



COMMUNE
DE
CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Évaluation environnementale

1b

SOMMAIRE

- 0 – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE
- I – CADRE JURIDIQUE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D’URBANISME
- II – PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL
- III – ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT- ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE, OU COMPENSER
- IV – EVALUATION DES ER, EBC ET ESPACES PAYSAGERS
- V – ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR LES SITES NATURA 2000
- VI – METHODE D’EVALUATION
- VII – SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN
- VIII – CONCLUSION

PRÉLIMINAIRE : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Cette partie résume le projet révision du PLU de manière non technique :

Section 1 : Analyse des données et enjeux environnementaux

Section 2 : Evaluation de l'impact sur l'environnement des différentes pièces qui composent le PLU

Section 3 : Evaluation des incidences spécifiques du PLU sur les sites Natura 2000.

Résumé non technique

L'évaluation environnementale a été demandée par « l'autorité environnementale » pour prendre en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement dont la réalisation pourrait affecter de façon notable les sites Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Forêt de Rambouillet », mais surtout le site ZPS (Zone de Protection Spéciale) « Massif de Rambouillet et zones humides proches » au regard des projets d'urbanisation. En effet, l'impact éventuel d'un projet sur les sites Natura 2000 est une « porte d'entrée » choisie par le législateur afin d'imposer la réalisation d'une évaluation environnementale du PLU. Cependant, une fois que celle-ci est mise en place, elle doit porter à la fois sur l'impact réel ou supposé sur les sites Natura 2000 mais aussi sur les autres enjeux environnementaux de l'ensemble du territoire communal.

Section 1 - Analyse des données et enjeux environnementaux

La méthode d'élaboration du PLU a permis de mettre en évidence et de partager des caractéristiques morphologiques, fonctionnelles et paysagères du territoire communal. Les éléments environnementaux et particulièrement la prise en compte du massif forestier de Rambouillet et des lisières forestières ont fait partie de l'ordre du jour de nombreuses réflexions quant à la redéfinition de leurs linéaires pour tenir compte de la réalité du territoire.

La thématique environnementale a été analysée et mise à jour au regard du PLU actuel en prenant en compte les thèmes suivants :

- Environnement physique (géologie, relief, climat, hydrosphère)
- Environnement biologique (espèces végétales et animales, protection des espaces naturels en réseau cohérent et particulièrement de la forêt de Rambouillet, sites Natura 2000)
- Ressources naturelles (sous-sol, sols, eaux superficielles et souterraines, sources d'énergie)
- Pollutions et nuisances (déchets, nuisances sonores, olfactives, atmosphériques)
- Risques majeurs (naturels, anthropiques et technologiques)
- Accès à la nature et déplacements non motorisés

L'évaluation environnementale porte sur les thèmes environnementaux suivants, en dehors de l'enjeu Natura 2000 :

- Eau et mise en œuvre d'une gestion alternative d'assainissement des eaux pluviales,
- Transports et déplacements doux impactant le cadre de vie (attractivité, accès à la nature...)
- Biodiversité
- Structure du tissu urbain, son renouvellement, sa densification, en relation avec la question des pollutions et des énergies renouvelables.

Section 2 - Évaluation de l'impact sur l'environnement des différentes pièces qui composent le PLU

A. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU intègre un état des lieux actualisé reprenant les aspects environnementaux du territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions, nuisances. Le site Natura 2000 : la zone de protection spéciale « Massif de Rambouillet et zones humides proches » connaît une fréquentation tout au long de l'année. Ce site comprend l'une des zones humides les plus remarquables de la région avec des originalités floristiques liées à la double influence atlantique et septentrionale. Cette zone abrite une flore exceptionnelle pour le Bassin parisien.

Dans le rapport de présentation est présenté un rappel de l'articulation du PLU avec les documents supra communaux :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2013
- Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines
- Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse
- Les documents relatifs à la protection de la biodiversité
 - Le réseau Natura 2000 : la place des sites Natura 2000 des « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines » et du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » en Ile-de-France
- Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

- Le SDAGE Seine Normandie
- Le SAGE Orge-Yvette
- La Directive Cadre sur l'Eau (DCE)
- Les eaux de rivière
 - Le bassin versant de l'Orge-Yvette
 - Le bassin versant de la Drouette aval pour l'extrémité Nord du territoire communal
- Les plans relatifs à l'élimination des déchets
 - Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA)
 - Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Yvelines
- Les plans relatifs aux risques et nuisances
 - Les risques naturels et technologiques
 - Les plans relatifs à la protection de la qualité de l'air
 - Le Plan Régional de la Qualité de l'Air de la région Île de France
 - Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France
 - Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
- Les sites et monuments classés et inscrits.

Sont aussi présentés les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international :

- L'amélioration de la qualité de l'air
- La préservation de la ressource en eau
- La préservation des paysages et de la biodiversité
- La limitation des risques et nuisances

B. Le PADD

L'une des orientations du PADD rappelle que la protection de l'environnement par l'utilisation raisonnée des ressources naturelles, la limitation des pollutions, la préservation de la biodiversité et de ses habitats naturels constitués par la trame verte et bleue, est l'un des éléments fédérateur du développement durable. A cela se superpose la prise en considération des générations futures et leur éducation tant à leur patrimoine bâti qu'à leur patrimoine naturel, le principe de précaution et le principe de participation. Ces principes constitutifs de la déclaration de Rio de Janeiro en 1992 ont été repris par l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement.

La première orientation du PADD est de préserver l'environnement, les paysages et l'ensemble des éléments qui participent à la qualité du cadre de vie. Cependant, cela n'exclut pas de prévoir une certaine croissance nécessaire pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, de conforter l'activité économique et d'affirmer le rayonnement de Clairefontaine par ses équipements dynamiques représentés par la FFF et le domaine de la Voisine. Néanmoins, cette croissance urbaine doit être maîtrisée et encadrée, ce qui est la principale fonction du PLU.

L'objectif est de programmer, dans le cadre du PLU, des potentialités permettant de répondre aux besoins en logements, en activités économiques et en équipements, tout en protégeant au maximum les zones naturelles forestières et agricoles et les ressources (eau, air). En conséquence, est privilégiée la réalisation de logements dans le tissu urbain existant ainsi que la création mesurée de nouveaux logements, d'initiative privée, dans le « diffus ».

Le PLU de Clairefontaine propose un nouveau parti qui s'inspire directement des principes d'un urbanisme durable visant à :

- Répondre aux besoins diversifiés, notamment en logements, tout en limitant au maximum la consommation de l'espace
- Préserver les zones naturelles et les milieux écologiques sensibles
- Faire en sorte que les nouveaux habitants ne soient pas éloignés des transports collectifs, des équipements et des services afin de ne pas multiplier les déplacements notamment en voiture.

De plus, sur les principaux sites de développement urbain et dans les grands domaines, seront appliqués les concepts d'urbanisme durable, ce qui se traduit notamment par des formes urbaines plus compactes donc moins consommatrices d'espaces. Ces formes plus compactes devront toutefois respecter les gabarits des constructions environnantes afin de garantir une bonne intégration des projets dans leur environnement urbain ou naturel.

C. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP sont en cohérence avec les objectifs de préservation de l'environnement définis dans le PADD.

Les sites d'orientations d'aménagement et de programmation sont cohérents avec les objectifs de préservation de l'environnement mentionnés dans le PADD. Ces sites sont très circonscrits en milieu urbain dense : il n'y a donc pas d'impact direct sur les sites Natura 2000 ou la forêt de protection, ni de pression supplémentaire sur ces sites en matière de fréquentation.

D. Le zonage

Le choix(à une expression près) de ne pas prévoir de nouveaux prélèvements sur les zones naturelles et agricoles pour accueillir l'urbanisation future, permet de répondre à l'enjeu de réduction de l'étalement urbain en recentrant l'essentiel du développement à l'intérieur des zones urbaines existantes. Aucune zone AU n'est envisagée.

Le plan de zonage classe l'ensemble du massif forestier de Rambouillet en zone N, et superpose un EBC sur la totalité de la superficie.

Les espaces verts ou naturels urbains ainsi que les grands parcs publics ou privés sont aussi protégés par un classement en zone N, avec un espace boisé classé là où existent des arbres ou des ensembles boisés intéressants. Ce classement couvre aussi une partie des domaines. Ce classement en zone N permet par ailleurs de protéger le réseau hydrographique dont les rejets se dirigent plus en aval, dans le bassin versant de l'Yvette.

L'incidence est positive sur le plan de la biodiversité, de la qualité de l'air et de l'infiltration des eaux pluviales.

Tous les espaces boisés remarquables existants sur le territoire communal font l'objet d'un espace boisé classé afin de garantir leur protection et leur pérennité. Au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit pour les boisements en EBC. Ils recouvrent :

- La forêt domaniale, qui fait par ailleurs l'objet d'une servitude de protection
- Les espaces boisés dans les domaines
- Certains bois existants en zone urbaine

— Quelques parcs remarquables

Le classement en espace boisé classé garantit de manière stricte leur maintien et leur pérennité.

E. Le règlement

La plupart des articles du règlement comporte des dispositions de traduction concrète des orientations retenues par le PADD en faveur la préservation de l'environnement. Le règlement des différentes zones du PLU intègre des objectifs de compacité urbaine, de préservation des cœurs d'îlots verts, de création d'espaces végétalisés de qualité et de gestion alternative des eaux pluviales.

Dans les quartiers existants sont mises en place des règles d'urbanisme qui permettent une évolution vers un mode de fonctionnement plus écologique : traitement et réutilisation des eaux pluviales, économies d'énergies et utilisation des énergies renouvelables, plantations favorables à la biodiversité et à la lutte contre la pollution, tri sélectif et recyclage des déchets, isolation des façades et des toitures par différentes techniques. En permettant l'évolution des quartiers existant vers davantage de densification, (le nombre de constructions prévisible dans le diffus, à l'intérieur des quartiers urbains existants est important), l'environnement naturel et la forêt de protection qui entourent la commune sont préservés.

Section 3 - Évaluation des incidences spécifiques du PLU sur les sites Natura 2000

3.1 Deux sites Natura 2000 sur la commune

La commune est concernée par 2 sites Natura 2000 :

● **Site Massif de Rambouillet et zones humides proches (FR1112011)**

Il s'agit d'un site de 17 110 ha couvrant 35 communes des Yvelines dont Clairefontaine-en-Yvelines et une commune de l'Essonne (Angervilliers).

Le site accueille une soixantaine d'espèces « oiseaux » visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et dont une quinzaine sont qualifiées de « rares ».

Le site est essentiellement de caractère « forêt caducifoliée »

Le massif forestier de Rambouillet proprement dit s'étend sur 22 000 ha dont 14 000 ha de forêt domaniale, le reste des boisements étant privé ou appartenant à des collectivités.

Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le parc du château de Versailles.

Les zones humides (landes humides, milieux tourbeux) sont très sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple). La gestion forestière mise en œuvre par l'ONF et les collectivités permet de maintenir une diversité de milieux favorable à l'avifaune.

La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site. En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses :

- forestières, dont le Pic mar,
- fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent...)
- des zones humides, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le Blongios nain.

La forêt domaniale de Rambouillet est gérée dans le cadre du Programme ONF d'aménagement de la forêt domaniale de Rambouillet 2006 - 2025. L'intérêt ornithologique de cette forêt est connu de longue date. Il a été pris en compte lors de la mise en place par l'ONF des Réserves biologiques domaniales et intégrées. Enfin, un document d'objectifs a été réalisé sur ce site, validé en 2012.

Les principales pressions et activités ayant une incidence notable sur le site sont respectivement :

Incidences d'importance faible :

- L'utilisation de biocides, d'hormones et divers produits chimiques
- L'élimination des sous-bois
- La pollution des eaux de surface
- L'eutrophisation

Incidences d'importance moyenne :

- L'élimination d'arbres morts dépérissant
- Les sports de plein air et les activités de loisirs et récréatives

● Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline (FR1100803)

Il s'agit d'un site de 818 ha couvrant 10 communes des Yvelines dont Clairefontaine-en-Yvelines.

Le site accueille une vingtaine d'habitats inscrits aux annexes I et II de la directive 92/43 CEE et abrite une quinzaine d'autres espèces importantes de faune et flore.

Les tourbières et les prairies tourbeuses sont des milieux relictuels fragiles qui subissent encore des perturbations hydrauliques et sont menacées par la concurrence arbustive.

La forêt d'Yveline abrite un ensemble de milieux tourbeux de nature différente, considérés en France comme relictuels et rares à l'échelle planétaire.

Le site est géré par le PNR de la Haute vallée de Chevreuse qui a mis en œuvre :

- Le Plan de gestion des Réserves Biologiques Domaniales (la Claye, Vaux de Cernay, Bois Boisseau) ;
- La gestion de la prairie tourbeuse de la Gravelle par pâturage.

Les principales pressions et activités ayant une incidence notable sur le site sont respectivement :

Incidences d'importance faible :

- L'assèchement

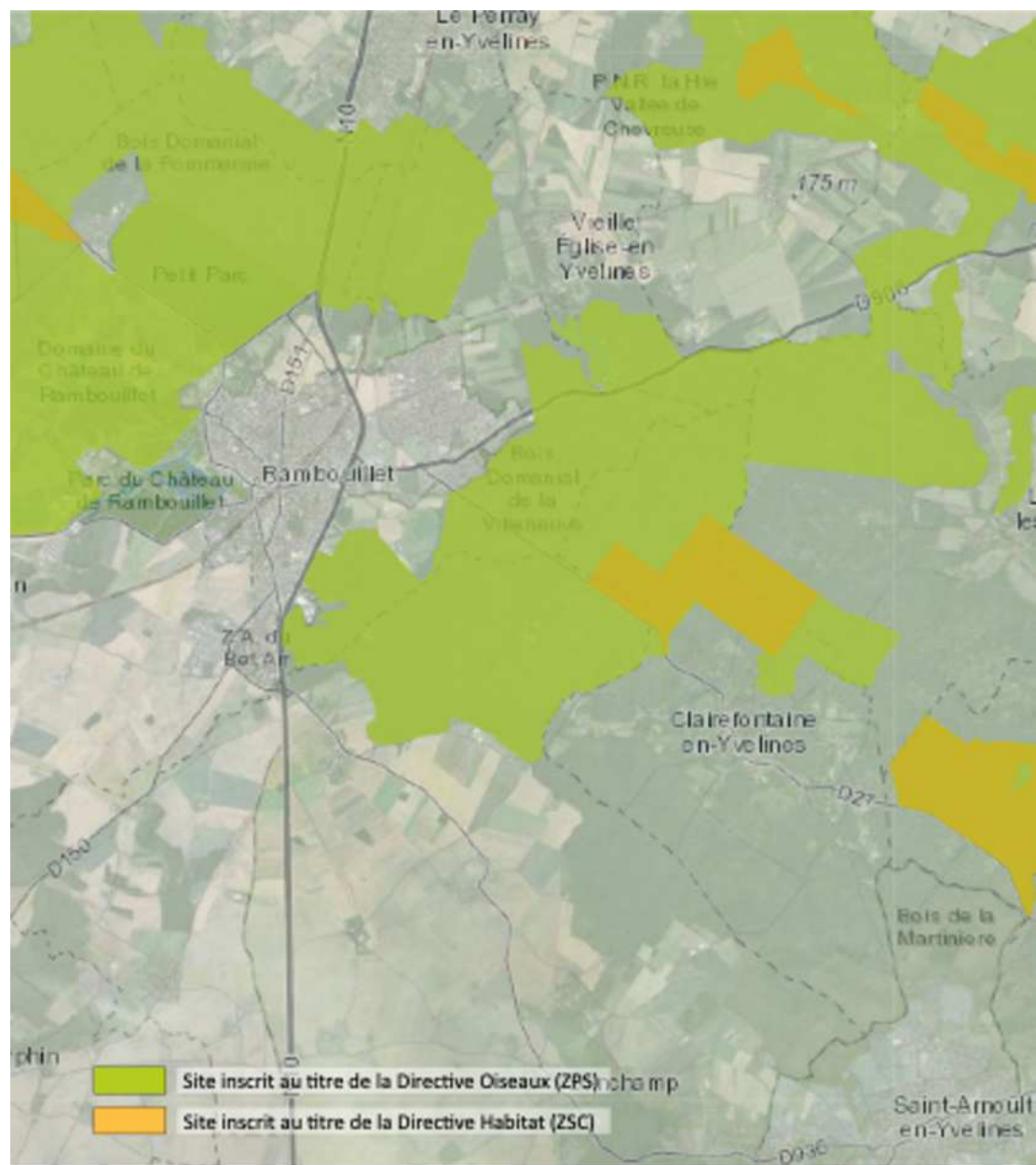
Incidences d'importance moyenne :

- L'évolution biocénotique, succession végétale

3.2 L'impact du PLU sur les Sites Natura 2000

Au regard des différentes incidences listées précédemment il apparaît que les dispositions prévues dans le Projet de PLU de Clairefontaine-en-Yvelines n'ont aucune incidence sur l'environnement immédiat ou lointain des deux sites Natura 2000 présents dans la commune.

Le PLU a intégré les éléments du DOCOB (DOCUMENT d'OBJECTIF des sites Natura 2000).



Le PLU s'attache clairement à préserver cette zone écologique par l'absence de projet à proximité directe et par une maîtrise du ruissellement des eaux pluviales qui ne concerne pas les sites Natura 2000 proches.

L'objectif est de protéger les habitats de ces espèces : zones humides et forestières. Les enjeux environnementaux principaux sont liés aux oiseaux de passage dans le site Natura 2000 et aux liens écologiques entre les différents sites Natura 2000 de la commune. Une attention particulière est donc portée sur l'impact des choix effectués dans le cadre du PLU sur la forêt en général et la zone Natura 2000 en particulier, ainsi :

- Il n'est pas prévu de nouvel accès à la forêt, ni de nouveau parkings,
- La bande de protection des 50 mètres autour des lisières de forêt est confortée
- Les hauteurs sont limitées sur l'ensemble de la commune à une hauteur maximum qui n'aura pas de conséquences perturbantes pour le vol des oiseaux, notamment les migrations
- Est interdit l'édification de clôtures qui auraient pour effet de limiter la circulation des oiseaux et du gibier
- Il n'est pas prévu de nouveau projet entraînant une imperméabilisation des sols susceptible d'entraîner des rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel forestier.

L'ensemble des deux sites Natura 2000 a été classé en zone naturelle (N). Le zonage N « strict » interdit toutes les occupations des sols. Le règlement spécifique n'autorise que les installations strictement nécessaires à l'activité et à la gestion de certains sites.

Ce classement permet de préserver la zone Natura 2000 du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » mais aussi « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines ».

Aucun des projets d'aménagement n'est susceptible d'avoir une conséquence néfaste sur l'environnement immédiat ou lointain des deux sites Natura 2000 présents dans la commune. Les projets d'aménagement ne concernent pas le secteur géographique des sites Natura 2000 localisés au nord du territoire communal. De plus, chaque projet s'inscrit dans une délimitation spatiale précise : le site de l'ancien monastère en cœur de ville et le site de la rue de Rochefort en entrée de ville, sans heurter l'environnement riverain.

CONCLUSION : DEUX POINTS ESSENTIELS RESSORTENT DE MANIÈRE POSITIVE

- ▶ **La volonté forte d'un mode de développement durable qui se traduit par l'absence de consommation d'espaces naturels assurant une diversification du parc de logements à l'intérieur de l'emprise du village**
- ▶ **Une attention particulière est portée sur l'impact des choix effectués dans le cadre du PLU sur la forêt en général et la zone Natura 2000 en particulier**

Première partie

CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Section 1 : Le contexte réglementaire
- Section 2 : Contenu du document
- Section 3 : Place de l'évaluation
- Section 4 : Articulation avec les documents supracommunaux

CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Section 1 - Le contexte réglementaire

1.1 Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale :

L'article R. 121-14 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

Art. R. 121-14

1. Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration : [...]
2. Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration : 1^o Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ; [...]

1.2 La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les programmes locaux d'urbanisme (PLU).

— les PLU susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000

Il s'agit des PLU autorisant des travaux, ouvrages ou aménagements dont la réalisation est susceptible d'affecter un site Natura 2000 situé sur le territoire communal ou à proximité. S'il ne peut être assuré sur la base d'éléments objectifs que le PLU n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000 lors du lancement de l'élaboration, de la modification ou de la révision, il est nécessaire de soumettre le PLU à la procédure d'évaluation environnementale stratégique.

— les PLU satisfaisant les critères de superficie et de population

Il s'agit des PLU relatifs à un territoire, non couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, dont la superficie est supérieure ou égale à 5 000 hectares et dont la population est supérieure ou égale à 10 000 habitants. En Ile-de-France, seules les communes de Fontainebleau et de Paris sont concernées.

— les PLU ouvrant à l'urbanisation une superficie importante de zones naturelles ou agricoles

Il s'agit des PLU relatifs à un territoire, non couvert par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, prévoyant la création de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares dans des secteurs agricoles ou naturels (voir précisions dans la circulaire ministérielle du 6 mars 2006). Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme. Clairefontaine est concerné du fait des projets en lisière de la forêt de Rambouillet, en partie classée site Natura 2000 et dont les rejets (eaux usées, déchets...etc.) issus des projets architecturaux et urbains inscrit dans le PLU, s'ils ne sont pas pris en compte suffisamment en amont du projet, pourraient avoir des conséquences sur ces sites classés Natura 2000.

1.3 La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové permet de grandes avancées pour faciliter la régulation des marchés immobiliers et encadrer les pratiques abusives, favoriser l'accès au logement des ménages et développer l'innovation et la transparence.

Elle permet notamment l'amélioration énergétique des bâtiments et la lutte contre l'habitat insalubre.

1.4 La Loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015

La Loi NoTRE : Loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) Promulguée le 7 août 2015 confie de nouvelles compétences aux Régions et redéfinit les compétences attribuées aux collectivités territoriales.

1.5 La loi Climat et Résilience du 22 août 2021

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030, dans un esprit de justice sociale.

Section 2 - Contenu du document

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation doit être renforcé et complété au regard des dispositions de l'article R.123.2-1 du Code de l'Urbanisme. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3. Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation ;
6. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.
7. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

Section 3 - Place de l'évaluation environnementale

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension ou la création de zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). A l'inverse, le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

Les conditions de réalisation de cette évaluation des incidences possibles sur le réseau Natura 2000, issu des directives Habitats et Oiseaux, sont précisées dans le décret n°2005-608 du 27 mai 2005. Il mentionne notamment que ce document est préparé, sous l'autorité du Préfet, par la DRIEE, ainsi que dans une circulaire du ministère de l'Équipement du 6 mars 2006.

L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale de la commune de Clairefontaine porte sur les thèmes environnementaux suivants, en dehors de l'enjeu Natura 2000 :

- Eau et mise en œuvre d'une gestion alternative d'assainissement des eaux pluviales,
- Transports et déplacements doux, impactant le cadre de vie (attractivité, accès à la nature...)
- Biodiversité
- Structure du tissu urbain, son renouvellement, sa densification, en relation avec la question des pollutions et des énergies renouvelables.

Les aspects relatifs au patrimoine architectural et urbain sont présentés dans le diagnostic du rapport de présentation.

Section 4 - Articulation avec les documents supracommunaux

4.1 Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

4.1.1 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2013

La commune s'inscrit dans plusieurs grands projets de territoires :

- le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)
- l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Paris – Saclay située à proximité et qui prévoit la création d'un véritable cluster scientifique et technologique - Le Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute-Vallée de Chevreuse : charte du PNR et plan du Parc
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud-Yvelines, en cours d'élaboration, au sein de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires (CART)
- La forêt de protection instituée par décret en 2009.

Le SDRIF de 1994



La quasi-totalité du territoire communal est classée en vert (clair et foncé) au Schéma Directeur de la Région Île-de-France donc soit en « bois ou forêt » ou en « espaces paysagés ou espaces verts » et par conséquent inconstructibles. Les possibilités d'extension de l'urbanisation apparaissent très limitées, la seule zone identifiée comme « espace urbanisé » étant le cœur du bourg. Toutefois, l'échelle de la cartographie laisse apparaître dans le cadre de l'application de la notion de compatibilité, une certaine marge de manœuvre sur les franges.

Le SDRIF de 2008



Le SDRIF de 2008 est un peu plus « permissif ». L'espace considéré comme « urbanisé à optimiser » a été élargi, notamment aux extrémités Nord et Est du bourg. Une vaste zone à l'ouest est classée comme agricole. En revanche, aucun secteur n'est identifié pour une densification de l'existant ou une extension de l'urbanisation à Clairefontaine.

Le SDRIF de 2013



Le SDRIF de 2013 fige Clairefontaine dans son emprise urbaine actuelle. L'objectif vise à optimiser les zones urbaines existantes. L'espace forestier est préservé.

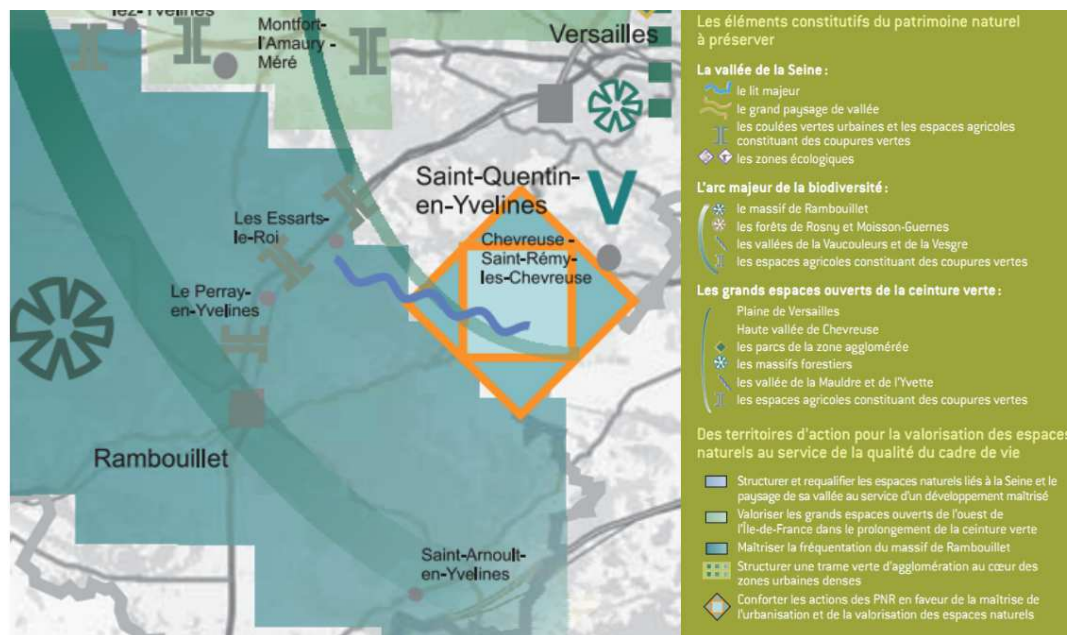
4.1.2. Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines

Le SDADEY constitue un document de référence et un outil dans le cadre de la mise en œuvre des différentes politiques du Conseil Général concourant à l'aménagement et au développement des territoires.

Parmi les orientations, Clairefontaine est concernée par un élément fort :
 - « Repenser la gestion patrimoniale de la forêt de Rambouillet »

Une stratégie d'aménagement et de gestion patrimoniale doit y être développée pour mieux concilier protection et ouverture au public, notamment sur les sites les plus fréquentés ».

Extrait de la carte du SDADEY



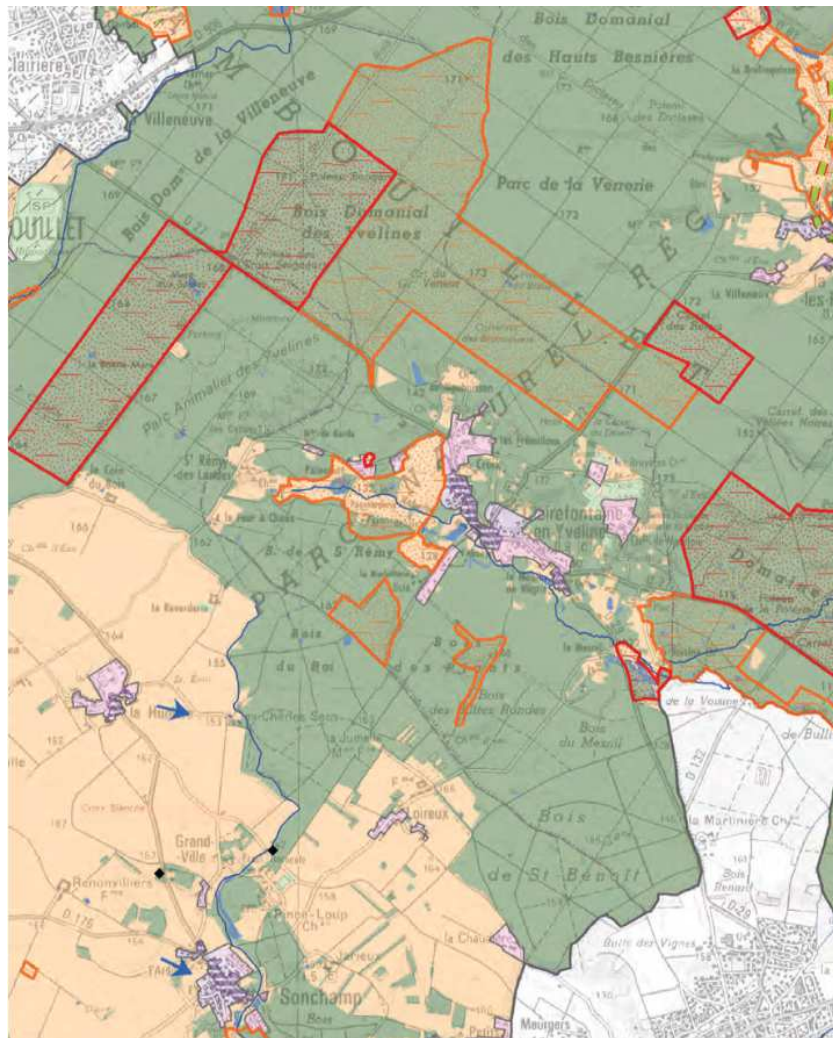
Les orientations du PADD s'insèrent parfaitement avec les objectifs du SDADEY. Clairefontaine étant dépourvu de gare ou d'infrastructures de transport importantes, elle constitue un territoire d'action pour la valorisation des espaces naturels au service de la qualité du cadre de vie ; le PLU a approuvé la préservation de l'arc majeur de biodiversité en classant les zones forestières en zones N.






4.1.3 Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Le Parc englobe 51 communes (43 sur les Yvelines et 8 sur l'Essonne). Il représente actuellement 109 000 habitants et 63 321 hectares. Une nouvelle Charte a été signée par les 51 communes du Parc pour la période 2011-2026. Cette charte vise la mise en application des grands objectifs du Parc :

- Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien
- Un territoire périurbain responsable face aux changements climatiques
- Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle rurale et rurale
- Un développement économique et social durable
- Être innovants ensemble

Sur la commune de Clairefontaine de nombreux sites apparaissent comme inconstructibles du fait des enjeux en termes de biodiversité et de préservation des espaces naturels dont ils font l'objet. L'espace urbain doit être densifié avec des possibilités d'« épaissement » du bourg, notamment sur sa rive nord. Le centre historique du village est par ailleurs identifié pour la préservation des éléments patrimoniaux.



2	Maintenir le socle naturel et paysager du territoire
	<p>Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces - Préserver les paysages des espaces naturels - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles
	<p>Densifier les tissus urbains existants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification
5	Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable
	<p>Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)
	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)
9	Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels
	<p>Préserver le patrimoine bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs - Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...)

4.2 Les documents relatifs à la protection de la biodiversité

4.2.1 Le réseau Natura 2000

À Clairefontaine, deux sites Natura 2000 concernent au moins une partie du territoire communal : le site de la « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines » [classée ZSC], pour la directive habitat et le site du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » [classée ZPS] pour la directive oiseaux. Les deux sites Natura 2000 ont des surfaces qui se recoupent tout particulièrement au droit de la forêt de Rambouillet.

La place des sites Natura 2000 des « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines » et du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » en Ile-de-France.

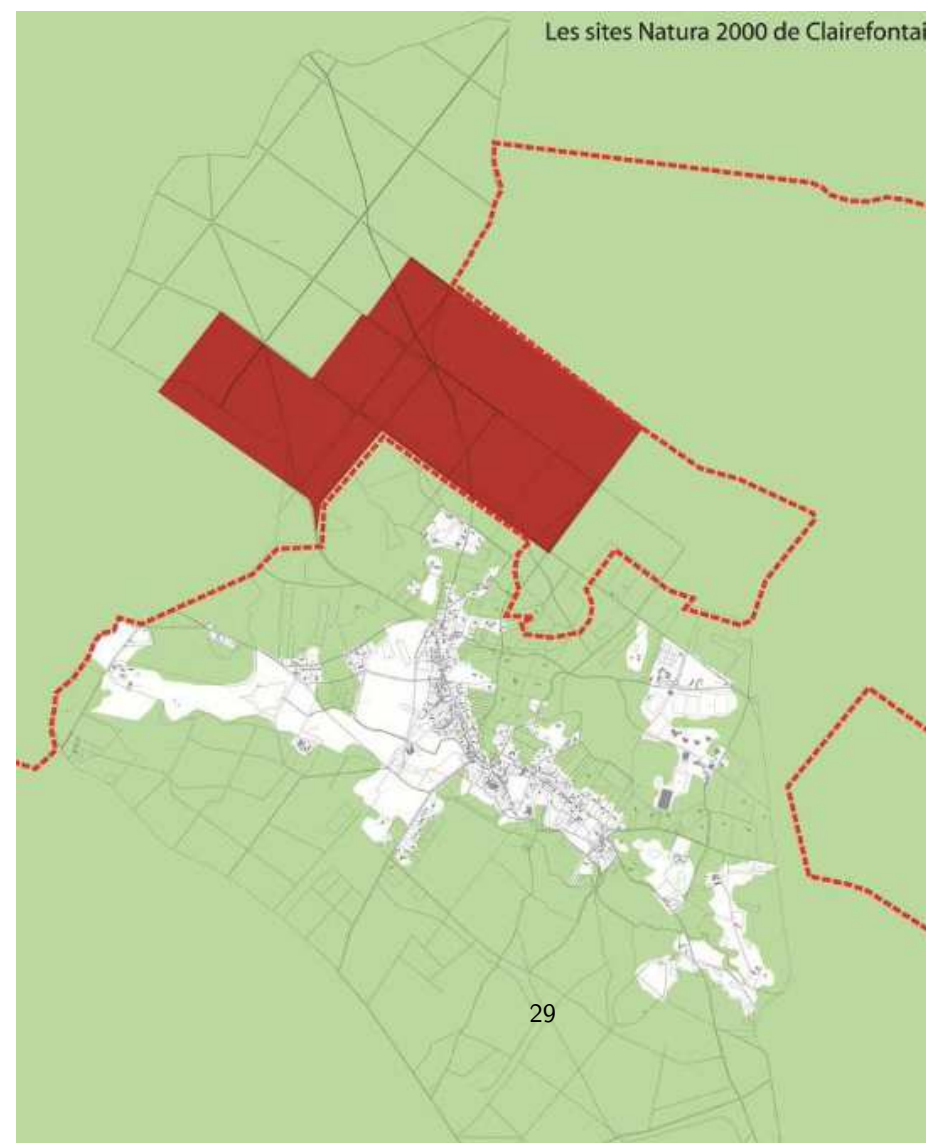
Écologiquement complémentaires de Fontainebleau, les deux sites rambolitains sont particulièrement intéressants pour les écosystèmes palustres (bas-marais, bois tourbeux, tourbières...) qu'ils renferment.

Les zones humides de Clairefontaine sont parmi les plus remarquables de la région, en particulier les milieux tourbeux de différentes natures, considérés en France comme relictuels et rares à l'étage planitiaire (c'est-à-dire poussant à l'ombre, au pied des arbres).

La grande originalité floristique est liée à la double influence atlantique et septentrionale. Ces sites Natura 2000 hébergent donc une flore exceptionnelle pour le Bassin parisien (une trentaine d'espèces végétales protégées en France ou en Ile-de-France dont certaines très rares en zone planitiaire). On trouve également des habitats forestiers d'intérêt communautaire tels des forêts de ravins, des hêtraies de l'Asperulo-Fagetum, des ripisylves ainsi que des vieilles chênaies acidiphiles, qui ont souvent une extension limitée.

Les sites Natura 2000 renferment aussi quelques espèces de l'annexe II dont la plupart sont inféodées aux zones humides (*Luronium natans*, *Triturus cristatus*, *Lamperta planeri*, *Coenagrion mercuriale*...), d'autres à des espaces ouverts (*Callimorpha quadripunctata*) et enfin d'autres plutôt forestières (*Lucanus cervus*, les chiroptères comme *Barbastella barbastellus*...).

Le PLU prend en compte les orientations des Documents d'Objectifs (DOCOB), il assure aux sites Natura 2000 de la commune un classement en N



4.3 Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

4.3.1 Le SDAGE Seine Normandie

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, a été adopté pour la période 2022-2027, le 23 mars 2022, et son programme de mesures est entré en vigueur le 6 Avril 2022. Il fixe, pour une période de 6 ans, 5 orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine :

1. Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
3. Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
4. Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Les mesures du PDM 2022-2027 sont déclinées selon 5 grands thèmes en lien avec les orientations fondamentales du SDAGE :

1. Protection des milieux aquatiques et humides
2. Réduction des pollutions diffuses
3. Réduction des pollutions dues aux rejets des collectivités et des industries
4. Gestion de la ressource en eau
5. Amélioration des connaissances et de la gouvernance

Le PLU a pris en compte les mesures les plus en rapport avec le territoire communal (objectifs 1, 2, 3 et 4). Il fixe notamment comme objectif de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle (conformément aux dispositions du SDAGE de réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales), permettant ainsi de limiter les apports dans le réseau d'eaux pluviales et de limiter les besoins en eau. Il conviendra par ailleurs d'éviter les infiltrations d'eaux pluviales à la parcelle à proximité des fondations des bâtiments en zones à aléa des argiles et de vérifier la qualité des rejets dans le milieu naturel.

4.3.2 Le SAGE Orge-Yvette

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, outil de planification de la gestion de l'eau, approuvé en 2014 et entré en révision en 2020, qui fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau. Les objectifs principaux sont :

- Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau
- Maîtrise des sources de pollutions
- Gestion du risque inondation
- Alimentation en eau potable

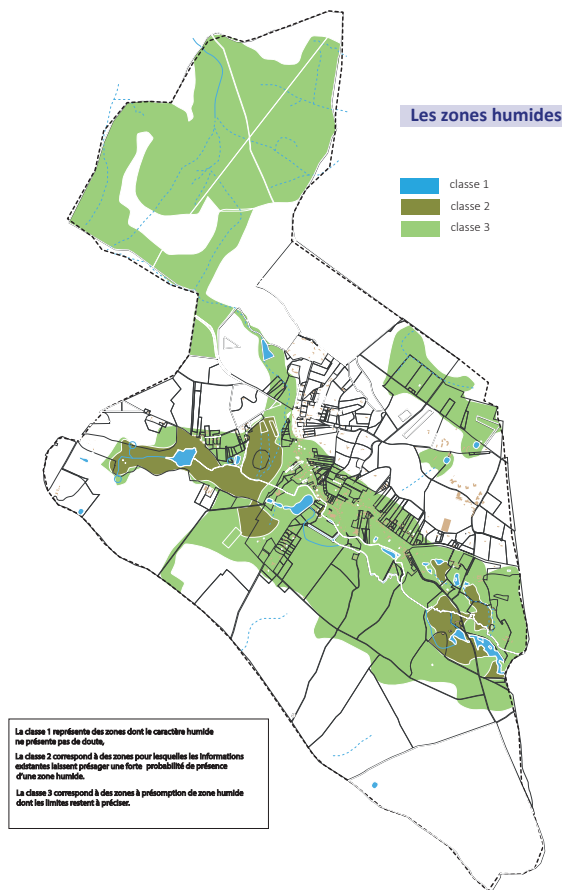
Le PLU prend en compte les objectifs du SAGE, notamment par les prescriptions destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.



L'inventaire des zones humides permet de déterminer 3 types de zones humides selon leur présence avérée ou probable, qu'il faut distinguer des zones en eau :

- Les zones dont le caractère humide ne présente pas de doute ;
- Les zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ;
- Les zones à présomption de zone humide dont les limites restent à préciser.

La carte ci-après reprend cette typologie.



4.3.3 La Directive Cadre sur l'Eau (DCE)

En 2000, l'adoption de la Directive Cadre sur l'Eau(DCE) a modifié le contexte institutionnel dans lequel s'inscrivait le SDAGE. La DCE engage en effet les états membres à mettre en place les outils nécessaires pour atteindre le bon état des eaux de surface — cours d'eau, eaux côtières, lacs et lagunes — et des eaux souterraines d'ici 2015. Le contenu et la portée juridique du SDAGE ont ainsi été adaptés suite à l'adoption de cette directive, pour faire du SDAGE le document central du plan de gestion par grand bassin hydrographique demandé par la DCE, avec pour objectif de restaurer le bon état des eaux d'ici 2015.

Les eaux de rivière : Les deux bassins versants de Clairefontaine

Le territoire du village est divisé en deux bassins versants :

- Le bassin versant de l'Orge-Yvette

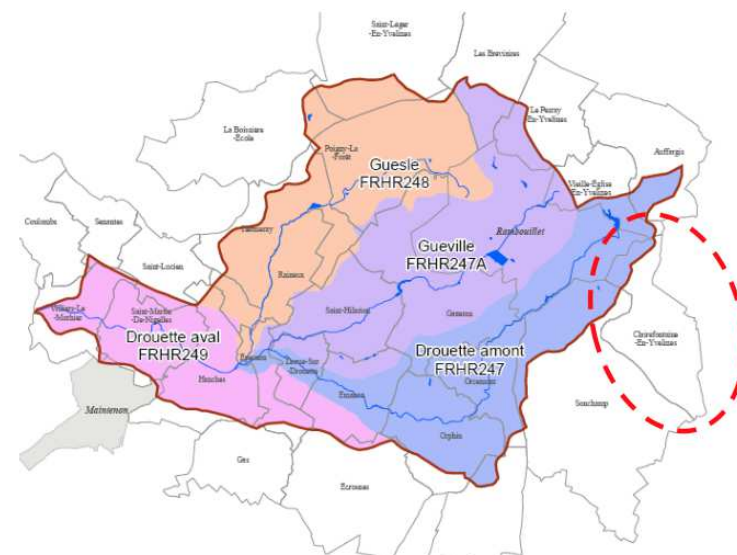
L'Orge est la rivière principale. Elle prend sa source au Nord du plateau de Beauce (à Saint-Martin de Bréthencourt) et vient se jeter dans la Seine à Athis-Mons après un parcours d'environ une cinquantaine de kilomètres. La surface du bassin versant est de 950 Km².

En rive gauche, l'Orge rencontre la Rémarde, la Salmouille et l'Yvette. La Rémarde et l'Yvette sont des rivières affluents importantes, elles-mêmes alimentées par un grand nombre de cours d'eau. La Rémarde reçoit la Rabette qui coule à Clairefontaine, le Ruisseau de l'Aulne, la Prédécelle... L'Yvette rencontre, entre- autres, le Rhodon, la Mérantaise, le Rouillon...

En rive droite, l'Orge reçoit la Renarde. Ce territoire est occupé par plus de 700.000 habitants.

- Le bassin versant de la Drouette aval pour l'extrémité Nord du territoire communal

La Guesle et la Guéville finissent par se jeter dans la Drouette plus en aval de leur cours (à l'Ouest de Rambouillet). Leur cours amont sur le territoire communal ne présente pas d'important facteur à risque de pollution puisque celui-ci est uniquement réalisé en forêt, donc sans agriculture intensive. Les cours d'eau concernés sont non pérennes, ce qui signifie qu'ils ne drainent que des eaux de ruissellement.



Le bassin versant de la Drouette aval draine la Drouette amont, la Guéville et la Guesle

Une étude conjointe de la DRIEE et du SDAGE Seine-Normandie conclut que ces masses d'eau atteindront probablement le bon état en 2020 moyennant l'application des mesures réglementaires et des programmes de travaux déjà définis (travaux planifiés dans le cadre des divers contrats) accompagnés de mesures spécifiques ou renforcées (sous réserve des conclusions de l'analyse économique). Ces mesures spécifiques ou renforcées devront porter sur les enjeux liés à la morphologie, aux ruissellements, à l'érosion, aux pollutions diffuses (nitrates et pesticides) et aux pollutions accidentelles, aux pollutions ponctuelles et plus spécifiquement sur les matières organiques et oxydables, les matières azotées,

les matières phosphorées.

4.4 Les plans relatifs à l'élimination des déchets

4.4.1 Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) :

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (article 48) et son décret d'application n°2005-1472 du 29 Novembre 2005 ont donné à la Région Ile de France la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés alors que cette planification reste départementale et de la responsabilité des Conseil Généraux partout ailleurs en France.

Le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) concerne :

- Les déchets des ménages (ex : les emballages, les journaux-magazines, les encombrants, les déchets verts (tontes, branchages...), les ordures ménagères résiduelles ...),
- Les déchets non dangereux et non inertes des entreprises et des administrations,
- Les boues de l'assainissement collectif.

Les objectifs du PREDMA pour 2019 sont les suivants :

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant,
- Augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers,
- Doubler la quantité de compost conforme à la norme,
- Diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis,
- Favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement.

Conformément aux dispositions de l'article L.541-15 du Code de l'environnement :

« Dans les zones où les plans visés aux articles L. 541-11, L. 541-13 et L. 541-14 sont applicables, les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de l'élimination des déchets et, notamment, les décisions prises en application du titre Ier du présent livre doivent être compatibles avec ces plans. »

Il en résulte que les décisions de l'État (services Préfectoraux), des collectivités territoriales (leurs marchés publics, leurs décisions en matière de collecte et traitement, etc.) et des concessionnaires (les exploitants intervenant au titre de missions de service public dans le cadre des déchets) doivent s'inscrire dans une relation de compatibilité avec le plan.

4.4.2 Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Yvelines

La loi du 13 Juillet 1992, relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit que chaque département doit faire l'objet d'un plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Cette loi précise également que depuis le 1er juillet 2002, la mise en décharge des déchets non ultimes est interdite. Cet impératif implique la nécessité d'implanter dans les Yvelines des centres de traitement modernes qui permettront à la population de voir traiter ses déchets ménagers dans les meilleures conditions, c'est-à-dire en alliant le tri à la source (collectes sélectives), la valorisation matière (centre de tri et récupération), l'élimination avec valorisation énergétique (incinération avec récupération d'énergie et méthanisation) et la valorisation organique (compostage et méthanisation).

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Yvelines comporte les axes d'action suivants :

- Généralisation de la valorisation des déchets verts ;
- Généralisation de la collecte des DMS en s'appuyant essentiellement sur l'apport volontaire en déchetteries ;
- Gestion des encombrants en vue d'une valorisation ;
- Développement de la valorisation des déchets verts ;
- Les déchets ménagers produits dans chaque zone de cohérence doivent être traités sur une installation située dans cette zone, avec un objectif de répartition des tonnages dans le cadre départemental et régional afin d'assurer la saturation des usines existantes ;
- Il serait souhaitable d'avoir une quarantaine de déchetteries sur le département ;
- Les collectivités devraient créer un centre de tri public par zone de cohérence. Objectif de valorisation de 60% des tonnages encombrants collectés
- Un centre de traitement des mâchefers d'une capacité minimale de 140 000 t/an est nécessaire. Une capacité de 240 000t/an répartie le cas échéant entre plusieurs sites constituerait un maximum permettant une contribution significative à la solidarité régionale ;

- L'extension des Centres d'Enfouissement Technique (CET) existants et la création d'un nouveau CET ;
- Résorption progressive des décharges brutes communales en privilégiant celles qui peuvent avoir un impact sur le milieu.

Le plan local d'urbanisme de Clairefontaine devra préciser, notamment dans les annexes (définies dans l'article R. 123-14, 3^o du code de l'urbanisme) relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire le PREDMA ainsi que le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Pour faire face à ces objectifs de tri et de revalorisation des déchets, le règlement impose la création d'espaces ou de locaux d'entreposage des containers de déchets, pour les opérations qui portent sur plus de 3 logements.

4.5 Les plans relatifs aux risques et nuisances

4.5.1 Les risques naturels et technologiques

La loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs prévoit que le citoyen a le droit d'être informé sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire, et sur les mesures de sauvegarde pour l'en protéger.

A Clairefontaine, l'information relative aux risques majeurs se base sur le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), réalisé par la préfecture et communiqué en 2007. Ce dernier identifie plusieurs risques naturels sur le territoire de Clairefontaine :

- Inondation
- Protection des captages des eaux potables

Le règlement du PLU prend en compte les risques naturels en apportant des réponses adaptées au contexte local (pente, imperméabilisation).

4.5.2. Les plans relatifs à la protection de la qualité de l'air

- **Le Plan Régional de la Qualité de l'Air de la région Île de France**

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) de l'Île-de-France s'appuie sur trois principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales. Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture ; sans oublier la sensibilisation et l'information des franciliens. Elles sont au nombre de 21 déclinées en 77 actions. Les objectifs sont d'atteindre les objectifs de qualité fixés par la réglementation ou par l'organisation mondiale de la santé (OMS) pour les polluants pour lesquels on observe en Ile-de- France des dépassements :

- les particules PM10 : $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations OMS à $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$, ainsi que $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (moyenne journalière) à ne pas dépasser plus de 35 jours par an,
- les PM2,5 : $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations OMS, à $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$,
- le dioxyde d'azote NO2 : $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle l'ozone O3 : seuil de protection de la santé : $\mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 8 heures,
- le benzène C6H6 : $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle.

Il s'agit d'atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluants (proposer pour ces zones des mesures compensatoires dans un souci d'équité environnementale).

Il s'agit aussi de diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques, une famille de composés chimiques à forte toxicité) et limiter l'exposition des Franciliens.

Enfin, il faut accompagner les évolutions nationales en matière de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste de bonnes pratiques dans les établissements recevant du public, en particulier ceux accueillant des enfants.

- **Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France**

Prolongement opérationnel du PRQA, le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France doit :

- Définir des objectifs chiffrés et datés de réduction des émissions ;
- Décrire les mesures techniques pouvant être prises par les autorités contre les sources fixes ou mobiles de pollution ;
- Déterminer les modalités de la procédure d'alerte.

En mars 2004, un projet concis de scénario PPA comportant 16 mesures a été adopté. Il met à contribution tous les acteurs : les sources fixes, les entreprises, les sources mobiles et les particuliers.

L'objectif du projet de PPA pour l'Île-de-France est de mettre en œuvre un plan de réduction des émissions afin de respecter les limites réglementaires, et minimiser ainsi l'impact sanitaire. Ces actions sont par ailleurs fédérées par :

- la recherche de la satisfaction d'un objectif prioritaire unique : le respect des limites réglementaires pour réduire l'impact sanitaire de la pollution atmosphérique ;
- la perspective de ménager un suivi annuel de leur bonne mise en œuvre, le décret PPA autorisant des ajustements de mesures pour garantir le respect des limites réglementaires.

Le scénario PPA comprend ainsi deux types de mesures :

- des mesures contraignantes applicables tout au long de l'année ou uniquement les jours de pics de pollution,
- des mesures d'accompagnement relatives aux transports en commun et des recommandations comportementales, assurent l'équilibre du scénario global PPA dont elles font partie.

Un tableau de bord unique, outil de suivi commun de toutes les mesures du scénario quelle que soit leur nature, rendra lisible en permanence sur toute la durée du plan les efforts accomplis par les différentes sources, permettant ainsi une mobilisation de longue durée.

Selon AIRPARIF, à qui il a été demandé d'estimer l'impact du projet de PPA, le scénario proposé permet de réduire les émissions de 10,1 % pour les oxydes d'azote (NO_x), de 0,6 % pour les COVNM et 22,7 % pour le dioxyde de soufre (SO₂) toutes catégories émettrices confondues en 5 ans (entre 2005 et 2010), et ce en ne considérant que les mesures quantifiables.

4.5.3 Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Le Préfet de chaque département recense et classe les infrastructures de transport terrestre. Ce classement estime des niveaux de bruit d'après des données de trafic (comptage véhicules et part des poids lourds). Il identifie les infrastructures bruyantes susceptibles d'affecter leur voisinage, les niveaux de bruit à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les émissions sonores.

Les informations du classement sonore seront reportées par la collectivité compétente dans les annexes informatives de son document d'urbanisme (PLU). Cependant, le classement sonore n'est ni une servitude ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Seule une infrastructure de transport est affectée par le bruit, il s'agit de la RD 27.

- Le classement est en catégorie 3 de la limite de Rambouillet au PR4 + 688, soit une largeur affectée de 100 m (partie non urbaine)
- Le classement est en catégorie 4 du PR4 + 688 au PR6+527 (RD29), soit une largeur affectée de 30 m (partie urbaine dans la traversée du village).

Ce classement institue une servitude de protection acoustique respectivement de 100 m et de 30 m de part et d'autre de la voie pour les catégories 3 et 4. Lors du dépôt de tout permis de construire, le pétitionnaire ou le promoteur devra prendre en compte ces données.

La commune de Clairefontaine est soumise aux nuisances routières d'un seul axe de transport : la rue de Rambouillet qui se prolonge par la rue de Rochefort. Le PLU a peu d'emprise sur le trafic routier d'échelle intercommunale. Toutefois, en rappelant le classement sonore des infrastructures de transport, il conditionne des règles de constructions fixant les performances des futurs bâtiments.

4.6 Les plans relatifs aux transports et déplacements

4.6.1 Le Plan de Mobilité d'Île-de-France

En application de la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996 et de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (2000)., le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 15 décembre 2000. La Loi

d'orientation sur les mobilités (LOM) adoptée le 24 décembre 2019 a instauré que les plans de déplacements urbains sont ré-intitulés « Plans de mobilité » (PDM).

Ils ont désormais un rôle à jouer en matière de diminution des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution de l'air et contre la pollution sonore, et de préservation de la biodiversité. Ils doivent également désormais explicitement tenir compte de la diversité des composantes du territoire, notamment des zones périurbaines et rurales, ainsi que des besoins spécifiques de la population de ces différents territoires.

« Île-de-France Mobilités » s'impose au PLU, tout comme le SDAGE et le SAGE, dans un rapport de compatibilité au titre de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le projet de PDMIF a identifié 8 défis à relever :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs PMV : Le partage multimodal de la voirie au coeur de la stratégie du PDUIF
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Défi 8 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Beaucoup d'entre ces défis ne concernent pas le village Clairefontaine, commune à l'écart des grandes infrastructures de transport en commun et routières. Toutefois, lorsque cela est à sa mesure, le PLU est compatible avec les défis du PDMIF. C'est notamment le cas pour les défis 1, 3 et 4.

Le PLU est en accord avec le PDMIF notamment en actant des projets de développement de déplacements doux.

4.7. Les sites classés et inscrits

4.7.1 Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

On recense un site classé et un site inscrit dans le cadre de la loi du 2 mai 1930 pour leur caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque

► Château de Saint Rémy-des-Landes et sources de la Rabette (site classé)

Exposé des motifs

La protection du site a été décidée en application de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère historique et pittoresque. On lit dans le dossier d'archive « Ce site, au Sud-Est du massif classé de Rambouillet, est remarquable par ses paysages de bois et de prairies et par l'étendue de ses perspectives vers la forêt, en particulier depuis le château de Saint- Rémy-des-Landes. A proximité de l'agglomération parisienne, ce site naturel et historique original mérite une protection particulière ».

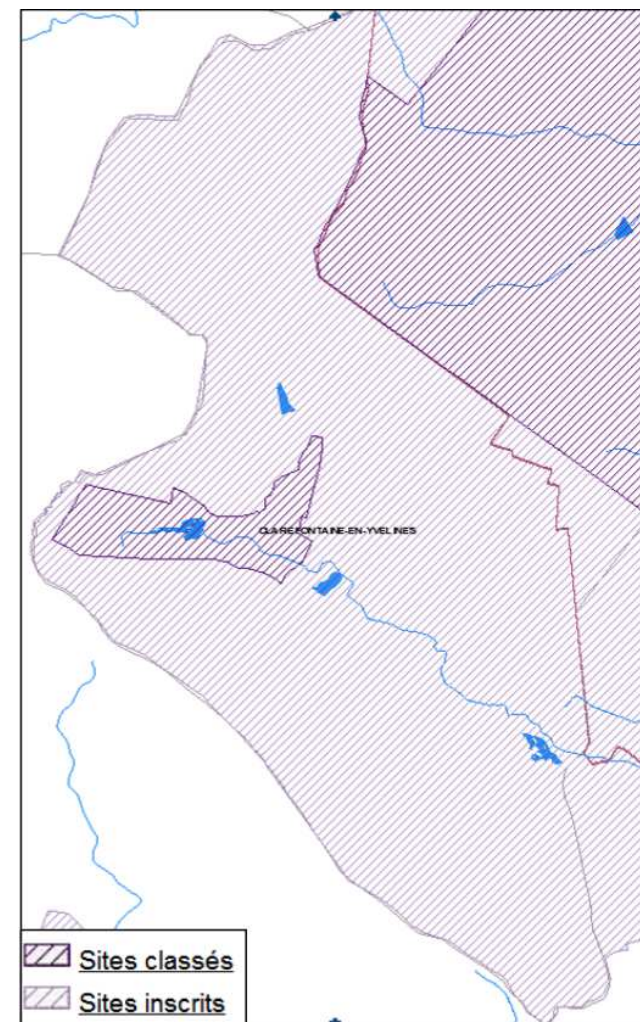
Identité

Au Sud-Est du massif de Rambouillet, le parc du château de Saint-Rémy-des-Landes et ses perspectives occupent une grande clairière où la Rabette prend sa source. Le Château a été bâti en 1832 sur l'emplacement d'une abbaye romane. L'intérêt historique et paysager de ce site est manifeste.

► Vallée de la Rabette (site inscrit)

La protection du site a été décidée en application de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère pittoresque. On lit dans le dossier d'archives « Bordée de toutes parts par la forêt domaniale, cette vallée apparaît comme une clairière au milieu des bois où s'est implanté le village de Clairefontaine. Un dossier d'inscription au titre des sites a été déposé afin de préserver le caractère pittoresque de cette vallée. »

La vallée de la Rabette forme dans la vallée domaniale une sorte de clairière qu'occupe le village de Clairefontaine-en-Yvelines, dont le tissu préservé, les châteaux et leurs parcs composent un ensemble pittoresque. Le site a été étendu aux territoires de Bullion, La Celle-les-Bordes et Saint-Arnoult-en-Yvelines, afin de parfaire la couverture des protections.



Le village de Clairefontaine-en-Yvelines est au cœur de la vallée de la Rabette. Cette silencieuse rivière qui, en amont, enrichit la perspective du château de Saint-Rémy-des-Landes, voit sa rive gauche embellie par de nombreuses propriétés. En quittant le village par la route départementale 72, on traverse une partie de la forêt des Yvelines en direction de la Celle-les-Bordes. La vallée et les communes qui en font partie, relativement épargnées par les extensions urbaines, ont su conserver l'esprit des lieux. La proximité du centre urbain de Rambouillet, riche en services et commerces, a permis à ces villages de préserver leur caractère champêtre et de privilégier un type d'aménagement plus respectueux de la richesse naturelle du site.

Élément du parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse, la vallée de la Rabette doit maintenir la qualité de son cadre de vie face à la forte pression immobilière.

Rappelons que les monuments et sites classés s'appliquent comme des servitudes d'utilité publique dans le PLU.

Deuxième partie

LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

- Section 1 : Amélioration de la qualité de l'air
- Section 2 : Préservation de la ressource en eau
- Section 3 : Préservation des paysages et de la biodiversité
- Section 4 : Limitation des risques et nuisances.

LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des nations unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg, 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de 2000.

Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration du PADD.

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales. Les thématiques abordées sont l'air (gaz à effet de serre et réchauffement climatique), l'eau, les paysages, la vie sauvage et la biodiversité, les risques, les nuisances (dont le bruit).

Le projet de PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Le PADD de Clairefontaine s'inscrit dans cette optique, intégrant clairement les dimensions sociales et économiques et abordant les dimensions environnementales.

Section 1 - Amélioration de la qualité de l'air

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La stratégie européenne dite « de Göteborg » qui s'intéresse au développement durable et particulièrement aux changements climatiques par l'émission de gaz à effet de serre,
- La Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO₂ - Le plan climat de 2004 (notamment les chapitres transport durable et bâtiments).

Cette Directive est traduite au niveau national par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- Au niveau du bâtiment, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020, et réduire la consommation du parc ancien et de 38% à l'horizon 2020.
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans
- Passer de 9 à 20% d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France,

Le Plan Climat National dit « élément de la stratégie nationale de développement durable actualisée » a été adopté le 13 novembre 2006 et vise notamment le développement du bois matériaux, les mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, en faveur du développement de l'énergie renouvelable.

Les principales sources mobilisables à Clairefontaine, pourront être la biomasse, la géothermie et le solaire.

Le PADD permet le recours aux dispositifs énergies renouvelables notamment pour les constructions nouvelles (panneaux solaires...)

Plus généralement, l'omniprésence de la forêt de Rambouillet permet, lors de son entretien, d'offrir un potentiel intéressant d'énergie bois locale naturellement renouvelable.

Section 2 - Préservation de la ressource en eau

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été rédigée du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux de reconquérir la qualité des eaux et d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques et de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une commune, en particulier au niveau des Coefficients d'Emprise au Sol, gérant l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie.

La protection affirmée des zones naturelles ainsi que le choix de localisation des futurs sites de projets, participeront à maintenir une grande proportion d'espaces perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Ces objectifs sont repris dans le règlement du PLU afin de favoriser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle, en permettant notamment leur infiltration. La préservation de la ressource en eau passe également par la protection des zones humides, classées N.

Section 3 - Préservation des paysages et de la biodiversité

Les textes à prendre en compte sont :

- La convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- La convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.
- La Directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite " Directive Habitat "
- La Directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite " Directive Oiseaux " concernant la conservation des oiseaux sauvages

➤ **Réseau natura 2000 (MAJ 2011)**

▨ SIC,

▨ ZSC

➤ ▨▨▨ **ZPS**

➤ **Forêt de protection**

▨▨ En cours de classement,

▨ Existante

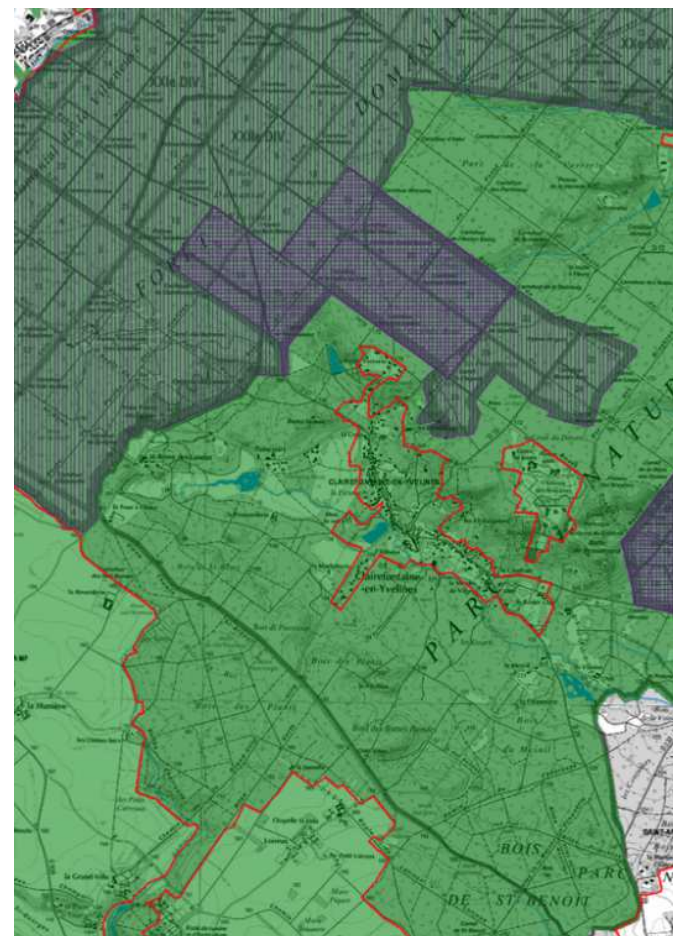
➤ **Parc Naturel Régional**

■ Classé,

▨ Etude,

▨ Projet

- Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000.



Les deux sites Natura 2000 : le site de la « Tourbière et prairies tourbeuses de la prairie d'Yvelines » [classée ZSC], pour la directive habitat et le site du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » [classée ZPS] pour la directive oiseaux participent activement au réseau

européen. Etant situés à proximité d'un tissu urbain relativement dense de la commune de Rambouillet, ils sont soumis à la pression de la fréquentation émanant de cette commune mais aussi des touristes qui fréquentent la forêt et peuvent provoquer un phénomène de dérangement pour la faune. Localement, le centre technique national (domaine de Montjoye) et le campus Pernod-Ricard (domaine de la Voisine) accueillent régulièrement du public, chacun dans leur domaine, pour des formations et autres activités. Ils ne constituent pas une pression directe sur l'environnement dans la mesure où le public accueilli ne fréquente pas nécessairement la forêt et demeure, en grande partie, à l'intérieur des domaines respectifs.

Une attention particulière est donc portée sur l'impact des choix effectués dans le cadre du PLU sur la forêt en général et les zone Natura 2000 en particulier :

- **En termes de fréquentation, bien que les deux domaines aient adapté leurs structures, l'emprise de chacun des domaines est inchangée. Il n'est pas créé de nouvel équipement attractif, les activités événementielles ne seront pas développées, il n'y a pas d'impact sur les lisières.**
- **Il n'est pas prévu de nouvel accès à la forêt ni de nouveau parking.**
- **La lisière de protection des 50 mètres autour des lisières de forêt est ajustée en fonction des réalités du terrain.**
- **Les hauteurs sont limitées sur l'ensemble de la commune à une hauteur maximum qui n'aura pas de conséquences perturbantes pour le vol des oiseaux, notamment les migrations.**
- **Est interdit l'édification de clôtures qui auraient pour effet de limiter la circulation des oiseaux et du gibier**
- **Il n'est pas prévu de nouveau projet qui provoquerait une imperméabilisation des sols susceptible d'entraîner des rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel forestier.**

En règle générale, les éléments de la trame verte et bleue identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été pris en compte, et particulièrement afin de ne pas compromettre la protection et le développement de corridors biologiques.

Section 4 - Limitation des risques et nuisances

Les grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques sont très importants, en particulier en petite couronne parisienne.

Les textes réglementaires affaissant sont :

- législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Plan de Prévention des Risques.
- Lois sur les déchets de 2002 - Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.
- directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002
- Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 3 mars 2000, plan de prévention du bruit dans l'environnement, ...).

Les différentes servitudes d'utilité publique existantes ainsi que la présence d'un captage d'eaux souterraines avec une servitude de protection des champs captants, sont prises en compte dans le PLU afin de limiter les risques.

Troisième partie

ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT- ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE, OU COMPENSER

Section 1 : Introduction

Section 2 : Evaluation des orientations du PADD

Section 3 : Evaluation des orientations d'aménagement et de programmation

Section 4 : Evaluation des orientations du zonage

Section 5 : Evaluation des orientations du règlement

Section 6 : Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de PLU

Section 7 : justifier les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU au regard des enjeux environnementaux et de les comparer à d'autres solutions raisonnables envisageables

Section 8 : Conclusion

ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT- ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE, OU COMPENSER

Section 1 - Introduction

1.1. Analyse des incidences

Le Code de l'Environnement, aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) ainsi qu'à l'article 2 du décret n°001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000, demande une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (dont les sites Natura 2000).

Il s'agit de préciser :

- Les effets notables sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution : effets du PADD, impacts sur le zonage et le règlement.
- Les effets notables sur les sites Natura 2000, en considérant les espèces qui ont conduit à la désignation du site et sur la biodiversité au sens large : biodiversité urbaine, trame verte et bleue, zones humides...

En considérant les espèces qui ont conduit au classement du site, on s'intéressera par exemple :

- aux parties du règlement relatives à la hauteur des bâtiments, à leur aspect extérieur
- au règlement et au zonage prévus dans le site (dérangement lié au bruit et à la fréquentation, ...);

- au règlement et au zonage hors du site mais dans des zones intéressantes pour les espèces considérées (nourrissage, repos, ...);
- aux continuités entre les différentes parties du site Natura 2000

1.2 Justifications, alternatives et indicateurs

Il s'agit :

- **d'évaluer la cohérence aux échelles internationale et nationale au regard des textes existants :**

Au niveau international :

- les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole); - la stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2001 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.

Au niveau national :

- la stratégie nationale de développement durable actualisée en 2006 (notamment les défis II.B.3-4-5, II.D.4-6)
- le plan climat de 2004 (notamment les chapitres transport durable et bâtiments).

Au niveau départemental :

- les éventuels arrêtés préfectoraux relatifs à la gestion des eaux (déclarations d'utilité publique de périmètres de captage d'adduction en eau potable, ...)
- les arrêtés préfectoraux relatifs à la prévention des risques (mouvements de terrain, transport de marchandises dangereuses)
- les arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre identifiant la RD 27 en catégorie 3 de la limite de Rambouillet au PR4 + 688, et en catégorie 4 du PR4 + 688 au PR6+527 (RD29), plan de prévention du bruit dans l'environnement, ...)

- **de justifier du choix opéré**, en faisant référence aux modes de choix et aux autres solutions alternatives éventuelles et les raisons pour lesquelles elles ont été écartées (critère d'efficacité, de coût, de facilité de mise en œuvre, facteurs socio-économiques, ...).

Cela revient à répondre aux questions suivantes :

- pourquoi tel zonage plutôt qu'un autre et quel impact en termes de protection de l'environnement ?
- pourquoi et comment la rédaction du règlement prend en compte la protection de l'environnement (la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la biodiversité, l'amélioration de l'accès à la nature pour tous, ...) ?

Par exemple, selon les cas, on pourra parler de la localisation des pôles de développement privilégiés, de coupures d'urbanisation positionnées, de rédaction du règlement en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ...

de présenter les mesures de suppression, correction ou mesures compensatoires qui doivent dans la mesure du possible relever des compétences du PLU.

- **de définir les modalités du suivi** (méthode de suivi, proposition d'indicateurs pertinents (état / pression / réponse) et modalités de renseignement, exploitation des résultats, constitution du comité de suivi)

Section 2 - Evaluation des orientations du PADD

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme constituent un projet de territoire voulant porter l'identité de la ville. Elles sont définies par le projet d'aménagement et de développement durables, résultant d'une analyse stratégique du territoire. Les grandes orientations d'aménagement se déclinent en trois axes :

ENJEU 1. AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET PROTÉGER LE PATRIMOINE

- 1.1 Maintenir l'équilibre entre population et territoire
- 1.2 Mettre en valeur le patrimoine et développer un urbanisme et une architecture de qualité
- 1.3 Identifier les entrées de ville
- 1.4 Développer les liaisons douces
- 1.5 Développer le très haut débit

ENJEU 2. FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET INTERGÉNÉRATIONNEL

- 2.1 Construire des logements pour tous
- 2.2 Diversifier les types de logements
- 2.3 Rénover le parc de logements
- 2.4 Permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel
- 2.5 Renforcer l'offre en équipements pour tous
- 2.6 Préserver et développer l'activité commerciale

ENJEU 3. S'ENGAGER POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

- 3.1 Conforter les espaces naturels
- 3.2 Maîtriser les risques naturels et garantir une bonne gestion des déchets et de l'énergie

2.1 Analyse des orientations du PADD

2.1.1 La méthode d'élaboration du PLU

La méthode d'élaboration du PLU a permis de mettre en évidence et de partager des caractéristiques morphologiques, fonctionnelles et paysagères du territoire de la commune. Les éléments environnementaux et particulièrement la prise en compte du massif forestier de Rambouillet et des lisières forestières.

La thématique environnementale a été analysée et discutée selon les thèmes suivants :

- Environnement physique (géologie, relief, climat, hydrosphère)
- Environnement biologique (espèces végétales et animales, protection des espaces naturels en réseau cohérent et particulièrement de la forêt de Rambouillet, sites Natura 2000)
- Ressources naturelles (sous-sol, sols, eaux superficielles et souterraines, sources d'énergie)
- Pollutions et nuisances (déchets, nuisances sonores, olfactives, atmosphériques)
- Risques majeurs (naturels, anthropiques et technologiques)
- Accès à la nature et déplacements non motorisés

On peut noter :

- En avant-propos, le rappel de la prise en compte des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'urbanisme qui précisent les objectifs de développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse, et traduit par un ensemble de décisions à long terme en matière d'environnement et de développement durable qui seront alors progressivement mises en œuvre ;
- Le PADD tient à rappeler que la protection de l'environnement par l'utilisation raisonnée des ressources naturelles, la limitation des pollutions, la préservation de la biodiversité et de ses habitats naturels constitués par la trame verte et bleue, est l'un des éléments fédérateurs du développement durable.

2.1.2 Analyse des enjeux

Il est important de souligner que, même si la présence des sites Natura 2000 n'est pas directement citée au sein du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment lorsque celles-ci sont à proximité des sites Natura 2000 du « massif de Rambouillet et zones humides proches » leur prise en compte est forte dans la mesure où ils sont identifiés comme des « grands espaces naturels ».

Enjeu 1 : Améliorer le cadre de vie et protéger le patrimoine

ÉVALUATION

Effets attendus	Incidences positives sur l'environnement	Incidences mitigées sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> - développer le parcours résidentiel - des logements pour tous - meilleure typologie des logements - qualité des logements - favoriser la mixité sociale 	<p>La création de nouveaux logements diversifiés permet d'offrir des logements adaptés et moins énergivores que la moyenne du parc actuel. Cette diversification s'inscrit dans un objectif de développement durable dans la mesure où les habitants vivant dans des logements devenus trop grands pourraient intégrer de nouveaux logements adaptés et favoriser ainsi le maintien de la population sur place. Le parcours résidentiel s'en trouve ainsi favorisé et la mixité sociale permettra d'équilibrer la démographie locale et réduire la tendance au vieillissement de la population.</p>	<p>La présence d'un patrimoine urbain bâti à réhabiliter et/ou à rénover nécessite que les maîtres d'ouvrage s'inscrivent dans une démarche volontaire.</p>

Enjeu 2 : Favoriser un développement solidaire et intergénérationnel

ÉVALUATION

Effets attendus	Incidences positives sur l'environnement	Incidences mitigées sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir équilibre population/territoire et l'équilibre population/équipements publics - Préservation des espaces naturels - Améliorer la qualité des espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> - Incidence positive grâce à la préservation des grands ensembles naturels. - Maintien du caractère du village, de l'équilibre entre bâti et non bâti - Absence d'étalement urbain permettant de maintenir les espaces naturels - Limitation du risque de ruissellement et d'inondation 	<p>La réalisation de deux opérations spécifiques sous forme d'OAP nécessite une minéralisation légère de certains espaces. Celle-ci reste faible et sans impact sur les espaces protégés et sites Natura 2000.</p>

Enjeu 3 : s'engager pour un développement durable

ÉVALUATION

Effets attendus	Incidences positives sur l'environnement	Incidences mitigées sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> - Conforter espaces verts - Maîtriser les risques naturels et garantir une bonne gestion des déchets et de l'énergie 	<p>Bien que mineur, la commune est impactée par le risque retrait-gonflement des argiles et le risque de mouvements de terrains (effondrements). Le PLU attirera l'attention des aménageurs pour leur prise en compte.</p> <p>En matière de gestion des eaux pluviales, la commune prescrira dans son PLU le rejet zéro pour anticiper les risques d'inondation éventuels par ruissellement en obligeant d'intégrer aux opérations les besoins de stockage des eaux pluviales à rejet contrôlé.</p> <p>Nonobstant les situations particulières liées à la topographie ou à la nature des sols, les nouvelles opérations se verront imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle. La gestion de l'eau sera équilibrée entre les coteaux et la vallée. Les bailleurs et maîtres d'œuvre seront sensibilisés à la réduction des consommations d'eau afin de réduire les rejets à la source. Les aménageurs devront concevoir des espaces publics qui puissent être entretenus sans utiliser de produits phytosanitaires dont l'usage est interdit. Cette gestion assurera la préservation et la création de continuités écologiques et valorisera le patrimoine de biodiversité.</p> <p>Par ailleurs, Clairefontaine-en-Yvelines confortera sa politique de collecte sélective des déchets, du tri et du recyclage.</p> <p>La gestion de l'énergie devra mettre en avant la sobriété, en limitant la consommation énergétique</p>	<p>Malgré un volet de restauration de certaines constructions qui se soldera par une moindre dépense énergétique, une partie du territoire sera développée et comportera de nouvelles constructions qui auront nécessairement une incidence mitigée sur l'environnement.</p>

2.2 Synthèse des orientations du PADD

Le premier enjeu pour Clairefontaine est de préserver son environnement, ses paysages et l'ensemble des éléments qui participent à la qualité du cadre de vie. Mais cela n'exclut pas de prévoir une certaine croissance nécessaire pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, de conforter l'activité économique et d'affirmer le rayonnement de Clairefontaine par ses équipements dynamiques. Le PLU vise à :

1^o L'adoption d'un parti d'urbanisme qui s'inscrit dans une vision durable de l'avenir du territoire en économisant la consommation de l'espace naturel forestier

L'objectif est de programmer, dans le cadre du PLU, des potentialités permettant de répondre aux besoins en logements, en activités économiques et en équipements, tout en protégeant au maximum les zones naturelles forestières et agricoles et les ressources (eau, air). En conséquence, est privilégiée la réalisation de logements dans trois petits sites urbains bien identifiés, ainsi qu'une densification rendue possible dans les quartiers d'habitat, de manière à permettre la création de nouveaux logements, d'initiative privée, dans le « diffus ».

Le PLU de Clairefontaine propose un nouveau parti qui s'inspire directement des principes d'un urbanisme durable visant à :

- Répondre aux besoins diversifiés, notamment en logements, tout en limitant au maximum la consommation de l'espace
- Préserver les zones naturelles et les milieux écologiques sensibles
- Faire en sorte que les nouveaux habitants ne soient pas éloignés des transports collectifs, des équipements et des services afin de ne pas multiplier les déplacements notamment en voiture.

De plus, sur les principaux sites de développement urbain et dans les grands domaines, seront appliqués les concepts d'urbanisme durable, ce qui se traduit notamment par des formes urbaines plus compactes donc moins consommatrices d'espaces. Ces formes plus compactes devront toutefois respecter les gabarits des constructions environnantes afin de garantir une bonne intégration des projets dans leur environnement urbain ou naturel.

2^o La mise en place de différentes actions en faveur de la préservation de l'environnement dans le cadre du PLU

- La préservation des paysages et des zones qui présentent un intérêt écologique particulier, notamment la forêt (forêt de protection, zones Natura 2000, espaces naturels sensibles, ZNIEFF) et les milieux humides.
 - La préservation des paysages et des zones qui présentent un intérêt écologique particulier, notamment la forêt (forêt de protection, zones Natura 2000, espaces naturels sensibles, ZNIEFF) et les milieux humides. 45
- Révision du PLU de Clairefontaine-en-Yvelines – Évaluation environnementale - Dans les quartiers existants sont mises en place des règles d'urbanisme qui permettent une évolution vers un mode de fonctionnement plus écologique : traitement et réutilisation des eaux pluviales, économies d'énergies et utilisation des énergies renouvelables, plantations favorables à la biodiversité et à la lutte contre la pollution, tri sélectif et recyclage des déchets, isolation des façades et des toitures par différentes techniques. En permettant l'évolution des quartiers existants vers davantage de densification, (le nombre de constructions prévisibles dans le diffus, à l'intérieur des quartiers urbains existants est important), l'environnement naturel et la forêt de protection qui entourent la commune est préservé.
- Le développement des circulations douces (vélo), et la mise en place de plus de mixité fonctionnelle au cœur du village.

3^o Le renforcement du rayonnement et de l'activité économique, dans un environnement rural et accueillant, ce qui se traduit par :

- L'autorisation de renouvellement ou de développement des célèbres domaines de Montjoie et de la Voisine, qui entraineront un développement économique au-delà de l'échelle communale,
- La protection du patrimoine et le développement de la vie artisanale à travers l'opération cœur de village,
- La préservation de la qualité et du cadre de vie dans les quartiers de Clairefontaine,
- La poursuite des actions en faveur d'un développement modéré avec la construction de logements destinés à assurer la mixité sociale et intergénérationnelle

Section 3 - Evaluation des orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU intègre 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), plus précisément 2 OAP sectorielles correspondant à 2 secteurs distincts de la commune (31 rue de Rochefort et Abbaye) et 1 OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB). Chacune de ces orientations d'aménagement met en évidence des principes cohérents avec les enjeux de protection de l'environnement. Certains sites présentent localement quelques contraintes, qui sont compensées, de manière à minimiser l'impact environnemental.

Les OAP de l'ancien monastère et de la rue de Rochefort

ÉVALUATION

Effets attendus	Incidences positives sur l'environnement	Incidences limitée sur l'environnement
<p>L'ancien monastère (Abbaye)</p> <ul style="list-style-type: none"> - La revitalisation du village à travers une offre d'une douzaine logements et de locaux pour professions libérales. <p>Le site de la rue de Rochefort</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site de la rue de Rochefort pourra permettre la création de 10 à 12 logements environ sous forme de maisons de village. 	<ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'un projet intégrant une mixité fonctionnelle (logements/activités en plein cœur du village permet d'éviter des déplacements vers les communes voisines. Le renforcement de la centralité d'une commune est bénéfique pour l'environnement, elle limite de fait l'éloignement au centre-village en concentrant l'organisation fonctionnelle autour de ce noyau central. - Le site de l'Abbaye est localisé à quelques dizaines de mètres seulement du petit pôle de services et d'équipements. Ces deux sites sont complémentaires en offrant une diversification de l'offre par la création de logements sous la forme d'appartements répondant à la demande de certaines catégories de population du village. - La création de ces nouveaux logements diversifiés permet d'offrir des logements plus petits et donc moins énergivores que la moyenne du parc actuel de Clairefontaine, largement composé de grands logements. Cette diversification s'inscrit dans le développement durable dans la mesure où des habitants vivant dans des logements devenus trop grands pourraient intégrer les nouveaux logements plus adaptés et libérer de grands logements pour des familles. L'adaptation du parc de logements à la demande permet d'économiser l'énergie. 	<p>Le nombre de logements créés est très faible en comparaison du nombre de logements existants. Aussi, l'impact sera extrêmement limité sur l'environnement, en termes de nuisances, de circulation supplémentaire ou d'énergie consommée par les constructions nouvelles qui respecteront les dernières réglementations thermiques très exigeantes.</p>

L'OAP Trame Verte et Bleue

ÉVALUATION

Effets attendus	Incidences positives sur l'environnement	Incidences limitée sur l'environnement
<p>L'OAP TVB permet d'identifier et préserver les espaces naturels et paysagers qui permettent de maintenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le caractère historique spécifique de la commune : village aéré, bien intégré dans la vallée et porteur d'une identité paysagère et urbaine dans laquelle se marient harmonieusement l'urbain et le naturel-paysager, - les continuités naturelles et paysagères qui permettent le développement de la biodiversité tant au sein des espaces naturels interstitiels du milieu urbain qu'entre les grandes entités naturelles de prairies et de forêt. 	<p>Le village garde son aspect traditionnel au point de vue architectural, urbain et paysager.</p> <p>Les continuités biologiques et paysagères sont préservées.</p> <p>Les milieux naturels sont valorisés et permettent le développement de la biodiversité.</p>	<p>Les opérations OAP ont un faible impact : milieu déjà urbanisé pour l'OAP du Monastère ; préservation d'une zone naturelle pour l'OAP de Rochefort.</p> <p>Faible impact sur une opération réduite de 3000 m².</p> <p>Les opérations sur le domaine de Montjoiy restent limitées aux abords des emprises actuelles Les extensions autorisées en zone N sont très cadrées par le règlement.</p>

En conclusion, les sites d'orientations d'aménagement et de programmation sont cohérents avec les objectifs de préservation de l'environnement mentionnés dans le PADD. Il n'y a donc pas d'impact direct sur les sites Natura 2000 ou la forêt de protection, ni de pression supplémentaire sur ces sites en matière de fréquentation. Les OAP renforcent la centralité pour les habitants et permet d'assurer un développement, une diversification de l'offre en logements, tout en interdisant toute extension urbaine assurant la préservation des espaces naturels.

Section 4 - Evaluation des orientations du zonage

4.1 Préservation des zones naturelles

Le plan de zonage classe l'ensemble du massif forestier de Rambouillet en zone N, et superpose un EBC sur la totalité de la superficie.

Les espaces verts ou naturels urbains ainsi que les grands parcs publics ou privés sont aussi protégés par un classement en zone N, avec un espace boisé classé là où existent des arbres ou des ensembles boisés intéressants. Ce classement couvre aussi une partie des domaines. Ce classement en zone N permet par ailleurs de protéger le réseau hydrographique dont les rejets se dirigent plus en aval, dans le bassin versant de l'Yvette.

Il protège aussi des espaces de prairies et pâtures qui forment un ensemble homogène ouvert le long de la Rabette. Le maintien de ces espaces s'inscrit dans l'objectif de préserver les paysages ouverts de qualité ayant une fonction écologique.

L'incidence est positive sur le plan de la biodiversité, de la qualité de l'air et de l'infiltration des eaux pluviales.

4.2 Evolution des surfaces à urbaniser

Le choix de ne pas prévoir de nouveaux prélèvements sur les zones naturelles pour accueillir l'urbanisation future, permet d'interdire strictement l'étalement urbain en recentrant le développement à l'intérieur des zones urbaines existantes. Aucune zone AU n'est envisagée.

4.3 La délimitation des zones urbaines

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail assez fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Section 5 - Evaluation des orientations du règlement

Les règles sont analysées au regard des objectifs de compacité urbaine, de création de cœur d'îlots verts, et d'optimisation des apports solaires pour une sobriété énergétique, de création d'espaces végétalisés de qualité et de gestion alternative des eaux pluviales.

5.1 Incidences notables prévisibles des dispositions du règlement, communes aux différentes zones, sur l'environnement

o OCCUPATION DU SOL INTERDITE OU AUTORISÉE SOUS CONDITIONS

L'écriture des articles correspondants est quasi identique pour la plupart des zones, elle traduit le principe du maintien d'une certaine mixité des fonctions à l'échelle du territoire communal. Des catégories assez larges de constructions sont autorisées dans la plupart des zones urbaines. Toutefois, des restrictions sont prévues afin de prévenir toute installation ou construction susceptible de générer des dangers pour les habitants, c'est le cas pour l'industrie et les entrepôts dans les quartiers d'habitation. Par ailleurs, les constructions à usage artisanal sont encadrées.

La zone UE est plus spécialisée. En conséquence, toutes les catégories de constructions qui ne sont pas compatibles avec la vocation dominante d'équipements, notamment le logement, sont strictement réglementées, afin d'éviter les risques de développement de logements dans des zones qui ne sont pas conçues pour en accueillir.

Pour les zones N les possibilités d'utilisation du sol sont plus restrictives afin de traduire les enjeux et objectifs spécifiques des zones naturelles. Ces droits à construire sont modulés par secteurs : en zone N seuls les modes d'occupation du sol prévus par l'article R 123-8 du code de l'urbanisme sont autorisés. Cependant, il existe des enclaves construites et/ou aménageables dont les bâtiments n'ont pas de destination agricole ou forestière. Le secteur NE permet d'accueillir des constructions et équipements à vocation sportive, éducative, culturelle, sanitaire, de loisirs, d'hôtellerie, de séminaire et de tourisme d'affaire. Il correspond notamment aux deux grands domaines de la FFF et Ricard.

o CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET RÉGLEMENTATION DES ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Ces articles, qui permettent de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble des zones. Les règles visent deux objectifs :

- s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours

- s'assurer que les voies d'accès aux parcelles constructibles ainsi que les voies nouvelles créées dans les futures opérations soient suffisamment dimensionnées compte tenu de l'importance du projet, dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Il est rappelé que :

- pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état permettant le passage des engins de lutte contre l'incendie.
- la constructibilité des terrains doit tenir compte des caractéristiques des voies qui les desservent, ainsi que du nombre, de la dimension et de la localisation des accès dont ils disposent.

Ces règles sont justifiées pour assurer la qualité de vie dans les quartiers et la sécurité sur les voies privées. Elles sont aussi destinées à garantir la sécurité des piétons et cyclistes.

- **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE**

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. De plus il précise les règles applicables pour la desserte des futures constructions par les réseaux. Les réseaux privés doivent être conçus de manière à ce que les eaux usées et les eaux pluviales soient séparées et que les eaux usées soient rejetées vers le réseau public d'assainissement d'eaux usées.

Le règlement privilégie, pour le traitement des eaux pluviales, les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux. En cas de rejet dans le réseau, il est rappelé que devra être respecté un débit de fuite conforme aux prescriptions du règlement communal d'assainissement et conforme au SAGE Orge Yvette. Cette règle permet de diminuer fortement le risque d'inondation par la création de bassins tampons, de toitures végétalisées ou de tout autre dispositif d'écrêtage des crues.

Il veille également à ce que les eaux issues des surfaces imperméabilisées des parkings et voiries soient traitées (débourbées et déshuilées) avant l'infiltration à la parcelle ou le rejet dans le milieu.

o **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans

toutes les zones il n'est pas fixé de règle de taille minimale de terrain dans le PLU. Cela doit permettre une évolution des zones urbaines qui pourront ainsi accueillir des nouvelles constructions dans le respect des différents articles du règlement. Dans ces zones, la gestion de l'occupation du sol et notamment de la densité est assurée par les autres articles du règlement. Toutefois la présence du couvert végétal joue un rôle important dans les secteurs résidentiels de la commune, créant un équilibre entre le végétal et le bâti, reconnu et apprécié par les habitants. Il s'agit essentiellement de jardins d'agrément plantés d'espèces variées : arbres ou arbustes d'ornement fleuris. Cette qualité paysagère est d'autant plus notable que la commune est située sur un territoire vallonné. La préservation de l'intérêt paysager de ce territoire constitue donc un enjeu majeur en termes de cadre de vie, de paysage et de perception de l'image du village depuis l'extérieur. Bien qu'aucune zone ne fasse l'objet d'un règlement exigeant une taille minimale de parcelles, le règlement a été conçu pour garantir la préservation de ce couvert végétal par l'instauration d'une superficie minimale de surfaces éco-aménageables.

o **L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE À ASSURER LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGES, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTÉGER**

Dans la zone UV le règlement a été conçu comme un outil de protection des formes urbaines et du patrimoine. Il distingue les constructions nouvelles et les travaux sur le bâti existant.

Dans les autres zones il est plus ouvert afin de laisser une certaine marge de créativité et d'innovation, il permet notamment la réalisation d'architecture bioclimatique.

Quelques règles simples et préconisations sont instaurées pour garantir une certaine qualité esthétique des constructions dans la zone UE.

Le règlement fait référence aux cahiers de recommandations architecturales et paysagères du PNR de la Haute vallée de Chevreuse pour les constructions nouvelles :

- Les constructions nouvelles devront s'inspirer du gabarit et du style des constructions traditionnelles, en particulier au niveau des toitures et des façades, afin d'être bien intégrées dans le paysage urbain environnant
- Pour les constructions existantes :
 - Le règlement permet d'interdire la démolition de constructions anciennes d'intérêt patrimonial et en état de conservation satisfaisant

- Des prescriptions sont fixées en cas de travaux sur des constructions anciennes d'intérêt patrimonial afin de faire en sorte que ces travaux ne viennent pas dénaturer la construction d'origine.
- Les clôtures font aussi l'objet de prescriptions particulières, que ce soit les clôtures existantes (conservation des murs anciens) ou les nouvelles clôtures à créer ; dans ce cas, l'objectif est de pouvoir conserver une certaine transparence afin d'éviter l'effet rideau opaque le long des rues, ce qui les rend peu agréables et peu attractives. Ces prescriptions visent aussi à garantir une certaine qualité esthétique des clôtures ainsi que la prise en compte des facteurs environnementaux.

- **LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Compte tenu de l'insuffisance des transports collectifs, du taux de motorisation des ménages et de la place importante de la voiture dans les modes de vie, les normes de place de stationnement imposées aux futurs constructeurs restent à peu près au niveau des normes habituelles, c'est-à-dire un minimum de 2 places par logement. Cela paraît nécessaire pour faire en sorte que les constructeurs réalisent des places de stationnement suffisantes pour répondre aux besoins induits par les constructions, afin de ne pas encombrer les places de stationnement sur le domaine public.

Pour les constructions à usage de bureau, 1 place est imposée par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage commercial, 1 place est imposée pour 100 m² de surface commerciale.

- **PROPORTION D'ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

La proportion d'espaces libres traités en espaces de pleine terre pour les espaces non construits est comprise entre 25 % et 50% en fonction de la zone. Ces espaces ainsi que les autres éléments de nature et de paysage à conserver (haies, bosquets, alignements d'arbre, espaces végétalisés, jar(haies, bosquets, alignements d'arbre, espaces végétalisés, jardins)seront destinés à réduire, voire à éviter le ruissellement . Elle a été fixée en tenant compte :

- De l'existant, c'est à dire des caractéristiques actuelles des quartiers existants qui présentent des proportions d'espaces verts différentes selon leur style et leur époque de construction
- De la volonté municipale de faire en sorte qu'il n'y ait pas une minéralisation excessive des sols et que soit conservée une part significative d'espace libre de pleine terre afin de maintenir un couvert végétal et de pouvoir infiltrer les eaux pluviales.

Ce maintien d'espace vert et de plantation participe à la politique de réduction de ruissellement et à la politique de protection des zones humides.

- **PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les prescriptions fixées permettent de favoriser la mise en œuvre de ces principes pour chacun des projets réalisés dans la commune.

- **INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le règlement prévoit la réalisation des équipements nécessaires.

- **LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES**

Les risques de retrait-gonflement des argiles

Une partie non négligeable des secteurs urbanisés du territoire est concernée par le risque géotechnique provoqué par les retraits et gonflements des argiles. La cartographie (source : www.argiles.fr) mentionne qu'il n'y a pas d'aléa « fort » sur la carte réalisée par le BRGM, mais la présence d'aléa « moyen » est à surveiller, notamment dans le centre-village et la bordure haute des coteaux. Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement que les zones concernées par ce risque doivent respecter des précautions portant notamment sur les fondations et le terrassement des ouvrages. De plus, les infiltrations d'eaux pluviales à la parcelle à proximité des fondations sont interdites.

5.2 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre des disposition du règlement, spécifiques à certaines zones, sur l'environnement

Table 0.1:

Articles du règlement	PLU	Justifications
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p>Retrait minimum de 5m sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UV construction en limite séparative de la voirie autorisée - zone N et NE : retrait minimum de 20m si voirie départementale. 	<p><i>Afin de tenir compte de l'aspect actuel du village et de l'implantation des constructions actuelles, une souplesse a été autorisée concernant le retrait ou l'alignement.</i></p> <p><i>Le retrait est fixé à 5 m ou 20 m par rapport à une voie départementale en zone N. Ce retrait imposé est justifié par la volonté de conserver un caractère assez aéré au paysage urbain perçu depuis la rue où la présence du végétal reste visible.</i></p> <p><i>En effet l'implantation en retrait permet d'aménager une marge paysagère entre les façades et l'espace public et de conserver ainsi une certaine végétalisation du paysage urbain.</i></p> <p><i>De plus, la marge de retrait fixée à 5 mètres minimum permet de garer une ou plusieurs voitures entre les constructions et l'alignement, ce qui incite les habitants à ne pas laisser leur voiture dans la rue.</i></p> <p><i>Vis-à-vis de la Route Départementale, le retrait permet également de diminuer les nuisances de la rue.</i></p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>En zone UV et en zone UR toute nouvelle construction doit respecter un retrait égal à la hauteur de la construction avec un minimum de 4m ou 2,50 m si murs aveugles</p> <p>En zone naturelle ou UE, toute nouvelle construction doit respecter un retrait minimum de 10m, que les murs créent ou non une vue.</p>	<p><i>Cette règle est conforme au tissu traditionnel de centre-ville où il existe de nombreux immeubles ou maisons de ville implantés en limites séparatives. La règle de retrait se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'aération et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs avec vues. L'objectif est aussi de protéger les jardins et les fonds de parcelles.</i></p>

Continued on next page

Table 0.1: (Continued)

<p>Emprise au sol des constructions (toutes constructions existantes et nouvelles confondues)</p>	<p>60 % de l'unité foncière en zone UV, jusqu'à 400 m², et 10% au-delà 35 % de l'unité foncière en zone UR1 (ramené à 30 % en zone UR2), jusqu'à 700 m², et 10% au-delà 20 % de l'unité foncière en zone UE 5 % de l'emprise foncière en zone NE, admis pour les nouvelles constructions.</p>	<p><i>Cette règle se justifie par la prise en compte du caractère du tissu urbain de centre-village et des quartiers périphériques. Cela permet néanmoins de conserver une part d'espace perméable ainsi que des espaces végétalisés.</i> <i>La mise en place de doubles coefficients d'emprise au sol permet de limiter la constructibilité sur des parcelles de grande superficie afin de conforter une orientation majeure du PADD qui vise à maintenir le caractère villageois de la commune.</i> <i>La règle de double coefficient n'est pas prise en compte pour la zone UE, dédiée aux équipements collectifs</i> <i>Enfin, régime spécial pour la zone NE, où sont nécessités des projets de grande ampleur. Le taux d'emprise retenu n'est que pour les nouvelles constructions.</i></p>
<p>Hauteur maximale des constructions</p>	<p>9 m au faitage en toutes zone, hormis en zones UV, UE et NE En zone UV la hauteur maximale est portée à 10m, et en zones UE et NE, la hauteur maximale est portée à 12m Enfin, en toutes zones, la hauteur des annexes ne doit pas dépasser 6m au faitage et 2m80 à l'égout</p>	<p><i>Ces hauteurs sont conformes au gabarit des hauteurs traditionnelles dans le centre-village et quartiers périphériques. Elles sont suffisantes pour permettre au bâti existant d'évoluer dans le respect du paysage urbain et naturel environnant. Cette hauteur est portée à douze mètres pour les équipements collectifs ou d'intérêt public susceptibles d'être accueillis en zone UE ou NE</i></p>
<p>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations</p>	<p>La proportion d'espaces verts est fixée à 30% de la surface de l'unité foncière en zone urbaine (avec une dérogation à 25% pour les zone UV et UE). La proportion d'espaces verts est fixée à 50% de la surface de l'unité foncière dans toutes les zones naturelles.</p>	<p><i>Cette règle permet de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans le tissu urbain. La proportion d'espaces verts correspond aux petites cours ou jardins que l'on trouve dans le centre-bourg.</i> <i>Les proportions de 30 et 25 % permettent en outre de répondre aux orientations du SAGE Orge-Yvette qui vise à permettre la bonne gestion des eaux pluviales.</i></p>

Le règlement des zones urbaines du PLU est rédigé de façon à assurer la préservation de l'image urbaine de la commune. Il participe donc à la préservation de l'environnement.

La zone UE est une zone réservée aux équipements collectifs, les règles y sont assez souples car ce sont des installations qui répondent à des besoins d'intérêt général.

Les principaux articles du règlement sont l'emprise au sol et la hauteur qui ont été définis en tenant compte des besoins spécifiques de ce type de construction : école, gymnase, tout en maîtrisant le volume et le gabarit des équipements avec l'objectif de favoriser leur intégration dans le paysage urbain.

La zone N est protégée pour des raisons de paysage et de qualité environnementale. Afin d'être en conformité avec les lois existantes, la constructibilité est maintenant limitée à la réalisation d'extensions modérées et d'annexes pour les seules constructions existantes, sans création de nouveaux logements.

Le sous-secteur NE permet cependant d'accueillir de façon modérée des constructions et équipements à vocations sportive, éducative, culturelles, sanitaire, de loisir, d'hôtellerie, de séminaire et de tourisme d'affaire. Elle permet notamment le développement modéré des deux grands domaines de la commune.

Sur la base d'avant-projets, il est apparu qu'une densification pour chaque domaine de 5% de la zone NE hors emprise des constructions existantes permettrait d'accueillir les projets de développement futur des sites concernés. Cette hypothèse d'emprise au sol a été discutée avec les Personnes Publiques Associées et avec l'État pour remédier à l'insuffisance d'anciens critères précédemment proposés. Le PADD a donc inscrit cette nouvelle disposition et le règlement précise que dans les zones NE, pour chacun des 2 domaines, domaine de La Voisine et domaine de Montjoye, l'emprise au sol maximum des constructions futures ne peut excéder 5 % de l'emprise foncière du domaine concerné comprise dans la zone NE.

Section 6 - Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de révision du PLU

Les propositions contenues dans le projet de PLU sont de nature à permettre de régulariser la gestion des espaces naturels en partie artificialisés en zone naturelle. Ce point a été soulevé notamment par le Département et la Région.

La motivation principale de la Commune est clairement affichée dans le PADD : préserver les espaces naturels. Cette volonté est traduite par l'abandon des anciens zonages N1 et N2 qui permettaient l'attribution de droits à construire très importants, contraires à l'esprit des lois ALUR et Climat et Résilience. Ainsi notamment, à l'issue des échanges avec les PPA, les zones N1 et N2 qui permettaient l'attribution de droits à construire et qui n'ont pas encore fait l'objet de projets déposés sont reclassées en zones N.

On rappelle que le règlement proposé exclut toute création d'habitat en zone naturelle.

Il apparaît ainsi que l'abandon des zones N1 et N2 est la meilleure options qui permette d'assurer la protection des milieux naturels en répondant aux préoccupations de l'État et du PNR en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels.

À contrario, l'absence de mise en œuvre de ces mesures serait de nature à permettre un mitage excessif des milieux naturels ainsi que la Commune a pu l'observer au regard des projets individuels réalisés ces dernières années.

Si le Projet de PLU de Clairefontaine-en-Yvelines n'était pas validé, on verrait probablement, dans les années à venir, de nombreuses constructions dans les zones N1 et N2 actuelles. Par exemple, une quinzaine de maisons pourraient voir le jour le long du chemin des SABLES avec le règlement actuel, alors qu'avec le zonage et le règlement proposés, il n'y aura plus d'habitations nouvelles dans cette zone.

De même, et concernant l'OAP située route de ROCHEFORT, l'absence d'OAP telle que prévue, dans le règlement proposé permettrait au regard du règlement actuel la réalisation de nombreuses maisons, en violant l'unité paysagère du cône de vue que la commune souhaite préserver.

Enfin, en zone urbaine, les règles ont été adaptées afin de préserver la qualité environnementale du village.

Section 7 - Justifier les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU au regard des enjeux environnementaux et de les comparer à d'autres solutions raisonnables envisageables.

Le projet de PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Le PLU de Clairefontaine s'inscrit dans cette optique, intégrant clairement les dimensions sociales et économiques et abordant les dimensions environnementales.

— Amélioration de la qualité de l'air

Les principales sources mobilisables à Clairefontaine, pourront être la biomasse, la géothermie et le solaire.

Le Projet de PLU de Clairefontaine-en-Yvelines permet le recours aux énergies renouvelables notamment pour les constructions nouvelles (panneaux solaires. . .). À ce titre, le PNR et l'ABF sont des partenaires privilégiés qui conseillent la collectivité en matière d'orientations et de prescriptions lors de l'instruction des demandes d'autorisations de droit du sol.

Plus généralement, l'omniprésence de la forêt de Rambouillet permet, lors de son entretien, d'offrir un potentiel intéressant d'énergie bois locale naturellement renouvelable.

— Préservation de la ressource en eau

La protection affirmée des zones naturelles ainsi que le choix de localisation des futurs sites de projets, permettent de maintenir une grande proportion d'espaces perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Ces objectifs sont repris dans le règlement du Projet de PLU de Clairefontaine-en-Yvelines afin de favoriser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle, en permettant notamment leur infiltration. La préservation de la ressource en eau passe également par la protection des zones humides, classées N.

— Préservation des paysages et de la biodiversité

Une attention particulière est donc portée sur l'impact des choix effectués dans le cadre du Projet de PLU de Clairefontaine-en-Yvelines sur la forêt en général et les zone Natura 2000 en particulier, ainsi :

- Il n'est pas prévu de nouvel accès à la forêt ni de nouveau parking. En particulier, une signalisation des promenades en forêt est développée en partenariat avec le PNR à partir des parkings situés à différents endroits de la commune (Salle des fêtes, Mare au loups, ...).
- La forêt occupe actuellement plus de 95% de la surface de la commune, la lisière reprend les limites de la forêt de protection.
- Les hauteurs sont limitées sur l'ensemble de la commune à une hauteur maximum qui n'aura pas de conséquences perturbantes pour le vol des oiseaux, notamment les migrations.
- Est interdit l'édification de clôtures qui auraient pour effet de limiter la circulation des oiseaux et du gibier
- Il n'est pas prévu de nouveau projet qui provoquerait une imperméabilisation des sols susceptible d'entraîner des rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel forestier. La règle concernant la récupération et le traitement des eaux pluviales est généralisée à l'ensemble du territoire.

En règle générale, les éléments de la trame verte et bleue identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été pris en compte, et particulièrement afin de ne pas compromettre la protection et le développement de corridors biologiques.

Sauf à envisager de « geler » définitivement le territoire communal, la structure géographique de la Commune, enserrée dans la forêt de protection, ne permet pas d'imaginer de solutions minimalistes différentes en matière d'un développement soucieux de la préservation de l'environnement.

Section 8 - Conclusion

Les articles du règlement comportent des dispositions de traduction concrète des orientations retenues par le PADD en faveur la préservation de l'environnement. En ce sens, sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU marque une évolution significative par rapport au règlement précédent.

Quatrième partie

1V ÉVALUATION DES ER, EBC ET ESPACES PAYSAGERS

Section 1 : Emplacements Réservés

Section 2 : Les Espaces Boisés Classés

Section 3 : Evaluation des incidences spécifiques du PLU sur les sites Natura 2000.

Évaluation des ER, EBC et espaces paysagers

Section 1 - Emplacements Réservés

Le PLU de Clairefontaine ne désigne aucun emplacement réservé au titre de l'art. L. 123-6 8^o et L. 123-2c du Code de l'urbanisme

Section 2 - Les Espaces Boisés Classés

La commune de Clairefontaine dispose d'une grande part d'Espace Boisés Classés (EBC), notamment sur l'ensemble du massif protégé au titre de la forêt de protection.

Tous les espaces boisés remarquables existants sur le territoire communal font l'objet d'un espace boisé classé afin de garantir leur protection et leur pérennité. Au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit pour les boisements en EBC.

Ils recouvrent :

- La forêt domaniale qui fait par ailleurs l'objet d'une servitude de protection
- Les espaces boisés dans les domaines
- Certains bois existants en zone urbaine
- Quelques parcs remarquables

Le classement en espace boisé classé garantit de manière stricte leur maintien et leur pérennité.

Cinquième partie

V. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR LES SITES NATURA 2000

Section 1 : Analyse des données et enjeux environnementaux

Section 2 : Evaluation de l'impact sur l'environnement des différentes pièces qui composent le PLU

Section 3 : Evaluation des incidences spécifiques du PLU sur les sites Natura 2000.

Analyse des effets notables sur les sites Natura 2000

Cette évaluation est présentée de manière séparée pour faciliter la lecture et l'appréciation des enjeux liés directement aux sites Natura 2000 « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines » [classée ZSC], pour la directive habitat et le site du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » [classée ZPS] pour la directive oiseaux. Il est fait référence aux éléments ci-dessous dans l'évaluation environnementale générale.

Les éléments de nature en milieu urbain sont pris en compte au titre de la nature ordinaire, dans les parcs, jardins et cœurs d'îlots, et non pas au titre d'une nature « spécifique ».

La préoccupation communale consiste à la fois à satisfaire aux besoins de la population en termes d'espaces verts d'agrément mais également au titre de la préservation de la biodiversité au sein, notamment, du classement des zones Natura 2000 ZPS et ZSC.

Section 1 - Estimation des impacts directs

La ZPS constitue un écosystème particulièrement riche et sensible, en particulier pour l'avifaune qui s'y développe. Elle joue aussi un rôle majeur au niveau hydraulique et hydrogéologique et par l'intérêt paysager que représente ce secteur pour le village de Clairefontaine.

Section 2 - Classement de la zone et articles du règlement

L'ensemble des deux sites Natura 2000 a été classé en zone naturelle (N). Le zonage N « strict » interdit toutes les occupations des sols. Le règlement spécifique n'autorise que les installations strictement nécessaires à l'activité et à la gestion de certains sites. Ce classement permet

de préserver la zone Natura 2000 du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » mais aussi « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines ».

Section 3 - Projets d'aménagement

Aucun des projets d'aménagement n'est susceptible d'avoir une conséquence néfaste sur l'environnement immédiat ou lointain des deux sites Natura 2000 présents dans la commune. Les trois projets d'aménagements, dont l'évaluation environnementale précise est mentionnée ci-avant, ne concerne pas le secteur géographique des sites Natura 2000 localisés au nord du territoire communal. De plus, chaque projet (Opération place du village et deux OAP), s'inscrit dans une délimitation spatiale précise sans heurter l'environnement riverain.

L'incidence de ces 3 projets est nulle sur l'environnement, aussi bien de par leur localisation géographique que de par leur conception.

Section 4 - Estimation des impacts indirects et évaluation

Les impacts indirects se traduisent par :

- une urbanisation en limite pouvant générer plus de bruit, lumière, et autres nuisances pour les espèces sauvages.

Une attention particulière devra être portée aux implantations des constructions nouvelles ainsi qu'aux dispositifs architecturaux et au choix des matériaux afin de limiter au maximum les risques de gênes vis à vis des oiseaux.

Le PLU a intégré les éléments du DOCOB (DOCument d'OBjectif des sites Natura 2000).

Le PLU s'attache clairement à préserver cette zone écologique par l'absence de projet à proximité directe et par une maîtrise du ruissellement des eaux pluviales qui ne concerne pas les sites Natura 2000 proches.

Sixième partie

VI. MÉTHODE D'ÉVALUATION

Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Étant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement, Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis
- qualité de l'air et consommation d'énergie
- ressources en eau
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de Clairefontaine prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant « t », avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux et notamment l'impact sur les sites Natura 2000.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysés les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement, mais également l'évaluation des orientations d'aménagement et de programmation au regard des sites Natura 2000.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'État. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de

divers services administratifs dont ceux de la DRIEE et du service environnement de la DDT. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.

Septième partie

VII. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Suivi de la mise en œuvre du plan

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de définition et de suivi d'indicateurs. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées. Les objectifs pour la plupart de ces indicateurs sont définis par le PNR, le Département et l'État. La commune rurale de Clairefontaine n'est pas compétente pour définir des objectifs sur certains de ces indicateurs.

Un suivi régulier de la mise en œuvre du PLU sera réalisé.

Le point zéro des différents indicateurs sera défini à l'issue de l'approbation du PLU.

Au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération (approuvant la révision du PLU) une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue environnemental et de la maîtrise de la consommation des espaces doit être réalisée conformément à l'article L. 123-13-1 du Code de l'Urbanisme.

Proposition d'indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs définis dans le cadre du PLU

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Des critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Ces indicateurs devront, dans la mesure du possible, couvrir les principaux domaines concernés par les orientations du PADD (démographie, logement, activité économique et environnement). Dans le cadre de l'évaluation environnementale, seuls les critères ayant un impact sur l'environnement sont ici pris en compte.

Le suivi d'indicateurs ou de prescriptions en matière d'environnement

Ressources écologiques

- Évolution des espèces protégées présentes dans les zones Natura 2000 : suivi des populations des espèces protégées présentes sur le territoire communal.
 - Indicateur : suivi effectué au travers des deux DOCOB des sites Natura 2000 et identifié dans les fiches d'identification éditées par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)
- Évolution de la biodiversité plus ordinaire, mais constitutive de la trame verte
 - Indicateur : surface des espaces verts, (m²)

Les superficies d'espaces verts seront relevées cartographiquement à l'approbation du PLU. Un point de la situation en termes d'évolution pourra être réalisé à échéance à définir avec les outils d'analyse cartographique dédiés.

Dans un souci de préservation, la commune proposera dans son règlement que les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Économie de l'espace

- Évolution de l'emprise au sol des constructions en zone N
 - Indicateur : nombre de m² d'emprise au sol créés. Il sera limité par la limite établie au sein du règlement.
 - Valeur cible : Une limite de 19.000 m² semble nécessaire. Ce chiffre élevé est tiré par les projets du Centre National de Football (qui prévoient plus de 12.000 m² de constructions pour leurs activités) et par les possibilités d'évolution du site Campus Pernod-Ricard ;

Pour renseigner cet indicateur, la commune demandera, lors du dépôt d'une Déclaration Préalable ou d'un Permis de Construire, que la surface d'emprise au sol des constructions réalisées soit précisée.

Eau potable et énergie

- Part des logements ayant recours aux énergies renouvelables (bois énergie, solaire, géothermie, etc.)
 - Indicateur : % de logements ayant recours aux énergies renouvelables.
 - Pour les équipements publics, la commune étudiera systématiquement la faisibilité de l'usage d'énergies renouvelables.
 - Concernant les constructions privées, la commune incitera tous les nouveaux projets à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Cet indicateur ne peut être mesuré que pour les constructions nouvelles qui font l'objet d'un permis de construire ou par les données déclaratives du recensement.

- Évolution du nombre moyen de m³ d'eau potable distribué par habitant afin d'évaluer les politiques de communication et les techniques de réduction de l'utilisation de l'eau potable mises en place (récupération des eaux pluviales, etc. . .)
 - Indicateur : nombre moyen de m³ d'eau potable distribués par habitant.
 - La commune étudiera l'évolution de la consommation d'eau potable en s'appuyant sur les données du SEASY.
 - Les articles 9 du règlement des zones préconisent les dispositifs de récupération des eaux pluviales. Si le suivi de l'indicateur ne met pas en évidence une diminution significative de la consommation d'eau potable, la commune pourrait dans son plan d'action imposer l'installation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales pour chaque nouvelle habitation construite.

Transports et déplacement

- Linéaire de bandes ou pistes cyclables et nombre de places de stationnement vélo
 - Indicateur : nombre de ml de bandes cyclables et nombre de places de stationnement vélo.
 - La commune a demandé à intégrer le circuit de la véloscénie, ce qui est maintenant effectif.
 - La commission sécurité routière avait envisagé de proposer le marquage au sol de bandes discontinues pour sécuriser le passage des cyclistes sur la RD27, dans la traversée du centre bourg. Selon les services du département, ce ne serait pas compatible avec l'étroitesse de la RD27 au niveau de la commune. La commission a de ce fait renoncé à cette demande.

Gestion des déchets

- Part de déchets triés et poids des déchets résiduels collectés par habitant.
 - Indicateur : Indices de tris sur la base des données du SICTOM Rambouillet.
 - La commune analysera régulièrement l'évolution de la production de déchets ménagers en s'appuyant sur les données du SICTOM et du SITREVA, afin d'établir une communication appropriée sur les techniques d'amélioration du tri des déchets.

Huitième partie

VIII. CONCLUSION

Conclusion : deux points essentiels ressortent de manière positive

► La volonté forte d'un mode de développement durable qui se traduit par l'absence de consommation d'espaces naturels assurant une diversification du parc de logements à l'intérieur de l'emprise du village

Ce choix d'un nouveau mode de développement qui est traduit concrètement dans le zonage et le règlement du PLU, constitue une avancée importante sur le plan environnemental et contrebalance les éventuels effets mitigés de l'adaptation des domaines de Montjoie et de la Voisine envisagée pour les années à venir pour s'adapter aux enjeux nouveaux.

► Une attention particulière est portée sur l'impact des choix effectués dans le cadre du PLU sur la forêt en général et la zone Natura 2000 en particulier, ainsi :

- En termes de fréquentation, il n'est pas créé de nouvel équipement attractif, les activités événementielles ne seront pas développées, les domaines situés actuellement en lisière de forêt ne sont pas étendus vers la forêt.
- Il n'est pas prévu de nouvel accès à la forêt,
- La lisière de protection des 50 mètres autour des lisières de forêt est rappelée,
- Les hauteurs des constructions sont limitées sur l'ensemble de la commune à une hauteur maximum qui n'aura pas de conséquence perturbante pour le vol des oiseaux, notamment les migrations,
- Sont interdites les clôtures qui auraient pour effet de limiter la circulation des oiseaux et du gibier,
- Les projets provoquant une imperméabilisation des sols susceptibles d'entraîner des rejets d'eaux pluviales intègrent notamment un dispositif de traitement écologique des eaux pluviales sur la zone elle-même.