	Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.	La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.
	Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles.	Les terrains affectés aux équipements de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (Ue). Des espaces à proximité des équipements (cf. station d'épuration) sont prévus afin de permettre leur développement, en association avec l'accroissement de la population.

		Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles.
	Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population.	
	Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens.	La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.
	Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers.	
	Enrayée la multiplication des zones commerciales.	L'objectif 3.2 du PADD, relatif aux commerces de proximité, répond à ces dispositions. Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles.
Les espaces urbanisés Le bourg, les hameaux de Moutiers et Longchêne se trouvent dans les « espaces urbanisés à optimiser ». (voir carte)	Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine. Par rapport au dernier recensement INSEE (2012), cela correspond à une augmentation de population minimale d'environ 195 habitants, sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.	Le projet de PLU prévoit une augmentation de la densité humaine d'environ 10 % (+202 habitants supplémentaires sans extensions de l'urbanisation).

	Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d’habitat. Par rapport au dernier recensement INSEE, cela correspond à une production d’environ 69 logements, uniquement sur le bourg et les hameaux de Moutiers et Longchêne et sans ouverture de nouvelles zones à l’urbanisation.	Le projet de PLU prévoit d’augmenter la densité de la tâche urbaine de + 23 % (production de 161 logements sans extension de l’urbanisation).
Les nouveaux espaces d’urbanisation La commune se situe dans « l’extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux » Pour Bullion l’extension maximale peut ainsi atteindre 5% de la superficie de l’espace urbanisé communale	Privilégier la densification du tissu existant par rapport à la consommation d’espace.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l’utilisation des espaces disponibles.
	Planifier des espaces d’extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l’offre d’équipement.	
	Éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels en urbanisant en continuité de l’espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d’un espace boisé ou un front urbain d’intérêt régional.	
	La commune est identifiée comme « bourg, village et hameau », une extension de l’urbanisation de l’ordre de 5 % de la superficie de l’espace urbanisé communal est possible.	
Préserver et valoriser		
Les fronts urbains	Sans objet sur la commune	

<i>Les espaces agricoles</i>	➤ Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes : Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition : - les installations nécessaires au captage d'eau potable ; - les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ; - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ; - à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol).	Le règlement graphique applique cette disposition par une zone agricole constructible (A) et un secteur agricole inconstructible (Ap). L'article 1.1 du règlement de la zone agricole applique cette disposition.
--	---	---

	Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.	Le règlement graphique applique cette disposition par une zone agricole constructible (A) et un secteur agricole inconstructible (Ap).
	Identifiés et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.	
Les espaces boisés et les espaces naturels	Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés : - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.	Le règlement graphique intègre une zone naturelle (N) qui répond à cette disposition
	En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.	Le règlement graphique intègre visuellement cette disposition et le règlement écrit applique cette prescription par l'article 3 des dispositions générales.

Les espaces verts et les espaces de loisirs	Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Il revient en conséquence à la commune de s'assurer que son PLU permette notamment : - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection (PPRi).	L'OAP de la commune intègre des préconisations pour la préservation d'un espace collectif public/vert (mare et lavoir). Ce dernier point est d'ailleurs doit être relié au réseau de cheminement doux afin de répondre à l'objectif 3.3 du PADD. Les terrains affectés aux équipements de loisirs et de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (Ue). Cet espace est à proximité des zones urbanisées.
	Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics)	
Les continuités	Le SDRIF recense une continuité écologique sur le territoire communal. Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement. Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes. Il faudra alors veiller à la compatibilité de ces fonctions.	La réglementation de la zone N et du secteur Ap répond à ces dispositions. Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N).

<i>Le fleuve et les espaces en eau</i>	Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau (via le SAGE).	
	Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.	
	Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions	
	Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.	

6.3. Compatibilité avec le SDAGE

Dispositions du SDAGE		Compatibilité du PLU
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		
Disposition 8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	Lorsqu'il existe, il est souhaitable que : ⇒ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU; ⇒ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ⇒ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.	La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation de sols. Les articles 2.1-5) et 2.3-1 permettent une traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées jusqu'à 70 %. La réglementation de l'article 14-2) des dispositions générales vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). Le règlement graphique et écrit détermine une zone naturelle et un secteur agricole inconstructible pour ne pas aggraver le ruissellement. La préservation des boisements et de la ripisylve des différents cours d'eau y contribuent également.
Disposition 9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie	Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser : ⇒ la non imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ; ⇒ les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel	La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation de sols. Les articles 2.1-5) et 2.3-1 permettent une traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées jusqu'à 70 %. La réglementation de l'article 14-2) des dispositions générales vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux

	aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ; ⇒ la rétention à la source de l'eau de pluie ; ⇒ l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ; ⇒ la réutilisation de l'eau de pluie ; ⇒ la réduction des émissions de polluants à la source.	de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		
Disposition 16 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons	Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons ; Étendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétouilles et dolines, fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local ; Étendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface. Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N). Le règlement graphique applique une zone naturelle et un secteur agricole non constructible sur la grande partie du territoire, limitant ainsi l'artificialisation des terres.

	largeur des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert.	
Disposition 18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.	Les vergers, certains petits boisements et des mares sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. En plus de ces éléments notables pour la lutte contre le ruissellement, les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N).
Disposition 20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	Il est recommandé que le PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.	
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		
Disposition 55 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire	Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire. Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.	Sans objet.

Disposition 59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable	Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau. Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.	La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation de sols. Les articles 2.1-5) et 2.3-1 permettent une traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées jusqu'à 70 %. La réglementation de l'article 14-2) des dispositions générales vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). Le règlement (graphique et écrit) détermine une zone naturelle et un secteur agricole inconstructible pour ne pas aggraver le ruissellement. La préservation des boisements et de la ripisylve des différents cours d'eau y contribuent également.
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides		
Disposition 60 : Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux.	Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux Toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatibles avec l'objectif de protection et restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie. En fonction de la réglementation applicable, l'objectif est :	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). La majorité des zones humides de la commune font l'objet d'un classement en zone naturelle (N) et en secteur agricole inconstructible (Ap). L'article 1.2 du règlement des zones impactées (Uh, A, et N) intègre cette disposition.

	⇒ d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zone humides ; ⇒ de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ; ⇒ d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux aquatiques ; ⇒ de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts. Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux. Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.	
Disposition 61 : Entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité	L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles. Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins.	Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon règlementée par un zonage naturel (N). La majorité des zones humides de la commune font l'objet d'un classement en zone naturelle (N) et en secteur agricole inconstructible (Ap). L'article 1.2 du règlement des zones impactées (Uh, A, et N) assure la préservation du milieu associé.

Disposition 64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral	Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.	Les cours d'eau sont préservés par la réglementation de la zone naturelle (N).
Disposition 65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères	Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau.	Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon règlementée par un zonage naturel (N).
Disposition 67 : Identifier et protéger les forêts alluviales	Le PLU doit être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de protection des forêts alluviales. Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté. Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées.	Les forêts alluviales sont marquées par un classement en zone naturelle (N). L'article 1.1 du règlement de la zone assure leur protection. Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.
Disposition 78 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique	Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.	L'article 1.1 du règlement de la zone naturelle et de la zone agricole intègre cette disposition.
Disposition 83 : Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides	Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire : ➡ de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ; ➡ d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ; ➡ d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques.	L'article 1.2 du règlement des zones impactées (Uh, A, et N) intègre cette disposition.

	⇒ examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ; ⇒ l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu. les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.	
Disposition 83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.	La protection des zones humides est assurée par l'application réglementaire de la zone naturelle ou secteur agricole inconstructible. L'article 1.2 du règlement des zones impactées (Uh, A, et N) intègre des protections supplémentaires.
Disposition 87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides	Préserver au sein du PLU les zones humides avec une protection réglementaire et un zonage adéquat.	
Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion	Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.	L'article 2.3 du règlement de toutes les zones intègre cette disposition.

Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau		
Disposition 128 : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future	Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation		
Disposition 139 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme	Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRI, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)...	La commune de Bullion est soumise au SCoT Sud Yvelines. Le présent document expose le risque d'inondation du territoire.
Disposition 142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets	Le PLU doit intégrer dans une réglementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. Le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.	L'article 14-2) des dispositions générales du règlement intègre cette disposition.

<i>Disposition 143 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée.</i>	Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales.	La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation de sols. Les articles 2.1-5) et 2.3-1 permettent une traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées jusqu'à 70 %. La réglementation de l'article 14-2) des dispositions générales vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). Le règlement graphique et écrit détermine une zone naturelle et un secteur agricole inconstructible pour ne pas aggraver le ruissellement. La préservation des boisements et de la ripisylve des différents cours d'eau y contribuent également.
<i>Disposition 144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle</i>	L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...) En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols.	

Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis		
Disposition 161 : Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin	Il est nécessaire d'élaborer des scénarii à visée prospective pour anticiper les situations futures, en particulier de crise sur la gestion de l'eau. Il s'agit d'explorer les effets du changement climatique (température, précipitations, évapotranspiration...), des évolutions démographiques du bassin, des évolutions des systèmes de production de l'agriculture et des autres usages.	Le scénario de croissance de la population communale, fixé par le PADD dans son objectif 2.1, affiche un développement réaliste et conforme avec les capacités de gestion en eau. Le présent rapport dresse l'état des lieux de la qualité de l'air.
Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis		
Disposition 168 : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE	Les collectivités territoriales, ou l'établissement public compétent en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, invitent des représentants des structures qui élaborent et mettent en œuvre les SAGE afin de favoriser le plus en amont possible la prise en compte de l'eau dans leurs documents. Les CLE et les structures porteuses de SAGE se manifestent auprès des structures en charge de l'élaboration de ces documents pour être associées à leur élaboration. Les services et les établissements publics de l'Etat invitent les rédacteurs des projets d'urbanisme à assister aux travaux de la CLE lorsque nécessaire. De même, les rédacteurs de SAGE, lorsque nécessaire, sont invités aux travaux d'élaboration des projets d'urbanisme.	Les structures qui élaborent les SAGE ont été associées à l'élaboration du projet PLU.

<i>Disposition 171 : Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme</i>	Les enjeux des milieux littoraux et marins nécessitent de développer les démarches de gestion intégrée, incluant les politiques publiques en matière d'aménagement, d'activités littorales et maritimes, et d'environnement, et les dynamiques des acteurs et usagers locaux. Il convient de mener ces démarches dans un processus de co-construction favorisant l'intégration des populations et acteurs locaux à la gestion des territoires. Le PLU ayant une façade littorale sont fortement incités à élaborer un volet littoral et maritime dans leurs documents d'orientation et leurs règlements.	Sans objet.
---	---	--------------------

6.4. Compatibilité avec le SAGE

Disposition du SAGE		Compatibilité du PLU
Enjeu 1, objectif 1-2, action 3 / Enjeu 1, objectif 1-6, action 1 / Enjeu 2, objectif 2-3, action 2		
Recréer et entretenir des zones tampons le long des cours d'eau Recréer des zones tampons le long des cours d'eau pour favoriser la percolation des eaux de ruissellement vers la nappe Mettre en place des actions en concertation avec les acteurs pour réduire les pollutions par les produits phytosanitaires	<u>Dans le cas de bandes enherbées existantes:</u> - Conserver les bandes enherbées sur une largeur d'au moins 10 mètres. <u>Dans le cas de création de bandes enherbées:</u> - Les bandes enherbées doivent être placées en position d'intercepter le ruissellement, le long des berges des cours d'eau sur une largeur d'au moins 5 mètres.	Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N). La zone de tampon appliquée est de 7 mètres.
Enjeu 1, objectif 1-5, action 1		
Mener à terme les procédures de protection de captage d'alimentation en eau potable	- Inscrire les périmètres de protection de captage dans le PLU. - Se rapprocher des services de l'Etat pour mettre en place des prescriptions adéquates. - Il est recommandé de fermer les captages qui ne sont plus utilisés.	Les périmètres de protection de captage sont annexés au règlement graphique du PLU.

Enjeu 2, objectif 2-1, action 1		
Réaliser et mettre en œuvre des schémas directeur d'assainissement	- Les zonages d'assainissement doivent être annexés au PLU. - La problématique de l'assainissement doit être intégrée dans l'article 4 du règlement.	L'article 14-2) des dispositions générales du règlement intègre les prescriptions nécessaires. Le règlement intègre cet objectif dans ses dispositions générales, à l'article 14-2)
Enjeu 3, objectif 3-1, action 2		
Intégrer toutes les mesures de protection du lit majeur des cours d'eau dans les documents d'urbanisme locaux	- Réaliser une carte informative sur les crues à l'échelle de la commune et mettre en place un règlement adapté avec des mesures de protection de la zone inondable.	Le présent document intègre un détail du risque d'inondation. Le règlement (écrit et graphique) comprend des mesures de protection dans les espaces impactées (zone naturelle et zone agricole)
Enjeu 3, objectif 3-2, action 1		
Réduire le ruissellement le plus en amont possible	- Privilégier les techniques de rétention des eaux pluviales à la parcelle pour favoriser l'infiltration. - Traiter avant de ré-infiltrer dans le cadre d'aménagements susceptibles d'apporter des pollutions diffuses au milieu naturel. - Mettre en place bandes enherbées le long des cours d'eau afin de créer des zones tampon à la fois pour le ralentissement de l'arrivée d'eau à la rivière, mais aussi pour favoriser l'épuration des eaux de ruissellement.	L'article 14-2) du règlement répond à cette disposition. Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N).

6.5. Compatibilité avec le SRCE

<i>Disposition du SRCE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
Corridors/réservoirs à préserver ou restaurer		
A préserver	Corridors de la sous-trame arborée (Domaine de la Claye et forêt de Ronqueux). Corridors de la sous-trame herbacée (du bois Boivin aux prairies agricoles des Carneaux). Corridors alluviaux (ensemble du réseau hydrographique et notamment L'Aulne, le Cousin et Saint Anne).	Les zones naturelles font l'objet d'un zonage naturel N ou d'un zonage agricole inconstructible AP. Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. Certains éléments remarquables font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
A restaurer	L'Aulne au niveau du bourg de la commune	La réglementation de la zone N et du secteur Ap garantit la traduction des dispositions du SRCE.
Autres éléments d'intérêt majeur		
A préserver	L'ensemble des réservoirs de biodiversités (bois de la commune) Milieux humides (bois Martin, Vallée de la Rabette, ruisseau de la Claye, Vieux château) Ensembles de mares et mouillères Lisière agricoles des boisements de plus de 100 hectares.	Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. Certains éléments remarquables font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme Le règlement graphique intègre visuellement la protection des lisières et le règlement écrit applique dans son article 3 des dispositions générales les prescriptions adaptées.

6.6. Compatibilité avec le PDUIF

<i>Disposition du PDUIF</i>	<i>Compatibilité du PLU</i>
Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs	
Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piéton, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs. Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : - l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; - les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière. La partie 3. LE FONCTIONNEMENT TERRITORIAL du présent document répond à cette disposition. Les axes 3.3 et 3.4 du PADD intègrent les recommandations du PDUIF. Un cheminement doux est prévu dans l'OAP. De plus, l'emplacement réservé n°2 doit permettre de développer les liaisons douces du territoire.
Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	

Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos	Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées : - habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m² de SHON ; - bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ; - activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ; - établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ; - l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ; - cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ; - les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ; - des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.	L'article 13 des dispositions générales du règlement intègre des dispositions.
Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés		

Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé	Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés. Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de SHON. Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.	L'article 13 des dispositions générales du règlement intègre des dispositions.
Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train		
Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison	Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes : commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ; bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON.	L'article 13 des dispositions générales du règlement intègre des dispositions.

6.7. Compatibilité avec le SRCAE

Disposition du SRCAE		Compatibilité du PLU
Energies renouvelables et de récupération		
ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain	Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération. Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau. Favoriser la densité de construction. Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...).	Le règlement est compatible avec cette disposition. Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). La réglementation des zones urbaines autorisent la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïque sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.	Les panneaux solaires et le développement de centrales photovoltaïques sont autorisés tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage (article 2.2 ou annexe 3 du règlement).
Transports		
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	Facilité le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.	L'article 13 des dispositions générales du règlement intègre ces éléments.

TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises	Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).	Sans objet.
Urbanisme et aménagement		
URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF) Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation). L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.	La partie 3. LE FONCTIONNEMENT TERRITORIAL du présent document répond à cette analyse. Sans objet pour le COS. L'article 2.2 (ou annexe 3) du règlement de toutes les zones permet l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.
Agriculture		
AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.	La réglementation de la zone A et du secteur Ap (article 1.1) répond à cette disposition.
Qualité de l'air		
AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air	Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif.	Le présent document répond à cette demande à la page 85. La commune ne fait pas partie de la zone sensible

	Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air. Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de : - limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...) ; - conditionnées l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ; - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.	Les places de stationnement de l'OAP doivent correspondre aux véhicules engendrés par les nouvelles constructions. Cela doit permettre de limiter le stationnement « sauvage » sur les voies publiques à proximité et de diminuer les risques associés pour les usagers (cf. circulation importante sur la rue du Lavoir et la rue du Clos des Vignes).
Adaptation au changement climatique		
ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain	Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.	La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 2.1-5) et 2.3-1) du règlement permettent conjointement une traduction directe de cette disposition. L'article 2.3-1) du règlement fixe un coefficient de surfaces non

		imperméabilisation jusqu'à 70 % (suivant les zones).
ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource	Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.	L'article 14-2) des dispositions générales du règlement vise à gérer la gestion des eaux des nouvelles constructions et installations. Le plan de zonage détermine de plus une zone naturelle et un secteur Ap inconstructibles afin de limiter l'imperméabilisation des sols (articles 2.1-5) et 2.3-1) du règlement) et leurs ruissellements. La protection de la ressource en eau est aussi appliquée par l'article 11 des dispositions générales du règlement.

6.8. Compatibilité avec le PPA

<i>Disposition du PPA</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme		
Rapport de présentation	Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif. Un bilan des émissions est à réaliser.	Le présent document intègre le bilan des émissions à la page 85.
PADD	Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement (la commune n'est pas située à l'intérieur de la zone sensible).	La commune ne fait pas partie de la zone sensible.
OAP et règlement	Limitier l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des Franciliens à une mauvaise qualité de l'air. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10. Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les	La commune ne présente pas des enjeux spécifiques pour la qualité de l'air. Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Les secteurs Ua et Uh répondent à un objectif de densification minimal de 20 logements par hectare. La zone 1AU répond à un objectif fixé de 60 logements par hectare. Les différents articles du règlement et leurs prescriptions répondent aux objectifs de densification définis en concertation avec le PNR.

	transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain. Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire. Introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. Restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.	L'OAP intègre aussi le développement des déplacements doux par l'aménagement d'un cheminement doux. L'article 13 des dispositions générales du règlement intègre des prescriptions relatives aux stationnements des véhicules motorisés.
--	---	--

6.9. Compatibilité avec le SCoT Sud Yvelines

<i>Disposition du SCOT</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
Chapitre 1 : L'organisation de l'espace et les grands projets d'équipements et de services		
STRUCTURER L'ARMATURE URBAINE DU SUD-YVELINES AUTOUR DES POLES DE CENTRALITE EXISTANTS	Sans objet pour la commune	
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNES RURALES	- Le développement de l'urbanisation doit être modéré et s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants. - Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages. - Mobiliser en priorité les logements dégradés. - Maintenir et valoriser l'économie locale, en particulier le commerce de proximité et l'artisanat. - Maintenir et assurer une qualité de services et d'équipements, à une échelle communale ou intercommunale en fonction des domaines et des possibilités de mutualisation dans un souci d'efficacité. - Respecter la morphologie des paysages bâtis existants. - Aménager l'espace de façon à développer les déplacements de proximité par modes actifs, en particulier entre quartiers, vers le	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). L'axe 2.1 du PADD, relatif à la croissance démographique, répond à cette disposition. La règlementation des zones urbaines autorisent la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité. L'élaboration d'un secteur Ue répond à une volonté de la commune de maintenir et d'assurer la qualité des services et des équipements du territoire. Les articles de la section 2 du règlement assurent l'intégration paysagère du bâti.

	centre bourg et les équipements d'intérêt collectif.	L'emplacement réservé n°2 doit permettre l'aménagement d'un cheminement doux pour raccorder le Village et le Galetterie. L'élaboration d'un secteur Ue en centre bourg répond aussi à cette logique de connexion et de proximité des équipements.
ASSURER UNE REPARTITION EQUILIBREE DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES SUR LE TERRITOIRE	- Faciliter et rendre plus agréable les accès aux équipements de proximité pour les piétons et vélos depuis les secteurs d'habitat. - Pour les opérations d'équipements, la densification des sites existants est à privilégier, tout comme la possible mutualisation de services ou d'emprises entre des équipements proches (pour le stationnement par exemple). Les extensions urbaines doivent être limitées pour des projets d'aménagements urbains ou d'équipements.	Le secteur Ue (équipements publics et de loisirs) par sa situation en centre bourg, limite l'accès des véhicules motorisés pour la population à proximité. L'état des lieux des circulations douces est rédigée page 45 du présent document. Les itinéraires existants permettent d'accéder aux principaux équipements publics. Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).
LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION	<u>Equipements scolaires :</u> - Prévoir les besoins liés à l'arrivée de nouveaux habitants, soit par l'optimisation des locaux existants et la densification des sites existants, soit par la mise en place d'emplacements réservés. - Conforter et améliorer la desserte des établissements d'enseignement. - Mettre en place des aménagements de l'espace public pour améliorer la sécurité et le confort des piétons et des vélos aux établissements d'enseignement	L'élaboration d'un secteur Ue répond à une volonté de la commune de maintenir et d'assurer la qualité des services et des équipements du territoire. Il permet aussi d'offrir des possibilités d'évolution aux différentes installations (école, terrain de sport...). L'emplacement réservé n°2 doit permettre l'aménagement d'un cheminement doux pour raccorder le Village et le Galetterie.

	<u>Equipements culturels, sportifs et de loisirs :</u> - Valoriser les équipements structurants et poursuivre leur mise à niveau en favorisant les réflexions et démarches intercommunales pour les structures de sports, de loisirs et culturels. <u>Equipements de sante :</u> - Poursuivre la mise à niveau des équipements structurants du territoire, en prenant en compte le schéma départemental des équipements de santé et en favorisant les réflexions et démarches intercommunales, <u>NTIC :</u> - Mobiliser les acteurs concernés dans la mise en place rapide sur l'ensemble du territoire d'un réseau internet allant au-delà du réseau de fibre optique « Yvelines Numériques » du Conseil Général des Yvelines.	L'élaboration d'un secteur Ue répond à une volonté de la commune de maintenir et d'assurer la qualité des services et des équipements du territoire. Il permet aussi d'offrir des possibilités d'évolution aux différentes installations (école, terrain de sport...). Le document de PLU permet le développement des infrastructures existantes : HPR et centre autisme. L'article 14-2) du règlement intègre des prescriptions relatives au réseau de fibre optique.
Chapitre 2 : L'équipement commercial et artisanal, les localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques		
LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	<u>LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES :</u> - l'extension ou la création d'une zone d'activités artisanale peut être admise dans la stricte mesure où elle permet de conserver un ancrage de l'activité implantée localement. Ces créations ou extensions doivent être réalisées	La réglementation des zones urbaines autorisent la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.

	au sein ou en continuité des zones urbaines. L'extension est limitée à 3 hectares (site existant inclus) et inférieur à 2 hectares pour un nouveau site. <u>REQUALIFIER ET VALORISER LES SITES D'ACTIVITES EXISTANTS :</u> - Mettre en œuvre des démarches de requalification et de valorisation des zones d'activités existantes.	Le règlement graphique et écrit applique cette disposition en dimensionnant le projet de PLU pour faciliter le développement des activités identifiées dans les secteurs Ud, Nr et Nu.
ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL A L'ECHELLE DU TERRITOIRE : LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL	<u>DEFINIR LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES COMMERCES :</u> - Les possibilités de nouvelles implantations commerciales sont limitées à des surfaces de vente de moins de 300 m². - L'extension des commerces de plus de 300 m² est autorisée à condition de ne pas augmenter de plus de 20% de la surface de vente initiale (au moment de l'approbation du SCoT). - le commerce de proximité et l'artisanat local doit être conforté et revitalisé.	La réglementation des zones urbaines autorisent la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité. L'objectif 3.2 du PADD, relatif aux commerces de proximité, répond à ces dispositions.
PRESERVER UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE	- Protéger les espaces agricoles. Les espaces agricoles à préserver sont intégrés dans les limites des « espaces à dominante naturelle, forestière ou agricole à préserver » et doivent être inscrits en zones Agricole ou Naturelle au PLU.	Le règlement graphique et écrit de la zone A assure la pérennité et la visibilité de l'activité agricole.

	- Repérer les espaces agricoles majeurs et les inscrire en zone agricole et limiter l'étalement urbain sur ces espaces. - Les zones d'urbanisation future doivent éviter l'enclavement et le morcellement des entités d'exploitations agricoles et préserver de bonnes conditions de circulation des engins agricoles. - L'unité architecturale et le caractère rural des fermes doivent être préservés. Le PLU doit inscrire des exigences qualitatives en terme d'implantation, d'aspect extérieur des constructions.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Les articles de la section 2 de la zone A du règlement assurent la bonne intégration paysagère des constructions agricoles.
DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE DU SUD-YVELINES	<u>VALORISER ET « METTRE EN SCENE » LES PRINCIPAUX SITES TOURISTIQUES :</u> - Contribuer à la préservation voire la restauration des paysages de qualités sur les espaces clés pour l'image touristique. - Mettre en œuvre les actions visant à accompagner une fréquentation touristique de la forêt dans le respect du document de gestion de la forêt publique. <u>CONFORTER ET DIVERSIFIER LES VOCATIONS TOURISTIQUES DU SUD YVELINES :</u> - Valoriser le patrimoine naturel et urbain local. - Permettre des aménagements sur des sites à caractère patrimonial pour y développer des équipements hôteliers, des dites séminaires...	Le projet de PLU intègre dans son règlement (graphique et écrit) un secteur agricole inconstructible (Ap) et une zone naturelle afin d'assurer de protéger les éléments remarquables du paysage de la commune. Le patrimoine bâti remarquable de la commune a fait l'objet d'une étude spécifique par le cabinet d'architecture Kargo. A ce titre, les constructions identifiées sont règlementées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme par le projet de PLU. Les éléments du patrimoine naturel font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. La réglementation des secteurs d'activités Ud, Nr et Nu permet le développement des

	- Favoriser le développement des activités équestres. <u>DEVELOPPER L'OFFRE EN HEBERGEMENT TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE :</u> - Mettre en place les outils visant à développer la modernisation, l'extension et la création d'établissements hôteliers au sein ou à proximité immédiate des tissus urbanisés existants. - Développer la capacité d'accueil en camping. - Prévoir la création de gîtes et chambres d'hôtes, dans le respect des orientations relatives à l'interdiction du mitage des espaces naturels et à la protection de l'activité agricole. - Prévoir des aires de stationnement et de services aménagées pour les camping-cars. <u>DEVELOPPER LES CHEMINEMENTS DE RANDONNEES :</u> - Mettre en réseau les chemins de randonnées pédestres, cyclables et équestres existants, - Compléter l'offre en chemins de randonnées piétonnes ou cyclistes pour mettre en place un véritable maillage entre les principaux sites touristiques du territoire et vers les territoires voisins.	activités associées (équestres, hôteliers, séminaires, hôpital...). La réglementation des zones urbaines autorisent la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité. L'emplacement réservé n°2 doit permettre l'aménagement d'un cheminement doux pour raccorder le Village et le Galetterie.
--	---	---

Chapitre 3 : La politique de l'habitat		
ACCROITRE ET REPARTIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS CONFORMEMENT AUX PRINCIPES D'ORGANISATION URBAINE DU SUDYVELINES	OBJECTIF ANNUEL DE PRODUCTION SUR 10 ANS (HORIZON 2023) : - Environ 4 logements par an. - Respecter les objectifs de limitation de l'étalement urbain en favorisant la production de logements par renouvellement urbain, avec la densité renforcée des extensions urbaines.	Le projet de PLU est dimensionné pour répondre à l'objectif 2.2 du PADD : + 161 logements à l'horizon 2030 (SDRIF), soit +8,9 logements par an. Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).
DEVELOPPER UN HABITAT DIVERSIFIE ET DE QUALITE, REPONDANT AUX BESOINS DE LA POPULATION	- Accroître et diversifier l'offre de logements pour faciliter la mobilité résidentielle des ménages et pour accompagner le parcours résidentiel de chacun. - Mettre en œuvre une production de logements diversifiés dans les PLU (collectifs, individuels, intermédiaires, locatifs privés ou social ...) - Développer une offre en petits logements (surtout 1 à 3 pièces), favorable aux besoins en logements des jeunes et des plus anciens, afin de conserver une diversité sociale au sein des villes et villages. Cet objectif peut notamment trouver des réponses avec des opérations par mutation ou densification des secteurs urbanisés existants.	La réglementation, des zones Ua, Uh, Ud et 1AU, traduit la volonté du conseil municipal de développer l'offre locative et plus précisément l'offre locative sociale. L'axe 2.2 du PADD encourage la production de petits logements.

ASSURER UNE MIXITE SOCIALE DANS LES OPERATIONS D'URBANISME EN FAVORISANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDES	- La commune est soumise à la loi SRU, qui lui impose un objectif de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025. Cependant, cet objectif est à relativiser en fonction des contraintes et difficultés de mise en œuvre. - Atteindre au moins 10% de logements aidés sur l'ensemble du parc de résidences principales.	L'article 1.2 du règlement des zones urbaines favorise le développement des logements sociaux. La zone 1AU doit, à titre d'exemple, comprendre 100% de logements sociaux. La production de logements sociaux est estimée à environ 15 % de la projection total de logement (horizon 2030, +25 logements minimum). De ce fait la réglementation du projet de PLU de la commune permet à l'horizon 2030 de projeter une part du parc locatif social de 10,6% sur le parc de logement total.
Chapitre 4 : Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers		
DONNER LA PRIORITE AU RENOUVELLEMENT URBAIN	- Afin de limiter les consommations d'espaces naturels et agricoles, le développement urbain (en logements, équipements, activités...) doit en priorité utiliser le potentiel de renouvellement et de réaménagement urbain des secteurs d'habitat ou d'activités.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).
URBANISER EN CONTINUITE DES ESPACES BATIS EXISTANTS	- L'extension de l'urbanisation doit se tisser en continuité avec les espaces urbanisés existants bénéficiant de réseaux, tout en recherchant un développement en épaisseur (et non pas une urbanisation linéaire le long des voies), sous réserve de ne pas porter atteinte à une continuité écologique, une coupure d'urbanisation ou la lisière d'un massif boisé.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).

	- Seules les constructions à vocation agricole, sylvicole nécessaires à la viabilité de l'exploitation sont autorisées en discontinuité des espaces urbanisés des villes, villages et hameaux. - La commune doit respecter le plan de Parc et notamment les enveloppes urbaines à l'intérieur desquelles l'urbanisation doit être contenue.	L'article 1.1 (affectation du sol et destination des constructions) du règlement de la zone agricole (A) répond à la disposition. Les tissus bâtis et les possibilités d'urbanisation respectent le Plan de Parc vis-à-vis de l'enveloppe préférentielle revendiquée.
CONTENIR L'EXTENSION DE L'URBANISATION PAR LA PROTECTION DU CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER	- Préserver de l'urbanisation la « trame verte et bleue ». Y sont néanmoins autorisés les éléments techniques nécessaires à leur bon fonctionnement (gestion des espaces forestiers, des rivières...) ainsi que des aménagements légers pour y permettre l'accès par le public (promenades) dans le cadre d'une fréquentation et d'un usage maîtrisés. - Préserver les paysages naturels fragiles et menacés. - préserver de toute urbanisation des espaces agro naturels, espaces « de respiration » et de passage de faune entre communes ou hameaux.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Le plan de zonage détermine une zone naturelle et une zone agricole non constructible (Ap) afin de préserver les éléments de la trame verte et bleue et les éléments de paysage. L'article 1.1 (affectation du sol et destination des constructions) de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) répond à cette disposition.

MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES ET BOISEES	- Un potentiel maximum d'extension de l'urbanisation de l'ordre de 1,5 ha est autorisé. Cette extension doit respecter l'enveloppe urbaine définie par le plan du Parc.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).
FAVORISER LA DENSIFICATION DES NOUVEAUX ESPACES A URBANISER	- Augmenter la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat de 10%. (SDRIF). - Mettre en place une densité minimum de 20 logs/ha sur les nouveaux secteurs d'urbanisation.	Le projet de PLU intègre la notion d'enveloppes urbaines figurant sur le Plan de Parc et dimensionne son projet en relation. De plus, le projet de PLU est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). L'axe 2.4 du PADD intègre l'objectif d'augmentation de la densité de la tâche urbaine : 7,04 logements par hectare au terme du PLU. Le principe de densité du PNR est appliqué pour la recherche des dents creuses et des capacités de densification associées. Le présent document intègre ce point. Le règlement graphique et écrit applique ces dispositions. La zone 1AU applique un objectif de 60 log/ha minimum.

EVITER LE MITAGE EN MILIEU RURAL	- Toute extension de l'urbanisation à partir de l'habitat isolé est à proscrire : seuls y sont possibles les aménagements et l'extension mesurée des constructions existantes. - Les hameaux qui ont été identifiés comme des ensembles urbains isolés et/ou sensibles au plan de parc doivent préserver leur caractère rural et leur unité patrimoniale. La densification y est très mesurée et s'opère dans le cadre de projets de requalification permettant une amélioration générale du paysage, de la qualité des milieux, de l'accessibilité, de la mixité sociale etc.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). La réglementation de la zone naturelle intègre cette disposition.
Chapitre 5 : La politique de transport et de déplacements		
GARANTIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN COMPATIBLE AVEC LA PERFORMANCE DES TRANSPORTS EN COMMUN	- Développer un urbanisme plus dense et privilégier l'implantation des nouvelles constructions à proximité des gares et arrêts de transports en commun.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Le centre bourg est la principale source de densification, à proximité des arrêts de bus.
OPTIMISER LA GESTION DES VOIRIES EXISTANTES	- Prendre en compte les déplacements agricoles lors de l'aménagement ou de la création de voiries, afin de ne pas contraindre leurs activités et l'accès à leurs parcelles d'exploitation ou autres sites.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).

AMENAGER L'ESPACE POUR FAVORISER LES MODES ACTIFS	- Développer l'usage des modes actifs (la marche et le vélo) dans les projets urbains (nouveaux quartiers, opérations de renouvellement urbain, aménagements d'espaces publics,...).	Un cheminement doux est prévu dans l'OAP. De plus, l'emplacement réservé n°2 doit permettre de développer les liaisons douces du territoire.
DEVELOPPER UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT ECONOME EN ESPACE ET ARTICULEE AVEC LES DESSERTES EN TRANSPORTS EN COMMUN ET L'USAGE DU VELO	Adapter les infrastructures routières existantes pour assurer une meilleure sécurité des usagers, notamment des piétons et des cyclistes La création d'une voie nouvelle doit minimiser ses impacts sur l'environnement (préservation des milieux naturels, insertion dans le paysage, bruit, pollution, ...) et respecter les orientations du SCoT en matière de protection des continuités écologiques (cf. chapitre 6).	L'emplacement réservé n°2 doit permettre de développer les liaisons douces du territoire. L'axe 3.4 du PADD intègre cette disposition. Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).
Chapitre 6 : La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages		
PRESERVER ET CONFORTER LA GRANDE ARMATURE ECOLOGIQUE DU SUD-YVELINES : LA TRAME VERTE ET BLEUE	<u>PROTEGER LE MASSIF FORESTIER DE RAMBOUILLET ET LES PRINCIPAUX BOISEMENTS :</u> - Préserver les ensembles boisés remarquables du territoire en les classant en zone « N » inconstructible, voire en Espace Boisé Classé (E.B.C.). - Les lisières des espaces boisés doivent être protégées : en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation autre que les bâtiments légers à destination agricole, de sylviculture ou forestière, ne peut être	Les zones naturelles font l'objet d'un zonage naturel N ou d'un zonage agricole inconstructible AP. Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. Certains éléments remarquables font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

	implantée à moins 50 m des lisières des bois et forêts représentés sur la carte du SCoT. <u>PROTEGER LES MILIEUX NATURELS D'INTERET ECOLOGIQUE :</u> - Protéger strictement les milieux naturels remarquables en y évitant toute construction pour préserver leur richesse biologique. - Les zones tampons autour de ces espaces doivent être maintenues en zone naturelle, forestière ou agricole. - Protéger globalement les milieux naturels avec richesses écologiques. Les aménagements et les constructions peuvent être autorisés dans ces espaces naturels à la condition qu'ils ne remettent pas en cause leur caractère et leurs fonctionnalités naturelles. Les usages agricoles, sylvicoles ou de loisirs ne portant pas atteinte à la qualité paysagère et écologique de ces espaces sont à conforter et à développer. - Les communes « préservent notamment au travers de leur PLU et de leurs acquisitions foncières les différents éléments et espaces singuliers du paysage qui constituent les milieux de vie des espèces »	La réglementation de la zone N et du secteur Ap garantie la traduction des dispositions du chapitre 6 du SCoT. Le règlement graphique intègre visuellement la protection des lisières et le règlement écrit applique dans son article 3 des dispositions générales les prescriptions adaptées. Les milieux remarquables sont préservés de toutes constructions par le zonage naturel (N) et par l'identification au titre des articles L113-1 (EBC) ou L151-23 du Code de l'urbanisme. Les aménagements et les constructions dans la zone naturelle (N) sont limités et conditionnés par l'article 1.1 du règlement. Le plan de zonage applique un zonage naturel et agricole inconstructibles, en concertation avec le syndicat du Parc. Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N). Les mares en zone urbaine font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les autres sont classées en zone naturelle.
--	--	---

	<u>PRESERVER ET RESTAURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET CORRIDORS DE BIODIVERSITE AU SERVICE DE LA TRAME VERTE :</u> - Protéger les continuités de milieux ouverts, repérées sur le plan de Parc. <u>RESTAURER ET PRESERVER LA TRAME BLEUE</u> - Les éléments naturels indispensables aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau (cours d'eau, zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, et têtes de bassin) doivent être préservés de l'urbanisation. - Les nouveaux projets d'aménagements devront respecter une bande d'inconstructibilité au niveau des berges des cours d'eau afin de permettre leur non artificialisation et des mesures de gestion et d'entretien. - Identifier dans le PLU les mares et autres zones humides du territoire en tant qu'éléments du patrimoine à préserver avec l'interdiction de leur comblement. - Prendre en compte l'annexe 1 du SAGE Orge-Yvette.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Le règlement intègre dans son article 2.3-1) des prescriptions relatifs aux surfaces libres et non-imperméabilisées. Ils contribuent à l'aspect végétalisé du territoire en milieu urbain et lutte contre le risque de ruissellement. L'OAP comprend l'aménagement d'un espace collectif public vert avec le maintien d'une mare et la préservation d'un lavoir.
--	--	--

	<u>PRESERVER ET RENFORCER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ENTRE LES GRANDS MILIEUX NATURELS :</u> - Les continuités écologiques repérées sur le document graphique du DOO doivent être maintenues ou restaurées et à ce titre leur urbanisation n'est pas autorisée. <u>FAVORISER LA NATURE DANS LA VILLE :</u> - Préserver les espaces verts publics existant - Inscrire si possible de nouveaux espaces verts dans le tissu urbain existant et dans les opérations d'extension de l'urbanisation.	
<i>PRESERVER ET VALORISER LES STRUCTURES PAYSAGERES QUI FONT L'IDENTITE DU SUD-YVELINES</i>	<u>PRESERVER LES PAYSAGES DE FORETS ET DE CLAIRIERES :</u> - Appliquer les prescriptions et recommandations paysagères inscrites dans la notice de gestion de la forêt de protection du massif de Rambouillet. - Préserver les éléments paysagers et le patrimoine forestier. - Intégrer les liaisons douces et les accès du public à la forêt sans porter atteinte à ses paysages et à ses secteurs de sensibilité faunistique ou floristique. - Prendre en compte les objectifs et préconisations du plan « paysage et biodiversité » élaborés par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.	Le règlement intègre cette disposition par son zonage naturel et son zonage agricole (Ap inconstructible). Les éléments remarquables du patrimoine et du paysage font l'objet d'une identification aux titres des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

	<u>PRESERVER LES PAYSAGES DE VALLEES:</u> - Repérer dans les documents d'urbanisme locaux, les haies à protéger, les prairies naturelles et fonds humides à préserver. - Maintenir, souligner ou recomposer des éléments structurants des paysages de vallées (lisières de feuillus, ripisylves, haies existantes, ruptures de pente, limites entre deux natures de sols). - Valoriser le patrimoine bâti lié à l'eau	
QUALIFIER LES AXES DE DECOUVERTE MAJEURS DU TERRITOIRE	<u>VALORISER LES ABORDS DES PRINCIPAUX AXES DE LIAISONS ENTRE COMMUNES :</u> - Maitriser l'urbanisation linéaire. - Développer les pistes cyclables aménagées.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). L'emplacement réservé n°2 doit permettre de développer les liaisons douces du territoire.
GARANTIR LA QUALITE PAYSAGERE DE L'URBANISATION	<u>VALORISER LES PARTICULARITES ET L'IDENTITE DES CENTRES-VILLES ET DES BOURGS :</u> - L'identité urbaine ou rurale de chaque site doit être respectée en veillant à ce que les aménagements et les constructions de renouvellement urbain s'appuient sur les richesses paysagères et patrimoniales locales. <u>PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN LOCAL:</u>	Les articles de la section 2 du règlement de toutes les zones intègre les prescriptions nécessaire pour respecter l'identité urbaine et/ou rurale du territoire. Le patrimoine bâti remarquable de la commune a fait l'objet d'une étude spécifique par le cabinet d'architecture Kargo. A ce titre, les constructions identifiées sont règlementées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme par le projet de PLU. Les éléments paysagers remarquables font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code du l'urbanisme.

	- Préserver dans les paysages, les éléments remarquables représentatifs et le patrimoine bâti isolé ancien ou plus contemporain, marquant les paysages et l'histoire de la commune (article L 123-1-5 III 2° du CU) <u>INTEGRER AVEC QUALITE L'URBANISATION DANS SON ENVIRONNEMENT :</u> - Préserver l'identité du village par un développement urbain maîtrisé et par une qualité architecturale des constructions neuves. - Les aménagements de l'espace public privilégiant un nouveau partage entre modes de déplacements et stationnement automobiles. - Les futures zones à urbaniser seront conçues comme de nouveaux quartiers devant bénéficier d'une bonne qualité de connexion / insertion avec le bourg (ou les quartiers voisins) et son fonctionnement. <u>PRESERVER ET RENFORCER LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ENTREES DE VILLE :</u> - Une attention particulière est à apporter au traitement de l'espace public, à l'insertion des bâtiments situés en bordure de route mais aussi au contrôle des publicités, enseignes et pré-enseignes.	
--	---	--

	- Les plantations d'entrée de ville doivent être préservées et renforcées.	
Chapitre 7 : La préservation des ressources et la prévention des risques		
GARANTIR UNE BONNE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	<u>DIVERSIFIER LES RESSOURCES ET SECURISER L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE:</u> - Tout rejet d'eau usée ou d'eau de ruissellement sans prétraitement est interdit en amont des cours d'eau traversant les périmètres de captages d'eau souterrains. - Inscrire les périmètres de protection de captage. <u>ECONOMISER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE :</u> - Définir les mesures permettant d'économiser l'eau et encourager le recours aux dispositifs de récupération, de stockage, et de réutilisation des eaux pluviales urbaines et agricoles. <u>GERER LES EAUX PLUVIALES :</u> - Intégrer les mesures découlant des plans communaux d'aménagement et de gestion intégrée des eaux de ruissellement, élaborés par le syndicat du Parc.	Les périmètres de protection de captage sont annexés au règlement graphique du PLU. L'article 14-2) des dispositions générales du règlement intègre cette disposition. La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 2.1-5) et 2.3-1) du règlement permettent conjointement une traduction directe de cette disposition. L'article 2.3-1) du règlement fixe un coefficient de surfaces non imperméabilisation jusqu'à 70 % (suivant les zones). Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N). Les éléments naturels limitant le ruissellement, tel que les mares, en zone urbaine font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les autres sont classées en zone naturelle.

	- Mettre en place des prescriptions limitant hors des secteurs urbains les plus denses, l'imperméabilisation des sols et favorisant la maîtrise des ruissellements à la source pour les urbanisations et les voiries nouvelles ou renouvelées. Dans la mesure du possible de chaque secteur, les écoulements liés aux pluies seront gérés sur le site même du projet, dans le respect de la topographie en favorisant l'infiltration des eaux non polluées. - Les éléments naturels limitant le ruissellement doivent être maintenus ou renouvelés. - Privilégier les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle qui favorisent l'infiltration ou le stockage/réutilisation au plus près de la source d'émission. - Mettre en place des bandes enherbées le long des cours d'eau afin de créer des zones tampon à la fois pour le ralentissement de l'arrivée d'eau à la rivière, mais aussi pour favoriser l'épuration des eaux de ruissellement. <u>AMELIORER LA GESTION DES EAUX USEES :</u> - Les eaux usées non domestiques et assimilées ne peuvent être rejetées dans le réseau public.	
--	---	--

REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET ECONOMISER LES ENERGIES FOSSILES	<u>REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET ECONOMISER L'ENERGIE DANS LE BATIMENT:</u> - Développer la mise en œuvre d'opérations de réhabilitation thermique des bâtiments existants. - Permettre la réduction des besoins énergétiques des bâtiments en favorisant les logiques « passives » sur l'environnement. <u>REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET ECONOMISER L'ENERGIE DANS LES TRANSPORTS:</u> Réduire les déplacements routiers (automobiles et poids lourds) et développer d'autres modes de déplacement des personnes ou de transports des biens, en favorisant leur diminution. <u>DEVELOPPER LA PRODUCTION ET L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES</u> - Intégrer dans le PLU des règles incitatives en faveur du développement solaires (installations en toiture des bâtiments), en particulier pour les constructions dédiées à des activités économiques.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). La densification du tissu urbain passe par la recherche de la compacité du bâti, favorable à la réduction des besoins énergétiques (logique passive). L'axe 3.3 du PADD intègre la logique de développement des déplacements doux. Cela se traduit règlementairement par l'aménagement de liaisons douces dans l'OAP et via l'emplacement réservé n°2. Les panneaux solaires et le développement de centrales photovoltaïques sont autorisés tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage (article 2.2 ou annexe 3 du règlement).
---	--	---

PREVENIR LES RISQUES POUR LA SANTE PUBLIQUE	<u>PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR</u> Limiter l'étalement urbain et appliquer une cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transport en commun pour diminuer l'utilisation de l'automobile ou des poids-lourds générateurs de polluants (dont les gaz à effet de serre). <u>PRENDRE EN COMPTE LA QUALITE DES SOLS</u> Lors de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme, le diagnostic comprendra un état des lieux des sites pollués ou potentiellement pollués (cf. bases de données BASOL et BASIAS disponibles gratuitement sur internet). <u>DIMINUER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX NUISANCES SONORES</u> La prise en compte du bruit dans les nouveaux projets d'aménagement ou d'infrastructures est recommandée <u>POURSUIVRE UNE GESTION DURABLE DES DECHETS</u> Les documents d'urbanisme doivent dégager les espaces nécessaires pour l'accueil des équipements de collecte et de traitement des déchets (ménagers et assimilés, BTP) sous forme d'équipements fixes ou mobiles (plates-formes de regroupement et de tri des	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Le présent document intègre un état des lieux des sites pollués ou potentiellement pollués. L'emplacement réservé n°1 doit permettre l'agrandissement et la modernisation de la station d'épuration afin d'optimiser sa gestion. Le présent document intègre un détail du risque d'inondation. Le règlement écrit et graphique comprend des mesures de protection dans les espaces impactées (zone naturelle et zone agricole). Le présent document intègre un état des lieux des risques et des nuisances du territoire. Les zones présentant des risques importants sont classées en zone naturelle ou en zone agricole.
---	--	---

	déchets du BTP, réseaux, déchetteries, etc.). Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers doivent être prévus dans la conception de tous les immeubles collectifs et opérations d'aménagement. L'insertion des containers dans l'environnement et les espaces publics doit être prévue. <u>PREVENIR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</u> Prévenir les risques d'inondations en appliquant les mesures de bon sens et les principes fondamentaux Prévenir les risques de mouvement de terrains en appliquant les servitudes de protection qui y sont liées. Les documents d'urbanisme doivent, dans la mesure du possible, classer en zone naturelle les secteurs présentant les risques les plus forts. Conformément aux servitudes d'utilité publique, les communes doivent prendre en compte dans leur document d'urbanisme les zones soumises à des contraintes d'urbanisation autour des entreprises ou installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et notamment les ICPE à risque industriel ou agricole majeurs (silos).	
--	--	--

6.10. Compatibilité avec le SDADEY

<i>Disposition du SDADEY</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Orientation n°1 : Renforcer les territoires d'envergure régionale et les dynamiques locales</i>		
<i>Dynamiser la couronne rurale</i>	- Mettre en place de nouvelles formes d'organisation des services publics en milieu rural. - Développer une offre de locaux d'activités dans le centre-bourg afin de revitaliser l'appareil commercial et artisanal local. - Améliorer l'accessibilité aux équipements et aux services des pôles de proximité.	La réglementation des zones urbaines autorisent la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité. Le secteur Ue, dédié aux équipements publics, se situe en centre bourg, à proximité des places de stationnement public existantes. De plus la zone 1AU à proximité (site des Cressonnière) prévoit l'aménagement minimum de 65 places supplémentaires (parking public).
<i>Orientation n°2 : Améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement</i>		
Sans objet sur la commune		
<i>Orientation n°3 : Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie</i>		
<i>Repenser la gestion patrimoniale de la forêt de Rambouillet</i>	- Une stratégie d'aménagement et de gestion patrimoniale doit y être développée pour mieux concilier protection et ouverture au public, notamment sur les sites les plus fréquentés	Le patrimoine bâti remarquable de la commune a fait l'objet d'une étude spécifique par le cabinet d'architecture Kargo. A ce titre, les constructions identifiées sont réglementées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme par le projet de PLU.

<i>Permettre la structuration de coulées vertes au cœur des territoires les plus denses</i>	- renforcer l'offre d'espaces de loisirs et de détente au bénéfice des populations citadines et du maillage de liaisons douces.	La réglementation du secteur Ue répond à cet objectif. L'aménagement de liaisons douces par l'emplacement réservé n°2 et le cheminement de l'OAP répondent aussi à cet objectif.
<i>Orientation n°4 : Polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain, stopper le mitage des espaces naturels</i>		
<i>Promouvoir un développement adapté à chaque territoire</i>	- Coordonner le développement des territoires de la couronne rurale, afin qu'il se fasse au bénéfice des pôles d'appui et contribue ainsi à endiguer le phénomène de mitage des espaces naturels.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).

7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1. Les sols

<i>Incidences négatives</i>	<i>Mesures d'évitement</i>	<i>Mesures de réduction</i>	<i>Mesures de compensation</i>
L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation impactera l'artificialisation des terres mais aussi les risques associés à ce phénomène (ruissellement, érosion, pollution diffuse...). L'artificialisation peut avoir un impact sur les sols adjacents, notamment sur les espaces agricoles ou naturels.	Limitation des annexes et extensions des constructions existantes. Le règlement écrit fixe une limite pour l'imperméabilisation des sols. (article 2.1-5) et 2.3-1) du règlement de toutes les zones). Changement de destination prévu pour une exploitation agricole pour répondre à un besoin de logements et de nouvelles activités économiques. L'OAP de la commune prévoit le développement de places de stationnement végétalisées.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Le règlement écrit applique les prescriptions nécessaires pour une gestion des eaux pluviales performante.	Néant.

7.2. Les zones humides

<i>Incidences négatives</i>	<i>Mesures d'évitement</i>	<i>Mesures de réduction</i>	<i>Mesures de compensation</i>
L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement générés des surfaces imperméabilisées. La modernisation de la station d'épuration, par l'emplacement réservé n°1, se situe en partie sur la zone humide identifié par la DRIEE (moins de 1000 m²). L'installation est susceptible d'avoir des impacts indirects et/ou directs sur le milieu.	Pour éviter le phénomène de ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées, le règlement prévoit : ➤ L'encadrement des eaux pluviales (notion de rejet zéro) ➤ La limitation des surfaces artificialisées. Les aménagements doivent être en accord avec la réglementation du PLU, ce qui en limite leurs impacts. L'article 1.2 du règlement des zones impactées (Uh, A et N) intègre une disposition permettant la préservation des zones humides (autorisation au titre de la police de l'eau nécessaire pour des travaux). L'emplacement réservé n°1 (amélioration de la station d'épuration) a été élaboré suivant les contraintes du site. Sa localité permet de répondre à un besoin technique (proximité, point bas...) tout en préservant au mieux les espaces protégés alentours (EBC, zones humides, cours d'eau...).	Les zones humides font l'objet d'un classement adapté en espace agricole non constructible ou naturel. Les zones humides répertoriées pour leur richesse écologique (cf. ZNIEFF) sont protégées par un zonage adapté : zone naturelle ou agricole inconstructible avec un classement des boisements existants en EBC (L113-1 du Code de l'urbanisme).	

7.3. Les cours d'eau

<i>Incidences négatives</i>	<i>Mesures d'évitement</i>	<i>Mesures de réduction</i>	<i>Mesures de compensation</i>
L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement générés par les surfaces imperméabilisées.	Pour éviter le phénomène de ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées, le règlement prévoit : ➤ L'encadrement des eaux pluviales (notion de rejet zéro) ➤ La limitation des surfaces artificialisées. Les boisements de la commune sont identifiés en zone naturel : ils bénéficient d'une protection adaptée à leur fonction naturelle contre le ruissellement et la pollution des sols.	Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone de tampon de 7 mètres en un zonage naturel. La protection de la ripisylve par une réglementation adaptée assure sa fonction naturelle de dépollution des eaux issues du ruissellement.	Néant.

7.4. Milieux naturels et continuités écologiques

<i>Incidences négatives</i>	<i>Mesures d'évitement</i>	<i>Mesures de réduction</i>	<i>Mesures de compensation</i>
L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les continuités écologique par le ruissellement générés des surfaces imperméabilisées.	Les boisements de la commune sont identifiés en zone naturel et identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. Les différentes continuités écologiques sont reportées dans le PLU. Le règlement graphique les intègres ainsi par un zonage naturel (N) ou par un secteur agricole inconstructible (Ap). Le règlement écrit de la zone naturelle et du secteur agricole inconstructible assure la fonction des milieux naturels et des continuités écologiques.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).	Néant.

7.5. Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF, Natura 2000)

<i>Incidences négatives</i>	<i>Mesures d'évitement</i>	<i>Mesures de réduction</i>	<i>Mesures de compensation</i>
L'activité agricole peut avoir un impact indirecte sur le milieu naturel protégé : le ruissellement, cumulé aux possibles pollutions du sol, pourraient causer des dégâts sur le milieu. Les différentes activités que sont le centre équestre (Ng), le centre de séminaire (Nr) et le centre d'accueil pour les personnes atteintes d'autisme (Nu) sont, de par leur proximité avec des espaces sensibles, susceptible de provoquer des nuisances sur le milieu naturel : sonores, ruissellement, pollution du sol... La quasi-totalité de la commune est classée au sein d'une ZNIEFF de type 2. Ainsi, toutes les nouvelles constructions seront susceptibles d'impacter directement le patrimoine naturel du « Massif de Rambouillet Sud-Est ». L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement générés des surfaces imperméabilisées.	Pour éviter le phénomène de ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées, le règlement prévoit : ➤ L'encadrement des eaux pluviales (notion de rejet zéro) ➤ La limitation des surfaces artificialisées. Afin d'éviter la déforestation et ses impacts, le PLU intègre l'ensemble des boisements au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC). Le réseau hydrographique est quant à lui protégé par la réglementation de la zone naturelle et du secteur agricole inconstructible. Les différentes activités situées dans un zonage naturel intègrent une réglementation visant à limiter leur extension (emprise au sol).	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Afin de réduire l'impact des espèces invasives (flore), le règlement intègre des préconisations adaptées pour l'ensemble des zones. (essences locales).	

7.6. Les paysages

<i>Incidences négatives</i>	<i>Mesures d'évitement</i>	<i>Mesures de réduction</i>	<i>Mesures de compensation</i>
Le projet de PLU prévoit la modernisation de la station d'épuration. Cet aménagement peut avoir un impact visuel sur l'axe Moutier – Centre bourg. Toutes les opérations d'aménagement de la commune auront pour effet de modifier le paysage local, sans pour autant parler d'incidences négatives.	Le PADD identifie des cônes de vue à maintenir. Leur application doit assurer la qualité paysagère du territoire. Un zonage agricole inconstructible permet de préserver la qualité paysagère du territoire. Les modalités d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage sont régies par le règlement du PLU. Les nouvelles plantations des espaces paysagers sont aussi réglementées par le PLU, afin d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Cette tendance contribue à conserver les paysages agricoles et naturels. L'élaboration de l'OAP du hameau de Longchêne permet d'encadrer la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement.	

8. INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU

8.1. Indicateur de suivi du projet communal

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquence d'actualisation	Source
Evolutions du nombre d'habitants.	Nombre d'habitants	1951 - RP2011	Annuelle	INSEE RP.
Evolution du nombre de logements	Nombre de résidences principales	690 - RP2012	Annuelle	INSEE RP.
	Nombre de résidences secondaires	49 - RP2012		
	Nombre de logements vacants	26 - RP2012		
Evolution des dents creuses	Nombre de dents creuses	14 dents-creuses pour 52 logements		Rapport de présentation du PLU, page 132
Evolution de l'occupation des sols	Occupation des sols en m ²	+4,41 ha d'espaces boisés au profit des milieux semi-naturel - MOS 2012 +1,04 ha d'espaces ouverts pour de l'habitat individuel au profit des espaces verts urbains – MOS 2012	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Rapport de présentation du PLU, page 121
Evolution de la densité	Superficie de la tâche urbaine Nombre de logements	44,3 ha -Référentiel SDRIF (sens strict 2012) 690 -RP 2011	Annuelle	SDRIF.iau référentiel Rapport de présentation du PLU, page 32.
Evolution des différentes zones du PLU	Superficie des zones U	111,460 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Zonage Rapport de présentation du PLU, page 159

8.2. Indicateur de suivi pour la protection de l'environnement et des paysages

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquence d'actualisation	Source
Evolutions des différentes zones du PLU.	Superficie des zones A. Superficie des zones N.	653,533 ha. 1360,794 ha.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Plan de zonage. Rapport de présentation du PLU, page 159
Evolution de l'étalement urbain.	Evolution de la tâche urbaine.	44,3 ha -Référentiel SDRIF (sens strict 2012)	Annuelle.	SDRIF.iau référentiel
Evolution des mesures de protection.	Superficie des EBC.	1240,071 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation du PLU, page 159
Evolutions des besoins en matière de mobilité.	Nombre de principes d'aménagement mis en œuvre, prévu par le PADD en matière de déplacement.	Axe 3.1, 3.3 et 3.4 du PADD	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Plan de zonage. Orientation 3 du PADD Rapport de présentation du PLU, page 43 à 48.
	Nombre et superficie d'emplacements réservés au stationnement et à la mobilité.	1 emplacement réservé (n°2) de 989 m² (cheminement piéton).		
Evolutions des gaz à effet de serre (GES).	Taux de motorisation des ménages.	1,6.	Annuelle.	INSEE RP.
Evolutions de l'utilisation d'énergie renouvelable.	Nombre d'éoliennes.	0	A chaque permis de construire.	Permis de construire. Etude de terrain.
Evolutions de la qualité de l'air.	Evolutions des concentrations de PM10.	En 2015 : 30.7 µg/m3.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	AirParif.
	Evolutions des concentrations de NOx.	En 2015 : 57.9 µg/m3.		

Evolution de la qualité générale des masses d'eau.	Evolution du bon état des masses d'eau.	Nappe Albien-Néocomien Captif : état chimique bon. Nappe Craie et tertiaire du Mantois à l'Hurepoix : état chimique médiocre.	A chaque révision du SDAGE.	SDAGE.
Evolutions des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.	Evolutions de l'état des continuités écologiques (SRCE).	3 corridors : - Corridors de la sous-trame arborée : Domaine de la Claye et forêt de Ronqueux. - Corridors de la sous-trame herbacée : du bois Boivin aux prairies agricoles des Carneaux. - Corridors alluviaux : ensemble du réseau hydrographique et notamment L'Aulne (à restaurer), le Cousin et Saint Anne.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Plan de zonage. SRCE.
Evolutions de la prévention des risques.	Prise en compte et amélioration de la situation.	2 zones inondables. 1 risque de mouvement de terrain. 1 risque de remontée de nappe. 1 site BASIAS en activité (centre de pédiatrie et de rééducation du Bois de Longchêne)	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Plan de zonage. Rapport de présentation du PLU, page 82 à 88.

9. RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

9.1. Résumé non technique

Diagnostic

Depuis 1968, la croissance de la population est en constante augmentation : on comptabilise 1944 habitants en 2006. Cependant, depuis cette date la tendance semble ralentir avec notamment un solde migratoire négatif comme principale cause.

La tendance globale du vieillissement de la population de Bullion suit la logique observée au niveau nationale. Néanmoins, la population des plus jeunes reste très marquée avec notamment une augmentation de la part des 15-29 ans sur la période 2006-2011. Parallèlement, la part des 60-74 ans marque la plus forte augmentation. L'évolution des classes d'âges associée à l'augmentation des divorces et à la décohabitation des générations permet d'expliquer une taille des ménages en diminution sur le territoire : les grands ménages traditionnels sont en déclin, en mutation.

Le territoire est marqué par la domination de l'habitat individuel. Cela a pour conséquence une surreprésentation des grands logements : ce type d'offre est d'ailleurs en augmentation depuis 2006. Même si le parc de logement comprend quelques petits logements collectifs, il est potentiellement inadapté à l'offre et à la demande des populations les plus jeunes et des ménages les plus petits.

Soumise aux obligations de la loi SRU relative aux logements sociaux, la commune dispose déjà d'un parc de logements aidés relativement important pour une commune rurale. Afin de répondre au taux demandé, une production de logements sociaux est attendue sur le territoire.

En réponse aux différents phénomènes sociodémographiques, la commune souhaite favoriser une production de constructions neuves : dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) la production de logements est fixée à 161 logements d'ici 2030 et doit permettre, au-delà du maintien du niveau de la population, une augmentation de 202 habitants.

Bullion est directement soumise à l'influence des pôles économiques majeurs et notamment à ceux de Rambouillet, Saint-Quentin mais également les Ulis et Paris. Cependant, la commune accueille un nombre d'emplois relativement important pour une commune rurale résidentielle. En effet, Bullion dispose d'un tissu économique local riche et varié : une trentaine d'entreprises sont présentes sur le territoire, dont plus de la moitié des emplois concernent uniquement le site de l'Hôpital de Pédiatrie et de Rééducation (HPR).

Parallèlement, il est important de noter le bon niveau d'équipements publics et de services pour la commune, susceptibles d'attirer de nouvelles populations : l'école et les équipements de loisir constituent un point d'attractivité non négligeable pour les jeunes ménages. Le regroupement des équipements dans le bourg pose cependant le problème d'accès à ces derniers (utilisation de la voiture, pollution, accessibilité réduite pour les personnes non motorisées...). Ainsi, le conseil municipal a choisi de développer les liaisons douces entre le bourg et les hameaux afin d'associer sa volonté d'extension des équipements avec leur accessibilité.

Etat initial de l'environnement

La commune est très largement marquée par la présence des espaces naturels sur son territoire. La couverture boisée est très importante, notamment avec les bois de Ronqueux, de Noncienne et d'Aumont au Centre et par les bois de la Claye au Sud. Ces massifs sont reliés entre eux par des petits boisements et/ou des haies à protéger pour leur fonction de continuité écologique. En effet, le territoire regroupe une richesse écologique importante qui se traduit par des directives de protection variées : sites Natura 2000, ZNIEFF, forêt de protection, Espaces Naturels Sensibles (ENS), espaces naturels classés par le Parc Naturel Régional (PNR)...

Plusieurs zones humides protégées, intéressantes pour la ressource en eau et pour les espèces qui y sont liées, sont identifiées sur la commune : elles sont principalement situées dans la partie Sud de la commune, le long des principaux cours d'eaux. Ces derniers jouent un rôle majeur dans les relations entre les différents milieux à protéger pour leur qualité écologique (corridors fonctionnels).

En corrélation avec le réseau hydrographique évoqué précédemment, la commune est sujette à un risque d'inondation reconnu par arrêté préfectoral : le périmètre impacte peu d'espaces urbanisés mais le risque doit être pris en compte afin d'assurer au mieux la protection des populations et des biens.

L'aspect végétalisé du territoire, outre l'aspect écologique et environnemental, détermine aussi l'aspect identitaire de la commune. L'ambiance est atypique et correspond avec l'inscription de la commune dans le massif de Rambouillet et dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Le paysage du territoire est structuré par la vallée de l'Aulne, avec un vaste espace agricole au Nord et un massif boisé au Sud. Les différents espaces bâtis semblent se mêler avec les espaces naturels, assurant l'intégration paysagère des fronts urbains.

Un inventaire du patrimoine a été réalisé par le Parc Naturel Régional et par le cabinet d'architecture Kargo dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme : de nombreux éléments sont identifiés, ce qui traduit la richesse patrimoniale et architecturale de la commune.

L'analyse du mode d'occupation du sol et de son évolution permet d'observer une diminution des espaces boisés au profit des milieux semi-naturels. Le développement de l'habitat individuel s'est fait quant à lui au détriment des espaces verts urbains. Ainsi, une grande partie des habitations construites depuis 2008 ont été réalisés par densification.

Au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la municipalité a fait le choix de donner la priorité au principe de renouvellement urbain et de comblement des espaces libres. Cet objectif d'équilibre urbain et de maîtrise de l'aménagement de la commune permet de répondre à un axe majeur du projet de PLU : protéger et valoriser la qualité environnementale du territoire.

9.2. Manière dont l'évaluation a été effectuée

