

SEPTEUIL

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1.1 : RESUME NON TECHNIQUE



PROCEDURE DE REVISION

Prescrite le : 17/03/2016

Arrêtée le :

Approuvée le :

CACHET



1	LE PLU, UN OUTIL POUR DÉFINIR UN PROJET DE VILLE.....	3
1.1	Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?	3
1.2	De quoi se compose le Plan Local d'Urbanisme ?	3
1.3	La place du PLU dans la hiérarchie des normes ?	4
1.4	La concertation	4
2	LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
2.1	Cadre physique et paysage.....	5
2.2	La population Septeuillaise et l'évolution de l'habitat	6
2.3	Transport, mobilités, déplacements et stationnement.....	7
2.4	Le développement économique et commercial	8
2.5	Les équipements publics et services.....	8
3	L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
3.1	Milieus naturels, espaces verts et biodiversité.....	10
3.2	Les espaces verts	10
3.3	Les risques et nuisances	10
3.4	La qualité de l'air	10
3.5	L'énergie.....	10
3.6	La gestion de l'eau	11
3.7	La gestion des déchets.....	11
4	LES OBJECTIFS ET LES EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS	12
4.1	La révision du Plan Local d'Urbanisme	12
4.2	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	12
4.3	Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour 4 secteurs à enjeux de la commune	14
4.4	La traduction des objectifs dans le zonage et le règlement	15
5	L'ÉVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES	21
5.1	Les indicateurs de suivi et modalités d'évaluation du PLU.....	21
6	L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	23
6.1	Contexte, objectifs et méthode de l'évaluation	23
6.2	Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'environnement et leur prise en compte	

1 LE PLU, UN OUTIL POUR DÉFINIR UN PROJET DE VILLE

1.1 Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, est un document d'urbanisme qui, à l'échelle communale, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire. Le PLU dresse le portrait de la commune de demain. A travers une vision globale, qui traite à la fois de l'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'économie, d'environnement, etc. Ce document définit ce que seront les évolutions souhaitées de la commune pour les 10 /15 prochaines années.

Le PLU constitue ainsi un outil privilégié de mise en cohérence de ces politiques pour l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement ainsi que les spécificités du territoire.

Le PLU détermine également les conditions d'un aménagement respectueux des principes du développement durable, principes qui ont d'ailleurs été considérablement renforcé par les lois Grenelle (1 et 2) et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

1.2 De quoi se compose le Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

Le rapport de présentation, qui comprend un **diagnostic** et **l'état initial de l'environnement** à partir desquels sont déterminés les enjeux et les grandes orientations de la politique d'urbanisme de la ville. De plus, il assure la cohérence de l'ensemble du document puisqu'il **expose les choix retenus** pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme et chacun des documents qui le composent. Il contient également une **évaluation environnementale**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui exprime les grandes orientations retenues par la commune. Il est l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui édictent sur des secteurs à enjeux des principes d'aménagements, écrits ou graphiques, opposables aux autorisations d'urbanisme.

Le règlement, qui fixe les règles et les servitudes d'utilisation des sols applicables dans les différentes parties de la commune

Les documents graphiques du règlement permettant de repérer les lieux d'application des règles d'urbanismes.

Les annexes, qui comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, comme les servitudes d'utilités publiques.

1.3 La place du PLU dans la hiérarchie des normes ?

La réglementation du PLU s'applique uniquement au territoire communal. Néanmoins, le PLU tient compte de l'inscription de la commune dans un territoire plus large, celui de l'Île de France et du Pays Houdanais.

Le PLU constitue un document d'urbanisme réglementaire qui s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. La loi a ainsi prévu les relations de compatibilité ou de prise en compte entre les différents documents structurants, afin d'assurer la cohérence et la complémentarité des politiques menées localement. Il s'agit essentiellement du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) ainsi que du programme local d'Habitat.

1.4 La concertation

Le Plan Local d'Urbanisme a été mis en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2016. Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu au sein du conseil municipal le 21 février 2019.

Au cours de l'élaboration du PLU, la concertation publique a pris des formes multiples, permettant à la fois l'information et l'expression des habitants : 3 réunions publiques, des articles dans le magazine de la ville, un registre a été mis à disposition de la population.

2 LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Septeuil est une commune située dans le Nord-Ouest de la région Ile-de-France, dans le département des Yvelines (78). La commune fait partie de l'arrondissement de Mantes-la-Jolie et du Canton de Bonnières-sur-Seine.

Septeuil s'étend sur près de 940 hectares à mi-chemin entre Mantes-la-Jolie, située à environ 13 kilomètres au Nord et Houdan, située à 16 km au Sud. Septeuil est située à 43 km à l'Est de Versailles, préfecture des Yvelines.

Septeuil est composé d'une ville centre et de plusieurs hameaux : le hameau des Bileux, le hameau de Dancourt, le hameau des Plains, le hameau des Groux. Au fil du temps, l'urbanisation s'est développée autour de tous ces pôles et essentiellement au cours du 20ème siècle par des nouvelles constructions, de type individuel, apparaissent sous forme de lotissements répartis sur l'ensemble du territoire communal (le Pré Saint Wandrille, les Peupliers, les Tilleuls, le Four à Chaux). Des voies privées internes ont été créées pour desservir certaines de ces opérations ; les découpages parcellaires ont entraîné une urbanisation linéaire le long de ces voies. On constate que le village s'étale dans la vallée le long de la rivière et s'étire à l'est, sur les coteaux.

Le territoire communal est principalement occupé par des espaces agricoles sur les plateaux Est et Ouest. Des bois sont également présents sur les coteaux et sur les hauteurs des plateaux. Les espaces artificialisés sont concentrés en centre-ville.

2.1 Cadre physique et paysage

Septeuil est composé d'une ville centre et de plusieurs hameaux : le hameau des Bileux, le hameau de Dancourt, le hameau des Plains, le hameau des Groux. Au fil du temps, l'urbanisation s'est développée autour de tous ces pôles et essentiellement au cours du 20ème siècle par des nouvelles constructions, de type individuel, apparaissent sous forme de lotissements répartis sur l'ensemble du territoire communal (le Pré Saint Wandrille, les Peupliers, les Tilleuls, le Four à Chaux). Des voies privées internes ont été créées pour desservir certaines de ces opérations ; les découpages parcellaires ont entraîné une urbanisation linéaire le long de ces voies. On constate que le village s'étale dans la vallée le long de la rivière et s'étire à l'est, sur les coteaux.

Le territoire communal est principalement occupé par des espaces agricoles sur les plateaux Est et Ouest. Des bois sont également présents sur les coteaux et sur les hauteurs des plateaux. Les espaces artificialisés sont concentrés en centre-ville.

La particularité de Septeuil tient au fait que les constructions anciennes se sont implantées le long de la route départementale, ancien axe qui traversait le village. Le village s'est développé autour de cette voie principale pour gagner ensuite les coteaux de la vallée de la Flexanville, et plus particulièrement sur le coteau Est, moins abrupte, parallèlement à la vallée, le long des RD 11 et 983 et dans les talwegs (Polletin et la Garenne).

Septeuil est constitué de plusieurs noyaux, le centre ancien et différents hameaux :

- Le centre ancien, concentré à l'intersection des 3 voies départementales où l'on y trouve en plus de l'habitat, les équipements publics, les commerces et les services. On y recense un bâti dense, implanté essentiellement à l'alignement des voies. En cas de retrait des constructions, l'alignement est assuré par des murs (pierre ou végétal) ou des annexes constituant ainsi un front bâti.
- Les différents quartiers voués à l'habitat résidentiel, créés à l'occasion de diverses opérations immobilières (le Four à Chaux, les Peupliers, les Tilleuls, le Pré Saint-Wandrille).
- Le hameau des Bilheux, situé dans un cadre verdoyant, est constitué d'un habitat principalement ancien ; en raison de la présence de la rivière, du moulin et du lavoir, l'eau joue un rôle prépondérant dans l'environnement et le paysage.
- Le hameau de Dancourt formé d'un bâti ancien réhabilité, implanté à l'alignement, et d'un bâti plus récent en retrait des voies.
- Le hameau des Plains que l'on découvre tardivement, en raison d'une imposante végétation, est caractérisé par un habitat ancien clos de murs.

Le hameau des Groux, implanté à flanc de coteau, où l'on recense des anciens corps de fermes réhabilités ainsi qu'un habitat construit lors des 50 dernières années

Les enjeux pour commune de Septeuil consistent à : préserver le centre ancien en maintenant la diversité des formes urbaines et l'identité de centre-ville.

Il est également essentiel de préserver le patrimoine bâti historique et remarquable présent sur le territoire. Les caractéristiques paysagères et les entités spécifiques de Septeuil pourront ainsi être conservées.

2.2 La population Septeuillaise et l'évolution de l'habitat

Un niveau démographique en augmentation, malgré un solde naturel négatif. Selon le dernier Recensement de la population, Septeuil compte 2341 habitants (*Insee RP 2015*). La croissance démographique reste constante depuis 1999 à savoir un gain de plus de 20 habitants par an.

Un maintien de la population dû au solde migratoire. Depuis 1968, le solde naturel a toujours été négatif alors que le solde migratoire a quant à lui toujours été fortement positif depuis 1968

Une population encore jeune et familiale, mais une tendance au vieillissement. La commune

Compte plus de 25% de moins de 20 ans Néanmoins, l'évolution des classes d'âge traduit un léger vieillissement de la population.

Des ménages composés en majorité de couples, dont la taille reste élevée.

Les petits ménages de 1 à 2 personnes représentent plus de 50% des ménages. La taille des ménages reste encore relativement élevée et a fortement diminué depuis 1982, passant de 3 à 2,5.. Cela peut traduire les difficultés rencontrées par les Septeuillais dans leurs parcours résidentiels, notamment au moment de décohabiter.

Un parc de logements en augmentation. Sur la dernière période, le nombre de logements a très légèrement augmenté (+83 logements sur 5 ans). Le parc de logements se compose en 2015 de 873

résidences principales (RP) soit 85,2% du parc, 81 Résidences Secondaires (RS) soit 8% du parc et 70 Logements vacants (LV) soit 6,8 % du parc.

Le parc de logement de la commune se compose essentiellement de résidences principales. Le parc se compose, en 2015, de 881 maisons individuelles et de 141 appartements. En 2015 sur les 873 résidences principales du parc, 78,6% sont occupées par leurs propriétaires. 19,2% sont occupées par un locataire. Le parc de la commune est composé plutôt de grands logements puisque 89% des logements sont composés d'au minimum 4 pièces ou plus. Pour rappel, les ménages sont composés, en moyenne, de 2,7 individus et la tendance est à la baisse. Depuis 2010, le nombre de 2 pièces à plus que doublé. Cela montre un processus de diversification du parc de logement sur la commune de Septeuil. Le parc de logement de la commune est adapté aux familles, mais peu pour les personnes seules ou les ménages sans enfants.

Une offre de logements insuffisante, sur le plan quantitatif et qualitatif, qui ne permet pas de développer les parcours résidentiels.

Un parc pavillonnaire important. La ville compte en effet une plus forte proportion de logements individuels

Un parc ancien encore très présent. Plus d'un tiers du parc de résidences principales datent d'avant 1946. Ainsi la commune dispose d'un parc ancien, support d'un patrimoine bâti important. Par ailleurs près de la moitié des résidences principales ont été construits avant la réglementation énergétique de 1974 (49,3%) et près de 9 logements sur 10 avant la réglementation de 2005.

Les enjeux en matière de population et d'habitat sont extrêmement liés puisque les problématiques relatives à l'habitat conditionnent les dynamiques démographiques. Ainsi, les principaux enjeux sont : d'attirer de jeunes ménages afin de limiter le déficit lié au solde naturel, en anticipant les évolutions de la population et en donnant notamment la possibilité aux septeuillais de réaliser l'ensemble de leur parcours résidentiel sur la commune.

C'est-à-dire par la production d'une offre de logements qui répond aux besoins des habitants, de manière quantitative, mais également qualitative, à travers la production d'une offre de logements diversifiée.

Le traitement du parc existant constitue également une priorité. Il s'agit en effet de poursuivre l'effort de rénovation urbaine.

2.3 Transport, mobilités, déplacements et stationnement

Le réseau routier : entre accessibilité et nuisances. Le réseau routier, à l'articulation entre maillage liaison départementale et les liaisons locales, confère une position stratégique et une place privilégiée à la commune dans l'organisation territoriale. La ville est ainsi mise en relation avec les principaux pôles stratégiques de la région : Houdan, Mantes, Plaisir,... Un bon niveau de desserte constitue un atout majeur. Le réseau routier s'articule autour de 2 niveaux. **Le réseau départemental**, qui assure un excellent niveau de desserte (D983, D11, D42), **un réseau de desserte local**, composé des voiries secondaires (rues, ruelles, sentes) qui assurent des liaisons au sein de la commune par l'intermédiaire d'un maillage dense.

Le réseau routier constitue un atout, mais est également à l'origine de nuisances : il engendre des effets de coupures urbaines et morcèle le territoire. Il génère également une circulation de transit importante, ainsi que des nuisances sonores et de la pollution qui pénalisent la vie locale. Ce transit automobile important est lié à la vocation même de ces axes qui traversent le territoire, et particulièrement aux déplacements domicile-travail, en particulier vers Mantes et Versailles.

La pression sur le stationnement se fait sentir dans toute la ville, dans le centre, mais également dans les secteurs pavillonnaires du fait du gabarit des voies et de la topographie.

Une offre de transport relativement faible. On constate un bon niveau desserte routier auquel vient s'ajouter un réseau de transport en commun plutôt faible ce qui renforce la place de la voiture au sein de la commune. La commune est desservie par la ligne deux lignes. La ligne 2 Montfort-L'amaury - Collège Maurice Ravel-Dammartin-en-Serve - Mairie et Mantes-la-Ville - Gare de Mantes la Jolie - Gare Routière - Rambouillet - Gare de Rambouillet – Prairie.

Peu d'espaces sécurisés pour la pratique des modes actifs et un manque d'identification et de valorisation des réseaux piétons. Le diagnostic a fait ressortir la présence d'un axe structurant qu'est le GR 11 ainsi que plusieurs sentes au sein du tissu urbain permettant de relier le centre-ville aux secteurs pavillonnaires au nord de la commune.

2.4 Le développement économique et commercial

Un nombre d'emplois en forte augmentation depuis 1999. La commune de Septeuil est un pôle secondaire à l'échelle de la communauté de communes. Elle bénéficie de la présence d'un tissu artisanal et d'une entreprise de l'industrie agro-alimentaire.

La commune dispose d'un tissu commercial de proximité diversifié et concentré dans « l'hyper centre ». Ce tissu est à pérenniser afin de maintenir une activité commerciale et limiter les déplacements vers les pôles commerciaux de la vallée de la Seine.

2.5 Les équipements publics et services

Le niveau d'équipements et de services compte parmi les principaux éléments qui contribuent au cadre de vie et à l'attractivité d'une commune

Les équipements sportifs. La commune compte un terrain à proximité de la station d'épuration pour la pratique du sport en plein air, mais celui-ci n'étant pas aménagé il ne peut être utilisé par les associations de la commune. La commune compte uniquement des courts de tennis.

Les équipements culturels. La gamme d'équipements culturels est relativement restreinte. La commune dispose de salles pouvant être mises à disposition.

Les équipements de petite enfance et scolaires. La commune dispose d'un pôle scolaire situé en centre-ville,

Les autres équipements : La commune dispose sur son territoire de différents équipements participant à la vie locale notamment un centre de secours, une gendarmerie. On retrouve

également une résidence pour personne âgées située dans un site qualitatif. Enfin le site de la Tournelle hébergé une école privé, celle -ci n'est actuellement plus en activité.

L'enjeu principal est de maintenir le niveau d'équipements en répondant aux besoins des habitants (de la petite enfance jusqu'aux personnes âgées) et en modernisant les équipements vieillissants, afin de permettre leur mise en valeur et les rendre plus attractif.

Il s'agit également de permettre la réhabilitation des équipements présents et ainsi éviter la dégradation du bâti existant.

3 L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 Milieus naturels, espaces verts et biodiversité

3.2 Les espaces verts

Septeuil est une commune de vallée relativement verte par ces nombreux coteaux boisés et massifs boisés. Le patrimoine végétal communal fait l'objet de protections particulières en ce qui concerne de nombreux arbres et alignements, fossés ripisylves, espaces de respirations qui participent au fonctionnement des corridors écologiques. Les mares et les cours d'eau sont également identifiées afin de valoriser l'ensemble de la trame verte et bleue de la commune.

Les enjeux principaux sont de :

- Préserver les espaces de biodiversité et la place de la nature en ville (espaces de respirations) afin de préserver les corridors écologiques de la vallée de la Vaucouleurs et de la Flexanville.

3.3 Les risques et nuisances

La commune est soumise à différents risques naturels :

Les risques d'inondations par remontée de nappe phréatique sont dus à la remontée des nappes souterraines. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise.

Les risques d'inondations par débordements : En matière de gestion des risques majeurs, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a institué les plans de prévention des risques naturels. Ces documents sont élaborés à l'initiative de l'Etat et sont approuvés par arrêté préfectoral. L'Etat dispose d'études relatives aux événements (inondations par crues, ruissellement, forte marée) qui ont touché la commune. La commune est concernée par un Plan « Inondation » disponible en Mairie.

Les risques de mouvements de terrain : La nature géologique du sous-sol de Septeuil peut être la cause de mouvement terrains, liées au retrait-gonflement des sols argileux.

Les risques liés au transport de matières dangereuses : Septeuil est concernée par des risques liés au transport de matières dangereuses par route

Sites et sols pollués : Septeuil présente une histoire en matière d'activités industrielles, donc la commune compte 8 sites potentiellement pollués inscrits au sein de la base BASIAS.

3.4 La qualité de l'air

La qualité de l'air à Septeuil est connue principalement à travers le réseau AIRPARIF couvrant l'ensemble de la région Ile-de-France. En 2018, l'indice général (fond) a été faible et très faible 62% des jours, c'est-à-dire que la qualité de l'air a été globalement bonne.

3.5 L'énergie

Un potentiel de production d'énergies renouvelables significatif :

Le potentiel géothermique : Le bassin parisien est l'un des bassins sédimentaires qui bénéficie de conditions géologiques favorables à l'exploitation de la géothermie et peut jouer de cet atout pour la diversification de ses sources d'énergie. La géothermie est particulièrement adaptée pour le chauffage des habitations et des équipements collectifs.

Le potentiel solaire : Le gisement en Île-de-France, identifié par l'Agence De l'environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), est de 1 220 à 1 350 kWh/m²/an, soit seulement 20% de moins que dans le sud de la France, ce qui reste suffisant pour envisager l'installation de dispositifs type panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques.

Concernant la qualité de l'air et l'énergie, l'enjeu est commun. Il s'agit de limiter la contribution du territoire à la pollution atmosphérique et aux émissions de gaz à effet de serre, en agissant sur les transports, par le développement des modes alternatifs à l'automobile, et d'autre part sur la limitation des consommations énergétiques dans le bâtiment et le développement d'énergies renouvelables.

3.6 La gestion de l'eau

L'assainissement : Le centre-ville de Septeuil est équipé d'un réseau d'assainissement en majorité séparatif (collecte séparée des eaux usées et des eaux de pluie), les autres secteurs sont en assainissement individuel. Les eaux usées sont redirigées vers la station d'épuration de Septeuil disposant d'une capacité de 3000 EH.

L'eau potable : L'essentiel de l'eau potable distribuée provient des captages présents sur la commune et sur la commune voisine de Rosay.

L'enjeu pour la commune est de favoriser une gestion qualitative et quantitative des ressources en eau, des eaux usées et des eaux pluviales, pour contribuer à la qualité des milieux récepteurs, aux efforts d'économie des ressources et à la maîtrise des risques d'inondation.

3.7 La gestion des déchets

Le SIEED a pour objet la collecte, l'évacuation et l'élimination des déchets ménagers et assimilés, des objets encombrants, des déchets végétaux et de tout autres types de déchets pour lesquels une délibération serait prise par le comité syndical, ainsi que la gestion des déchèteries est assurée par le SIEED (Syndicat Intercommunal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets).

Au 1er janvier 2017, le SIEED est composé de 71 communes rurales des Yvelines et de l'Eure et Loir et représente 67 740 habitants.

Le SIEED dispose :

- de 4 déchèteries intercommunales et 2 déchèteries sous convention pour les communes excentrées,
- des conteneurs enterrés pour le verre,
- des bornes enterrées pour les ordures ménagères et les emballages sur les points noirs des collectes.

Un enjeu, réduire le volume des déchets

4 LES OBJECTIFS ET LES EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

4.1 La révision du Plan Local d'Urbanisme

Depuis, l'approbation du PLU le 24 janvier 2008, des attentes et obligations nouvelles ont émergé au plan local et national. En effet, au regard des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), dont la révision a été approuvée en fin d'année 2013, du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé en 2014, dans un contexte législatif évolutif (lois Grenelles 1et 2, loi ALUR) . La commune a souhaité formaliser sa vision du développement urbain communal. Ainsi a été voté en conseil municipal du 17 mars 2016 la mise en révision générale du PLU.

La révision du Plan Local d'Urbanisme se justifie donc à plusieurs titres :

Pour poser les nouveaux enjeux au regard d'un diagnostic actualisé, qui prend en compte les évolutions récentes, intègre les données les plus récentes concernant le territoire afin de mettre en avant les principaux atouts, potentiels, dynamiques et problématiques du territoire, à partir desquels les orientations du PADD ont pu être définies.

En vue d'actualiser et traduire au PLU les enjeux et les projets de développement de la commune à savoir :

- Permettre la construction d'un habitat adapté aux besoins des habitants, en particulier à ceux des jeunes familles
- Favoriser le développement économique de la commune
- Favoriser les constructions minimisant la consommation d'énergie et permettre la réalisation de projets d'aménagement innovants et qualitatifs
- Renforcer la fonction de pôle d'appui de la commune au sein du Département en favorisant l'arrivée d'équipements et de transports structurant
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels. .

Pour adapter et compléter les documents du PLU aux évolutions législatives récentes, en particulier des dispositions issues des lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 24 mars 2014, qui sont venus modifier le contenu du code de l'urbanisme et des PLU.

Pour actualiser et intégrer au PLU les orientations relatives aux documents de planification supra-communaux, notamment le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, approuvé en décembre 2013 et du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France 2014 concernant les politiques de transport et de mobilité, les PLU doivent désormais prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre de répondre aux enjeux communaux révélés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Il doit également respecter les orientations définies par les documents supra-communaux avec lesquels le PLU possède un rapport de compatibilité ou de prise en compte. Il expose ainsi les grandes orientations retenues par

la commune. Il est donc l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme.

Le PADD donne ainsi un cadre de référence. Les interventions des différents acteurs, tout au long de la vie du PLU, doivent s'inscrire et s'accorder pour concourir à l'évolution souhaitée du territoire, exprimée dans le PADD à travers un préambule et 3 grands axes :

Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

Cet axe général comporte 6 orientations stratégiques. La commune de Septeuil souhaite mettre en valeur ses espaces végétalisés, notamment préservant certains espaces au titre du maintien des continuités écologiques notamment l'ensemble des espaces boisés mais également au sein du tissu urbain, la préservation de ces espaces a également, pour objectif de préserver la biodiversité.

Les corridors calcicoles seront également préservés d'une nouvelle urbanisation par la définition d'« îlot de respiration ». Ces espaces seront préservés de l'urbanisation, par ailleurs la préservation des chemins piétons d'accès permettra une appropriation de ces espaces par les usagers. La biodiversité, les continuités écologiques et le paysage, ainsi que la santé de la population et la protection contre les risques et nuisances seront des points d'attention communs à tous les projets urbains, à toutes les échelles.

La protection des espaces agricoles de plateau participe également à la préservation des espaces de biodiversité et des continuités écologiques. Le projet de la commune porte également sur une forte prise en compte des risques dans son projet de développement, notamment les risques inondations et mouvement de terrain

Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

La commune de Septeuil souhaite maîtriser son développement démographique, afin de préserver les équilibres de la commune mais également de limiter la pression anthropique sur le milieu, enfin la maîtrise de l'urbanisation a un objectif de préservation du patrimoine architectural et urbain de la commune. Cependant la commune souhaite pouvoir accueillir principalement la population dans des espaces partiellement urbanisés au moins inclus dans le tissu urbain. L'accueil de nouvelles populations en extension de l'urbanisation devra nécessaire être synonymes de recherche de nouvelles formes

Une typologie de logements adaptée permettra de maintenir les équilibres sociaux et démographiques de la commune, et de suivre les évolutions de la population (vieillesse, densification des ménages...). La ville reconstruite sur elle-même sera économe en ressources naturelles et respectueuse de l'environnement dans toutes ses dimensions.

Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

Cet objectif affirme la volonté de préserver les activités présentes dans la commune de Septeuil, en maintenant et en renforçant les activités économiques et équipements publics.

Ainsi, à travers la définition des orientations générales retenues au PADD, la commune de Septeuil recherche l'amélioration du cadre et de la qualité de vie pour ses habitants, le renforcement de l'attractivité (résidentielle et économique) du territoire, le maintien des équilibres, le dynamisme économique, une valorisation des éléments soulignant l'identité Septeuillaise, ainsi que le développement nécessaire de la commune, tant en matière d'habitat,

d'équipements, de services, de commerces, d'économie et de transports, afin de répondre aux besoins de ses habitants, actuels et futurs.

4.3 Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour 4 secteurs à enjeux de la commune

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de compléter le dispositif réglementaire (écrit et zonage) du PLU en donnant les grandes lignes d'aménagements sur des secteurs à forts enjeux. Elles sont établies dans le respect des orientations définies au sein du PADD. De plus, les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Ainsi, les projets, opérations d'aménagement ou de construction à venir, sur les 4 périmètres concernés par une OAP, devront respecter les principes d'organisation urbaine et d'aménagement qui y sont définis.

Les 4 périmètres qui font l'objet d'une OAP :

Préservation du patrimoine du centre-ville de la commune

Au regard des caractéristiques de ces constructions, des prescriptions et des recommandations sont définies. L'OAP thématique « patrimoine » vise à définir des principes d'actions pour assurer la conservation de ce patrimoine et valoriser ce qui fait l'identité propre de ces bâtiments. Le règlement graphique identifie les secteurs rassemblant les bâtiments d'intérêt. Les secteurs sont protégés au titre des articles L.151-19 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme

L'OAP du secteur du Château :

Cette orientation d'aménagement et de programmation porte l'une des zones à urbaniser à court terme (AUh). Située au sein d'un parc paysagers appartenant à une propriété, cette zone, d'une emprise totale de 16 000 m², revêt un caractère stratégique pour le développement démographique et résidentiel porté par la commune de Septeuil. Elle se situe à proximité du centre bourg et des commerces de proximité

L'objectif est de valoriser un secteur de taille conséquente afin de satisfaire les objectifs démographiques et résidentiels de la commune tout en permettant à l'enveloppe urbaine de gagner en « épaisseur ».

L'aménagement de la zone devra faire preuve de diversité et de mixité urbaine. De la sorte, la typologie des logements proposés et la densité des constructions devront être variées.

Il se situe au sein d'une propriété comportant plusieurs constructions d'intérêt patrimoniale et un parc paysager.

L'OAP du secteur de la Côte Gillon

Cette orientation d'aménagement et de programmation porte l'une des zones à urbaniser à court terme (AUh). Située le long de la route de Versailles au niveau de l'entrée de bourg, d'une emprise totale de 38 000 m², revêt un caractère stratégique pour le développement démographique et résidentiel porté par la commune de Septeuil. Elle se situe au niveau de l'entrée de bourg et en continuité de l'urbanisation existante.

L'objectif est de valoriser un secteur de taille conséquente afin de satisfaire les objectifs démographiques et résidentiels de la commune tout en permettant à l'enveloppe urbaine de gagner en « épaisseur ».

L'aménagement de la zone devra faire preuve de diversité et de mixité urbaine. De la sorte, la typologie des logements proposés et la densité des constructions devront être variées afin de créer une certaine convivialité au sein de la zone.

L'OAP du secteur du secteur des Champs Blancs

Cette orientation d'aménagement et de programmation porte l'une des zones à urbaniser à court terme (AUJ). Située le long de la route de Versailles au niveau de l'entrée de bourg, d'une emprise totale de 21 000 m², revêt un caractère stratégique pour le développement économique de la commune. Elle se situe au niveau de l'entrée de bourg et en continuité de l'urbanisation existante comprenant la gendarmerie et le centre de tri postal.

L'objectif est de valoriser un secteur de taille conséquente afin de satisfaire les objectifs de développement économique de la commune tout en permettant à l'enveloppe urbaine de gagner en « épaisseur ». L'aménagement sera uniquement à destination d'activités artisanales. L'objectif est de permettre une offre foncière sur le territoire de Septeuil afin d'accueillir des activités existantes au sein du tissu urbain et ainsi limiter les nuisances dans le tissu urbain. Tout en maintenant les emplois à proximité des lieux d'habitation.

4.4 La traduction des objectifs dans le zonage et le règlement

Le règlement du PLU de Septeuil se compose de deux volets : les pièces écrites et le document graphique. Tout en prenant en compte la diversité des formes et des fonctions urbaines actuelles du territoire et les évolutions récentes, les dispositions réglementaires du PLU de Septeuil ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la ville s'est fixés dans son PADD et dans ses OAP. Ainsi, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Le PLU définit ainsi 14 zones, dont sept zones urbaines, deux zones à urbaniser, trois zones naturelles et deux zones agricoles.

Pour chaque zone, le règlement définit le droit des sols de chaque zone (Urbaines, A Urbaniser Naturelles, et Agricoles) et elles possèdent un règlement distinct organisé en 3 sections.

- **Section 1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
 - Mixité fonctionnelle et sociale
- **Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
 - Volumétrie et implantation des constructions
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions
 - Stationnement
- **Section 3 Équipement et réseaux**
 - Desserte par les voies publiques ou privées
 - Desserte par les réseaux et fonctionnement urbain

La zone UA : Le centre-ville dense et animé

La zone UA est la zone urbaine qui regroupe les parties les plus anciennes et denses du territoire constitué de constructions anciennes souvent implantées à l'alignement de voie (pignon ou façade sur rue) et en limites séparatives, soit le centre historique du centre-bourg. La délimitation de la zone UA suit cette logique. L'assainissement des eaux usées est collectif. Cette zone peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux). La commune a souhaité que ces secteurs puissent se densifier (augmentation de la hauteur et de l'emprise au sol) tout en gardant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales. Ainsi, le règlement autorise que les constructions puissent s'implanter à l'alignement, en limites séparatives sous certaines conditions. Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est ainsi fixée à 4 niveaux habitables maximum (soit au maximum R+2+C aménageable). Pour l'assainissement des eaux usées, la commune impose le raccordement au réseau collectif existant.

La zone UH : Le tissu pavillonnaire

La zone UH est la zone urbaine de moyenne à forte densité qui regroupe les extensions résidentielle périphériques du centre ancien. Cette zone est caractérisée par des constructions disposées soit en limites, soit en retrait, quelques fois en alignement des voies, et par un parcellaire moyennement dense. La délimitation de la zone UH suit cette logique. L'assainissement des eaux usées est en grande partie en collectif. Cette zone peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux). La commune a souhaité que ces secteurs puissent se densifier légèrement tout en gardant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales. Ainsi, le règlement impose que les constructions s'implantent en retrait des voies, et en retrait des limites séparatives. L'implantation en limites séparatives peut être autorisée sous certaines conditions, et avec une emprise au sol maximale de 50%. Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est ainsi fixée à 3 niveaux habitables maximum (soit au maximum R+1+C aménageable). Pour l'assainissement des eaux usées, la commune impose le raccordement au réseau collectif lorsqu'il est existant. La réglementation générale de la zone permet d'atténuer l'impact des futures constructions sur les paysages et l'environnement avec un minimum d'espace vert à conserver sur 20% du terrain. Des conditions d'accès ont été définies pour assurer la sécurité routière. Un élargissement de voie est prévu pour faciliter la circulation aux abords du nouvel accès à créer à ce secteur.

La zone UP : Les secteurs patrimoniaux de la commune

La zone UP est la zone urbaine de faible densité à vocation principale d'habitat. Elle correspond au hameau des Bilheux et au secteur du Château situé en centre-ville. Cette zone est caractérisée par des constructions en ordre discontinu (généralement en retrait des limites et de l'alignement). Elle peut accueillir de l'habitat et des équipements. L'assainissement des eaux usées est en grande partie de type individuel. La commune a souhaité que ces secteurs puissent permettre une forte valorisation du bâti existant tout en gardant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales. Ainsi, le règlement impose que les constructions s'implantent en retrait des voies et des limites

séparatives (en limites avec contraintes de hauteur) et avec une emprise au sol maximale de 30%. Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est ainsi fixée à 2 niveaux habitables maximum (soit au maximum R+1 ou R+C). Pour l'assainissement des eaux usées, la commune impose le raccordement au réseau collectif lorsqu'il est existant.

La zone UJ : Les espaces d'activités

La zone UJ est la zone urbaine destinée à recevoir de l'urbanisation à vocation principale d'activités industrielles, artisanales, commerciales. Elle comprend uniquement l'entreprise Hafner. Ces secteurs possèdent des possibilités de développement. La commune a souhaité pouvoir y répondre en permettant leur densification tout en conservant leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales.

Ainsi, le règlement impose que les constructions s'implantent en retrait des voies et des limites séparatives et avec une emprise au sol maximale de 60%. Les hauteurs autorisées n'excéderont pas les hauteurs existantes. La hauteur des constructions est ainsi fixée à 12 mètres au faîtage. Pour l'assainissement des eaux usées, la commune impose le raccordement au réseau collectif lorsqu'il est existant.

La zone UE : Les sites d'équipements publics

La zone UE est la zone urbaine destinée à accueillir des constructions à vocation d'équipements publics ou collectifs de type services et bureaux (administration, scolaire et péri-scolaire, sportifs, loisirs, culturel, sécurité, santé,). Cette zone regroupe les équipements existants et ceux projetés : aménagement de l'espace entre le centre de secours et la station d'épuration. La commune a souhaité que ces secteurs puissent faciliter l'évolution des équipements publics présents sur la zone. Ainsi, le règlement n'impose pas de prescriptions particulières par rapport aux caractéristiques urbaines des constructions. Pour l'assainissement des eaux usées, la commune impose le raccordement au réseau collectif lorsqu'il est existant.

Elle comprend deux secteurs spécifiques UEr et UEs ;

Le secteur UEr correspond à la résidence de la fondation Léopold Bellan qui comporte des prescriptions complémentaires. Une emprise au sol de 30% est imposée La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder les constructions existantes. L'ensemble des secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 au plan de zonage doivent être maintenus. Ces règles ont pour objectifs de préserver le site où est implantée la maison de retraite.

Le secteur UEs correspond au site de la Tournelle qui comporte des prescriptions complémentaires. Une emprise au sol de 25% est imposée La hauteur maximale autorisée ne doit pas dépasser 10 mètres et la hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 4 mètres

Les zones AUh

La vocation des zones AUh diffère légèrement de celle des zones UA, puisque sa principale vocation est celle d'accueillir un espace dédié à l'habitat. Elle peut ainsi accueillir de l'habitat, il a été laissé la possibilité de pouvoir créer des espaces de bureaux au sein des constructions afin de prendre en compte les nouveaux modes de vie et modes de travail.

Actuellement équipés, les terrains situés en zone AUh peuvent être urbanisés dès la réalisation des voies et des réseaux indispensables à leur viabilité, sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies.

Dans l'objectif de permettre la création de formes urbaines novatrices, moins consommatrices d'espaces et pouvant être intégrées dans une démarche de bio climatisme, il n'a pas été fixée de règles d'implantations spécifique au sein du règlement.

La zone AUj

Ensuite la commune a souhaité permettre le développement économique de la commune par la mise d'une zone AUj destinée à l'accueil d'activités économiques. Cette zone, située le long de la route de Versailles au niveau de l'entrée de bourg, d'une emprise totale de 21 000 m², revêt un caractère stratégique pour le développement économique de la commune. Elle se situe au niveau de l'entrée de bourg et en continuité de l'urbanisation existante comprenant la gendarmerie et le centre de tri postal.

La zone N : La zone naturelle

La commune a souhaité préserver les éléments de trame verte et bleue de son territoire, et notamment les corridors existants sur son territoire. Le corridor principal étant celui de la vallée de la Flexanville (fond de vallée et coteaux), ces secteurs ont été préservés à plusieurs titres.

Ainsi plusieurs secteurs de la commune ont été classés en zone naturelle :

- L'ensemble des secteurs boisés de la commune (Bois Lecoq, Bois de Souville, Bois de la Tournelle, Coteaux,...)
- Les Vallées de la Flexanville et de la Vaucouleurs pour la qualité de ces espaces et de leur intérêt écologique : la délimitation s'appuie sur l'occupation du sol, du paysage, de la présence de risques.
- Les secteurs d'habitats diffus ont été classés en zone naturelle afin de préserver notamment les paysages de qualité des secteurs anciens. En effet les hameaux sont le plus souvent support d'un patrimoine bâti, de vue esthétique mêlant patrimoine et milieux naturels, nécessitant d'être préservé.

Les zones d'habitat diffus ont été classés dans un secteur Nh, ce secteur de la zone naturelle a été délimité de façon à ne permettre des extensions et des annexes aux constructions à usage d'habitations uniquement au sein des secteurs d'habitat diffus.

La zone A : La zone agricole

Sont classées en zones agricoles les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Comme l'a démontré le diagnostic, le territoire communal est un territoire où l'agriculture a un rôle important.

Aussi, plusieurs critères ont guidé le classement de terres en zone A :

- L'inscription des terres au Recensement Parcellaire Général,
- La présence de bâtiments à usage agricole
- Le diagnostic agricole

L'ensemble des espaces du plateau agricole du Mantois méritent d'être classés en zone Agricole au regard des qualités agronomiques des terrains.

Par ailleurs l'ensemble des bâtiments ayant une vocation agricole ont été classée en zone Agricole. Ainsi les possibilités d'évolution des activités agricoles ont été préservées.

Un secteur Ap a été institué. Les espaces du secteur Ap sont des espaces agricoles présentant un intérêt paysager majeur pour la commune. En effet, ils sont situés en entrée de village à proximité du tissu urbain existant ou des zones de développement. Ainsi l'objectif est de préserver ces secteurs de toutes constructions.

Les protections du patrimoine bâti et végétal

En complément des règles définies pour chaque zone, le PLU instaure un certain nombre de protection du patrimoine bâti et végétal. La protection du patrimoine bâti et végétal répond à l'axe 1 du PADD : « Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune ». Au-delà de la législation nationale propre, aux sites inscrits et classés, le PLU de Septeuil complète le dispositif de protection du paysage et du patrimoine en prévoyant des dispositions particulières au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Le document graphique dédié à la « protection du patrimoine » identifie plusieurs bâtiments à préserver au titre de cet article du code de l'urbanisme. Les bâtis préservés sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Quant à la protection du patrimoine végétal et naturel, elle se traduit par :

- Des espaces boisés classés (EBC) ;
- La protection des espaces verts, des coeurs d'îlots, et des plantations d'alignement ;
- La protection des vues ;
- La protection des sentes.

5 L'évolution de la superficie des zones

La commune s'étend sur près de 868 hectares. Le territoire est réparti dans les 14 zones délimitées par le PLU. Le tableau suivant détaille la surface occupée par chacune des zones et sous-secteurs et permet la comparaison avec l'ancien zonage.

Le PLU confirme notamment la zone UH (quartiers pavillonnaires) en tant que zone la plus vaste.

Les évolutions majeures entre les deux zonages portent sur les zones agricoles et naturelles. En effet de nombreux secteurs classés en zone naturelle dans l'ancien zonage ont été classés en zone agricole dans le nouveau document conformément à l'occupation des sols. Par ailleurs une faible évolution des zones urbaines principales (UA et UH).

PLU 2019			PLU 2008		
Zones	Surfaces en Ha	Part du territoire communal	Zones	Surfaces en Ha	Part du territoire communal
UA	14,53	1,7%	Ua +Ub	36,1	4,15%
UH	76,30	8,8%	Uh	53,9	6,2%
UE (dont UEr et UEs)	12,95 (6,28+3,47+3,19)	1,5%	Us	4,23	0,5
UP	15,1	1,7%	Up	16,37	1,8
UJ	2,14	0,2%	Uj	2,14	0,25
AUh	5,7	0,7%	AU	2,75	0,35
AUe	2,1	0,2%			
A	529,2	60,9%	A	350,6	40,35
Ap	9,28	0,2%	Ah	3,9	0,45
N	170,25	19,6%	N	355	40,86
Nh	31,15	3,6%	Nh	30	3,45
Ne	0,17	0,02%	Ne+Nf+Nr+Na	13,61	1,57
TOTAL	868,9	100%	Total	868,9	100%

5.1 Les indicateurs de suivi et modalités d'évaluation du PLU

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Septeuil doit ouvrir sur une nouvelle période, celle de la mise en œuvre du projet de ville défini. A cette fin, un certain nombre de critères, d'indicateurs et de modalités ont été retenus pour suivre et évaluer la mise en œuvre du PLU dans le temps. Le PLU devra en effet faire l'objet d'une évaluation au plus tard 6 ans après l'approbation de la révision. Ces indicateurs permettront d'apprécier les évolutions au regard des écarts mesurés entre les

constats et les intentions. Le PLU présente ainsi des indicateurs liés à la population, à l'habitat, aux déplacements, aux activités économiques et commerciales, aux équipements, ainsi que des indicateurs environnementaux.

6 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

6.1 Contexte, objectifs et méthode de l'évaluation

La commune de Septeuil est soumise à une procédure d'évaluation environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas la Mission régionale d'autorité environnementale a donc dans sa décision du 08 Aout 2019 de soumettre le Plan Local d'urbanisme de la commune de Septeuil.

Au regard du projet d'aménagement retenu par la commune et de la situation de la commune par rapport aux vallées de la Flexanville et la Vaucouleurs, le projet de PLU est susceptible d'avoir des incidences sur celui-ci. Ainsi, sur la base du travail d'ores et déjà mené dans le cadre du PLU en amont de cette évaluation (Diagnostic territorial, PADD et orientations d'aménagement), un travail sur la prise en compte des enjeux environnementaux a été mené, pour faire évoluer le règlement et le plan de zonage

L'évaluation environnementale a pour objectif de s'assurer de la cohérence des orientations et réglementations portées par le PLU avec les objectifs environnementaux portés notamment par les documents supra-communaux. Elle permet également d'informer sur les enjeux et les incidences des politiques mises en œuvre.

L'évaluation environnementale se base sur l'étude de territoire faite dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Elle s'attache à identifier, pour chaque prescription portée par le PLU, la compatibilité avec les enjeux environnementaux et les possibles incidences sur le territoire. Dans le cas où ces incidences seraient négatives, elle propose des mesures visant à les supprimer, les réduire ou les compenser. L'évaluation propose également différents indicateurs de suivi permettant d'évaluer, dans un délai de six ans, les résultats de son application.

6.2 Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'environnement et leur prise en compte

Le croisement entre les orientations du PADD et les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement permet d'affirmer que le PADD répond correctement aux enjeux environnementaux. L'accent y est mis sur la réduction des déplacements et les économies d'énergie, avec la volonté de promouvoir le développement des déplacements à l'échelle de la commune, tout en préservant le patrimoine environnemental (coteaux boisés, cours d'eau ,...), architectural et urbain (zone pavillonnaire), ainsi que les éléments bâtis et végétaux remarquables. La valorisation des modes doux, des espaces verts.

Le plan de zonage reprend les objectifs du PADD en confortant la vocation du centre-ville par la définition d'une zone plus dense, à vocation mixte (zone UA), en créant une zone UH pour les secteurs pavillonnaires, et des zones de projet AU, pour le développement de l'habitat et de l'activité économique. Les zones naturelles et agricoles (N et A) sont également préservées. De plus, la ville conforte sa volonté de préserver le patrimoine végétal remarquable en confirmant la protection espaces verts par une politique d'Espaces Boisés Classés (EBC). La délimitation et la répartition des différentes zones n'entraînent pas d'incidence négative sur l'ensemble de l'environnement, excepté la consommation d'espaces agricoles sur le plateau. Cette consommation est essentiellement due à la topographie de la commune contrainte entre un fond de vallée soumis aux risques inondation et

présentant des enjeux environnementaux important, des coteaux boisés support de réservoirs de biodiversité, et un plateau agricole à fort enjeux agronomique.

Quant au développement envisagé, qui peut avoir une incidence sur les capacités bioclimatiques, l'imperméabilisation des sols, ainsi que les risques, nuisances et pollution que peuvent engendrer les zones d'activités (notamment dans des quartiers mixtes) sont également à signaler, bien que des mesures prises dans le PADD et le règlement viennent anticiper et réduire ces potentiels effets négatifs. Globalement, le règlement n'a pas d'incidence négative sur l'environnement. Il permet en effet de préserver les espaces naturels, la biodiversité et les espaces verts en introduisant des mesures de protection et des obligations de planter. L'exposition aux risques et aux nuisances des habitants est limitée par des mesures portant sur les normes de construction. Enfin, le règlement s'efforce d'améliorer la gestion de l'eau et des déchets, tout en participant à l'effort de réduction des émissions des gaz à effet de serre et de consommation d'énergie, afin de participer à l'effort national de lutte contre le changement climatique.

Dans ce sens, le règlement limite par exemple le nombre de places de stationnement motorisé, notamment dans les constructions à destination de bureau, et par des obligations en matière de stationnement pour les vélos, ce qui doit inciter à l'utilisation des transports en commun et limiter les besoins de déplacements en véhicules particuliers.

Cette analyse des liens entre les orientations et objectifs portés par le PLU et les enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic est globalement positive. Dans ce sens, les mesures complémentaires de réduction, limitation ou compensation des impacts négatifs restent limitées.

Globalement, le projet de PLU est donc positif pour l'environnement, notamment en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité, de consommation énergétique, d'amélioration de la qualité de l'air et de réduction des risques et nuisances. Néanmoins, les éventuelles incidences négatives sur l'environnement, sont liés à l'intensification de l'urbanisation, ainsi qu'aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs en extension du tissu urbain.