

Un territoire inséré dans une région dynamique

Nota : la thématique du développement économique nécessite de porter un regard géographique plus large. Les données ci-après portent donc à la fois sur le territoire de la CC du Plateau de Lommoye et sur le territoire plus rapproché des 8 communes étudiées. Une même démarche a été effectuée pour la thématique des équipements et services afin d'avoir une vision élargie de l'offre à disposition des habitants.

Des services et commerces peu nombreux sur place

La Communauté de Communes du Plateau de Lommoye est polarisée par Bréval, commune la plus peuplée avec près de 2000 habitants. Elle concentre un certain nombre d'équipements, de commerces et de services de proximité que les communes étudiées, en raison de leur taille, ne peuvent posséder sur leur territoire, en particulier :

- Un collège,
- Des services médicaux en nombre avec un cabinet paramédical (infirmière, sophrologie, kinésithérapeute, orthophoniste...) et une maison de santé pluridisciplinaire (1 généraliste, 2 dentistes, 3 infirmières, 2 kinésithérapeutes)
- Un bureau de poste,
- Une maison d'accueil rurale pour personnes âgées (MARPA) qui fait actuellement l'objet d'un agrandissement de 4 nouveaux appartements. La capacité maximum de 25 lits de cette structure sera ainsi atteinte.
- Ainsi qu'un nombre important de commerces situés dans le bourg ou dans la galerie marchande d'Intermarché (Z.A. Val d'Agé).

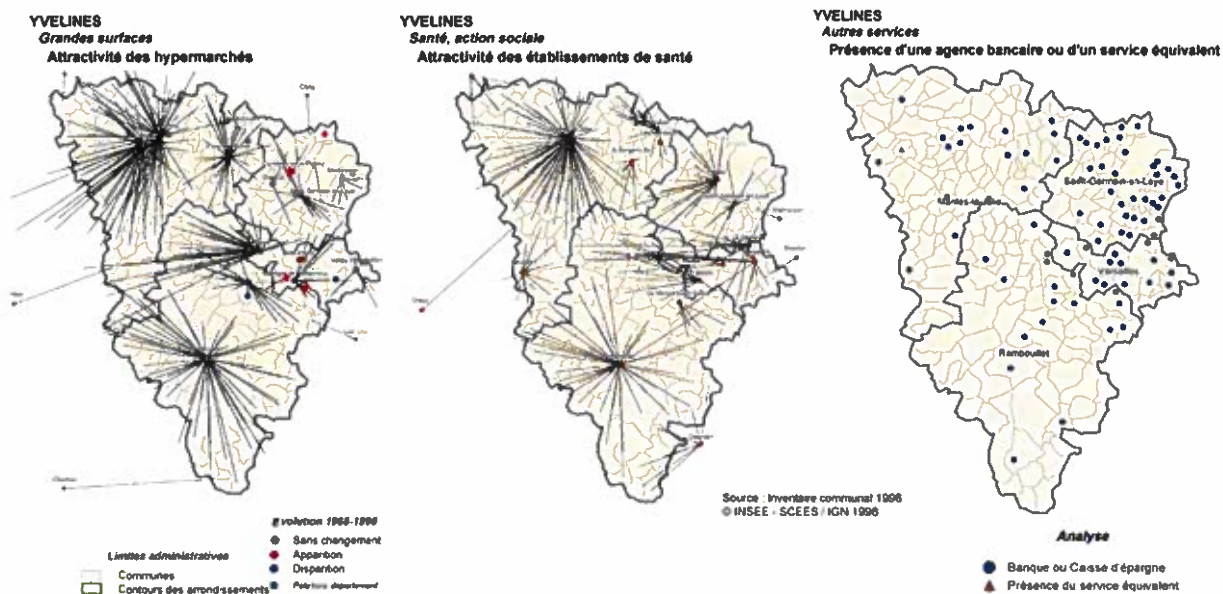
En dehors de Bréval, seul le village de Chauffour-les-Bonnières dispose de commerces qui profitent des flux de la RN 13. Une boulangerie, deux restaurants dont un hôtel-restaurant et une station-service sont présents. Quelques marchands ambulants viennent compléter l'offre commerciale sur le territoire : ils sont présents sur plusieurs communes.

Le territoire de la CCPL est également pourvu d'un service d'aide à la personne à la destination des personnes âgées qui intervient sur l'ensemble des communes.

En dehors des besoins de proximité, l'offre présente sur le territoire de la CCPL s'avère insuffisante. Le territoire est donc relativement dépendant des attractivités extérieures et des grands pôles commerciaux régionaux. Plus encore, il est tributaire des changements de comportements et habitudes de la population tendant à connecter leur lieu de travail ou de loisirs et leur lieu de chalandises.

Les cartographies suivantes indiquent l'organisation des polarités structurantes du département à partir de l'étude des déplacements vers de grands équipements (centre hospitalier) ou commerces (hypermarché). Plusieurs polarités émergent sur le territoire, en particulier celle de Mantes-la-Jolie qui draine le territoire de la CC du Plateau de Lommoye. Rares sont les communes à être soumises à des pôles situées en dehors de la région parisienne : c'est le cas pour les franges Nord des Yvelines (dont quelques communes de la CCPL comme Cravent et Chauffour-les-Bonnières) dont les habitants peuvent se tourner vers Vernon pour certains besoins.

Quant à l'étude de l'armature du secteur bancaire, elle montre clairement la dichotomie entre l'est du département, fortement urbanisé et donc bien maillé par ce type de services et l'Ouest du département, plus rural et bénéficiant d'une couverture plus ponctuelle organisée autour des principales villes.



Des équipements scolaires en adéquation avec la demande

Les équipements scolaires sont présents sur l'ensemble des communes sauf sur deux communes :

- Neauphlette en regroupement avec Bréval : l'ensemble des élèves sont accueillis sur cette seconde commune ;
- Menerville en regroupement avec Boissy-Mauvoisin : les deux classes que compte l'école sont situées sur cette dernière.

Communes	Type
Boissy-Mauvoisin	Regroupement scolaire :
Merneville	Ecole à Boissy-Mauvoisin
Chaufour-les-Bonnières	Regroupement scolaire :
La Villeneuve-en-Chevrie	Maternelle et CP à La Villeneuve, CE et CM Cantine et garderie à Chaufour et à La Villeneuve
Cravent	Regroupement scolaire :
Lommoye	Maternelle, CP, CE à Lommoye / CE, CM à Cravent
Neauphlette	Regroupement avec Bréval : Ecole, cantine et halte-garderie à Bréval
Saint-Illiers-le-Bois	Ecole maternelle et primaire

Données communales

L'analyse des effectifs scolaires montre une certaine hausse des élèves scolarisés sur le regroupement pédagogique des communes de La Villeneuve-en-Chevrie et Chaufour-les-Bonnières. En 2009, 78 élèves étaient scolarisés au total. En 2014, ce chiffre était de 116.

	Effectif 2006	Effectif 2007	Effectif 2008	Effectif 2009	Effectif 2010	Effectif 2011	Effectif 2012	Effectif 2013	Effectif 2014
La Villeneuve-en-Chevrie (maternelle et CP)	45	48	46	45	41	49	53	53	60
Chaufour-les-Bonnières (CE, CM)				33	42	41	45	46	56

Pour le collège, les élèves se rendent soit au collège de Bréval, soit à celui de Bonnières. Aucun lycée n'est présent au sein de l'intercommunalité et plusieurs options sont possibles : Mantes-la-Jolie, Magnanville, Limay, Vernon.

Dans le domaine de la petite enfance, aucune structure de type crèche n'est présente. Les habitants doivent se déplacer vers les territoires limitrophes en Yvelines ou dans l'Eure pour en trouver. Localement, ils peuvent faire appel à un réseau d'assistantes maternelles bien présent sur les communes.

Les équipements culturels et sportifs

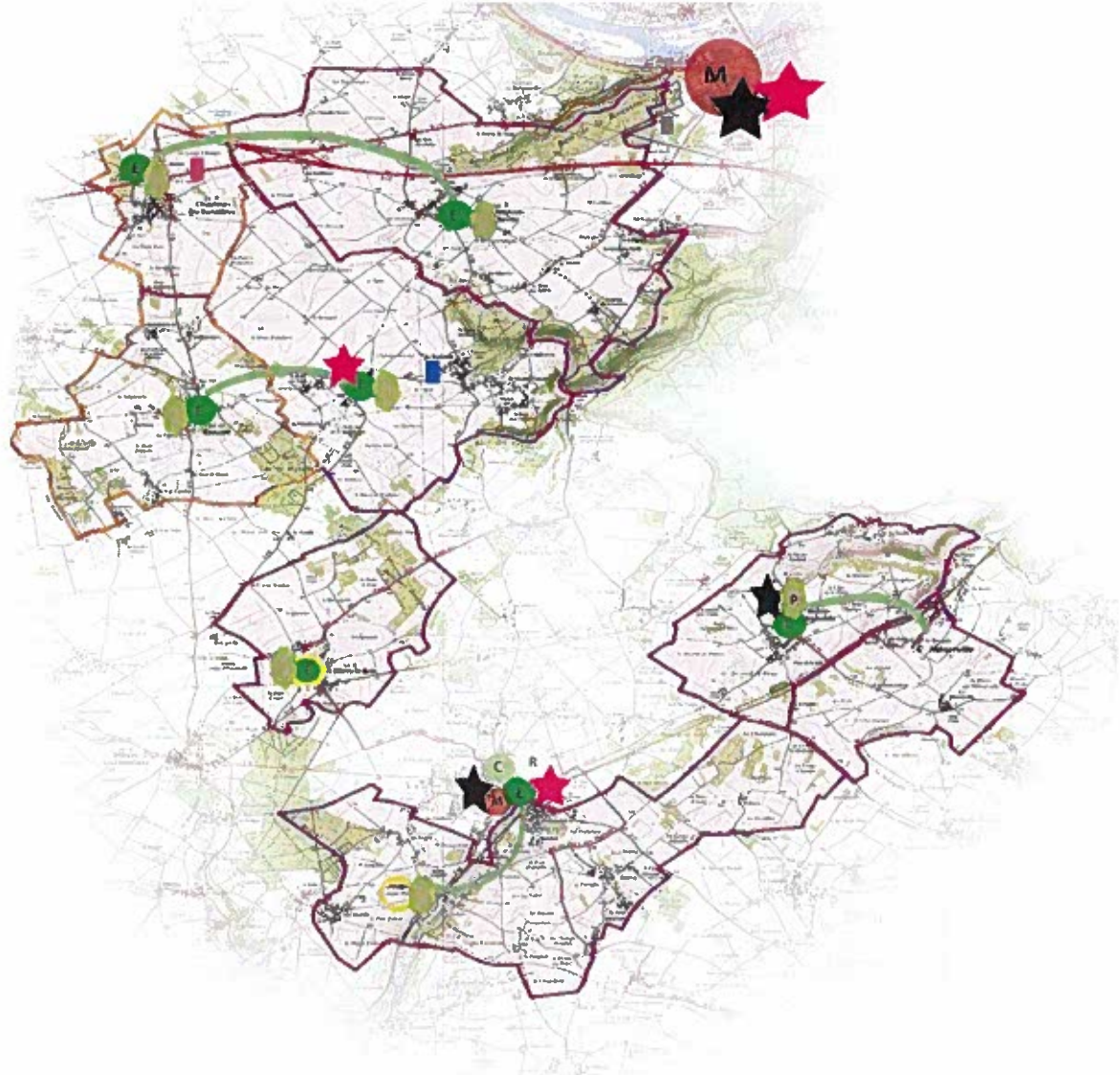
Les collectivités sont confrontées à la volonté des habitants, en particulier du jeune public, d'exercer des activités physiques. Dans ce but, la plupart des communes sont équipées d'au moins un équipement de type plateau sportif. Certaines sont mieux dotées et disposent soit d'un boulodrome, soit d'un court de tennis ou encore de terrain de foot. Par contre, aucune d'entre-elles ne dispose de salle de sports. Au sein de la CCPL, seule la commune de Bréval en est équipée. L'offre sportive sera prochainement renforcée avec l'initiative intercommunautaire de doter l'ensemble des communes de plateaux sportifs (hormis Ménerville regroupée avec Boissy et Lommoye regroupée avec Cravent).

Il est important de mentionner les réflexions en cours par la commune de Neauphlette d'aménager un site de loisirs intergénérationnel comprenant une aire sportive, un boulodrome, une aire de jeux pour enfants et des bancs. Le site prévu pour cet aménagement se trouve dans le bourg, le long du Radon.

L'offre culturelle de proximité est relativement comparable à celles des sports et loisirs. A l'exception de Ménerville, elles possèdent toutes une salle polyvalente permettant l'accueil de manifestations variées. Les équipements plus spécialités sont peu nombreux : une école de musique sur Cravent et une école du cirque à Lommoye à destination des enfants. A noter que dans le cadre du contrat rural, la commune de Ménerville a vocation à se doter d'une extension de la marie contenant notamment une emprise pour les manifestations conviviales municipales.

Ces équipements n'appartiennent pas aux équipements dits structurants mais permettent toutefois de dynamiser la vie locale. Pour trouver une offre plus diversifiée, les habitants peuvent se rendre vers les pôles à proximité ou vers la capitale qui dispose d'une offre complète et très variée en la matière.

Carte de synthèse



Services

- ★ Etablissement bancaire ou équivalent
- Station service
- CDC

Etablissements de santé

- Evolution stable du nombre de medecins
- Aire d'attraction de Mantes la Jolie
- Aire d'attraction de Vernon

Equipements scolaire

- Ecole maternelle/primaire
- Regroupement pédagogique
- Halte-garderie
- Collège

Equipements sportifs

- Terrain de sport, de boule (P - projet)

Equipements pour personnes âgées

- R MARPA

Equipements culturels

- ★ Service culturel drainant une population extérieure à la commune



Une vie économique locale peu développée, mais un bassin d'emploi en mutation

Une appartenance à un bassin d'emploi important en voie de mutation

Au sens de l'INSEE, la commune appartient à la zone d'emploi de Mantes-la-Jolie. Avec 43 515 habitants en 2012, Mantes-la-Jolie accueille une gamme extrêmement variée de commerces, de services et d'établissements publics pourvoyeurs de nombreux emplois.

Plus globalement, Le Mantois est aujourd'hui pleinement inscrit dans le territoire économique « Seine Aval ». Il s'agit du premier bassin d'emploi industriel de la région parisienne, Seine Aval accueille des unités de production et de développement au rayonnement national et international dans les domaines de la mécanique – mécatronique (automobile et mobilité durable, aéronautique et aérospatiale, propulsion et systèmes embarqués...), de l'écoconstruction (nouveaux principes constructifs, nouveaux matériaux, efficacité énergétique...), des éco-industries (traitement de l'eau, valorisation des déchets...) ainsi que dans le domaine de la domotique (maintien à domicile de la personne dépendante, santé, services à la personne...).



Pour faire face au déclin de l'industrie qui toucha cette partie de l'Ile-de-France dès les années 1970, les acteurs politiques ont décidé collectivement de s'engager à long terme en faveur du développement et de l'attractivité de Seine Aval. Cette Opération d'Intérêt National, qui réunit l'État, la Région Ile-de-France, le Département des Yvelines, 51 communes de Seine Aval et 7 intercommunalités a été créé le 6 mars 2006 et son protocole a été signé le 31 janvier 2008.

Mise en œuvre par l'EPAMSA, Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval, elle a pour objectif :

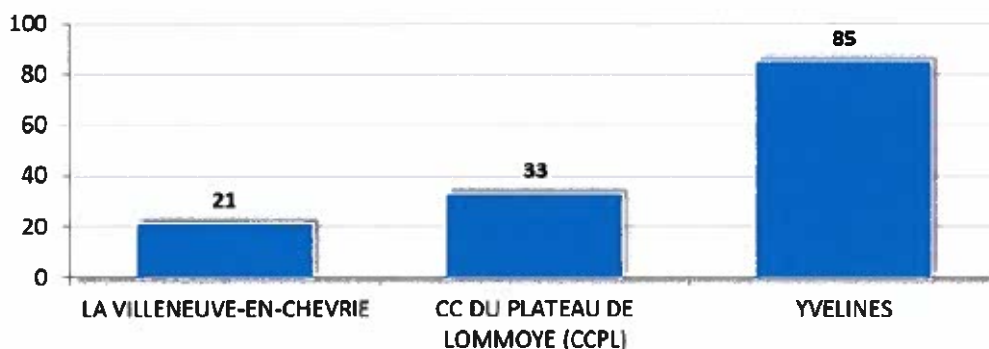
- le développement économique au profit de l'emploi,
- l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants, avec un objectif de construction de 2 500 logements neufs par an,
- l'amélioration du réseau et de l'offre de transports,
- la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

De grandes opérations sont programmées pour les années à venir, qui concerne autant la création ou le renouvellement de quartiers d'habitat que l'aménagement de pôles d'activités de nouvelle génération, en lien avec l'amélioration des transports collectif (Prolongement du RER E (EOLE) de Saint-Lazare à Mantes-la-Jolie par le quartier d'affaires de la Défense).

Bien que les communes de la CCPL ne soient pas directement concernées par cette OIN, leurs dynamiques et les pressions qu'elles doivent anticiper dans le cadre de leur PLU doivent tenir compte des transformations à venir du territoire Seine Aval.

Localement, une activité économique limitée, concentrée autour de Bréval

Comparaison de l'indice de concentration d'emploi



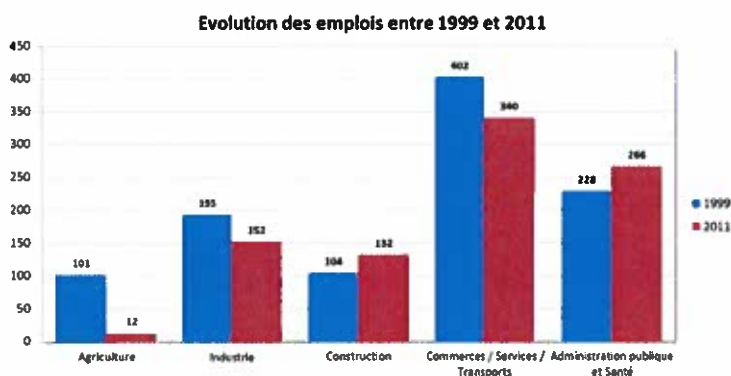
L'indice de concentration de l'emploi est l'indicateur désignant le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi résidant dans ce territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'exerce un territoire sur les autres.

Les données INSEE indiquent qu'en 2011, pour 100 actifs résidant dans la commune, 21 postes sont proposés sur le territoire. La commune propose donc un nombre d'emplois fortement inférieur au nombre d'actifs qui résident sur son territoire. Ceci signifie que l'activité économique est assez faible et que les actifs de la commune doivent se déplacer pour exercer un emploi. Si l'on prend en compte le faible indice de concentration de l'emploi à l'échelle intercommunale (33%), on peut aisément penser que les actifs de La Villeneuve-en-Chevrie parcourent de longues distances pour aller travailler.

L'activité économique est présente en faible proportion sur le territoire communal. Néanmoins, on note la présence de plusieurs activités artisanales, commerciales et agricoles :

- Restauration rapide
- Elevage
- Peinture
- Services aux cultures
- Travaux d'étanchéité
- Activités de spectacle
- Taxis
- ...

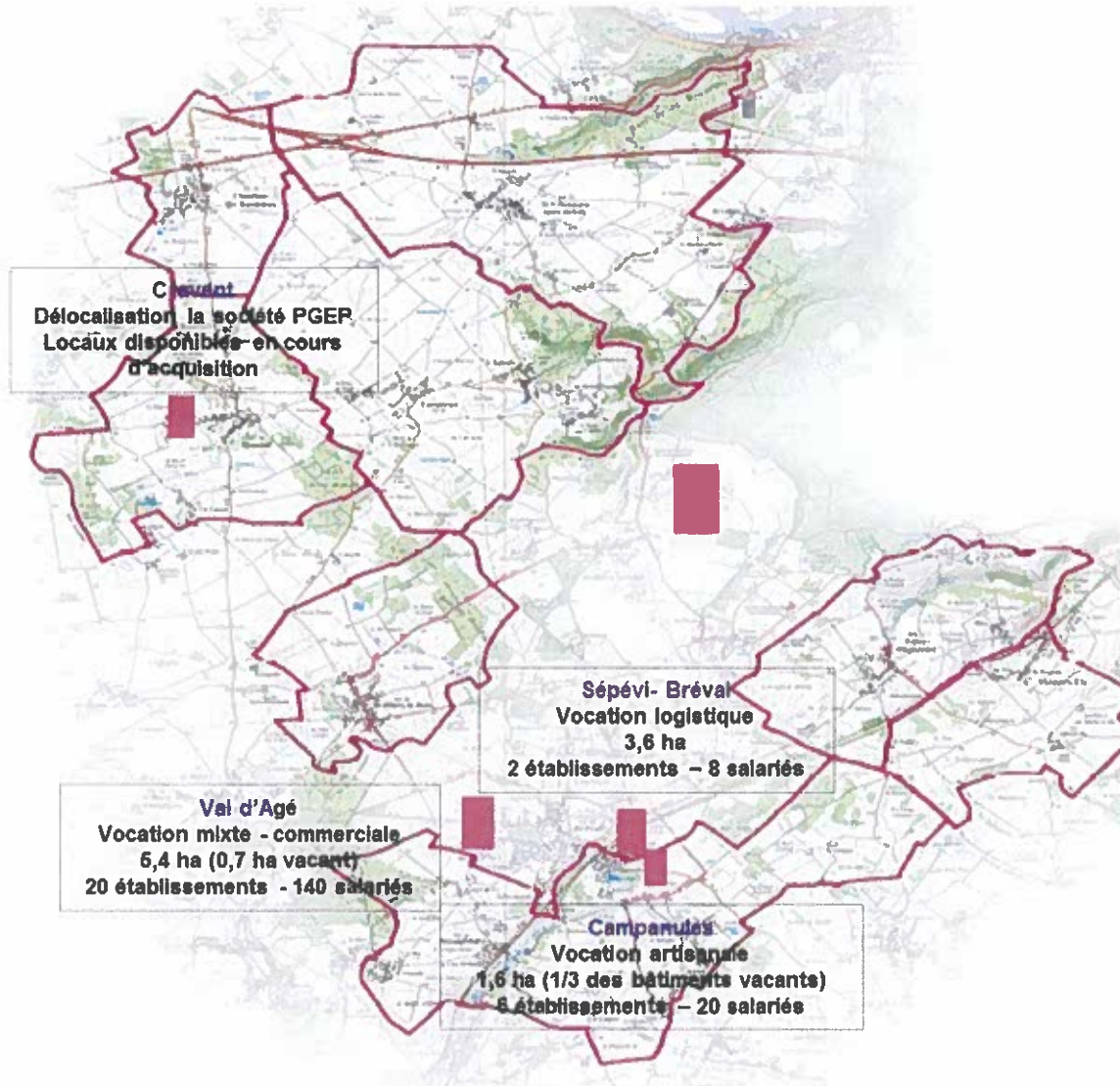
Aucun service de types assurances ou banque et aucune activité industrielle ne sont à signaler sur le territoire. Cette situation s'explique par la proximité de plusieurs pôles regroupant une part importante d'emplois, de services et de commerces. La Villeneuve-en-Chevrie est aujourd'hui essentiellement spécialisée en un territoire résidentiel. En effet, l'évolution de la société a joué un rôle dans l'évolution économique locale. Les populations ont recherché durant ces dernières années un cadre de vie agréable à prix attractif, quitte à effectuer quelques kilomètres pour accéder à l'emploi. Lieu de vie et de travail ont ainsi été progressivement déconnectés.



A l'échelle communautaire, on dénombre un peu moins de 1200 emplois. Le paysage professionnel local est dominé par le secteur du commerces/services/transports (38% des emplois), puis celui de l'administration publique et la santé (29%). Il est à noter l'importance du secteur de la construction jusqu'il

représente 15 % de l'emploi local alors qu'à l'échelle du département, sa part est de 8%. Depuis 1999, le marché de l'emploi s'est dégradé avec une perte de 9% des effectifs. Cette situation touche la plupart des secteurs d'activités à l'exception de la construction et de l'administration publique/santé. Il est à souligner la quasi-disparition des agriculteurs sur le territoire.

Les entreprises, souvent de petite taille, sont dispersés sur l'ensemble des communes. Il se dégage toutefois plusieurs petits pôles économiques situés sur Bréval et Neauphlette. La carte suivante fait l'état des lieux de la vocation et situation actuelle des principaux sites d'activités.



Une agriculture présente

Le territoire de la CCPL se situe sur un plateau agricole dominé par les cultures céréalières. La qualité du sol (limons) et l'absence de relief en a fait un espace propice à l'agriculture de grands champs. La mécanisation, ces dernières décennies, a permis d'agrandir la taille des parcelles, supprimant des chemins et des arbres isolés en limite des champs. L'activité reste diversifiée avec la présence de maraichers, d'apiculteurs et d'élevages d'animaux.

A l'échelle du territoire communal, l'enquête agricole réalisée par le bureau d'étude avec les agriculteurs fait état des observations et analyses suivantes :

- **Sièges d'exploitation** : La commune compte au total 7 sièges d'exploitation :
 - Trois sont situés au Nord du territoire aux lieux-dits « les petites Tasses », « le Bois du Chêne », « le Poirier du Siège »,
 - Quatre sont situés sur le village (deux sont localisés rue de Bonnières, un est localisé rue du Bois aux Saints et un siège est localisé rue Grande. Ces sièges d'exploitation sont situés en périphérie du bourg mais se trouvent limitrophes du tissu urbanisé.

Il est à noter la présence d'un silo SEVEPI (classé SEVESO), ainsi que de deux pensions pour animaux (au niveau des lieux-dits « les grandes Tasses », « le Bois du Chêne »).

- **Localisation**. Les exploitants sont propriétaires et/ou locataires sur la commune. Les agriculteurs exploitants sur la commune ont leur siège d'exploitation sur la commune ou sur les communes voisines (Boissy-Mauvoisin, Ménerville...). Les terres exploitées sont généralement situées à proximité (Jeufosse, Blaru, Lommoye, Bonnières, St-Illiers-la Ville, St-Illiers-le-Bois, Chaignes, Bréval, Jouy-Mauvoisin...) mais se trouvent également plus éloignées du secteur (Cergy par exemple).
- **Un type d'exploitation dominant**. L'activité agricole est essentiellement céréalière (blé, colza, pois, féveroles, lin, Sarazin, escourgeon, orge, maïs...). Seul un élevage de vaches allaitantes est présent au niveau du bourg (représentant une vingtaine de bovins).
- **Fonctionnement** : il n'est pas fait mention de vente directe de produits. Les produits des activités céréalières sont acheminés vers les coopératives, et notamment vers le silo présent sur la commune. A échelle locale, les cheminements sont effectués via les voies de circulation et les chemins agricoles. Il est fait mention de la difficulté de traverser la route départementale (problématique du trafic, en augmentation, mais également de gêne au niveau de la visibilité de par la présence de panneaux de signalisation à hauteur des cabines des conducteurs).
- **Evolution**. D'après les questionnaires remis par les exploitants ayant leur siège sur la commune, seul l'un d'entre eux est retraité (localisé au niveau des « Tasses »). L'un des exploitants sera en retraite en 2020 mais le repreneur est d'ores et déjà identifié (corps de ferme du « Bois du Chêne »). La majorité des exploitants a moins de 40 ans. L'activité est de manière générale pérenne sur la commune. Il est à noter le besoin identifié en matière d'évolution du foncier agricole pour l'un des propriétaires exploitants. En effet l'exploitation de 40ha est insuffisante pour une activité agricole comme seule source de revenu. Des contacts ont été pris auprès de la SAFER et de la chambre d'agriculture.
- **Projets** : Outre le besoin d'acquisition de foncier agricole, il n'a pas été fait état de besoin de construction de nouveaux bâtiments. Il est indiqué un souhait de réhabilitation de l'ancienne écurie au niveau des Tasses (propriétaire exploitant souhaitant requalifier les bâtiments) et une étude de constructibilité au Nord du corps de ferme, entre les deux espaces urbanisés.

Concernant la répartition du foncier agricole, les emprises ont été spatialisées et font apparaître une bonne répartition des différents propriétaires et locataires fonciers sur le territoire communal.
















Commune La-Villeneuve-en-Chevrie

Plan Local d'Urbanisme

Occupation des sols – Ilots de culture



La Villeneuve-en-Chevrie : Ilots de culture (RPG 2012)

-  Limites communales
-  Blé tendre
-  Maïs grain et ensilage
-  Orge
-  Autres céréales
-  Colza
-  Protéagineux
-  Plantes à fibres
-  Autres gels
-  Fourrage
-  Prairies permanentes
-  Prairies temporaires
-  Vergers
-  Légumes-fleurs
-  Divers

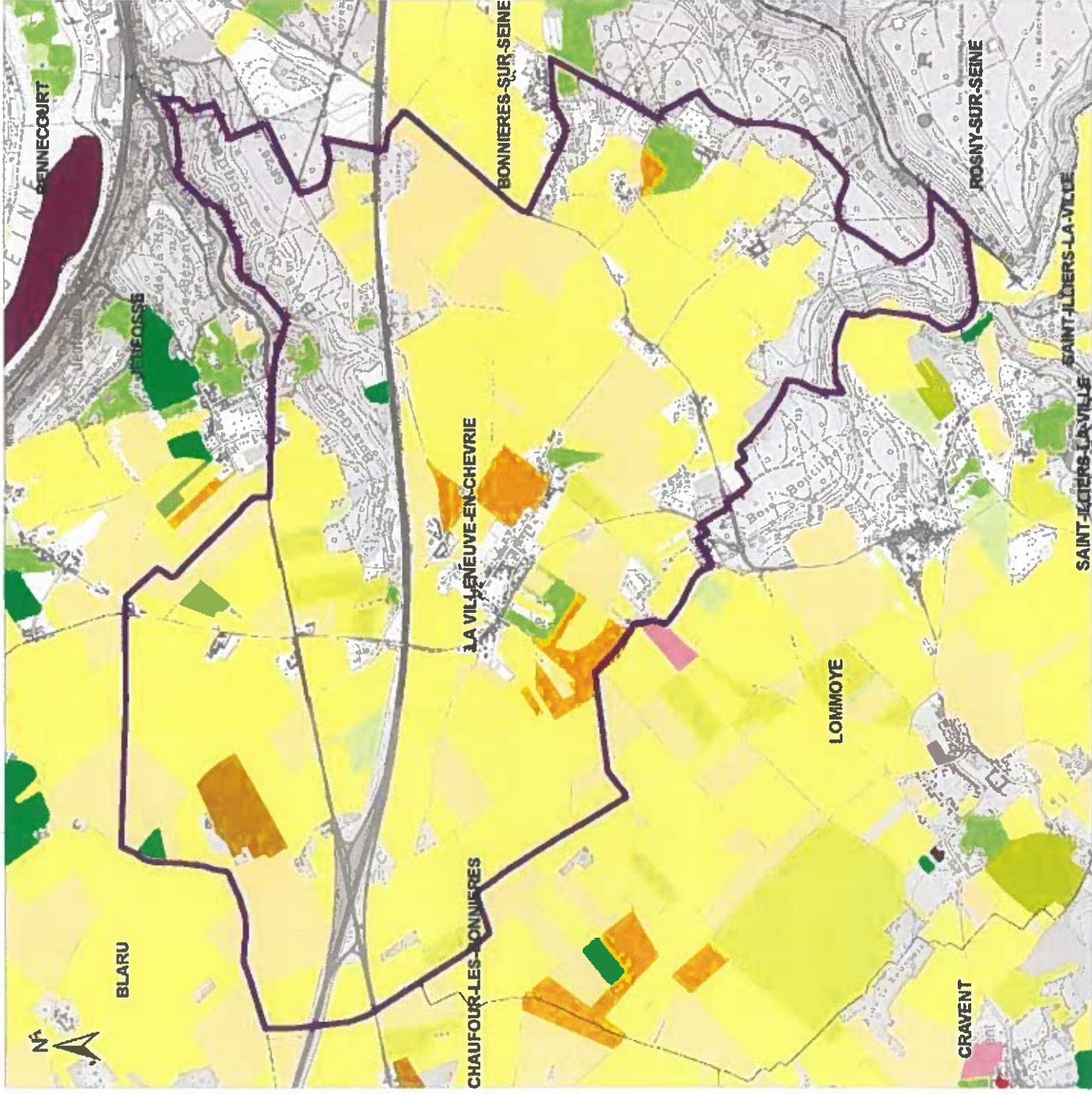
Atelier - Le Nœud



0 250 500 750 1 000 mètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A4 voir l'édition de table)
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015
 Sources de fond de carte : IGN SCAN 25
 Sources de données : IGN RDCarth INSEE (RPG 2012)



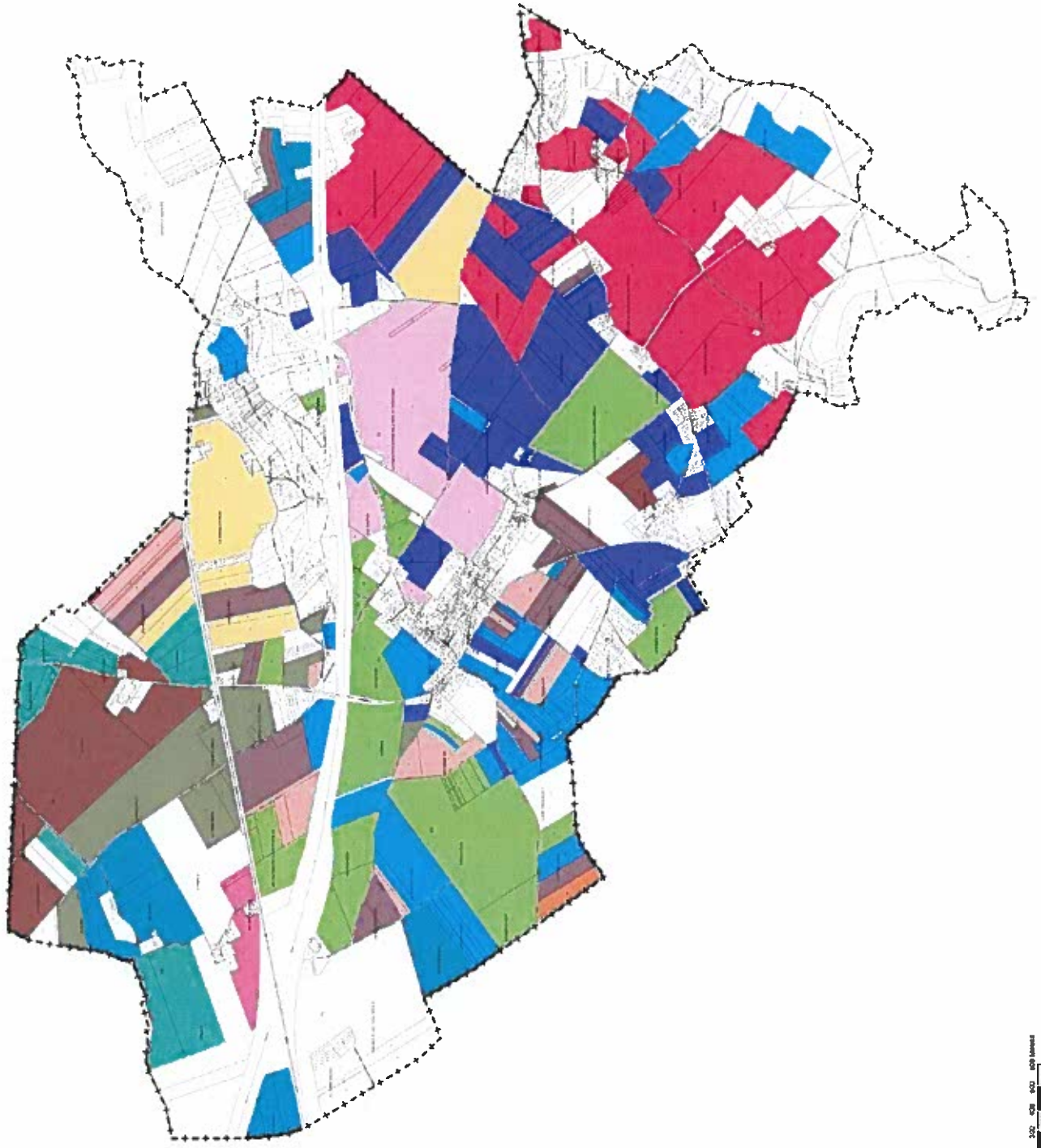
Commune de
La Villeneuve-en-Chevrie
PLAN LOCAL D'URBANISME
Exploitations agricoles 18/03

AS 2009 (2010) approuvé à la délibération n° 10
en vertu des compétences du Plan Local d'Urbanisme
Par le Conseil Municipal le 15/03/2009
En Mairie

Environment Conseil
gubioce

Exploitations agricoles

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14



0 100 200 300 400 500 mètres



Au regard de cet état des lieux, plusieurs éléments doivent être retenus :

- L'activité agricole est l'une des forces du territoire. Une attention doit être portée sur la préservation des terres et donc des réserves agricoles. Le partage de l'espace doit faire l'objet de réflexions cohérentes et d'arbitrages.
- L'activité est pérenne. Les situations d'enclavement de certains des corps de ferme et la localisation des projets d'extensions devront être étudiés plus finement à échelle communale pour prendre en compte les nuisances réciproques et s'assurer du maintien du fonctionnement existant.
- Les exploitations d'élevage, participant au maintien de prairies, zones sensibles souvent localisées à l'intérieur des ceintures urbaines et donc mitées par l'urbanisation devront être identifiées et préservées.

Le territoire doit préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur les éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes et sur les prairies agricoles.

Des potentialités touristiques

L'ambiance verdoyante et préservée de la CCPL offre une parenthèse de nature à proximité de Paris. Situé entre la Forêt de Rosny, les vallées de la Seine et de l'Eure, ce secteur se situe au carrefour de plusieurs sites touristiques majeurs de la première région touristique de France et bénéficie de la proximité des attraits normands. Au départ de la CCPL, on recense les sites touristiques suivants :

- 45 minutes de Paris,
- 30 minutes de Versailles,
- 15 minutes des Jardins et du musée Claude Monet à Giverny,
- 25 minutes du Château d'Anet,
- 30 minutes du Zoo et Parc de Thoiry,
- 10 minutes de Pacy-sur-Eure (départ touristique du train de la vallée de l'Eure),
- 15 minutes du Château de La Roche-Guyon
- 45 minutes du château Gaillard aux Andelys.

Néanmoins, dans les communes étudiées, l'activité touristique reste faiblement développée. Pourtant, des atouts sont présents sur le territoire :

- Des GR parcourent le territoire ainsi que quelques itinéraires de découverte sur les communes (St-Illiers-le-Bois),
- L'offre d'hébergement présente (gîtes, hôtel...),
- Un tourisme équestre présent (manèges, pensions...),
- Le petit patrimoine rural est riche.



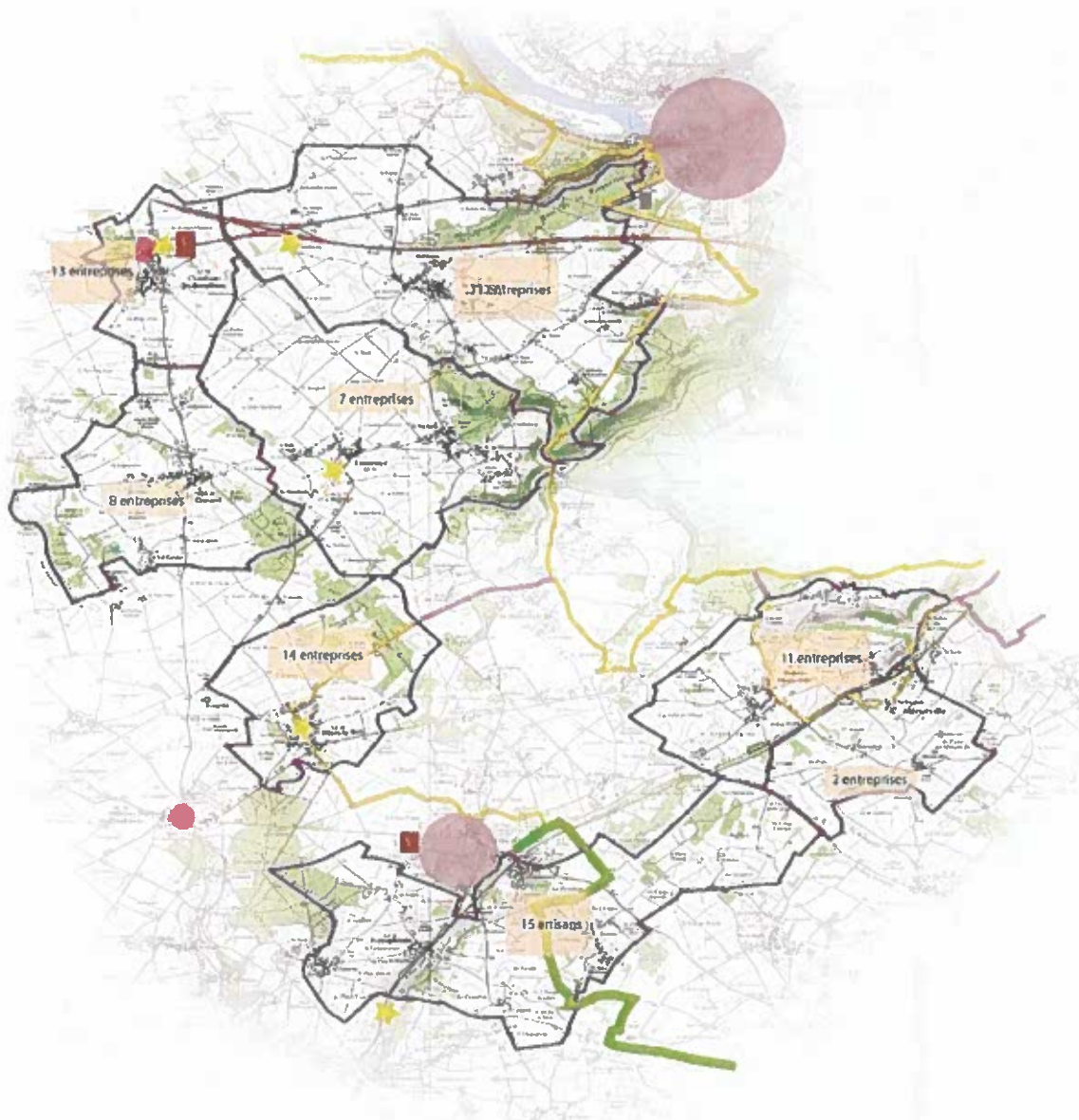
La réhabilitation du domaine de Mauvoisin à Lommoye est un bel exemple d'hébergement haut-de-gamme qui a permis de révéler un patrimoine de grande qualité. Il comprend un espace de réception, un hébergement de prestige pouvant accueillir 10 à 12 personnes et une installation équestre.

Source : domaine de Mauvoisin

Toutefois, le manque de panneaux informatifs/pédagogiques et l'absence de documentation actualisée (existence d'une ancienne documentation liée au Pays des Yvelines) ne favorisent pas l'identification du territoire comme destination touristique. De plus, les quelques structures de restaurations et d'hébergements existent dans les villages pour accueillir les visiteurs de passage, mais elles n'apparaissent pas suffisantes pour impulser une économie touristique. Ainsi quelques meublés, chambres d'hôtes ou hôtels sont présents dans les communes de Lommoye, Chauffour-les-Bonnières, La Villeneuve-en-Chevrie et Saint-Illiers-le-Bois. Aucun camping ou aire de repos n'est présent sur le territoire.

La valorisation touristique du plateau doit permettre un nouvel essor des activités et peut favoriser la création de nouveaux emplois locaux. De nombreux atouts, tant géographiques que naturels, existent, mais il faut renforcer l'identité du territoire pour attirer le public.

Carte de synthèse





Activités commerciales

-  Commerce de Base
-  Pôle commercial
-  Station service

Activités artisanales

-  Nbre d'établissements économiques déclarés à la CCPL ou par les communes

Activités touristiques

-  Hébergement
-  Chemin de randonnée

Dynamisme économique

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- ◀ Un territoire doté d'équipements non structurants mais de proximité, permettant de maintenir l'attractivité du territoire et de répondre aux besoins des habitants,
- ◀ Un territoire organisé dans son ensemble autour de Bréval mais des influences vers les pôles voisins de proximité (Bonnières-sur-Seine, Anet...),
- ◀ Une dépendance du territoire vis-à-vis de Mantes-la-Jolie, l'agglomération parisienne et de la vallée de la Seine, un territoire de plus en plus résidentiel,
- ◀ Un bassin d'emploi en forte mutation faisant l'objet d'une Opération d'Intérêt National pour redonner un nouveau souffle à l'économie
- ◀ Une compétence économique gérée à échelle intercommunale pour une réponse adaptée aux besoins locaux,
- ◀ Un potentiel pour le développement de l'activité touristique mais une offre à structurer et un manque d'informations à combler

ENJEUX PLUS PARTICULIERS

- ◀ Une activité agricole présente à l'échelle de chacune des communes : une réflexion à avoir sur l'activité et le fonctionnement des exploitations afin d'éviter les nuisances réciproques et la gêne pour l'activité, et afin que les éventuelles extensions de l'urbanisation n'empiètent pas sur l'espace agricole

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Pour éviter la constitution d'un territoire uniquement résidentiel, **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** permet aux élus d'inscrire dans la durée leurs ambitions politiques et les objectifs qu'ils se fixent en matière de développement économique, touristique et de protection de l'activité agricole.

Les documents graphiques et les prescriptions réglementaires permettent de déterminer l'occupation des différentes zones et les règles architecturales et paysagères adaptées à la vocation de chacune de ces zones (artisanales, touristiques et de loisirs par exemples). Les conditions de mixité fonctionnelle peuvent ainsi être déterminées. Des emplacements réservés peuvent être définis pour favoriser le fonctionnement économique du territoire (gestion du stationnement par exemple). Les espaces les plus pertinents pour un développement des activités économique et touristique et du maintien des surfaces agricoles pourront être spatialisés dans le cadre des plans de zonage. Ces deux documents permettent également d'identifier graphiquement les secteurs patrimoniaux (ou les bâtiments agricoles enclins à un changement de destination).

Circulation et déplacements, atouts et contraintes

Des infrastructures : opportunités de lien vers l'extérieur ou sources de servitudes et de contraintes ?

Circulation routière

Le territoire communal se situe à proximité immédiate des grands axes nationaux et régionaux de circulation routière. En voiture, La Villeneuve-en-Chevrie se trouve à 20mn de Mantes-la-Jolie, 1h de Paris, 30mn d'Evreux. La RD113 (ex RN13) traverse le territoire communal d'Est en Ouest, tout comme l'A13. A l'échelle communale, plusieurs voies relient les hameaux du territoire entre eux (RD 37 et RD89 notamment). Il est à noter que la RD 113 est présente à l'Est du territoire depuis l'échangeur vers Bonnières. Ce même axe porte le nom de RN13 depuis l'échangeur jusqu'au département de l'Eure.

L'accès à l'autoroute le plus proche se situe au Nord du territoire communal. Il permet de rejoindre l'autoroute de Normandie (A13), reliant Paris à Rouen. Cet axe de communication supporte un trafic important.

Les trafics sont peu importants sur le territoire et concernent surtout les véhicules légers pour le transport des habitants. Les derniers relevés font état des données suivantes :

- RD 57 : 1848 véhicules par jour en avril 1993,
- RD 836 : 1462 véhicules par jour en 2008,
- RD 65, 852 véhicules par jour en 1991.

Nuisances sonores et accidentologie

Aucun accident n'a été relevé sur le territoire.

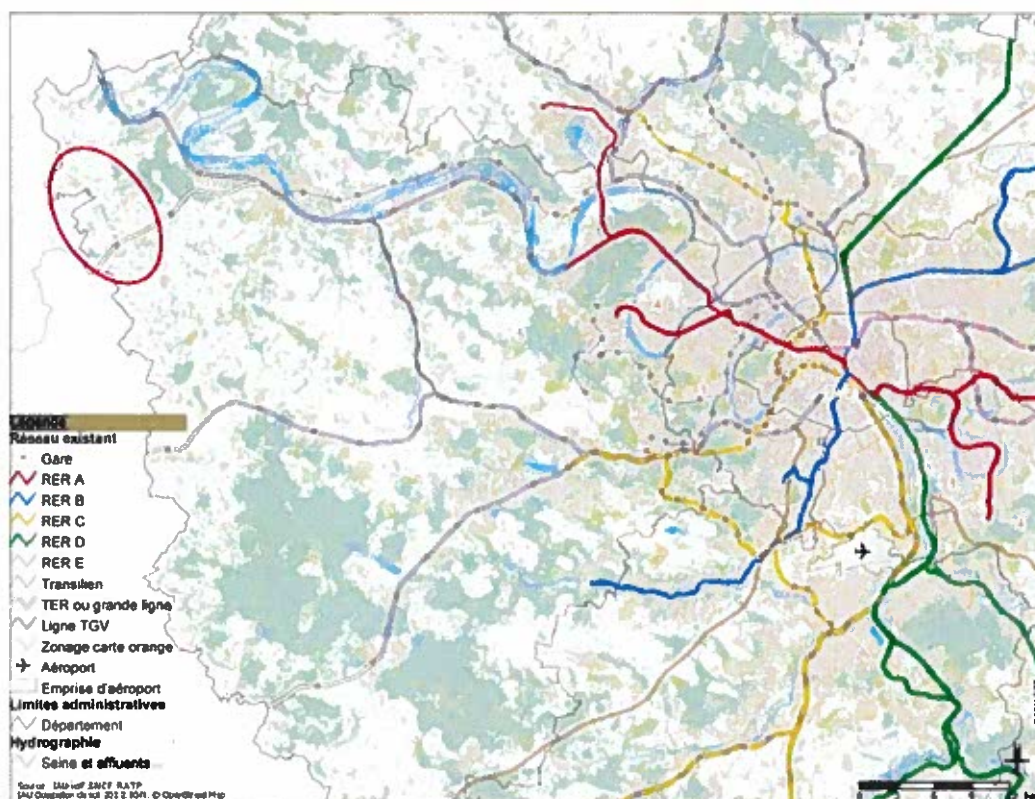
Les arrêtés de bruit (Loi du 31 décembre 1992) permettent de prendre en compte les nuisances liées aux infrastructures terrestres (routières ou ferroviaires) et de déterminer ainsi des secteurs affectés par le bruit.

L'Autoroute A13 est classée comme infrastructure bruyante de catégorie 1 par arrêté préfectoral (10 octobre 2000). De ce fait, des nuisances sonores peuvent être présentes sur une bande de 300 mètres à partir du bord de la chaussée pour la RD et 300m pour l'autoroute. Le territoire de la CCPL est également traversé par deux infrastructures bruyantes de catégorie 2 ou des nuisances peuvent être présentes sur une bande de 250 mètres. Il s'agit de la RN 13 sur la commune de Chauffour-lès-Bonnières et la voie ferrée sur les communes de Neauphlette, Boissy-Mauvoisin et Ménerville.

Ces nuisances sonores doivent être prises en considération dans le développement prévu. Les secteurs affectés par le bruit seront annexés au PLU. Cette bande doit apparaître sur les documents réglementaires du PLU.

Quelques services de transport pour éviter la voiture individuelle

Une quasi absence de transport en commun ...



Le maillage ferroviaire du Nord-Est de la région francilienne

La région Ile-de-France dispose de l'un des réseaux de transports en commun les plus denses du monde. Néanmoins, il est inégalement déployé entre la partie densément peuplée du territoire et la grande couronne de la région parisienne. Sur la CCPL, l'offre de transports collectifs est **polarisée sur la commune de Bréval** qui dispose d'une gare sur la ligne Paris-Evreux. A proximité de la CCPL, la gare de Bonnières-sur-Seine permet d'accéder au quartier de La Défense en 45 minutes grâce à 3 allers-retours dans la journée. Des lignes régulières (et de transport scolaire) en bus permettent de rejoindre les gares les plus proches :

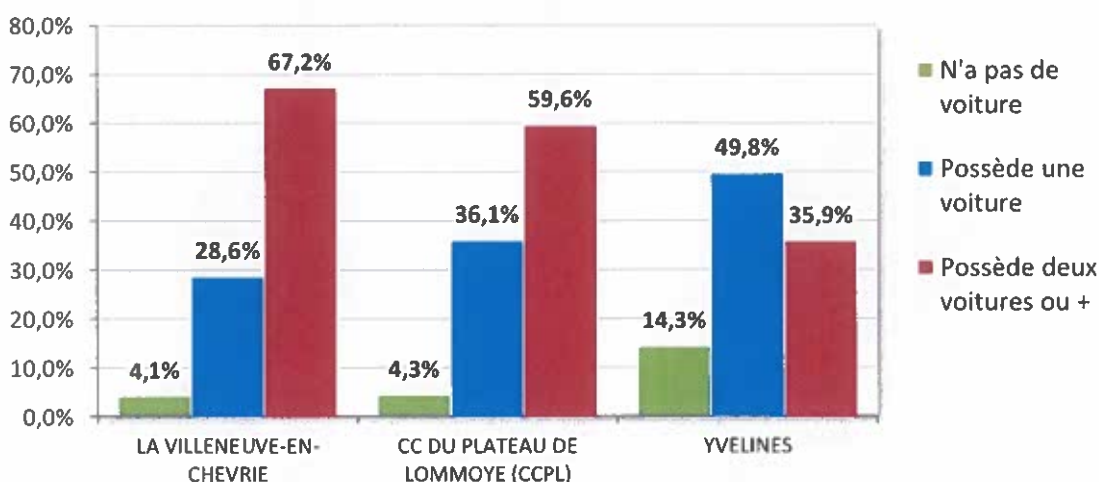
- Ligne 4 (cars COM BUS desservant Cravent, Lommoye, Chaufour, La Villeneuve-en-Chevrie) et ligne interdépartementale 1 (cars JACQUEMARD desservant Chaufour et La Villeneuve-en-Chevrie) permettent d'accéder à la gare de Bonnières,
- Lignes 90 et 91 (cars COM BUS desservant Lommoye, St-Illiers, Neauphlette, Boissy, Ménerville) permettent d'accéder à la gare de Bréval et au lycée de Magnanville

En l'absence d'une fréquence élevée et régulière, l'offre de transports collectifs sur les communes étudiées reste globalement insuffisamment développée confortant l'usage massif des véhicules individuels.



...et une utilisation prédominante de la voiture individuelle

Équipement des ménages en automobile

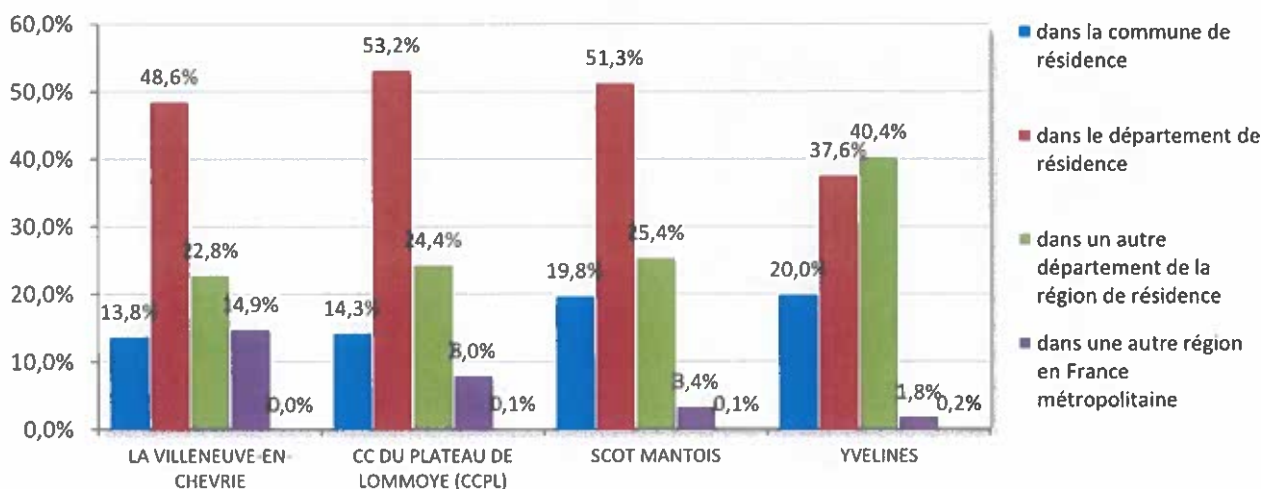


Le taux d'équipement en automobile des ménages est important, bien que relativement conforme aux tendances rencontrées à l'échelle intercommunale. Ainsi seulement 4% des ménages de la commune ne possède pas de voiture. Les deux tiers d'entre eux ont au moins deux véhicules. Au niveau du département, ce taux d'équipement est moitié moins important, traduisant la bonne intégration du territoire dans les dynamiques de déplacements en transports en commun de la région parisienne.

Les communes périurbaines sont des secteurs générateurs de déplacements. Ce bon taux d'équipement automobile est en partie imputable à la nécessité d'utiliser un véhicule pour se rendre à son travail.

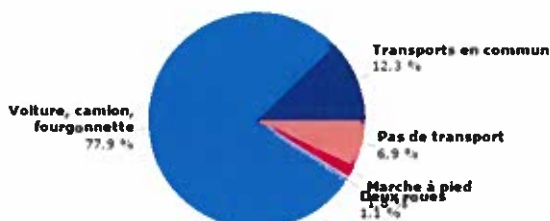
Les migrations domicile-travail sont un bon indicateur de la mobilité des personnes. Ainsi à l'échelle du territoire, on constate que 86% des actifs quittent la commune pour se rendre au travail. Un peu moins de la moitié (49%) travaillent dans une autre commune des Yvelines. Ils sont 23% à exercer leurs emplois en Ile-de-France, hors Yvelines. Ce fort taux de navettes au sein de l'Ile-de-France se rencontre également à l'échelle intercommunale. La commune étant très proche des régions Centre-Val-de-Loire et Haute-Normandie, 15% des actifs se déplacent hors Ile-de-France pour travailler. A travers ces taux, on constate que le bassin d'emplois de la région parisienne marque fortement l'organisation du territoire, mais que celui-ci est également relativement tourné vers l'Ouest.

Déplacements domicile-travail

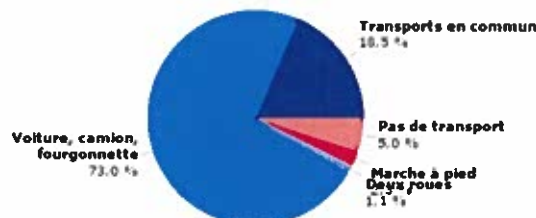


Seuls 12,3% de la population utilisent les transports en commun pour se rendre au travail. Il est à noter que ce taux est de 18,5% à l'échelle de l'intercommunalité. Il ressort assez nettement la très bonne accessibilité de La Villeneuve-en-Chevrie en voiture qui favorise son usage pour les déplacements quotidiens alors que les habitants des communes autour de Bréval plus éloignés des échangeurs autoroutiers et proches de la gare de Bréval utilisent davantage les transports en commun.

La villeneuve-en-Chevrie



CC du Plateau de Lommoye



Les moyens de transports pour les déplacements domicile-travail (INSEE- 2012)

En outre, en l'absence d'alternative, la voiture individuelle est également largement utilisée pour accéder aux grands pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs. Il est par ailleurs à noter que la commune est marquée par un certain mitage urbain, dû à la présence de hameaux. Cet éloignement entre zones d'habitat et bourg-centre regroupant les équipements participe également à l'échelle même de la commune, à l'emploi de la voiture individuelle.



Ici également, le covoiturage se développe. La commune de Villeneuve-en-Chevrie est directement impactée du fait de la présence de l'échangeur de l'A13 avec la RN13. De nombreux automobilistes déposent leur voiture à l'entrée de l'autoroute pour la journée. En l'absence d'aire de stationnement aménagée, il s'est développé un « parking sauvage » à cet endroit ainsi qu'un dépôt sauvage.

Quel fonctionnement à l'échelle des communes ?

La mobilité est un facteur majeur pour l'attractivité d'un territoire comme pour la qualité de son cadre de vie (accessibilité, sécurité, nuisances...).



L'urbanisation récente a souvent été organisée le long des voies existantes, ce qui a évité la création de nouvelles voies. Toutefois, ce mode d'urbanisation a parfois laissé de grands espaces libres en fond de jardin. Ainsi, il est constaté un processus de divisions parcellaires qui conduit à l'urbanisation de ces espaces situés en second rang. Cette évolution entraîne la mise en place d'une desserte individuelle peu optimisée, avec parfois des doubles-rideaux.

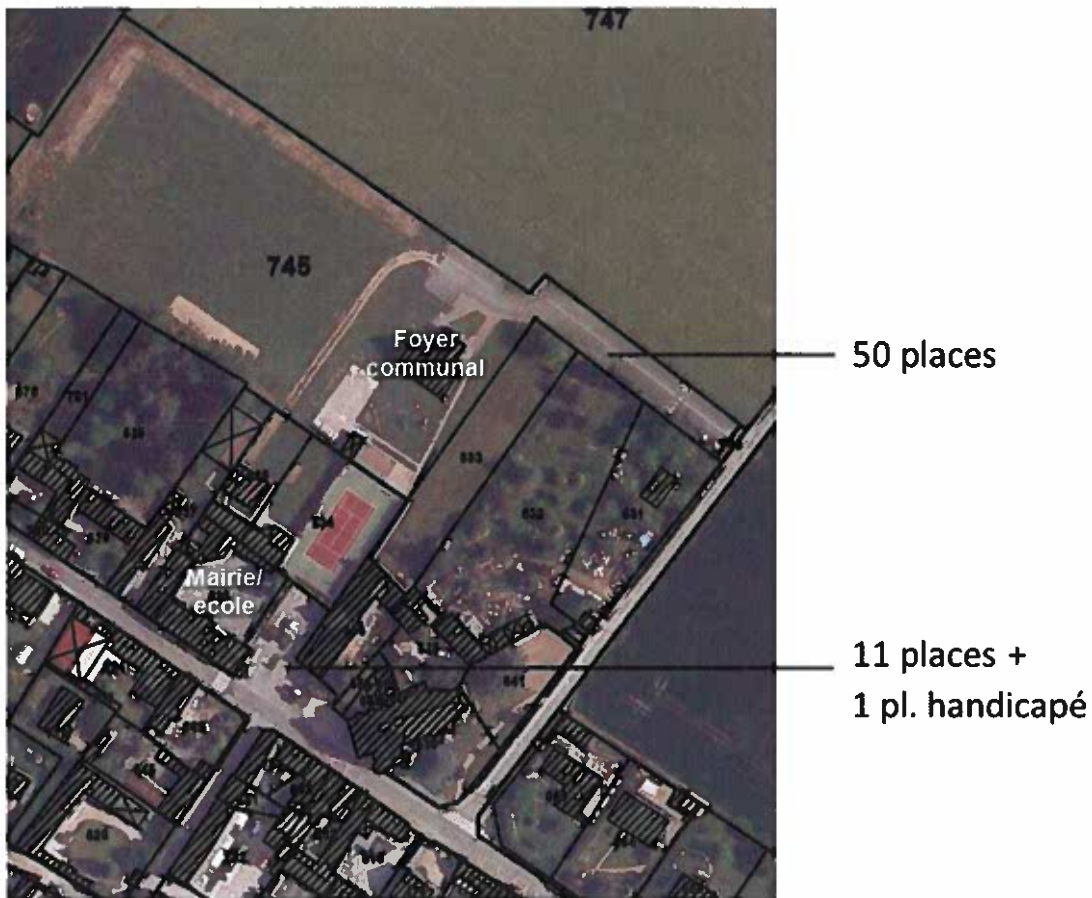
La plupart des voiries desservant les constructions sont étroites. Point positif pour les vitesses de circulation, ces gabarits peuvent également constituer un handicap en matière de visibilité ou dans le cadre d'aménagement visant à les élargir pour inclure des voies de circulation

douce.

Le stationnement individuel est principalement géré à l'intérieur de la parcelle pour les nouvelles constructions. Cette gestion du stationnement individuel est par contre plus difficile dans les villages anciens. En effet, les configurations des parcelles ne permettent pas toujours de gérer le stationnement au sein même des emprises privées et on assiste de plus en plus à un encombrement du domaine public par les véhicules.



Des emprises publiques encombrées par des voitures stationnées



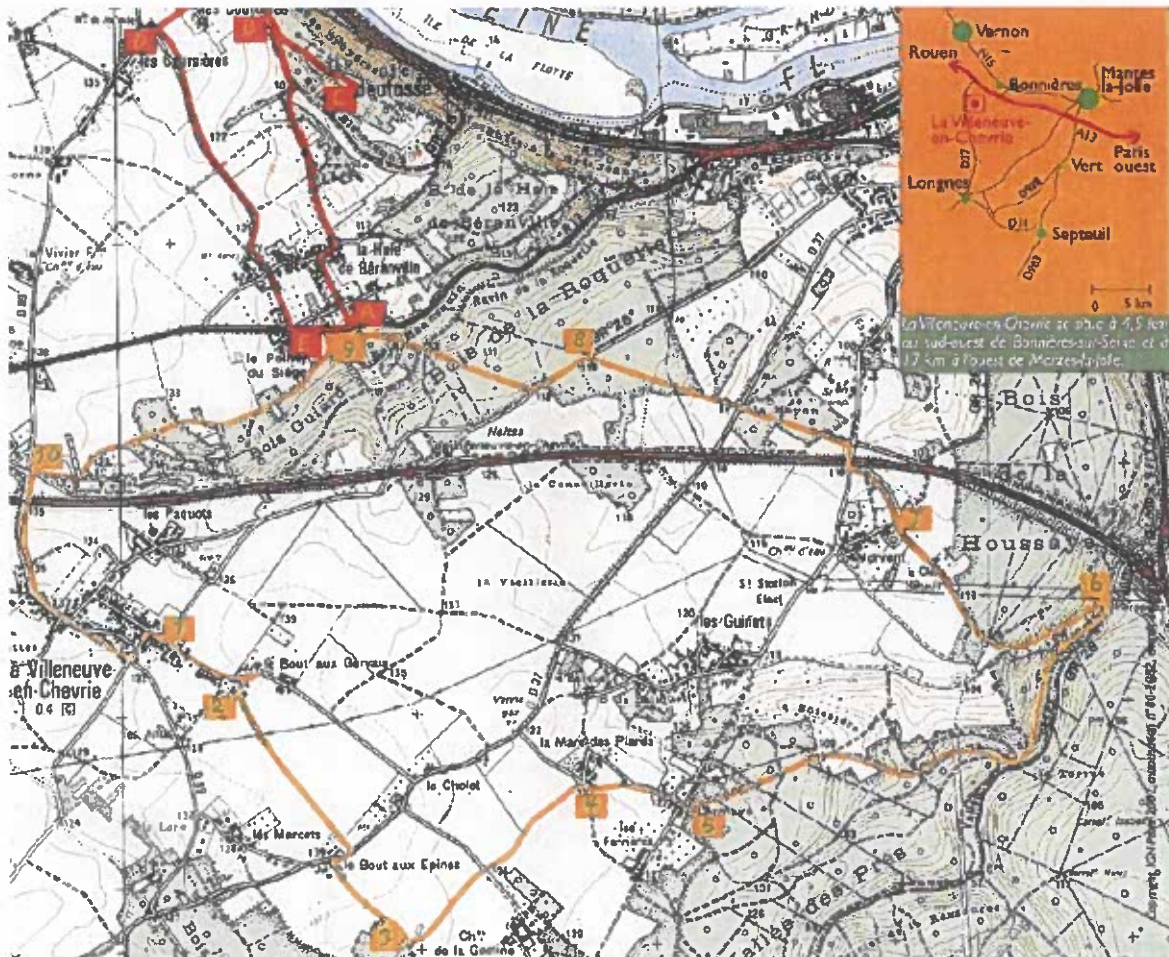
La commune comporte deux zones de stationnement public aux abords des équipements. La première se situe aux abords de la mairie, de l'école et de l'église et est occupée par les utilisateurs de ces différents équipements. La seconde comporte une cinquantaine de places de stationnement de part et d'autre de la voie menant au foyer communal. Elle est dédiée aux utilisateurs de cet équipement mais est également fréquentée par les usagers de l'école.

La circulation agricole doit également être prise en compte dans la réflexion du Plan Local d'Urbanisme. Bien qu'empruntant en majorité les chemins agricoles dédiés, certains engins circulent sur les voiries classiques empruntées par les automobilistes. Au-delà des enjeux de visibilité et de sécurité routière, les projets de développement de l'urbanisation ne doivent pas entraver le fonctionnement agricole existant (cheminements coupés, inutilisables, largeur réduite, etc.).

Les itinéraires de promenade

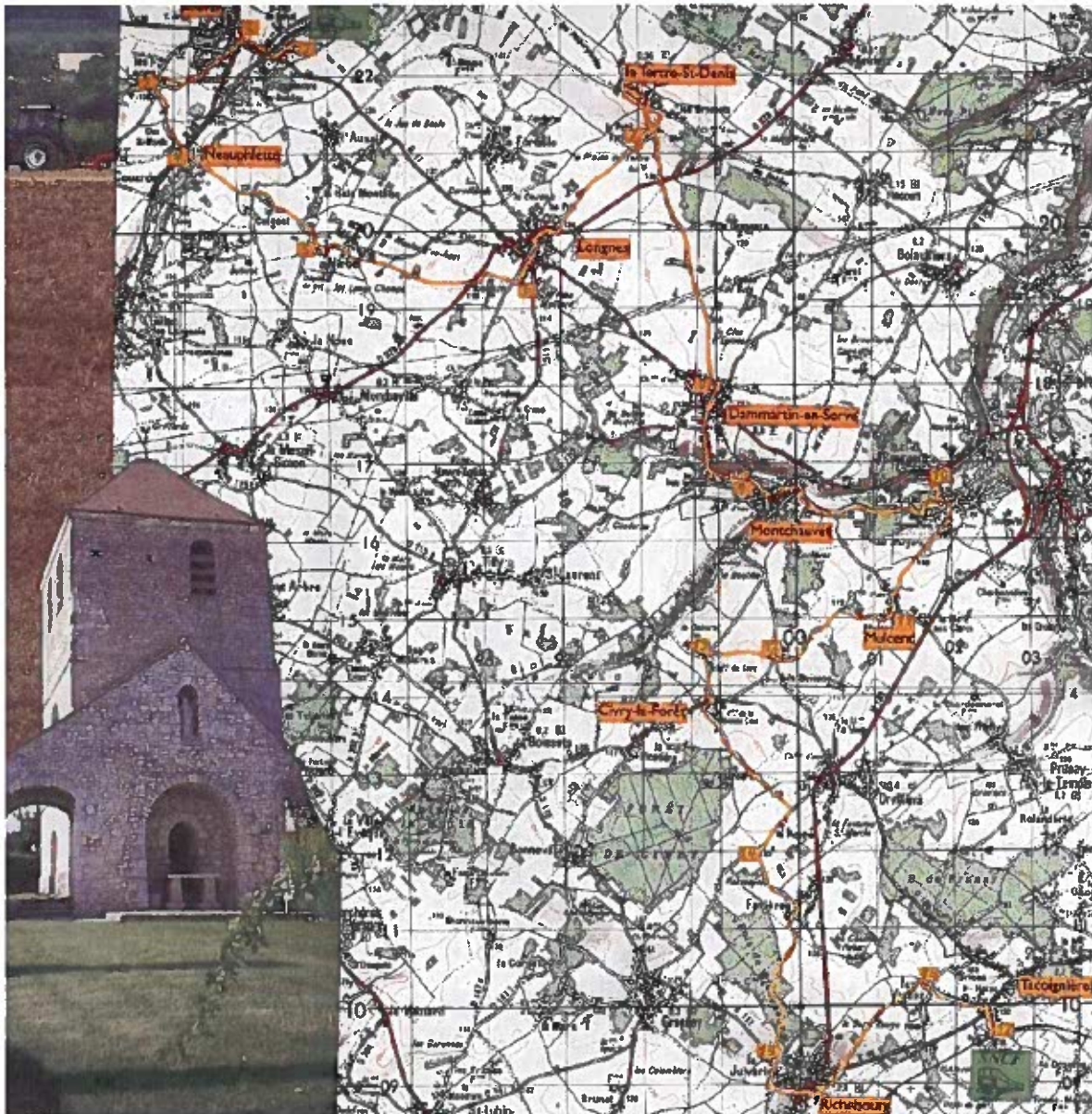
Le territoire de la CCPL est traversé par le GR 26 et le GR de Pays des Yvelines. Le chemin de Grande Randonnée 26 relie la région francilienne (Villennes-sur-Seine) au littoral normand (Villers-sur-Mer) en traversant les départements des Yvelines, de l'Eure et du Calvados. Au sein de la CCPL, il borde la forêt de Rosny sur les communes de Bréval, Saint-Illiers-la-Ville et de La Villeneuve-en-Chevrie puis descend vers la vallée de la Seine en traversant le bois de la Roquette. Quant au GR de Pays des Yvelines, il s'agit d'un itinéraire pédestre, long d'environ 70 km, qui parcourt, du sud au nord, la frange ouest du département, d'Épernon (28) à Saint-Illiers-la-Ville où il rejoint le GR26. Plusieurs communes de la CCPL sont traversées par ce GR, à savoir Neauphlette, Bréval ainsi que Saint-Illiers-le-Bois.

Pour structurer l'offre touristique locale, l'ancien Pays des Marches d'Yvelines a entrepris la mise en place de parcours pédestres et cyclables sur son territoire. Deux brochures concernaient le territoire des communes étudiées. Celle concernant la Villeneuve-en-Chevrie proposait deux parcours de découverte du territoire : un itinéraire de 4,5 km au nord et un second de 12,5 km entre le bourg, le Bois de la Roquette et la forêt de Rosny. Les balades se déroulent entre champs et forêt et offrent plusieurs panoramas révélant les contrastes entre le plateau agricole et la vallée de la Seine.



Balade en Chevrie-La Villeneuve - brochure du Pays des Marches d'Yvelines

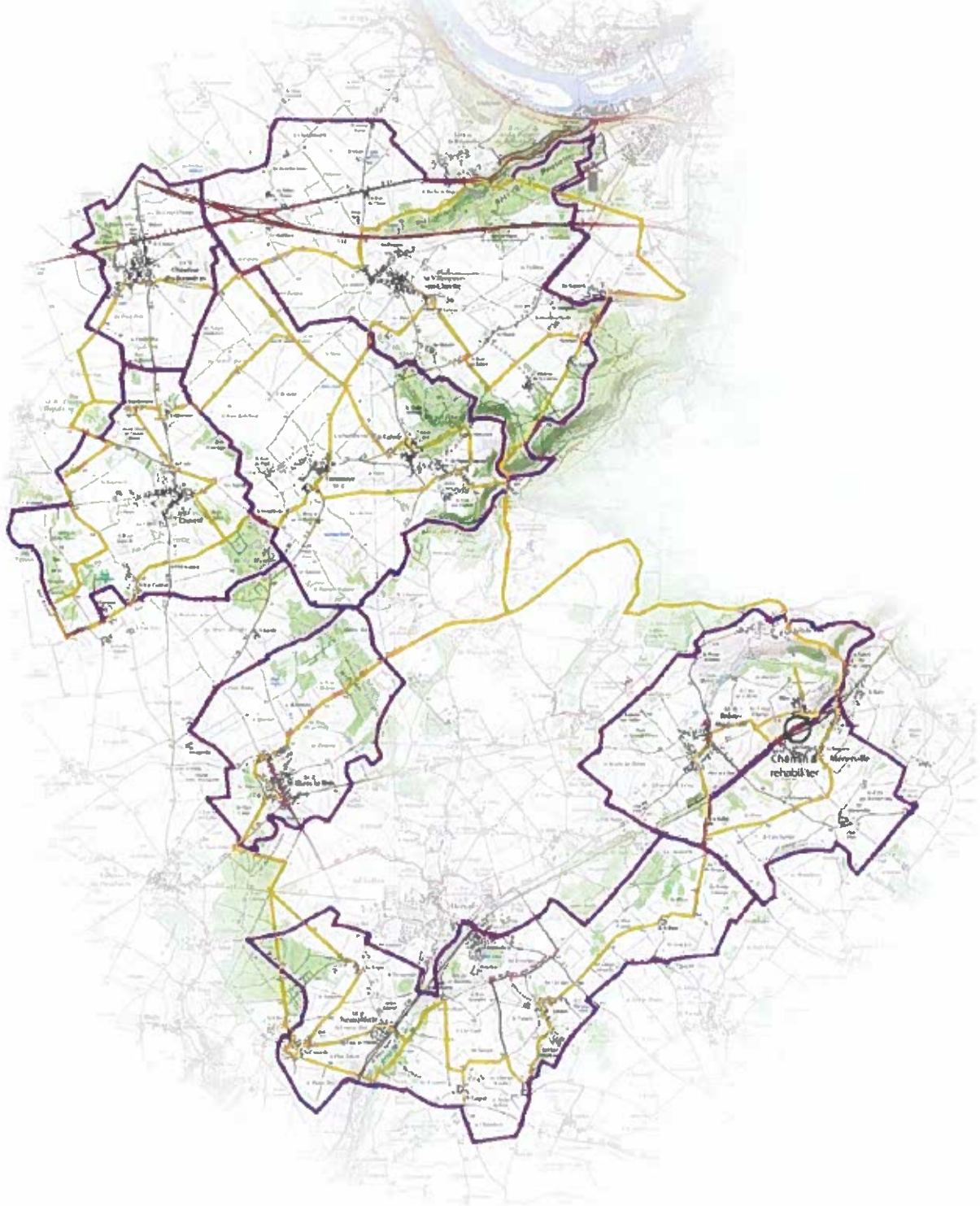
La seconde brochure présente un parcours pour vélos de 37 km entre les gares de Tacoignières et de Bréval. Le parcours ponctué de quelques dénivelés est globalement plat. Il permet de découvrir un riche patrimoine religieux et rural ainsi que quelques vestiges d'anciennes fortifications



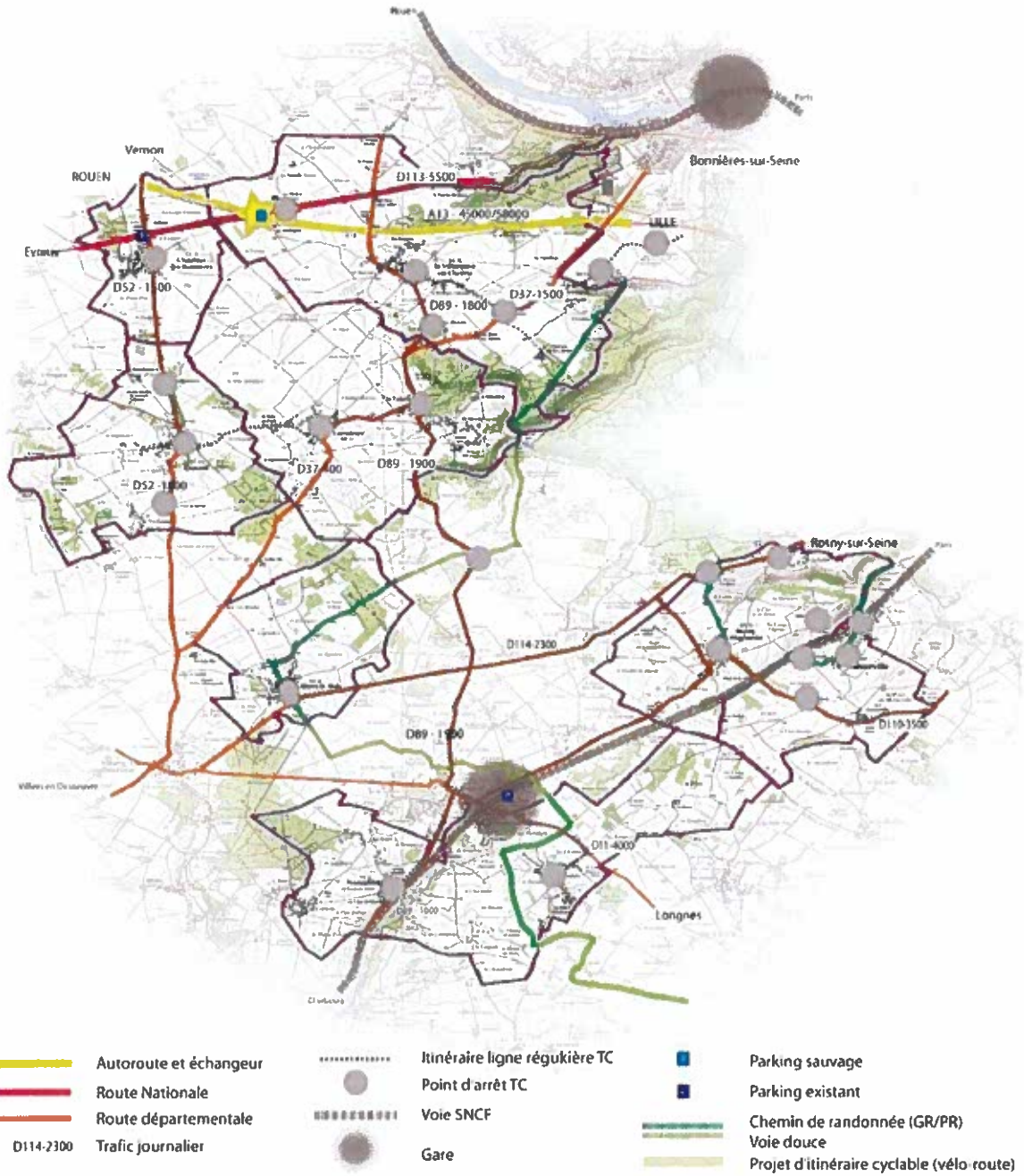
Itinéraire de Bréval à Tacoignières – brochure du Pays des Marches d'Yvelines

Cette offre est complétée d'un maillage riche de chemins agricoles et de routes de campagne peu circulées propices à la promenade. Dans le cadre des ateliers PADD, les réflexions ont permis de dessiner un itinéraire de découverte à l'échelle des 8 communes.

Mise en relation des parcours de promenade par les élus lors des ateliers PADD



Carte de synthèse



Mobilité

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- ◀ Un territoire accessible,
- ◀ Des axes classés voies à grande circulation entraînant certaines contraintes réglementaires (étude d'entrée de ville, secteur de protection du bruit...),
- ◀ Une utilisation prépondérante des véhicules individuels bien que les habitants proches de la gare de Bréval utilisent plus facilement les transports en commun pour se rendre au travail,
- ◀ Les aménagements pour organiser le covoiturage sont absents sur le territoire. Pour y faire face, il est notamment envisagé d'aménager une aire de stationnement au niveau de l'échangeur de La Villeneuve-en-Chevrie,
- ◀ La présence de GR, un bon maillage de chemins de randonnée existants mais une absence de signalétique et un manque d'informations,
- ◀ Des problématiques de stationnement dans certains villages en raison de l'étroitesse des rues.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU peut permettre d'avoir une réflexion fine sur cette problématique.

La réflexion générale doit aboutir à la définition des accès des futures constructions et à l'amélioration des accès existants, tant pour les déplacements véhiculés qu'alternatifs. En fonction des besoins identifiés, des emplacements peuvent être réservés pour une création ou un élargissement de voie, pour la création d'un cheminement piéton, etc.

En complément, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent de faire le point sur le devenir des futures zones d'habitat. Ainsi les principes de desserte et d'accessibilité, de circulation et de stationnement à l'intérieur de la zone sont clairement identifiés.

Le règlement comprend un article spécifique sur le stationnement. Il est donc possible de réglementer ce dernier pour assurer sa bonne gestion (fixer un nombre minimum de places de stationnement, interdire le stationnement sur le domaine public...).

Synthèse des opportunités et menaces

Les atouts et opportunités

- Le territoire bénéficie d'une très bonne accessibilité avec l'échangeur de l'A13. Toutefois, la pratique du covoiturage doit être mieux encadrée par l'aménagement d'une aire de stationnement spécifique,
- Le territoire possède quelques équipements locaux, tels que la mairie, l'école, la cantine et le terrain de sport qui favorise la vie locale.
- La qualité du cadre de vie, le coût abordable du foncier et la proximité des grands pôles d'emplois franciliens font partie des attraits mais peuvent entraîner une certaine pression foncière qui doit être maîtrisée, pour conserver un développement cohérent du territoire et protéger les terres agricoles.
- Les liaisons douces existent sur le territoire mais doivent être confortées.
- L'agriculture est une des principales ressources du territoire. Elle doit être préservée de la pression urbaine et du mitage et être prise en compte dans le document de planification pour éviter les nuisances réciproques.

Les faiblesses et menaces

- La légère tendance au vieillissement de la population implique de renouveler des familles pour maintenir la vitalité de la commune.
- La commune ne dispose pas de commerces et de services de proximité sur place mais bénéficie des pôles de proximité restent proches (Bonnières-sur-Seine, Bréval ainsi que Chauffour-les-Bonnières)
- L'offre en réseau de transport collectif à proximité est largement insuffisante pour constituer une alternative à l'automobile.
- Les développements pavillonnaires récents présentent une architecture davantage standardisée, sans recherche d'intégration paysagère et en fort contraste avec les ambiances paysagères ressenties dans le village.
- Les grandes cultures du plateau ont fortement impacté les milieux naturels : le patrimoine naturel bien présent sur la commune (bois de la Roquette, mare, forêt de Rosny) doit être protégé et renforcé pour assurer la continuité écologique des milieux et leur fonctionnalité.
- Les risques et les nuisances sont présents et doivent être pris en compte dans le cadre du choix des zones futures d'urbanisation.



**DEUXIEME PARTIE : LES
JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS
DU PADD, DE LA DELIMITATION DES
ZONES ET DES LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION
DU SOL APPORTEES PAR LE
REGLEMENT**

Quel projet pour le territoire ?

Favoriser la réflexion d'ensemble

La commune possédait un **Plan d'Occupation des sols** sur son territoire. Afin de mettre en cohérence leur territoire avec les orientations supra-communales (Grenelle de l'Environnement, loi ALUR...) et promouvoir une logique de développement d'ensemble, la commune, par délibération en date du 16 octobre 2014, a décidé d'élaborer sur son territoire un Plan Local d'Urbanisme.

Les élus ont souhaité reconsidérer leur développement urbain afin d'inscrire leurs ambitions à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Cette démarche suit ainsi plusieurs objectifs :

- Une réflexion d'ensemble sur l'évolution du territoire,
- La mise en place de prescriptions réglementaires sur l'ensemble du territoire,
- L'inscription des ambitions communales dans une perspective de développement durable.

Analyse de la consommation foncière et du rythme de construction : une physionomie peu changée ces dernières années

La commune de La Villeneuve en Chevrie a connu ces dernières années une évolution régulière et modérée de sa population se traduisant par une augmentation du parc de logement. Depuis les dix dernières années une quarantaine de logements à vocation d'habitat individuel ont ainsi vu le jour. De par le contexte rural de la commune, la consommation foncière est élevée (environ 5,3 ha) et la densité plutôt faible (8,1 logements par hectare).

La commune est confrontée à un **rythme de construction adapté à sa taille et à sa morphologie de 2,3 logements par an en moyenne.**

Les données constatées sur la commune indiquent que la construction sur le territoire communal se fait par opération individuelle, de façon éparse sur le territoire et de manière très irrégulière dans le temps. L'application du POS et la recherche de quiétude et tranquillité à la campagne ont par ailleurs engendré la formation de terrains constructibles de taille relativement importante.

Ces données statistiques ne concernent que les évolutions liées à l'habitat. Il est à noter que les emprises artisanales et agricoles se maintiennent sur le territoire, sans augmentation de la surface dédiée. Les équipements sont également présents. Un city-stade est en cours de réalisation.

Les résultats transmis par la commune permettent d'étudier la consommation foncière de ces dernières années. En effet, l'étude des logements terminés et des surfaces parcellaires estimées, permettent de montrer qu'environ 5,3 hectares ont été consommés sur le territoire communal pour 43 logements situés sur en comblement du tissu urbanisé du bourg ou sur des espaces périphériques agricoles.

Les élus ont fixé des objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace en privilégiant une urbanisation des dents creuses permettant l'évitement d'une consommation de terres agricoles et naturelles. Cela passe notamment par une augmentation des densités mises en œuvre dans le cadre des nouvelles opérations afin d'approcher la densité de 15 à 18 logements à l'hectare permettant toutefois de maintenir un cadre rural.

Eviter les constructions au coup par coup

Objectifs communaux

De par sa situation géographique proche de l'échangeur autoroutier de Chaufour/La Villeneuve et de l'agglomération parisienne, la pression foncière est présente sur le territoire mais a su être contenue ces dernières années. La commune bénéficie d'une bonne accessibilité lui permettant de relier rapidement le territoire aux grands réseaux locaux et ainsi d'être rapidement dirigé vers les pôles de vie et d'emplois. Le territoire est attractif pour le développement de l'habitat en raison de son cadre rural (tranquillité) et de ses prix restant encore attractifs pour les populations plus urbaines.

Devant ces différents constats, la commune a choisi de réfléchir au devenir du territoire et de fixer des objectifs dans le cadre d'un document de planification.

La commune a pour ambition de :

- Renouveler sa population car celle-ci connaît un phénomène de vieillissement. Ce renouveau démographique lui permettra de redynamiser la vie locale et de pérenniser le fonctionnement des équipements du bassin de vie.
- Modérer toutefois cette croissance afin de conserver l'identité du village et son caractère de village rural.
- Diversifier la population en proposant une offre de logement variée. Afin de dynamiser son contexte démographique, la commune souhaite favoriser sur son territoire la réalisation d'une nouvelle offre de logement orientée également vers de plus petits produits immobiliers afin de faciliter les parcours résidentiels sur le territoire (être un territoire attractif pour les populations jeunes, favoriser le maintien des personnes âgées sur le territoire...).
- Avoir une stratégie globale de développement. La politique d'habitat ne peut uniquement être pensée sur le territoire. Celle-ci doit être accompagnée d'une politique plus globale visant à dynamiser la vie locale et à satisfaire les besoins de proximité des habitants. La politique économique et sociale doit ainsi être intégrée aux réflexions.

Les élus souhaitent, à travers leur document d'urbanisme, présenter une **offre de logement cohérente** par rapport à la situation du village (croissance démographique progressive et absorption des nouveaux habitants, état de situation des réseaux (capacité de la STEP à hauteur d'environ 700EH) et des équipements scolaires (une classe supplémentaire possible), maintien du cadre rural existant...).

Planifier et organiser le développement du territoire

La définition d'axes de développement va permettre, à travers la définition d'un cadre raisonné, de maîtriser l'extension urbaine du village et d'éviter une mutation trop importante ou sa banalisation.

Définir le besoin en logement...

En s'appuyant sur l'évolution observée ces dernières années sur le territoire ainsi que sur les tendances du département, la commune souhaite mettre en place les outils nécessaires à l'accueil d'une hausse de population moyenne annuelle d'environ 1% à une échelle de 15 ans. Ce scénario a été établi à partir des constats effectués en matière de :

- Rythme des constructions accordées et réalisées des dernières années,
- Etat de la capacité des infrastructures et équipements,
- Situation attractive de la commune à proximité de l'agglomération parisienne et des différents pôles d'emplois et d'équipements drainant le bassin de vie ainsi que des gares.

Par ailleurs, en matière de projet immobilier, la commune possède une part relativement importante par rapport à sa taille de logements locatifs (12%) mais la majorité des logements présents sur le territoire communal se caractérise par de l'accession privative. Les élus souhaitent encourager une diversité de l'offre d'habitat afin de favoriser les parcours résidentiels.

Objectif de croissance démographique et traduction en nombre de logement – définition du besoin en logement

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à accueillir environ 60 habitants supplémentaires lors des 15 prochaines années. Cela permettra entre autres d'accueillir une population nouvelle dans un cadre respectueux de l'environnement.

C'est donc sur une hypothèse d'environ 32 nouveaux logements que se bâtit le projet des élus. Ce besoin en nouveaux logements, calcul, théorique et mathématique, a été identifié grâce :

- à l'état des lieux en matière de logement (résidences principales occupées),
- des évolutions sociétales (prise en compte des phénomènes de desserrement de la population, de rajeunissement et de vieillissement de la population) – hypothèse prise de 2,5 personnes par ménages sur la commune au vu des données constatées lors des recensements ultérieurs,
- de l'évolution possible du parc de renouvellement sur lui-même. Ainsi les résidences secondaires et les logements vacants peuvent se transformer en résidences principales. Ainsi il a été estimé que le parc de logement comprendrait 4% et 5% de logements vacants et de résidences secondaires à l'horizon 2030. Environ 5 logements pourraient ainsi être réutilisés.

Ce besoin en nouveaux logements doit se concrétiser par une ouverture à l'urbanisation correspondante. Il s'agit donc d'identifier les possibilités de renouvellement urbain existantes au sein du tissu bâti de la commune afin de pouvoir déterminer l'éventuel besoin en logement sur les espaces périphériques.

Tableau de calcul de l'objectif démographique

	Recensements population			Evolution de la population selon 4 Scenarii				
	1990	1999	2012	Population stable	Hausse de la population			
				0%	10%	12%	15%	
LA PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants	505	534	577	577	635	646	664
B	Résidences principales occupées (base de référence - INSEE 2012)	164	190	222				
C	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune	3,10	2,80	2,60		2,50		
E	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / C) - B			9				
F	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE =(A/C)			9	32	36	43	

Tableau théorique de projections démographiques

Le tableau ci-dessus permet de définir l'ambition démographique communale. Il prend en compte le desserrement des ménages qui est en cours sur la commune. Ainsi, depuis 1990, la taille moyenne des ménages a évolué et diminué en passant de 3.1 personnes à 2,6 personnes entre 1990 et 2012. Ce phénomène n'étant pas terminé et les données supra-communale et départementales connaissant des phénomènes plus bas, il est proposé l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,5 d'ici une quinzaine d'années. Ce phénomène entraîne un besoin de construction ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle au même niveau en 2030, c'est ce que l'on appelle le point mort. Ce chiffre s'élève à 9 logements.

Le projet communal vise une hausse de la population de 1% par an.

Cet objectif nécessite la construction d'environ 32 nouveaux logements.

Définir l'implantation du parc de logement selon le principe de moindre impact

La commune a pour volonté que cette future résidentialisation soit intégrée dans le tissu fonctionnel existant et ne constitue pas une enclave isolée. Les élus se fixent pour principe d'urbaniser en priorité les secteurs de renouvellement urbain pour éviter ainsi la définition d'une zone constructible d'importance sur des terres agricoles ou naturelles et éloignées du tissu bâti existant, des équipements et services de transport.

Ainsi, afin de déterminer la localisation de la nouvelle offre de logement sur le territoire il est analysé les potentialités de renouvellement du parc de logement sur lui-même.

1. Analyse du renouvellement du parc de logement sur lui-même

Pour répondre à ce besoin, il est nécessaire de prendre en compte l'évolution du parc de logements sur lui-même et d'établir des hypothèses sur la transformation éventuelle du parc de logement vacants et de résidences secondaires à l'horizon des 15 prochaines années.

Pour produire cette analyse, les données INSEE sont étudiées et des projections théoriques sont établies.

Les données INSEE de 2012 font état de la présence importante de 21 logements vacants sur la commune, soit une représentativité de 8,64% du parc du logement. En effet la commune a connu une forte hausse de la vacance des logements entre 1999 et 2012. La moyenne des trois périodes censitaires (données non régulières sur la commune) fait état d'un taux de 5,8%. Bien que la moyenne rencontrée sur le territoire national soit de 6.4%, la part estimée de logements vacants pour les 15 prochaines années est de 4%. Il est envisagé que 25% de ces logements vacants soient transformés en résidences principales. La part de logement vacant à inclure dans l'objectif est de 3 logements d'ici à 2030.

Les données INSEE de 2012 font état de la présence de 18 résidences secondaires sur la commune, soit une représentativité de 7,5% du parc du logement. La moyenne rencontrée sur le territoire national est de 9.8%. Les données étant en baisse régulière sur la commune, il est estimé que la part des résidences va continuer à diminuer et évoluera à hauteur de 5%. Le nombre de résidences secondaires à inclure dans l'objectif est de 2 logements.

Le renouvellement du parc de logement sur lui-même au travers des hypothèses d'évolution des logements vacants et secondaires fait état de la possible transformation de 5 logements.

G	Estimation du nombre de résidences principales occupées en 2030				731	754	758	765
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES LOGEMENTS VACANTS								
H	Nombre de logements vacants (base de référence - INSEE 2012)	8	8	21				
I	Part des logements vacants en % (base de référence - INSEE 2012)	4,65%	4,04%	8,64%				
J	Estimation du nombre de logement vacant si part à 4% en 2030				9,6	10,6	10,8	11,1
K	Nombre de logements vacants à soustraire de l'objectif de production en logements (25% du parc des logements vacants peut être transformé en résidence principale)				2	3	3	3
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES RESIDENCES SECONDAIRES								
K	Nombre de résidences secondaires (base de référence - INSEE 2012)	30	25	18				
L	Part des résidences secondaires en % (base de référence - INSEE 2012)	15,46%	11,63%	7,50%				
M	Estimation du nombre de résidences secondaires si part à 5% en 2030				12	13	14	14
N	Nombre de résidences secondaires à soustraire de l'objectif de production en logements (15% du parc des résidences secondaires peut être transformé en résidence principale)				2	2	2	2
O	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A LA PRISE EN COMPTE DU RENOUELEMENT DU PARC DE LOGEMENT SUR LUI-MÊME (POINT MORT)				5	27	32	39

Tableau théorique de projections démographiques

☞ Dans le cadre du calcul théorique établi, le besoin n'est plus de 32 logements mais de 27 logements après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même.

2. Analyse des potentialités de renouvellement urbain

Pour répondre à ce besoin, l'étude des possibilités au sein de l'enveloppe urbaine est également nécessaire. Ces secteurs doivent toutefois répondre à de multiples enjeux : proximité et accessibilité des équipements, situation des réseaux, conditions de desserte et de sécurité routière, moindre impact sur l'occupation du sol actuelle, prise en compte des risques... Afin de déterminer le besoin en nouveau logement et leur traduction en matière d'ouverture à l'urbanisation, les élus souhaitent analyser l'ensemble des potentialités de renouvellement existantes sur le territoire.

Les **projets existants**, 6 projets en cours ont été inventoriés sur le territoire communal.

Les projets existants représentent 6 équivalents-logements.

Les **changements de destination potentiels**. Le territoire présente une opportunité de reconversion de bâtiments anciennement agricoles. Ainsi on comptabilise un corps de ferme pouvant accueillir du logement dans les emprises de ses bâtiments. Ce potentiel de requalification est estimé à 1 équivalent-logement.

Par ailleurs, il n'existe pas sur le territoire de friche industrielle.

Les projets de requalification d'anciens bâtiments de ferme représentent potentiellement 1 équivalent logement.

Les **possibilités de renouvellement urbain** (dents creuses, divisions parcellaires...) ont été identifiées. Leur analyse fait état de quelques possibilités, notamment au niveau des parties agglomérées du bourg.

Les dents creuses représentent un potentiel de 12 équivalents-logements.



Les secteurs de projet. Certaines emprises ne peuvent, de par leur surface et configuration être considérée comme des dents creuses. Il s'agit davantage de secteurs de projets situés en continuité directe du bâti en les bordant directement par l'un de leur bord. Le bourg comporte cette configuration de secteurs de projet qui a été incluse dans la réflexion car participant de par sa situation à une moindre consommation des espaces agricoles périphériques. Cette emprise représente un potentiel d'environ 6 équivalents logements.



Les secteurs de projet représentent un potentiel de 6 équivalents logements.

↳ Les projets en cours (6), la requalification d'un corps de ferme (1), le tissu urbain actuel (12), les secteurs de projet (6), permettent de réaliser une partie de l'objectif affiché (25).

	Projets en cours	Dents creuses	Secteur de reconversion	Secteur de projets	Total
<i>Nombre de logements</i>	6 logements	12 logements	1 logement	6 logements	25 logements



Objectif de croissance démographique : traduction en nombre de logements corrigés après analyse des potentialités de renouvellement urbain

Pour atteindre l'objectif démographique fixé, soit la réalisation nécessaire de 32 puis 27 logements, après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même, le PLU de la commune doit prévoir les zones d'accueil de ces logements. Toutefois ces nouveaux logements ne prennent nécessairement place sur des zones d'extension de l'urbanisation situées en dehors des limites bâties sur des espaces aujourd'hui agricoles ou naturels.

Dans le cadre de l'application du contexte législatif visant à diminuer l'impact de l'urbanisation sur des terres agricoles ou naturels, l'analyse des potentialités de renouvellement urbain a permis de conclure à l'état des lieux suivants :

- Les projets en cours participent à l'objectif (6 PC),
- Le tissu urbain actuel dispose encore de possibilités de nouvelles constructions identifiées au nombre de 12 (dents creuses),
- Certains bâtiments existants n'ayant plus de fonction agricole peuvent connaître une mutation en logements (au nombre de 1),
- Certains secteurs de projets proches du bâti représentent un potentiel de 6 équivalents logements.

↳ Dans le cadre du calcul théorique établi, ce ne sont plus 27 logements qui sont à positionner sur des zones d'extension de l'urbanisation mais 2.

Définition d'une zone d'extension de l'urbanisation, quel choix de moindre impact ?

Dans le cadre du calcul théorique établi, les 2 logements supplémentaires doivent être également pris en compte dans le projet et positionnés. Ce choix doit être déterminé en fonction de l'étude des *contraintes*. En effet, ce secteur d'urbanisation doit répondre à de multiples enjeux : proximité et accessibilité des équipements, situation des réseaux, conditions de desserte et de sécurité routière, moindre impact sur l'occupation du sol actuelle, intégration dans le paysage... Il est par ailleurs défini un postulat : le développement doit prendre place au niveau du bourg, regroupant les équipements existants afin de conserver aux hameaux leur caractère rural. Ces hameaux, petits en taille et éloignés des zones d'équipements font donc l'objet d'un maintien dans leur enveloppe existante.

Les contraintes du territoire ont donc été analysées (présence du monde agricole, contexte paysager et patrimonial, situation des réseaux, volonté des élus de ne pas modifier de façon profonde la forme urbaine initiale, souhait de ne pas éloigner de façon importante zone d'habitat et zone d'équipements, prise en compte des éléments hydrauliques et paysagers comme les mares, souhait de ne pas développer l'urbanisation proche de la RD fortement circulée afin de ne pas générer de contraintes sonores supplémentaires au droit de l'habitat). Au regard de ces constats et du souhait de ne pas modifier de façon importante la forme urbaine initiale, le développement du bourg semble s'orienter vers une poursuite de l'urbanisation route de Bonnières.

Ces différentes problématiques, l'application des directives supra-communales et la volonté des élus de ne pas étendre l'urbanisation en dehors des limites physiques actuelles ont conduit à diriger l'urbanisation sur la route de Bonnières.

L'emprise retenue est une partie de l'ensemble parcellaire. En effet, son emprise globale est aujourd'hui trop importante au vu du projet communal. En effet, une partie seulement de son emprise et sa configuration peuvent permettre de répondre et de respecter globalement les objectifs communaux en matière de renouvellement du parc de logement et de qualité de l'opération (opération d'ensemble faisant l'objet d'un aménagement global). Il a donc été choisi de maintenir la partie restante de l'emprise en zone agricole. Cette emprise est suffisamment importante pour permettre le maintien de son exploitation et le passage des engins, des mesures ont par ailleurs été prises afin de conserver des accès. Plutôt que de choisir arbitrairement une partie Nord ou Sud, il a été fait le choix de développer une

poursuite de la forme urbaine du bourg en adaptant une profondeur constructible adaptée à l'environnement local et répondant aux exigences actuelles en matière de moindre consommation des espaces pour l'urbanisation. Cette emprise se trouve légèrement plus importante que l'objectif annoncé (4 logements au lieu de 2) mais permet de compenser une éventuelle rétention foncière dans les parties déjà urbanisées.

Ainsi, une zone d'extension de l'urbanisation est créée sur le territoire afin d'en garantir le développement. Néanmoins, cette zone a été définie en continuité du bourg pour éviter tout mitage et surconsommation des espaces naturels et agricoles. Son aménagement sera de plus orienté par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui garantiront une intégration dans le paysage et une conservation des activités agricoles alentours. En respectant une densité de 18 logements par hectare, ce secteur pourra accueillir les habitations restantes en vue d'atteindre l'objectif de développement de la population de La Villeneuve en Chevie.

Synthèse de l'offre de logements générée

L'ensemble des possibilités de création de nouveaux logements en zone urbaine est synthétisé dans le tableau ci-après. Ces éléments font état de la création possible de 29 logements supplémentaires. Cette hypothèse haute se base sur la concrétisation de l'ensemble des possibilités existantes, à savoir : l'ensemble des dents creuses se libère, le projet de requalification du corps de ferme est réalisé dans le cadre du présent projet de PLU... Il est à noter que cette hypothèse haute n'a donc pas tenu compte d'une éventuelle rétention foncière de certains propriétaires, notamment pour les emprises situées au cœur des parties actuellement urbanisées (dents creuses). Les données suivantes sont donc les données brutes et liées à l'hypothèse haute.

	Projets existants	Dents creuses	Secteur de reconversion	Secteur de projets	Secteur d'extension	Total
<i>Nombre de logements</i>	6 logements	12 logements	1 logement	6 logements	4 logements	29 logements

Le projet politique

Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés dans le code de l'urbanisme les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été validé par le conseil communautaire, lors d'un débat, le 29 janvier 2016.

Pour définir les objectifs du PADD, la méthodologie employée s'est orientée vers des réunions de travail à l'échelle de la commission urbanisme et avec les personnes publiques associées. Ces réunions étaient destinées à faire se prononcer les élus sur les orientations à donner au projet et à les hiérarchiser. Il a ensuite été présenté au conseil municipal et à la population.

Ces réunions de travail ont donc permis d'aborder la question des transports, la question de la vie économique locale et des loisirs, la question de l'environnement et des continuités écologiques mais également les questions d'habitat. Ainsi les approches thématiques et l'identification des projets (politique d'habitat, d'équipements, maintien économique, préservation du cadre de vie, de l'environnement et du paysage par exemples) ont permis aux élus de se positionner sur certains axes d'orientations des grandes politiques d'aménagement.

Il est à noter que cette même méthodologie a été employée à l'échelle des 7 autres communes afin de bénéficier d'une vision cohérente et de pouvoir identifier les synergies entre communes voisines comme à l'échelle de la CCPL. Les PADD des 8 communes ont notamment fait l'objet d'une présentation conjointe aux Personnes Publiques Associées.

En matière d'urbanisme et d'habitat, les réponses de la commune mettent en avant la volonté de cohérence des choix d'urbanisation pour le futur en matière de forme urbaine, de choix de localisation, d'intégration à la vie locale et de concordance avec les besoins (équipements, réseaux...).

- La commune souhaite avant tout maîtriser le développement de son territoire pour éviter un apport massif de nouvelles constructions pouvant mettre en péril l'équilibre communal. L'apport d'une nouvelle population pour dynamiser son territoire et enrayer le phénomène de vieillissement de la population est toutefois nécessaire pour la commune. Les élus se fixent pour objectif de garder la maîtrise de l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation une surface correspondante aux besoins identifiés. La commune prend le parti au travers de son PLU de permettre l'arrivée d'environ 60 nouveaux habitants, nécessitant après prise en compte du desserrement de la population et du point mort la production d'une trentaine de logements.
- Cet objectif signifie qu'un choix doit être effectué en matière d'implantation résidentielle. Les prescriptions supra-communales en matière de limitation de l'étalement urbain s'imposant au territoire doivent faire l'objet de respect et de conformité :
 - L'urbanisation va être concentrée dans l'entité urbaine principale, à savoir le centre-bourg, dans les parties actuellement urbanisées principalement afin de favoriser la limitation de l'étalement et la consommation foncière de terres agricoles ou naturelles de qualité. Afin de limiter les implantations résidentielles en dehors de l'enveloppe urbaine dense sur des secteurs agricoles, il est ainsi donné la priorité aux emprises de renouvellement urbain : dents creuses, requalification de bâtiments anciennement agricoles... D'autre part, l'application de ce principe signifie que les secteurs isolés et



écarts d'urbanisation existants à l'heure actuelle sur la commune doivent faire l'objet d'encadrement strict afin d'éviter toute nouvelle extension spatiale sur les zones agricoles et ou naturelles. Il est ainsi fait le choix d'un maintien strict des enveloppes urbaines des Tasses, du Vivier, du Bois du Chêne, ou encore du hameau de la mare au Plard.

- Toutefois, la commune a également pour volonté de pouvoir permettre la poursuite de l'évolution de certains bâtiments n'ayant plus de fonction agricole afin d'éviter qu'il ne soit, au fil du temps, paupérisés. Ainsi le projet de PLU prévoit l'évolution particulière de certains des bâtiments dispersés sur les différents hameaux du territoire ou du bourg. Toutefois, au regard du volume de cet ensemble de bâtiment et du nombre potentiel de logements qui pourrait y prendre place, une mutation vers une fonction uniquement résidentielle constitue pour la commune une mise en péril de son fonctionnement local. Pour cette raison, il a été fait le choix de permettre une évolution de ces bâtiments vers de l'activité (tertiaire, artisanale...) pour leur permettre de retrouver de nouvelles fonctions sans pour autant créer des dysfonctionnements locaux.
- Pour maintenir une offre d'habitat répondant aux besoins actuels de la société, les élus souhaitent définir une typologie de logement plus variée afin de prendre en compte les parcours résidentiels des ménages (les besoins des jeunes, des actifs, des personnes âgées...). Afin d'attirer les jeunes couples notamment, outre, l'opportunité de créer du logement en accession, l'équipe municipale souhaite développer le logement locatif sur le territoire.

En matière d'équipements et d'économie, la commune conçoit son projet de développement comme une réponse globale. En effet, bien que la vocation du territoire soit essentiellement résidentielle, les élus souhaitent également favoriser le maintien d'équipements et d'une petite vie économique et sociale qui participent à l'attractivité et au dynamisme du territoire.

- Pour maintenir l'attractivité du territoire, les élus souhaitent favoriser une réflexion plus globale, permettant de repenser le lien entre urbanisation, équipements de proximité et lien social. La commune cherche, à son échelle, à permettre à ses habitants de pouvoir mieux se rencontrer et échanger.
 - Il s'agit ainsi de favoriser certains aménagements ayant vocation à mieux valoriser certains espaces emblématiques du territoire.
 - La commune tient à créer un poumon vert sur l'arrière du bourg sous forme de parc paysager pour inciter aux loisirs et à la pratique du sport ainsi qu'aux rassemblements et rencontres entre les habitants.
 - La commune souhaite également soutenir et encourager l'offre associative locale.
 - Par ailleurs la commune souhaite mettre en avant les services proposés à l'échelle du bassin de vie et du territoire communautaire. Bien que le périmètre intercommunal soit modifié et les transferts de compétence en cours de réorganisation, la commune souhaite mettre en avant certains principes et notamment :
 - La valorisation des politiques actuellement existantes en matière de soutien du maintien à domicile des personnes âgées,
 - Le développement des services à la personne dans les domaines de la santé ou de la petite enfance.
- Le développement économique n'est pas une priorité pour la commune. Cette compétence est intercommunale.
 - Toutefois, la commune souhaite tirer parti de sa situation géographique au bord de l'échangeur autoroutier afin de permettre le développement d'une offre économique en lien avec l'activité agricole locale. Il s'agit ici de tirer parti de l'effet vitrine et des conditions d'accès facilité afin de favoriser un développement d'activités en lien avec les orientations supra-communales.
 - la commune peut par ailleurs dans son projet de PLU, favoriser la venue éventuelle de commerces et services de proximité non nuisants aux abords de l'habitat. De la même manière, la commune souhaite également marquer sa

volonté de maintenir l'offre artisanale locale sur son territoire. La venue de ce type d'activités, non nuisant aux abords des secteurs résidentiels est ainsi un objectif possible du PLU.

- L'agriculture est encore bien présente sur le sol communal et essentiellement céréalière. Le bon fonctionnement et la pérennité de l'activité est ainsi un objectif des élus. Il s'agit de permettre le développement de ces activités tout en évitant de créer des sources de nuisances au voisinage des zones habitées. La commune souhaite encourager les circuits courts (vente à la ferme, produits locaux) afin de contribuer au développement de ces initiatives et de leur viabilité, elle souhaite pouvoir informer les consommateurs les consommateurs de l'existence des démarches de ce type engagées sur le territoire intercommunal.
- La prise en compte des communications numériques est un enjeu majeur pour les communes. Facteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie, leur présence devient un élément incontournable de la vie quotidienne. Bien que géré à échelle départementale et/ou nationale, les élus souhaitent inscrire dans leur PADD l'objectif de prendre en compte et de favoriser le développement des communications numériques.
- En matière d'offre de loisirs, ce point a fait l'objet de travaux et d'échanges entre les communes de la CCPL afin de rendre concordants les objectifs et leur traduction. La majorité des élus indique ainsi que l'offre est aujourd'hui existante mais manque de structuration. Il s'agit de :
 - Mieux mettre en avant et protéger les circuits existants entre hameaux et zones de vie des villages mais également entre communes voisines afin de contribuer à créer des itinéraires de promenades continus et cohérents. Ces cheminements existants doivent ainsi faire l'objet de repérage et de protection afin d'éviter leur déstructuration progressive et le maintien de la fonction récréative sur les sols communaux. Ils doivent permettre de favoriser les zones de promenade sur les communes et vers les communes voisines. Ces cheminements ne peuvent toutefois qu'être peu utilisés pour les déplacements quotidiens au vu des distances à parcourir entre les différentes entités urbaines du territoire (et des zones dangereuses à parcourir sur certains tronçons).
 - Enfin, afin de favoriser une mise en commun et cohérence de ce maillage piéton et vélo pour les promeneurs, un travail de balisage de ces cheminements et de jalonnements par des panneaux d'information doit être entrepris sur ces différents circuits.

En matière de cadre de vie et de paysage, les élus souhaitent y travailler de manière importante. En effet, s'ils souhaitent respecter le contexte législatif œuvrant à une moindre consommation foncière des espaces agricoles et naturels par les projets d'urbanisation, ils souhaitent pouvoir maintenir les caractéristiques locales de la commune et préserver son identité rurale.

- La commune souhaite réaffirmer ses traits identitaires afin d'éviter une banalisation de son territoire.
 - Afin de répondre à cet objectif, elle souhaite que le PLU puisse identifier les éléments du patrimoine bâti et/ou du patrimoine naturel appartenant au patrimoine local. Les corps de ferme, les calvaires, le château de la Gastine, les mares... sont des exemples d'éléments particuliers sur lesquels les élus souhaitent que le PLU apporte une protection particulière.
 - A échelle plus locale, des aménagements simples de valorisation des entrées de village peuvent être entrepris. Des actions de fleurissements, de paysagements peuvent ainsi être définies sur les entrées principales du bourg (depuis la route de Vernon, de Lommoye ou depuis le cimetière), ces actions visent à la fois la valorisation paysagère des perceptions du bourg et la mise en sécurité de ces entrées de village).

- Les élus rappellent leur souhait d'avoir un règlement favorisant l'harmonie générale des constructions et s'inspirant de l'architecture ancienne afin que les nouvelles architectures des constructions ne soient pas déconnectées de l'aspect du tissu bâti existant.
- Enfin, la qualité du paysage actuelle est induite par la forte présence rurale et agricole. Les élus souhaitent donc que leur projet se réfère à cette activité majeure du territoire et permette sa protection, son maintien, et son développement sur le sol communal.

En matière d'environnement, la commune souhaite favoriser via son document d'urbanisme une bonne prise en compte de la problématique de concurrence de l'espace et de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques. Les élus ont souhaité faire ressortir au travers de leur projet :

- La moindre consommation sur les espaces agricoles et naturels. L'ensemble des orientations qualitatives définies précédemment (priorité donnée aux espaces de renouvellement urbain, non développement des hameaux éloignés et des écarts d'urbanisation constitués, maintien des espaces de ressources agricoles...) s'accompagnent d'objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des élus indiquent ainsi le bilan de la consommation foncière de ces dernières années. La commune possédait un POS qui ouvrait un potentiel de moins de 7 hectares dédiés à l'extension de l'urbanisation résidentielle. Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état au global d'un prélèvement d'environ 5.3 hectares pour une quarantaine de projet d'habitat. Ces prélèvements ont concerné pour plus de deux tiers des projets des zones agricoles ou naturelles. Toutefois ils se sont caractérisés par une densité assez faible, avoisinant en moyenne environ 8 logements par hectare et 10 logements par hectare pour les emprises situées en milieu déjà urbanisé. Le PLU se fixe quant à lui des objectifs répondant aux besoins. Ainsi, le projet de PLU tient compte des possibilités existantes au travers des logements vacants, des dents creuses, des requalifications des anciens bâtiments agricoles avant d'ouvrir une zone d'extension urbaine et afin que la surface de celle-ci corresponde aux besoins. Le PLU a ainsi permis d'améliorer la logique précédente. Aujourd'hui l'objectif est de permettre que les logements projetés soient réalisés en majorité sur des surfaces de renouvellement urbain et ensuite, si nécessaire, sur des surfaces en extension, selon une densité répondant aux exigences supra-communale, soit au moins 15 logements par hectare (soit environ 1.5 fois supérieure à la densité constatée ces dix dernières années).
- L'apport de biodiversité au sein du tissu urbain. La commune ne souhaite pas que le développement de l'urbanisation projeté soit synonyme de dénaturation du contexte rural. Elle souhaite ainsi préserver les points d'attractivité résidentielle qui sont aujourd'hui recherchés par les habitants : le maintien d'espaces jardinés à la campagne. Cet objectif passe par le maintien d'une certaine biodiversité urbaine en maintenant des espaces jardinés dans les surfaces constructibles et en œuvrant à la qualité de cette biodiversité urbaine via des prescriptions liées à l'utilisation d'essences locales par exemple.
- La préservation de la trame verte et bleue. Le patrimoine naturel, notamment arboré est présent sur le territoire communal et participe à son identité. Les élus souhaitent préserver ces milieux de toute construction qui pourrait remettre en cause leur équilibre et affecter le potentiel paysager qu'ils représentent. Ces milieux méritent d'être conservés. À ce titre, les élus souhaitent :
 - Affirmer la protection des grands espaces boisés et des emprises arborées afin de les préserver de toute construction et défrichement. Cette préservation à long terme permettra de garantir le maintien des spécificités naturelles et paysagères du territoire. La commune est par



ailleurs concernée par la zone de protection patrimoniale Natura 2000 présente en limite Sud, au niveau de la forêt de Rosny. Ces secteurs de valeur écologique et environnementale doivent être strictement préservés au sein du PLU afin de de conserver leur fonctionnalité.

- Affirmer la protection des emprises participant au fonctionnement hydraulique local et notamment mares et fossés...
- Inciter à la restauration des réseaux écologiques existants et fonctionnant à échelle intercommunale via une association fine de la profession agricole. Il s'agit ici de permettre une meilleure fonctionnalité des milieux et de permettre la circulation de la faune et de la flore en protégeant ces milieux existants et en incitant à la replantation sur le territoire via un programme de rénovation des haies bocagères.
- Outre la gestion des milieux naturels à grande échelle, la commune souhaite également prendre en compte et protéger le petit patrimoine naturel (haies, mares, arbres, ...), ne bénéficiant aujourd'hui d'aucune mesure de protection. Les élus souhaitent ainsi que ces éléments de la mémoire locale, du paysage et de l'environnement soit identifiés dans le cadre du PLU pour être protégés.
- La préservation des ressources naturelles et la prise en compte des risques. Les élus souhaitent également affirmer dans leur projet politique leur volonté de prise en compte des risques. La commune est en effet contrainte par la présence de ruissellement ainsi que par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. La commune souhaite pouvoir encourager les bonnes pratiques agricoles, liées notamment aux sens de labour et à la replantation pour éviter les zones d'accumulation de l'eau et les ruissellements importants vers les zones urbanisées. Cette prise de conscience est toutefois collective et la commune souhaite que son projet permette le maintien de surfaces perméables. La recherche du maintien du monde rural et des emprises jardinées doit également permettre de conserver des surfaces pour la gestion des eaux pluviales des particuliers. Enfin, le regroupement des intercommunalités est vu comme une opportunité de réfléchir à la fonctionnalité des points déchets existants sur la commune et de penser leur amélioration.

En matière de mobilité, la commune souhaite tenir compte du contexte rural dans lequel elle se trouve et nécessitant une utilisation quotidienne de la voiture tout en incitant des réflexions à plus ou moins long terme sur d'autres pratiques et usages.

- Vis-à-vis des nuisances induites par l'A13, engendrant un trafic important et de fortes nuisances sonores au voisinage habité du bourg, les élus souhaitent étudier, en lien avec la SAPN, la mise en place d'un mur végétal au Nord-Ouest du village afin de limiter les nuisances sonores.
- L'échangeur autoroutier est, de par sa fonction, fortement attractif et entraîne ainsi une forte circulation à ses abords ainsi que du stationnement sauvage générant des nuisances en termes de sécurité routière comme en termes de paysage. La commune souhaite au travers de son PADD afficher son ambition d'améliorer la situation et proposer ainsi une aire de co-voiturage labélisée.
- En matière de stationnement, les élus ont souligné leur volonté d'éviter l'encombrement du domaine public. Par ailleurs, il est pointé un défaut de l'offre aux abords du triangle d'équipements communaux constitués par l'école, la mairie et l'église. C'est pourquoi les élus souhaitent définir des zones d'emplacement plus particulières pour le stationnement afin d'améliorer cette offre et de pouvoir sécuriser la circulation. Plusieurs actions ont été envisagées :
 - Désencombrer et sécuriser le pôle d'équipements en créant du stationnement sur l'emprise école-mairie-église,
 - Réaliser une offre de stationnement supplémentaire près de la mare Pisseloup,
- En matière de gestion globale des déplacements, les élus souhaitent pouvoir, à leur échelle, favoriser les alternatives à la voiture individuelle, notamment