



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM D'APPROBATION DU

CACHET DE LA MAIRIE

COMMUNE DE BAZAINVILLE

DÉPARTEMENT DES YVELINES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°1.B : RAPPORT DE PRÉSENTATION

PARTIE 2

Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat

Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

www.altereo.fr

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SOMMAIRE

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT	4
A- ENJEUX ET OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT.....	5
1. Enjeux thématiques.....	6
2. Définition de l'objectif de développement démographique, des besoins en logement et des besoins fonciers	10
1.1 Imaginer Bazainville demain.....	10
1.2 Le maintien de la croissance de la population, un objectif souhaité	12
1.3 Le besoin en logement face au renouvellement urbain	13
1.4 Combien d'habitants à l'horizon 2030 et quels besoins en logements ?	14
1.5 L'impact sur les effectifs des équipements scolaires	17
1.6 L'impact sur le stationnement	17
3. Satisfaction des objectifs de modération de la consommation foncière	18
1.1 La réceptivité du territoire communal.....	18
4. Scénario d'aménagement.....	27
Scénario d'aménagement : « Bazainville, village en communion avec la nature»	32
B- JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT	33
5. Traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	34
1.1 Axe 1 : Préserver la qualité de vie rurale de Bazainville.....	34

1.2 Axe 2 : Encadrer l'évolution modérée du tissu urbain	37
1.1 Axe 3 : Soutenir la vie économique locale	39

6. Justification de la compatibilité avec les documents supra-communaux.....

1.1 Le Programme Local de l'Habitat de la CCPH.....	41
1.2 La Charte Paysagère de la CCPH.....	41
1.3 La Forêt de Protection du massif de Rambouillet.....	41
1.4 Le SDRIF	42
1.5 Le SRCE	44
1.6 Le SDADEY	45
1.7 Le SDAGE Seine-Normandie.....	46
1.8 Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France	46

7. Explication des choix retenus pour le règlement et le zonage

1.9 Les zones urbaines	47
1.10 Les zones naturelles	56
1.11 La zone agricole	61

8. Tableau des surfaces

9. Justification des prescriptions graphiques complémentaires

1.12 Les emplacements réservés	64
1.13 La lisière de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha .	71
1.14 Les zones humides	73
1.15 Les Espaces Boisés Classés	74
1.16 Les éléments du patrimoine à protéger	89

1.1 Le changement de destination de constructions agricoles remarquables 93

CHAPITRE 4 : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 97

1.2 Tableaux thématiques de l'analyse des incidences du PLU 98

1.3 Conclusion de l'analyse des incidences du PLU..... 122

1.4 Indicateurs de suivi environnementaux..... 123

1.5 Indicateurs de suivi de l'évolution socio-démographique et urbaine 125

CHAPITRE 3 :
JUSTIFICATION DU PARTI
D'AMÉNAGEMENT

A- ENJEUX ET OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT

CE QU'IL FAUT RETENIR

Le diagnostic a permis de dégager les enjeux déterminants pour la commune de Bazainville. A travers ce bilan, un **objectif de croissance et un scénario de développement** ont été définis, servant de **base à la définition du PLU**.
L'objectif de croissance a été déterminé en fonction des tendances passées.

1. ENJEUX THÉMATIQUES

	ATOUTS ET POTENTIALITÉS	CONTRAINTES ET FAIBLESSES	ENJEUX
PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ	<p>Une commune à l'interface entre boisements et terres agricoles, source de diversité des paysages.</p> <p>Des points de vue remarquables sur les espaces agricoles et sur le centre-bourg.</p> <p>Des espaces d'intérêt écologique majeur, (ZNIEFF, forêt de protection).</p> <p>Des espaces boisés et de prairies au sein du village, supports d'une trame verte « urbaine ».</p>	<p>Des infrastructures routières sources de ruptures écologiques (RN12).</p>	<p>Renforcer la diffusion de la trame verte locale dans le village.</p> <p>Protéger la qualité écologique et paysagère des espaces de franges forestières et agricoles.</p> <p>Préserver les espaces ouverts et jardinés dans le village, caractéristiques de l'identité de la commune.</p> <p>Améliorer la protection de l'environnement autour de la RN12.</p>
RISQUES NUISANCES POLLUTIONS CARRIÈRES	<p>La présence d'une carrière sur Bazainville constitue un atout économique et en termes de production de matériaux.</p>	<p>Des aléas de gonflement d'argile limitant la construction.</p> <p>Les nuisances sonores de la RN 12.</p>	<p>Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain futur du territoire.</p> <p>Protéger les espaces naturels concernés qui apportent une qualité paysagère.</p>

	ATOUTS ET POTENTIALITÉS	CONTRAINTES ET FAIBLESSES	ENJEUX
PATRIMOINE ET IDENTITÉ LOCALE	<p>Un centre-bourg ancien dont l'héritage patrimonial est prédominant (maisons anciennes, murs, etc.).</p> <p>La présence des monuments historiques (église et corps de ferme).</p> <p>Une identité locale affirmée.</p> <p>Une gestion du patrimoine bâti ancien de qualité.</p>	<p>Des contraintes réglementaires des Architectes des Bâtiments de France parfois lourdes.</p> <p>Des secteurs d'extension urbaine sans valeur patrimoniale.</p>	<p>Protéger le patrimoine bâti vernaculaire.</p> <p>Assurer une production des formes bâties en lien avec l'identité de la commune.</p> <p>Permettre une préservation du patrimoine en assurant son évolution.</p>
FONCTIONNEMENT URBAIN	<p>Un maillage routier adapté au village.</p> <p>Des liaisons piétonnes très présentes, entre sentes et chemins, permettant de connecter le bourg et les espaces agricoles et forestiers.</p> <p>Des espaces majoritairement non artificialisés (forêt et espace agricole).</p> <p>Des entrées de village de qualité (en dehors de l'entrée sud), permettant d'identifier l'arrivée dans un village rural ancien.</p> <p>Les chemins et sentes sont empruntés.</p>	<p>Un maillage routier contraignant pour les pratiques locales, dû à une saturation des voies.</p> <p>Une production de formes urbaines récentes consommatrice d'espace.</p> <p>Des problèmes de saturation du stationnement dans le centre-bourg.</p>	<p>Renforcer et sécuriser le maillage des liaisons douces (particulièrement au niveau du centre-bourg) et garantir l'entretien des liaisons existantes.</p> <p>Garantir la sécurité des usagers des transports routiers.</p> <p>Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>
ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENT	<p>Une commune à proximité d'un réseau routier d'envergure nationale et accessible depuis Paris.</p> <p>Une bonne desserte vers les pôles d'emploi du nord et de l'ouest parisien.</p> <p>Des gares à proximité permettant une connexion directe vers Paris.</p>	<p>Un report vers les gares mal encadré (mais en voie d'amélioration).</p> <p>Des flux importants liés aux déplacements domicile/travail.</p> <p>Des problèmes de stationnement sur toute la commune.</p> <p>Un transport en commun présent mais peu</p>	<p>Encourager l'intermodalité dans les transports.</p> <p>Encourager le renforcement du réseau de liaisons douces.</p> <p>Prendre en compte les problématiques de stationnement et envisager la mutualisation.</p>

	ATOUTS ET POTENTIALITÉS	CONTRAINTES ET FAIBLESSES	ENJEUX
	Un réseau dense de liaisons douces.	emprunté.	
DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES	<p>Une population qui ne cesse de croître.</p> <p>Une population jeune.</p> <p>Une pyramide des âges équilibrée.</p> <p>Un niveau de vie par habitant au-dessus des moyennes départementale et régionale.</p>	<p>Signes de vieillissement de la population dont les effets seront imminents.</p> <p>Basculement d'une majorité de couples avec enfants à des couples sans enfants, compensé par un solde migratoire important.</p>	<p>Une attractivité à confirmer.</p> <p>Accueillir les jeunes ménages sur le territoire.</p> <p>Maintenir la mixité sociale et intergénérationnelle.</p> <p>Prendre en compte les besoins de tous, à tous les âges de la vie.</p>
DYNAMIQUES RÉSIDENTIELLES	<p>Une production de logements dynamique.</p> <p>Une vacance favorable à la rotation au sein du parc de logements.</p>	<p>Une typologie majoritaire de logements individuels, dont la construction est toujours dynamique.</p> <p>Une faible mixité des tailles de logements sur le territoire communal.</p> <p>Un manque de lisibilité statistique sur la qualité des logements, notamment dans le bâti des années 1980.</p>	<p>Adapter la production de logements pour répondre aux nouveaux besoins sociétaux et offrir un parcours résidentiel aux Bazainvillois.</p> <p>Permettre la mobilisation des corps de ferme du village pour la création de logements.</p>

	ATOUTS ET POTENTIALITÉS	CONTRAINTES ET FAIBLESSES	ENJEUX
DYNAMIQUES SOCIO- ÉCONOMIQUES ET ACTIVITÉS	<p>Une part importante de la population active ayant un emploi.</p> <p>Une zone d'activités dynamique qui offre des potentialités importantes.</p> <p>Une activité agricole encore très présente.</p> <p>Une dynamique positive d'accueil d'entreprises sur le territoire.</p>	<p>Une part importante de migrations domicile-travail effectuées en véhicule individuel.</p>	<p>Permettre la diversification des activités sur le territoire communal.</p> <p>Préserver le dynamisme de l'activité économique sur le territoire.</p> <p>Encadrer la diversification des fonctions au sein du tissu résidentiel.</p> <p>Poursuivre et conforter la dynamique d'accueil de nouvelles entreprises de manière raisonnée.</p> <p>Garantir le maintien des activités agricoles présentes sur le territoire.</p>

2. DÉFINITION DE L'OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE, DES BESOINS EN LOGEMENT ET DES BESOINS FONCIERS

1.1 Imaginer Bazainville demain

Cette phase, préalable à la définition du projet communal répond à deux grands objectifs :

- ✓ Évaluer les possibilités de développement futur de la commune et son impact, en réalisant des prospectives chiffrées : des scénarios démographiques et de logements en fonction des grandes tendances observées et en déterminer les besoins en équipements ainsi que la capacité d'accueil de nouveaux habitants.
- ✓ Hiérarchiser les principes du développement futur : des scénarios d'aménagement qui définissent des priorités dans les stratégies de développement afin de retenir celles qui constitueront le parti d'aménagement, projet de la commune.

Pour imaginer la physionomie de la commune de Bazainville à l'horizon 2030, avoir une vision prospective d'évolution de la population s'avère indispensable.

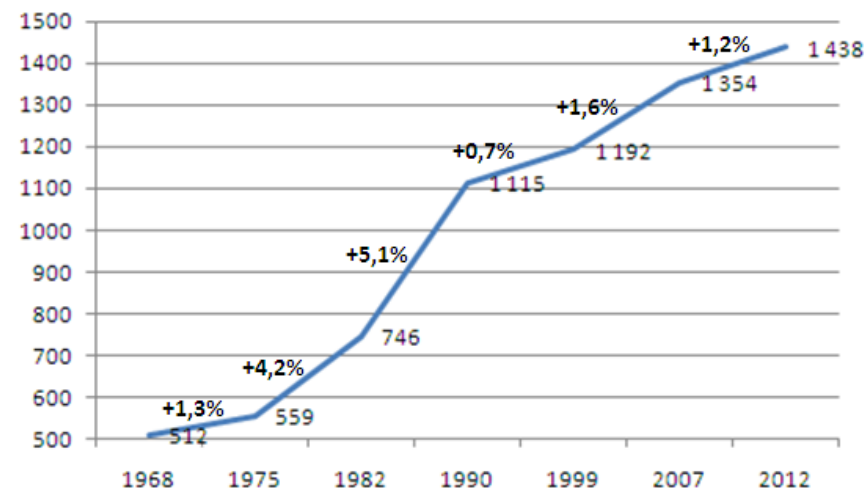
La définition du scénario se fait à partir de trois questionnements :

- **Combien d'habitants à l'horizon 2030 ?**
- **Quels seront les besoins induits ?**
- **Quelles sont les capacités foncières du territoire pour les accueillir et où ?**

La commune de Bazainville a connu une augmentation notable de sa population entre 1975 à 1990, doublant sa population, avant de ralentir en 1990. **Depuis, la croissance démographique se maintient à un taux stable, dans une dynamique légèrement supérieure à 1%.** On observe pour la

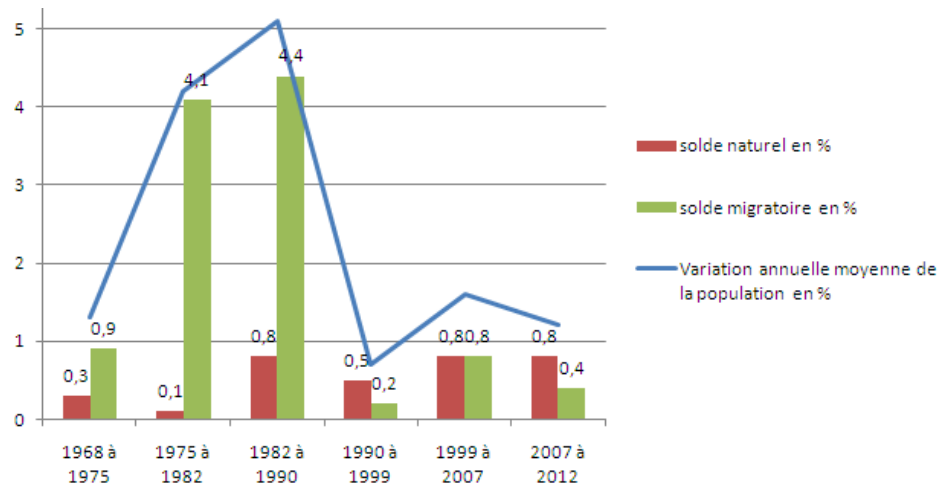
commune de Bazainville une dynamique démographique très contrastée **en comparaison avec l'échelle intercommunale et départementale**. Depuis 1990, Bazainville suit les tendances du département, malgré le ralentissement de sa croissance.

Comparaison de la variation annuelle moyenne de population en % entre 1968 et 2012



(Source : Insee – RGP 2012)

Évolution des soldes migratoires et soldes naturels en % à Bazainville entre 1968 et 2012



(Source : Insee – RGP 2011).

La prospective doit donc permettre de déterminer quelle croissance est envisagée, quels équipements seront nécessaires, et de retenir un scénario pragmatique pour la commune. Celui-ci doit néanmoins être considéré avec prudence. Les chiffres qui en découlent doivent permettre de définir une tendance. Ils ne sont pas à considérer comme des « seuils » de population à atteindre mais sont conçus comme des outils d'aide à la décision qui permettent d'orienter les choix de développement de la commune.

Des scénarios d'aménagement sont donc proposés. Ils ont pour objectif de faire figurer et d'évaluer des possibilités de développement de la commune sur une échéance de 10-15 ans environ. Ils concernent l'ensemble du territoire communal mais doivent également prendre en compte son intégration avec d'autres territoires de projets qui peuvent générer des impacts importants sur le développement de la commune de Bazainville.

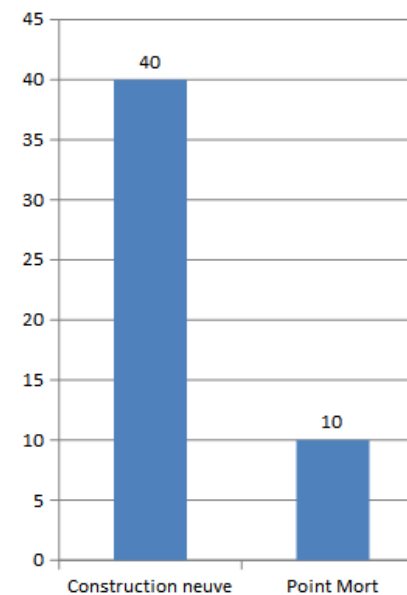
Ces scénarios devront être débattus, interrogés, évalués pour permettre de définir le scénario qui servira de base pour l'étape suivante : l'élaboration du PADD et des Orientations d'aménagement et de Programmation, deux documents essentiels du dossier du PLU, qui argumenteront le projet communal et fonderont le zonage et le règlement d'urbanisme opposables aux tiers. Chaque scénario est une hypothèse évaluée, au sens où elle sera mise en perspective au regard des critères urbains, environnementaux, économiques et sociaux... et plus largement du développement durable.

1.2 Le maintien de la croissance de la population, un objectif souhaité

Les infrastructures, les équipements et services de la commune de Bazainville répondent aujourd'hui aux besoins d'une population de 1 438 habitants environ (INSEE 2012). Le fonctionnement des équipements et la rentabilité de ces investissements nécessitent le maintien de ce niveau de population.

Bazainville, comme toutes les communes du territoire national, voit le nombre d'habitants par foyer légèrement diminuer (phénomènes connus de la décohabitation, augmentation du nombre de foyers monoparentaux, vieillissement, etc.). Ce phénomène implique de construire davantage pour loger un même nombre d'habitants. A cela s'ajoute deux autres mécanismes (démolition ou rénovation du parc ancien et, le cas échéant, évolution de la vacance et des résidences secondaires) qui participent également à l'évolution du parc de résidences principales.

Effet démographique de la construction neuve :



(Source : Insee – RGP 2009 et 2011)

1.3 Le besoin en logement face au renouvellement urbain

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période et la variation totale du parc durant la même période.

	Entre 2007 et 2012
Évolution du parc total de logements (résidences principales) (Insee – RGP 1999 / 2012)	Parc de logements en 2007 = 484 logements Parc de logements en 2012 = 529 logements 529 – 484 = 45 logements sont entrés dans le parc entre 2007 et 2012
Nombre de logements construits (PC Commune)	40 logements ont été construits entre 2007 et 2012
Bilan du renouvellement	45 - 40 = 5 logements
	5 logements sont entrés dans le parc de logements par démolition ou changement de destination.

De plus, la commune, qui poursuit son développement, est concernée par des évolutions récentes, liées à des projets immobiliers et des divisions parcellaires menant à une production de logements.

Cette production de logements, en phase de projet ou en cours de construction, doit être prise en compte afin de garantir ses objectifs de développement maîtrisé. Par conséquent ces nouveaux logements seront déduits du nombre de logements à produire en plus énoncé plus tôt.

18 logements ont été construits depuis 2012, ce qui réduit le nombre de logements nécessaires à construire sur la commune.

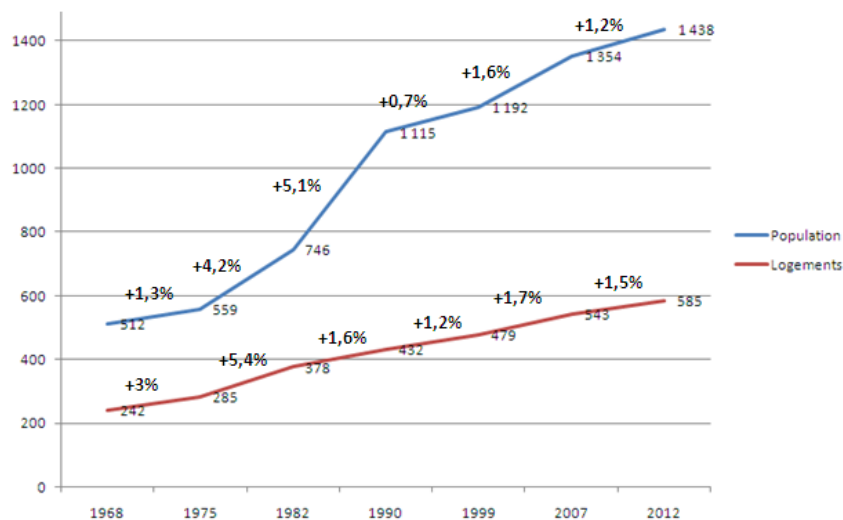
1.4 Combien d'habitants à l'horizon 2030 et quels besoins en logements ?

• Les tendances passées

Les tendances observées sur les décennies passées sont les suivantes :

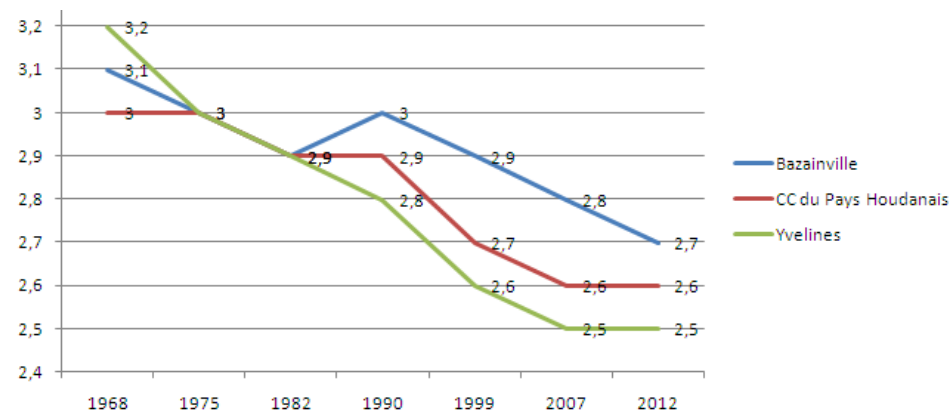
- Une croissance de la population grâce au solde migratoire important depuis 40 ans.
- Un ralentissement de cette croissance depuis 1990, vers un vieillissement de la population.
- Une évolution du parc de logements plus rapide que celle de la population, confirmant le desserrement des ménages.
- Une baisse continue, en effet, de la taille des ménages par rapport au territoire élargi.

Évolution du nombre de logements comparée à l'évolution démographique entre 1968 et 2012 :



(Source : Insee – RGP 2012)

Comparaison de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012 (nombre moyen d'occupants par résidence principale)



(Source : Insee – RGP 2012)

- **Les trois hypothèses de développement proposées**

Le tableau ci-dessous représente différentes évolutions de population sur la base du recensement INSEE de 2012, selon trois scénarios et les besoins estimés en logements découlant de chacun.

Trois hypothèses de travail sont donc étudiées à l'horizon 2030 :

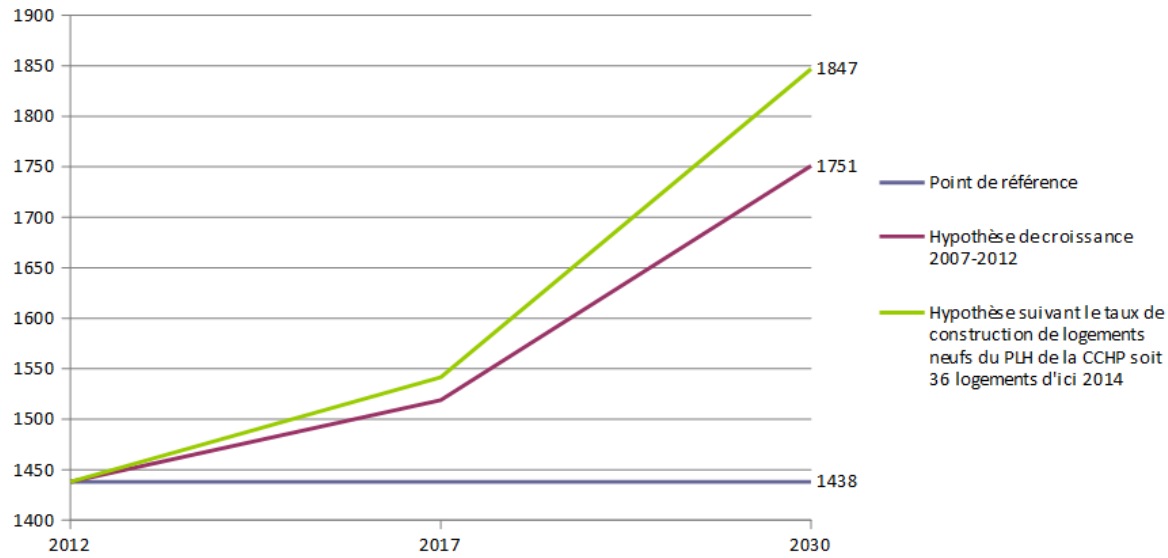
1. Une stabilité du nombre d'habitants au regard du point mort, estimé à 1 logement par an sur la période précédente (2007-2012)
2. Une croissance corrélée à celle du taux de croissance annuel entre 2007 et 2012, à savoir 1,1%
3. Une croissance souhaitée par le PLHI de la CCPH pour les communes de plus de 1 000 habitants de 1,4%

Hypothèses (à partir du recensement de 2012)	Point de référence	Hypothèse de croissance 2007-2012	Hypothèse suivant le TCAM induit par le PLHi 2009-2014 ¹
Variation annuelle de la population	0%	1,10%	1,40%
Population 2030	1438	1751	1847
Nombre d'habitants supplémentaires	0	313	409
Taille moyenne des ménages (2,7 en 2012)	2,7	2,7	2,7
Besoins en logements			
/croissance	0	116	151
/desserrement	18	18	18
/renouvellement (résidences principales uniquement)	-5	-5	-5
/variation résidences secondaires et logements vacants	-3	-3	-3
Logements construits depuis 2012	-18	-18	-18
Total	0	108	143
Soit X log/an	0	8	11

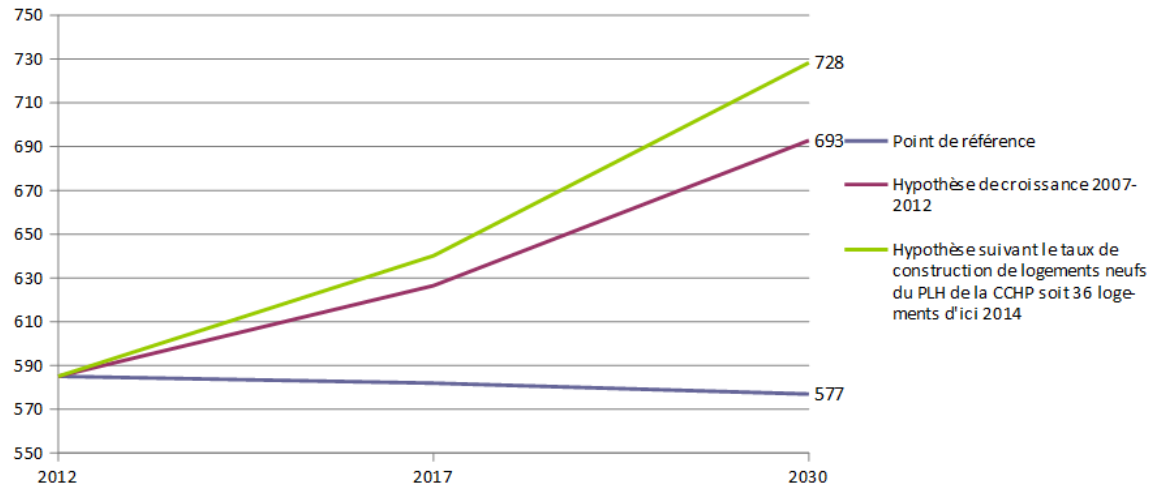
Ce calcul s'appuie sur des données hypothétiques, il convient donc de donner une enveloppe globale pour chaque hypothèse. Ainsi le besoin identifié pour maintenir la population de Bazainville d'ici 2030 est d'environ 10 logements. L'hypothèse suivant le taux de croissance 2007-2012 nécessite la réalisation d'environ 133 logements alors que l'hypothèse suivant la proposition du PLHI en implique 161 en maintenant cette croissance sur 12 ans.

¹ Calcul du TCAM-PLHI basé sur le nombre de logements prévues entre 2009 et 2014, prolongé à horizon du PLU

Nombre de d'habitants prévus par scénario à Bazainville d'ici 2030



Nombre de logements prévus par scénario à Bazainville d'ici 2030



1.5 L'impact sur les effectifs des équipements scolaires

Remarque : Ne sont traités dans cette simulation que les besoins des écoles maternelles et élémentaires, les effectifs des collèges et des lycées dépendant pour beaucoup de l'évolution démographique des communes voisines.

Les équipements scolaires à Bazainville présentent un taux d'occupation d'environ 26 élèves par classe. Le tableau suivant, établi à partir des moyennes de l'INSEE et des données disponibles sur le site de la commune, permet de connaître approximativement les besoins actuels en nombre de classes :

Population actuelle		1438
Total de la pop scolarisée âgées de 3 à 10 ans	10,78%	155
dont la pop scolarisée en maternelle	4,31%	62
dont la pop scolarisée en élémentaire	6,54%	94

Selon les prévisions démographiques énoncées dans les trois hypothèses, on peut évaluer le nombre de classes nécessaires à l'horizon 2030 :

Hypothèses	Point de référence	Hypothèse suivant le taux de croissance 2007-2012	Hypothèse suivant le taux de construction de logements neufs du PLHi de la CCHP
Population nouvelle	0	313	409
Population âgée de 3 à 10 ans	0	34	44
Maternelle	0	13	18
Élémentaire	0	20	27
Total effectif scolaire supplémentaire	0	34	45
Nombre de classes nécessaires	0	1	2

A l'horizon 2030, la commune devra envisager la création d'une classe supplémentaire.

1.6 L'impact sur le stationnement

Le mode de vie à Bazainville est fortement dépendant d'un mode de déplacement véhiculé. Un ménage dispose en moyenne de 1,19 voitures en France (Insee 2011).

La problématique du stationnement peut alors constituer une préoccupation grandissante à mesure que la capacité de stationnement de la commune peut être dépassée par le nombre croissant de véhicules venus avec les nouveaux habitants.

Ainsi, on peut estimer le nombre de voitures :

Impact sur le stationnement	Point de référence	Hypothèse suivant 2007-2012	Hypothèse PLHi de la CCHP
Ménages en 2030	533	649	684
Nombre de voitures en 2030	634	772	814
Voitures en plus :		138	180

La capacité d'accueil actuelle de Bazainville n'est pas suffisante, car les espaces publics dédiés au stationnement ne satisfont déjà pas le besoin des habitants présents dans le centre bourg.

Au demeurant, l'aménagement de nouveaux logements devra prendre en compte le besoin en stationnement. De même que l'accueil de visiteurs produit également un besoin en places.

3. SATISFACTION DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

1.1 La réceptivité du territoire communal

Le territoire se caractérise par de nombreuses mesures de protection qui s'accumulent et se superposent. Ces diverses mesures et inventaires conditionnent fortement le développement communal. De plus les contraintes de relief sont à considérer sur le territoire communal. Elles peuvent, dans certains cas, restreindre certaines disponibilités foncières ou, du moins, conditionner fortement leurs utilisations.

Au regard des besoins en logements estimés selon les différentes hypothèses et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire. Elle découle d'une observation sur le terrain et d'une analyse croisée des contraintes et des droits à construire selon le POS en vigueur.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme qui vise à favoriser une gestion économe de l'espace, incite à s'interroger autant sur la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant que dans les secteurs en extension urbaine.

Aussi ont été distinguées :

- **Les dents creuses** : parcelles cadastrales actuellement non construites, classées en zones urbaines du POS en vigueur,
- **Les divisions parcellaires** : parcelles construites situées en zone U du POS en vigueur, constituant un potentiel de développement intéressant à mobiliser.

La méthodologie suivante a été appliquée :

- croisement des photos aériennes de l'IGN (campagne de 2012) avec visite de terrain (Octobre 2015)

- prise en compte des contraintes naturelles ou règlementaires (Plan de Prévention des risques inondation, relief, lisières issues du SDRIF, etc.) et de la proximité des réseaux (notamment voirie carrossable et assainissement collectif). La Loi ALUR favorise en priorité l'utilisation du foncier disponible dans le tissu urbain existant avant d'ouvrir des extensions à l'urbanisation.

Le rapport de présentation du PLU doit intégrer «une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers».

- **Le potentiel de densification de l'ensemble des espaces bâtis à Bazainville - Identification large**

Dans un premier temps, un travail d'identification des espaces disponibles et/ou mutables de Bazainville a permis de mettre à jour environ **10,36 ha** de foncier dont les potentialités sont à interroger.

Ces espaces identifiés sont tous inclus dans l'enveloppe construite de Bazainville et au sein de zones constructibles de l'actuel POS, document d'urbanisme en vigueur. Ils tiennent compte également des contraintes invariantes limitant les possibilités de construction. N'ont pas été pris en compte les secteurs en zone humide, ainsi que les espaces cultivés tels que les jardins paysagers et les potagers.

L'identification de ces espaces a conduit à la définition de leur typologie. Il y a tout d'abord des parcelles en dents creuses, non bâties insérées dans un tissu bâti compris dans la zone urbaine « U » du document d'urbanisme en vigueur, puis des espaces non bâtis représentant un potentiel issu de divisions parcellaires. Ces typologies sont représentées dans les cartographies des pages suivantes.

Les espaces identifiés sont marqués par une priorisation suivant différents indices de priorité 1 et 2. Ils sont considérés selon des critères de mutabilité imminente, c'est-à-dire un phasage dans les premières années d'application du futur PLU ou à plus long terme. Un coefficient de rétention foncière est appliqué pour quantifier ce phénomène et déterminer la surface disponible selon ce phasage. Les parcelles aux disponibilités immédiates sont quant à elles marquées d'un coefficient nul.

Le potentiel de densification de ces espaces s'inspire des densités retrouvées directement à proximité des parcelles identifiées : Si aucune orientation n'est proposée lors de l'élaboration du PLU (comme une OAP), la densité qui sera






retrouvée au sein d'un espace identifié devrait être semblable à la densité environnante.

Ainsi, le potentiel de densification est l'application de la densité voisine par la surface de la parcelle identifiée, par le coefficient de rétention estimé en fonction de l'indice de priorité.

.






VILLAGE



-  Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 1
-  Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 2
-  Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 1
-  Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 2
-  Emprise zones U du POS






LA VALLÉE DES FOSSES



-  Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 1
-  Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 2
-  Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 1
-  Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 2
-  Emprise zones U du POS

GUIGNONVILLE – LE GASSÉ



-  Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 1
-  Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 2
-  Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 1
-  Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 2
-  Emprise zones U du POS

LE BREUIL – LES SABLONS – LE LIÈVRE



- Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 1
- Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 2
- Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 1
- Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 2
- Emprise zones U du POS

■ Les dents creuses

Dans cette première phase de travail, **5,56 hectares** de foncier ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine de Bazainville. Cette surface prend la forme de dents creuses situées dans les zones U et NA du POS (équivalent des zones U et AU d'un PLU).

	Dents creuses priorité 1	Dents creuses priorité 2
<i>Village</i>	2,4 ha	/
<i>La Vallée des Fosses</i>	0,9 ha	1,7 ha
<i>Guignonville – Le Gassé</i>	0,1 ha	/
<i>Le Breuil – Les Sablons – Le Lièvre</i>	/	0,46 ha

Il s'agit de parcelles entières au cœur du tissu urbain qui ne sont pas urbanisées, et qui sont parfois dans un état de friche. Bien que ces parcelles permettent une gestion simple d'aménagement, leur indice de priorité est estimé en fonction de leur proximité avec le bâti existant, par rapport à leur surface, ainsi que la densité de ce tissu voisin. L'indice de priorité 1 indique qu'une implantation peut être immédiate, tandis que l'indice 2 met en garde contre une réticence possible des habitants proches. Ne pouvant cependant pas présager des cas particuliers de rétention foncière, des coefficients en pourcentage sont appliqués à ces parcelles. En effet, même si leur mobilisation peut paraître évidente, le risque de rétention foncière n'est pas à exclure. Pour l'indice 1, le coefficient de rétention foncière est de **10%**. Pour l'indice 2, le coefficient de rétention foncière est de **30%**.

Ainsi, **après l'application de ces coefficients de rétention le foncier recensé en dents creuses est de 4,55 ha.**

Cette haute priorisation du foncier (foncier identifiée comme disponible lors des premières études relatives à l'élaboration du PLU) permet d'envisager de manière quasi certaine la construction d'environ **80 logements, selon une densité de 18 log/ha.**

	Foncier disponible après rétention foncière	Nombre de logements possibles (18 log/ha)
<i>Village</i>	2,16 ha	38
<i>La Vallée des Fosses</i>	2 ha	36
<i>Guignonville – Le Gassé</i>	0,09 ha	1
<i>Le Breuil – Les Sablons – Le Lièvre</i>	0,3 ha	5

A noter que ce calcul ne tient pas compte des regroupements envisageables de dents creuses mitoyennes qui augmenteraient la constructibilité globale du foncier regroupé.

De même que la densité voisine suppose une typologie de logements qui pourrait être trop consommatrice d'espace. La mixité de typologie de logements n'est pas à exclure. De plus il existe des solutions architecturales permettant une optimisation de l'espace. Il ne faudrait donc pas écarter les dents creuses au potentiel de logement nul.

■ Les divisions parcellaires

Dans cette phase de travail **4,8 hectares** de foncier ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine de Bazainville. Cette surface est issue des divisions parcellaires potentielles. Ces opportunités foncières ont un potentiel de construction qui serait intéressant à développer, en prévision. Toutefois, leur mobilisation ne pourrait être aussi simple que pour des parcelles libres d'un seul tenant.

	Divisions parcellaires priorité 1	Divisions parcellaires priorité 2
Village	1,6 ha	1,4 ha
La Vallée des Fosses	0,57 ha	/
Guignonville – Le Gassé	0,16 ha	0,94 ha
Le Breuil – Les Sablons – Le Lièvre	0,12 ha	/

Il convient donc de marquer ces espaces selon des disponibilités moins évidentes que les précédentes dents creuses. De plus, ne pouvant pas présager des cas particuliers de rétention foncière, un coefficient plus important est appliqué aux parcelles concernées. Les divisions parcellaires de priorité 2 sont des emprises non situées directement sur des voies.

Le coefficient de rétention appliqué aux divisions parcellaires de priorité 1 est de **50%**, alors que pour la priorité 2, il est de **70%**.

Ainsi, **après l'application de ces coefficients de rétention le foncier recensé en divisions parcellaires est de 1,93 ha.**

Comme précédemment, si aucune orientation n'est proposée lors de l'élaboration du PLU, la densité retrouvée au sein d'un espace identifié devrait, à minima, être comparable à celle des parcelles voisines. Le potentiel de logements de ces espaces s'inspire donc des densités retrouvées directement à proximité des parcelles identifiées.

A noter que ce calcul ne tient pas compte des regroupements de dents creuses mitoyennes envisageables qui augmenteraient la constructibilité globale du foncier regroupé.

De même que la densité voisine suppose une typologie de logements qui pourrait être trop consommatrice d'espace. La mixité de typologie de logements n'est pas à exclure. De plus il existe des solutions architecturales permettant une optimisation de l'espace. Il ne faudrait donc pas écarter les dents creuses au potentiel de logement nul.

Cette seconde priorisation du foncier, identifié comme disponible lors des premières études relatives à l'élaboration du PLU, permet d'envisager de manière quasi certaine la construction d'environ **33 logements selon une densité de 18 log/ha.**

	Foncier disponible après rétention foncière	Nombre de logements possibles (18 log/ha)
Village	1,22 ha	21
La Vallée des Fosses	0,29 ha	5
Guignonville – Le Gassé	0,36 ha	6
Le Breuil – Les Sablons – Le Lièvre	0,06 ha	1

■ **Le rapport densité/surface nécessaire**

Le tableau suivant nous permet de comprendre le calcul de ces potentialités. Au regard des disponibilités foncières identifiées, nous pouvons estimer la surface nécessaire pour accueillir des nouveaux logements selon trois niveaux de densité moyenne.

Hypothèses	Point de référence	Hypothèse taux 2008-11	Hypothèse PLHi de la CCPH
Population 2030	1438	1751	1847
Besoins en logements	0	108	143
Surface nécessaire en ha			
Densité moyenne de 10 log/ha	0	10,8	14
Densité moyenne de 15 log/ha	0	7,2	10
Densité moyenne de 20 log/ha	0	5,4	7,2
Densité moyenne de 25 log/ha	0	4,3	5,7

Selon les différents niveaux de densité proposés, il apparaît que le territoire présente la capacité suffisante pour répondre aux hypothèses de croissance démographique, qui nécessiteraient de disposer d'une surface comprise entre 6,6 ha et 11 ha.

Exemples de densités à Bazainville, selon différentes typologies de logements :

Rue des Alisiers
Densité moyenne : 7 log/ha



Rue de la Fontaine
Densité moyenne : 20 log/ha



4. SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT

Si Bazainville semble être en mesure de répondre aux scénarios de croissance, du moins en ce qui concerne les surfaces constructibles, il convient de préciser que les capacités du territoire semblent plus apparentes que réelles. A cela s'ajoutent certains invariants et facteurs limitants qui sont à considérer afin d'orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Il s'agit autant de prendre en compte les enjeux et objectifs inscrits dans les documents-cadre du développement territorial et de la planification dont le SDRIF que les nombreuses mesures et normes de protection et/ou préservation liées à l'environnement et à la présence de risques.

Les enjeux et objectifs communaux :

- La compatibilité avec les orientations du SDRIF

Les invariants :

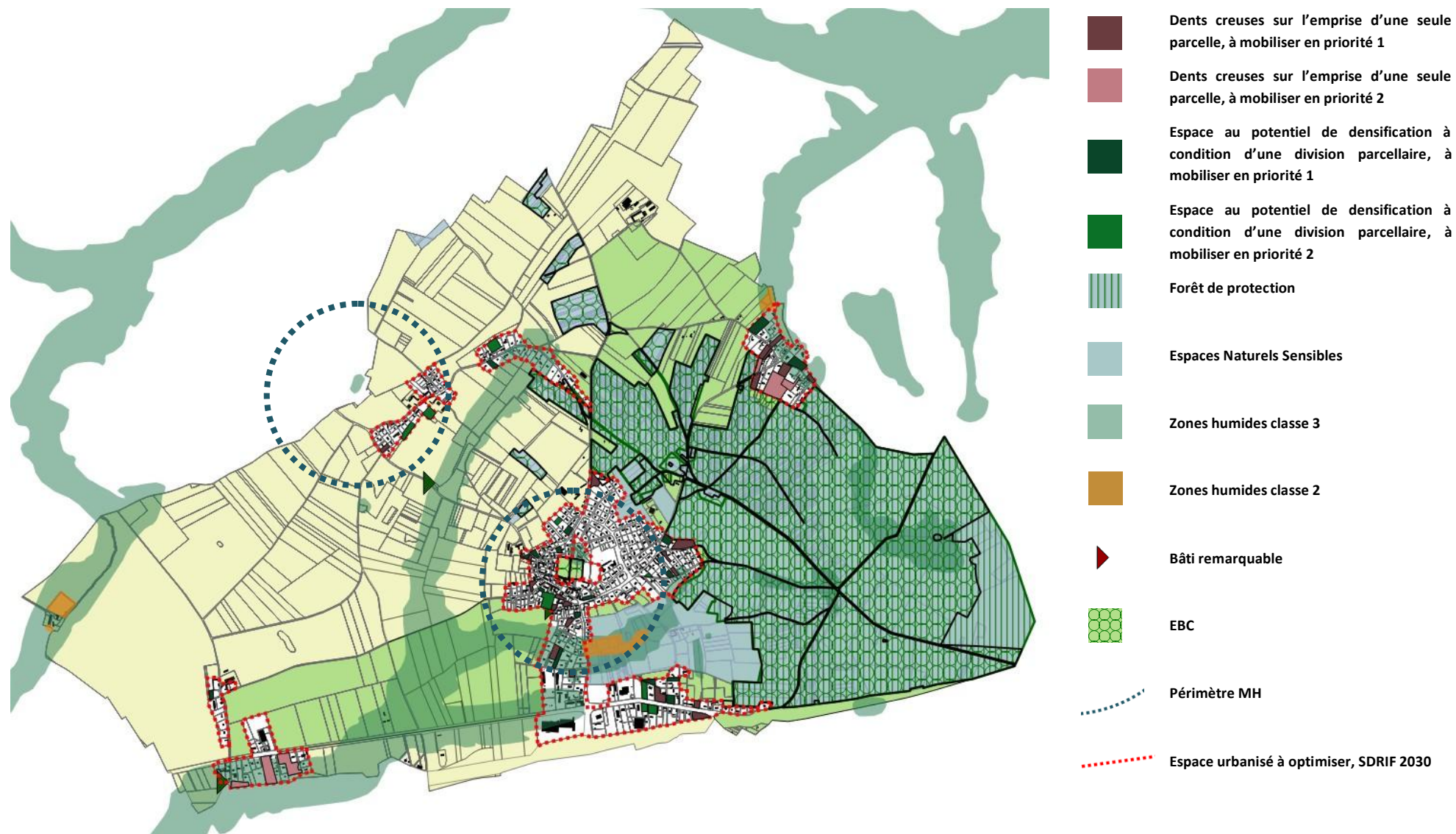
- PPRI
- Les ZNIEFF de types 1 et 2
- Les lisères forestières (bande de 50m)
- Autres...

Au regard des invariants présents, il s'agit d'engager une réflexion collective sur les scénarios d'aménagement en balayant un large champ des possibles, pour en évaluer l'incidence des choix et mettre en débat les options du devenir de la commune.

Deux scénarios d'aménagement contrastés sont ainsi proposés à réflexion.

Au regard des disponibilités foncières identifiées sur la commune, ces scénarios explorent les possibilités d'une optimisation urbaine (densité, continuité, changement de vocation de bâtiments).

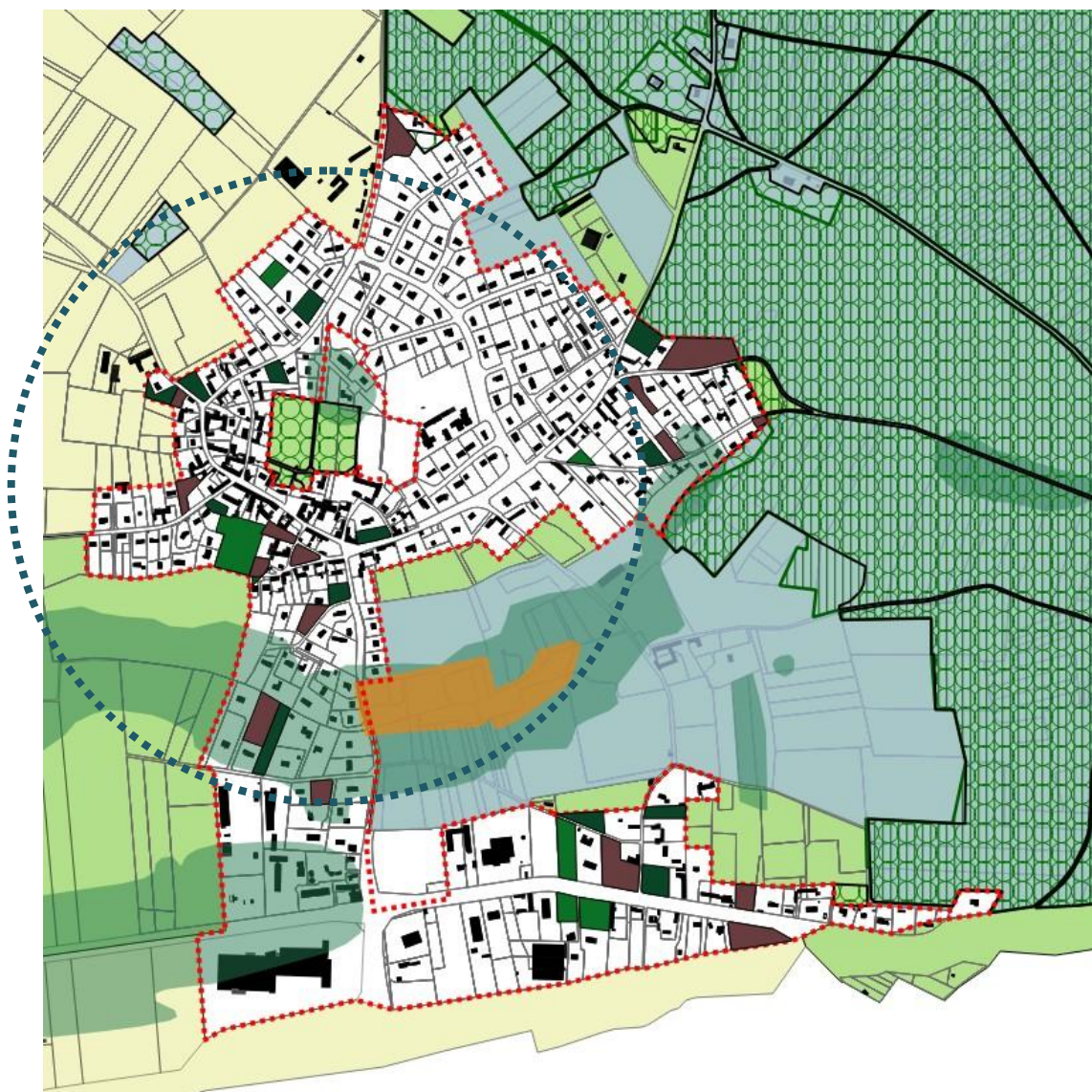
Situation des espaces potentiels de densification par rapport aux contraintes invariantes















- Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 1
- Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 2
- Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 1
- Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 2
- Forêt de protection
- Espaces Naturels Sensibles
- Zones humides classe 3
- Zones humides classe 2
- Bâti remarquable
- EBC
- Périmètre MH
- Espace urbanisé à optimiser, SDRIF 2030

Situation des espaces potentiels de densification par rapport aux contraintes invariantes

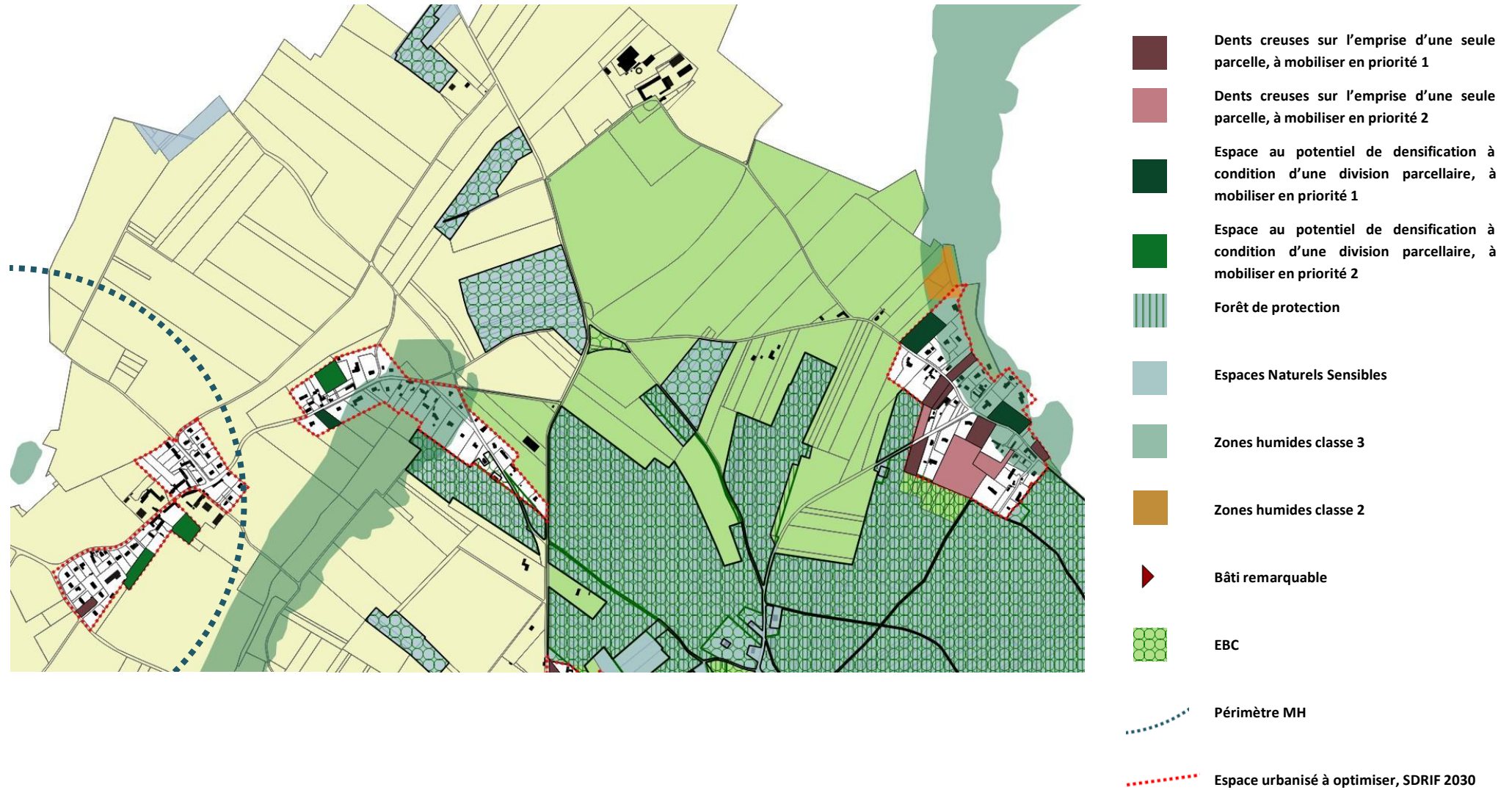
Village



-  Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 1
-  Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 2
-  Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 1
-  Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 2
-  Forêt de protection
-  Espaces Naturels Sensibles
-  Zones humides classe 3
-  Zones humides classe 2
-  Bâti remarquable
-  EBC
-  Périmètre MH
-  Espace urbanisé à optimiser, SDRIF 2030

Situation des espaces potentiels de densification par rapport aux contraintes invariantes













La Vallée des Fosses - Le Franc Moreau - Le Gassé - Guignonville



Situation des espaces potentiels de densification par rapport aux contraintes invariantes

Le Breuil – Les Sablons – Le Lièvre



-  Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 1
-  Dents creuses sur l'emprise d'une seule parcelle, à mobiliser en priorité 2
-  Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 1
-  Espace au potentiel de densification à condition d'une division parcellaire, à mobiliser en priorité 2
-  Forêt de protection
-  Espaces Naturels Sensibles
-  Zones humides classe 3
-  Zones humides classe 2
-  Bâti remarquable
-  EBC
-  Périmètre MH
-  Espace urbanisé à optimiser, SDRIF 2030

Scénario d'aménagement : « Bazainville, village en communion avec la nature »

Ce scénario soutient une croissance de la population modérée et se tourne essentiellement vers la préservation de l'environnement et le renforcement de la place de la nature dans la ville.

Bazainville a la particularité d'offrir des espaces naturels ou cultivés constituant un réseau écologique sur la commune. Afin de préserver ce cadre de vie, ce scénario propose :

- **Une réponse aux besoins en logements par :**

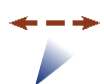


Une optimisation et une densification du tissu existant uniquement par la mobilisation du foncier disponible identifié dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg et des hameaux (SDRIF). Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue.

- **Vivre en plein nature :**



La protection de tout site boisé, de prairie ou cultivé, et des cœurs d'îlots verts, par une mise en valeur paysagère.



Le renforcement de la synergie entre les espaces naturels par la recombinaison des sentes, points de vue, espaces ouverts...



L'amélioration du niveau de service rendu aux habitants en renforçant les espaces de loisirs ainsi que les moyens de transport en commun associés (afin de réduire l'usage de la voiture et par là, le besoin en stationnement).

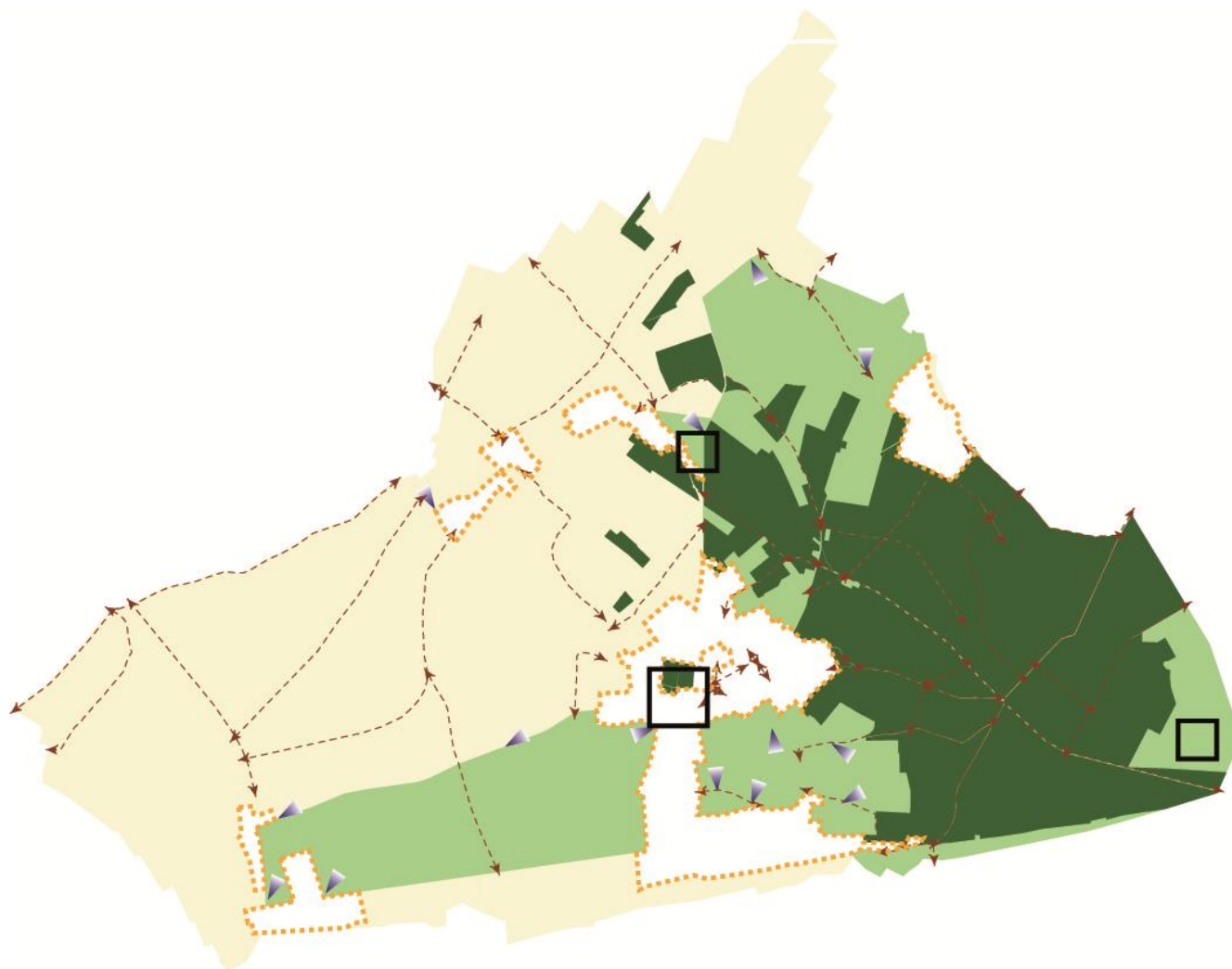
- **Préserver le mode de vie rural :**



La mise en valeur du patrimoine local, bâti, agricole et naturel, en améliorant sa visibilité et en permettant son renouvellement.

Mettre en valeur les activités agricoles.

Repenser les espaces publics afin de valoriser le patrimoine bâti et paysager et les lier avec les équipements publics et espaces de loisirs grâce à des modes de déplacements doux.



B- JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT

CE QU'IL FAUT RETENIR

Les justifications visent à rendre compte des choix pris par la commune pour l'évolution de son territoire. La première partie permet de comprendre comment les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été traduites réglementairement. La deuxième partie présente la compatibilité entre le PLU et les différents documents supra-communaux. Les choix retenus pour le règlement, le zonage et les prescriptions graphiques sont ensuite détaillés.

5. TRADUCTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1.1 Axe 1 : Préserver la qualité de vie rurale de Bazainville

Orientation 1 : Préserver l'identité et la diversité des paysages de Bazainville

Objectifs

- Objectif 1 : Encadrer l'évolution du paysage de la plaine de Houdan en cohérence avec l'activité agricole et la valorisation de ce paysage ouvert.
- Objectif 2 : Maintenir l'intégrité du bois des Quatre Piliers.
- Objectif 3 : Assurer une continuité dans le développement urbain de Bazainville.
- Objectif 4 : Maintenir le caractère des franges urbaines à l'est de Bazainville constituées d'une mosaïque de prairies bocagères.
- Objectif 5 : Conserver les points de vue remarquables qui participent à la valorisation de l'identité de Bazainville.

Traduction réglementaire

- Préservation des traversées (cheminements et voies) existantes.
 - *L'ensemble des chemins piétons et venelles est identifié sur le plan de zonage du PLU. Des prescriptions associées sont présentes dans le règlement écrit.*
- Maintien des boisements et fossés venant ponctuer ces grands espaces ouverts.
 - *Les boisements majeurs sont protégés par le biais des Espaces Boisés Classés (EBC). Les boisements secondaires sont identifiés sur le plan de zonage en tant qu'ensembles boisés remarquables à protéger.*

- *Les cours d'eau et fossés font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit : respect d'un retrait de 5m de part et d'autre des cours d'eau et 2m de part et d'autre des fossés.*
- Maintien de l'intégrité du bois des Quatre Piliers.
 - *Le bois des Quatre Piliers est en zone naturelle forestière Nf. L'ensemble du bois est par ailleurs protégé par un Espace Boisé Classé (EBC).*
- Préservation des continuités végétales dans le tissu urbain, telles que les ensembles boisés, les alignements d'arbres, les arbres remarquables.
 - *Les ensembles boisés, les alignements d'arbres et les arbres isolés sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III 2°. Des prescriptions associées sont présentes dans le règlement écrit pour assurer leur préservation.*
- Préservation des composantes majeures des paysages et inscription des nouvelles constructions en cohérence avec l'identité des quartiers.
 - *Par rapport au POS, le PLU propose un plus grand nombre de zones naturelles afin d'avoir des règlements spécifiques adaptés à chaque entité paysagère.*
- Perpétuation de la diversité des usages.
 - *L'augmentation du nombre de zones par rapport au POS va dans le sens d'une meilleure prise en compte des spécificités en termes d'usage de chaque secteur de Bazainville. Par ailleurs, le PLU affirme les pratiques de loisirs existantes : chemins de promenade, salle des fêtes, centre équestre et espace de loisirs central... L'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur le centre du village vient renforcer ces usages de loisirs en proposant l'intégration de vergers partagés.*

Orientation 2 : Pérenniser et valoriser le patrimoine bâti et paysager

Objectifs

- Objectif 1 : Protéger les milieux naturels conformément à la charte paysagère du pays houdanais :
- Objectif 2 : Assurer le maintien et la valorisation du maillage de chemins et venelles.
- Objectif 3 : Préserver les arbres remarquables, points de repère dans la commune.
- Objectif 4 : Identifier et valoriser l'ensemble du patrimoine bâti remarquable du village.
- Objectif 5 : Protéger et valoriser le petit patrimoine vernaculaire, tel que les murets en pierre et les lavoirs.

Traduction règlementaire

- Préservation des cours d'eau et fossés et leurs abords : maintien de leur emprise ainsi que d'un cordon végétalisé le long de ceux-ci.
 - *Les constructions et installations doivent respecter un retrait de 5m de part et d'autre des cours d'eau et 2m de part d'autre des fossés.*
- Maintien de la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière et agricole, ainsi que des milieux humides.
 - *Les franges forestières sont préservées par un classement en zone naturelle Na. Par ailleurs, les lisières inconstructibles de 50 m autour des massifs de plus de 100 ha sont identifiées sur le plan de zonage.*
 - *Les franges agricoles sont préservées par des espaces boisés classés ou la présence d'une OAP donnant des préconisations spécifiques sur ces espaces tampons.*
 - *Les parcelles non construites situées en zones humides ont été systématiquement identifiées en zones agricoles ou naturelles. Pour les constructions existantes, seule une extension limitée est autorisée.*

- Renforcement de la diffusion de la trame verte locale dans le village.
 - *Des continuités végétales sont préservées dans l'enveloppe urbaine grâce à l'identification et à la protection des arbres et masses végétales remarquables sur l'ensemble du territoire communal. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) créées sur les sites à enjeux (Centre du village, Zone d'activités du Bœuf Couronné et Hameau de la Vallée des Fosses) viennent appuyer et renforcer la présence végétale dans ces zones urbaines. Le maintien de jardins ou l'implantation d'alignements d'arbres sont par exemple préconisés.*
 - *L'identification sur le plan de zonage des zones humides vient assurer l'inconstructibilité dans ces secteurs. En effet, dans les zones humides de classe 2 toutes nouvelles constructions et extensions sont interdites. Et dans les zones humides de classe 3, seule l'extension limitée des constructions existante est autorisée. De ce fait, ces zones humides présentes dans plusieurs zones urbaines préservent des continuités végétales en milieu urbain.*
- Maintien et valorisation du maillage de chemins et venelles.
 - *L'ensemble des chemins piétons et venelles sont identifiés sur le plan de zonage du PLU. Des prescriptions associées sont présentes dans le règlement écrit.*
- Préservation des arbres remarquables, points de repère dans la commune.
 - *Les arbres isolés sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III 2°. Des prescriptions associées sont présentes dans le règlement écrit pour assurer leur préservation.*
- Identification et valorisation de l'ensemble du patrimoine bâti remarquable du village.
 - *Maisons, murets en pierre, lavoirs sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III 2°. Des prescriptions associées sont présentes dans le règlement écrit pour assurer leur préservation.*

Orientation 3 : Contenir le développement de l'habitat et des activités dans l'enveloppe urbaine pour préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles

Objectifs

- Objectif 1 : densifier de manière pertinente le tissu urbain existant afin de maintenir un cadre de vie de qualité.
- Objectif 2 : favoriser des formes urbaines plus économes en espace.

Traduction règlementaire

- Densification raisonnée adaptée à chaque secteur.
 - *De nombreuses dents creuses et potentielles divisions parcellaires existent sur le territoire communal. Ceux-ci suffisent à répondre au besoin en logement à l'horizon 2030. Cette densification varie en fonction de l'enjeu et de la typologie des quartiers.*
 - *Le centre de Bazainville, autour de la Mairie et de l'Église est classé en zone Ua où le pourcentage d'emprise au sol ainsi que les règles d'implantation sont les plus souples. Les quartiers limitrophes ainsi que les hameaux de la Vallée des Fosses, du Gassé et de Guignonville sont classés en zone Ub. La densification est possible mais moins importante qu'en zone Ua.*
- Implantation de typologies variées dont les formes s'adaptent à leur environnement urbain et paysager.
 - *L'assouplissement des règles d'implantation des constructions va dans le sens d'une ouverture à des typologies de logements diverses.*
- Préservation des espaces de respiration dans le développement des quartiers.
 - *Par rapport au POS, la commune a fait le choix de maintenir l'espace de loisirs ainsi que le jardin du Prieuré non constructible afin de garder cette espace de respiration au sein du village.*

- *Par ailleurs, la création de trois OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) assure le maintien d'espaces non bâtis au sein du centre du village (maintien de jardins et création de vergers), de la zone d'activités du Bœuf couronné et du hameau de la vallée des Fosses.*

1.2 Axe 2 : Encadrer l'évolution modérée du tissu urbain

Orientation 1 : Répondre aux besoins en nouveaux logements

Objectifs

- Objectif 1 : Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants.
- Objectif 2 : Permettre la densification du tissu bâti du village et des hameaux.

Traduction règlementaire

- Maintien d'une croissance de la population de l'ordre de 1,10 % par an par l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires à Bazainville, à l'horizon 2030, se traduisant par une prévision de création d'environ 100 nouveaux logements sur la commune.
 - *L'emprise des zones urbaines du POS est conservée à l'identique dans le plan de zonage du PLU. Le maintien d'une croissance modérée de 1,1 % est facilitée par un assouplissement du règlement des zones urbaines facilitant la mobilisation des dents creuses et divisions parcellaires éventuelles.*
- Mobilisation des dents creuses (potentiel foncier estimé à 5,6 hectares) et encadrement des divisions parcellaires (potentiel foncier estimé à 4,6 hectares)
 - *Le règlement de chaque zone urbaine permet la mobilisation des dents creuses et de divisions parcellaires éventuelles à travers les articles 6 à 9. L'emprise au sol (article 9) va de 50 % pour la zone Ua à 40 % pour la zone d'activités Ue et à 30 % pour les zones Ub et Uc. La densification de l'enveloppe urbaine est en particulier concentrée dans les zones Ua et Ue.*
- Limitation de la consommation d'espaces à moins de 11 hectares.
 - *Pour rappel, entre 2005 et 2015 environ 13 hectares ont été consommés dans l'enveloppe urbaine et en extension à Bazainville avec le POS. L'enveloppe urbaine du POS est maintenue au PLU.*

Orientation 2 : Répartir de manière équilibrée l'arrivée de nouveaux habitants

Objectifs

- Objectif 1 : Privilégier le développement réfléchi du village et étudier les possibilités d'évolution des hameaux.
- Objectif 2 : Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement en s'appuyant sur les centralités et les équipements existants.
- Objectif 3 : Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques dans le développement urbain afin de protéger les personnes, les biens et les milieux.

Traduction règlementaire

- Densification du hameau et encadrement de l'évolution du hameau de la vallée des Fosses. Les possibilités d'évolution des autres hameaux sont plus complexes et moins pertinentes : proximité du monument historique du Manoir de la Troche, présence des zones humides, proximité de la route nationale et présence limitée de dents creuses et divisions parcellaires possibles.
 - *Les zones urbaines à proximité de la route nationale et de la zone d'activités du Bœuf Couronné font l'objet d'une zone urbaine spécifique UC.*
 - *L'évolution de la Vallée des Fosses est encadrée par la création d'une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).*
 - *Le centre du village est en zone Ua où le pourcentage d'emprise au sol est le plus élevé.*
- Maintien d'un emplacement réservé au niveau de la salle des fêtes.
 - *La création d'un nouvel équipement public à usage socio-culturel à l'extrémité nord du centre-bourg s'inscrit dans le prolongement direct d'un équipement existant. L'attractivité de ce secteur pourra ainsi être renforcée et les aménagements urbains pourront être mis en commun. Il s'agit de l'emplacement réservé n°1.*

Orientation 3 : Renforcer l'attractivité résidentielle de Bazainville

Objectifs

- Objectif 1 : anticiper l'évolution des modes de vie des habitants de Bazainville en permettant l'adaptation des logements existants.
- Objectif 2 : concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement répondant au besoin de rééquilibrage social et générationnel.
- Objectif 3 : pérenniser les équipements et services publics existants de Bazainville pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.
- Objectif 4 : valoriser des itinéraires de promenade.

Traduction règlementaire

- En accueillant de nouveaux enfants et de jeunes ménages de façon durable, notamment pour pérenniser l'école du village.
 - *L'assouplissement des prescriptions règlementaires des zones urbaines va dans le sens d'une diversification de l'offre résidentielle.*
- En favorisant la diversification des types de logements à travers la production de logements diversifiés dans les tailles et les statuts d'occupation proposés.
 - *Deux OAP sont prévues pour des secteurs à vocation d'habitation. Chacune de ces OAP impose des densités à respecter, à savoir 25 logements par hectare pour le secteur du centre du village et une partie de la Vallée des Fosses. Par ailleurs, la mixité des types de logements est préconisée avec une partie de logements sociaux.*
- En maintenant les activités de loisirs liés aux équipements sportifs, à la salle communale, et aux loisirs équestres.
 - *Un emplacement réservé est maintenu par la commune pour l'agrandissement de l'Atelier, bâtiment à usage socio-culturel.*
 - *L'espace de loisirs situé au niveau du groupe scolaire est préservé par un classement en zone naturelle Na.*
 - *L'activité équestre située à la sortie nord du village est classée en zone agricole A, qui autorise l'extension des bâtiments existants.*

- En développant les sentiers de randonnées pédestres et cyclistes.
 - *En plus de l'identification sur le plan de zonage des chemins et venelles à préserver, deux emplacements réservés (n°6 et n°7) sont créés pour la création de sentiers.*

1.1 Axe 3 : Soutenir la vie économique locale

Orientation 1 : Préserver et permettre le développement de l'activité agricole

Objectif

- Objectif 1 : pérenniser l'activité agricole.

Traduction règlementaire

- Maintenir l'emprise des espaces agricoles.
- Protection des espaces agricoles du mitage et des constructions allant à l'encontre de la pérennisation de l'activité, et développement maîtrisé des bâtiments agricoles.
 - *L'ensemble des espaces agricoles est identifié en zone A. Par rapport au POS, le PLU a redéfini la délimitation des espaces agricoles et naturels. De ce fait, l'emprise des zones agricoles est moins importante au PLU qu'au POS mais correspond à l'usage actuel des espaces.*
- Diversification de l'activité par l'hébergement touristique et la vente à la ferme.
 - *Le règlement de la zone agricole A restreint fortement les constructions non destinées à des activités agricoles. Le règlement autorise la réhabilitation, l'extension, la surélévation mesurées des constructions de type fermes auberges, gîtes, chambres et tables d'hôtes, salles de réception. Pour le changement de destination des constructions à usage agricole vers de l'habitat, il est autorisé dans le cas d'une cessation d'activité et uniquement dans les constructions en pierre identifiées au plan de zonage.*

Orientation 2 : Encourager le développement du village

Objectifs

- Objectif 1 : assurer un environnement et un confort urbain favorables au développement de nouveaux usages et à l'implantation d'activités.
- Objectif 2 : anticiper le raccordement des logements présents et futurs au réseau de communication numérique.
- Objectif 3 : valoriser les cheminements et l'usage des modes doux (piétons, cycles).
- Objectif 4 : maintenir et développer les activités économiques de l'espace du Bœuf Couronné au sein de la zone d'activités actuelle (densification et comblement des dents creuses).

Traduction règlementaire

- Implantation de commerces et services de proximité possible.
 - *En Ua et Uc le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit. Cette disposition vise au maintien des commerces existants. Les activités de commerces et de services de proximité sont autorisées dans toutes les zones urbaines. L'hébergement hôtelier et restaurants sont uniquement interdits en zone Uc.*
- Renforcement de la présence d'espaces de convivialité et implantation d'activités communautaires de type jardins partagés.
 - *L'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur le centre du village prescrit la création de vergers partagés. Le renforcement des espaces publics majeurs à proximité de l'Église ou de la supérette est également préconisé afin de renforcer le dynamisme du centre du village.*

- Aménagement des lieux multifonctionnels en matière de déplacements (stationnements).
 - *L'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur le centre du village prévoit l'implantation de deux nouveaux espaces de stationnement.*
- Raccordement des logements présents et futurs au réseau de communication numérique.
 - *L'article 16 de chaque zone impose lors de la création de nouvelles constructions de prévoir des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé.*
- Développement de cheminements continus, adaptés et sécurisés pour rejoindre l'école et les principaux équipements de la commune (mairie, terrains de sport, église, commerce) par des itinéraires piétons et/ou cycles.
 - *L'ensemble des cheminements et venelles est identifié sur le plan de zonage et fait l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement. Par ailleurs deux emplacements réservés sont dédiés à la création de chemins piétonniers.*
 - *L'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur le centre du village prévoit également le renforcement des espaces publics majeurs du centre du village dans le but de rendre les déplacements piétons plus aisés.*
- Développement des activités économiques de l'espace du Bœuf Couronné au sein de la zone d'activités actuelle (densification et comblement des dents creuses).
 - *La zone d'activités du Bœuf Couronné possède un important potentiel foncier. En effet, celle-ci est peu dense et possède plusieurs dents creuses. Le développement des activités passe ainsi par la mobilisation de ces espaces tout autant que par l'amélioration du cadre de vie du secteur.*
 - *L'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur cette zone d'activités prévoit le renforcement de la trame végétale, facilitant son intégration dans le paysage des franges du bois des Quatre Piliers. Des marges végétalisées non bâties le long des voies publiques sont prévues.*

Le prolongement des pistes cyclables permet également de connecter la zone d'activités au centre du village ainsi qu'aux hameaux.

- *La zone d'activités est classée dans une zone spécifique : Ue. L'assouplissement du règlement par rapport au POS permet la densification maîtrisée de ce secteur.*

6. JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1.1 Le Programme Local de l'Habitat de la CCPH

Le PLHI de la CCPH est **en cours de révision**. Le précédent couvrait la période de 2009 à 2014. Bazainville faisait partie de la catégorie des pôles secondaires de plus de 1 000 habitants.

1.2 La Charte Paysagère de la CCPH

La Charte Paysagère identifie Bazainville dans la 4^{ème} entité paysagère qui correspond à la transition forestière/agricole.

Le bourg de Bazainville est un « secteur préférentiel de localisation des opérations d'urbanisme, dans la continuité des tissus existants ». Pour les hameaux, il est préconisé une « urbanisation à intégrer à l'environnement ».

Les secteurs identifiés comme « paysages remarquables » sont tous en zones naturelles ou agricoles. L'identification des éléments de patrimoine bâti et paysager au titre des prescriptions graphiques assure la préservation des éléments structurants des ces paysages remarquables. Par ailleurs, l'évolution du hameau de la Vallée des Fosses est particulièrement encadrée grâce à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi, la densification mesurée de ce hameau préservera ces spécificités : des espaces de transition avec les massifs boisés marqués par des jardins et prairies ponctués d'arbres isolés et alignements remarquables.

1.3 La Forêt de Protection du massif de Rambouillet

Ce classement constitue une protection stricte du foncier forestier, et une **servitude d'utilité publique A7**. En effet, en forêt de protection, tout changement d'affectation, ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit.

Le règlement **traduit ainsi cette servitude par un classement en Espace Boisé Classé**.

1.4 Le SDRIF

Synthèse des orientations du SDRIF	Impact sur le projet de PLU	Justification de la compatibilité
<ul style="list-style-type: none"> Les espaces urbanisés du centre-bourg sont considérés comme des « espaces urbanisés à optimiser ». 	<p>Les espaces urbains devront être « optimisés » selon les orientations du SDRIF. Ils devront permettre une augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat d'au moins 10%.</p>	<p>Le PLU permet la densification au sein du bourg. Le projet communal repose sur l'absence de secteurs d'extension. La réponse aux besoins en logement est assurée par la mobilisation des dents creuses et des divisions parcellaires possibles. 6,48 ha ont été identifiés sur l'ensemble du territoire, après application d'un coefficient de rétention foncière. Cette surface suffit à répondre au besoin en logement identifié.</p> <p>Calcul de l'accroissement de la <u>densité humaine</u> des espaces urbanisés existant à la date d'approbation</p> <p>Densité humaine 2014 = 16,1 = (habitants + emplois 2014) / superficie espaces urbanisés 2014 en hectare = (1448 + 764) / 137,3</p> <p>Densité humaine 2030 = 18,8 = (habitants + emplois 2030) / superficie espaces urbanisés 2030 en hectare = (1751 + 892) / 140,6</p> <p>Accroissement = 16,8 %</p> <p><i>L'accroissement de la densité humaine des espaces urbanisés est supérieur à 10%.</i></p> <p>Calcul de l'accroissement de la <u>densité des espaces d'habitat</u> existant à la date d'approbation</p> <p>Densité habitat 2014 = 4,3 = logements 2014 / superficie espaces urbanisés 2014 en hectare = 587 / 137,3</p> <p>Densité habitat 2030 = 4,9 = logements 2030 / superficie espaces urbanisés 2030 en hectare = 695 / 140,6</p> <p>Accroissement = 13,9 %</p> <p><i>L'accroissement de la densité d'habitat des espaces urbanisés est supérieur à 10%.</i></p>

Synthèse des orientations du SDRIF	Impact sur le projet de PLU	Justification de la compatibilité
<ul style="list-style-type: none"> Les espaces agricoles et les espaces boisés et naturels sont inscrits comme étant à préservier et à valoriser. 	<p>Le projet communal devra donner une place importante aux thématiques de préservation et de valorisation des espaces boisés. L'importance des paysages agricoles sera aussi à prendre en compte.</p>	<p>Le PLU identifie l'ensemble des espaces boisés dans un zonage spécifique Nf. Cette zone assure le maintien des activités sylvicoles. L'ensemble des massifs boisés identifiés par la SDRIF est couvert par des espaces boisés classés. Les lisières non constructibles de 50 mètres autour de ces espaces apparaissent sur le plan de zonage.</p> <p>La pérennisation des espaces agricoles est assurée par un zonage agricole sur l'ensemble de ces espaces. L'extension et le changement de destination y sont autorisés.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Le tissu urbanisé de Bazainville se situe à proximité de la limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares de Tacoignières et Orgerus. 	<p>Dans une certaine mesure, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal pourrait impacté Bazainville sur son attractivité et son développement de l'habitat. Ces extensions doivent au demeurant être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.</p>	<p>A l'horizon 2030, la commune a estimé que le potentiel de densification suffit à répondre aux besoins en logements. L'hypothèse de croissance choisie par Bazainville suit la croissance de la période 2007-2012, à savoir 1,10 %. La commune prévoit ainsi l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires d'ici 2030. Aucune extension de l'urbanisation n'est nécessaire.</p>

1.5 Le SRCE

La commune dispose d'une responsabilité particulière liée à sa position au sein de deux réservoirs de biodiversité, repérés par le SRCE, ainsi que de la présence d'un corridor de la sous-trame herbacée.

Synthèse des orientations	Justification de la compatibilité
<p>Deux réservoirs de biodiversité connectés par des espaces de lisières, milieux écotones fragiles. A l'est, le Bois des Quatre Piliers est inscrit à l'échelle régionale comme réservoir de biodiversité, comme le sont les espaces ouverts à l'ouest de la commune. A l'ouest, les espaces agricoles constituent le deuxième réservoir de biodiversité sur la commune.</p>	<p>Le Bois des Quatre Piliers est entièrement classé en espace naturel forestier Nf. L'ensemble des boisements est par ailleurs classé en espaces boisés classés (EBC). Les ensembles boisés jouxtant la forêt sont également protégés en tant qu'EBC.</p>
<p>Un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes traverse le Bois des Quatre Piliers et par là le territoire de la commune. Il parcourt la région du nord au sud.</p>	<p>La protection du corridor est assurée par un classement des espaces de prairies, friches et jardins en zone naturel Na. Au sein de ce corridor, l'ensemble des arbres isolés, ensembles boisés et alignements d'arbres remarquables sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°.</p>
<p>Les cours d'eau du Sausseron sillonnent Bazainville à l'est.</p>	<p>Les cours d'eau traversent à la fois des espaces agricoles et naturels. Le règlement impose un retrait de 5 m de part et d'autre des cours d'eau (2 m pour les fossés).</p>
<p>Au sud de Bazainville, le SRCE identifie, en plus des réservoirs de biodiversité à préserver, des secteurs d'intérêt majeur : des secteurs de concentrations de mares et de mouillères, et une mosaïque d'espaces agricoles occupent le centre de la commune; ainsi que : un corridor de la sous-trame herbacée à préserver, un corridor alluvial multi-trame.</p>	<p>Les secteurs de concentration de mares et de mouillères sont classés au PLU en zone Na. Il s'agit d'un zonage spécifique aux espaces naturels de prairies et de jardins. L'ensemble des espaces agricoles sont en zone agricole A au PLU. Le corridor de la sous-trame herbacée est situé en zone naturelle forestière Nf. Par ailleurs, l'ensemble des boisements du secteur est protégé par des espaces boisés classés (EBC). Les secteurs de présomptions de zones humides sont par ailleurs identifiés au plan de zonage et font l'objet de prescriptions spécifiques : nouvelles constructions interdites en zones humides de classe 3, nouvelles constructions, extensions des constructions et imperméabilisation des sols interdites en zones humides de classe 2.</p>

1.6 Le SDADEY

Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines est développé en 4 orientations :

- **Renforcer les territoires de développement d'envergure régionale et conforter les dynamiques locales.**

L'objectif du SDADEY pour Bazainville, étant dans un territoire de confortement des dynamiques locales, est de **dynamiser le milieu rural et favoriser l'accueil d'entreprises.**

- *Le milieu rural de Bazainville est valorisé par l'appui aux activités agricoles existantes, le renforcement des dynamiques touristiques (valorisation des paysages remarquables, amélioration du dynamisme du centre du village, renforcement des cheminements piétons et cyclistes).*
- *La densification de la zone d'activités du Bœuf Couronné permet l'accueil de nouvelles entreprises. Par ailleurs, l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) favorise l'amélioration de l'intégration de la zone d'activités. L'amélioration de l'image de ce secteur va dans le sens du renforcement de l'attractivité de la zone d'activités.*

- **Améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement**

L'amélioration des infrastructures permettant l'accessibilité aux territoires permettra d'orienter le développement urbain sur des secteurs stratégiques.

Bazainville se situe entre deux axes de transports différents. L'enjeu de la commune est de ne pas être écartée de la dynamique.

- *Le renforcement des infrastructures de transports n'est pas de la compétence du PLU.*

- **Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie**

Il s'agit ici d'**organiser les trames paysagères et de développer une gestion patrimoniale** des différents usages des espaces naturels, et de leur entretien. L'objectif est de **pérenniser ces espaces** afin de cohabiter avec la biodiversité.

L'enjeu spécifique et principal de Bazainville est la **mise en valeur de ses espaces ouverts.**

- *La trame paysagère de Bazainville est valorisée par l'identification du patrimoine remarquable : masses végétales, arbres isolés, alignements d'arbres, cheminements et venelles, murets, maisons, puits.*
- *Trois OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) assurent le développement maîtrisé des secteurs à enjeux. Les éléments structurants du paysage sont maintenus et renforcés.*
- *Les espaces ouverts de Bazainville situés en marge du Bois des Quatre Piliers font l'objet d'un zonage spécifique Na.*

- **Polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain, stopper le mitage des espaces naturels**

Le territoire Houdanais est concerné par la nécessité de coordonner le développement des territoires afin qu'il soutienne celui des pôles d'appui pour **endiguer le phénomène de mitage des espaces naturels.**

- *Le projet communal porte sur une croissance modérée basée sur celles des années 2007-2012. La densification des enveloppes urbaines existantes suffit ainsi à répondre au besoin en logement induit.*
- *Le PLU de Bazainville est marqué par l'absence de zones d'extension.*
- *Le règlement des zones naturelles et agricoles est strict : seules les nouvelles constructions liées aux usages agricoles et à la préservation des milieux naturels sont autorisées. L'extension des constructions existantes est plafonnée.*

1.7 Le SDAGE Seine-Normandie

Les dispositions du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Seine-Normandie relatives à l'usage de l'eau visent à :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants «classiques»;
 - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
 - réduire les pollutions des milieux aquatiques par des substances dangereuses;
 - réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
 - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
 - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
 - gérer la rareté de la ressource en eau ;
 - limiter et prévenir le risque d'inondation.
- *Le PLU de Bazainville identifie l'ensemble des zones humides sur le plan de zonage. En zone humide de classes 2, toutes nouvelles constructions, les extensions de constructions et l'imperméabilisation des sols sont interdites. En zone humide de classe 3, seules les nouvelles constructions sont interdites.*
 - *La prévention du risque d'inondation passe par la limitation de l'imperméabilisation des sols. Pour chaque zone, le règlement impose le maintien d'un pourcentage d'espaces en pleine terre. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) prescrivent également des revêtements poreux pour les espaces de stationnement.*
 - *Les cours d'eau traversent à la fois des espaces agricoles et naturels. Le règlement impose un retrait de 5 m de part et d'autre des cours d'eau et 2 m pour les fossés.*

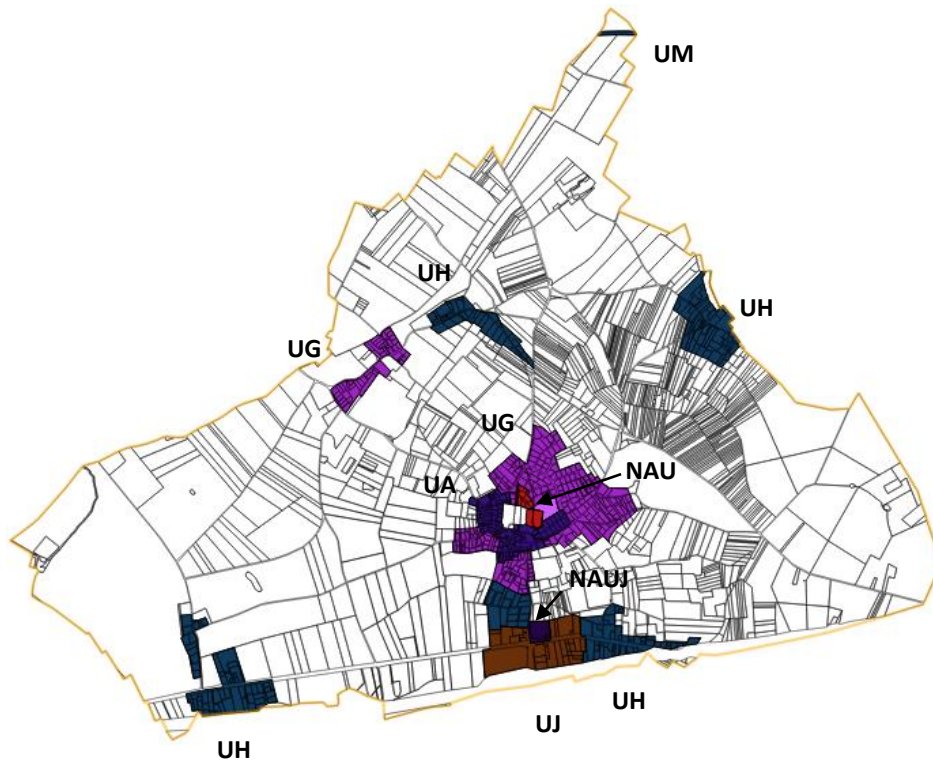
1.8 Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France

Les actions à engager sur le territoire concernant les bourgs, villages et hameaux sont les suivantes :

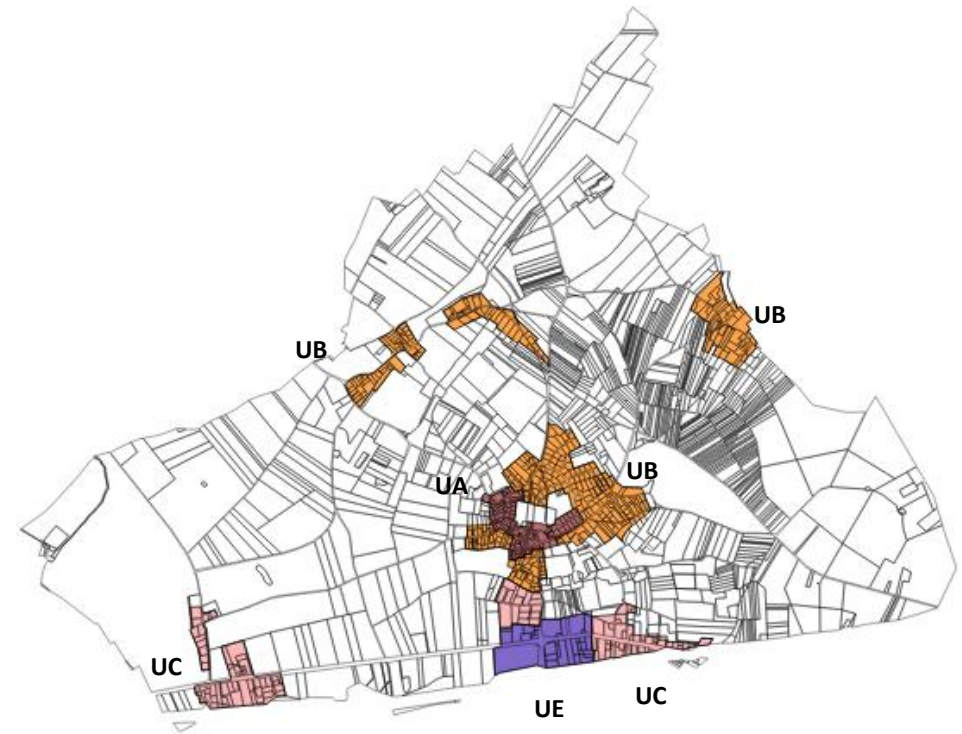
- Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture,
 - Résorber les principales coupures urbaines,
 - Favoriser le stationnement des vélos,
 - Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable,
 - Encadrer le stationnement privé,
 - Encourager l'auto-partage,
 - Rendre la voirie accessible,
 - Rendre les transports collectifs accessibles,
 - Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison,
 - Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises,
 - Réduire les nuisances sonores liées aux transports.
- *La réduction des nuisances sonores liées aux transports est favorisée par l'intégration au plan de zonage du secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de catégorie 2. En complément, les annexes comprennent un document de prescriptions d'isolement acoustique liées au classement des infrastructures de transports terrestres.*
 - *Le PLU règlemente strictement les normes de stationnement en fonction des types de destination. Le stationnement des vélos fait également l'objet de prescriptions spécifiques.*
 - *Les déplacements par les modes doux sont favorisés grâce à la préservation et au renforcement du maillage de cheminements, venelles et voies cyclables.*
 - *La valorisation des espaces publics majeurs du centre du village permet également de valoriser les déplacements piétons entre les différents pôles d'attractivités du centre du village.*

7. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

1.9 Les zones urbaines



Plan des zones urbaines du POS



Plan des zones urbaines du PLU

Évolution par rapport au POS

Entre le POS et le PLU, plusieurs ajustements communs à toutes les zones ont eu lieu :

- les accès font l'objet de dimensions réglementées (art.3) ;
- la suppression de la superficie minimale des terrains (art.5) ;
- la plantation d'un arbre toutes les 5 places de stationnement et un complément de place de stationnement pour les logements collectifs (art.12) ;
- la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (art.14) ;
- les éoliennes sont interdites dans toutes les zones (art.15) ;
- l'ajout de prescriptions patrimoniales (annexes du règlement) liées aux éléments identifiés au plan de zonage : murets, venelles et chemins, bâtis, arbres isolés, alignements d'arbres, ensembles boisés ;
- l'ajout d'orientations d'aménagement et de programmation (3 secteurs) ;
- l'ajout de protections liées aux lisières de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha ainsi qu'au niveau des présomptions de zones humides (classes 2 et 3) ;
- l'ajout de prescriptions de constructibilité par rapport aux limites séparatives, impliquant des limitations de hauteur ;
- l'ajout de prescriptions de limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- l'ajout de prescriptions concernant le stationnement sur les parcelles.

Zone Ua

Évolution du zonage par rapport au POS



Plan de la zone Ua au POS



Plan de la zone Ua au PLU

- L'emprise de la zone Ua n'a pas changé entre le plan de zonage du POS et celui du PLU.
- Cette zone garde sa vocation de secteur central de la commune.

Évolution du règlement par rapport au POS

Article 2

Les commerces sont toujours autorisés mais plafonnés à 200 m² de surface plancher totale. Cette disposition vise à favoriser les petits commerces de proximité.

Les annexes sont toujours autorisées mais limitées à 10% de l'emprise bâtie de la construction principale. Les garages ou dépendances annexés à l'habitation sont limités à 40 m².

Article 6

Au POS, les constructions devaient être implantées à l'alignement ou à la limite de fait de la voie. Au PLU, les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait.

Article 7

Au PLU, les constructions peuvent être implantées sur une des deux limites séparatives, uniquement dans le cas d'une continuité avec un bâti existant. Les distances minimales restent inchangées (4 m minimum, 2,5 m en présence d'un mur aveugle).

Article 8

Au POS, les constructions sur une même propriété devaient être implantées à 4m minimum les unes par rapport aux autres. Au PLU, cette distance passe à 5m et 8m en présence de baie.

Article 10

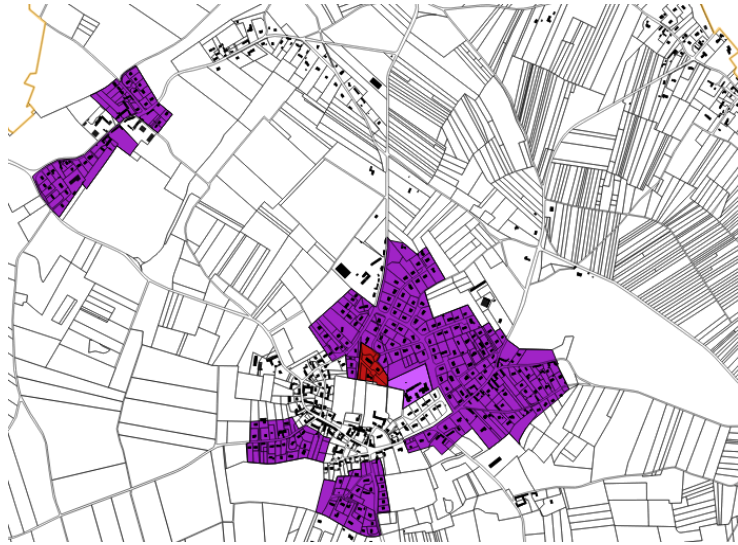
Au POS, la hauteur des constructions était plafonnée à 10m. Au PLU, cette disposition est maintenue à l'intérieur des limites constructibles. Sur la limite de constructibilité, la hauteur maximale est de 6,5 m.

Article 13

L'emprise des surfaces en pleine terre doit être au minimum de 40 % de la surface de la parcelle.

Zone Ub

Évolution du zonage par rapport au POS



Plan de la zone UG et NAUG au POS



Plan de la zone Ub au PLU

- Les hameaux de la Vallée des Fosses et de Guignonville ont été ajoutés à la zone Ub, par rapport à l'emprise de la zone UG du POS. La volonté est de permettre la densification maîtrisée de ces deux hameaux de la même manière que les quartiers limitrophes à la zone Ua du centre du village.
- La zone NAUG du POS ayant été entièrement urbanisée, celle-ci a été incluse à la zone Ub au PLU.

Évolution du règlement par rapport au POS

Article 1

Le changement de destination des commerces situés en rez-de-chaussée est interdit. Cette disposition vise à la préservation des commerces dans le village.

Article 2

Les annexes sont toujours autorisées mais limitées à 10% de l'emprise bâtie de la construction principale. Les garages ou dépendances annexés à l'habitation sont limités à 40 m².

Article 6

Au POS, les constructions devaient être implantées à 5m ou à l'alignement. Au PLU, l'implantation à l'alignement n'est plus autorisée.

Article 7

Au POS, les constructions devaient être implantées à 8 m minimum des limites séparatives. Au PLU, les constructions peuvent être implantées sur une des deux limites séparatives (uniquement dans le cas d'une continuité avec un bâti existant) ou à 4 m minimum, 2,5 m en présence d'un mur aveugle.

Article 8

Au POS, les constructions sur une même propriété devaient être implantées à 4m minimum les unes par rapport aux autres. Au PLU, cette distance passe à 5 m et 8 m en présence de baie.

Article 9

L'emprise bâtie est limitée à 30 % de la surface de la parcelle. Au POS, il s'agissait de 25 %.

Article 10

Au POS, la hauteur des constructions était plafonnée à 10m. Au PLU, cette disposition est maintenue à l'intérieur des limites constructibles. Sur la limite de constructibilité, la hauteur maximale est de 6,5 m.

Article 13

Les surfaces en pleine terre doivent être de 60 % minimum de la parcelle.

Zone Uc

Évolution du zonage par rapport au POS



Plan de la zone UH au POS



Plan de la zone Uc au PLU

- La nouvelle zone Uc regroupe les hameaux du Lièvre ainsi que les quartiers accolés à la zone d'activités du Bœuf Couronné. Ces quartiers étant moins favorables à l'urbanisation par leur positionnement excentré ou leur proximité de la route nationale et de la zone d'activités, les possibilités de densification y seront beaucoup moins importantes que dans les autres zones urbaines. La présence de zones humides vient également limiter les possibilités d'urbanisation dans cette zone.

Évolution du règlement par rapport au POS

Article 2

Les annexes sont toujours autorisées mais limitées à 10% de l'emprise bâtie de la construction principale. Les garages ou dépendances annexés à l'habitation sont limités à 40 m².

Article 6

Au POS, les constructions devaient être implantées à 6m. Au PLU, l'implantation passe à 5m. Le long de la route nationale 12 cette distance passe à 20 m.

Article 7

Au POS, les constructions devaient être implantées à 8 m minimum des limites séparatives. Au PLU, les constructions peuvent être implantées sur une des deux limites séparatives (uniquement dans le cas d'une continuité avec un bâti existant) ou à 8 m minimum, 5 m en présence d'un mur aveugle.

Article 8

Au POS, les constructions sur une même propriété devaient être implantées à 4m minimum les unes par rapport aux autres. Au PLU, cette distance passe à 5m et 8m en présence de baie.

Article 9

L'emprise bâtie reste limitée à 15 % de la surface de la parcelle.

Article 10

Au POS, la hauteur des constructions était plafonnée à 10m. Au PLU, cette disposition est maintenue à l'intérieur des limites constructibles. Sur la limite de constructibilité, la hauteur maximale est de 8 m.

Article 13

Les surfaces en pleine terre doivent être de 75 % minimum de la parcelle.

Zone Ue

Évolution du zonage par rapport au POS



Plan de la zone UJ et AUJ au POS



Plan de la zone Ue au PLU

- L'emprise de la zone Ue au PLU reprend la zone UJ du POS en incluant la parcelle en AUJ en cours d'urbanisation. Une parcelle sur la frange Est de la zone a été basculée en zone Uc correspondant à sa vocation actuelle d'habitat.

Évolution du règlement par rapport au POS

Article 1

Les constructions à destination exclusive d'entrepôt sont interdites.

Article 2

Les constructions à usage d'habitation sont dorénavant interdites.

Article 6

Au POS, les constructions devaient être implantées à 5 m. Au PLU, l'implantation passe à 10 m. Le long de la RD 912, le retrait auparavant de 20 m passe également à 10 m. Le long de la RN 12, le retrait passe de 100 m à 20 m.

Article 7

Au POS, les constructions devaient être implantées à 6 m minimum des limites séparatives. Au PLU, les constructions doivent respecter une marge de 4 m.

Article 8

Au POS, les constructions sur une même propriété devaient être implantées à 6 m minimum les unes par rapport aux autres. Cette règle est maintenue au PLU.

Article 9

L'emprise bâtie est limitée à 40 % de la surface de la parcelle.

Article 13

Les surfaces en pleine terre doivent être de 20 % minimum de la parcelle.

3 secteurs d'OAP en zone urbaine

LE CENTRE DU VILLAGE



Objectif

Favoriser la cohérence entre les lieux de vie majeurs du village.

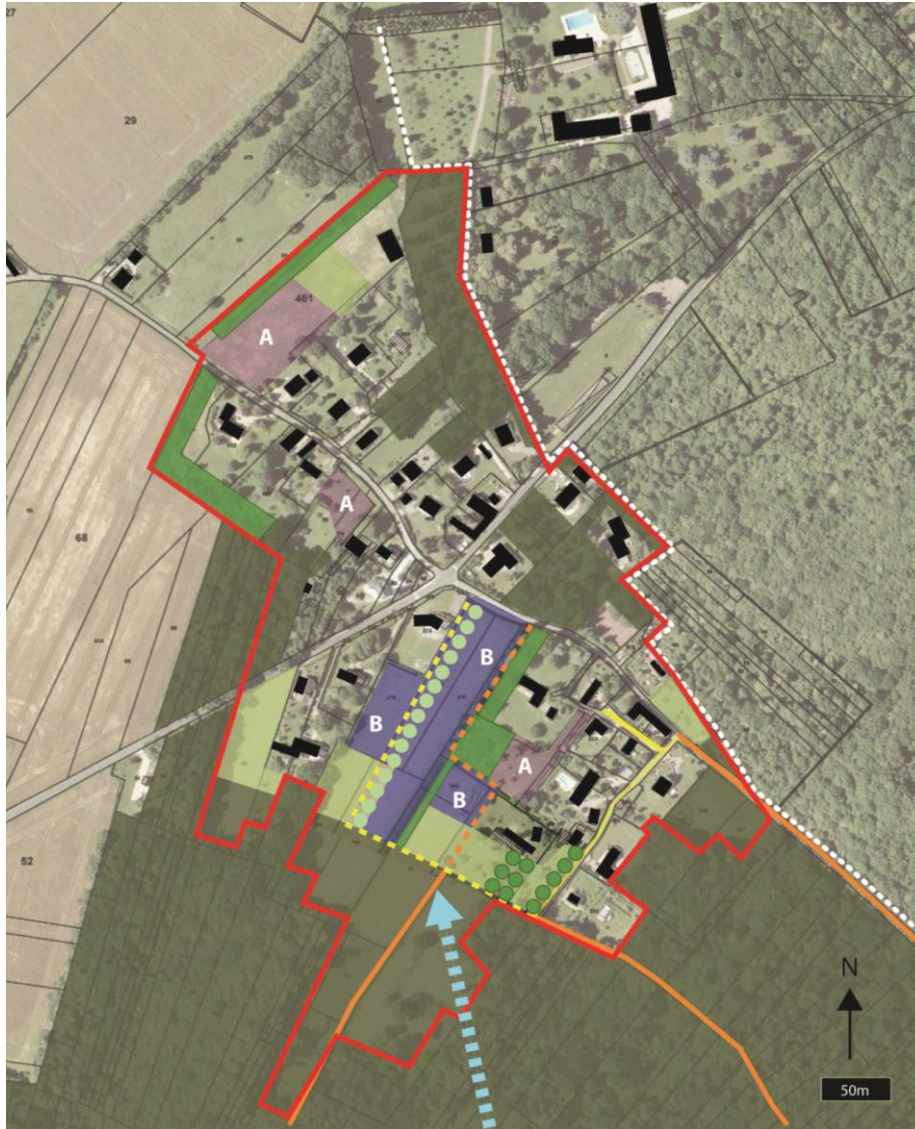
Justification

Ces parcelles bénéficient d'un emplacement stratégique. L'OAP sur ce secteur du centre du village répond à différents axes du PADD :

- permettre la densification du tissu bâti en favorisant la mobilisation des dents creuses et en encadrant les divisions parcellaires;
- renforcer l'attractivité résidentielle : en favorisant la diversification des types de logements à travers la production de logements diversifiés;
- assurer un environnement et un confort urbain favorables au développement de nouveaux usages et à l'implantation d'activités : en renforçant la présence d'espaces de convivialité et en étudiant les possibilités d'implantation d'activités communautaires de type jardins partagés;
- valoriser les cheminements et l'usage des modes doux.

Cette OAP regroupe des préconisations sur des parcelles à bâtir (dont la mixité des types de logements, soit une partie de logements sociaux), la création de vergers partagés, l'implantation de deux espaces de stationnement, le renforcement des espaces publics majeurs et la création de cheminements piétons.

LE HAMEAU DE LA VALLÉE DES FOSSES



Objectif

Encadrer la densification en affirmant les caractérisations paysagères du secteur.

Justification

Le hameau de la vallée des Fosses regroupe un ensemble de parcelles non construites, ainsi que de terrains pouvant faire l'objet d'une division parcellaire. L'OAP sur ce secteur répond à différents axes du PADD :

- permettre la densification du tissu bâti en favorisant la mobilisation des dents creuses et en encadrant les divisions parcellaires;
- renforcer l'attractivité résidentielle;
- répartir de manière équilibrée et raisonnée l'arrivée de nouveaux habitants : étudier les possibilités d'évolution des hameaux;
- valoriser les cheminements et l'usage des modes doux.

De ce fait, cette OAP sert à encadrer la mobilisation du foncier disponible. Les espaces à bâtir sont divisés en deux catégories, avec chacune une densité différente. Les secteurs A bénéficient d'une faible densité due à leur positionnement à proximité de boisements ou en entrée de hameau. Les secteurs B permettent une densité plus soutenue. L'implantation et la préservation des masses végétales, prairies et cheminements piétons permettent de s'inscrire dans le prolongement des caractéristiques du hameau. En particulier, l'OAP vise à préserver les jardins et vergers existants faisant la transition entre les boisements et les constructions.

LA ZONE D'ACTIVITÉS DU BŒUF COURONNÉ



Objectif

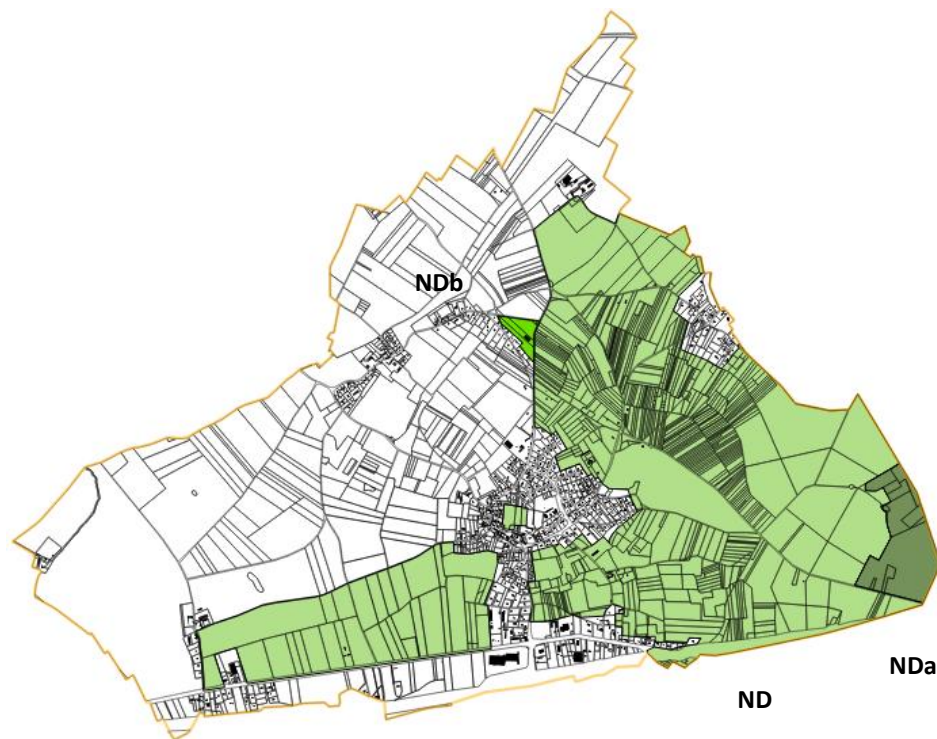
Maintenir et développer les activités économiques

Justification

En rapport direct avec les orientations du PADD, cette OAP vise à densifier par le comblement des dents creuses et la mobilisation d'éventuelles divisions parcellaires. Cette densification est encadrée par le maintien et le renforcement de la trame végétale. L'enjeu est d'améliorer la physionomie de l'entrée de ville tout en permettant le développement des activités économiques.

Les orientations visent également au renforcement des liaisons cyclables existantes. La réduction de la part modale de la voiture constitue un des objectifs du PADD visant à renforcer l'attractivité résidentielle de Bazainville.

1.10 Les zones naturelles



Plan des zones naturelles au POS



Plan des zones naturelles au PLU

Évolution par rapport au POS

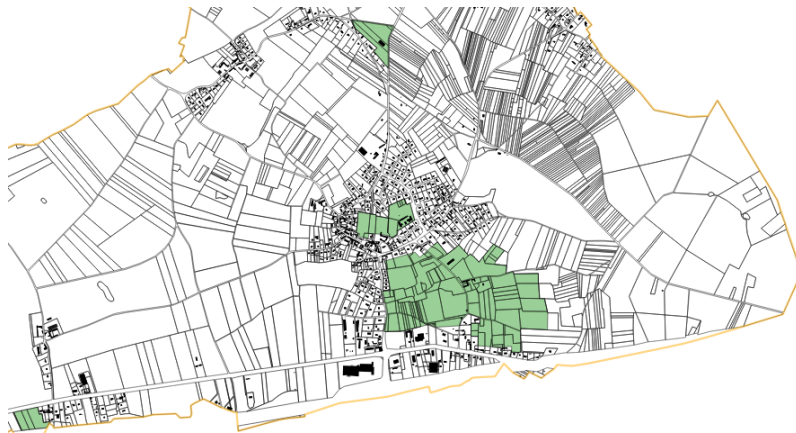
- L'emprise des zones naturelles du POS a été entièrement reprise afin de répondre à la vocation actuelle des sites.
- Un certain nombre de parcelles dans la partie Ouest de la commune font partie d'un vaste secteur à vocation agricole. Cette partie a donc été basculée en zone agricole A.
- Les espaces naturels du PLU sont divisés en trois zones :
 - Les grands espaces boisés sont regroupés au sein de la zone naturelle **Nf** ;
 - L'activité de carrière présente sur la frange Est de la commune fait dorénavant l'objet d'une zone spécifique **Nc** ;
 - Les espaces naturels de type prairies et les espaces de loisirs sont en zone naturelle **Na** au PLU.
- Le POS comprenait une zone NA à urbaniser. Ce secteur correspond au domaine du Prieuré. Situé en plein cœur de Bazainville entre l'église, l'école et la plaine de loisirs, ce terrain a une position stratégique. Ce domaine comprend un parc et un ensemble de bâtiments remarquables. Le prieuré et le jardin sont identifiés à l'inventaire général. Cet ensemble fait l'objet d'un classement en zone Na au PLU auquel s'ajoutent des protections patrimoniales bâties et paysagères.

Zone Na

Évolution du zonage par rapport au POS



Plan de la zone ND, NDb et NAUH au POS



Plan de la zone NA au PLU

- La zone Na regroupe les espaces naturels de type prairies, jardins ou espace de loisirs.
- La zone NDb du POS correspondant au secteur de la salle des fêtes passe en zone Na au PLU.
- La zone NAUH du POS, non urbanisée, correspond à une partie du domaine du Prieuré. N'ayant pas été urbanisée pendant l'application du POS, la commune a fait le choix de l'identifier en zone naturelle Na au PLU afin de maintenir cet espace de respiration en cœur du village. L'espace de loisirs communal est accolé au jardin du Prieuré.

Évolution du règlement N par rapport au POS

Article 2

Au POS l'extension des habitations ne devait pas dépasser 60m². Au PLU, il s'agit de 50 m² sans dépasser 30 %. Les piscines sont plafonnées à 40 m².

En zone Nf, seule la réhabilitation des constructions existantes dès lors qu'elles sont nécessaires au bon fonctionnement des exploitations forestières est autorisée.

Article 3

Les accès font l'objet de dimensions réglementées.

Article 6

Au POS, les constructions devaient être implantées à 6m. Au PLU, l'implantation passe à 8m.

Article 7

Au POS, les constructions devaient être implantées à 6 m minimum des limites séparatives. Au PLU, les constructions doivent respecter une marge de 4m.

Article 8

Au POS, les constructions sur une même propriété devaient être implantées à 4m minimum les unes par rapport aux autres. Au PLU, cette distance passe à 5m minimum, 8m en présence de baie.

Article 15

Les éoliennes sont interdites.

Zone Nf

Évolution du zonage par rapport au POS



Plan de la zone ND au POS



Plan de la zone Nf au PLU

- La zone Nf du PLU couvre le bois des Quatre Piliers ainsi que ses franges boisées.
- Un certain nombre de parcelles au nord et à l'ouest du village ont été basculées en zone agricole, en cohérence avec leur usage actuel.

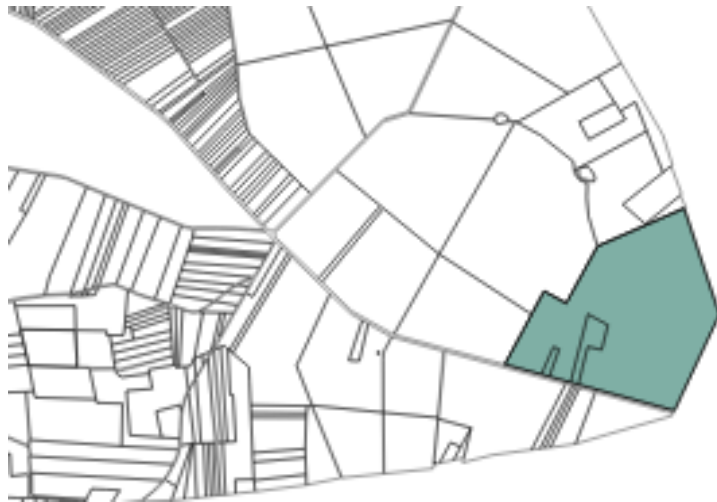
Zone Nc

Évolution du zonage par rapport au POS



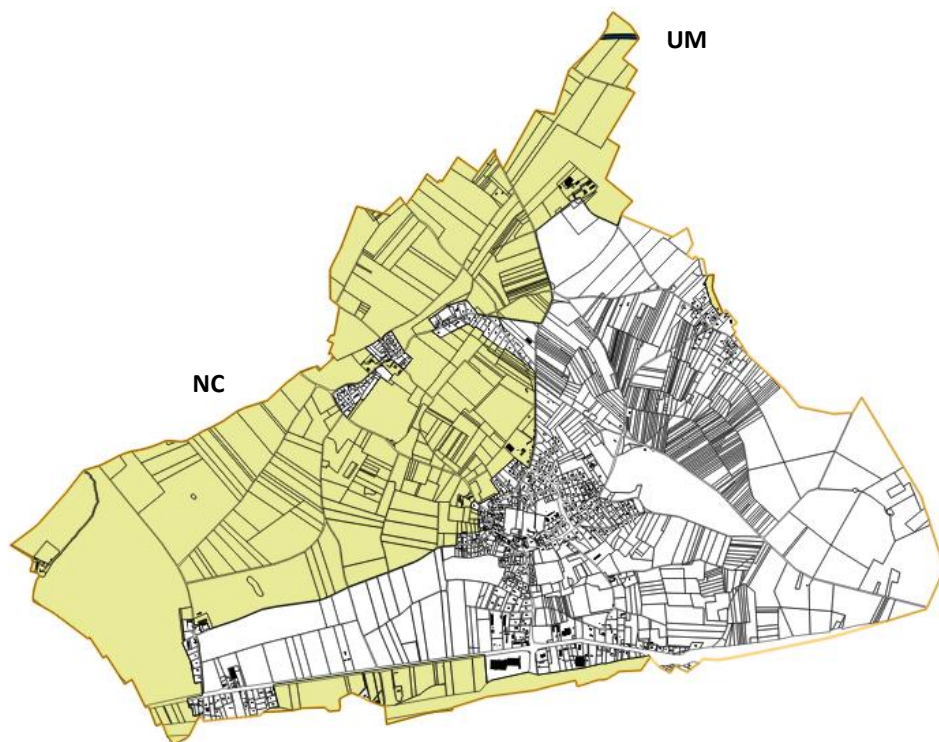
- L'emprise de la zone dédiée à la carrière a été diminuée par rapport au POS afin de coller à l'emprise exacte de l'activité.

Plan de la zone NDa au POS



Plan de la zone Nc au PLU

1.11 La zone agricole



Plan de la zone NC et UM au POS



Plan de la zone A au PLU

Zone A

Évolution du zonage par rapport au POS

- La zone UM du POS a été intégrée à la zone A du PLU. Dédiée au domaine public ferroviaire, ce secteur ne nécessite pas de zonage spécifique.
- L'emprise de la zone agricole A est plus importante que l'ancienne zone NC du POS. En effet, la répartition des zones naturelles et agricoles a été revue afin de coller à la vocation actuelle des sites. Ainsi, la frange Ouest du village constitue une vaste plaine agricole regroupée dans la même zone agricole A au PLU. Il en est de même pour plusieurs parcelles situées autour du hameau de la vallée des Fosses

Évolution du règlement par rapport au POS

Article 2

Au POS, les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole étaient admises. Au PLU, elles sont uniquement autorisées à condition que la surface plancher après extension n'excède pas 200 m² et 30 % de la surface initiale.

Le changement de destination des constructions agricoles vers un usage d'habitation est autorisé pour les bâtiments en pierre identifiés.

Article 3

Les accès font l'objet de dimensions réglementées.

Article 6

Au POS, les constructions devaient être implantées à 6 m. Au PLU, l'implantation passe à 8 m.

Article 7

Au POS, les constructions devaient être implantées à 6 m minimum des limites séparatives. Au PLU, les constructions doivent respecter une marge de 4 m.

Article 8

Au POS, les constructions sur une même propriété devaient être implantées à 4 m minimum les unes par rapport aux autres. Au PLU, cette distance passe à 5 m minimum, 8 m en présence de baie.

Article 15

Les éoliennes sont interdites.

8. TABLEAU DES SURFACES

Surface au PLU	ZONES PLU	ZONES POS	Surface au POS
10,44 ha	Ua	UA	10,44 ha
62,26 ha	Ub	UG	43,77 ha
		NAUg	0,97 ha
29,82 ha	Uc	UH	49,55 ha
16,09 ha	Ue	UJ	14,82 ha
		NAUj	1,56 ha
118,61 ha	TOTAL ZONE U		121,11 ha
720,83 ha	A	NC	564,93 ha
		UM	0,50 ha
720,83 ha	TOTAL ZONE A		565,43 ha
51,87 ha	Na	NAUh	1,01 ha
		ND + NDb	485,66 ha
289,96 ha	Nf		
15,10 ha	Nc	NDa	23,17 ha
356,93 ha	TOTAL ZONE N		509,84 ha
275,80 ha	EBC		277,05 ha

- Au PLU, le territoire de Bazainville se répartit de la façon suivante :
 - **Zone urbaine** **10 %**
 - **Zone agricole** **60%**
 - **Zone naturelle** **30 %**
- L'emprise de la zone urbaine est quasi équivalente au PLU qu'au POS.
- L'emprise de la zone naturelle a diminué au profit de la zone agricole.
- Il n'existe plus de zone à urbaniser au PLU : les zones à urbaniser du POS ayant été urbanisées sont dorénavant en zones urbaines, et celle n'ayant pas été construite est devenue une zone naturelle Na.

9. JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES COMPLÉMENTAIRES

1.12 Les emplacements réservés

Les documents réglementaires du PLU fixent la mise en place d'emplacements réservés. Les servitudes définies sur les terrains particuliers assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leur projet d'équipement.



- 1 Bâtiment public à usage socio-culturel
- 2 Restructuration du lavoir
- 3 Aménagement du monument aux morts
- 4 Élargissement de la voie
- 6 Création d'un chemin piétonnier
- 7 Création d'un chemin piétonnier

N°	Objet	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
1	Bâtiment public à usage socio-culturel		10 730 m ²	Commune

N°	Objet	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
2	Restructuration du lavoir		600 m ²	Commune

N°	Objet	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
3	Aménagement du monument aux morts		430 m ²	Commune

N°	Objet	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
4	Élargissement de la voie		320 m ²	Commune

N°	Objet	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
6	Création d'un chemin piétonnier		largeur : 3m	Commune

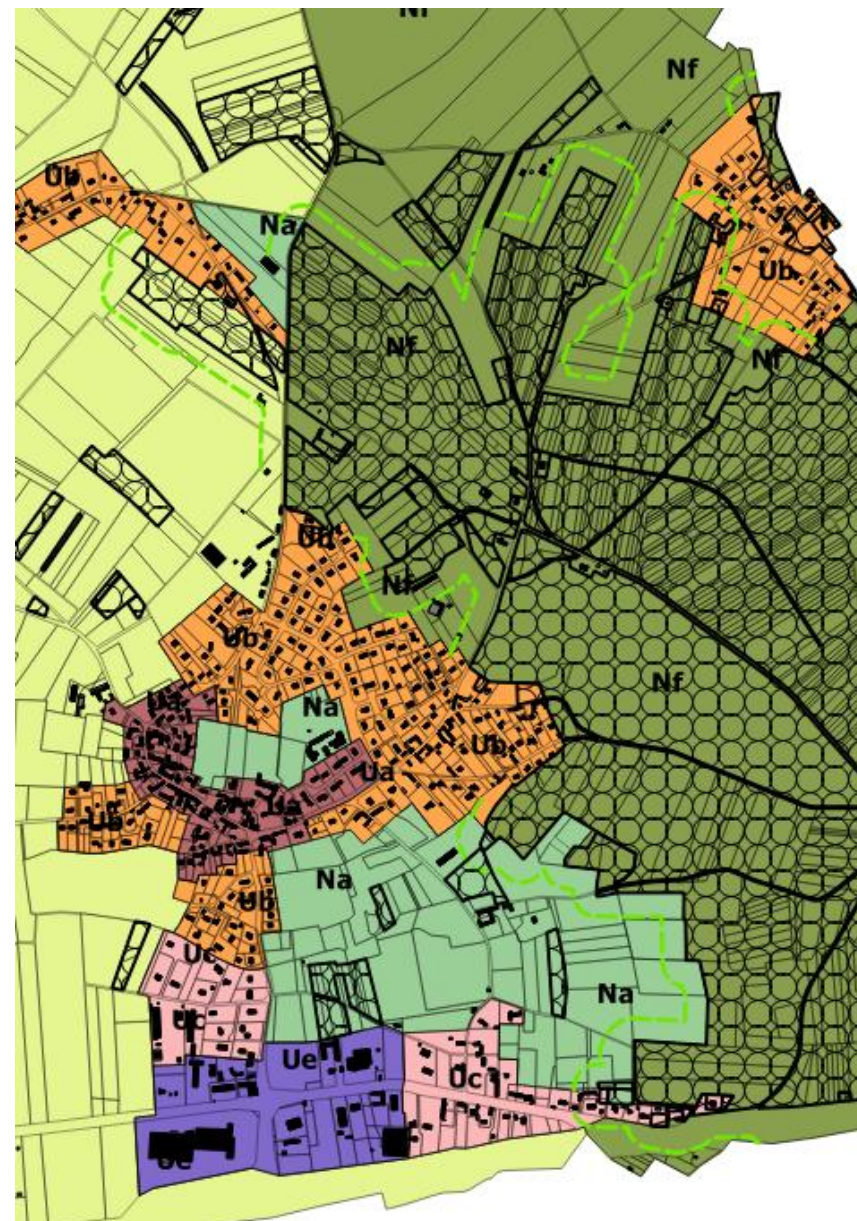
N°	Objet	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
7	Création d'un chemin piétonnier	<p>The plan shows a cadastral map with various parcels. A red path, labeled with the number '7', is drawn across the map. It starts at parcel 346, goes north to parcel 632, then west to parcel 633, and finally north to parcel 166. Other parcels shown include 145, 170, 177, 164, 148, 165, 169, 127, 403, 585, 634, 404, 633, 166, 530, 650, 632, 167, 648, 664, 651, 635, 638, 113, 497, 499, 505, 591, 592, 477, 614, 615, 112, 558, 508, 485, 483, 481, 487, 489, 493, 495, and 491.</p>	largeur : 5m	Commune

1.13 La lisière de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha

Le SDRIF impose le long des lisières des massifs forestiers dont la superficie est supérieure à 100 ha, un retrait minimum de 50 m au sein des documents de planification urbaine.

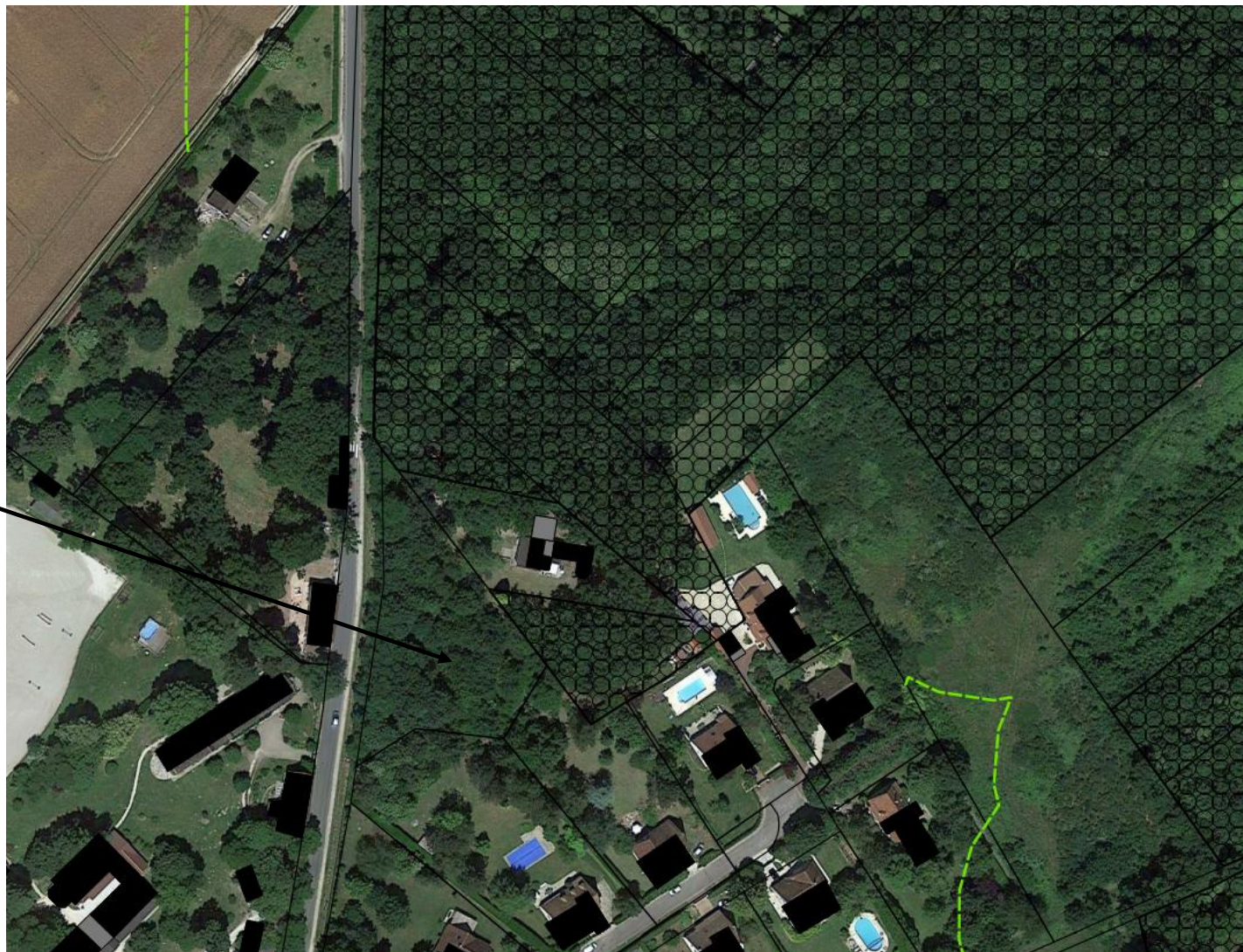
En site urbain constitué, l'inconstructibilité dans cette marge de retrait est levée. Le SDRIF définit un site urbain constitué comme « un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées ».

La lisière apparaît sur le plan de zonage par un linéaire de tirets verts.



Cas d'une parcelle située dans le massif boisé de plus de 100 ha

Cette parcelle communale est située dans la partie nord du village. La municipalité a pour projet la construction de logements sociaux. En attente de la construction du projet, cette parcelle a été investie par des boisements récents. Englobée au sein d'un ensemble de constructions, cette parcelle est conservée en zone urbaine au PLU.



1.14 Les zones humides

Selon l'article L.151-23 :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

La commune possède de nombreuses zones humides qui participent au caractère paysager et environnemental de la commune d'une part, et qui jouent, d'autre part, un rôle important dans la gestion des eaux et le maintien d'un écosystème fragile.

La préservation des zones humides se justifie par :

- l'utilisation de leur rôle de régulation lors des épisodes de crues, et leur rôle de corridor écologique,
- l'utilisation des capacités thermo-régulatrices des zones humides,
- la préservation de la qualité des eaux.

Sur les documents graphiques, une trame particulière localise ces zones, orange pour les zones humides de classe 2, verte pour celles de classe 3. Le règlement des zones concernées complète ces dispositions à travers l'article 1 et 2 :

« Sont interdits :

- Dans les zones humides de classe 2 : les nouvelles constructions, les extensions des constructions existantes et l'imperméabilisation des sols ;
- Dans les zones humides de classe 3 : les nouvelles constructions.»

Sont admis sous condition :

« Dans les zones humides de classe 3, l'extension limitée des constructions existantes, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, réalisables en une ou plusieurs fois. »

Il est possible de déroger à la disposition ci-avant :

- Pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général, sous réserve du respect de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement ;
- Si le pétitionnaire fournit une étude hydromorphologique validée par une instance compétente attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition du L.122-1 du code de l'environnement. »



1.15 Les Espaces Boisés Classés

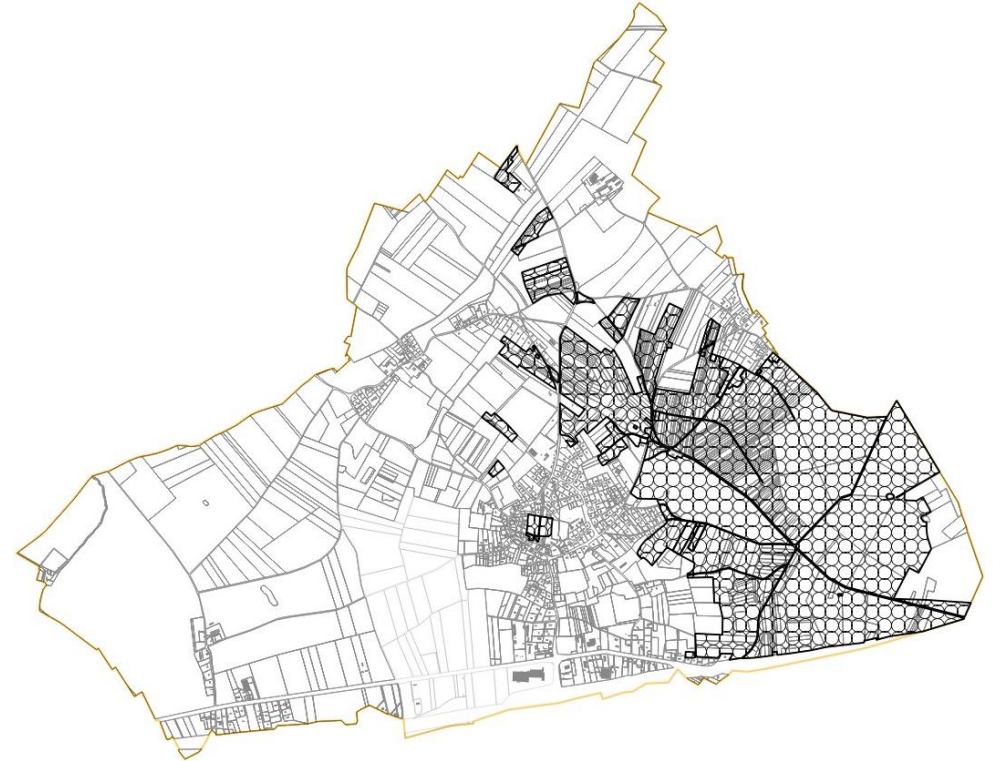
Selon l'article L.113-1 du code de l'Urbanisme :

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

Le classement en EBC permet ainsi à la commune de protéger les boisements présentant des enjeux importants.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les **défrichements y sont interdits** ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont **soumis à déclaration préalable**.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU POS – EBC



Le PLU modifie certains Espaces Boisés Classés du POS afin d'être cohérent avec l'occupation actuelle du sol mais aussi avec les enjeux à l'échelle du territoire.

■ Les Espaces Boisés Classés supprimés :


Localisation	Extrait	Justification
<p>Guignonville – le Gassé</p>		<p>Ces Espaces Boisés Classés ont été remplacés par une protection patrimoniale. En effet, étant situés en zone agricole une protection de type EBC ne semble plus adaptée.</p> <p>Une parcelle est par ailleurs cultivée, donc non remplacée par une protection patrimoniale.</p>

Localisation	Extrait	Justification
<p>Ouest du village</p>		<p>Ces Espaces Boisés Classés ont été remplacés par une protection patrimoniale. En effet, étant situés en zone agricole une protection de type EBC ne semble plus adaptée.</p>

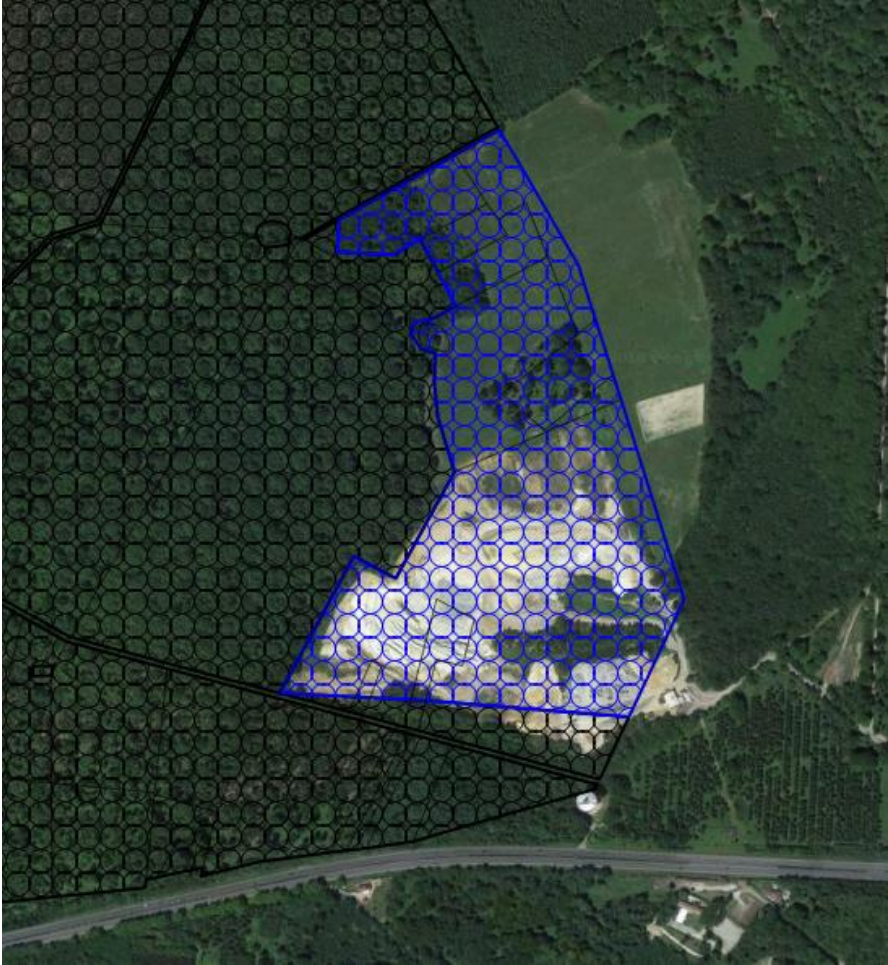
Localisation	Extrait	Justification
<p>Centre du village</p>		<p>Cet Espace Boisé Classé a été supprimé pour être remplacé par une protection patrimoniale. La protection patrimoniale a été élargie à l'ensemble des jardins du Prieuré.</p> <p>Il s'agit en effet de jardins doivent pouvoir évoluer à la marge. Une protection de type EBC n'est plus adaptée.</p>


Localisation	Extrait	Justification
<p>Chemin de la Garenne</p>		<p>Cet Espace Boisé Classé a été supprimé pour être remplacé par une protection patrimoniale.</p> <p>Il s'agit en effet de jardins situés en zone urbaine. Une protection de type EBC n'est plus adaptée.</p>

Localisation	Extrait	Justification
<p>Route de Tacoignières</p>		<p>Cet Espace Boisé Classé a été supprimé pour être remplacé par une protection patrimoniale. Il s'agit en effet d'un jardin situé en zone urbaine. Une protection de type EBC n'est plus adaptée.</p>

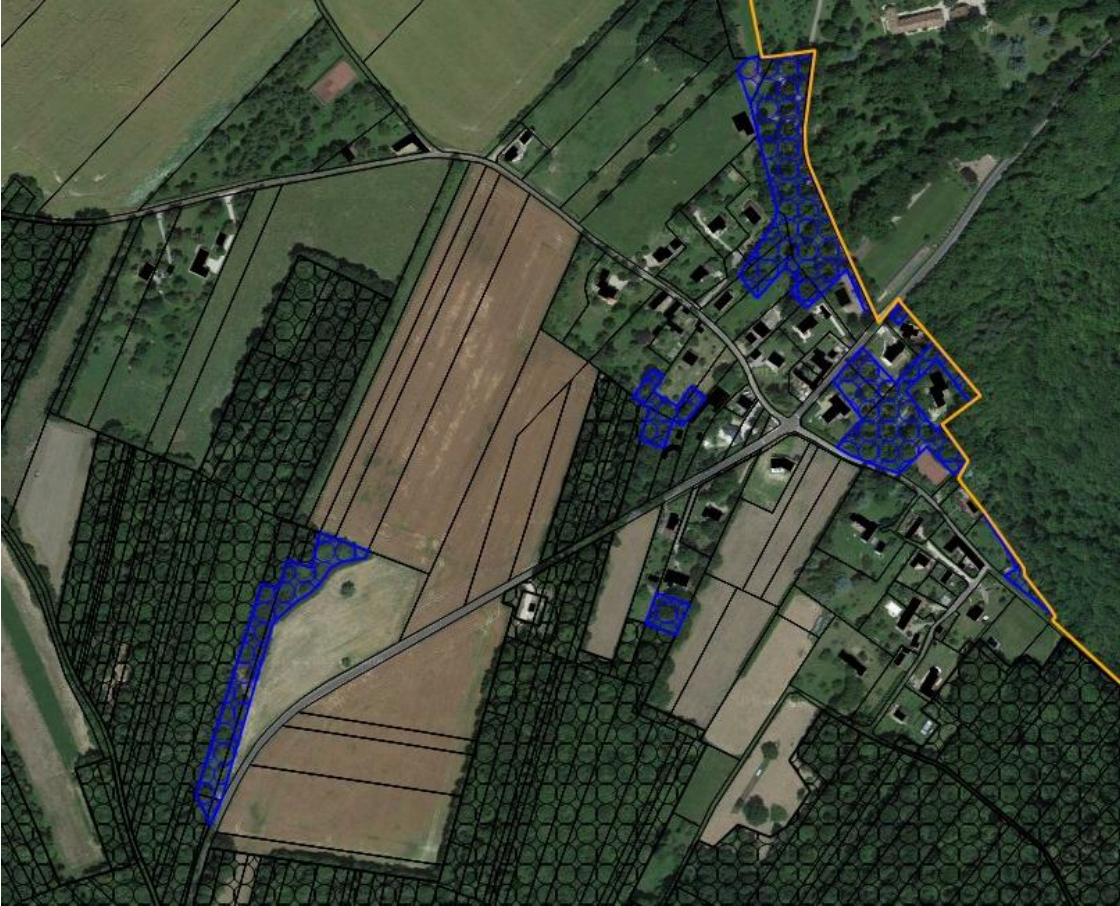
Localisation	Extrait	Justification
<p>Impasse du Bœuf Couronné</p>		<p>Cet Espace Boisé Classé a été supprimé pour être remplacé par une protection patrimoniale.</p> <p>Il s'agit en effet de jardins situés en zone urbaine. Une protection de type EBC n'est plus adaptée.</p>

■ Les Espaces Boisés Classés ajoutés liés aux massifs boisés de plus de 100 hectares :


Localisation	Extrait	Justification
<p>Est de la forêt des Quatre Piliers</p>		<p>Cette portion boisée appartient à la Forêt des Quatre Piliers, elle-même répertoriée comme massif boisé de plus de 100 ha. Le classement en EBC des massifs boisés de plus de 100 ha est préconisé pour assurer la protection de ces massifs (forêt de protection du massif de Rambouillet).</p> <p>L'activité de carrière reste possible par dérogation préfectorale.</p>

Localisation	Extrait	Justification
<p>Est du village</p>		<p>Ces cinq portions boisées appartiennent à la Forêt des Quatre Piliers, elle-même répertoriée comme massif boisé de plus de 100 ha. Le classement en EBC des massifs boisés de plus de 100 ha est préconisé pour assurer la protection de ces massifs (forêt de protection du massif de Rambouillet).</p>


Localisation	Extrait	Justification
<p>Nord du village</p>		<p>Ces six portions boisées appartiennent à la Forêt des Quatre Piliers, elle-même répertoriée comme massif boisé de plus de 100 ha. Le classement en EBC des massifs boisés de plus de 100 ha est préconisé pour assurer la protection de ces massifs (forêt de protection du massif de Rambouillet).</p>

Localisation	Extrait	Justification
<p>Vallée des Fosses</p>		<p>Ces six portions boisées appartiennent à la Forêt des Quatre Piliers (se prolongeant sur la commune d'Orgerus), elle-même répertoriée comme massif boisé de plus de 100 ha. Le classement en EBC des massifs boisés de plus de 100 ha est préconisé pour assurer la protection de ces massifs (forêt de protection du massif de Rambouillet).</p>

■ Les Espaces Boisés Classés ajoutés liés à des enjeux paysagers et écologiques :

Localisation	Extrait	Justification
<p>Frange Ouest du Village</p>		<p>Ce boisement représente un enjeu paysager et écologique pour la commune. Il est un des témoins de la strate arbustive de Bazainville et est structurant pour le village. En effet, ce boisement rythme l'horizon ouvert du paysage agricole.</p>

Localisation	Extrait	Justification
<p>Le Lièvre</p>		<p>Ces boisements représentent un enjeu paysager et écologique pour la commune. Ils sont des témoins de la strate arbustive de Bazainville et forment des espaces tampons entre l'autoroute et le tissu bâti.</p>

Localisation	Extrait	Justification
<p>Vallée des Fosses</p>		<p>Ces boisements représentent un enjeu paysager et écologique pour la commune. Ils sont des témoins de la strate arbustive de Bazainville et sont structurants pour le Hameau de la Vallée des Fosses puisqu'ils marquent une de ses entrées.</p>

POS		
		Surface totale
		275,80 ha
PLU		
Suppressions	Ajouts	Surface totale
19,84 ha	34,04 ha	290,00 ha

Les modifications au PLU des Espaces Boisés Classés issus du POS représentent **un ajout d'environ 14,2 hectares d'EBC**. En effet, 19,84 hectares d'EBC ont été supprimés. Alors que les ajouts de nouveaux secteurs classés représentent : 34,04 hectares.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU POS – EBC



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU – EBC



1.16 Les éléments du patrimoine à protéger

Les documents réglementaires du PLU distinguent les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'Urbanisme. Selon cet article, le PLU peut :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Ces éléments sont indiqués sur les plans de zonage et renvoient à des prescriptions dans le corps du règlement (à l'article 2, 11 et 13 de chaque zone, et annexe du règlement). Ils correspondent à des venelles et chemins, des murets, des alignements d'arbres, des arbres isolés, des masses végétales, des espaces à planter, des vues et des éléments bâtis.

-  Murets à protéger
-  Venelles et chemins à protéger
-  Bâti à protéger
-  Arbres isolés à protéger
-  Alignements d'arbres à protéger
-  Cônes de vue à préserver
-  Ensembles boisés à protéger
-  Espaces à planter



■ Le patrimoine bâti et les murets à protéger

L'ensemble du patrimoine bâti remarquable de la commune a été identifié.

Ce patrimoine bâti doit être préservé afin de maintenir l'identité de la commune. Les nouvelles constructions peuvent adopter une architecture contemporaine et/ou bioclimatique à travers un règlement assez souple sur l'aspect extérieur des constructions, évitant ainsi le pastiche qui s'intègre mal aux paysages. En revanche, le patrimoine existant sera protégé à travers cet outil et perdurera dans le temps.

L'annexe du règlement préconise ainsi :

« - La démolition complète de la construction est interdite, sauf en cas de périls irrémédiables.

- La démolition partielle et la modification des façades sont autorisées dans le cadre d'un projet global de rénovation respectant les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades.

- Tous les travaux effectués sur la construction doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son intérêt.

- Les constructions annexes et les clôtures appartenant à un ensemble bâti homogène doivent être conservées, sauf en cas de périls irrémédiables. Leur démolition partielle ou modification est autorisée dans le cadre d'un projet global de restauration. »

■ Les murets à protéger

L'ensemble des murs et murets en pierre remarquables a été identifié au plan de zonage. Ils font partie de l'identité de la commune. Ils donnent une harmonie au village et permettent de marquer l'alignement sur rue.

L'annexe du règlement préconise :

« - Les murs et murets identifiés doivent être conservés et entretenus.

- Le percement de ces murs et murets est autorisé à condition de ne pas perturber leur qualité. »

■ Les ensembles boisés, les alignements d'arbres et arbres isolés à protéger

Les ensembles boisés, alignements d'arbres et arbres isolés de Bazainville participent à la trame verte et bleue du grand territoire et doivent à ce titre être préservés sur le territoire communal.

Les ensembles boisés jouent un rôle paysager, mais ont également un rôle dans la gestion de l'eau.

Identifiés sur le document graphique, ces éléments seront protégés pour des motifs paysagers, écologiques et culturels.

L'annexe du règlement préconise :

« - L'imperméabilisation des espaces identifiés est interdite.

- Les arbres identifiés doivent être préservés : l'imperméabilisation, les installations, les constructions, les dépôts et les travaux sont interdits dans un périmètre autour des arbres correspondant au minimum à la taille du houppier.

- En cas d'abattage pour des raisons de vétusté, maladie ou aménagement d'intérêt public, les arbres seront remplacés par des arbres d'essence et de port équivalents.

- La structure paysagère des parcs et jardins témoignant d'une composition de qualité sont à préserver. La végétation existante doit être conservée en l'absence de projet paysager dûment explicité. »

■ Les chemins à protéger

Sur l'ensemble de son territoire, la commune possède un réseau de circulations douces matérialisé par des chemins dans les espaces agricoles et forestiers et par des venelles exclusivement piétonnes dans quelques lotissements.

Ces chemins sont utilisés pour la promenade et le loisir essentiellement. Praticables à vélo pour la plupart, ils permettent également de connecter les différents hameaux entre eux ainsi que de rejoindre les communes voisines.

Ainsi, ces cheminements doux jouent un rôle important pour les déplacements locaux, réelle alternative à la voiture.

Ces chemins ont été identifiés et protégés.

L'annexe du règlement préconise :

« - Les chemins et venelles identifiés doivent être préservés. Ils ne peuvent être supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté à la promenade et à la randonnée, et ce, en accord avec la commune.

- Les venelles et chemins doivent faire l'objet d'un entretien permettant leur bon accès. »

■ Les cônes de vue à préserver

Les cônes de vue les plus remarquables ont été identifiés au plan de zonage. Ils constituent des secteurs privilégiés pour donner à voir les différentes ambiances paysagères de la commune.

Depuis les champs, le regard porte jusqu'à des horizons très lointains. Depuis le village, les arbres et le bâti cadrent des vues sur les villages voisins, ou sur les prairies intérieures entourées de boisement.

L'annexe du règlement préconise :

« - Toute construction ou installation venant perturber le caractère de la vue protégée est interdite.

- Toute construction ou plantation venant obstruer la vue depuis le point d'origine du cône de vue est interdite.»

■ Les espaces à planter

L'ensemble des espaces urbains non végétalisés, situé le long de la route nationale 12, a été identifié comme espace à planter au plan de zonage. Le renforcement du linéaire boisé le long de la route nationale va venir diminuer l'impact visuel et sonore de cet axe.

L'annexe du règlement préconise :

« - Toute construction est interdite, en dehors d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la route nationale ou des activités.

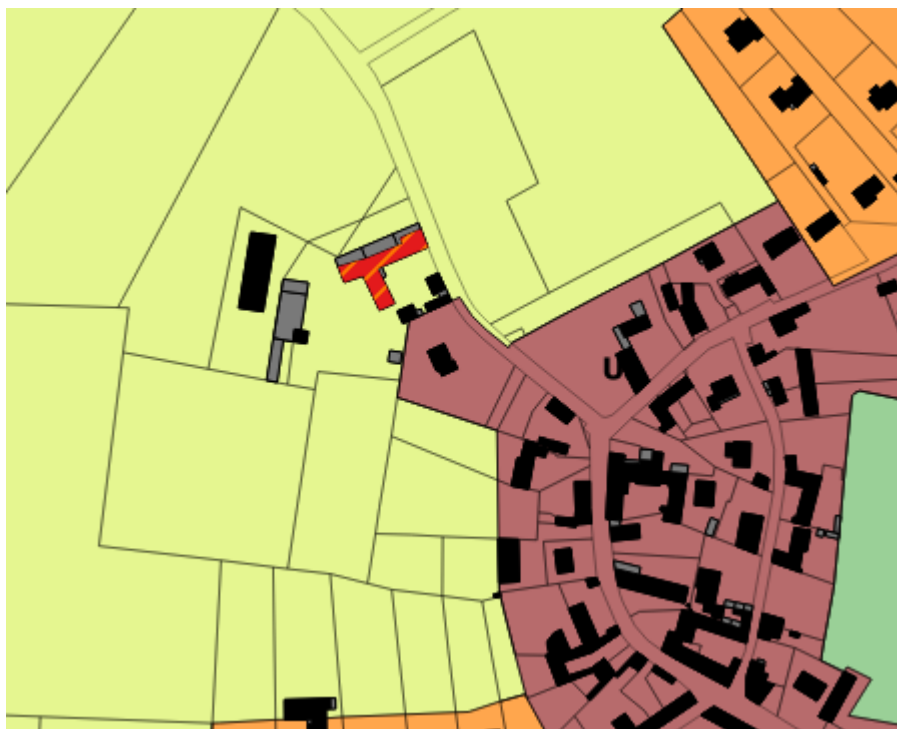
- Dans le cadre de la réalisation d'une nouvelle construction ou d'une extension dans l'assiette foncière concernée, ces espaces doivent être végétalisés par des espèces arborées locales pouvant s'accompagner de haies arbustives.»

1.1 Le changement de destination de constructions agricoles remarquables

Plusieurs bâtiments agricoles en pierre, situés en dehors des zones urbaines, sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les bâtiments concernés sont indiqués au règlement graphique en rouge rayé de jaune.

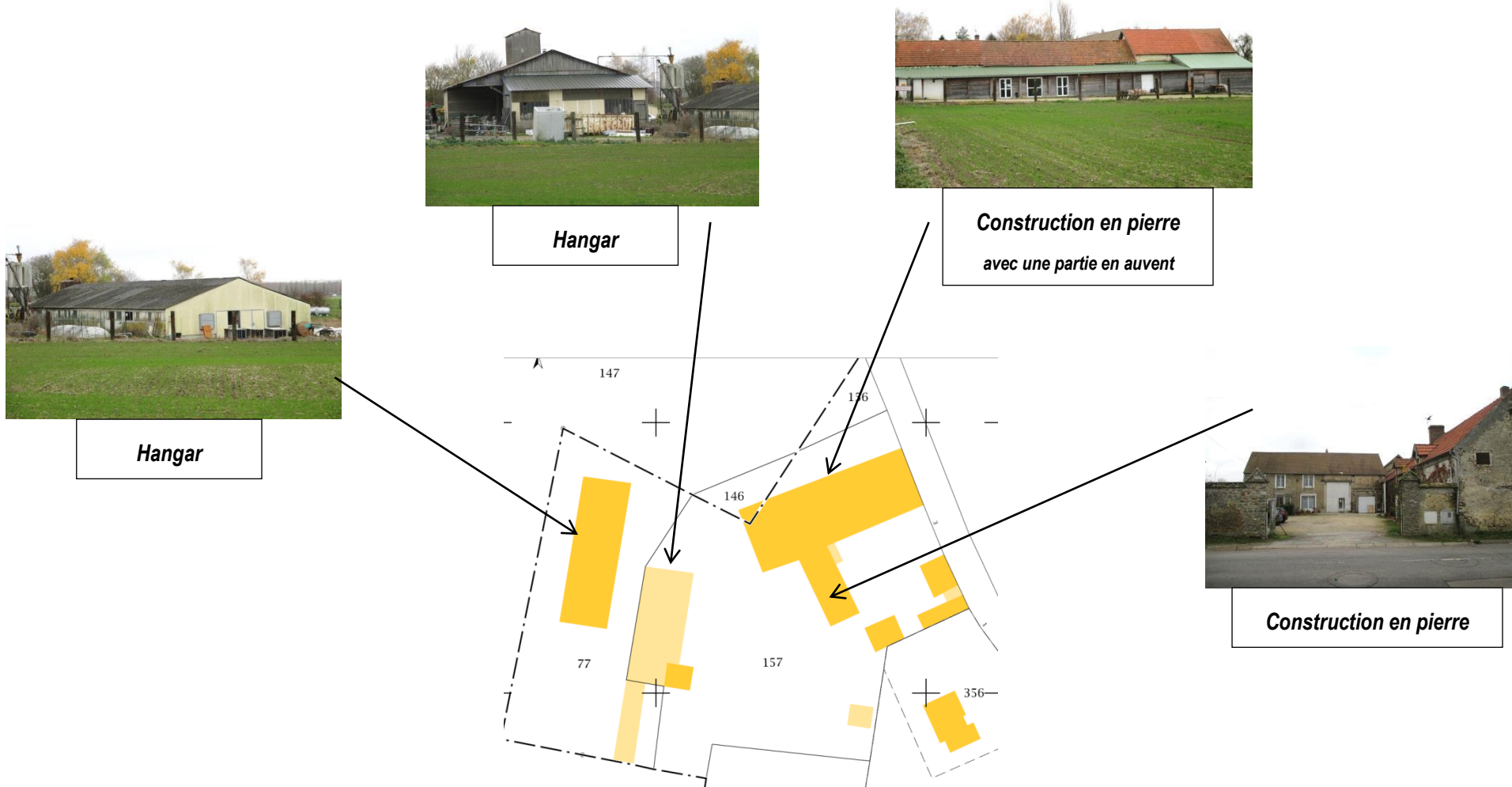
Secteur 1 : route de Richebourg



Secteur 2 : route de Guignonville



Secteur 1 : route de Richebourg



Secteur 2 : route de Guignonville (croisement avec le chemin de la Coulisse)



Construction en pierre



Construction en pierre



Construction en pierre (en partie)



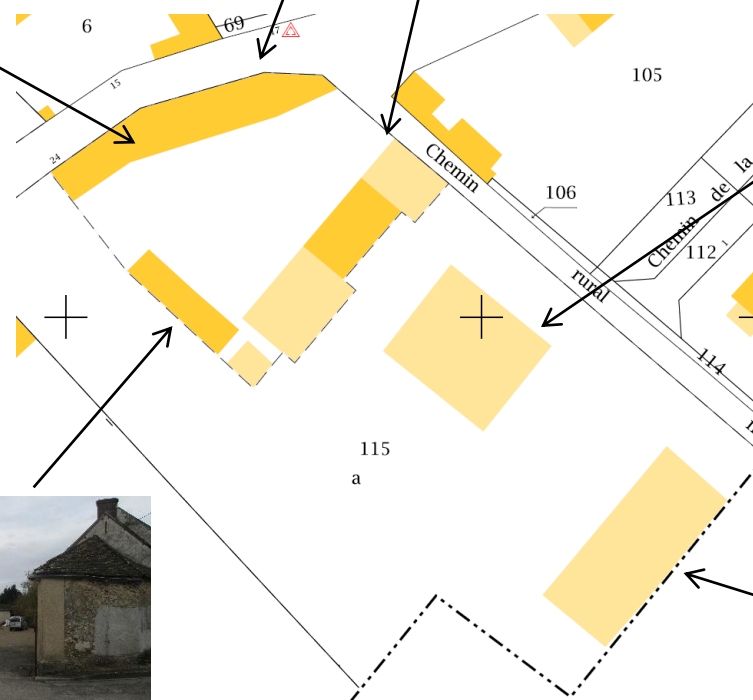
Hangar



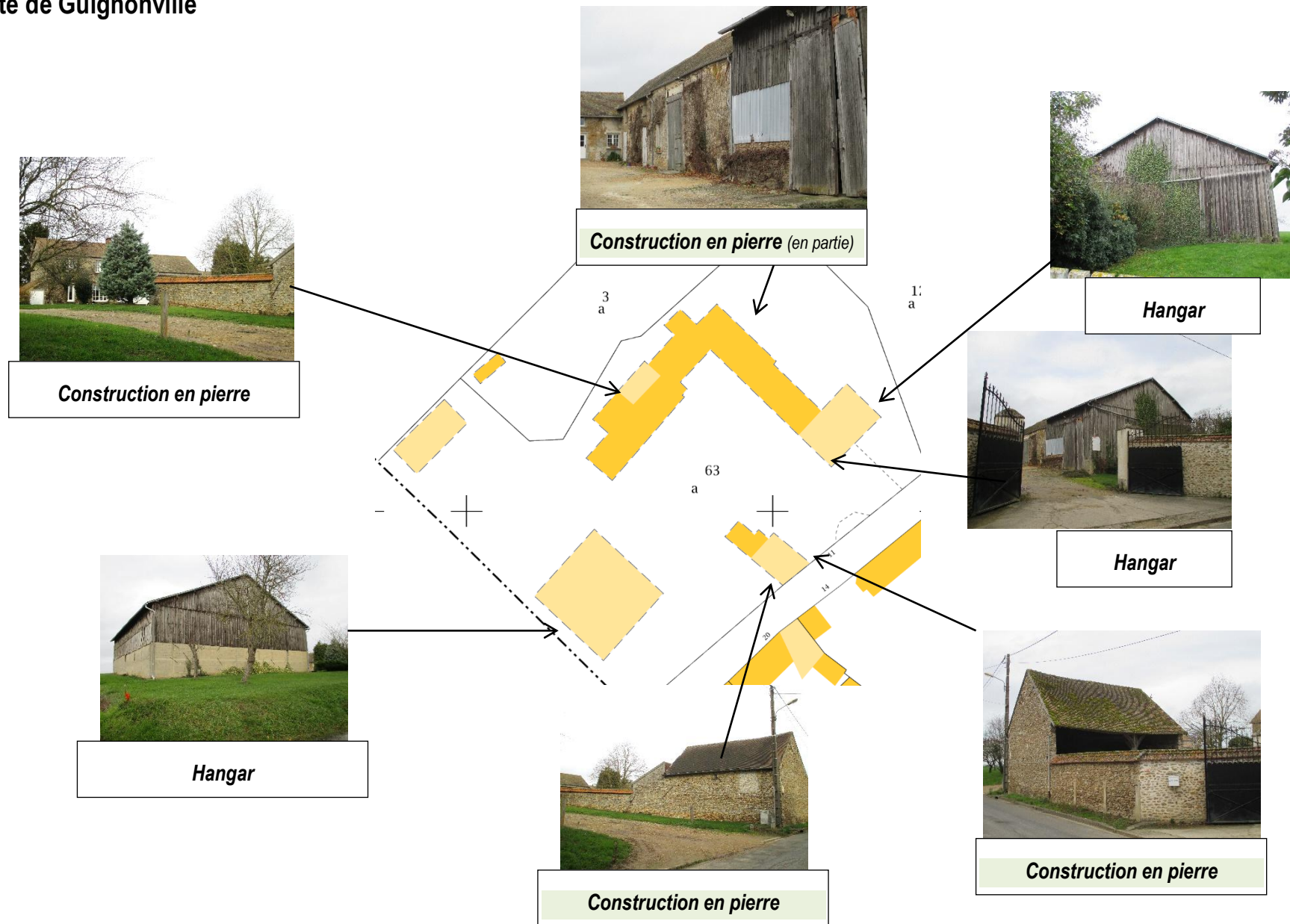
Annexes (pas en pierre)



Hangar



Route de Guignonville



CHAPITRE 4 : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1.2 Tableaux thématiques de l'analyse des incidences du PLU

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
EAUX POTABLES, USEES ET PLUVIALES						
ALIMENTATION EN EAU POTABLE :						
<p>La commune n'est pas concernée par la présence de captages prioritaires.</p> <p>Il y a 554 abonnés à Bazainville.</p> <p>La population de la commune est alimentée par une eau souterraine provenant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - des forages de Villiers Saint Frédéric (78), de Mareil sur Mauldre (78) et de Saint Lubin de la Haye (28) pour l'unité de distribution "Gambais le Boulay" desservant le bourg de Bazainville. - des captages F1 et F2 de Rosay (78) et du forage de Saint Lubin de la Haye (28) pour l'unité de distribution "Orgerus Saint Martin" desservant la commune de Bazainville hors bourg. <p>Le réseau de Bazainville est divisé en deux zones d'alimentation différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone Sud-ouest (bourg) est desservie par le réservoir des 4 Piliers. La pression de ce réseau est régulée au moyen d'un stabilisateur de pression aval sauf aux lieux dits du Breuil et du Bœuf couronné. - La zone Nord-est et le hameau de Guignonville sont alimentés par l'eau du réservoir d'Hargeville. 	<p>Assurer une ressource en eau suffisante permettant d'envisager l'accueil de population supplémentaire.</p> <p>Veiller à un développement de l'urbanisation au sein des secteurs dont l'alimentation en eau est satisfaisante.</p> <p>Une faiblesse de pression et/ou de desserte à prendre en compte au niveau du chemin des Martinets et du hameau du Breuil.</p> <p>Une qualité de l'eau d'alimentation à préserver.</p>	Moyen 	Moyen 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet communal prend en compte la problématique de la gestion de l'eau. • Objectifs du PADD : <p><i>Axe 2 / Orientation 2 / Objectif 2 : « Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement en s'appuyant sur les centralités et les équipements existants. »</i></p> <p><i>Axe 1 / Orientation 2/ Objectif 1 : « Protéger les milieux naturels conformément à la charte paysagère du pays houdanais :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En préservant les fossés et leurs abords : maintien de leur emprise ainsi que d'un cordon végétalisé le long de ceux-ci.</i> - <i>En maintenant la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière et agricole, ainsi que des milieux humides. »</i> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hausse de la pression sur la ressource en eau du fait de l'augmentation de la consommation en eau potable par une progression de la population. • Le développement de la commune est prévu au chemin des Martinets et hameau du Breuil là où le réseau peine à desservir les constructions et à proposer suffisamment de pression. 	Incidence négative faible 	<p>Le règlement préconise un raccordement au réseau public d'eau potable pour toute nouvelle construction.</p> <p>Aucune zone d'extension n'est prévue dans le projet communal, ainsi le réseau actuel présentera uniquement des modifications mineures pour les nouvelles constructions au sein de l'enveloppe bâtie.</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
<p>Projet d'installation d'un surpresseur pour alimenter le chemin des Martinets à partir de l'eau du réservoir d'Hargeville. permettant d'une part de garantir une pression plus élevée dans cette zone haute de la commune et surtout de diminuer la pression moyenne du bourg de 7 à 4 bars.</p> <p>Projet d'alimentation du hameau du Breuil par le réseau de Maulette. Ce projet nécessite la pose et le remplacement de conduites sur un linéaire total de 1550 mètres.</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des rejets d'eaux usées. • Augmentation des surfaces imperméabilisées par le développement de l'urbanisation et la diminution des surfaces d'infiltration. • Objectifs du PADD : <p><i>Axe 2 / Orientation 1/ Objectif 1 : « Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants : En accueillant environ 300 habitants supplémentaires à Bazainville, à l'horizon 2030, se traduisant par une prévision de création d'environ 100 nouveaux logements sur la commune. »</i></p>		

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
ASSAINISSEMENT						
<p>La Commune de Bazainville délègue l'exploitation de son service public de l'assainissement collectif à la SAUR via un contrat d'affermage.</p> <p>La commune présente un schéma directeur d'assainissement.</p> <p>L'assainissement collectif est majoritaire. Plusieurs hameaux sont en SPANC.</p>		Moyen 	Moyen 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le projet communal prend en compte la problématique de la gestion de l'eau. L'urbanisation est maîtrisée et ne présente pas de zone d'extension, seules les dents creuses et divisions parcellaires au sein de l'enveloppe existante répondent au besoin en logements du projet communal. Ainsi, il est aisé de raccorder les nouvelles constructions au réseau existant. Objectifs du PADD : « Permettre la densification du tissu bâti du village et des hameaux : o En favorisant la mobilisation des dents creuses (potentiel foncier estimé à 5,6 hectares) et en encadrant les divisions parcellaires (potentiel foncier estimé à 4,6 hectares) » <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Augmentation mesurée des rejets d'eaux usées. 	Incidence négative faible 	<p>Le règlement préconise le raccordement au réseau d'assainissement sauf en cas d'impossibilité technique ou un assainissement individuel peut être autorisé.</p> <p>Le règlement mentionne également que toute installation doit être réalisée conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.</p>






DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
EAUX PLUVIALES						
<p>Le tissu construit de Bazainville se situe sur un aléa très élevé d'inondation dans les sédiments, lié aux nappes affleurantes. Cela contribue à l'humidité des lieux, et à la nature limoneuse du sol.</p> <p>La présence sur une grande partie de la commune d'argiles plus ou moins réactives est susceptible de générer des désordres aux constructions.</p> <p>La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur.</p> <p>Il n'existe pas de risque d'inondation sur la commune selon le PPRI cependant un périmètre de risques d'inondation R111-3 a été approuvé le 2 novembre 1992.</p>	<p>Garantir l'infiltration des eaux de pluies et leur acheminement vers des zones de rétention aux capacités suffisantes pour éviter des problèmes d'inondation, de coulées de boues, ou encore d'assèchement des terres.</p> <p>Assurer l'infiltration des eaux dans les terres afin de permettre le rechargement des nappes d'eau souterraines</p>	Moyen 	Moyen 	<p><u>Incidences prévisibles positives :</u></p> <p>• Objectifs du PADD :</p> <p><i>Axe 1 / Orientation 2/ Objectif 1 : « Protéger les milieux naturels conformément à la charte paysagère du pays houdanais :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En préservant les fossés et leurs abords : maintien de leur emprise ainsi que d'un cordon végétalisé le long de ceux-ci.</i> - <i>En maintenant la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière et agricole, ainsi que des milieux humides. »</i> <p><i>Axe 1 / Orientation 3/ Objectif 2 : « Favoriser des formes urbaines plus économes en espace.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -<i>En implantant des typologies variées dont les formes s'adaptent à leur environnement urbain et paysager.</i> - <i>En préservant des espaces de respiration dans le développement des quartiers. »</i> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des surfaces imperméabilisées par le développement de l'urbanisation et la diminution des surfaces d'infiltration. <p>• Objectifs du PADD :</p> <p><i>Axe 2 / Orientation 1/ Objectif 1 : « Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants : - En accueillant environ 300 habitants supplémentaires à Bazainville, à l'horizon 2030, se traduisant par une prévision de création d'environ 100 nouveaux logements sur la commune. »</i></p>	Incidence négative faible 	<p>Le sens d'écoulement des eaux de pluie est indiqué sur les schémas de chacune des trois OAP.</p> <p>Les OAP précisent systématiquement que : « <i>L'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être : une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers. »</i></p> <p>Les OAP préconisent également l'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnement et des espaces communs qui permettent de stocker temporairement les eaux (stationnements, espaces verts).»</p> <p>Pour l'OAP « Le Hameau de la Vallée des Fosses » le nord de l'espace du projet le plus dense étant concerné par une zone humide de classe 3 qui n'autorise que la construction d'extensions de l'existant. Les constructions qui s'implanteront sur cette zone devront tenir compte de cette donnée et maintenir un retrait par rapport à la rue de la Vallée en conséquence.</p> <p>Les différents secteurs de présomption de zones humides (classe 2 et 3) sont identifiés au plan de zonage et font l'objet de restriction des droits à construire.</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. (règlement)</p> <p>Le règlement prévoit pour chaque zone un pourcentage minimum d'espaces en pleine terre et d'emprise au sol maximum qui garantissent la présence significative de surfaces perméables réduisant ainsi les eaux de ruissellement.</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
AIR, ÉNERGIE, CLIMAT						
<p>Le territoire de Bazainville bénéficie d'un climat de type tempéré océanique dégradé, c'est-à-dire légèrement altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales.</p> <p>Le parc bâti date majoritairement des années 80 (la première réglementation thermique datant de 1974).</p> <p>Le potentiel éolien identifié par le Schéma Régional Éolien (annexe du SRCAE) sur le territoire de Bazainville est faible, au regard des possibilités présentes sur le territoire régional.</p> <p>Les conditions d'ensoleillement sur le territoire permettent d'envisager la mise en place de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique à Bazainville.</p> <p>La surface potentielle de capteurs pouvant être installée est très faible sur le territoire communal, que ce soit dans le résidentiel ou dans le tertiaire. Néanmoins, les possibilités de développement doivent être étudiées à l'échelle locale et exploitées.</p>	<p>Participer à la réponse régionale aux objectifs du SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Energie) Île-de-France.</p> <p>Limiter l'allongement des déplacements par la limitation de l'étalement urbain.</p> <p>Effectuer des rénovations de bâtiments optimisant les déperditions d'énergie.</p>	Moyen 	Moyen 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour assurer le parcours résidentiel des habitants, le projet communal intègre le potentiel de rénovation du parc qui devra donc respecter les réglementations thermiques actuelles. • Le développement des transports alternatifs à la voiture tend à réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergies fossiles. • Le développement des mobilités alternatives permet également de fluidifier le réseau routier et donc de réduire les émissions de gaz d'échappement des voitures et camions. <p>• Objectifs du PADD :</p> <p><i>Axe 1 / Orientation 3/ Objectif 1 : « Densifier de manière pertinente le tissu urbain existant afin de maintenir un cadre de vie de qualité. »</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 1/ Objectif 1 : Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants : En accueillant environ 300 habitants supplémentaires à Bazainville, à l'horizon 2030, se traduisant par une prévision de création d'environ 100 nouveaux logements sur la commune, en privilégiant le type de logements facilitant la mise en œuvre des orientations 2 et 3.</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 2/ Objectif 1 : « Privilégier le développement réfléchi du village et étudier les possibilités d'évolution des hameaux. »</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 2/ Objectif 2 : « Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement en s'appuyant sur les centralités et les équipements existants. »</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 3/ Objectif 3 : « Pérenniser les équipements et services publics existants de Bazainville pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - En maintenant les activités de loisirs liés aux équipements sportifs, à la salle communale, et aux loisirs équestres. - En développant les sentiers de randonnées pédestres et cyclistes. » <p><i>Axe 2 / Orientation 3/ Objectif 4 : « Valoriser des itinéraires de promenade. »</i></p>	Incidence positive modérée 	<p>Le règlement transcrit les orientations du PADD impliquant des incidences positives sur cette thématique environnementale.</p> <p>Le projet, soucieux de prendre en compte la dépendance des habitants vis-à-vis des déplacements motorisés limite l'étalement urbain en choisissant de combler uniquement les dents creuses sans créer de zone à urbaniser et avec le développement, le maintien et la valorisation d'itinéraires de déplacements doux.</p> <p>La promotion d'une architecture moins consommatrice d'énergie et peu émettrice de gaz à effet de serre permet de compenser la hausse des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.</p> <p>Cette promotion est rendue possible par l'assouplissement des dispositions réglementaires en matière d'aspect extérieur des constructions. Les dispositions réglementaires rendent possibles les techniques de constructions bioclimatiques.</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
				<p><i>Axe 3 / Orientation 2/ Objectif 3 : « Valoriser les cheminements et l'usage des modes doux (piétons, cycles) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En permettant le développement de cheminements continus, adaptés et sécurisés pour rejoindre l'école et les principaux équipements de la commune (mairie, terrains de sport, cimetière) par des itinéraires piétons et/ou cycles.</i> - <i>En étudiant les aménagements permettant une mobilité douce pour les besoins en déplacement du quotidien : domicile-travail, services, loisirs, etc.</i> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Hausse du nombre de constructions à usage d'habitation, engendrant une augmentation du trafic sur la commune entraînant une augmentation du rejet de CO2.</i> • <i>Augmentation de la consommation énergétique proportionnelle à la hausse de population.</i> • <i>Objectifs du PADD :</i> <p><i>Axe 2 / Orientation 1/ Objectif 1 : « Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants : - En accueillant environ 300 habitants supplémentaires à Bazainville, à l'horizon 2030, se traduisant par une prévision de création d'environ 100 nouveaux logements sur la commune. »</i></p>		

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
DÉCHETS						
<p>Le syndicat pour la collecte et le traitement des ordures ménagères, SIEED, gère la collecte des déchets ménagers et recyclables et leur traitement pour 27 autres communes. La collecte des ordures ménagères a lieu 1 fois par semaine en porte à porte et les déchets recyclables une fois par semaine.</p> <p>Composé de 68 communes rurales des Yvelines et de l'Eure et Loir, le SIEED gère chaque jour 110 000 kg de déchets, 4 déchèteries et 65 000 bacs pour 67 700 habitants sur 530 km².</p> <p>Les Bazainvillois ont la possibilité d'avoir accès à plusieurs déchèteries ; dont celle de Houdan et celle de Garancières.</p>	<p>Inciter la population à recycler les déchets ménagers et à réduire leur production.</p> <p>Empêcher les décharges et dépôts sauvages de déchets abandonnés qui portent atteinte au paysage, aux écosystèmes et à la santé</p>	Faible 	Faible 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Développement par densification du tissu bâti existant facilitant la récolte des déchets ménagers. • Objectifs du PADD : <p><i>Axe 1 / Orientation 3/ Objectif 1 : « Densifier de manière pertinente le tissu urbain existant afin de maintenir un cadre de vie de qualité. »</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 2/ Objectif 1 : « Privilégier le développement réfléchi du village et étudier les possibilités d'évolution des hameaux. »</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 2/ Objectif 2 : « Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement en s'appuyant sur les centralités et les équipements existants. »</i></p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hausse de la production de déchets (ménagers, industriels...) engendrée par l'augmentation de la population et des activités. • Objectifs du PADD : <p><i>Axe 2 / Orientation 1/ Objectif 1 : « Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants : - En accueillant environ 300 habitants supplémentaires à Bazainville, à l'horizon 2030, se traduisant par une prévision de création d'environ 100 nouveaux logements sur la commune. »</i></p>	Incidence neutre 	<p>Le règlement interdit toute décharge focalisant ainsi la production des déchets ménagers vers les réseaux de collecte.</p> <p>Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations permettant d'encadrer et faciliter la récolte des déchets ménagers des futurs habitants dont notamment celles relatives aux distances de retrait, à la voirie et aux accès.</p> <p>Le gestionnaire du service d'ordures ménagères, devra apprécier les besoins nouveaux et prendre les mesures nécessaires au bon fonctionnement du service.</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
BRUIT						
<p>La commune est traversée par la RN12 qui supporte un trafic routier important, source de nuisance sonore. La RN 12, tissu ouvert, sur la totalité de son tronçon, est classée par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Inscrit dans la catégorie 2, ce qui définit la largeur du secteur affecté par le bruit de 250m.</p>	<p>Maîtriser les nuisances sonores générées par les sources identifiées.</p> <p>Limiter les développements urbains à proximité de la RN12 en respectant la bande de 250m préconisée par l'arrêté préfectoral.</p>	Faible 	Moyen 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La tendance à la densification évite la proportion de nouveaux logements proches d'axes de communication bruyants comme la RN12. • Objectifs du PADD : <p><i>Axe 1 / Orientation 3/ Objectif 1 : « Densifier de manière pertinente le tissu urbain existant afin de maintenir un cadre de vie de qualité. »</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 2/ Objectif 1 : « Privilégier le développement réfléchi du village et étudier les possibilités d'évolution des hameaux. »</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 2/ Objectif 2 : « Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement en s'appuyant sur les centralités et les équipements existants. »</i></p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le trafic devrait subir une augmentation en raison de l'urbanisation, entraînant une hausse de la nuisance sonore. • Objectifs du PADD : <p><i>Axe 2 / Orientation 1/ Objectif 1 :</i></p> <p><i>« Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants : en accueillant environ 300 habitants supplémentaires à Bazainville, à l'horizon 2030, se traduisant par une prévision de création d'environ 100 nouveaux logements sur la commune. »</i></p>	Incidence positive modérée 	<p>Le règlement fixe une distance minimale par rapport aux voiries pour les nouvelles constructions permettant de réduire l'exposition des habitants aux bruits de circulation. Le retrait est de 100m par rapport à l'axe de la route nationale 12 et 20m de la route départementale 912.</p> <p>L'article 2 du règlement autorise les nouvelles constructions dans la bande de 250 m affectée par le bruit, identifiée au plan de zonage sous réserve de respecter les prescriptions présentes en annexes du PLU.</p> <p>L'arrêté, du 10 octobre 2000 n°00.300/DUEL, qui fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire, est annexé au PLU.</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES						
<p>Risques naturels :</p> <p>Aucun <i>risque d'inondation</i> n'est recensé sur la commune par le PPRI. Il est tout de même à noter qu'un périmètre de risques d'inondation R111-3 a été approuvé le 2 novembre 1992.</p> <p>Le risque de mouvement de terrain :</p> <p>La commune est soumise à des aléas forts et moyens de retrait-gonflement des argiles. Le secteur urbain est concerné par ces aléas. La présence sur une grande partie de la commune d'argiles plus ou moins réactives est susceptible de générer des désordres aux constructions.</p> <p>La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur.</p> <p>Le tissu construit de Bazainville se situe sur un aléa très élevé d'inondations dans les sédiments. Cela contribue à l'humidité des lieux, et à la nature limoneuse du sol.</p> <p>Risques technologiques :</p> <p>Il existe trois sites industriels susceptibles de polluer le sol de Bazainville. Ils se situent tous dans l'impasse du Bœuf Couronné. Ils sont toujours en activité. Le premier démantèle les épaves, et recycle la ferraille. Le deuxième est une décharge de pneus usagés. Le dernier est une usine de fabrication de peintures, encres ou solvants.</p>	<p>Risques naturels :</p> <p>Préserver le couvert végétal réduisant fortement les aléas auxquels la commune est soumise.</p> <p>Prendre en compte les risques naturels et en particulier ceux liés aux mouvements de terrain dans le développement urbain futur de la commune.</p> <p>Risques technologiques :</p> <p>Éviter que les industries présentes et futures ne soient source de pollution des sols et des eaux de ruissellement.</p> <p>Limiter l'urbanisation à proximité des industries et axes de transports.</p>	<p>Moyen</p>  <p>Faible</p> 	<p>Moyen</p>  <p>Moyen</p> 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La valorisation de la biodiversité et des éléments naturels paysagers permet de limiter la pollution (filtration par la végétation), d'améliorer la résilience du territoire face aux phénomènes d'érosion des sols (et donc la vulnérabilité du territoire). • Le projet communal prend en compte la présence de risques présents sur son territoire. • Objectifs du PADD : <p><i>Axe 1 / Orientation 1/ Objectif 1 : « Encadrer l'évolution du paysage de la plaine de Houdan en cohérence avec l'activité agricole et la valorisation de ce paysage ouvert. En assurant le maintien des boisements et fossés venant ponctuer ces grands espaces ouverts.</i></p> <p><i>Axe 1 / Orientation 1/ Objectif 2 : « Maintenir l'intégrité du bois des Quatre Piliers. »</i></p> <p><i>Axe 1 / Orientation 1/ Objectif 3 : « Assurer une continuité dans le développement urbain de Bazainville. - En préservant des continuités végétales dans le tissu urbain, telles que les ensembles boisés, les alignements d'arbres, les jardins remarquables.</i></p> <p><i>Axe 1 / Orientation 1/ Objectif 4 : « Maintenir le caractère des franges urbaines à l'est de Bazainville constituées d'une mosaïque de prairies bocagères. En préservant les composantes majeures de ce paysage : haies, fossés, masses boisées ponctuelles, cheminements, clôtures agricoles. »</i></p> <p><i>Axe 2 / Orientation 2/ Objectif 3 : « Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques dans le développement urbain afin de protéger les personnes, les biens et les milieux. »</i></p>	<p>Incidence positive modérée</p> 	<p>Le règlement prévoit pour chaque zone un pourcentage minimum d'espaces en pleine terre et d'emprise au sol maximum qui garantissent la présence significative de surfaces perméables augmentant ainsi la résilience du territoire face aux évènements liés aux épisodes pluvieux.</p> <p>Dans le règlement, les risques naturels font l'objet de prescriptions spécifiques dans les dispositions générales et sont pris en compte dans les règles de constructibilité des zones concernées.</p> <p>Le règlement compte parmi ses annexes le schéma départemental de prévention des risques naturels (SDPRN) des Yvelines qui est un document d'orientations quinquennal comprenant un bilan, des objectifs généraux et un programme d'actions à conduire en matière de connaissance du risque, surveillance et prévision des phénomènes, information et éducation sur les risques, prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire, travaux permettant de réduire le risque, retour d'expériences.</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
<p>Le territoire communal n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR technologique d'après l'arrêté n°2006-14 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de Bazainville.</p> <p>Le territoire ne comprend aucun ICPE.</p>				<p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La densification de l'urbanisation va augmenter le facteur vulnérabilité (en particulier vis-à-vis du risque lié au retrait-gonflement des argiles). • Le développement urbain va contribuer au développement des surfaces imperméabilisées, diminuant l'infiltration et augmentant les rejets d'eaux pluviales dans le milieu récepteur. • Objectifs du PADD : <p><i>Axe 3 / Orientation 2/ Objectif 4 : « Maintenir et développer les activités économiques de l'espace du Bœuf couronné au sein de la zone d'activités actuelle (densification et comblement des dents creuses). »</i></p>		

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
PAYSAGE NATURELS ET AGRICOLES						
<p>La Charte Paysagère identifie Bazainville dans la 4^{ème} entité paysagère qui correspond à la transition forestière/agricole.</p> <p>L'Ouest de la commune s'ouvre sur de vastes champs agricoles structurés par un réseau de nombreux chemins ruraux. Les arbres isolés ou les haies qui structuraient les différentes propriétés tendent aujourd'hui à disparaître à mesure que les exploitations s'agrandissent. Alors que le sud-est de la commune appartient au massif forestier « <i>La Forêt des Quatre Piliers</i> » qui est concernée par le périmètre de classement « <i>Forêt de protection du massif de Rambouillet</i> »</p> <p>Le développement du tissu construit engendre un mitage de ces espaces, sous forme de pavillons individuels clairsemés. La limite des enveloppes urbaines des hameaux et du centre-bourg demeure nette.</p> <p>Les activités humaines liées à la gestion des milieux naturels ou cultivés ont donc créé un paysage identitaire. Les haies bocagères font le lien entre des bandes boisées épaisses ou de petits boisements, eux-mêmes en connexion avec le massif forestier. Ainsi, les axes de routes traversent les paysages boisés de clairières en clairières.</p> <p>Depuis le village, les arbres et le bâti cadrent des vues sur les villages voisins, ou sur les prairies intérieures entourées de boisement. Depuis les champs, le regard porte jusqu'à des horizons très lointains.</p>	<p>Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEY) déclinaison du SDIF à l'échelle du département présente pour Bazainville un enjeu spécifique et principal de mise en valeur de ses espaces ouverts ainsi que la volonté d'endiguer le phénomène de mitage des espaces naturels.</p> <p>Préserver les espaces agricoles et forestiers identifiés dans le SDRIF.</p> <p>Limiter les effets de fermeture par la friche et le boisement qui pourraient venir diminuer la qualité des points de vue.</p> <p>Préserver les espaces plantés et jardinés dans le village, caractéristiques de l'identité de la commune.</p> <p>L'inventaire général du patrimoine, constitué en 1983, fournit une première base de données qui pourra être mise à jour et complétée. Il conviendra de bien identifier ces édifices et ces jardins et de les protéger (au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme).</p>	Fort 	Fort 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La densification de l'emprise urbaine limite l'extension urbaine qui pourrait venir couper des points de vue majeurs sur la commune. • Les projets d'aménagement sont amenés à être réfléchis avec la valorisation du paysage communal. • Le paysage communal est donné à voir aux habitants avec le développement des liaisons douces avec une dimension touristique (randonnées pédestre et équestre). • Le projet communal tend à préserver la pratique agricole permettant de conserver le cachet rural de cette activité dans le paysage communal. • Les composantes naturelles et agricoles du paysage communal sont clairement prises en compte dans le projet communal. • L'espace agricole ne connaîtra pas de réduction de sa superficie dans le cadre du développement urbain futur grâce à une densification du tissu existant. • Objectifs du PADD : <p><i>Axe 1 / Orientation 1/ Objectif 1 : « Encadrer l'évolution du paysage de la plaine de Houdan en cohérence avec l'activité agricole et la valorisation de ce paysage ouvert. En assurant le maintien des boisements et fossés venant ponctuer ces grands espaces ouverts.</i></p>	Incidence positive forte 	<p>Les caractéristiques paysagères sont préservées par la consolidation de l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante, ce qui tend à limiter l'étalement urbain sur le territoire.</p> <p>Les OAP prônent un traitement des espaces communs et végétalisés du quartier faisant l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage urbain de qualité et cohérent avec le site.</p> <p>Les OAP demandent également de privilégier les essences locales.</p> <p>En outre, les OAP indiquent selon leur physionomie que seront maintenues et prolongés : les masses végétales, les alignements d'arbres, et haies remarquables.</p> <p>L'OAP « Centre du Village » préconise la conservation de cônes de vue sur les paysages naturels et agricoles de la commune.</p> <p>Les points de vue majeurs sont préservés à travers le zonage (zone agricole). Le cadrage des vues est également préservé par l'identification des bosquets et arbres concernés en tant que patrimoine naturel remarquable.</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
<p>Des activités marquent fortement les paysages depuis chaque point de vue dans la commune. Les ensembles boisés limitent l'impact des bâtis et autres installations industriels sur le paysage rural de qualité. Certains ensembles sont nécessaires également pour les dissimuler.</p> <p>Concernant les secteurs urbains le végétal y est très présent avec des fonds de jardin assurant des transitions paysagères douces, une végétation entremêlée avec l'architecture ancienne : lien entre pierre et végétaux, notamment sur les murs.</p> <p>Les entrées du village sont bien traitées grâce à la présence d'alignement d'arbres ou du caractère forestier ou agricole de la zone.</p>				<p><i>Axe 1 / Orientation 1/ Objectif 2 : « Maintenir l'intégrité du bois des Quatre Piliers. »</i></p> <p><i>Axe 1 / Orientation 1/ Objectif 3 : « Assurer une continuité dans le développement urbain de Bazainville. - En préservant des continuités végétales dans le tissu urbain, telles que les ensembles boisés, les alignements d'arbres, les jardins remarquables.</i></p> <p><i>Axe 1 / Orientation 1/ Objectif 4 : « Maintenir le caractère des franges urbaines à l'Est de Bazainville constituées d'une mosaïque de prairies bocagères. En préservant les composantes majeures de ce paysage : haies, fossés, masses boisées ponctuelles, cheminements, clôtures agricoles. »</i></p> <p><i>Axe 1/Orientation 3/Objectif 1 : « Densifier de manière pertinente le tissu urbain existant afin de maintenir un cadre de vie de qualité. »</i></p> <p><i>Axe 1/Orientation 3/Objectif 2 : « Favoriser des formes urbaines plus économes en espace. - En implantant des typologies variées dont les formes s'adaptent à leur environnement urbain et paysager. - En préservant des espaces de respiration dans le développement des quartiers.</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 3/ Objectif 4 : « Valoriser des itinéraires de promenade. »</i></p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La densification du tissu urbain peut venir couper les vues de certains habitants sur le territoire communal. • L'urbanisation prévue dans les secteurs d'OAP risque de diminuer les vues sur les paysages naturels et agricoles. 		<p>Dans le règlement, les prescriptions liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations concernant l'aspect extérieur des nouvelles constructions évitant notamment qu'elles ne dégradent la qualité des paysages agricoles et naturels de la commune.</p> <p>Le règlement préconise le maintien ou le remplacement des plantations existantes avec des essences équivalentes.</p> <p>Le règlement préconise que « <i>les espaces de rétention (des eaux pluviales) à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager</i> ».</p> <p>Le plan de zonage identifie les éléments structurants du paysage à préserver : arbres isolés, alignements d'arbres, chemins, ensembles boisés, lisières des massifs boisés... Ces éléments font l'objet de prescriptions réglementaires en annexe du règlement.</p> <p>La servitude A7 de forêt de protection du massif de Rambouillet a été traduite au règlement par un classement en Espace Boisé Classé (EBC).</p> <p>Les préconisations sur les EBC sont doublées par un zonage en zone N.</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
				<p>• Objectifs du PADD :</p> <p><i>Axe 2 / Orientation 1/ Objectif 1 : « Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants : - En accueillant environ 300 habitants supplémentaires à Bazainville, à l'horizon 2030, se traduisant par une prévision de création d'environ 100 nouveaux logements sur la commune. »</i></p> <p><i>Axe 3 / Orientation 2/ Objectif 4 : « Maintenir et développer les activités économiques de l'espace du Bœuf couronné au sein de la zone d'activités actuelle (densification et comblement des dents creuses). »</i></p>		

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
URBANISATION/ CONSOMMATION FONCIÈRE						
<p>Le SDRIF catégorise la commune en tant que « Bourg, village et hameau » permettant, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé.</p> <p>Les premiers édifices de Bazainville se sont implantés le long de la rue principale du centre-bourg, puis sur chaque axe principal des Hameaux du Lièvre, de Guignonville, du Breuil, du Gassé, et de La Vallée des Fosses.</p> <p>Dans les années 1980, le développement du village s'intensifie. On note une forte implantation d'un lotissement pavillonnaire à proximité du centre-bourg et des franges du village. Il fait environ 12 hectares soit 12 logements à l'hectare. Les Hameaux ont bénéficié du même rythme de développement et de la même attractivité du centre bourg.</p> <p>Entre 1982 et 2012, Bazainville a fortement évolué dans son occupation du sol. Elle a équipé son village, et s'est développée principalement sous forme d'habitat individuel.</p> <p>Les milieux semi-naturels ont également gagné en surface mais ont diminué depuis 2008. Les espaces agricoles restent légèrement majoritaires.</p>	<p>Mobiliser les disponibilités foncières restantes dans le tissu urbain afin de permettre une densification des secteurs bâtis existants (cohérence avec l'optimisation de l'espace préconisée par le SDRIF).</p> <p>Le SDADEY identifie pour Bazainville l'enjeu de polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain, stopper le mitage des espaces naturels. Le territoire Houdanais est concerné par la nécessité de coordonner le développement des territoires afin qu'il soutienne celui des pôles d'appui pour endiguer le phénomène de mitage des espaces naturels.</p> <p>Des limites de l'enveloppe bâtie et un étalement urbain à maîtriser.</p> <p>Un développement urbain à concevoir de façon cohérente et à articuler avec les multiples enjeux du territoire.</p> <p>Imposer une cohérence architecturale dans les interstices urbains.</p> <p>Conserver les espaces de respiration issus de la Nature en Ville.</p>	Fort 	Fort 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le PLU encadre un développement urbain tendant vers la densification et l'optimisation de l'espace en cohérence avec les autres thématiques à enjeux communaux (et donc avec les thématiques environnementales). Objectifs du PADD : <p><i>Axe 1/Orientation 3/Objectif 2 : « Favoriser des formes urbaines plus économes en espace. - En implantant des typologies variées dont les formes s'adaptent à leur environnement urbain et paysager. - En préservant des espaces de respiration dans le développement des quartiers. »</i></p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <p>Néant</p>	Incidence positive forte 	<p>Le PLU ne présente aucune zone de développement futur de manière à préserver les espaces naturels et agricoles. En effet, il n'existe plus de zone à urbaniser au PLU : les zones à urbaniser du POS ayant été urbanisées sont dorénavant en zones urbaines, et celle n'ayant pas été construite est devenue une zone naturelle Na (Prieuré).</p> <p>La densité prévue est en aucun cas supérieure à celle observée au sein du cœur du village. Elle est soit égale, soit plus forte que par le passé et permet ainsi de limiter les besoins fonciers inhérents à l'accueil de nouvelles populations.</p> <p>Pour tendre vers une consommation modérée des espaces agricoles et naturels, les OAP prévoient des objectifs vertueux de densité, de forme et de typologie de logements.</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
TRANSPORTS / DÉPLACEMENTS						
<p>Bazainville est dépendante au niveau de l'emploi, des loisirs et de la consommation de son territoire élargi ce qui génère des déplacements motorisés.</p> <p>Bazainville est située à 50 km à l'Ouest du centre de Paris, soit 1h30 en voiture par la RN12, et entre Rambouillet et Mantes-la-Ville, à 24 km soit 25 minutes. La RN 12 est un axe transrégional qui relie Paris à Rennes. Elle est directement accessible pour les Bazainvillois depuis la sortie d'autoroute située au sud de la commune. Le village s'appuie sur le réseau routier mineur pour se connecter au reste du territoire.</p> <p>Les liaisons douces, sentes, chemins forestiers pédestres et chemins agricoles densifient le réseau viaire général de la commune. Leur présence permet aux piétons de se déplacer via des déplacements doux dans le village malgré l'absence de trottoirs sur les rues principales.</p> <p>La commune est desservie par un transport en commun régulier de bus, mais ne dispose pas de gare ferroviaire. Pour accéder au Transilien N qui relie l'Ouest de l'Île-de-France à Paris, Bazainville dépend des gares des villes et villages alentours telles qu'Orgerus-Béhoust, Tacoignières et Houdan. Celles-ci sont situées entre 6 et 15 minutes en voiture en moyenne.</p> <p>Bazainville dispose de 5 lignes de bus s'arrêtant à plusieurs endroits de la commune. Les Hameaux sont également équipés d'arrêts de bus. Le passage de ces bus reste ponctuel. La plupart des arrêts de bus permettent le report modal sur une autre ligne, de bus ou de train.</p>	<p>Respecter les actions à engager du PDUIF (Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France) telles que : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture ; favoriser le stationnement des vélos ; mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable, etc.</p> <p>Sauvegarder et étendre le réseau de circulations douces pour minimiser les déplacements motorisés.</p> <p>Intégrer les enjeux de la biodiversité en s'appuyant sur les cheminements doux (transversalité avec la thématique Paysage et Trame Verte et Bleue).</p> <p>Prendre en compte le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France qui définit parmi ces trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie : la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).</p>	Faible 	Faible 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le PLU encadre un développement urbain tendant vers la densification permettant de gérer plus facilement la problématique des déplacements. La tendance à la limitation de la consommation d'énergie permet de réduire les déplacements et de favoriser les transports en commun évitant ainsi la surcharge des réseaux routiers. Le PLU implique une dynamique favorable aux transports alternatifs à la voiture permettant une meilleure gestion de la problématique des déplacements. La recherche de solution pour fluidifier le trafic au sein de la commune permet une économie de carburant aux habitants effectuant des déplacements pendulaires. <p>• Objectifs du PADD :</p> <p><i>Axe 2/ Orientation 2/ Objectif 1 : « Privilégier le développement réfléchi du village et étudier les possibilités d'évolution des hameaux. »</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 2/ Objectif 2 : « Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement en s'appuyant sur les centralités et les équipements existants. »</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 3/ Objectif 3 : « Pérenniser les équipements et services publics existants de Bazainville pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures :</i> - En maintenant les activités de loisirs liés aux équipements sportifs, à la salle communale, et aux loisirs équestres.</p>	Incidence positive modérée 	<p>Les OAP prévoient le maintien des circulations douces (liaisons cyclables et piétonnes) et prescrit la création de nouvelles en accroche au réseau viaire existant. Le stationnement est également abordé avec des préconisations de limitation de stationnements en surface et de création d'espaces de stationnement pour les cycles.</p> <p>Le règlement énonce des règles notamment de dimensionnement en fonction des types de voies en cohérence avec les enjeux de déplacements de la commune.</p> <p>Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations permettant d'encadrer la construction de nouveaux stationnements en cohérence avec l'arrivée de nouveaux habitants (trop de stationnement pousserait à l'utilisation prononcée de la voiture et trop peu entraînerait du stationnement sauvage induisant des nuisances).</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
				<p>- En développant les sentiers de randonnées pédestres et cyclistes. »</p> <p>Axe 2 / Orientation 3/ Objectif 4 : « Valoriser des itinéraires de promenade. »</p> <p>Axe 3 / Orientation 2/ Objectif 3 : « Valoriser les cheminements et l'usage des modes doux (piétons, cycles) :</p> <p>- En permettant le développement de cheminements continus, adaptés et sécurisés pour rejoindre l'école et les principaux équipements de la commune (mairie, terrains de sport, cimetière) par des itinéraires piétons et/ou cycles.</p> <p>- En étudiant les aménagements permettant une mobilité douce pour les besoins en déplacement du quotidien : domicile-travail, services, loisirs, etc.</p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'augmentation de la population devrait accroître les déplacements motorisés (travail, consommation, loisirs). • Objectifs du PADD : <p>Axe 2 / Orientation 1/ Objectif 1 : « Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants : - En accueillant environ 300 habitants supplémentaires à Bazainville, à l'horizon 2030, se traduisant par une prévision de création d'environ 100 nouveaux logements sur la commune. »</p>		

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
ÉNERGIES LOCALES ET RENOUVELABLES						
<p>La commune ne dispose pas de projets de création de dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Le potentiel éolien identifié sur le territoire de Bazainville par le Schéma Régional Eolien, annexe du SRCAE Île-de-France, est faible, au regard des possibilités présentes sur le territoire régional. Le sud de la commune est identifié comme zone défavorable au développement éolien par le Schéma, tandis que le nord est une zone favorable.</p> <p>Les conditions d'ensoleillement sur le territoire pour envisager la mise en place de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique à Bazainville n'est pas propice. En effet, la surface potentielle de capteurs pouvant être installée est très faible sur le territoire communal, que ce soit dans le résidentiel ou dans le tertiaire. Néanmoins, les possibilités de développement doivent être étudiées à l'échelle locale et exploitées.</p>	<p>Prendre en compte le diagnostic du SRE et orienter la question des énergies renouvelables vers d'autres sources viables sur le territoire communal comme la géothermie ou le photovoltaïque.</p> <p>Des possibilités dans le photovoltaïque à étudier à l'échelle locale pour pouvoir exploiter le potentiel communal.</p> <p>Permettre le développement de la production d'énergies renouvelables.</p>	<p>Moyen</p>	<p>Faible</p>	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour assurer le parcours résidentiel des habitants, le projet communal intègre le potentiel de rénovation du parc qui devra donc respecter les réglementations thermiques actuelles. • Le développement des transports alternatifs à la voiture tend à réduire la consommation d'énergies fossiles. • Objectifs du PADD : <p><i>Axe 1/Orientation 3/Objectif 2 : « Favoriser des formes urbaines plus économes en espace. - En implantant des typologies variées dont les formes s'adaptent à leur environnement urbain et paysager. - En préservant des espaces de respiration dans le développement des quartiers. »</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 2/ Objectif 1 : « Privilégier le développement réfléchi du village et étudier les possibilités d'évolution des hameaux. »</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 2/ Objectif 2 : « Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement en s'appuyant sur les centralités et les équipements existants. »</i></p> <p><i>Axe 2/ Orientation 3/ Objectif 3 : « Pérenniser les équipements et services publics existants de Bazainville pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - En maintenant les activités de loisirs liés aux équipements sportifs, à la salle communale, et aux loisirs équestres. - En développant les sentiers de randonnées pédestres et cyclistes. » 	<p>Incidence positive modérée</p>	<p>Les OAP préconisent une orientation nord/sud des façades de plus grande longueur afin de participer à une utilisation optimale de l'énergie solaire et de la lumière naturelle. Une telle implantation permettra de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre d'un habitat passif.</p> <p>Les OAP et le règlement n'empêchent pas la construction d'équipements de production bioclimatique.</p> <p>Les dispositions réglementaires rendent également possible la réalisation de constructions à basse consommation d'énergie (toits végétalisés) et l'installation de système de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires).</p> <p>La commune a fait le choix de ne pas autoriser les éoliennes sur son territoire, le schéma régional éolien identifiant le potentiel de la commune comme faible.</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
				<p><i>Axe 2 / Orientation 3/ Objectif 4 : « Valoriser des itinéraires de promenade. »</i></p> <p><i>Axe 3 / Orientation 2/ Objectif 3 : « Valoriser les cheminements et l'usage des modes doux (piétons, cycles) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En permettant le développement de cheminements continus, adaptés et sécurisés pour rejoindre l'école et les principaux équipements de la commune (mairie, terrains de sport, cimetière) par des itinéraires piétons et/ou cycles.</i> - <i>En étudiant les aménagements permettant une mobilité douce pour les besoins en déplacement du quotidien : domicile-travail, services, loisirs, etc.</i> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population et des activités.</i> • <i>Objectifs du PADD :</i> <p><i>Axe 2 / Orientation 1/ Objectif 1 : « Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants : - En accueillant environ 300 habitants supplémentaires à Bazainville, à l'horizon 2030, se traduisant par une prévision de création d'environ 100 nouveaux logements sur la commune. »</i></p>		

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
BIODIVERSITÉ ET RESSOURCES NATURELLES : SOLS ET SOUS-SOLS						
<p>Le Nord du territoire est marqué par les sillons de dépôts argileux soulignant le relief. Bazainville est donc composée à l'Est de sables, et de limon à l'Ouest.</p> <p>Les espaces urbanisés sont implantés sur des sols marneux et sableux.</p> <p>A noter la présence de formation de brie, matériaux de construction principal du bâti ancien dans les Yvelines (pierres meulières).</p> <p>Quand bien même le paysage communal n'est pas marqué par une forte hydrographie, la composition des sols de Bazainville est caractéristique de la présence proche de cours d'eau majeurs.</p>	Prendre en compte les spécificités des sols alluvionnaires de la commune.	Faible 	Faible 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <p><i>Néant</i></p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <p><i>Néant</i></p>	Incidence neutre 	Néant

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
BIODIVERSITÉ ET RESSOURCES NATURELLES : EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES						
<p>Eaux superficielles :</p> <p>L'Ouest de la commune est concerné par le passage du Sausseron et de sa ripisylve foisonnante. Ce cours d'eau va rejoindre La Vesgre à Houdan, où sont implantés quelques moulins. Les différents fossés qui maillent ce secteur ouest se voient réduire à leur minimum par l'activité agricole. Les très faibles marges de recul vis-à-vis du cours d'eau soulèvent des inquiétudes.</p> <p>Eaux souterraines :</p> <p>Le SDAGE Seine-Normandie avait fixé l'atteinte du bon état des eaux souterraines de la commune pour 2027.</p>	<p>Répondre aux 10 propositions du SDAGE Seine-Normandie.</p> <p>S'appuyer sur la valorisation des ripisylves pour améliorer la qualité des cours d'eau (transversalité avec la Trame Verte et Bleue).</p>	<p>Moyen</p>	<p>Moyen</p>	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La valorisation de la biodiversité et des éléments naturels paysagers permet de limiter la pollution (filtration par la végétation), des eaux superficielles et souterraines. Le projet communal prend en compte la problématique de la qualité de l'eau. Objectifs du PADD : <p><i>Axe 1/Orientation 2/Objectif 1 : « Protéger les milieux naturels conformément à la charte paysagère du pays houdanais :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> En préservant les fossés et leurs abords : maintien de leur emprise ainsi que d'un cordon végétalisé le long de ceux-ci. En maintenant la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière et agricole, ainsi que des milieux humides. En renforçant la diffusion de la trame verte locale dans le village : préserver des continuités végétales dans l'enveloppe urbaine. <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> L'urbanisation de secteurs aujourd'hui perméables devrait accroître les eaux de ruissellement et les pollutions potentielles issues du lessivage des surfaces imperméabilisées dans le milieu récepteur. Le maintien de l'activité agricole couplée à la proximité des terres concernées avec les rus continue d'infiltrer des polluants dans les nappes et également de les acheminer vers les rus et ruisseaux via les eaux de ruissellement. 	<p>Incidence positive modérée</p>	<p>Via les éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2°, le zonage réglementaire émet des préconisations de protection sur les haies, les alignements d'arbres et les espaces verts formant une importante partie de la nature en ville favorable à la biodiversité ordinaire.</p> <p>De plus des préconisations pour ces éléments végétaux identifiés sont spécifiées en annexe du règlement.</p> <p>Ainsi, les réseaux de bosquets et d'alignements d'arbres qui atténuent le ruissellement des eaux (et donc réduisent les phénomènes d'érosion des sols) sont préservés.</p> <p>Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations concernant l'assainissement et les eaux pluviales pour éviter les mauvais branchements et les rejets dans les milieux naturels.</p> <p>Par ailleurs, le règlement impose le respect de marges de retrait de 5m de part et d'autre des cours d'eau et 2m de part et d'autre des fossés.</p> <p>Enfin, les zones humides avérées font l'objet d'une vigilance particulière. En zone humide de classe 2, les nouvelles constructions, les extensions des constructions existantes et l'imperméabilisation des sols sont interdites.</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
				<p>• Objectifs du PADD :</p> <p><i>Axe 2 / Orientation 1/ Objectif 1 : « Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants : - En accueillant environ 300 habitants supplémentaires à Bazainville, à l'horizon 2030, se traduisant par une prévision de création d'environ 100 nouveaux logements sur la commune. »</i></p>		<p>Et en zone humide de classe 3, les nouvelles constructions sont interdites, et seule l'extension limitée des constructions existantes est autorisée dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, réalisable en une ou plusieurs fois.</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
BIODIVERSITÉ ET RESSOURCES NATURELLES : ESPACES NATURELS						
<p>Plusieurs zonages d'inventaire recoupent le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZNIEFF n° 78404021 de type II "Forêt des Quatre Piliers et Bois de Béhoust" • ZNIEFF n° 78048021 de type II "Plateau de Bazainville et Vallée du Sausseron" • Une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS) d'une superficie de 340 ha. • La Charte Paysagère de la CCPH identifie Bazainville dans la 4^{ème} entité paysagère qui correspond à la transition forestière/agricole. • La Forêt de Protection du massif de Rambouillet : La commune de Bazainville est concernée par le périmètre de classement du massif de Rambouillet. <p>De nombreux massifs boisés sont identifiés dans le SDRIF dont en particulier plusieurs de 100 hectares ou plus dont le classement en Espaces Boisés Classés est préconisé.</p> <p>L'inventaire cartographique des zones humides d'Île-de-France recense sur le territoire communal une présence significative de zones humides potentielles de classe 3 (forte probabilité de présence) et deux de classe 2 (zones identifiées mais selon des critères différents de ceux de l'arrêté Zones Humides).</p> <p>Trame Verte et Bleue :</p> <p>Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Île-de-France identifie plusieurs éléments constitutifs du réseau écologique régional sur le territoire communal : La mosaïque agricole (espace avec des formations herbacées) et la forêt des Quatre Piliers.</p>	<p>Préservation des écosystèmes existants par un encadrement du développement de l'urbanisation sur les espaces naturels.</p> <p>Appliquer la préconisation du SDRIF concernant la protection des lisières (50 mètres inconstructibles en dehors des sites urbains constitués pour les forêts de plus de 100 hectares).</p> <p>Préserver les espaces naturels à haute valeur écologique en se basant sur les zonages d'inventaire recoupant le territoire.</p> <p>Appliquer le principe « éviter, réduire, compenser » aux zones humides potentielles.</p> <p>Trame Verte et Bleue :</p> <p>Ne pas enclaver les cœurs majeurs de biodiversité (en évitant l'étalement linéaire) et maintenir ou créer des zones tampons non bâties.</p> <p>Préserver les haies, les alignements d'arbres et voies d'échange entre massifs forestiers ainsi qu'entretenir les passages à faune identifiés dans les ZNIEFF.</p> <p>Améliorer la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière.</p>	Fort 	Fort 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation des éléments paysagers communaux remarquables permet une protection et une valorisation indirecte des espaces naturels et de la biodiversité ordinaire. • Le projet communal prend clairement en compte la préservation/valorisation de ses espaces naturels ainsi que des continuités écologiques présentes sur son territoire. • La prise en compte de la problématique de la qualité de l'eau permet de considérer les zones humides avérées et potentielles du territoire communal. • La Nature en Ville est également un des points de valorisation et qui se retrouve conjoint à la préservation du patrimoine vernaculaire fortement lié au végétal dans ce contexte communal. • Objectifs du PADD : <p><i>Axe 1 / Orientation 1/ Objectif 2 : « Maintenir l'intégrité du bois des Quatre Piliers. »</i></p> <p><i>Axe 1 / Orientation 1/ Objectif 3 : « Assurer une continuité dans le développement urbain de Bazainville. - En préservant des continuités végétales dans le tissu urbain, telles que les ensembles boisés, les alignements d'arbres, les jardins remarquables.</i></p> <p><i>Axe 1 / Orientation 1/ Objectif 4 : « Maintenir le caractère des franges urbaines à l'est de Bazainville constituées d'une mosaïque de prairies bocagères. En préservant les composantes majeures de ce paysage : haies, fossés, masses boisées ponctuelles, cheminements, clôtures agricoles. »</i></p>	Incidence positive forte 	<p>L'intégralité des espaces naturels est classée en zone naturelle au PLU. Zone Na pour les espaces naturels de prairies et jardins, Nf pour les espaces naturels forestiers.</p> <p>Dans le PADD, les impacts négatifs des objectifs de l'orientation 1 de l'axe 2 (pouvant réduire la Nature en Ville par la densification escomptée) sont compensés par l'Axe 1 / Orientation 1/ Objectif 3 : qui vise à préserver des continuités végétales dans le tissu urbain, telles que les ensembles boisés, les alignements d'arbres, les jardins remarquables.</p> <p>Le relevé des masses végétales remarquables à protéger sur chacun des schémas des OAP assure leur maintien.</p> <p>Via les éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2°, le zonage réglementaire émet des préconisations de protection sur des arbres isolés et des alignements d'arbres formant une importante partie de la nature en ville favorable à la biodiversité ordinaire. De plus ce règlement appuie ces préconisations dans l'annexe du règlement et les prend en compte dans les règles de constructibilité des zones concernées.</p> <p>Des Espaces Boisés Classés, soumis à la réglementation en vigueur (art. L.130-1 et suivants et R.123-11.a° du code de l'urbanisme), sont définis sur le plan de zonage ainsi que des éléments naturels les plus significatifs de la commune.</p> <p>Les préconisations sur les EBC sont doublées par un zonage en zone N.</p>

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
	<p>Mettre en place des mesures adaptées permettant le confortement du rôle de relais des espaces non bâtis dans le milieu urbanisé.</p> <p>Se saisir des opportunités de réaménagement pour favoriser la qualité et la continuité écologique des espaces urbains.</p>			<p><i>Axe 1/Orientation 2/Objectif 1 : « Protéger les milieux naturels conformément à la charte paysagère du pays houdanais :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - En préservant les fossés et leurs abords : maintien de leur emprise ainsi que d'un cordon végétalisé le long de ceux-ci. - En maintenant la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière et agricole, ainsi que des milieux humides. - En renforçant la diffusion de la trame verte locale dans le village : préserver des continuités végétales dans l'enveloppe urbaine. <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'urbanisation orientée vers une densification risque de réduire les espaces de Nature en Ville. • Le développement des liaisons douces conjointes à celui du tourisme créé une certaine nuisance auprès des espèces peuplant les milieux naturels. • Objectifs du PADD : <p><i>Axe 2 / Orientation 1/ Objectif 1 : « Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants : - En accueillant environ 300 habitants supplémentaires à Bazainville, à l'horizon 2030, se traduisant par une prévision de création d'environ 100 nouveaux logements sur la commune. »</i></p> <p><i>Axe 2 / Orientation 1/ Objectif 2 : Permettre la densification du tissu bâti du village et des hameaux : En favorisant la mobilisation des dents creuses (potentiel foncier estimé à 5,6 hectares) et en encadrant les divisions parcellaires (potentiel foncier estimé à 4,6 hectares)</i></p>		

DESCRIPTION DE LA SITUATION COMMUNALE	ENJEUX COMMUNAUX	NIVEAU ENJEU COMMUNE	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES PREVISIBLES	NIVEAU D'INCIDENCE CUMULE	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
				<p><i>Axe 3 / Orientation 1/ Objectif 1 : « Pérenniser l'activité agricole :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - En protégeant les espaces agricoles du mitage et des constructions allant à l'encontre de la pérennisation de l'activité. - En permettant le développement maîtrisé des bâtiments agricoles et en autorisant l'implantation de nouveaux bâtiments nécessaires au développement de l'activité agricole ou de diversification. - En permettant la diversification de l'activité par l'hébergement touristique et la vente à la ferme. <p><i>Axe 2 / Orientation 3/ Objectif 3 : « Pérenniser les équipements et services publics existants de Bazainville pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - En maintenant les activités de loisirs liés aux équipements sportifs, à la salle communale, et aux loisirs équestres. - En développant les sentiers de randonnées pédestres et cyclistes. » <p><i>Axe 2 / Orientation 3/ Objectif 4 : « Valoriser des itinéraires de promenade. »</i></p>		

1.3 Conclusion de l'analyse des incidences du PLU

Le projet de Bazainville est basé sur une volonté de limiter la consommation d'espaces et préserver les terres agricoles, naturelles et forestières.

Il s'inscrit dans une logique de satisfaction des besoins en logements en contenant le développement de l'habitat et des activités dans l'enveloppe urbaine pour préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles.

Il ressort de l'évaluation présentée que les incidences négatives prévisibles du projet sur l'environnement sont les suivantes :

- Artificialisation limitée des sols des zones urbaines déjà construites avec accroissement possible du phénomène de ruissellement.
- Augmentation des flux de déplacements et accroissement de la consommation énergétique du fait de l'arrivée de nouveaux habitants.

Ces incidences négatives sont néanmoins limitées puisque la commune ne présente aucune zone d'extension future.

En liaison avec l'urbanisation du territoire communal de Bazainville et la future mise en œuvre de son PLU, des mesures sont envisagées pour éviter et réduire les incidences négatives prévisibles sur l'environnement du projet.

Elles s'articulent autour de ces orientations majeures :

- Limiter le plus possible l'artificialisation des sols (respect d'un pourcentage d'espaces en pleine terre) et restreindre la consommation d'espaces au strict nécessaire (dents creuses et divisions parcellaires au sein de l'enveloppe urbaine).
- Garantir l'intégration du bâti dans le paysage.
- Préserver la qualité de l'eau par une gestion rigoureuse des eaux usées et pluviales.
- Limiter les risques naturels pour les biens et les personnes.
- Encourager le recours aux énergies renouvelables et les constructions bioclimatiques.

1.4 Indicateurs de suivi environnementaux

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		État	Résultat	Efficacité		
Ressource en eau	Surfaces de zones humides	X	X		Tous les 5 ans	Commune
	Qualité des cours d'eau	X		X	Annuelle	Agence de l'eau
	Qualité des nappes souterraines	X		X	Tous les 5 ans	Agence de l'eau
	Consommation d'eau par habitant	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Consommation d'eau totale	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau)	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Qualité des rejets des stations d'épuration		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
Biodiversité	Continuités écologiques repérées et cartographiées		X		Annuelle	Orthophotoplan
	Part des espaces urbanisés par rapport au territoire	X			Tous les 5 ans	Orthophotoplan
	Part des logements produits dans le tissu existant		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
Biodiversité	Densité de logements dans les nouveaux quartiers (renouvellement ou nouveau)		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Surfaces boisées présentes sur le territoire communal				Tous les 5 ans	Orthophotoplan
Risques	Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa)			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques		X		Tous les 5 ans	Commune
Nuisances	Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
Énergie / Air / Climat	Surface du territoire communal non desservie par un point de transport en commun (aire de 300 m)		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Linéaire de liaisons douces dédiées		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Part des modes non émetteurs dans les déplacements		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Part d'emplois occupés par les habitants de la commune		X		Tous les 5 ans	INSEE
	Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules)				Tous les 5 ans	INSEE
	Nombre de jours dans l'année où la qualité de l'air est bonne à très bonne	X		X	Tous les 5 ans	Indice ATMO ou équivalent
	Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		État	Résultat	Efficacité		
	Part des émissions de GES du secteur « transport »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)
	Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable (installations solaires, éoliennes,...)		X		Tous les 5 ans	Collectivités concernées (aides attribuées)
Sols	Dépollution/Requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de sites ou surface de sols réhabilités)			X	Tous les 5 ans	Commune
Déchets	Production de déchets (kg/habitant)		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
	Part des déchets valorisés dans le traitement total		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation

1.5 Indicateurs de suivi de l'évolution socio-démographique et urbaine

Ces indicateurs sont dérivés du diagnostic socio-économique. S'ils ne sont pas directement liés aux thématiques environnementales, ils sont néanmoins à prendre en compte dans le suivi de l'impact du projet territorial sur l'environnement car les conséquences des variations socio-dynamiques peuvent significativement influencer les incidences.

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		État	Résultat	Efficacité		
Croissance démographique	Nombre de nouveaux logements réalisés en construction neuve et en renouvellement	X	X	X	Échéance 3 ans après approbation et 2030	Suivi des permis de construire
Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation	Évolution annuelle des surfaces urbanisées				Échéance 3 ans après approbation et 2030	Localisation des permis de construire et de la taille des terrains Évolution de la tâche urbaine (orthophoto) Projets d'aménagement
	Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la commune					
	Surface urbanisée par habitant					
Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés	Part de logements construits en renouvellement				Échéance 3 ans après approbation et 2030	
	Densité de l'urbanisation résidentielle (densité des logements construits)					
Mixité sociale	Part de logements construits en renouvellement				Échéance 3 ans après approbation et 2030	Dépôt de la demande d'autorisation pour les secteurs concernés Statistiques INSEE
	Part de logements individuels dans la construction neuve					
	Évolution du nombre de logements sociaux	X	X	X		
	Nombre de logements dévolus au logement social par opérations					