

DEFINITION
DES PERIMETRES DE PROTECTION
FORAGE GALICET
0151 6X 0006
Commune de FRENEUSE
Syndicat Intercommunal de la Région de Bonnières

Septembre 2013

Professeur L. DEVER
Hydrogéologue agréé

LOCALISATION DU FORAGE

Commune : Freneuse

Cadastre : Section E, Parcelle n° 48

Coordonnées Lambert II étendu :

X = 545470 m

Y = 2448728 m

Z = + 24,31 m NGF

(Carte 1/25 000 - 2113 Ouest)

Dans l'environnement du captage, on recense les voies de circulation suivantes :

Au Sud Ouest : La bretelle de sortie de l'Autoroute A13 à environ 590 m avec un trafic moyen journalier (mesure annuelle) de 4 827 véhicules - *DDE 78 - 2005* -

L'autoroute A13, même distance, avec un trafic moyen journalier (mesure annuelle) de 55 166 véhicules - *DDE 78 - 2005* -

Au Nord : La Nationale 13 à environ 400 m avec un trafic moyen journalier (mesure hebdomadaire) de 11 634 véhicules - *DDE 78 - 2005* -

La sortie du tunnel de Rolleboise de la voie ferrée Paris-Rouen à environ 190 m avec 100 à 200 trains par jour (*source RFF*).

D'autre part, toujours au Nord un centre commercial avec station-service s'est implanté à environ 300 m du forage.

CARACTERISTIQUES DU CAPTAGE

Le forage a actuellement une profondeur de 20,8 m (+7 en 1960). Le diamètre est de 1500 mm.

Le forage est équipé d'une pompe de $100 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$. Le débit d'exploitation est de $80 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$. Depuis 2000 il n'y a pas eu de nouvelles mesures du niveau piézométrique statique, il sera donc fait référence aux mesures de 1960 et 1989 respectivement à +10,8 m et 12,5 m. Pour un débit d'exploitation à $100 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ le rabattement est de 2,85 m. Sans information supplémentaire on peut estimer que le niveau piézométrique dynamique pour une exploitation à $80 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ est entre +9,5 m et + 11,5 m.

CONTEXTE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE

Le forage sollicite l'aquifère de la Craie.

La Craie a, dans sa partie supérieure, une porosité totale de l'ordre de 41-42 %. Elle est constituée d'une double porosité :

- Une microporosité matricielle (40%) qui est entièrement interconnectée. Le rayon équivalent des pores est de l'ordre de 0,375 mm avec une répartition unimodale,
- Une porosité de fissures (1 à 2 %) de dimension de l'ordre du mm.

C'est la densité du réseau de fissures qui rend la craie plus ou moins productive ; en effet, l'eau de la microporosité ne peut être mobilisée par le pompage, seule l'eau des fissures (diaclasses) est mobile. C'est un aquifère libre sensible aux pollutions qui peuvent se propager rapidement dans le réseau de fissures.

L'aquifère de la Craie au droit du forage s'écoule du Sud-Est vers le Nord-Ouest vers la vallée de la Seine qui sert de drain à la nappe avec un dôme piézométrique qui sépare schématiquement le méandre en deux avec cependant un déplacement vers le Sud Est de cette ligne de crête piézométrique du au pompage.

QUALITE CHIMIQUE ET BACTERIOLOGIQUE DE L'EAU

L'eau du forage a un faciès chimique bicarbonaté calcique.

Le pH s'établit à 7,00 et la conductivité électrique (minéralisation totale de la solution) est à 25°C de 690 $\mu\text{S}\cdot\text{cm}^{-1}$ (la valeur mesurée le 24/07/2012). Les teneurs en chlorures (31 $\text{mg}\cdot\text{l}^{-1}$) et sulfates (33 $\text{mg}\cdot\text{l}^{-1}$) sont faibles.

Les teneurs en nitrates sont stables (autour de 30 $\text{mg}\cdot\text{l}^{-1}$), avec des teneurs en nitrite, ammonium et fer en dessous du seuil de détection. C'est la caractéristique d'un aquifère libre et donc vulnérable. Les teneurs en atrazine et déséthylatrazine sont inférieures ou égales à 0,05 $\mu\text{g}\cdot\text{l}^{-1}$.

On retrouve dans les eaux des Fluorures (190 $\mu\text{g}\cdot\text{l}^{-1}$), des traces de Baryum (38 $\mu\text{g}\cdot\text{l}^{-1}$), Bore (63 $\mu\text{g}\cdot\text{l}^{-1}$), Zinc (9 $\mu\text{g}\cdot\text{l}^{-1}$); mais, dans tous les cas, à des concentrations inférieures à la "norme".

Tant pour les paramètres physico-chimiques que pour les paramètres bactériologiques la qualité de l'eau est bonne.

PERIMETRES DE PROTECTION

Les périmètres de protection prennent en compte, le débit de pompage (80 $\text{m}^3\cdot\text{h}^{-1}$), le temps de pompage par jour (9h en décembre, 14h en juillet), les calculs du rayon d'influence, du cône d'appel, du sens d'écoulement de la nappe, de sa vulnérabilité ainsi que du type d'occupation des sols.

Les périmètres de protection et les prescriptions y afférant sont pour un pompage de 80 $\text{m}^3\cdot\text{h}^{-1}$ et un volume annuel pompé de 400 000 m^3 maximum.

Périmètre de Protection Immédiat (PPI)

Le périmètre de protection immédiat est défini sur la figure en annexe. Celui-ci est clos et la clôture de 2 m de haut avec fil de fer barbelé au sommet est en bon état.

Prescriptions

- Aucun stockage de produit et /ou de matériel agricole n'y sera réalisé,

- Seuls les dépôts liés à l'exploitation du captage seront autorisés,
- Toute excavation sera interdite (hormis le réseau électrique d'alimentation du pompage et la conduite d'eau d'exhaure),
- Aucun arbre ne sera planté.

Périmètre de Protection Rapproché (PPR)

Prescriptions

- Sur les parcelles 7, 43, 44, 50, 51, 52, 83 à 88, 594, 595 les parties boisées seront conservées,
- La parcelle 82 et pro parte la 81 seront laissées en prairie pour le pacage uniquement des chevaux à raison de 2 chevaux par hectare maximum,
- Tout élevage de bovins ou porcins sera interdit,
- Toutes les habitations seront raccordées au réseau d'eaux usées et en priorité les habitations situées sur les parcelles 280, 281, 282, 283,329
- Aucun puits ou forage ne pourra servir de puisard (même pour les eaux pluviales qui cependant pourront être épandues)
- Toute excavation de plus de 2 m sera interdite (hormis pour le passage de réseau),
- Tout nouveau forage sera interdit,
- Le stockage d'engrais liquides et solides sera interdit,
- L'épandage de boues sera interdit,
- Les installations classées donnant lieu à déclaration et autorisation seront interdites,
- Tout dépôt d'ordures, de végétaux, sera interdit,
- Tout nouveau stockage d'hydrocarbures sera interdit, les stockages existant seront lors de leur remplacement systématiquement dans des enceintes double enveloppe,

- Au vu de l'implantation récente d'une station service aux abords même du PPR, une analyse d'hydrocarbures totaux sera effectuée *ad minima* une fois par trimestre sur les eaux d'exhaure,
- Chaque année la SNCF donnera les caractéristiques des herbicides curatifs foliaires et des herbicides préventifs résiduels employés et une analyse des molécules employées sera effectuée sur les eaux d'exhaure en novembre.

REMARQUES

Cette ressource est intéressante et d'une qualité plus qu'acceptable avec des améliorations (nitrates, pesticides) depuis 2000, il convient de tout mettre en œuvre pour la protéger.



Septembre 2013

L. DEVER
Hydrogéologue agréé

ANNEXES

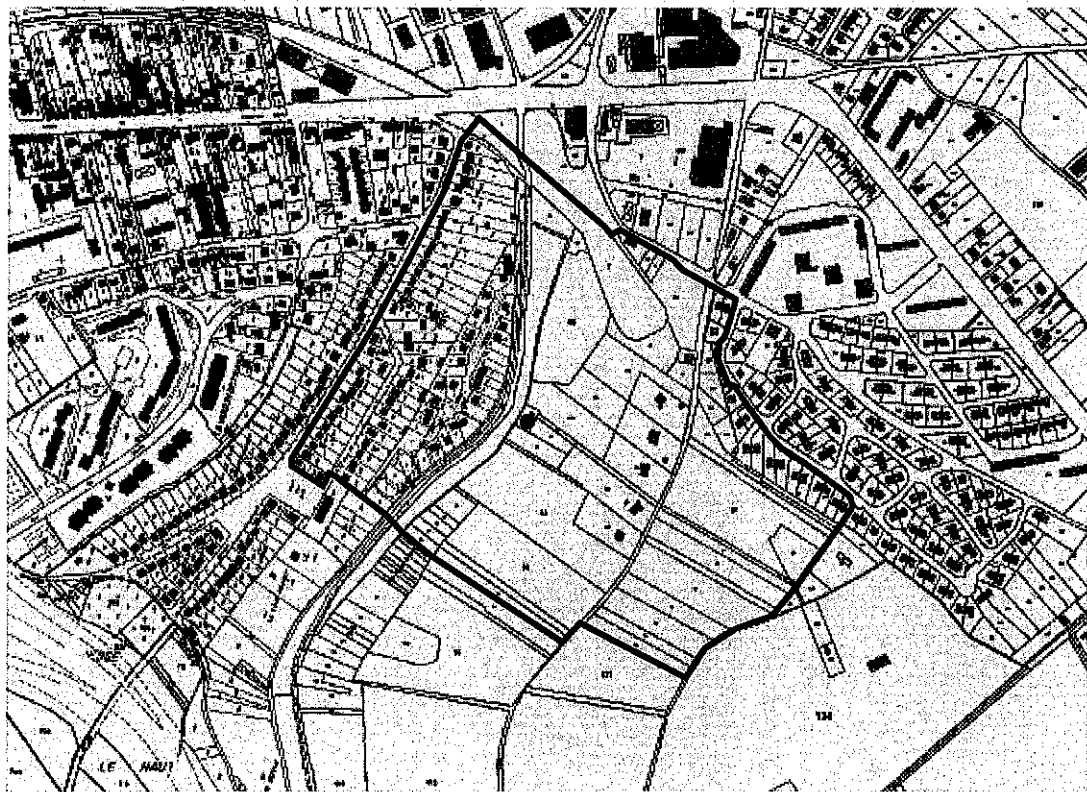
Périmètre de Protection Immédiat



0 20 m

Forage de Galicet à FRENEUSE

Périmètre de Protection Rapproché



0 200 m

Forage de Galicet à FRENEUSE

Périmètre de Protection Immédiat



0 20 m

Forage de Galicet à FRENEUSE

PRÉFECTURE DES YVELINES

ARRETE N° 00.270/DUEL

DIRECTION DE L'URBANISME,
DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU LOGEMENT

LE PREFET DES YVELINES,
Chevalier de la Légion d'Honneur

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF AU CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE
TRANSPORTS TERRESTRES ET A L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS DANS LES
SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT.**

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du Code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Municipal de la commune de Freneuse, suite à sa consultation en date du 6 septembre 1999.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,

ARRETE :

Article 1

Le présent arrêté abroge et remplace, pour ce qui concerne la commune de Freneuse, l'arrêté préfectoral n°81-395 du 27 août 1981 modifié par l'arrêté n°81-510 du 4 décembre 1981.

Les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans la commune de Freneuse du département des Yvelines aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2

Les tableaux ci-dessous donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, la chaussée comprenant la bande d'arrêt d'urgence éventuelle ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Est mentionné dans les tableaux tout tronçon d'infrastructure dont un secteur affecté par le bruit de cette infrastructure concerne la commune de Freneuse.

Les tronçons concernant la commune de FRENEUSE sont listés dans les tableaux suivants :

Tableau des voies routières non communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RN 13	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert

Tableau des voies ferrées

Nom de l'infrastructure N° de ligne	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
340	Totalité	1	300 m	Tissu Ouvert

Tableau des voies en projet

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
Déviations de Bonnières-sur-Seine	Totalité	3	100 m	Tissu Ouvert

Article 3

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et n° 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Article 4

Pour tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres, le certificat d'urbanisme doit informer que le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique.

Article 5

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La mention des lieux où cet arrêté peut être consulté est insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie de la commune de Freneuse pendant un mois.

Le présent arrêté est tenu à la disposition du public à la Préfecture des Yvelines, à la Mairie de Freneuse, et à la Direction Départementale de l'Equipement des Yvelines.

Article 6

Le présent arrêté doit être annexé par le Maire de la commune de Freneuse au plan d'occupation des sols et, s'il y a lieu, aux plans d'aménagement de zones et au plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques du plan d'occupation des sols et, s'il y a lieu, sur ceux des plans d'aménagement de zones et du plan de sauvegarde et de mise en valeur, par le Maire de la commune de Freneuse.

Article 7

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la date de parution de la dernière formalité de publicité.

Article 8

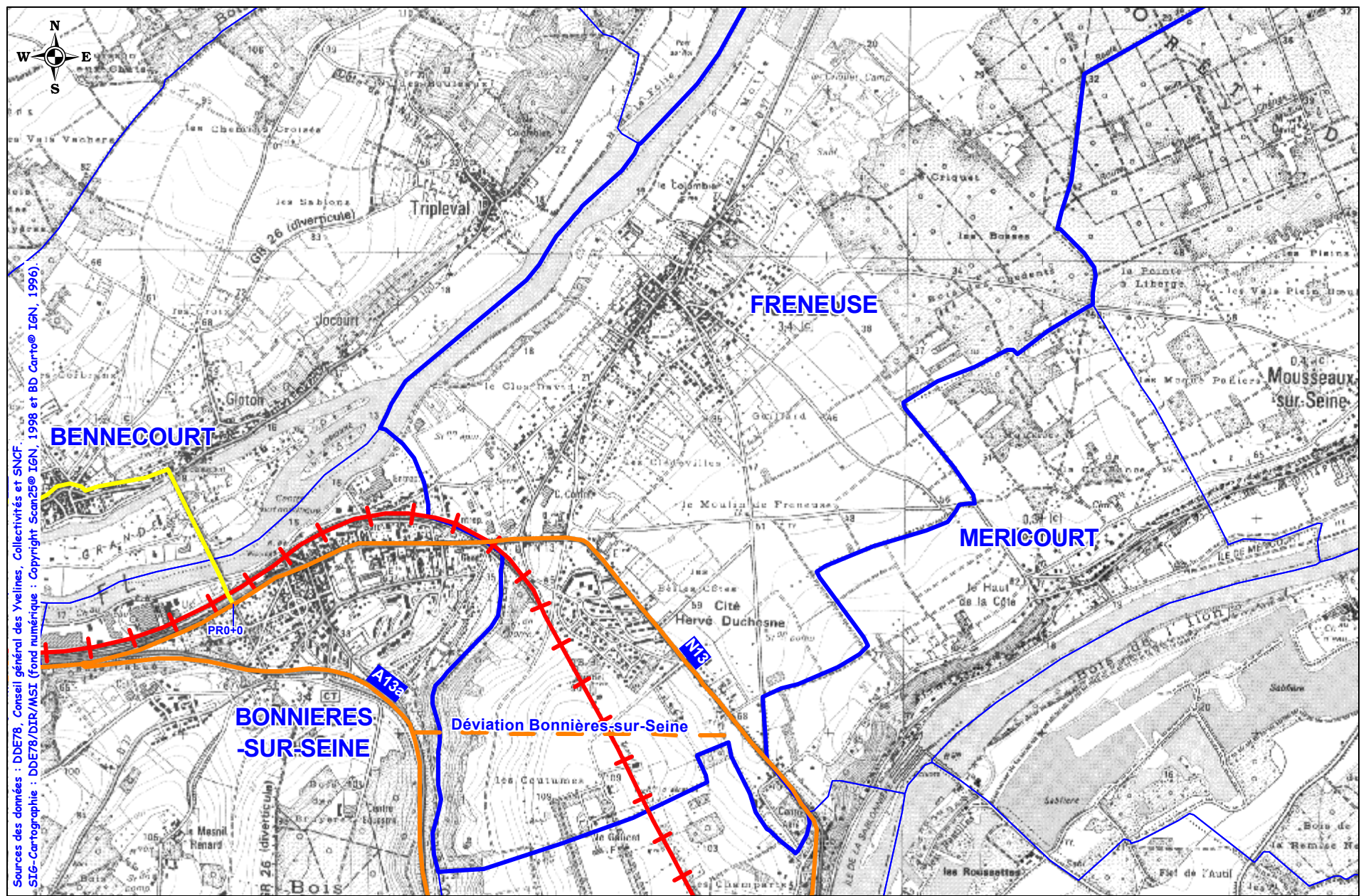
Le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, le Maire de la commune de Freneuse et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation leur sera adressée.

Fait à Versailles, le 10 OCT. 2000

Le Préfet des Yvelines

~~Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général~~

Marc DELATTRE



Sources des données : DDE78, Conseil général des Yvelines, Collectivités et SNCF
 SIG - Cartographie : DDE78/DIR/MST (fond numérique : Copyright Scan25© IGN, 1998 et BD Cartho© IGN, 1996)

Freuse

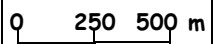
CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DES YVELINES (hors voies communales)

Commune :	Voie :	ferrée	Catégorie sonore :	1	2	3	4	5	
	routière (autoroute, RN, RD)	projetée	Largeur de nuisance :	300 m	250 m	100 m	30 m	10 m	non-classée

Avertissement : Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur.



Octobre 2000



Lutte contre le saturnisme infantile

Conditions de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (Articles L.1334-5 à L.1334-10 du Code de la Santé Publique

- Un **constat de risque d'exposition au plomb** (CREP) présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction. (Article L.1334-5 du CSP).
- Un CREP doit être réalisé lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. (Article L.1334-6 du CSP).
- Ce CREP doit être annexé à tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er janvier 1949, et ce depuis le 12 août 2008. (Article L.1334-7 du CSP).
- Depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, devront avoir fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb (Article L1334-8).
- Si le CREP met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par la réglementation, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale. (Article L1334-9).



PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service de la planification, de l'aménagement
et de la connaissance des territoires

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2016146-0018
portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé
sur la commune de FRENEUSE

Le Préfet des Yvelines,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 et R.212-1 et suivants ;

VU la loi 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

VU le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région Ile-de-France ;

VU le décret n°2015-525 du 12 mai 2015 modifiant le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;

VU le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre de l'opération d'intérêt national Seine-Aval ;

VU l'arrêté préfectoral n°08-227/DDD du 23 décembre 2008 portant création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Freneuse ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Freneuse en date du 8 avril 2016 ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSO) en date du 12 mai 2016 ;

Considérant que l'article L.210-1 du code de l'urbanisme prévoit que *« les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement »* ;

Considérant que l'aménagement de l'Ile-de-France doit, conformément aux orientations stratégiques du Grand Paris, s'appuyer sur un développement économique et urbain structuré autour de territoires et de projets identifiés, définis et réalisés conjointement par l'État et les collectivités territoriales, rayonnant sur l'ensemble du territoire ;

Considérant les objectifs du projet de territoire Seine Aval et notamment :

- l'accueil d'activités économiques nouvelles et diversifiées et l'amélioration du taux d'emploi qui constitue la première priorité,

- le développement de l'offre de logements, en facilitant les parcours résidentiels de la population présente et par l'accueil d'une population nouvelle, qui constitue un levier déterminant de la transformation du territoire,

- la mise en valeur de l'environnement favorisant le développement des loisirs et du tourisme ;

Considérant que le projet d'aménagement de la Seine Aval doit permettre le développement de projets sur ce territoire ;

Considérant que l'action foncière de moyen et long terme constitue une nécessité absolue pour réaliser ce développement territorial ;

Considérant que, compte tenu de la situation géographique stratégique de ce territoire, il convient de préserver les possibilités de choix d'aménagement et de maîtriser l'évolution des prix, sur des terrains présentant des potentiels du fait de leur localisation, de leurs possibilités de desserte ;

Considérant que la ZAD participe à cette action foncière en permettant de maîtriser l'évolution des prix fonciers, de préserver la possibilité d'un aménagement cohérent et de constituer des réserves foncières ;

Considérant que le renouvellement de la ZAD de Freneuse est justifié pour poursuivre le projet d'aménagement de l'ensemble de la Seine Aval ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires des Yvelines,

ARRÊTE :

Article 1^{er} – Renouvellement de ZAD

La zone d'aménagement différé créée par arrêté préfectoral n°08-227/DDD du 23 décembre 2008 est renouvelée dans les limites du périmètre, tel que défini sur le plan au 1/15.000e annexé au présent arrêté.

Article 2 – Titulaire du droit de préemption

L'État, représenté par l'établissement public foncier d'Ile-de-France, est désigné comme titulaire du droit de préemption.

Article 3 – Durée des effets de la ZAD

Conformément à l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption a la faculté d'exercer ce droit pendant une durée de six ans renouvelable, à compter de la publication de l'acte qui renouvelle la zone.

Article 4 – Publications légales

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Yvelines. Mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département.
Une copie du présent arrêté, du plan du périmètre, sera déposée à la mairie de la commune de Freneuse et au siège de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSO).

Article 5 – Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.

Article 6 – Transmissions

Une copie du présent arrêté, du plan et de la liste des parcelles annexés, sera adressée :

au président du conseil supérieur du notariat

au président de la chambre départementale des notaires

au bâtonnier auprès du barreau constitué près le tribunal de grande instance

au greffier auprès du tribunal de grande instance

Article 7 – Exécution

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

le secrétaire général de la préfecture des Yvelines

le maire de la commune de Freneuse

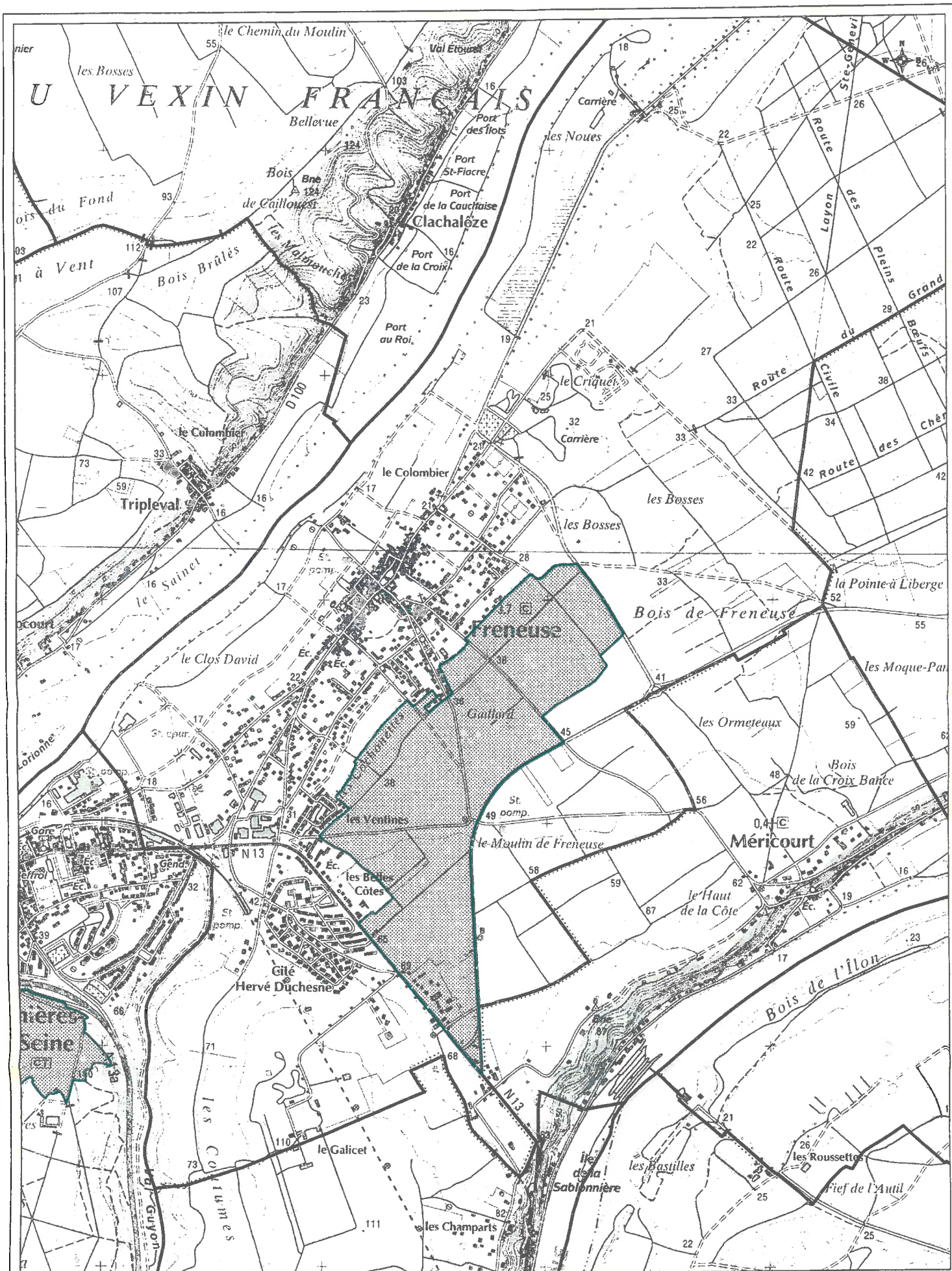
le président de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSO).

Fait à Versailles, le **25 MAI 2016**

Le Préfet,



Serge MORVAN



25 MAI 2016 FRENEUSE - ZAD OIN SA

Source des données : DDT78/SPACT/SI
 Fond cartographique numérique : BD Topo® IGN

Serge *MORVAN*

Réalisation : DDT78/SPACT/SI

Date : 18/02/2016

Échelle : 1/15000



Porter à connaissance de l'État pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Freneuse

L'article L.121-2 du code de l'urbanisme prévoit que le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Cette information peut être complétée pendant la période d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Le présent document est constitué par :

- un rappel des dispositions législatives encadrant l'élaboration du PLU
- un rappel de principes et outils utiles pour l'élaboration du PLU, dans les domaines :
 - du logement ;
 - de l'environnement ;
 - de l'économie,
- une liste de dispositifs de portée régionale ou locale, avec lesquels le PLU devra être compatible ;
- un rappel sur les servitudes d'utilité publiques à respecter.

Sommaire

1 Dispositions législatives encadrant l'élaboration du PLU	3
1.1 <i>L'article L.110 du code de l'urbanisme</i>	3
1.2 <i>L'article L.121-1 du code de l'urbanisme : principes généraux applicables aux PLU</i>	3
1.3 <i>L'article 123-1 du code de l'urbanisme : la procédure d'élaboration des PLU</i>	4
2 Dispositions législatives encadrant le PLU	7
2.1 <i>Logements</i>	7
2.2 <i>Environnement</i>	9
2.3 <i>Développement économique</i>	11
3 Compatibilité avec des dispositifs de portée régionale ou locale	12
3.1 <i>Schéma directeur régional de la région Île-de-France (SDRIF)</i>	12
3.2 <i>Plan de déplacement urbains d'Île-de-France (PDUIF) – accessibilité</i>	12
3.3 <i>Équilibre habitat-activité</i>	13
3.4 <i>Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)</i>	13
4 Servitudes d'utilité publique	14
5 Autres informations à prendre en compte pour l'élaboration du PLU	20
5.1 <i>Opération d'intérêt national (OIN)</i>	20
5.2 <i>Lutte contre le saturnisme infantile</i>	20
5.3 <i>Voies bruyantes</i>	21
5.4 <i>Eau potable</i>	21
5.5 <i>ZNIEFF</i>	21
5.6 <i>Aléa retrait-gonflement des sols argileux</i>	22
5.7 <i>Espaces boisés</i>	22

1 Dispositions législatives encadrant l'élaboration du PLU

1.1 L'article L.110 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Cet article énonce les principes généraux servant de cadre à la politique nationale d'urbanisme et fixe les principes du développement durable dans lequel elle s'inscrit.

Il a été modifié par la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite loi Grenelle I. Ont été introduits :

- l'objectif de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement
- la réduction des gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, et l'économie des ressources fossiles
- la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Sur la base de cette loi le droit de l'urbanisme a pris en compte les objectifs suivants :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie ;
- concevoir l'urbanisme de façon globale ;
- préserver la biodiversité ;
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
- permettre les travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

1.2 L'article L.121-1 du code de l'urbanisme : principes généraux applicables aux PLU

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

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

Cet article complète l'article L.110 précité sur les principes du développement durable à mettre en œuvre à l'échelle du PLU. Il définit, d'un point de vue juridique, le cadre dans lequel le projet doit s'inscrire.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000, comporte les principes généraux communs aux PLU, SCoT, et cartes communales. Cet article a été modifié par l'article 14 de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle II.

Les conditions d'équilibre, de développement maîtrisé, de diversité et de mixité, de préservation des ressources naturelles et énergétiques constituent les principales orientations pour l'élaboration du projet de PLU.

Elles s'appliquent en particulier aux thèmes de l'habitat, de l'environnement, et de l'économie.

Globalement, elles rejoignent les enjeux désormais prioritaires liés à la réduction des gaz à effet de serre, qui doivent guider les choix d'urbanisme.

1.3 L'article 123-1 du code de l'urbanisme : la procédure d'élaboration des PLU

Cet article a été modifié par l'article 19 de la loi Grenelle II, modifiée par la loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne. Il est entré en vigueur le 13 janvier 2011. Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures. Néanmoins, le PLU devra intégrer obligatoirement les dispositions de la loi ENE lors de sa prochaine révision et au plus tard le 01/01/2016.

Par ces nouvelles dispositions, la composition du PLU est modifiée (L.123-1). Le PLU comprend désormais :

- un rapport de présentation
- un projet d'aménagement et de développement durables
- des orientations d'aménagement et de programmation
- un règlement
- des annexes.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont donc obligatoires, tandis que des « orientations d'aménagement » étaient facultatives auparavant.

► **Le rapport de présentation (L. 123-1-2)** 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 agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

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.

► **Le projet d'aménagement et de développement durables (L. 123-1-3)** définit les orientations générales

des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

► **Les orientations d'aménagement et de programmation** (L. 123-1-4) comprennent, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

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

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

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

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

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

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

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

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3.

► **Le règlement** offre de nouvelles possibilités : il peut en effet également (L.123-1-5)

- « 11° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. (Il peut déjà délimiter les zones visées à l'article L. 2224- 10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales)

-13° bis Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions

-14° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à l'article L.

752-1 du code de commerce.

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation (L.123-1-12).

Élaboration :

Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire de l'EPCI ou de la commune.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux (L. 123-1-9). Les SRCE (art. 68 de la loi) sont élaborés à l'échelle régionale; les PCET (art. 75 de la loi) sont élaborés notamment par l'État, les régions, les départements, les communautés d'agglomération et les communes ou communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

Exécution :

L'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire (L.123-12) qu'après l'intervention des modifications demandées par le préfet lorsque celui-ci, dans le délai d'un mois, notifie par lettre motivée les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan, lorsque les dispositions de celui-ci :

- Compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- Font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines
- Sont de nature à compromettre la réalisation d'un programme local de l'habitat, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur
- Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente.

2 Dispositions législatives encadrant le PLU

2.1 Logements

2.1.1 Loi relative à l'accueil des gens du voyage – résidences mobiles

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a renforcé les dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage publié au recueil des actes administratifs le 5 mai 2006 arrivé à échéance le 5 mai 2010, est en cours de révision.

La commune ayant rempli ses engagements, le maire peut, en application de l'article 9 de la loi du 5 juillet 2000, par arrêté, interdire en dehors des aires d'accueil aménagées, le stationnement sur le territoire de la commune des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

Le code de l'urbanisme distingue « les dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping » (article R.111-30 à R.111-46) des dispositions de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 (article R.111-30).

2.1.2 Loi relative à l'engagement national pour le logement (ENL) - outils disponibles

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 propose des outils pour lutter contre la pénurie de logements et prévoit pour accompagner l'effort de construction des collectivités territoriales :

* de faciliter la réalisation de logements sur les terrains publics :

- la réalisation de logements sur les terrains publics présente un caractère d'intérêt national, dès lors qu'elle contribuera à l'atteinte des objectifs du Plan de Cohésion Sociale ou du Programme Local de l'Habitat, lorsqu'il existe (article 1-I) ;
- le préfet fournit aux communes ou aux EPCI compétents en matière de politique de l'habitat qui le demandent, la liste des terrains situés dans ces communes ou EPCI appartenant à l'État (article 2),

* d'analyser les documents d'urbanisme et de les adapter aux objectifs fixés en matière de logement :

- le rapport de présentation du PLU peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements correspondants (article 4-I) ;
- un débat est organisé au sein du conseil municipal trois ans au plus tard après l'approbation de la révision du PLU, afin d'évaluer les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements, et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel prévu par l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. Si nécessaire, le conseil municipal délibère sur la mise en œuvre de la procédure permettant de modifier les dispositions faisant obstacle à la réalisation de logements et notamment sur l'opportunité d'une application des dispositions permettant un dépassement des règles de gabarit, hauteur, emprise et COS (cf. loi MLE ci-dessous),

* de créer des servitudes et des emplacements réservés pour du logement :

- l'institution des servitudes de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme, s'étend aux zones à urbaniser (article 4-III- 1^{er}) ;
- l'article L.123-2 permet d'instituer une servitude de maîtrise du foncier, et de geler les constructions sur un secteur pendant au plus cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global ;
- il permet également de réserver des emplacements pour la réalisation de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (L.123-2-b).

2.1.3 Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MLLE) - outils disponibles

La loi du 25 mars 2009 renforce notamment les outils disponibles pour favoriser le développement d'une offre adaptée de logements ; elle modifie des dispositions du code de l'urbanisme, en particulier pour ce qui concerne

les PLU :

* Selon l'article L.123-1-5, le PLU peut désormais délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser :

- des secteurs dans lesquels, les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;
- des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans les objectifs de la mixité sociale (le d de l'article L.123-2 a ainsi été abrogé).

* Majorations et dépassements des possibilités de construction par délibération :

- l'article 127-1 prévoit que le conseil municipal peut, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du POS ou du PADD, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du COS ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise du sol. La délibération fixe pour chaque secteur cette majoration qui ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne pourra être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total de logements de l'opération. L'application combinée des dépassements pour construction de logements sociaux et pour respect de critères de maîtrise de l'énergie (article L.128-1) ne peut conduire à une majoration supérieure à 50 % ;
- selon l'article L.123-1-11 le conseil municipal peut par délibération motivée, déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. La délibération fixe pour chaque secteur ce dépassement qui ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. En l'absence de COS, l'application du dépassement autorisé ne peut conduire à la création d'une surface habitable supérieure de plus de 20 % à la surface habitable existante. Ces dispositions ne peuvent être cumulées avec le dépassement de 50 % prévu par l'article L.127-1 pour la construction de logements bénéficiant de l'aide de l'État, ni avec le dépassement de COS de 20 % ou de 30% prévu par l'article L.128-1, pour les construction respectant des critères de performance énergétiques. (Elles ne sont pas applicables dans les zones de PEB et dans les zones à risque).

2.1.4 Loi urbanisme et habitat (UH) - taille minimale de parcelles

La loi UH du 3 juillet 2003 précise avec l'article L.123-1 12° du code de l'urbanisme que le PLU peut fixer une superficie minimale de terrain constructible lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Cependant la consommation de l'espace doit être maîtrisée. La valorisation prioritaire du foncier directement urbanisable, en particulier à proximité des transports en commun, et les enjeux de développement durable, conduisent à une optimisation des tissus urbains existants.

L'instauration de minima parcellaires doit être évitée et ne sera admise que dans des secteurs spécifiques pour lesquels une argumentation précise serait alors nécessaire, dans le respect des dispositions des articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

2.2 Environnement

2.2.1 La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle II-Évaluation environnementale stratégique

L'article 16 de la loi rappelle que certains PLU doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme précise que font notamment l'objet d'une évaluation environnementale les PLU permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements, de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 et les PLU qui prévoient la création dans des secteurs agricoles ou naturels des zones U ou AU d'une superficie supérieure ou égale à 200 hectares.

Les sites Natura 2000 n° FR1112012 dit « Boucles de moisson, de Guernes et de Rosny » et n°FR 1100797 dit « Coteaux et boucles de la Seine » sont signalés sur le territoire de la commune. Il conviendra d'étudier

précisément les incidences prévisibles de la mise en œuvre des dispositions du PLU sur ce site, qu'elles soient directes ou indirectes. Ces éléments devront figurer explicitement dans le rapport de présentation. L'objet même de l'évaluation environnementale stratégique est de prévoir les incidences du PLU sur l'environnement ; la sécurité juridique et la pérennité du plan impliquent la réalisation de cette évaluation environnementale.

Le contenu du rapport de présentation devra se conformer à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Le Préfet devra être saisi spécifiquement pour avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale du PLU, parallèlement à l'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté (art. L.121-12 et R.121-15 du code de l'urbanisme). Sa consultation intervient au moins 3 mois avant l'ouverture de l'enquête publique. L'avis est joint au dossier d'enquête publique.

Dans le cas où la saisine du Préfet pour avis de l'autorité environnementale intervient de façon concomitante avec celle de l'avis des personnes publiques associées, le courrier de transmission au Préfet ainsi que la délibération du conseil municipal devront clairement indiquer que le Préfet est saisi pour ces deux motifs.

2.2.2 Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement - entrées de ville

La loi du 2 février 1995 rappelle que « les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion, sont d'intérêt général. »

L'article 52 de cette loi (L.111-1-4 du code de l'urbanisme) prescrit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, au sens du code de la voirie routière, et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude comporte un diagnostic et doit démontrer qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité routière.

2.2.3 Loi Paysage - protections

La loi du 8 janvier 1993 concerne la protection et la mise en valeur des paysages, qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels ainsi que la prise en compte de la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution dans la définition des choix d'aménagement.

La commune pourra 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 écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Cette protection au titre du L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme se traduit dans le PLU par une identification d'éléments au plan de zonage associée à des prescriptions réglementaires.

La Convention européenne du paysage (19 juillet 2000) renforce les objectifs, la reconnaissance juridique, la définition et la mise en œuvre des politiques du paysage.

2.2.4 Loi d'orientation forestière

L'article 27 de la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 organise la gestion forestière des bois et forêts des particuliers.

Il précise que toute opération volontaire ou accidentelle ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière est soumise aux dispositions du défrichement et nécessite une autorisation au titre de l'article L.311-1 du code forestier, avant toute autre autorisation administrative exceptée celle relative aux installations classées. Dans le département des Yvelines, cette disposition concerne toute opération entraînant directement ou indirectement un défrichement, dès lors qu'il concerne un bois de plus de 1 hectare d'un seul tenant (arrêté préfectoral B03-14 du 10 avril 2003).

L'article 111 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 modifiée le 5 janvier 2006 a modifié l'article L.112.3 du code rural. Cet article stipule qu'un plan local d'urbanisme susceptible d'entraîner une réduction des espaces forestiers lors de son élaboration, sa révision ou sa modification, doit faire l'objet d'un avis du Centre Régional de la propriété forestière avant d'être approuvé.

2.2.5 Lois sur l'eau – Directive eaux résiduaires urbaines (ERU)

La loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques doit permettre d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004.

Les dispositions relatives à l'usage de l'eau ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource pour assurer notamment :

- la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides ;
- la lutte contre toute pollution ;
- la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- la valorisation de l'eau.

De manière générale, les eaux usées constituent une source potentielle de pollutions graves, lorsqu'elles sont rejetées dans le milieu naturel avec un traitement insuffisant. C'est pourquoi, en cohérence avec la directive européenne sur les eaux résiduaires urbaines, la réglementation impose le respect de normes de rejet, dans les eaux superficielles comme dans le sol et le sous-sol.

Le PLU doit faire état d'un planning qui mette en parallèle les démarches relatives à l'urbanisation et celles relatives à l'assainissement des eaux usées. Dans le cas d'un dispositif de traitement des eaux usées insuffisant au regard du double objectif de performances prescrites par la directive Eaux Résiduaires urbaines et de qualité du milieu encadrés par la directive cadre européenne, le PLU devra conditionner le développement de l'urbanisation à la mise en service préalable des ouvrages de traitement nouveaux ou complémentaires limitant la dégradation du milieu récepteur.

Ce sont les articles L.2224-8 à L.2224-10 du code général des collectivités territoriales – qui ont intégré le contenu de l'article 35 de la loi sur l'eau- qui assurent en partie les passerelles entre les problématiques « assainissement » et « urbanisme », la première conditionnant les modalités de développement de la seconde. En particulier, la commune doit être dotée d'un zonage d'assainissement, conformément à l'article L. 2224-10 du CGCT. Il conviendra de prendre en compte ce zonage pour l'élaboration du PLU. Les annexes du PLU feront apparaître les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets conformément à l'article R.123-14-3° du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU et les schémas des réseaux d'assainissement devront être cohérents avec le zonage d'assainissement.

La définition d'un zonage de gestion des eaux pluviales est également possible.

2.2.6 Loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE)

En particulier pour lutter contre l'aggravation de l'effet de serre, une priorité en matière de diversification énergétique est d'assurer le développement des énergies renouvelables.

La loi 13 juillet 2005 prévoit que la lutte contre le changement climatique est une priorité de la politique énergétique qui vise à diminuer de 3 % par an les émissions de gaz à effet de serre. Elle a instauré une disposition relative à l'urbanisme retranscrite dans l'article L.128-1 du code de l'urbanisme : le dépassement des règles de gabarit et du COS est autorisé, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles du PLU, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. Ce dépassement ne peut toutefois excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une ZPPAUP(AMVAP), dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme. Les dispositions de l'article L.128-1 sont rendues applicables dans la commune par décision de son conseil municipal.

L'arrêté ministériel du 3 mai 2007 précise les conditions techniques à remplir par un projet de construction de haute performance énergétique pour bénéficier de cette bonification de COS.

L'article 31 de la loi a inséré un 14° à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme qui précise que le PLU peut recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2.2.7 Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE)

La loi du 30 décembre 1996 précise que « l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à prévenir la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie ».

2.3 Développement économique

2.3.1 La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (LMAP)

La LMAP prévoit notamment la mise en place d'une commission départementale de la consommation des espaces agricoles, dans des conditions qui seront précisées par un décret (L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime). Cette commission, présidée par le préfet, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Elle émet notamment un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise à l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (L.123-6 du code de l'urbanisme).

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières 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 (L.123-1 du code de l'urbanisme).

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 27 janvier 2011.

L'obligation de consultation préalable de la commission ne s'applique pas aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision, lorsque le projet de plan a été arrêté avant le 27 janvier 2011.

Pour mémoire, l'article 111 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 modifiée le 5 janvier 2006 a modifié l'article L.112.3 du code rural. Cet article stipule qu'un plan local d'urbanisme susceptible d'entraîner une réduction des espaces agricoles ou forestiers lors de son élaboration, sa révision ou sa modification, doit faire l'objet d'un avis de la Chambre d'Agriculture ou du Centre Régional de la propriété forestière avant d'être approuvé.

2.3.2 Loi relative au développement des territoires ruraux - réciprocité

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux offre une série d'outils pour favoriser leur attractivité au travers d'objectifs que la révision du PLU permet de prendre en compte : favoriser l'emploi, soutenir les activités agricoles et équestres, rénover le patrimoine rural bâti et faciliter le logement, valoriser et protéger les espaces naturels, etc.

L'article L.111-3 du code rural prévoit un principe de réciprocité des distances d'éloignement imposées aux bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Le PLU peut toutefois prévoir des distances différentes dans les parties urbanisées, pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

2.3.3 Loi de modernisation de l'économie (LME) - commerces

La loi de Modernisation de l'économie du 4 août 2008 a complété l'article L.121-1 du code de l'urbanisme en précisant que le PLU tient compte «... des besoins présents et futurs en matière ... d'activités économiques, notamment commerciales, ..., de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de

proximité, ... ».

Elle permet au PLU d'identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (article L.123-1 7 bis du code de l'urbanisme).

La LME prévoit qu'en l'absence de SCOT, le PLU peut définir des zones d'aménagement commercial. La définition de ces zones doit alors reposer sur des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme (et non sur l'analyse de l'offre commerciale existante ni sur l'impact sur cette dernière de nouveaux projets de commerces). Elle fait l'objet d'un document d'aménagement commercial (DAC) intégré au PLU par délibération, et soumis à enquête publique dans l'année qui suit son adoption (article L.752-1 du code de commerce).

Par ailleurs, le champ du droit de préemption des communes est étendu aux terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1000 m².

3 Compatibilité avec des dispositifs de portée régionale ou locale

3.1 Schéma directeur régional de la région Île-de-France (SDRIF)

En application des articles L.141-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SDRIF. L'élaboration du PLU est engagée alors même qu'est mise en œuvre la révision du SDRIF. La compatibilité du PLU arrêté s'appréciera sur le fondement des éléments du SDRIF opposable à cette date (le cas échéant, un porter à connaissance complémentaire interviendra pendant l'élaboration du PLU).

Les principales dispositions du SDRIF de 1994, actuellement en vigueur, sont rappelées en annexe.

3.2 Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) – accessibilité

En application de l'article 14 de la loi LAURE du 30 décembre 1996, le plan de déplacements urbains d'Île-de-France a été approuvé le 15 décembre 2000.

Le PDUIF définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement. Ses orientations portent sur :

- la diminution du trafic automobile ;
- le développement des transports collectifs (l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun) et/ou des moyens de déplacements économes et non polluants (liaisons douces) ;
- l'organisation du stationnement sur le domaine public ;
- le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement ;

Par ailleurs, conformément à l'article 45 de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics est établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

3.3 Équilibre habitat-activité

Dans la région d'Île-de-France, la reconstruction ou l'extension de locaux à usage d'activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement ne relevant pas de l'État, sont soumises (au-delà de certains seuils) à la procédure d'agrément prévue par l'article L.510-1 du code de l'urbanisme.

La délivrance d'agrément prend en compte les orientations relatives au développement du logement social et de la mixité sociale ainsi que la nécessité d'un équilibre entre les constructions destinées à l'habitation et celles destinées aux activités.

De manière générale, le PLU doit permettre de traduire ces orientations et cet équilibre.

3.4 Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le SDAGE approuvé par arrêté du 20 novembre 2009 fixe pour le bassin Seine-Normandie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement ainsi que le programme de mesure du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands sont consultables sur le site internet www.eau-seine-normandie.fr du comité de bassin Seine Normandie ainsi que sur le site internet www.ile-de-france.ecologie.gouv.fr de la DRIEE.

En vertu de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU devra être compatible avec les orientations du SDAGE.

4 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont opposables aux tiers au même titre que le règlement du PLU. La cohérence du PLU nécessite donc une prise en compte des prescriptions liées à ces servitudes par le règlement des zones concernées.

Le cas échéant, les périmètres où s'appliquent les servitudes peuvent être vérifiés auprès des services gestionnaires.

Ces servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du PLU conformément à l'article R.123-14 du code de l'urbanisme.

Les servitudes abrogées sont les suivantes :

Servitudes PT2

Servitude	<u>Acte</u> : Décret du 21/05/84 abrogé par décret du 12/10/2000 <u>Intitulé</u> : <ul style="list-style-type: none">• Faisceau hertzien Bennecourt et Mantes-la-Jolie• Station hertzienne de Bonnières-sur-Seine (ANFR n°078 022 0020)• Station hertzienne de Bennecourt (ANFR n° 078 022 0019)• Station hertzienne de Mantes-la-Jolie (ANFR n° 078 022 0018)
------------------	--

Pour rappel, les servitudes sont les suivantes :

- *Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau : (servitude A4)*

Servitude	<u>Acte</u> : Arrêté préfectoral du 31/10/1906 <u>Intitulé</u> : La Ravine des Prés – Servitude de passage
------------------	---

Service :	DTT Service Environnement 35 rue de Noailles 78011 Versailles
------------------	--

- *Servitudes de protection des monuments historiques : (servitude AC1)*

Servitude	<u>Acte</u> : Classé Monument Historique le 14/11/1951 <u>Intitulé</u> : Sépulture néolithique – Parcelle n°210 section A (sur la commune de Bonnières)
------------------	--

Service :	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 7, rue des réservoirs 78000 - Versailles
------------------	---

- Servitudes de protection des sites et des monuments naturels (servitude AC2)

Servitude	<u>Acte</u> : Site classé le 16/07/1990 <u>Intitulé</u> : Falaises de la Roche-Guyon et forêt de Moisson
------------------	---

Service :	DRIEE -IF 79 rue Benoit Malon 94257 Gentilly Cedex
------------------	--

Servitude	<u>Acte</u> : Site inscrit le 24/11/1972 <u>Intitulé</u> : Boucle de la Seine
------------------	--

Service :	DRIEE -IF 79 rue Benoit Malon 94257 Gentilly Cedex
------------------	--

- Servitudes de halage et de marchepied : (servitude EL3)

Servitude	<u>Acte</u> : Décret du 13/10/1956 modifié par la loi du 16/12/1964 <u>Intitulé</u> : La Seine- Servitude de Halage et de Marchepied
------------------	---

Service :	Service de Navigation de la Seine 2, Quai de Grenelle 75732 – Paris Cedex 15
------------------	--

Des servitudes de halage et de marchepied instituées par l'article L2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques, existent sur le territoire de la commune de Freneuse, du PK 134,100 au PK 138,800. ces servitudes figurent dans la liste annexée à l'article A.126-1 du code de l'urbanisme, dans la catégorie « II. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ».

la servitude de halage s'applique sur la rive gauche. Ainsi, les propriétaires riverains de la Seine « sont tenus, dans l'intérêt du service de la navigation et partout où il existe un chemin de halage ou d'exploitation, de laisser le long des bords (de la Seine) (...), un espace de 7,80 mètres de largeur.

Ils ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation ».

la servitude de marchepied s'applique sur la rive droite. Ainsi, les propriétaires riverains de la Seine « ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont

grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marche pied ».

-Servitudes d'alignement en bordure des voies publiques : (servitude EL7)

Servitude	<u>Acte</u> : DCM du 21/02/1975 <u>Intitulé</u> : Plan d'alignement du CR dit du Sentier (Rue Curie)
------------------	---

Service :	Commune de Freneuse 89 rue Charles de Gaulle 78840 FRENEUSE
------------------	---

Servitude	<u>Acte</u> : Arrêté de mise à jour le 26/03/2001 <u>Intitulé</u> : Chemins du Moulin et des Grands Champs Classement dans la voirie communale et approbation du plan d'alignement
------------------	--

Service :	Mairie de Freneuse Services Techniques 89 rue Charles de Gaulle 78840 FRENEUSE
------------------	---

-- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz :(servitudes I3)

Servitude	<u>Intitulé</u> : Canalisation de gaz Mantes-Freneuse (diamètre 150 mm)
------------------	---

service	GRTgaz – Région Val de Seine Agence Ile-de-France Nord 2 rue Pierre Timbaud 92238 Gennevilliers Cedex
----------------	--

Servitude	<u>Intitulé</u> : Canalisation de gaz Jeufosse-Freneuse (diamètre 100mm)
------------------	--

service	GRTgaz – Région Val de Seine Agence Ile-de-France Nord 2 rue Pierre Timbaud 92238 Gennevilliers Cedex
----------------	--

Servitude	<u>Intitulé</u> : Antenne du poste de détente Freneuse (diamètre 80mm)
------------------	--

service	GRTgaz – Région Val de Seine Agence Ile-de-France Nord 2 rue Pierre Timbaud 92238 Gennevilliers Cedex
----------------	--

Servitude	<u>Intitulé</u> : Antenne du poste de détente Freneuse « Carrefour » (diamètre 50mm)
------------------	--

service	GRTgaz – Région Val de Seine Agence Ile-de-France Nord 2 rue Pierre Timbaud 92238 Gennevilliers Cedex
----------------	--

Servitude	<u>Intitulé</u> : Antenne du poste de détente Freneuse « cité Singer » (diamètre 50mm)
------------------	--

service	GRTgaz – Région Val de Seine Agence Ile-de-France Nord 2 rue Pierre Timbaud 92238 Gennevilliers Cedex
----------------	--

Les canalisations des transporteurs ci-après sont soumises à l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques : GRTgaz, ...

Dès lors qu'il est envisagé par le PLU de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine, liées à une canalisation de transport, il conviendra de prendre en compte à l'échelle communale, a minima et sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, les dispositions ci-après (basées sur l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation):

- dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs pour la vie humaine: informer les transporteurs de ces projets le plus en amont possible : GRTgaz Région Val de Seine, Agence Ile-de-France Nord- 2 rue Pierre Timbaud – 92238 Gennevilliers Cedex

afin qu'ils puissent gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation qu'ils exploitent en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant, en application de l'article 14 de l'arrêté du 4 août 2006 ;

- dans la zone de dangers graves pour la vie humaine: proscrire en outre la construction ou l'extension

d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie;

- dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine: proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Si les dispositions des deux derniers cas n'étaient pas respectées, le PLU pourra rappeler qu'il sera fait usage de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, étant donné que les projets seraient de nature à porter atteinte à la sécurité publique. Il appartient à la commune, si elle l'estime nécessaire, d'adopter sur la base de cet article d'éventuelles positions plus restrictives dans le règlement du PLU (habitations, activités...).

La zone de danger peut être reportée sur le plan de zonage ou sur un plan complémentaire, ainsi que les distances définissant les zones de danger. Un plan de zonage complémentaire pourra être utilisé. En aucun cas des dispositions qui ne relèveraient pas directement de la servitude d'utilité publique ne seront reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU, sous peine de nullité de ce plan.

La fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses intéressant la commune de Freneuse, adressée par la DDT à la commune dans un porter à connaissance en date du 2 Octobre 2009, est jointe en annexe.

- Servitudes définissant un périmètre de recherche et d'exploitation de carrières :(servitude I6)

Servitude	<u>Acte</u> : Décret du 19/07/1962 <u>Intitulé</u> : Zone spéciale dite « Moisson », définissant un périmètre de recherche et d'exploitation de carrières de sables et graviers.
------------------	---

Service :	DRIEE Unité territoriale et de l'Environnement – Groupe de Subdivisions des Yvelines 5-7, rue Pierre Lescot 78000 Versailles
------------------	---

Servitude	<u>Acte</u> : Décret du 11/04/1969 (prorogé indéfiniment par l'article 35 de la loi du 02/01/1970) <u>Intitulé</u> : Zone spéciale dite « de la seine et de ses affluents », définissant un périmètre de recherche et d'exploitation de carrières de sables et graviers.
------------------	---

Service :	DRIEE Unité territoriale et de l'Environnement – Groupe de Subdivisions des Yvelines 5-7, rue Pierre Lescot 78000 Versailles
------------------	---

À titre d'information l'existence de ce périmètre devra être mentionnée et traduite sur les documents graphiques du PLU .

- *Servitudes de protection relatives au stockage souterrain de gaz : (servitude I7)*

Servitude	<u>Acte</u> : Décret du 03/10/1969 <u>Intitulé</u> : Stockage souterrain de Gaz de Saint Illiers
------------------	---

Service :	Gaz de France Direction Production Transport R.I.F Bureau d'études Nord-Ouest 2, rue Pierre Timbaud 92238 Gennevilliers Cedex	DRIEE-Unité Territoriale 5-7 , rue Pierre Lescot 78000 Versailles
------------------	---	---

Le territoire communal est inclus dans le périmètre de protection de stockage souterrain de Saint-Illiers. La servitude doit être annexée au PLU et une autorisation préfectorale est nécessaire pour tous travaux exédant 250 mètres de profondeur en application de l'article 104-3 du code minier.

- *Servitudes concernant les plans de prévention des risques d'inondation : (servitude PPRI)*

Servitude	<u>Acte</u> : Arrêté préfectoral du 30/06/2007 <u>Intitulé</u> : PPRI de la Vallée de la Seine et de l'Oise
------------------	--

service	DDT des Yvelines 35, rue de Noailles 78011 Versailles	Service de la Navigation de la Seine 23, île de Loge 78330 Bougival
----------------	---	---

Le plan de zonage du PPRI devra figurer a minima sur le plan des servitudes. Pour plus de clarté, il est suggéré que le zonage du PPRI figure également sur le plan de zonage du PLU.

L'interdiction d'implantation en zone inondable est préférable. Dans tous les cas, afin de limiter la vulnérabilité des constructions, la préservation de zones d'expansion de crues et la prise en compte de zones d'espaces naturels pour l'écoulement de l'eau sont nécessaires. De même, la diminution du risque d'inondation par ruissellement doit être recherchée par la mise en place de mesures préventives. Ainsi, lors de l'élaboration du document d'urbanisme, les conséquences de l'augmentation de l'imperméabilisation doivent être évaluées à l'aval des territoires concernés.

Par ailleurs, si la commune a connaissance d'éléments d'information complémentaires concernant le risque d'inondation (par débordement de cours d'eau ou ruissellement), elle doit, conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, en faire état dans le rapport de présentation su PLU. Ces éléments pourront le cas échéant être pris en compte lors de la définition du zonage.

- *Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (Servitude PT1)*

Servitude	<u>Acte</u> : Décret du 11/10/1993 <u>Intitulé</u> : Station hertzienne Les Alluets le Roi ANFR n° 078220027 zone de protection de 3 000 mètres autour de la station
------------------	--

Service :	France Télécom Gestion de hertzien – URS Parisienne 142 avenue Aristide Briand 94440 Chennevieres-sur-Marne
------------------	--

- Servitudes relatives aux chemins de fer : (Servitude T1)

Servitude	<u>Acte</u> : Décret du 15/07/1845 <u>Intitulé</u> : Ligne SNCF Paris St Lazare à Mantes par Conflans
------------------	--

service	RFF Direction régionale de Paris- St Lazare Délégation régionale Gestion-Finances Agence Immobilière Régionale 17, rue d'Amsterdam 75008 Paris
----------------	--

5 Autres informations à prendre en compte pour l'élaboration du PLU

5.1 Opération d'intérêt national (OIN)

La commune de Freneuse est signataire du protocole de l'OIN Seine Aval du 31 janvier 2008 décrivant le projet de ce territoire.

La qualification d'opération d'intérêt national a pour effet d'attribuer à l'État, à l'intérieur des périmètres définis par le décret de création :

- la compétence en matière d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol (permis de construire...);
- la compétence relative à la création de ZAC ;
- la compétence pour prendre en considération les opérations d'aménagement,
- la compétence pour la signature de Projet Urbain Partenarial (PUP)

La compétence des communes ou E.P.C.I. en matière d'élaboration des documents d'urbanisme est conservée. Il y a une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le territoire de la commune, qui devra être rappelé dans le PLU.

5.2 Lutte contre le saturnisme infantile

Le PLU devra faire mention de l'obligation de réalisation d'un constat de risque d'exposition au Plomb (CREP) dans les annexes, conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du dispositif de la lutte contre le saturnisme infantile, les articles L1224-6, L1334-7 et L1334-8 du code de la santé publique prévoient en effet la réalisation d'un constat de risque d'exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949
- tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à usage d'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

5.3 Voies bruyantes

Des zones de protection sont à prévoir pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement en vertu de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 pris en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur.

Au titre de l'article R.123.14 du code de l'urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre à titre informatif :

- les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit ;
- la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés (mairie, préfecture, DDT).

5.4 Eau potable

Alimentation en eau potable

Pour satisfaire au code de la santé publique, le PLU doit présenter les conditions d'alimentation en eau de la commune: ressource, distribution et consommation. À partir de cet état des lieux est démontrée l'adéquation entre les besoins en eau, actuels et futurs, et les moyens mobilisables.

De plus, au titre de l'article R123-14 du code de l'urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif, les schémas des réseaux d'eau existants ou en cours de réalisation, en précisant le

stockage des eaux destinées à la consommation.

La population de Freneuse est alimentée par une eau provenant des forages de Galicet à Freneuse et la Vacherie à Moisson. L'unité de distribution est celle de Freneuse.

Captages d'eau potable

Il existe sur le territoire de la commune, un captage d'eau potable « Freneuse Galicet » pour lequel un hydrogéologue agréé par le ministère en charge de la santé a établi un rapport en avril 2000 dans lequel il propose des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée.

Il est recommandé de les reporter sur les annexes graphiques et d'appliquer les prescriptions proposées par l'hydrogéologue agréé dans son rapport.

5.5 ZNIEFF

Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional
- les ZNIEFF de type 2 sont de vastes ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Une ZNIEFF signale, le cas échéant, la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables ou protégées par la loi. La présence de ces espèces protégées entraîne l'application de l'article L 411-1 du code de l'environnement qui pose, en principe, une interdiction de destruction de l'espèce considérée.

La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins, elle est prise en considération pour apprécier la légalité d'un acte administratif. Ainsi, tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF est susceptible de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme ou des projets d'aménagement.

Les ZNIEFF répertoriées sont les suivantes :

ZNIEFF de type I :

- N°FR110120050 nommée « Bois de Freneuse et sablière de Moisson-Mousseaux »

ZNIEFF de type II :

- N°FR110001333 nommée « Boucle de Guernes-Moisson »

Ces zones, tout comme la présence des sites Natura 2000, témoignent de la richesse du territoire en terme de biodiversité. Une attention particulière devra notamment être portée aux continuités écologiques et aux secteurs constituant des réservoirs de biodiversité (boisements, bosquets, mares,...). Il conviendra d'identifier ces espaces et de les pérenniser par un zonage approprié ou un recensement au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

5.6 Aléa retrait-gonflement des sols argileux

Compte-tenu de la nature géologique des sols rencontrés, le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux est particulièrement présent en Ile-de-France. La prévention de ce risque n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré. La délimitation des secteurs concernés par un aléa de retrait-gonflement des sols argileux est accessible sur le site www.argiles.fr.

Pour toute précision complémentaire relative aux risques naturels majeurs, la collectivité peut consulter le site www.prim.net, rubrique « Mon département face aux risques majeurs ».

Si les nécessités de protection justifiaient que les constructions soient soumises à des conditions spéciales dans ces secteurs, ceux-ci devraient apparaître dans les documents graphiques du PLU.

5.7 Espaces boisés

Dans les espaces boisés classés, tout changement ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit . Aucun défrichement ne peut donc y être autorisé. Les coupes et abattages d'arbres qui entrent dans le cadre de la gestion forestière sont soumises à déclaration préalable (L.130-1).

Lorsque des zones non-boisées sont incluses en EBC, tout aménagement ou opération qui empêcherait la venue naturelle des bois y est interdit (fauchage, tonte de pelouse...).

Lorsque le PLU prévoit une réduction des espaces forestiers, celui-ci ne peut être rendu public ou approuvé qu'après avis du Centre régional de la propriété forestière, selon les dispositions de l'article L. 112-3 du Code Rural (repris dans le code de l'urbanisme).

Il convient ainsi que le PLU expose clairement l'évolution des espaces boisés.



Décembre 2011

Premiers éléments d'association à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Freneuse

Dans le cadre de la procédure d'association des services de l'État prévue par l'article L.121-4 du code de l'urbanisme, le présent document présente des recommandations et des informations pour l'élaboration du plan local d'urbanisme. Il pourra être complété pendant la durée de cette association.

La loi place le développement durable au cœur de la démarche de planification. Celui-ci s'exprime dans les principes de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.

Ces orientations rejoignent les enjeux liés à la lutte contre le changement climatique et les priorités pour la réduction des gaz à effet de serre qui en découlent, et qui doivent désormais guider les choix d'urbanisme.

Sommaire

1 Parti d'aménagement et consommation de foncier	3
1.1 <i>Projet communal et documents de planification supracommunaux</i>	3
1.2 <i>Optimisation du tissu urbain et maîtrise de la consommation de l'espace</i>	3
1.3 <i>Droit de préemption urbain</i>	4
2 Logement	5
2.1 <i>Logement social et article 55 de la loi SRU</i>	5
3 Environnement	5
3.1 <i>Évaluation environnementale</i>	5
3.2 <i>Assainissement</i>	6
3.3 <i>Milieux aquatiques et ressources en eau</i>	6
3.4 <i>Sols et sites pollués</i>	7
3.5 <i>Forêt</i>	7
3.6 <i>Zone de préemption des espaces naturels sensibles</i>	7
3.7 <i>Milieux naturels et biodiversité</i>	8
3.8 <i>Bruit</i>	8
3.9 <i>Énergies renouvelables</i>	9
4 Patrimoine – Paysage	10
4.1 <i>Monuments Historiques</i>	10
4.2 <i>sites classés et inscrits</i>	10
4.3 <i>Patrimoine remarquable</i>	10
4.4 <i>Archéologie</i>	10
5 Agriculture	11
5.1 <i>Activité agricole</i>	11
5.2 <i>Constructions en zone agricole</i>	11
6 Économie	12
7 Déplacements	12
7.1 <i>Diminution des obligations de déplacements</i>	12
7.2 <i>Circulations douces</i>	12
8 Analyse du projet de PLU	13

L'élaboration du PLU doit pouvoir s'appuyer sur un diagnostic détaillé. Une démarche préalable consiste en effet à poser les bases de la connaissance et de la réflexion sur, et autour du territoire : états des lieux, puis analyse des dynamiques et des équilibres, et de leurs évolutions. Chacun des sujets listés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme doit ainsi être abordé, à l'échelle communale ou supra-communale adaptée, avant de croiser les priorités identifiées, au regard du fonctionnement des différents espaces. Les enjeux communaux doivent ressortir de manière logique et compréhensible du diagnostic.

Le PADD exprimera ensuite le projet communal, qui devra trouver sa traduction -opérationnelle- dans le règlement et ses annexes, et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

1 Parti d'aménagement et consommation de foncier

1.1 Projet communal et documents de planification supracommunaux

L'élaboration du PLU est l'occasion pour la commune d'exposer son projet d'urbanisme pour les années à venir. En cohérence avec les documents supra-communaux, il lui revient de définir ses objectifs en termes de population, de logements, d'activités économiques, d'équipements, mais aussi de gestion des espaces naturels, urbanisés, et agricoles.

Le PLU doit être compatible avec le SDRIF. Le SDRIF de 1994 actuellement en vigueur fixe comme orientations principales :

- veiller à utiliser au mieux l'espace déjà urbanisé
- permettre la mutation du bâti existant
- établir un règlement qui, sans bouleverser les formes architecturales existantes, favorise leur évolution.

1.2 Optimisation du tissu urbain et maîtrise de la consommation de l'espace

Le développement de la commune devra se faire en priorité en renouvellement urbain : utilisation des parcelles non encore bâties du secteur urbain, rénovation de constructions existantes, intensification à proximité des équipements... Un diagnostic des potentialités foncières et du bâti « mutable » est donc un préalable utile.

Une optimisation des zones pavillonnaires existantes devra être recherchée, celle-ci permettant dans certaines conditions la constructions de nouveaux logements, sans extensions urbaines. Au regard des besoins sociaux économiques des habitants à moyen – long terme, des nouvelles règles peuvent faciliter des divisions, extensions, requalification de bâtis, etc.

Dans un deuxième temps, si les capacités de l'espace déjà urbanisé sont clairement insuffisantes, l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation est envisageable, dans la mesure des besoins préalablement détaillés, si les documents supra-communaux le permettent, et en explicitant un échéancier prévisionnel intégrant les besoins d'équipements correspondant.

Aussi, d'une part ces besoins devront être clairement définis (besoins quantifiés en logements, en équipements, en activités ...), et d'autre part il conviendra de favoriser des typologies de formes bâties compactes (emprises au sol, etc...), ainsi qu'une complémentarité de fonctionnement avec les tissus urbains existants, permettant des perméabilités et une diversité de fonctions organisée à différentes échelles.

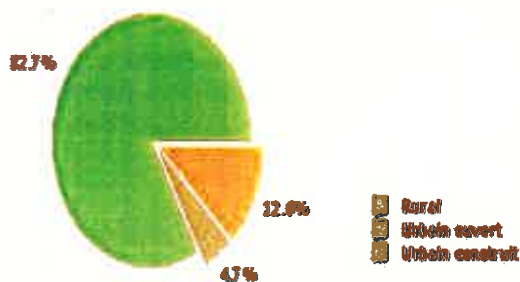
En outre un soin particulier sera apporté aux écotones en frange des zones urbanisées, en optimisant notamment chaque fois que possible la relation de ces espaces avec la Seine (paysage, points de vue, accès privilégiés vers les berges, etc.)

L'analyse de l'évolution des modes d'occupation des sols à l'échelle de Freneuse, étudiés par l'IAURIF, met en évidence les postes qui ont été consommateurs d'espaces sur la période 1999-2008. Ainsi une perte de 14,18 ha de la catégorie « espace rural » et de 3,92 ha de la catégorie « urbain ouvert » bénéficient à la hauteur de 18,10 ha à la catégorie « espace urbain construit ».

L'étude de la croissance de « l'espace urbain construit » montre qu'elle a largement été soutenue par la « construction d'habitat individuel ». Ce type d'habitat est consommateur d'espace (trop faible densité à l'hectare) et d'énergie (déplacements,...). Le PLU devra favoriser par exemple le développement d'habitat intermédiaire (individuel dense : maisons jumelées, groupées ou en bande ; collectif issu de la requalification de bâtiments agricoles ; petit collectif ou maison de ville), pouvant s'intégrer à la structure urbaine de la commune, en appuyant sur les constructions adaptées le cas échéant aux règles thermiques contemporaines.

Une attention particulière sera donc à porter sur la consommation de l'espace, en veillant à réduire au maximum leur impact sur les surfaces agricoles et naturelles.

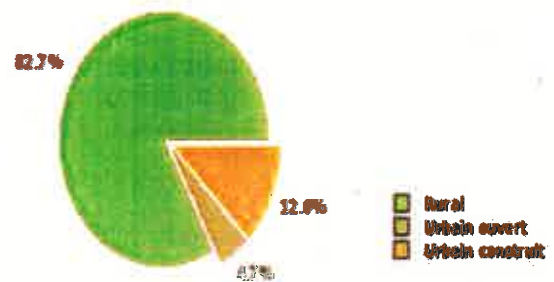
Mode d'occupation des sols 1999



	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	82,7	4,7	12,6
ha	686,26	40,20	120,74

Superficie totale	1 000,22 ha
Population 1999	3 062 hab
Densité	3,0 hab/ha

Mode d'occupation des sols 2008



	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	82,7	4,7	12,6
ha	686,26	40,20	120,74

Superficie totale	1 000,22 ha
Population 1999	3 062 hab
Densité	3,0 hab/ha

Source : IAURIF

Les cartes et graphiques présentant l'évolution des modes d'occupation des sols de façon plus détaillées sont présentes au lien suivant : <http://www.iau-idf.fr/cartes/fiches-thematiques.html>.

Un guide méthodologique dont l'objet est la prise en compte du fonctionnement des espaces agricoles, forestiers et naturels dans l'aménagement du territoire est disponible sur : http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude_628/Realiser_une_analyse_fonctionnelle_des_espaces_ouverts_01.pdf

Des outils d'action foncière sont résumés en annexe.

1.3 Droit de préemption urbain

Suivant les dispositions de l'article R.123-13-4°, les périmètres des Droits de Préemption doivent être reportés sur les documents graphiques du PLU avec indication de la date de leur institution. Les modifications ou révisions de PLU, changeant les limites des zones urbaines et d'urbanisation future, nécessitent une nouvelle délibération du conseil municipal modifiant le périmètre du DPU.

1.4 Surface de plancher

À compter du 17 mars 2012, la « surface de plancher » remplace le SHOB et la SHON (ordonnance du 16 novembre 2011)

2 Logement

2.1 Logement social et article 55 de la loi SRU

« Le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat (...) en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins futurs en matière d'habitat » (art. L121-1 CU).

La commune de Freneuse ne fait pas partie de l'agglomération parisienne et n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. Cependant, le PLU devra permettre d'atteindre l'objectif de mixité sociale défini à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

La commune de Freneuse avait au 1er janvier 2010 18,5% de logements sociaux sur son territoire, soit une moyenne légèrement inférieure à celle du département pour la même période (19,7%).

Cependant, selon les données Filocom 2009, 67,3% des ménages sont éligibles au logement locatif social de type PLUS ou PLAI (la moyenne départemental est de 48,8%). La proportion de ménages éligibles au logement social est nettement plus importante en incluant les populations ayant des revenus inférieurs aux plafonds de ressources du PLS (85,3% à Freneuse contre 66,2% dans le département).

De plus, l'examen des données concernant les locataires du parc privé de la commune montre que 91,6% d'entre eux peuvent accéder à du logement locatif social de type PLAI, PLUS ou PLS contre 85% pour le département des Yvelines.

Ces proportions confirment, l'importance de disposer d'une offre de logements adaptée aux ressources des ménages présents sur le territoire communal : logements locatifs sociaux, (tous types de financement, PLAI, PLUS et PLS), logements locatifs privés conventionnés et à loyer intermédiaire financés par l'Anah, logements en accession à la propriété.

Le diagnostic du PLU devra identifier les besoins détaillés en logements en fonction de l'évolution démographique souhaitée (y compris en cas de stabilité de la population), en tenant compte notamment de l'offre de logements aidés.

Il est rappelé que le conseil municipal devra effectuer, au plus tard trois ans après son approbation, une analyse des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements. Si nécessaire le conseil municipal délibérera sur les outils d'urbanisme à mobiliser.

Des outils permettant de favoriser le développement de l'offre de logements sont rappelés en annexe, notamment ceux mis au point par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009.

3 Environnement

3.1 Évaluation environnementale

Les caractéristiques et la localisation des sites Natura 2000 « Boucles de moisson, de Guernes et de Rosny » et « Coteaux et boucles de la Seine » impliquent que le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale stratégique.

Une synthèse de la réglementation relative à l'évaluation environnementale des PLU est disponible sur le site internet de la DRIEE Ile-de-France :

<http://ile-de-france.ecologie.gouv.fr>

à la rubrique : Développement Durable et Évaluation Environnementale.

Une note d'information relative à la procédure d'évaluation environnementale stratégique est également consultable sur le site internet de la DDT 78 :

www.yvelines.equipement.gouv.fr

à la rubrique : « Environnement » puis « évaluation environnemental ».

Au début de l'élaboration du rapport, et avant l'engagement d'études approfondies, il est possible de consulter l'autorité environnementale sur le degré de précision des informations qu'il doit contenir. Ce « cadrage préalable » peut faciliter le repérage précoce d'éventuelles difficultés. Cette phase consiste à préciser la nature des informations et données à faire figurer dans le rapport de présentation ainsi qu'à préciser et à hiérarchiser les enjeux environnementaux à prendre en compte.

3.2 Risques

Une attention particulière, sera portée sur la prise en compte du risque d'inondation.

3.3 Assainissement

La création de nouveaux logements et d'activités est susceptible de générer des eaux résiduaires supplémentaires et d'avoir un impact sur le ruissellement des eaux pluviales. La garantie d'une capacité de traitement des eaux usées dans la durée devra être explicitée dans le PLU.

Il convient que le rapport de présentation comporte des éléments explicites sur les capacités de traitement, et sur le milieu naturel qui reçoit les rejets.

En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement du PLU peut par exemple ne pas empêcher la construction de toitures terrasses végétalisées, et favoriser l'installation de systèmes permettant de les récupérer.

Conformément à l'article R.123-14, les annexes du PLU doivent comprendre à titre informatif les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en projet.

3.4 Milieux aquatiques et ressources en eau

Le territoire de la commune est longé par la Seine qui appartient à l'unité hydrographique Seine Mantoise. Une description et les principales actions du programme de mesures à mettre en œuvre, sont au sein de la fiche UH IF 10 en pièce jointe.

D'une superficie de 694 km² pour près de 375 000 habitants, cette unité hydrographique se situe à l'aval de l'agglomération parisienne. Elle se caractérise par la très mauvaise qualité de la Seine liée notamment aux rejets de la STEP d'Achères, la présence de barrages non franchissables par les poissons, les rejets directs par temps de pluie des réseaux unitaires et les rejets d'activités artisanales et industrielles. La masse d'eau « la Seine du confluent de la Mauldre »(exclu) au confluent de l'Epte (exclu) » a le statut de masse d'eau fortement modifiée, avec un objectif de bon potentiel écologique pour 2021 et de bon état chimique à l'horizon 2027.

En ce qui concerne la gestion de l'eau, trois enjeux principaux se dégagent sur le périmètre :

- La préservation et la reconquête des milieux aquatiques

- La préservation de la ressource pour les usages
- La prévention des inondations, qu'elles proviennent des débordements de rivières ou de réseaux

Protection et restauration des milieux aquatiques

Pour répondre aux objectifs de bon état de la Directive cadre sur l'eau, des espaces favorables à la vie aquatique doivent être préservés, restaurés voire reconquis (zones humides, berges, frayères) et les pressions réduites. De même, l'amélioration et la restauration de la continuité écologique (suppression éventuelle d'ouvrages, passes à poisson, etc.) participent à la reconquête des milieux aquatiques.

Au titre du SDAGE, il est recommandé de répertorier et classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés en zones naturelles (cartographie annexée au PLU) afin d'éviter leur dégradation voire leur disparition. Ainsi, les projets impactant les zones humides peuvent se voir interdire ou exiger des mesures réductives ou compensatoires qui nécessitent des réserves foncières (limitation et/ou réaménagement des extractions de granulats). Pour information, vous trouverez à l'adresse internet suivante les enveloppes d'alerte pour la présence de zones humides sur la commune : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map.

3.5 Sols et sites pollués

Selon la base de données BASIAS (<http://basias.brom.fr>), qui est un inventaire des sites industriels et activités de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante, il existe neuf sites sur la commune de Freneuse.

Il est nécessaire que ces sites soient cités au sein du rapport de présentation, et que le règlement des zones où se situent ces sites fasse mention de l'existence de ces sites et des restrictions d'usage qui s'y appliquent.

L'exhaustivité des bases n'est toutefois pas assurée. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune de Freneuse (archives communales, cadastres...) pour s'assurer de l'état des sols.

3.6 Forêt

Il est nécessaire de recouvrir d'Espaces Boisés Classés (EBC) tous les boisements faisant partie d'un massif de plus de 100 hectares ou figurant en vert foncé au SDRIF.

Le SDRIF en vigueur prévoit qu'en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle construction sera proscrite à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares. L'extension limitée des bâtiments existants est toutefois possible.

Cette disposition doit être mentionnée dans le règlement de chacune des zones concernées. La cartographie de la bande de 50 mètres déterminée à partir de la lisière actuelle du massif est donnée en annexe. Il est conseillé à la commune d'utiliser cette carte comme référence dans le cadre de l'élaboration de son PLU, ayant été établie sur la base de la réalité du terrain (les données peuvent être fournies au format MAPINFO par la DDT, à la demande de la commune).

Il est suggéré de faire figurer la bande de 50 mètres sur les plans de zonage du PLU.

Toute nouvelle emprise à l'intérieur de cette bande doit être refusée dès lors qu'elle conduit à une avancée de l'urbanisation en direction du massif et non une densification du tissu urbain existant.

En dehors des dispositions obligatoires concernant les massifs de plus de 100 hectares, il serait souhaitable que les extensions ou constructions nouvelles soient implantées avec un recul de 15 mètres par rapport à la lisière des bois, quelle que soit leur superficie. Le respect de cette recommandation permettra d'éviter des problèmes de sécurité et de conflits avec les riverains (élagages, gouttières bouchées, dangers en cas de tempêtes, etc).

Les EBC n'ont pas vocation à recouvrir les milieux ouverts ou les zones non forestières des parcs et jardins. Ces zones peuvent faire l'objet, le cas échéant, d'une protection au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme. Il est en outre recommandé d'exclure des EBC les voiries et les chemins pouvant servir à l'enfouissement des réseaux.

3.7 Zone de préemption des espaces naturels sensibles

En accord avec la commune, le Conseil Général des Yvelines a institué le 22 octobre 2004 une zone de préemption d'une surface de 378 hectares au titre des ZPENS. Cette ZPENS concerne au nord, le lieu-dit les Noues et le Bois de Freneuse, au sud, le Val-Guion et les Coutumes. Il serait souhaitable de mentionner l'existence de cette ZPENS et de localiser les sites concernés (conformément à la carte jointe en annexe) dans le rapport de présentation du projet de PLU.

3.8 Milieux naturels et biodiversité

La loi Grenelle I mentionne la trame verte et bleue dans ses articles 23 et 24. La loi Grenelle II définit la trame verte et bleue et fixe les objectifs de son maintien dans ses articles 45 et 46.

Elle prévoit que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. En outre, le contrôle des PLU est renforcé sur ce point (L.123-12).

Comme le prévoit l'article L.371-1 du code de l'environnement, la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. À cette fin, ces trames contribuent notamment à diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels, à identifier, préserver et relier les espaces importants par des corridors écologiques, à préserver les zones humides, à améliorer la diversité des paysages.

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

Un dossier comportant des guides « Trame Verte et Bleue » est disponible sur le site internet du Grenelle de l'environnement : <http://www.legrenelle-environnement.gouv.fr/grenelle-environnement/spip.php?article1288>.

Par ailleurs les travaux engagés pour l'élaboration d'un schéma régional peuvent être utilisés pour le PLU, de même que des éléments du projet de SDRIF sur les « continuités écologiques ou coupures d'urbanisation à maintenir ».

Plusieurs méthodes peuvent être utilisées au niveau local comme par exemple : recherche bibliographique des études existantes, consultation d'associations locales, données de conservatoires, enquêtes auprès des habitants, analyses spécifiques de terrain, photo-interprétation.

Les continuités écologiques peuvent être prises en compte par le PLU notamment par :

- le rapport de présentation : éléments de diagnostic, enjeux de continuités, justification de la prise en compte dans les différentes pièces du PLU, ...
- le PADD : orientation sur la préservation des réservoirs et des corridors, sur le paysage et le cadre de vie, identification des enjeux liés aux continuités écologiques, matérialisation cartographique
- Zonage : indice spécifique pour le N ou le A pour être plus strict sur les occupations du sol ; utilisation du L.123-1-5 7° (protection de haies, mares, arbres, espaces en zones urbaines, ...), choix de continuité de zonages en EBC, ...
- orientations d'aménagement et de programmation : mise en valeur de l'environnement, préservation d'un corridor dans une zone à urbaniser, norme de plantations, développement de la nature en ville
- Règlement : interdiction de remblaiement d'excavations existantes, perméabilité des clôtures, inconstructibilité totale de certains secteurs, limitation de secteurs pouvant accueillir des constructions en zone agricole, permission de terrasses et murs végétalisés, organisation des espaces libres et plantations, pourcentage d'espaces verts et/ou perméables, ...

(Pour mémoire, certaines mesures n'ont en revanche pas leur place dans les PLU : interdiction du désherbage chimique, de certaines pratiques sportives, obligation d'orienter les éclairages vers le sol, ...).

3.9 Bruit

La commune est concernée par l'arrêté n°00.270. Cet arrêté ainsi que les cartes du classement sonore sont consultables sur le site internet de la DDT 78 :

www.yvelines.equipement.gouv.fr, à la rubrique « environnement », « paysages, risques et nuisances », « lutte contre les nuisances sonores ».

Le règlement du PLU peut, dans les secteurs les plus affectés par le bruit de transports -qui devront alors être délimités sur les documents graphiques du règlement- interdire les constructions les plus sensibles ou assortir leur autorisation au respect de conditions spéciales qui seront également définies dans le règlement.

Par ailleurs, l'article L.571-1 du code de l'environnement instaure la nécessité de la lutte contre le bruit qui peut nuire à la santé des populations. Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation mais aussi d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et prévenir ainsi les impacts sur la santé.

Les cartes stratégiques du bruit des grandes infrastructures ont été arrêtées le 5 novembre 2009. Elles constituent une information supplémentaire pour la prise en compte des nuisances sonores dans le PLU. Des informations sont disponibles sur le site internet de la DDT 78 www.yvelines.equipement.gouv.fr.

Par ailleurs, le guide "PLU et Bruit - La boîte à outils de l'aménageur" permet d'apporter une réponse aux objectifs de réduction des nuisances sonores et de prévention des pollutions de toute nature, fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Ce document est téléchargeable sur le site internet du ministère:

www.environnement-urbanisme.cerfu.equipement.gouv.fr
rubrique : « Accueil », « outils et méthodes »

3.10 Énergies renouvelables

Dans son règlement en particulier, la rédaction du PLU peut au minimum veiller à ne pas empêcher l'installation d'équipements permettant l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, ...) et des économies d'énergie (isolation par l'extérieur, ...), dans le respect de la protection des sites et des monuments.

La réalisation d'un cahier de recommandations joint au PLU, concernant les énergies renouvelables, peut être envisagée.

4 Patrimoine – Paysage

4.1 Monuments Historiques

Au titre de la loi du 31 décembre 1913, l'avis conforme et/ou simple de l'Architecte des bâtiments de France est requis aux abords des Monuments Historiques dans un périmètre de 500 mètres centrés sur l'édifice protégé.

Édifices classés

- Sépulture néolithique- Parcelle n°210 section A (sur la commune de Bonnières)

4.2 sites classés et inscrits

Les sites classés et les sites inscrits sont protégés au titre des articles L.341-1 et suivants, R341-1 et suivants du code de l'environnement. Lors de l'élaboration du PLU, les servitudes suivantes doivent être prises en compte :

- site classé nommé « Falaise de la Roche-Guyon et de forêt de Moisson »
- Site inscrit nommé « Boucles de la Seine de Moisson à Guernes »

Sont joints en annexe le plan de ces sites, des décrets ou des arrêtés de protection correspondants, ainsi qu'un extrait des motifs qui ont conduit à la protection de ces sites, lesquels pourront guider la prise en compte de ces servitudes.

4.3 Patrimoine remarquable

Le PLU peut, au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, « identifier et localiser des éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, espaces... à protéger et mettre en valeur ou à requalifier.... »

De façon générale, les éléments remarquables peuvent concerner des immeubles, monuments mais aussi des éléments bâtis et végétaux tels que des murs de clôture, des haies, des plantations d'alignement, des arbres isolés représentatifs du paysage communal.

Un diagnostic détaillé, identifiant les éléments de paysage et de patrimoine actuellement non protégés formellement mais à préserver est donc utile pour conduire à une réelle préservation.

Ces éléments objectifs seront alors à intégrer dans les décisions d'optimisation du tissu urbain. Leur prise en compte par les projets d'aménagement devra contribuer à leur protection et à leur mise en valeur.

Le PLU devra veiller à conserver les structures générales du bâti en matière d'implantation, de formes, de volumes, de hauteurs, de teintes des toitures et des murs, mais aussi des proportions et dimensions des percements et des clôtures.

4.4 Archéologie

Trois secteurs de zones archéologiques sont identifiés sur la commune de Freneuse. Ces données sont fournies pour information, mais ne constituent pas des servitudes.

Lors de l'élaboration du PLU, il sera nécessaire d'indiquer dans le rapport de présentation la présence de zones de sensibilité archéologique sur le territoire de la commune. Ces zones en l'état actuel des connaissances scientifiques et de l'inventaire dit « Carte archéologique nationale » sont (numérotation des zones sur le plan plan joint) :

1. Sud-est des Fonds Cayenne – Occupation néolithique
2. Côte de Sureau – Occupation antique
3. Champ aux Rosiers – Occupation antique
4. Église St Martin et ses abords – Moyen âge classique/Époque Moderne
5. La Ferme Rouge – Moyen âge classique/ Époque Moderne.

Ces éléments ne reflète qu'un état actuel de la recherche, et ne présume en rien de l'absence de vestiges dans une zone n'ayant pas encore fait l'objet de reconnaissances archéologiques.

Enfin, il convient de rappeler au sein du PLU l'article 1^{er} du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, stipulant que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de consistance des opérations. ».

5 Agriculture

5.1 Activité agricole

Les espaces agricoles jouent un rôle essentiel dans l'organisation spatiale et fonctionnelle des territoires.

Le PLU devra prendre en compte la multifonctionnalité de l'agriculture en adoptant un règlement et un zonage appropriés.

Le PLU devra respecter :

- la fonction économique (productions, approvisionnement de produits locaux, ...);
- la fonction sociale (gestion du paysage, lien des populations urbaines à la terre, éducation à l'environnement, ...);
- la fonction environnementale (espace de gestion des risques naturels, corridors biologiques, biodiversité,...).

Le maintien de l'agriculture sur le territoire nécessite de préserver les conditions indispensables à son activité. Une vigilance particulière doit être apportée à tous les effets de coupure, d'isolement ou d'enclavement générés par les infrastructures et les développements urbains.

Le PLU devra veiller à protéger les continuités agricoles, ainsi que les possibilités de déplacement des matériels (à l'occasion de la conception ou de la modification éventuelles des infrastructures routières, il est utile de s'intéresser à l'encombrement et à l'empâtement des engins agricoles).

Le PLU devra permettre le développement des exploitations ainsi que l'adaptation des bâtiments agricoles existants à l'évolution de l'agriculture. Pour cela, il sera nécessaire d'identifier les conditions spatiales nécessaires à la viabilité des exploitations agricoles en repérant : les unités agricoles fonctionnelles, les liaisons à maintenir et les fronts urbains à maîtriser. L'effet « mitage » doit être proscrit.

Le PLU devra privilégier, chaque fois que cela est possible, la densification du bâti existant et le recyclage des sols déjà artificialisés.

5.2 Constructions en zone agricole

Pour permettre la création ou à la modification de locaux techniques (hangars, bâtiments d'élevage...), nécessaires au développement de l'activité agricole, le règlement du PLU devra intégrer les contraintes techniques correspondantes (par exemple, une hauteur d'au moins 11 m peut s'avérer nécessaire pour certains types d'activité).

Afin d'éviter le mitage des espaces, le règlement des zones A ne devrait autoriser les constructions qu'en continuité de l'urbanisation existante. Le règlement des zones A pourrait interdire l'implantation de constructions nouvelles dans les espaces paysagers les plus sensibles.

Pour éviter la construction abusive des bâtiments d'habitation en zone A et limiter ainsi le risque de mitage agricole, la rédaction du règlement de la zone A du PLU doit insister sur le caractère « nécessaire à l'exploitation » (art.R123-7) des constructions envisagées. Ainsi, la rédaction suivante peut être proposée pour l'article A2 des PLU : « Occupations et utilisation du sol admises sous conditions :

« Les constructions et installations strictement liées et nécessaires aux activités agricoles et sous réserve

de répondre à la définition de l'exploitation agricole suivante : l'exploitation agricole est une activité économique dirigée par un exploitant :

- mettant en valeur un terrain disposant au moins de moitié de la surface minimum d'installation (SMI) correspondant au type de culture pratiquée telle que définie par l'arrêté préfectoral du 27 février 2007 établissant le schéma directeur des structures agricoles des Yvelines
- ou, dans le cas d'élevage ou de production hors sol, disposant du coefficient d'équivalence défini par l'arrêté ministériel du 18 septembre 1985 modifié ». (ratios à adapter localement). »

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être destinées au logement principal de l'exploitant ou au logement du personnel qui pour des raisons de service et de sécurité a besoin d'être logé sur le lieu de l'exploitation. Elles sont admises, soit en continuité, par aménagement ou extension du bâtiments existants, soit à proximité des autres bâtiments existants ou à construire. »

Cette rédaction peut être combinée avec :

- la délimitation de protections paysagères
- une précision sur la distance maximale entre habitation et bâtiment d'exploitation

Le recensement des bâtiments d'exploitation susceptibles de changer de vocation au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme est également utile.

6 Économie -Commerce

La loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 prévoit spécifiquement que les PLU tiennent compte en particulier de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité.

Le diagnostic du PLU doit comporter un volet sur les besoins répertoriés en matière de commerce (L.121-1).

Son règlement peut identifier des zones et délimiter des quartiers, flots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

7 Déplacements

7.1 Diminution des obligations de déplacements

Les déplacements constituent l'une des principales sources de production des gaz à effet de serre, et les déplacements motorisés les plus courts sont les plus polluants.

Sur la base d'un diagnostic des habitudes et des besoins actuels de déplacements, notamment des déplacements de proximité, entre les zones d'habitations et les pôles d'attractivité de la commune ou des communes voisines, le projet de PLU devra privilégier des choix permettant de limiter l'utilisation de véhicules individuels motorisés (par exemple pour les déplacements domicile – école confortables).

Les éventuels points d'insécurité liée à la circulation pourront également être identifiés et pris en compte dans la mise au point du PLU.

Une fiche sur PLU et déplacement est jointe en annexe.

7.2 Circulations douces

En application de l'article 56 de la loi du 22 juillet 1983, le Conseil général des Yvelines a adopté le Schéma départemental de la randonnée pédestre le 29 octobre 1993, actualisé le 25 novembre 1999.

L'itinéraire de la randonnée pédestre PR de Freneuse, a été inscrit dans ce schéma en accord avec la commune. A ce titre, il convient de faire référence à cet itinéraire et aux voies empruntées sur l'un des documents du PLU.

S'agissant des itinéraires cyclables, l'article L228-2 du code de l'environnement préconise qu'« à l'occasion des réalisations ou des rénovations de voies urbaines (...), doivent être mis au point des itinéraires cyclables sous forme de pistes, marquage au sol ou couloirs indépendants(...) ». L'article 12 du règlement du PLU peut aussi être l'occasion de prendre en compte les recommandations du CERTU (disponible en annexe), concernant notamment le stationnement des vélos en cas de construction d'habitat collectif. Il est par ailleurs rappelé que la loi Grenelle II contiennent de nouvelles dispositions faisant obligation aux promoteurs immobiliers de réserver dans leur construction des emplacements vélos.

Les circulations douces sont à encourager, avec des maillages avec les itinéraires existants et les communes voisines. Il est également important que le PLU permette de développer les possibilités de stationnement des vélos autour des commerces, établissements publics, gares, équipements...

7.3 Emplacements réservés

les emplacements réservés sont à actualiser dont notamment l'ER n°1 prévu pour une déviation de la RN13 dont le bénéficiaire était l'État

8 Analyse du projet de PLU

- Rédaction du « Règlement du PLU »

Il est à noter que de nombreux permis de construire font l'objet d'un contrôle de légalité négatif (ou de recours). Le plus souvent en raison d'édiction de règles non conforme ou d'une rédaction trop complexe sujet à interprétation. Ceci concerne notamment les articles 7 et 8 du règlement qui ont pour objet respectivement « l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » et « l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ».

Ainsi une rédaction opérationnelle est à rechercher afin de limiter les interprétations lors de l'instruction des permis et limiter les risques de recours.

De même l'utilisation de fonds cartographiques actualisés est recommandée.

- Examen du projet de PLU par les services de l'État

Les services de l'État seront amenés à donner un avis sur le plan local d'urbanisme arrêté par la commune. Cet avis portera :

- de manière générale, sur le contenu et la forme du PLU, précisés par les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- plus particulièrement sur la traduction opérationnelle, et son explicitation, des choix retenus, en fonction des besoins de la commune et des territoires voisins, pour assurer les conditions permettant d'atteindre les objectifs énumérés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Les sujets suivants sont le plus souvent examinés en priorité :

- adéquation entre l'estimation détaillée des besoins en logements (nombres, tailles, logements sociaux, répartitions, échéances, ...) et les possibilités réelles de construction prévues par le règlement,
- garantie d'une adéquation dans le temps entre l'évolution de l'urbanisation et les capacités de traitement des eaux usées,
- incidence des choix retenus sur la maîtrise des déplacements, de courtes distances notamment
- plus globalement, évolution induite par le projet de PLU sur l'équilibre, les mixités, la préservation des différents espaces.

Dans la mesure du possible, le rapport de présentation pourra utilement donner les indications disponibles

sur l'évolution des émissions de gaz à effet de serre induite par les choix d'urbanisme.

NB - dans la mesure du possible, la communication d'un jeu de documents (textes, plans) sous forme numérique est souhaitée en complément de leur version papier.