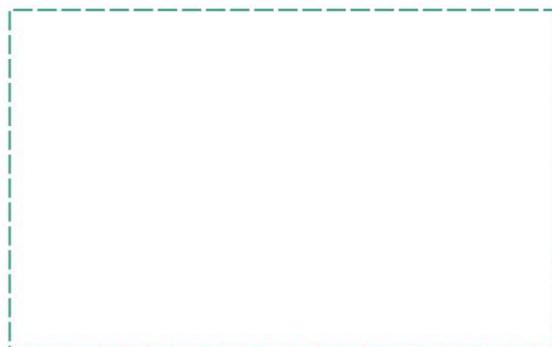




Pièce n°1
Rapport de présentation



**Euclid
Eurotop**

33 Bd de l'Yser
76000 ROUEN
Tél : 02.35.71.42.32
urbanisme@euclid-eurotop.fr

SOMMAIRE

1ERE PARTIE : CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	9
I. Le cadre législatif	10
A. Les apports du Grenelle de l'environnement sur le PLU	10
B. Les évolutions législatives récentes	10
C. Les dispositions législatives particulières	11
D. Les objectifs de développement durable	12
E. L'évaluation environnementale	12
II. Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux	14
A. La hiérarchie des normes d'urbanisme	14
B. Les Opérations d'Intérêt National	16
C. Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France	18
D. Le Programme Local de l'Habitat	25
E. Le Schéma Départemental pour un développement équilibré des Yvelines	26
III. Le contexte intercommunal	27
A. La Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise	27
2EME PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	30
I. Le Développement urbain jusqu'à aujourd'hui	31
A. L'histoire ancienne	31
B. Le développement de la commune jusqu'à 2006	33
C. Le développement communal de 2006 à aujourd'hui	36
D. Bilan de la consommation foncière du développement des dix dernières années	41
E. Formes et analyse urbaines	42
II. Le transport et les déplacements	52
A. Le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France	52
B. Les infrastructures routières	55
C. Les circulations douces	57

D. Les transports en communs _____	59
E. Le stationnement _____	60
III. Les Equipements communaux _____	61
A. Les équipements scolaires et la petite enfance _____	61
B. Les équipements culturels et de loisirs _____	63
IV. Diagnostic socio-économiques _____	66
A. La démographie _____	66
B. Ménages _____	69
C. Le logement _____	71
D. L'activité économique _____	79
3^{EME} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT _____	88
I. Environnement Physique _____	89
A. Le relief _____	89
B. La géologie _____	91
C. Hydrographie et hydrologie _____	93
D. Le climat _____	94
II. Les espaces naturels et agricoles _____	96
A. La prise en compte des continuités écologiques : la trame verte et bleue _____	96
B. Les espaces naturels spécifiques _____	100
C. Le paysage _____	101
III. Les risques et les nuisances _____	103
A. Les risques naturels _____	103
B. Les risques technologiques _____	106
C. Les nuisances _____	110

IV. Les ressources naturelles	116
A. La ressource en eau	116
B. Les ressources du sol et du sous-sol	120
V. Les réseaux urbains	124
A. Le réseau des eaux usées et pluviales et la station d'épuration	124
B. Le réseau d'adduction en eau potable et postes d'incendie	124
C. Le réseau de gaz	125
D. Le réseau d'électricité	125
E. Les déchets	125
F. Les télécommunications et le numérique	127
VI. Les énergies	130
A. La référence du SRCAE	130
B. Le PCET des Yvelines	130
C. Les sources d'énergies valorisables	131
D. La consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre	132
4 EME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. & LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.	134
I. Les enseignements tirés du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.	135
A. Les scénarii de développement envisagés	137
II. Le projet communal	138
III. L'explication des choix retenus pour établir le PADD.	140
A. Participer à l'émergence d'une nouvelle attractivité de l'agglomération.	140
B. Conforter la qualité de vie de tous les Buchelois.	145
C. Organiser un développement harmonieux de la commune.	151
IV. L'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.	154
A. Articles applicables à plusieurs zones	154

B.	Dispositions particulières a la zone UA	159
C.	Dispositions particulières à la zone UB	161
D.	Dispositions particulières a la zone UC	163
E.	Dispositions particulières a la zone UE	165
F.	Dispositions particulières aux zones UI	166
G.	Dispositions particulières a la zone UMU	167
H.	Dispositions particulières à la zone AU	168
I.	Dispositions particulières a la zone AUm	169
J.	Dispositions particulières à la zone A	170
K.	Dispositions particulières a la zone N	170
L.	Tableau des surfaces	171
V.	Réponses aux contraintes supra-communales	172
A.	L'article L101-2	172
B.	Les autres normes	173
C.	Les documents d'ordre supérieur	174
5ème PARTIE : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, SA		
PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR AU REGARD DES ORIENTATIONS DU P.L.U. 176		
I.	Les incidences sur l'occupation de l'espace et les paysages, sur les milieux « sensibles » et la biodiversité	177
A.	Les incidences sur l'occupation de l'espace et les paysages.	177
B.	Les incidences sur les milieux « sensibles » et la biodiversité.	180
II.	Les incidences sur la vulnérabilité des territoires, sur les nuisances et les risques pour les populations.	182
A.	Les incidences sur la vulnérabilité des territoires.	182
B.	Les incidences sur les nuisances pour les habitants.	184
C.	Les incidences sur les risques pour les populations.	187
III.	Les incidences sur les activités liées aux espaces naturels.	187
A.	Les incidences sur l'activité agricole.	187
B.	Les incidences sur les autres activités liées au milieu naturel.	188

IV. La prise en compte du souci de préservation de l'environnement.	188
A. Des modalités d'ouverture à l'urbanisation les plus compatibles que possible avec l'environnement.	188
B. Des dispositions réglementaires préservant l'environnement.	189
V. La prise en compte du souci de mise en valeur de l'environnement.	190
A. Une commune appréciée pour son environnement.	190
B. La valorisation des espaces naturels et du bâti.	190
VI. Les indicateurs de suivi	192
A. Incidence du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages	193
B. Incidence du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution	194
C. Incidences du PLU sur les ressources naturelles	195
D. Incidences en matière d'énergies renouvelables	195

La commune de Buchelay a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2005. Une première procédure de modification a été approuvée le 30 juin 2006, relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone au lieu-dit « Le Clos Bossus » pour réaliser un projet d'aménagement d'habitat diversifié.

Une deuxième modification approuvée le 18 juin 2007 a porté essentiellement sur la modification de la zone non aedificandi inscrite dans la zone Mantes Innovaparc (ZAC des Meuniers).

Un arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2007 a déclaré d'utilité publique le projet d'acquisition des emprises foncières nécessaires à la réalisation et à l'aménagement de la ZAC d'Etat de Mantes Université sur les communes de Buchelay, Mantes-la-Jolie et Mantes la Ville. Cette DUP emporte également approbation des nouvelles dispositions du PLU. Un arrêté communal en date du 4 décembre 2007 a procédé à la mise à jour du PLU.

Une modification approuvée en date du 18 février 2008 a permis de lever la servitude édictée à l'article L.123-2.a du code de l'urbanisme pour réaliser un projet d'aménagement global sur les terrains situés en cœur de village, face à la mairie.

Ce projet de construction d'habitat permet d'accueillir des jeunes décohabitants mais également des personnes âgées en proposant des logements plus adaptés à leurs nouveaux besoins et leur permettant de rester sur la commune.

Une a été approuvée le 13 avril 2011 pour ouvrir à l'urbanisation des terrains du Chemin des Meuniers et y implanter un projet d'opération groupée composée d'environ 90 logements à caractère privé et social, sous forme de collectifs et d'individuels permettant d'accueillir des jeunes couples ou des familles grâce également à une typologie diversifiée.

Une dernière modification a été approuvée le 24 mars 2016 permettant l'implantation de l'EHPAD à proximité du centre-ville de Buchelay.

La commune a délibéré le 6 mai 2015 sur la révision du PLU.

Liste des objectifs énoncés dans la délibération ci-après :

- Définir pour les 10 ans à 15 ans à venir les grands axes d'aménagement de la collectivité notamment dans les domaines de l'habitat, de l'environnement et du développement économique,
- Assurer un développement urbain en accord avec les objectifs démographiques et le développement économique de la Commune, tout en limitant l'étalement urbain, afin de répondre aux besoins de logements pour tous,
- Concourir au développement d'une offre de logements permettant un parcours de l'habitat plus diversifié, voire adapté à certaines catégories de populations (personnes âgées, handicapées, etc.) et prendre en compte les objectifs du PLHI,
- Assurer le développement économique de la commune dans l'ensemble de ses différents secteurs d'activités (commerces, artisans, industries, etc.) et assurer la valorisation de son commerce de proximité,
- Affirmer l'identité de Buchelay avec la valorisation de son patrimoine, bâti et naturel,
- Mener une réflexion sur l'embellissement du cadre de vie et la requalification des espaces publics,
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers participant à la qualité paysagère et patrimoniale de la Commune,

-
- Prendre en compte les nouvelles mobilités et favoriser les modes de déplacements doux,
 - Se conformer aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement en vigueur, issues notamment de deux lois et de leurs décrets d'application en ce qu'elles réforment l'élaboration des documents d'urbanisme et substituent au POS le PLU. Il s'agit de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite loi SRU, et de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat. Ces différents textes ont été complétés et d'autres lois sont venues s'ajouter à celles-ci permettant notamment la mise en place de nouveaux outils. On peut citer notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle II et les décrets d'application du 29 février 2012, la loi de Mobilisation du Foncier Public en Faveur du Logement et au Renforcement des Obligations de Production du Logement Social du 18 janvier 2013 dite Loi Duflot, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, etc.,
 - Intégrer les évolutions juridiques récentes, notamment les Lois Grenelle I et II, ainsi que la loi ALUR et assurer la mise en cohérence du document d'urbanisme avec les documents supracommunaux (SDRIF, PDUIF, SRCE, SRCAE, PLHI etc.)

1ERE PARTIE : CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

I. Le cadre législatif

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants.

A. Les apports du Grenelle de l'environnement sur le PLU

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle I) et la loi du 12 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (ENE) (loi Grenelle II) marquent l'engagement de la France pour la protection de l'environnement. Les objectifs poursuivis par ces lois sont de :

- lutter contre le réchauffement climatique et de réduire les émissions des gaz à effet de serre,
- lutter contre l'étalement urbain et de rechercher un aménagement économe de l'espace et des ressources,
- préserver et restaurer la biodiversité et les continuités écologiques.

Les lois du Grenelle de l'environnement ont modifié plusieurs aspects du PLU. Elles prévoient que le PLU réalise une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par le développement de l'urbanisation au cours des dix dernières années et fixe, au regard de cette analyse, des objectifs de limitation de la consommation foncière. Depuis les lois Grenelle, le PLU ne peut également plus s'opposer aux constructions et installations utilisant des matériaux ou dispositifs renouvelables.

B. Les évolutions législatives récentes

1. La loi ALUR

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars. La loi ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires ».

Le titre IV de la loi ALUR vise à moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires. Concernant les PLU, les changements apportés portent essentiellement sur trois points :

- Le transfert automatique de la compétence PLU à l'intercommunalité dans un délai de trois ans après la publication de la loi, sauf si 25% des communes représentant 20% au moins de la population s'y opposent.
- La caducité des POS à compter du 1er janvier 2016. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi (le POS continue à s'appliquer durant cette période). La caducité des POS implique l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) de manière automatique.
- Le renforcement de la densification des zones urbanisées. Pour cela, la loi ALUR supprime les coefficients d'occupation des sols (COS) et la taille minimale des terrains constructibles. Le

PLU devra également analyser la capacité de densification du tissu déjà bâti et exposer les modalités permettant de le densifier.

2. L'ordonnance du 23 septembre 2015

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et les décrets du 28 décembre 2015 et du 5 janvier 2016 ont procédé à la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme.

L'objectif principal est de faciliter l'accès et la compréhension des règles applicables en procédant à une réécriture des dispositions à droit constant. En effet, le livre 1er du code de l'urbanisme, codifié en 1973, était devenu difficilement lisible pour les utilisateurs, en raison de l'accumulation des modifications législatives et réglementaires.

Dans un objectif de simplification et de clarification, le plan du livre 1er a ainsi été entièrement revu, selon la logique « du général au particulier » : les principes généraux sont d'abord rappelés; les dispositions concernent ensuite l'ensemble du territoire puis certaines parties du territoire; ensuite les règles générales des documents d'urbanisme sont exposées, puis celles des SCoT, des PLU, des cartes communales, et enfin les dispositions diverses et transitoires.

La recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme a également permis de prendre en compte les dernières modifications législatives, en particulier celles issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises (PINEL) et de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Pour aider les utilisateurs à s'y retrouver entre les articles de l'ancien et du nouveau code, des tables de correspondances ont été réalisées et sont annexées au présent document d'urbanisme.

C. Les dispositions législatives particulières

Le cadre juridique qui régit la gestion du territoire s'accompagne de dispositions particulières relatives aux caractéristiques de la commune.

Ces dispositions juridiques particulières s'appliquent:

- sur les installations agricoles et le développement urbain (article L. 111.3 du code rural) ;
- sur la connaissance des cavités souterraines et marnières (article L.563-6 premier alinéa du code de l'environnement) ;
- sur l'élaboration des zonages d'assainissement (article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales) ;
- sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers (article L.111-144 du code de l'urbanisme).

D. Les objectifs de développement durable

Les dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme précisent que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

E. L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme désigne la méthode utilisée par la collectivité pour concevoir son document d'urbanisme. Elle a une triple vocation :

- Préserver l'environnement et limiter les incidences environnementales,

-
- Aider à la décision pour définir un meilleur projet du point de vue des enjeux environnementaux,
 - Rendre compte des effets potentiels ou avérés des projets d'urbanisme sur l'environnement.

Elle est basée sur un principe d'aller-retour entre l'élaboration du projet d'urbanisme et l'identification des enjeux environnementaux. En cas d'interactions ou d'impacts, on privilégiera l'évitement, puis la réduction et, en dernier lieu, la compensation des impacts.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme se traduit par :

- un rapport de présentation au contenu spécifique, défini par le code de l'urbanisme,
- la nécessité de saisir spécifiquement l'autorité environnementale pour recueillir son avis sur la qualité du rapport de présentation et sur la prise en compte des enjeux environnementaux.

Selon les dispositions de l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Ces dispositions s'appliquent à la présente procédure de révision du document d'urbanisme.

II. Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux

A. La hiérarchie des normes d'urbanisme

En France, l'aménagement du territoire est une compétence partagée entre l'Etat et plusieurs collectivités territoriales. Une hiérarchie des normes d'urbanisme a été fixée afin de garantir la cohérence des documents d'urbanisme élaborés par les collectivités territoriales selon des rapports de compatibilité ou de prise en compte entre eux. Le PLU doit s'intégrer dans cette hiérarchie des normes.

Il existe deux types de relations entre les documents de planification :

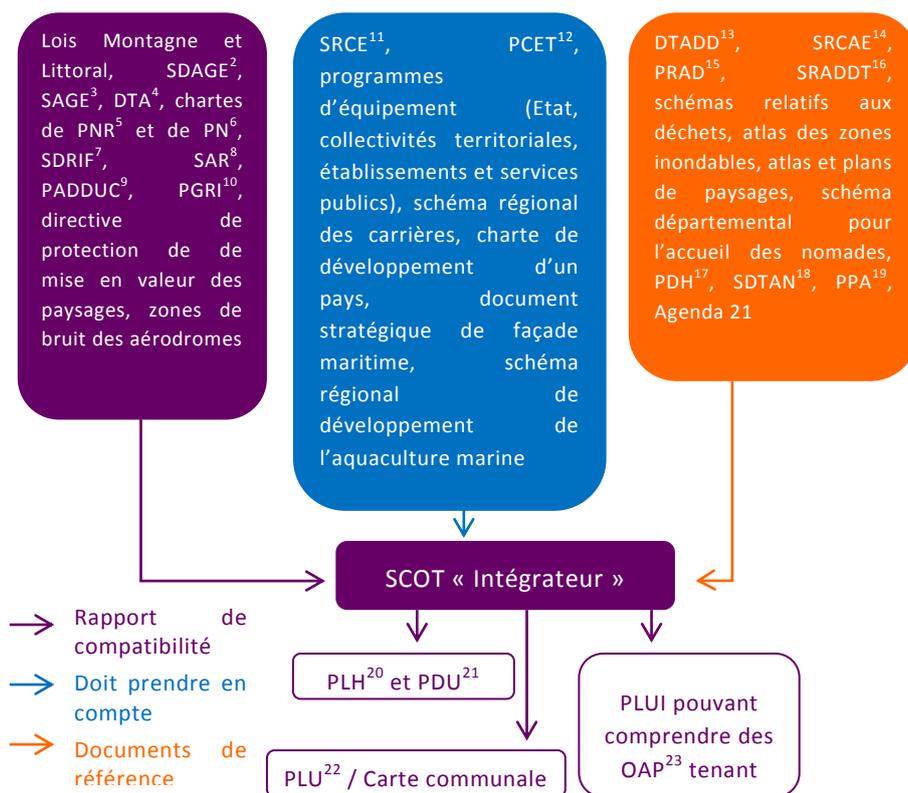
1. La compatibilité : cette notion n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété. Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
2. La prise en compte est une obligation de ne pas ignorer.

En application de l'article L. 131-4, le PLU doit être compatible avec, s'ils existent :

- le schéma de cohérence territoriale,
- le schéma de mise en valeur de la mer,
- le plan de déplacements urbains,
- le programme local de l'habitat
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

En l'absence de schéma de cohérence territorial applicable, le PLU doit être rendu compatible avec les documents de planification de rang supérieur au SCOT (voir schéma ci-après). Une fois que le SCOT aura été mis en place et rendu applicable, le PLU doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document dans un délai d'un an si cette mise en compatibilité implique une simple procédure de modification ou de trois ans si elle implique une révision complète du plan local d'urbanisme.

Articulation du PLU avec les documents de planifications



¹ **Compatibilité** : La compatibilité d'un document est la non contrariété avec les options fondamentales du document de norme supérieure. La décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

² **SDAGE** = Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux

³ **SAGE** = Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

⁴ **DTA** = Directives Territoriales d'Aménagement

⁵ **PNR** = Parcs Naturels Régionaux

⁶ **PN** = Parcs Nationaux

⁷ **SDRIF** = Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France

⁸ **SAR** = Schémas d'Aménagement Régionaux

⁹ **PADDUC** = Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse

¹⁰ **PGRI** = Plans de gestion des risques d'inondation

¹¹ **SRCE** = Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique

¹² **PCET** = Plans Climat Energie Territoriaux

¹³ **DTADD** = Directive territoriale d'aménagement et de développement durables

¹⁴ **SRCAE** = Schémas Régionaux Climat Air Energie

¹⁵ **PRAD** = Plan Régionaux de l'Agriculture Durable

¹⁶ **SRCADDT** = Schéma Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire

¹⁷ **PDH** = Plan Départementaux de l'Habitat

¹⁸ **SDTAN** = Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique

¹⁹ **PPA** = Plans de Protection de l'Atmosphère

²⁰ **PLH** = Plan Locaux de l'Habitat

²¹ **PDU** = Plan de Déplacement Urbain

²² **PLU** = Plan Local d'Urbanisme

²³ **OAP** = Orientations d'Aménagement et de Programmation

Par ailleurs, l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme ne prévoit que le PLU prenne en compte le plan climat-air-énergie territorial.

1. Les liens de compatibilité ou de prise en compte

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec :

1° Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;

2° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 147-1 à L. 147-8 ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;

7° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;

8° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;

9° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;

10° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

B. Les Opérations d'Intérêt National

L'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Sont opérations d'intérêt national, au sens de l'article L. 121-9-1, les travaux relatifs à l'aménagement du secteur du Mantois-Seine aval, dans les périmètres définis par décret en Conseil d'Etat ;

1. L'Opération d'intérêt national (OIN) Seine-Aval

Le contexte

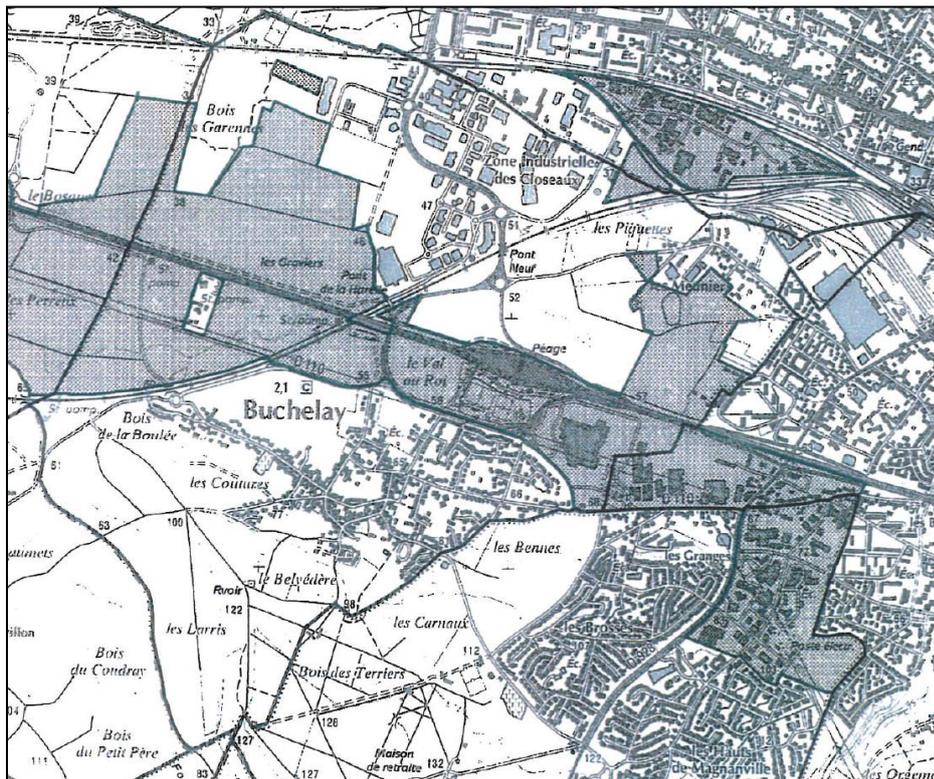
L'OIN Seine Aval concerne cinquante et une communes – de Bonnières à Conflans-Sainte-Honorine – et cinq intercommunalités, soit 370 000 habitants et 40 000 hectares. Le taux d'emploi sur ce secteur des Yvelines s'élève à 0,69 % contre 0,92 % sur la région, le taux de logements sociaux atteignant les 31 % contre 25 % sur la région.

Les objectifs

Ce projet d'OIN fixe quatre objectifs principaux :

- le développement économique, le taux d'emploi devant se rapprocher à terme de celui du département, soit 0,77 % ;
- le développement résidentiel, avec un objectif de 2 500 logements neufs par an ;
- l'amélioration du réseau des transports ;
- la mise en valeur de l'environnement, naturel et agricole, de ce secteur.

Périmètre ZAD pour la ville de Buchelay



L'EPAMSA, Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval, a été désigné pour piloter l'OIN Seine Aval. Il intervient en direction de projet à différents niveaux :

- l'élaboration de la stratégie de développement du territoire,
- la conduite d'études,
- la préparation des travaux des comités de pilotage,
- la mise en œuvre des projets d'aménagement,
- la définition des programmes de financement

C. Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) est à la fois :

- un document d'aménagement du territoire, c'est-à-dire qu'il constitue un cadre de réflexion et une vision stratégique mettant en cohérence sur le territoire régional l'ensemble des composantes de l'aménagement et de ses acteurs. Il tient ainsi lieu de schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT).
- un document d'urbanisme prescriptif, c'est-à-dire que les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec ses dispositions (respecter ses orientations et ne pas compromettre la réalisation de ses objectifs).

Il a pour fonction de :

- formaliser une stratégie d'aménagement et de développement régional,
- fournir un outil de la maîtrise spatiale du territoire francilien,
- orienter et encadrer les documents d'échelle régionale tels que le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et les documents d'urbanisme locaux tels que les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou les Plans locaux d'urbanisme (PLU) quand il n'y a pas de SCoT.

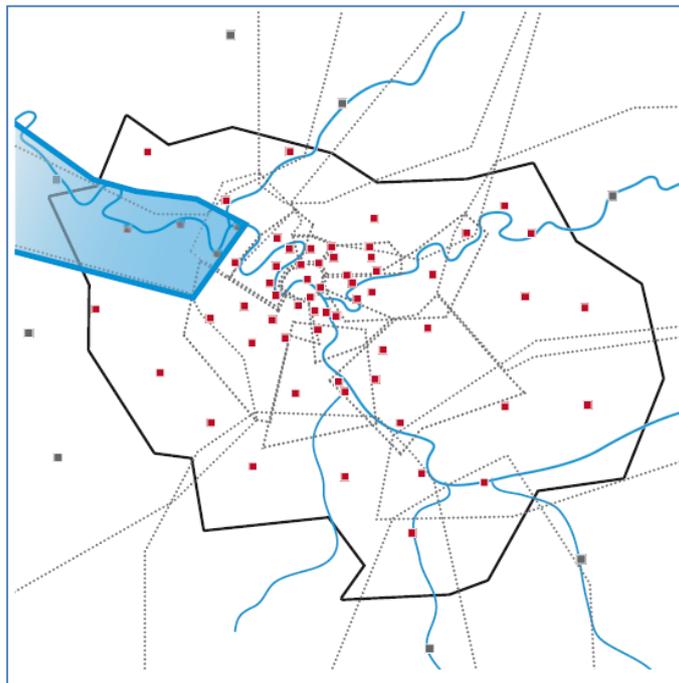
Le nouveau SDRIF, baptisé "Ile-de-France 2030", a été approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

Les collectivités locales disposent de trois ans à compter de la publication du décret au Journal officiel pour mettre leurs documents locaux d'urbanisme en compatibilité avec le SDRIF.

1. Les objectifs du SDRIF 2013

- L'enrichissement de l'offre de logements : construction de 70 000 logements par an (1,5 million d'ici 2030, dont 30% de logements sociaux), amélioration du parc existant, création de quartiers prenant en compte le besoin de services de proximité.
- Le développement économique: création de 28 000 emplois par an, à mettre en adéquation avec l'offre de logement
- Le développement des moyens de transport : modernisation du réseau ferré, prolongement de certaines lignes de métro, réalisation du Grand Paris Express, développement des transports collectifs locaux, aménagements de partage de la voirie, développement du réseau de liaisons vertes
- La préservation de l'environnement : maintien de 89% des espaces agricoles, boisés et naturels dans l'espace rural à l'horizon 2030, création de 80 espaces verts d'intérêt régional.

a) Le territoire Seine-Aval (extraits du SDRIF)



Ce territoire se caractérise par une urbanisation peu dense en dehors des centres urbains marqués par la forte importance de logements sociaux, une forte tradition industrielle et la présence de vastes espaces agricoles situés en frange des zones urbaines, le long de la Seine.

Du point de vue régional, l'enjeu est d'intégrer Seine-Aval aux dynamiques métropolitaines induites par le territoire de La Défense/Boucle Nord/GPSO. Les territoires des Mureaux et du Mantois Seine-Aval sont fortement structurés par le fleuve et les grandes infrastructures de transport : autoroutes A 13/A 14, RER A et voies ferrées. L'urbanisation suit la même logique, le long de la Seine et des axes de communication. L'urbanisation y est peu dense.

L'enjeu du maintien et du renforcement industriel est primordial. Ce territoire est également marqué par la présence de vastes espaces agricoles situés en frange des zones urbaines. Le développement du tourisme et des activités fluviales participe de l'attractivité de ce territoire.

Le Mantois est à la fois un pôle moteur de développement régional, un bassin de vie de plus de 150 000 habitants et la porte francilienne de l'axe Paris-Normandie. L'enjeu sera de déterminer les facteurs sur lesquels le territoire peut s'appuyer pour s'affirmer comme pôle d'envergure régionale et renouveler ainsi son attractivité économique et résidentielle.

Le développement de l'Axe Seine se construit autour de trois approches :

- Une dimension européenne et internationale,
- une politique innovante d'aménagement et d'attractivité de la vallée de la Seine,
- et des partenariats importants entre collectivités territoriales.

Les stratégies le long de cet axe conduisent à organiser les pôles métropolitains, à prioriser les filières en lien avec le Canal Seine Nord, et à partager une vision « de Paris jusqu'à la mer ».

ARRIMER LE TERRITOIRE AUX DYNAMIQUES MÉTROPOLITAINES

Renforcer l'accessibilité

L'amélioration des liaisons en transports collectifs vers Paris, La Défense, Cergy-Pontoise et Saint-Quentin-en-Yvelines favoriseront le développement économique et résidentiel.

Accompagner la transition économique

La vocation technologique et industrielle de Seine-Aval devra être confirmée par le développement des infrastructures portuaires et logistiques, la montée en puissance du port du Havre et la réalisation du canal Seine Nord Europe. L'émergence de nouvelles filières contribuant à la diversité des emplois doit être favorisée. La recomposition et le renouvellement des activités industrielles et portuaires seront confortés par leur coexistence avec d'autres fonctions tertiaires, industrielles (recherche, aéronautique), résidentielles et environnementales.

Polariser et préserver la mixité sociale

Diversifier la production de logements est nécessaire pour permettre les parcours résidentiels.

Préserver l'équilibre entre espaces agricoles et naturels et développement urbain

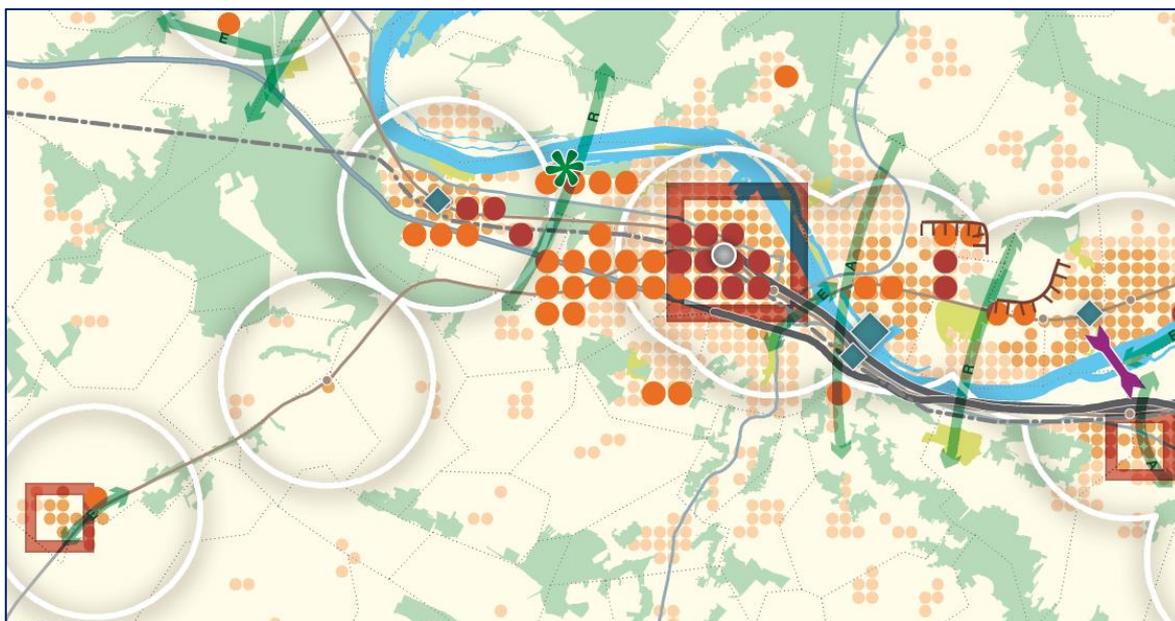
L'aménagement de la vallée de la Seine devra rechercher un équilibre entre le développement des projets d'infrastructures nécessaires à la satisfaction des besoins métropolitains et la préservation de la fonctionnalité écologique du fleuve et du grand paysage caractéristique de la vallée aval de la Seine et de ses coteaux.

DES SECTEURS SPÉCIFIQUES COMME LIEUX PRIVILÉGIÉS DE MISE EN OEUVRE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Le Mantois :

Ce secteur structuré autour de Mantes-la-Jolie a vocation à conforter son rôle de centralité, notamment grâce au prolongement du RER E, en constituant une polarité importante entre Paris et Le Havre.

2. Orientations réglementaires : extrait de la carte des destinations



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international	—	—
Niveau de desserte métropolitain	<ul style="list-style-type: none"> Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E 	<ul style="list-style-type: none"> Nouveau Grand Paris tracé de référence 	↔
Niveau de desserte territoriale	—	—	↔
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)	•	•	•
Gare TGV	•	•	•

Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide	—	—
Réseau routier principal	—	—	↔
Franchissement	—	—	↔
Aménagement fluvial	—	—	↔

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- ▤ Espace urbanisé à optimiser
- ▤ Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

▣ Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- ▬ Les fronts urbains d'intérêt régional
- ▭ Les espaces agricoles
- ▭ Les espaces boisés et les espaces naturels
- ▭ Les espaces verts et les espaces de loisirs
- * ✨ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
 - ↔ Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- ▭ Le fleuve et les espaces en eau

a) Principales orientations

Orientations transversales

- Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.
- Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.
- Les formes urbaines nouvelles, tout en répondant aux objectifs de densification, doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle.
- La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.
- L'urbanisation ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représenté sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.
- Ces capacités d'urbanisation, évaluées compte tenu des besoins prévisibles à l'horizon 2030, seront donc consommées en fonction des besoins à court et moyen terme afin de préserver les espaces nécessaires aux besoins futurs.
- Il conviendra de:
 - favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc.
 - favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines
 - renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage
 - renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

En matière de logement

- Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements.
- Dans les territoires porteurs d'un développement économique riche en emplois, la croissance de l'offre de locaux destinés à l'activité doit être accompagnée d'une augmentation proportionnelle de l'offre de logements.

-
- L'offre locative sociale et intermédiaire, essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique (logements pour étudiants, logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées, hébergement d'urgence, etc.).

Les espaces urbanisés à optimiser

- A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 %:
 - de la densité humaine

La densité humaine des espaces urbanisés de Buchelay est de 33,80 habitants + emplois par hectare en 2012.

- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La densité des espaces d'habitat de Buchelay est de 13,40 logements par hectare en 2012.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle

- L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCOT ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes:
 - au moins égale à 35 logements par hectare
 - au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

Les secteurs de développement proximité des gares

- À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal (cf. règle 2.3.24) est possible dans les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée

En matière d'activité et d'emploi

- La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles.
- Les nouvelles zones d'activités doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.
- La localisation des espaces de construction de bureaux doit être guidée par la recherche d'une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale.
- Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité aptes à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat

Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes

- Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement.
- Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes.

Les espaces agricoles

- Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.
- Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières.
- Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les espaces boisés et les espaces naturels

- Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Le fleuve et les espaces en eau

- Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.

D. Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est avant tout un outil de programmation qui définit les objectifs et principes de la politique de l'habitat, permettant de répondre aux besoins en logements et en hébergements sur un territoire.

La communauté d'Agglomération en Mantes en Yvelines a arrêté un projet de PLH le 06 mai 2015. Ce projet se base sur 5 axes principaux :

- poursuivre un développement équilibré et durable du territoire ;
- permettre la réalisation de tous les parcours résidentiels,
- conforter l'attractivité du parc social,
- requalifier le parc privé, poursuivre son adaptation et lutter contre l'habitat indigne ;
- animer, observer et évaluer la politique locale de l'habitat.

L'objectif global de construction est fixé à 4 200 logements commencés sur la période 2015-2020, soit une moyenne de 700 logements par an. Les 4 200 logements se décomposent en 1 074 logements locatifs aidés, soit 26 % de l'objectif total, 125 logements en accession sociale, 3 % de l'objectif, 925 logements en accession maîtrisée et 2 075 logements dans le cadre du marché libre.

Des objectifs territorialisés ont été définis, le tableau suivant réparti l'objectif de construction par type de logement et type de commune. L'objectif communal est de 186 logements supplémentaires en 2020 soit 37,5 par an dont 46% de logements sociaux.

	Répartition communale des objectifs du PLH (700 logements /an)				
	mises en chantier de logements		Dont logements sociaux		
	En volume	en % des projets du groupe	En volume	en % des projets du groupe	part des logements sociaux dans la programmation
Communes urbaines	1 888	44%	153	14,2%	8,1%
Mantes-la-Jolie	956	51%	74	48%	8%
Mantes-la-Ville	932	49%	79	52%	8%
Communes couronne périurbaine	2 086	49%	906	84,4%	43,4%
Buchelay	186	10%	86	5%	46%
Epône	322	17%	142	8%	44%
Follainville-Dennemont	99	5%	62	3%	63%
Gargenville	471	25%	166	9%	35%
Guerville	114	6%	102	5%	89%
Magnanville	140	7%	35	2%	25%
Mézières-sur-Seine	291	15%	129	7%	44%
Porcheville	78	4%	46	2%	59%
Rosny-sur-Seine	385	20%	138	7%	36%
Communes de l'espace rural	306	7%	15	1,4%	4,9%
CAMY	4 280	100%	1 074	100%	25%

Le projet de développement de la commune devra être compatible avec le PLH, et ainsi respecter les objectifs de construction.

E. Le Schéma Départemental pour un développement équilibré des Yvelines

Le schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY), a été adopté le 12 juillet 2006 par l'Assemblée départementale à l'unanimité.

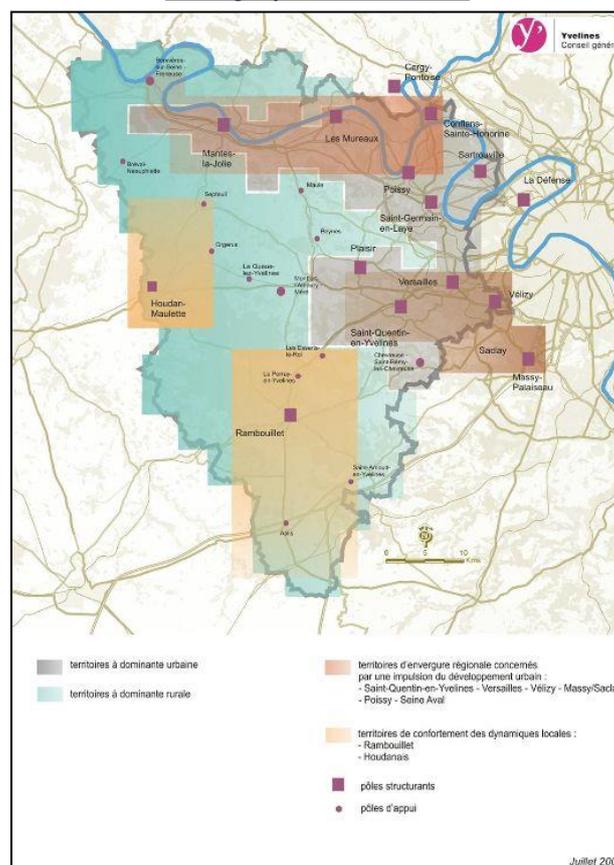
Il s'articule autour des 4 orientations pour une attractivité renforcée des Yvelines.

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

- a) Améliorer et compléter les infrastructures nécessaires
- b) au développement
- c) Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie
- d) Polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs,
- e) Maîtriser l'étalement urbain, stopper le mitage des espaces naturels

Le Conseil Départemental accompagne les collectivités territoriales dans la réalisation de leurs projets, à la mise en œuvre des orientations stratégiques de son schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré. A cette fin, il a mis en place des dispositifs contractuels. Il est par ailleurs impliqué dans la gouvernance des Opérations d'intérêt national ainsi que de l'Etablissement public foncier des Yvelines (EPFY) et le financement de leurs opérations.

Cartographie du SDADEY



La modification prend en compte le SDADEY et la politique d'accueil de logement participe au confortement du pôle d'appui de la commune de Septeuil.

III. Le contexte intercommunal

A. La Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise

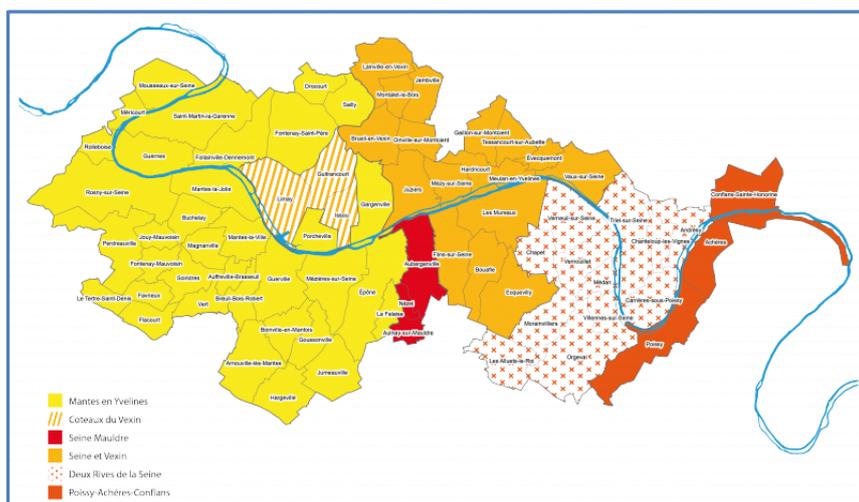
L'intercommunalité Grand Paris Seine & Oise, regroupant six ensembles existants, a vu le jour au 1er janvier 2016.

Le schéma régional de coopération intercommunale (SRCI), arrêté par le préfet de région le 4 mars 2015, avait prévu une future agglomération, fondée sur le périmètre de l'OIN, regroupant :

- la Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines,
- la Communauté de Communes des Coteaux du Vexin,
- la Communauté de Communes Seine Mauldre,
- la Communauté d'Agglomération Seine et Vexin,
- la Communauté d'Agglomération 2 Rives de Seine,
- la Communauté d'Agglomération Poissy Achères Conflans.

Ce nouveau territoire rassemble ainsi 73 communes et plus de 400 000 habitants.

Périmètre de la communauté urbaine du Grand Paris Seine et Oise



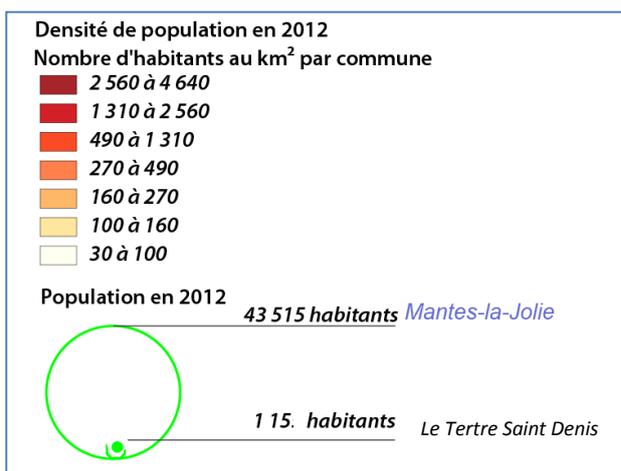
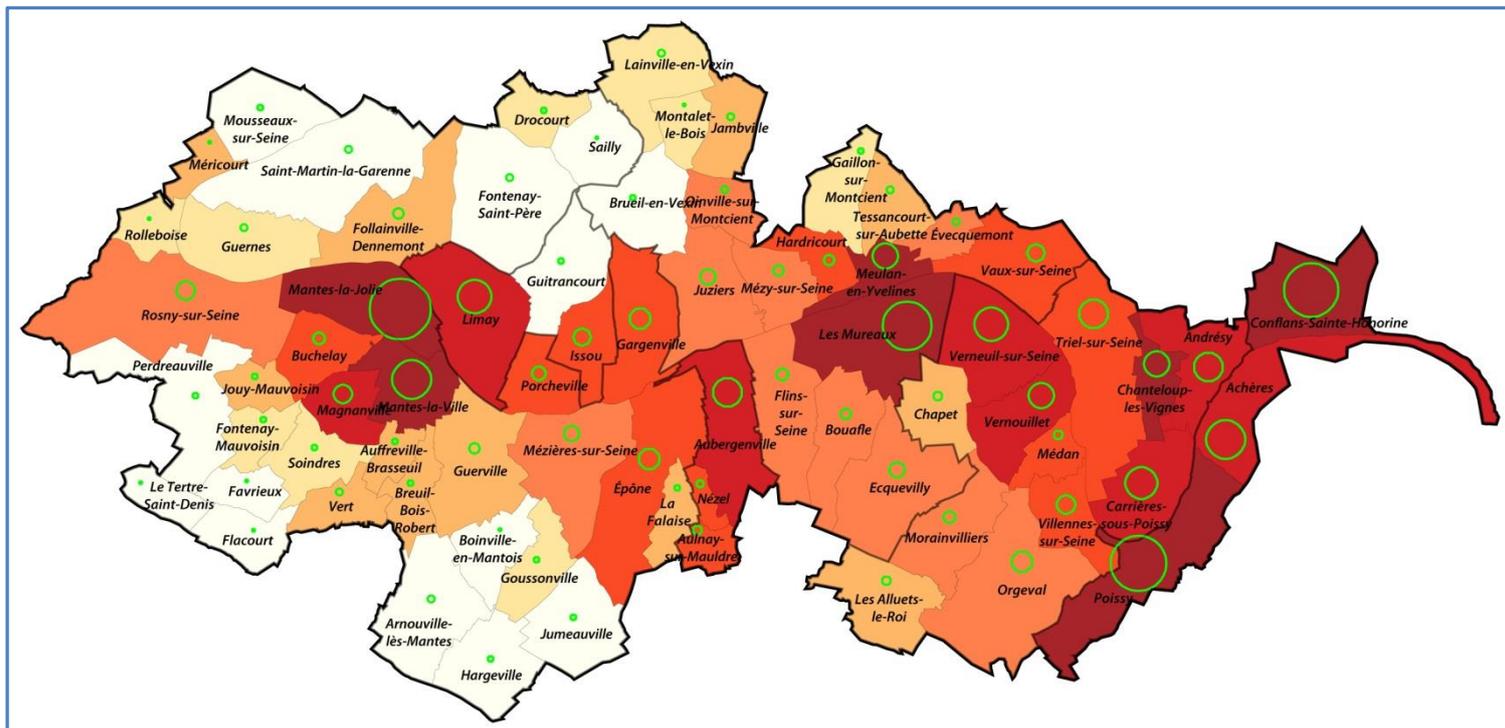
Depuis le 1^{er} Janvier 2016 c'est la communauté urbaine qui est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.

1. Répartition de la population à l'échelle de la communauté urbaine

La Communauté Urbaine grand Paris Seine-Oise regroupe 73 communes de la vallée de la Seine. Elle accueille une population de 399 922 habitants en 2012 :

- CA de Mantes-en-Yvelines : 115 164 habitants
- CA des Deux Rives de Seine : 90 428 habitants
- CA Poissy Achères Conflans : 92 201 habitants
- CC des Coteaux du Vexin : 21 234 habitants
- CC Seine-Mauldre : 13 874 habitants
- CA Seine et Vexin : 67 021 habitants

Population au sein de l'intercommunalité en 2012 (source : INSEE)



Les principales villes de la communauté urbaine sont :

- Mantes-la-Jolie avec 43 515 habitants en 2012
- Poissy avec 37 597 habitants en 2012
- Conflans-Sainte-Honorine avec 35 135 habitants en 2012
- Les Mureaux avec 30 760 habitants en 2012

	<i>Communes</i>	<i>Population (INSEE 2012)</i>	<i>Superficie (en ha)</i>	<i>Densité (hab./km²)</i>
1	Mantes-la-Jolie	43 515	938	4639
2	Poissy	37 597	1328	2831
3	Conflans-Sainte-Honorine	35 135	990	3549
4	Les Mureaux	30 760	1199	2565
5	Mantes-la-Ville	19 944	606	3291
6	Achères	19 469	944	2062
7	Limay	16 128	1148	1405
8	Verneuil-sur-Seine	15 290	943	1621
9	Carrières-sous-Poissy	14 943	719	2078
10	Andrézy	11 991	691	1735
11	Aubergenville	11 622	883	1316
12	Triel-sur-Seine	11 431	1358	842
13	Chanteloup-les-Vignes	9 906	333	2975
14	Vernouillet	9 383	648	1448
15	Meulan-en-Yvelines	8 988	346	2598
16	Gargenville	6 824	867	787
17	Épône	6 467	1277	506
18	Orgeval	5 978	1533	390
19	Magnanville	5 925	426	1391
20	Rosny-sur-Seine	5 689	1936	294
21	Villennes-sur-Seine	5 115	508	1007
22	Vaux-sur-Seine	4 782	845	566
23	Issou	4 455	480	928
24	Ecquevilly	3 987	1127	354
25	Juziers	3 817	988	386
26	Mézières-sur-Seine	3 587	1042	344
27	Porcheville	3 094	462	670
28	Buchelay	2 619	494	530
29	Morainvilliers	2 547	724	352
30	Flins-sur-Seine	2 353	861	273
31	Guerville	2 139	998	214
32	Bouafle	2 092	692	302
33	Hardricourt	2 070	328	631
34	Mézy-sur-Seine	1 984	476	417
35	Follainville-Dennemont	1 857	969	192
36	Médan	1 417	285	497
37	Les Alluets-le-Roi	1 218	739	165
38	Chapet	1 209	510	237
39	Aulnay-sur-Mauldre	1 155	223	518
40	Oinville-sur-Montcient	1 107	387	286

	<i>Communes</i>	<i>Population (INSEE 2012)</i>	<i>Superficie (en ha)</i>	<i>Densité (hab./km²)</i>
41	Nézel	1 097	131	837
42	Guernes	1 032	854	121
43	Fontenay-Saint-Père	990	1306	76
44	Tessancourt-sur-Aubette	949	436	218
45	Saint-Martin-la-Garenne	943	1575	60
46	Arnouville-lès-Mantes	876	998	88
47	Jambville	831	481	173
48	Lainville-en-Vexin	824	767	107
49	Vert	806	367	220
50	Évecquemont	786	250	314
51	Breuil-Bois-Robert	717	375	191
52	Brueil-en-Vexin	679	734	93
53	Gaillon-sur-Montcient	672	483	139
54	Guitrancourt	651	732	89
55	Mousseaux-sur-Seine	640	720	89
56	Perdreauville	632	1118	57
57	Soindres	628	519	121
58	Goussonville	614	466	132
59	Auffreville-Brasseuil	612	237	258
60	La Falaise	596	300	199
61	Jumeauville	590	777	76
62	Jouy-Mauvoisin	557	282	198
63	Drocourt	546	384	142
64	Hargeville	421	708	59
65	Fontenay-Mauvoisin	419	331	127
66	Rolleboise	402	296	136
67	Méricourt	381	215	177
68	Sailly	381	545	70
69	Montalet-le-Bois	340	301	113
70	Boinville-en-Mantois	321	493	65
71	Favrieux	151	318	47
72	Flacourt	134	431	31
73	Le Tertre-Saint-Denis	115	291	40
	Total habitants de la Communauté urbaine: 399922	Surface moyenne: 6,91 km²	Densité moyenne: 792	Surface moyenne: 691 ha

2EME PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. Le Développement urbain jusqu'à aujourd'hui

A. L'histoire ancienne

1. L'histoire ancienne de la commune

Source : PLU 2005, Huit communes associées – Le District Urbain de Mantes (DUM, 1987) et Tourisme en Mantois (GREM, 1996)

✓ **Peu de témoignages d'une présence humaine pourtant fort ancienne.**

Il semblerait que l'origine du nom Buchelay vienne de « Buscheledum » c'est-à-dire broussailles ou près d'un bois.

L'histoire de Buchelay est étroitement liée à celle du Mantois en général. Mais s'il est attesté que l'Homme se soit installé depuis fort longtemps sur le territoire de la commune (préhistoire), les témoignages de sa présence sont très peu nombreux. Des communes voisines comme Mantes-la-Jolie et Rosny-sur-Seine, disposent des vestiges les plus remarquables du Mantois depuis l'Antiquité et les périodes mérovingiennes et carolingiennes, et encore aujourd'hui des monuments historiques les plus emblématiques de la région (Collégiale Notre Dame, château de Rosny). Buchelay est une commune relativement pauvre concernant ces héritages historiques (d'ailleurs la commune ne compte aucun site inscrit ou classé).

✓ **Un territoire morcelé et dépendant des seigneuries voisines**

Ne disposant pas de famille seigneuriale suffisamment puissante pour se maintenir dans le temps, la propriété de Buchelay changea au cours du temps de nombreuses fois de propriétaire.

Buchelay et ses seigneurs sont cités pour la première fois en 1074. Guillaume de Buschelerio, seigneur du lieu, figure comme témoin dans plusieurs chartes des premières années du XII^{ème} siècle. En 1101, il accompagne Louis VI, le Gros en Angleterre et le conseille sur ses affaires.

Dans une charte de 1167, les Buchelois concèdent la terre et une dîme qu'ils possédaient à Buchelay, biens et droits qui relevaient en plein fief de Raoul de Mauvoisin. La seigneurie passa ensuite à Jehan de Corneuil, seigneur de Romilly (Eure) qui avait épousé Mairie de Mauvoisin (1393). Par une décision du Parlement, la justice du lieu fut adjugée au maire de Mantes en 1455.

Jusqu'à cette époque, la juridiction mantaise finissait sur le territoire à un endroit que l'on nommait les Près-de-Buchelay.

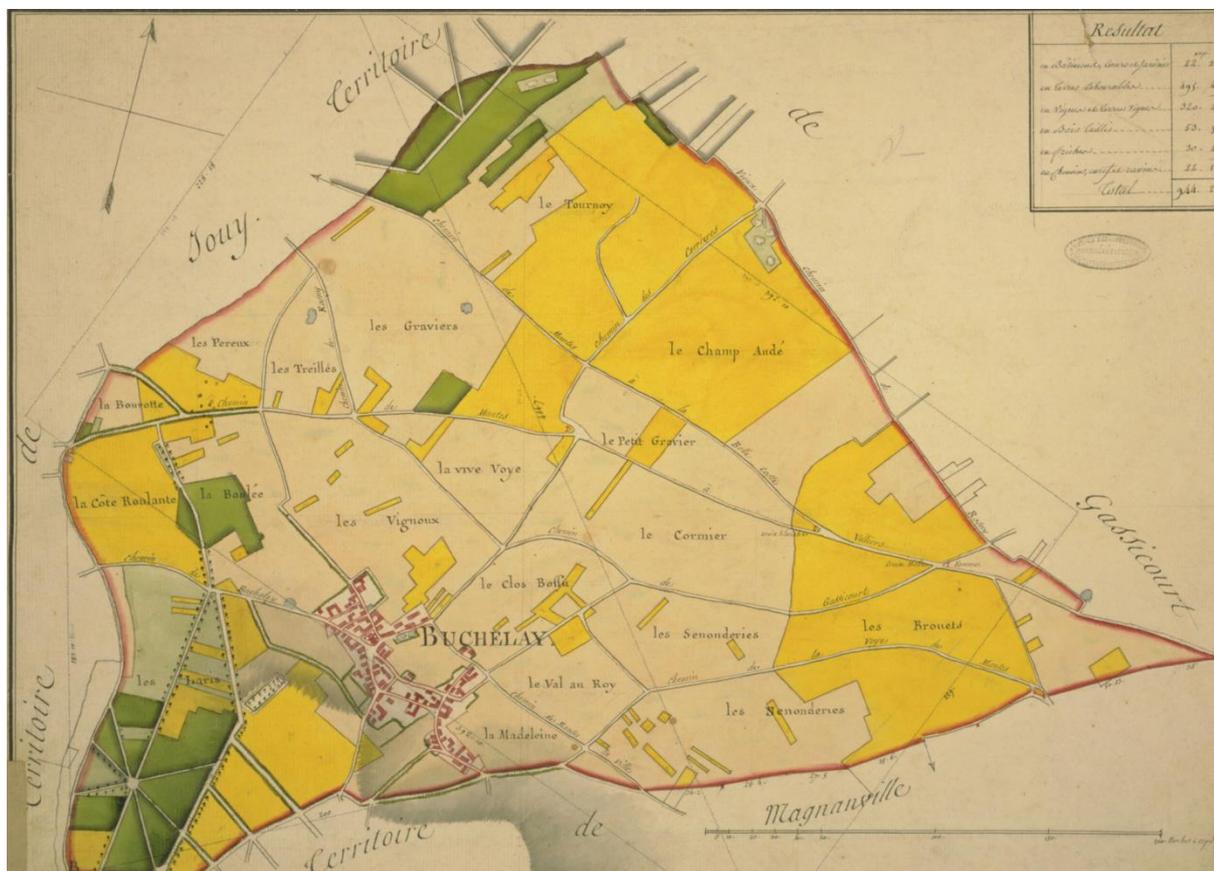
Au XV^{ème} siècle et jusqu'à la première moitié du XVI^{ème}, une famille du nom de Mesnil-Jourdain possède les terres de Buchelay. Le domaine passe ensuite aux de Vipart qui en restent propriétaires jusqu'au XVII^{ème} siècle. A partir de cette époque, Buchelay fut pour tout ou partie la propriété de tous les Seigneurs qui se sont succédé à Magnanville. Charles de Savalette en fait l'acquisition en 1720. Le domaine est morcelé et vendu après la Révolution.

Buchelay n'était pas érigé en paroisse et dépendait de Rosny. A la fin du XV^{ème} siècle, les habitants eurent l'autorisation d'ériger leur village en paroisse et de bâtir une chapelle mais à la condition de toujours contribuer aux dépenses d'entretien de l'église de Rosny. En 1631, une transaction mit fin à cette obligation. L'église édifée à la fin du XV^{ème} siècle, dédiée à saint Sébastien a été entièrement reconstruite en 1846. Le cimetière qui entourait l'église a été à cette occasion transformée en place publique.

2. L'utilisation du sol au 18^{ème} siècle

Les plans d'intendance ont été réalisés entre 1780 et 1789 pour chaque paroisse à la demande de Louis Bertier de Sauvigny, intendant de la Généralité de Paris. Ils étaient destinés à obtenir une meilleure répartition de la taille (impôt direct d'Ancien Régime).

Plan d'intendance de la commune de Buchelay (1780-1789)



Les plans d'intendance contiennent une myriade d'informations : les arpenteurs royaux ont en effet établi des règles dans leur interprétation du territoire par l'utilisation de couleurs conventionnelles pour les différents types de culture et les occupations du sol :

- jaune foncé pour la vigne – 34% du territoire de Buchelay
- Vert pour les bois et les taillis – 6% du territoire de Buchelay
- jaune rosé pour les terres labourables – 53% du territoire de Buchelay

Seuls 5% du territoire de la commune étaient artificialisés (bâti et réseau viaire) à cette époque.

B. Le développement de la commune jusqu'à 2006

1. Un village rural jusqu'aux années 80

Pendant très longtemps (jusqu'à la fin du XXème), Buchelay ne sera qu'un petit village rural, situé à proximité de la grande cité fortifiée de Mantes (Mantes-la-Jolie) – bien que sa population augmentera progressivement. Elle s'établit autour de 300 habitants tout au long du XIXème siècle pour passer à 500 dans les années 1950, 700 dans les années 1960 et plus de 1000 à partir de 1968.

L'activité agricole occupe la majeure partie du territoire de Buchelay et présente une très grande diversité. Elle se répartit principalement entre les cultures céréalières (grâce à une bonne qualité des terres) et la viticulture. Ces productions agricoles vont alimenter les nombreux marchés locaux et principalement ceux de la ville de Mantes toute proche, ainsi que le marché parisien. Les marchés mantais constituent des débouchés aux productions agricoles locales, la riche cité commerçante, encore enserrée dans ses fortifications, est complètement dépendante des campagnes environnantes dont elle est la « ville centre ». Mantes tire son rayonnement de son statut de centre politique, administratif, militaire et religieux, mais aussi des ressources qu'elle perçoit sur le transport fluvial et l'utilisation de son pont enjambant la Seine.

L'analyse de l'évolution de la « tâche urbaine » de Buchelay de 1950 à nos jours montre que la commune ne s'est pratiquement pas développée jusqu'aux années 1980.

Vue aérienne du bourg de Buchelay en 1947



L'arrivée de deux lignes de chemin de fer au XIXème siècle (Paris- Rouen en 1843 et Paris-Cherbourg à partir de 1853), comme celle de l'autoroute A13 un siècle plus tard (1963), n'auront pas de conséquence immédiate sur le développement urbain ou économique de la commune, alors qu'ils ont profondément marqué l'histoire du Mantois et notamment celle de ses communes centres (Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville) et des communes limitrophes.

Vue aérienne du bourg de Buchelay en 1965 et de l'Autoroute A13



Ainsi, dans les années 1960, la principale infrastructure qui relie le Mantois à la capitale est créée (autoroute A13) et consacre définitivement le rattachement du territoire à la métropole parisienne.

Elle coupe la commune de Buchelay en deux mais n'aura pas de conséquence urbaine immédiate du fait de l'absence d'urbanisation. La commune se fera néanmoins dès lors connaître par les automobilistes empruntant l'autoroute de Normandie pour son péage.

La commune de Buchelay a été complètement « épargnée » par le processus de « métropolisation » qui a progressivement inscrit le Mantois dans une dépendance fonctionnelle vis-à-vis de la capitale et de l'ensemble de la métropole parisienne.

Quelques activités apparaissent ici ou là sur la commune de Buchelay mais de façon très ponctuelle et sans commune mesure au regard du processus de décollage économique et urbain observé depuis le XIX^{ème} siècle sur le Mantois.

2. Le développement modéré urbain et économique de 1980 à 2005

C'est à partir des années 1980 pour Buchelay, que la croissance liée à l'influence métropolitaine atteint les communes périurbaines dont Buchelay fait partie avec Magnanville et Rosny-sur-Seine qui ont connu des croissances comparables.

Deux facteurs expliquent cette extension spatiale du développement urbain du Mantois : la saturation des espaces centraux (épuisement des réserves foncières) et les nouvelles aspirations résidentielles des ménages français (désireux d'accéder à un logement individuel) encouragées par la réforme de l'Aide à la pierre de 1977 (notamment création du Prêt d'Accession à la Propriété – PAP).

Le développement de la commune de Buchelay qui bénéficie d'une offre foncière particulièrement importante s'opérera dès lors selon une répartition fonctionnelle bien différenciée :

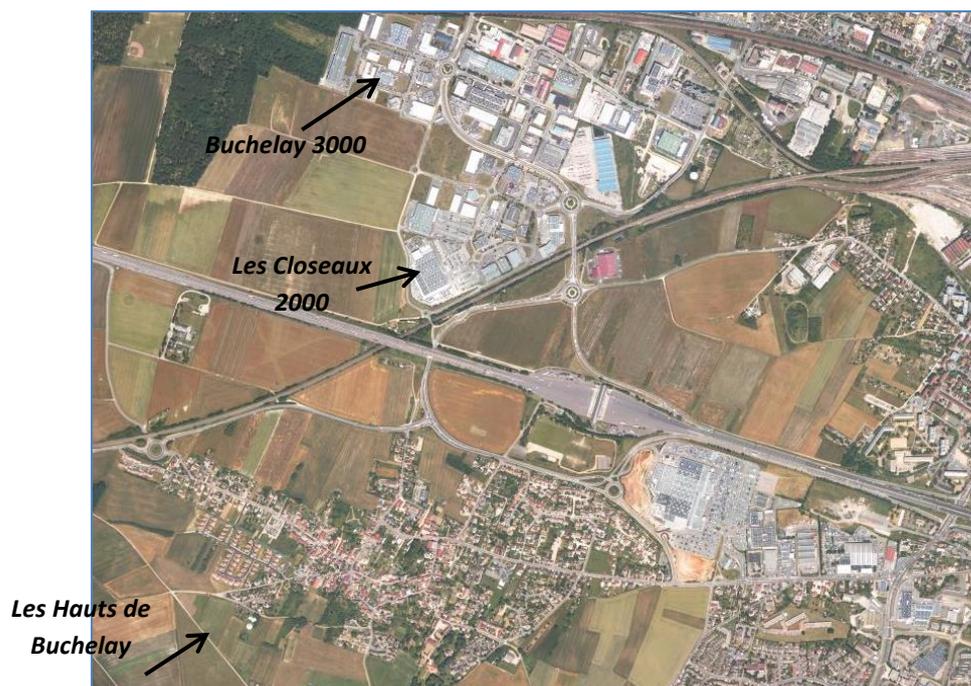
- le sud de la commune autour du bourg ancien, consacrera un développement essentiellement résidentiel (Les Aureines, les hauts de Buchelay).

- le nord de l'autoroute A13, sera dévolu au développement économique de l'agglomération avec l'implantation de grandes zones d'activités qui vont connaître une croissance rapide (zone commerciale des Closeaux, Buchelay 3000).

Vue aérienne de Buchelay en 1990



Vue aérienne de Buchelay en 2005



C. Le développement communal de 2006 à aujourd'hui

1. Le développement de l'habitat

Le développement de Buchelay est marqué par le lancement de programmes groupés en individuels ou mixtes (collectifs et individuels) que ce soit au sein du village ou en limite avec Mantes-la-Ville.

Les principales opérations à vocation d'habitat réalisées depuis 2006 sont :

En continuité du bourg – 94 logements

- le Val au Roi (Nexity) 49 maisons (dont 7 en locatif social) et 20 appartements sociaux ;

Surface de l'opération : 2,5 hectares d'espace agricole – 28 logements par hectare

- l'Allée des jardins (MYH) 25 logements sociaux adaptés au vieillissement et la maison des aînés

Surface de l'opération : 0,5 hectare en densification – 50 logements par hectare



En limite avec Mantes – 296 logements

- le Square du Moulin qui compte 147 logements collectifs dont 57 logements sociaux;

Surface consommée : 0,9 hectare d'espace naturel – 163 logements par hectare

- Le Square des Jauvesses qui compte 60 logements sociaux gérés par l'OPIEVOY,

Surface consommée : 0,9 hectare d'espace naturel – 66 logements par hectare

- le Coteau des Meuniers avec 89 logements dont 30 logements sociaux (20 en pavillonnaires et 10 en collectifs).

Surface consommée : 3 hectares dont 1,5 hectare en réhabilitation et 1,5 hectare d'espace agricole – 30 logements par hectare



Depuis 2006, le développement résidentiel a été principalement réalisé dans le secteur des Meuniers.

Ce secteur qui accueillait une cinquantaine de logements en 2006 compte plus de 350 logements aujourd'hui. Le projet en cours de la ZAC Mantes Université devrait renforcer le développement de cet espace.

La consommation d'espace agricole et naturel pour l'accueil d'habitat a été de 5,8 hectares de 2006 à 2016 dont 4ha hors ZAC (Le val au roi et le coteau des meuniers).

2. Le développement des activités économiques

Depuis 2006, les activités économiques se sont développées sur la ZAC des Graviers, sur la ZAC Mantes Innovaparc et sur les Closeaux 2000.

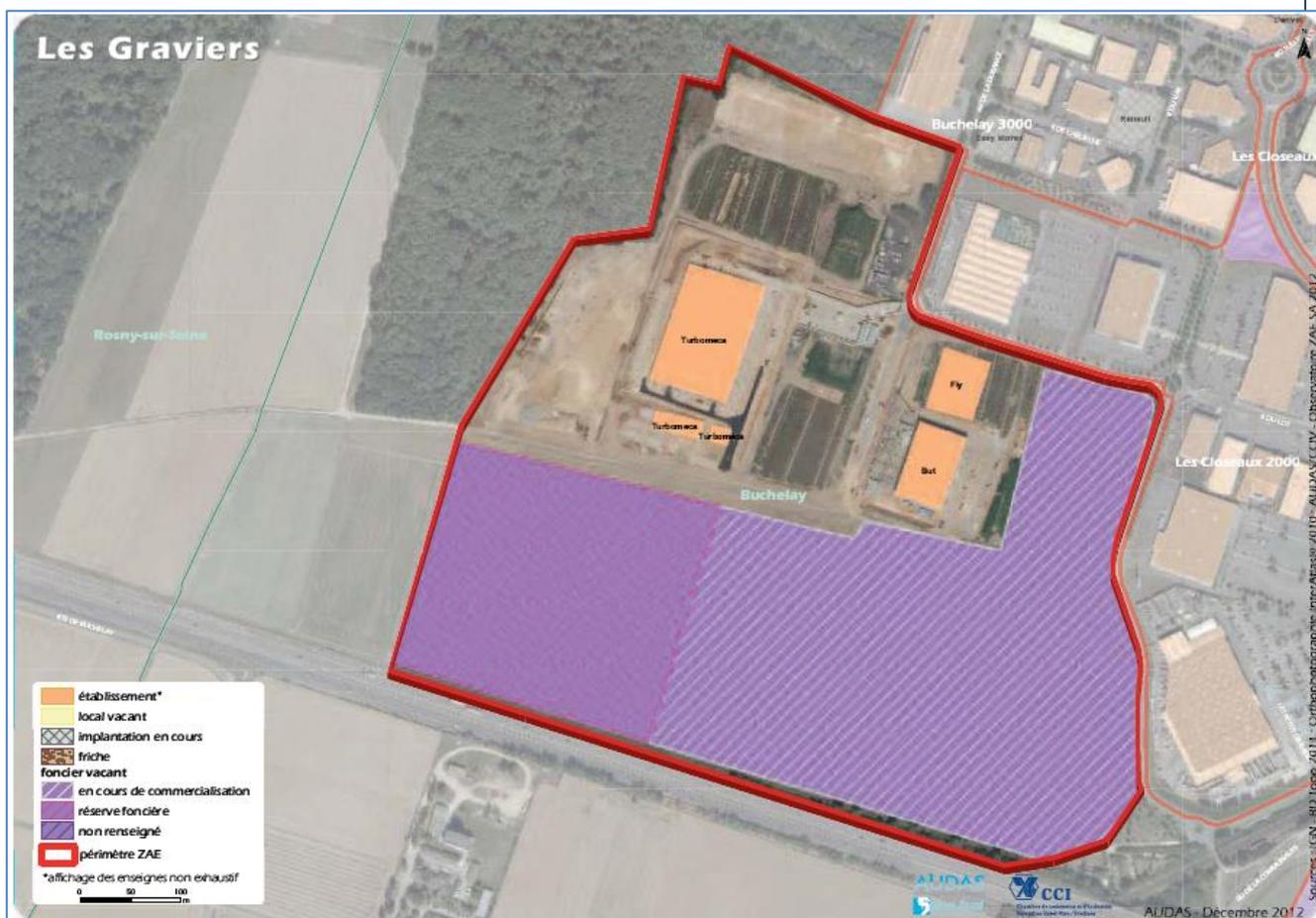
La Zone des Graviers

Elle a été réalisée suite au PLU de 2006. Elle représente une opération de 43 hectares qui permettra la construction d'environ 180 000 m² d'activités supplémentaires.

Elle se décompose en deux pôles :

-un pôle ameublement, constitué notamment des enseignes But et Alinéa ; Leroy-Merlin y a réalisé également son nouveau magasin.

-un pôle industriel, concrétisé par l'implantation de Turboméca, qui a acheté une parcelle de 3,4 hectares en 2009. Ces locaux représentent une surface de 12 000 m² pour les bâtiments et de 16 320 m² pour les espaces verts.



Une grande partie de la zone est aujourd’hui occupée.

Les espaces en cours de commercialisation accueillent aujourd’hui le nouveau Leroy-Merlin. Un projet commercial est prévu sur les espaces à l’est avec une reprise de l’ancienne emprise de Leroy-Merlin.

Il reste 6,5 hectares de réserves foncières et 4 hectares non occupés au nord de Turbomeca.

Ainsi de 2006 à 2016, la zone des graviers a entraîné une consommation de 32,5 hectares d’espace agricole.

Mantes Innovaparc

Située sur le territoire de l’Opération d’intérêt National seine Aval, La ZAC de Mantes Innovaparc à Buchelay, représente un fort enjeu de développement économique pour la commune.

Bordée par l’A13 au Sud et l’avenue de la Grande Halle à l’ouest, elle est directement reliée aux grands axes de transit territoriaux et bénéficiera très prochainement de l’arrivée d’EOLE en gare de Mantes la Jolie, à 10 minutes en bus.

Le projet développe une structure paysagère forte, ancrée dans la topographie du site, qui assure une cohérence d’aménagement et d’image et permet de faire un lien d’usage avec les secteurs habités (promenade plantée, pistes cyclables, stationnement..). La gestion des eaux pluviales des espaces publics est réalisée en surface par des systèmes de noues et de bassins participant à la qualité de l’espace public.



Depuis 2006, Plusieurs infrastructures de réseaux ont été réalisées. Les premières implantations sont :

- × **Innéos**, une pépinière d'entreprises du tertiaire de 4 000 m² et 2 000 m² de bureaux sur un site de 11 000 m², livrée en 2011.
- × **SULZER**, leader mondial des pompes industrielles Site de 21 000 m², livraison du bâtiment en 2014

La consommation d'espace agricole et naturel pour l'accueil d'activités a été de 4 hectares de 2006 à 2016 sur la ZAC Mantes Innovaparc.

Les Closeaux 2000

La zone des Closeaux 2000 a été créée en 1984. Elle est située au nord de Buchelay et à une vocation principale commerciale

La surface brute de la zone est de 25 ha. Le gestionnaire est GPSeO.

Depuis 2006, une partie nord-est de la zone a été développée en limite avec la zone des graviers. Cet espace a notamment accueilli les entreprises Truffaut, Darty, La Grande Récré, ...

La consommation d'espace agricole et naturel pour l'accueil d'activités a été de 6,5 hectares de 2006 à 2016 sur les Closeaux 2000.

Cet établissement, et ses composantes répondent donc aux besoins de santé publique face au vieillissement de la population sur la commune mais également au niveau de l'agglomération.

La localisation de ce futur établissement sera contiguë au centre-bourg historique où se trouvent la mairie et sa place, la place Trolliard avec des commerces et une halle couverte, ainsi que l'église. Cette dernière permet donc d'apporter des services de proximité et quotidiens aux résidents, ainsi qu'à leur famille.

Ce projet permet une diversification de l'offre de logements conformément aux objectifs du PLHi.

D. Bilan de la consommation foncière du développement des dix dernières années

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II prescrit l'intégration, dans le rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan. Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces.

Dans le cas de la commune de Buchelay, cette analyse est basée sur les données exposées du développement communal en matière d'habitat, d'activités et d'équipements a engendré une consommation foncière d'espace naturel ou agricole.

Le bilan de cette consommation est :

- De 5,8 hectares pour l'habitat avec des formes urbaines plus denses dont 4 ha hors ZAC. Les densités vont de 28 à 163 logements par hectare.
- De 43 hectares pour les activités économiques
- De 3 hectares pour le développement des équipements et des services.

E. Formes et analyse urbaines

1. Le tissu ancien

Le centre-ville se caractérise par une physionomie assez compacte.

On y trouve un bâti dense de faible hauteur, organisé autour de placettes, de rues assez étroites. Les rues sont bordées par les bâtiments ou les murs de clôture.

L'église, mise en scène par le traitement de l'espace public qui lui est limitrophe, en est un point de repère.



Ancien corps de ferme – Rue Gabriel Péri



Murs en limite de voirie – Rue du Colonel Fabien

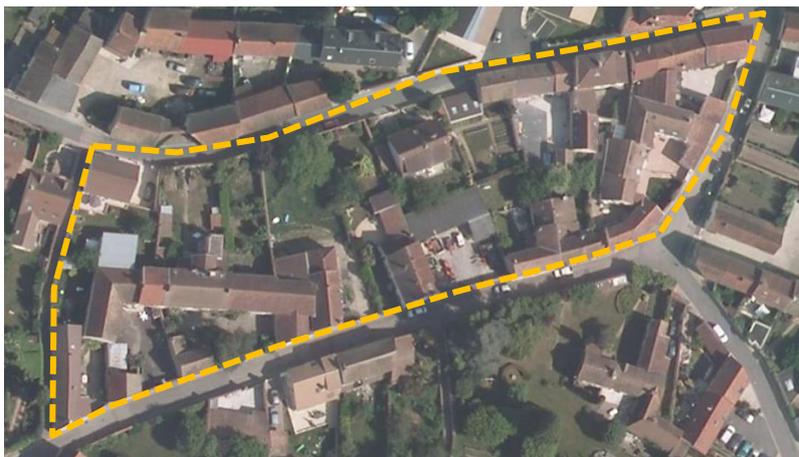


Centre des arts et des loisirs



Place de l'église

La présence de fonctions diversifiées, de l'habitat majoritairement, des équipements publics, la mairie, des services, des activités ainsi que de quelques commerces affirment la centralité du lieu.



Surface de la parcelle analysée

260 m²

Règlement du PLU

Art-6 Recul emprise publique
 Art-7 Recul limite séparative
 Art-9 Emprise au sol
 Art-10 Hauteur des constructions
 Art-14 COS

Alignement avec quelques exceptions
 Ordre continu avec quelques exceptions
 Pas d'objet
 R+1+C
 Sans objet

A l'échelle de la parcelle, le PLU permet les évolutions du bâti en visant à préserver les caractéristiques du centre-bourg c'est-à-dire en privilégiant le bâti à l'alignement et en limite séparative.



2. Les extensions d'urbanisation

De part et d'autre du village, des extensions plus récentes ont été réalisées.

Ces quartiers sont typiques de l'étalement urbain des années 80. Il se caractérise principalement par des maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles et un espace public principalement destiné à l'automobile.



Rue des Blés



Rue de Bretagne – Les Aureines



Les Hauts de Buchelay



Le Val au Roi



Tissu urbain des extensions du village de Buchelay

Le tissu bâti est principalement en retrait des voies et emprises publiques.

L'habitat essentiellement implanté en milieu de parcelle. On trouve toutefois des secteurs d'habitat mitoyen ou semi-mitoyen.

La densité du bâti est moins élevée qu'au sein du tissu bâti ancien.

Les voies de desserte sont assez larges avec des espaces réservés aux stationnements.

Exemples de formes urbaines

Rue des Aureines

Typologie Tissu

Individuel extension du village

Surface de la zone analysée
Taille moyenne des parcelles
Densité de logements
Zonage PLU

0,95 ha
475 m²
20 lgts/ha
UG



Surface de la parcelle analysée

290 m²

Règlement du PLU

Art-6 Recul emprise publique

5 mètres

Art-7 Recul limite séparative

Retrait ou limite

Si retrait, > 3 mètres

Art-9 Emprise au sol

50%

Art-10 Hauteur des constructions

4m à l'égout, 9m au faîtage

Art-14 COS

0,35



3. Les Meuniers

En limite avec les communes de Mantes-la-Ville et Mantes-la-Jolie, le secteur des meuniers s'est urbanisé.

Il a accueilli avant 2000 des constructions individuelles le long du chemin des meuniers. Le coteau des meuniers, principalement résidentiel a été réalisé à proximité de cette urbanisation pavillonnaire.

Depuis 2006, une partie importante de ce secteur est comprise au sein du périmètre de la ZAC Mantes Université. Des formes urbaines nouvelles sont venues de fait s'y insérer.



Chemin des meuniers



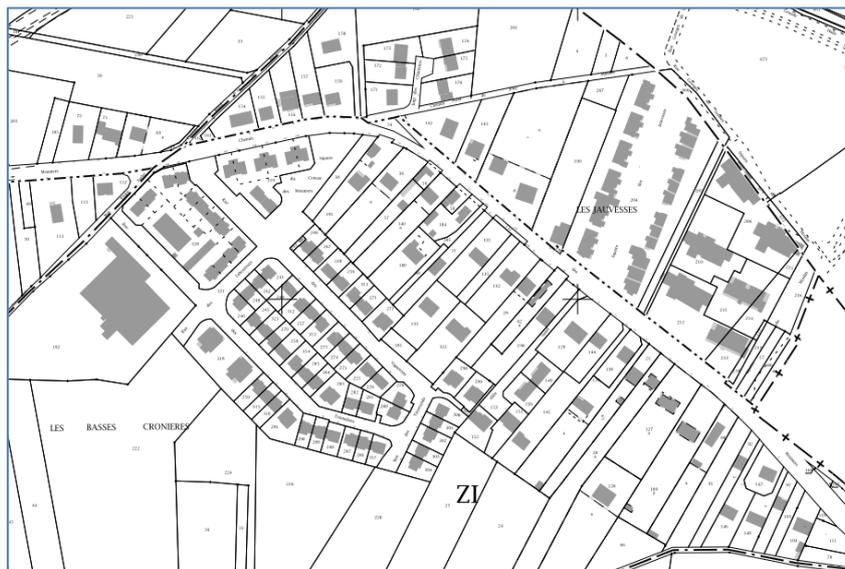
Le coteau des Meuniers



Le Square des Jauvesses



Le Square du Moulin



Tissu urbain des extensions du village de Buchelay

Le tissu bâti individuel et collectif est en retrait des voies et emprises publiques.

L'habitat essentiellement implanté en milieu de parcelle. On trouve toutefois des secteurs d'habitat mitoyen ou semi-mitoyen (le coteau des meuniers).

La densité du bâti est peu élevée au sein du tissu bâti individuel le long du chemin des Meuniers. Il est par contre assez dense pour les opérations récentes notamment sur les projets d'habitat collectif (> 160logts/ha)

Les voies de desserte sont assez larges avec des espaces réservés aux stationnements.

Exemples de formes urbaines

Chemin des Meuniers

Typologie Tissu

Individuel extension linéaire

Surface de la zone analysée

4,2 ha

Taille moyenne des parcelles

1 166 m²

Densité de logements

8,5 lgts/ha

Zonage PLU

UG



Surface de la parcelle analysée

1 190 m²

Règlement du PLU

Art-6 Recul emprise publique

5 mètres

Art-7 Recul limite séparative

Retrait ou limite

Si retrait, > 3 mètres

Art-9 Emprise au sol

50%

Art-10 Hauteur des constructions

4m à l'égout, 9m au faîtage

Art-14 COS

0,35

A l'échelle de la parcelle, le PLU et son COS applicable avant la loi ALUR permettait une évolution de la construction voire la création d'un nouveau terrain à bâtir. La surface de plancher maximum était ainsi de 417m².

L'emprise actuelle de la construction est de 130m² soit 11%.

Les règles du PLU permettent ainsi la densification de cet espace. Toutefois, l'implantation des habitations en milieu de parcelle rend difficile la création de nouveau terrain à bâtir.



II. Le transport et les déplacements

A. Le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Région Ile-de-France a été approuvé en juin 2014.

1. Enjeux du PDUIF : évolution récente de la mobilité



L'Enquête globale transport de 2010 et le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du PDUIF ont permis de mettre en avant une évolution de la mobilité en Île-de-France entre 2001 et 2010 :

- 41 millions de déplacements sont effectués chaque jour par les franciliens auxquels il faut rajouter ceux des visiteurs
- Des croissances variées selon les modes de déplacements :
 - + 115 % de déplacements en vélo
 - + 34 % de déplacements en deux-roues motorisés
 - + 33 % de déplacements à pied
 - + 21 % de déplacements en transports collectifs
 - + 0,6% de déplacements en voiture

Le vélo est le mode qui connaît la plus forte croissance.

Cette hausse est surtout sensible dans le cœur de l'Île-de-France.

Les déplacements en transports collectifs progressent très fortement.

Cette progression concerne l'ensemble des territoires franciliens et tous les modes de transport (train, métro, bus, tramway).

Les distances parcourues en voiture sont restées stables.

Toutefois, cette stabilité cache une grande disparité selon les territoires : une forte diminution dans Paris et le cœur de métropole à l'intérieur de l'autoroute A86 et une augmentation qui perdure dans le reste de l'Île-de-France.

La marche est le premier mode de déplacement des Franciliens.

Près de 39 % des déplacements sont réalisés à pied. La marche, mode de la proximité, est principalement utilisée pour accéder à un lieu d'études ou faire des achats. Elle est aussi le complément principal des déplacements en transports collectifs.

Les déplacements sont majoritairement courts.

45 % des déplacements des Franciliens font moins de 1 kilomètre.

Les déplacements domicile-travail sont les plus longs (10,3 kilomètres contre 4,4 kilomètres en

moyenne). Hors de Paris, les déplacements s'organisent de plus en plus au sein de bassins de vie qui se sont constitués autour des bassins d'emploi.

2. Enjeux du PDUIF : environnement et santé

Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre

Les transports routiers contribuent fortement aux émissions d'oxydes d'azote, de particules et de benzène en Île-de-France ; ils influencent également le niveau d'ozone. Le trafic routier est aussi responsable de près du tiers des émissions directes de gaz à effet de serre.

Nuisances sonores dues au trafic routier

Dans la partie la plus dense de l'Île-de-France, de nombreux habitants résident dans des bâtiments exposés en façade à des niveaux de bruit routier qui dépassent les valeurs réglementaires :

- plus de 1,6 million en moyenne journalière ;
- plus de 800 000 sur la période nocturne.

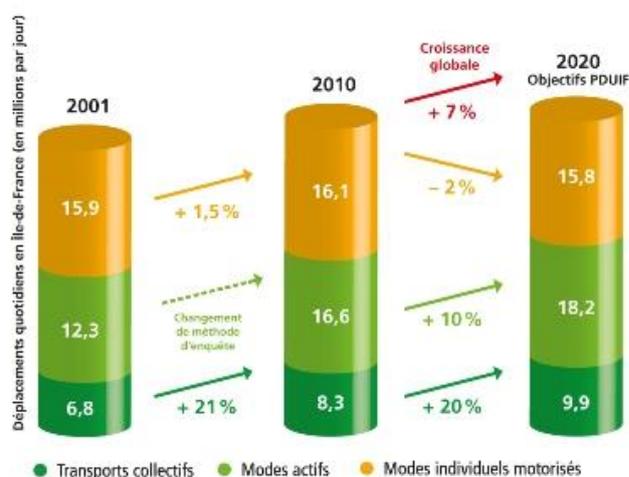
Sécurité routière

Si le nombre d'accidents a eu tendance à stagner entre 2001 et 2010, le nombre de tués a baissé de plus de moitié sur la même période.

Cependant, cette baisse a surtout concerné les automobilistes et trop peu encore les usagers les plus vulnérables que sont les piétons, les cyclistes et les utilisateurs des deux-roues motorisés. Le nombre de victimes a connu une nouvelle hausse en 2014.

3. Les objectifs et le cadre des politiques de déplacements

Les objectifs du PDUIF visent à atteindre une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020. Dans un contexte d'une augmentation du nombre de déplacements des Franciliens de 7 % en lien avec le développement urbain de la région, c'est une baisse de 2 % des déplacements individuels motorisés qu'il faut atteindre et un report modal vers les transports collectifs et les modes actifs. Cette diminution de l'usage de la voiture, couplée aux progrès technologiques des véhicules, permettra aussi des réductions significatives des émissions d'oxydes d'azote et de particules dues aux transports.



Pour atteindre ces objectifs ambitieux de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, le PDUIF fixe neuf défis à relever, déclinés en 34 actions.

4. Les défis et actions du PDUIF

Pour atteindre des objectifs ambitieux de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, le PDUIF fixe **neuf défis à relever**. Il propose ainsi une stratégie d'action pragmatique et réaliste, qui repose sur **34 actions** pour beaucoup déjà mises en œuvre en certains endroits de la région, qu'il convient désormais de généraliser.

La majorité des actions du PDUIF sont des recommandations. Toutefois, il existe aussi **4 mesures prescriptives** qui s'imposent :

- aux documents d'urbanisme
- aux décisions prises par les autorités chargées de la police et de la circulation ayant des effets sur les déplacements
- aux actes pris au titre du pouvoir de la police de stationnement
- aux actes relatifs à la gestion du domaine public routier

DÉFI 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
Action 1.1 • Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture
DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
Action 2.1 • Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant
Action 2.2 • Un métro moderne en cœur d'agglomération
Action 2.3 • Tramway et T Zen : une offre de transport structurante
Action 2.4 • Un réseau de bus plus attractif
Action 2.5 • Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité
Action 2.6 • Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs
Action 2.7 • Faciliter l'achat des titres de transport
Action 2.8 • Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo
Action 2.9 • Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage
DÉFI 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
DÉFI 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
Action 3/4.1 • Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs
Action 3/4.2 • Résorber les principales coupures urbaines
Action 3.1 • Aménager la rue pour le piéton
Action 4.1 • Rendre la voirie cyclable
Action 4.2 • Favoriser le stationnement des vélos
Action 4.3 • Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
DÉFI 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
Action 5.1 • Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière
Action 5.2 • Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable
Action 5.3 • Encadrer le développement du stationnement privé
Action 5.4 • Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion
Action 5.5 • Encourager et développer la pratique du covoiturage
Action 5.6 • Encourager l'autopartage
DÉFI 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
Action 6.1 • Rendre la voirie accessible
Action 6.2 • Rendre les transports collectifs accessibles
DÉFI 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
Action 7.1 • Préserver et développer des sites à vocation logistique
Action 7.2 • Favoriser l'usage de la voie d'eau
Action 7.3 • Améliorer l'offre de transport ferroviaire
Action 7.4 • Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison
Action 7.5 • Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises
DÉFI 8 : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
DÉFI 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements
Action 9.1 • Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations
Action 9.2 • Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires
Action 9.3 • Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité
ACTIONS À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL
ENV1 • Accompagner le développement de nouveaux véhicules
ENV2 • Réduire les nuisances sonores liées aux transports

C'est une route à deux voies, comportant quelques créneaux de dépassement à trois voies, sauf dans les traversées d'Orgeval et d'Aubergenville où elle comporte 2 x 2 voies.

De nombreuses liaisons existent entre l'autoroute A13 et la RD 113 selon un axe Nord-Sud. Ces différents axes desservent les grandes zones commerciales et les zones d'activités localisées au Nord de l'autoroute, sur les communes de Buchelay, Mantes-la-Ville, Mantes-la-Jolie.

De même, la RD 110, au sud de l'autoroute, est un axe Est-Ouest important, traversant la commune de Buchelay et reliant Rosny-sur-Seine à Mantes-la-Jolie par le Sud.

Ces différents axes (RD 113, liaisons RD113/A13, RD 110) répondent à un besoin fonctionnel de desserte du bassin de vie de l'agglomération mantaise. Ils se caractérisent par le franchissement des grandes infrastructures comme l'autoroute et les voies ferrées.

A l'Est de la commune de Buchelay, le boulevard Roger Salengro est un axe important, qui permet de relier le Nord de l'agglomération aux secteurs situés plus au Sud, au-delà de l'autoroute A13.

c) Le réseau communal

L'organisation du réseau viaire de la commune se caractérise donc par un emboîtement de trois réseaux complémentaires et articulés entre eux, combinant logique régionale, logique d'agglomération et logique infra communale. La localisation spatiale de ces réseaux est très clairement identifiable dans la commune car directement liée au statut des espaces buchelois :

- le sud de la commune : le village et le réseau strictement local,
- le nord de la commune : les zones d'activités et le réseau d'agglomération,
- le « centre » géographique de la commune : l'A13 matérialise peu ou prou la frontière entre « Buchelay-village » et « Buchelay-Agglomération »,

Ces trois réseaux articulés mais néanmoins séparés, permettent de canaliser les flux de déplacement, notamment en minimisant les nuisances pour le village de Buchelay.

2. Le trafic moyen journalier

Source : Conseil Général des Yvelines

Les données répertoriées sur la carte ci-après représentent le Trafic Moyen Journalier Annuel (T.M.J.A.) pour chaque sens de circulation et le cumul des deux sens. Elles sont exprimées en véhicules/jour et sont calculées sur les années 2008 à 2011.

A proximité et sur le territoire de Buchelay, deux axes routiers apparaissent particulièrement empruntés :

- Le boulevard de Salengro, notamment entre le carrefour avec la RD 110 et le carrefour avec le boulevard Carnot (qui dessert la gare ferroviaire), avec un trafic journalier compris entre 15000 et 22 000 véhicules.
- La RD 110, notamment la section située entre le carrefour avec le boulevard de la communauté et l'accès à l'autoroute (sens province-Paris), avec un trafic journalier légèrement supérieur à 25 000 véhicules.

La saturation du boulevard Salengro s'explique par :

- Sa desserte du boulevard Carnot et la gare ferroviaire,
- Le lien qu'il crée entre le Nord de l'autoroute et le Sud de l'autoroute. En effet, le boulevard Salengro constitue les rares franchissements de l'autoroute dans le secteur.

La saturation de la RD 110 est liée principalement à l'accès à l'autoroute (échangeur Mantes Ouest) et sa liaison avec le sud du territoire.

Par ailleurs, il faut signaler un trafic important sur l'autoroute A13, avec dans ce secteur géographique un trafic de l'ordre de 108 000 véhicules/jour.

Pour l'instant, les voies cyclables existantes (données IAURIF 2015) sont localisées au sein des zones d'activités économiques au nord-ouest.

Dans le cadre du projet de franchissement de la voie ferrée, des aménagements sont prévus afin de sécuriser ces types de déplacements.

Les aménagements cyclables d'Île-de-France



LÉGENDE

Vélocistes



Type de voie

- Amenagement non defini
- Chemin mixte ou voie verte
- Piste ou bande cyclable
- Zone ou voie de circulation apaisée



Trottoirs situés Chemin des Meuniers



Voie piétonne en centre-village

D. Les transports en communs

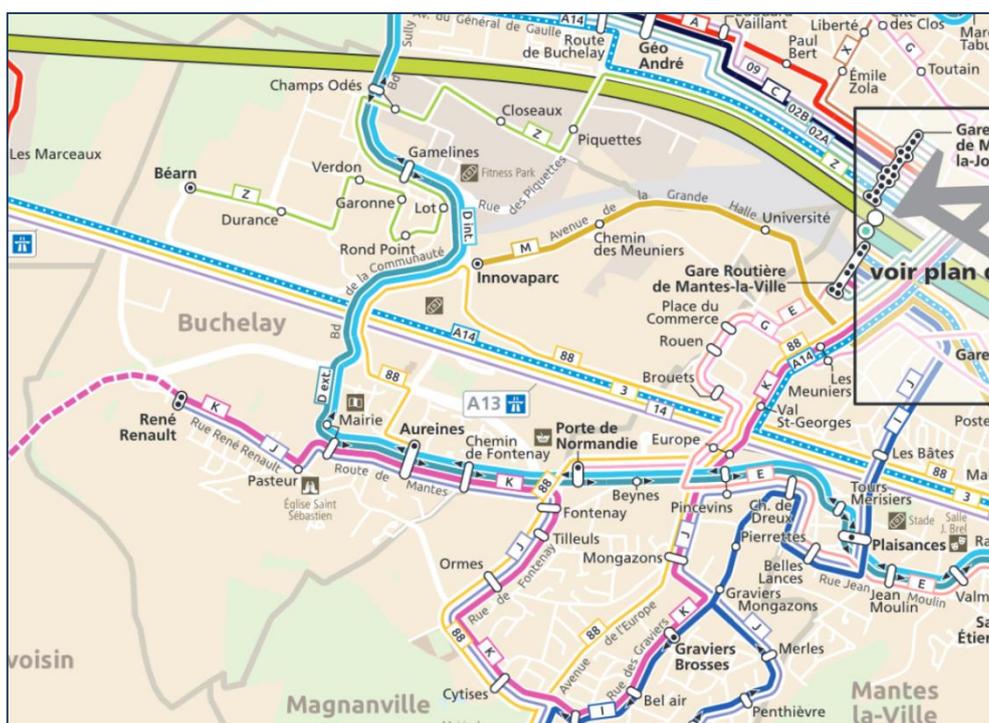
Trois lignes principales d'autobus (D, M et K) du réseau TAM desservent Buchelay. Ce réseau est complété par trois lignes complémentaires (J, Z et 88).

La ligne D est une ligne circulaire. Cette ligne dessert différents pôles générateurs de déplacements.

Les lignes M et K assurent la desserte des communes du sud de l'agglomération et les relient à la gare de Mantes-la-Ville.

GPS&O propose et organise les différents types de déplacements des habitants sur tout le territoire de l'agglomération. Elle a ainsi mis en place le réseau TAM en Yvelines et développe des solutions privilégiant les transports en commun en développant la complémentarité entre les différents modes de transport, notamment par les voies de « circulations douces ».

Le schéma ci-après illustre le plan du réseau de transport en commun dans le Mantois.



Au niveau du bassin Mantois, les améliorations proviendront de l'arrivée d'ici 2020 du RER à Mantes-la-Jolie. Le schéma ci-après illustre les hypothèses de desserte de Mantes-la-Jolie par le RER et le transilien.



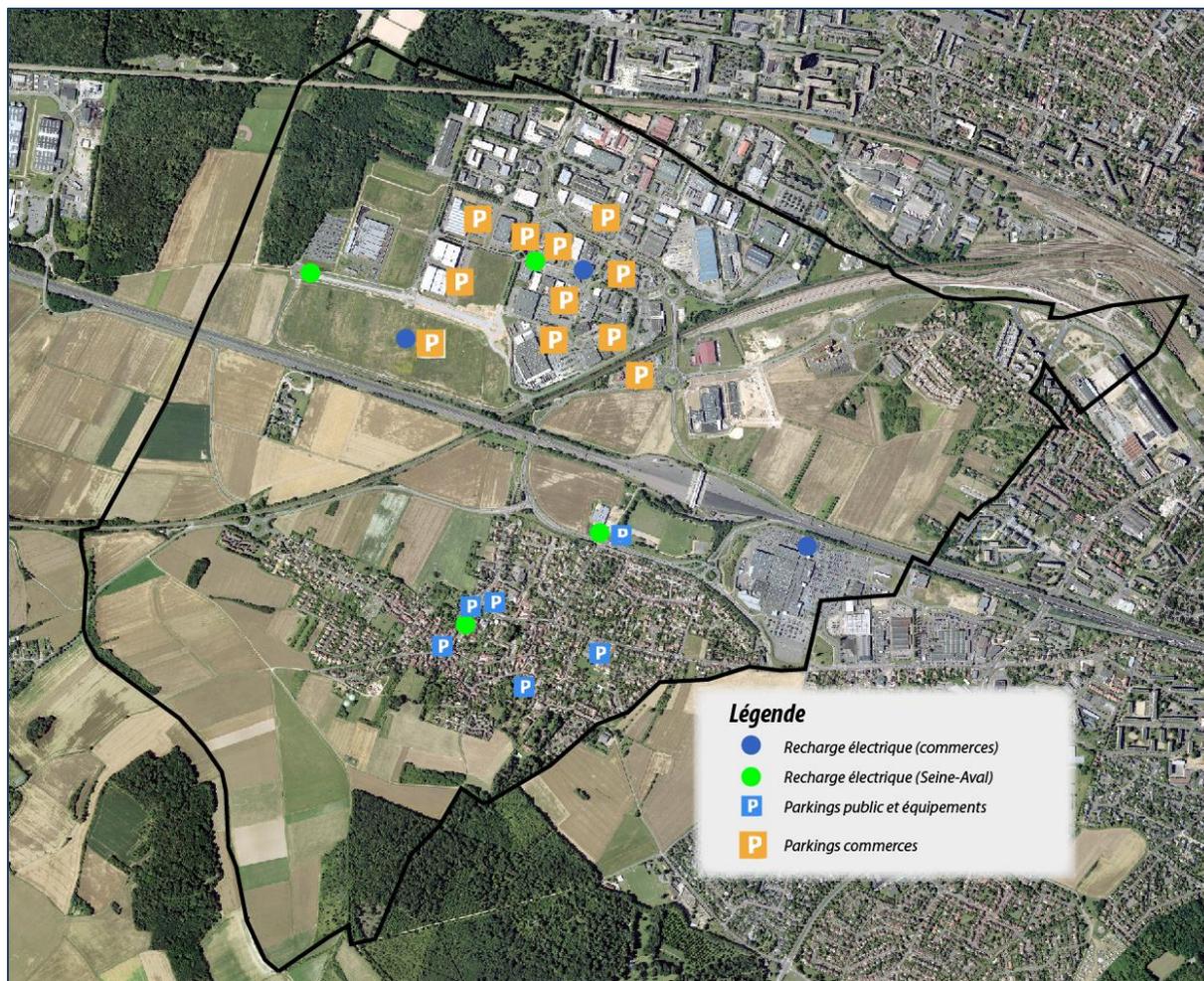
E. Le stationnement

Le stationnement est majoritairement présent sous forme de parcs de stationnement liés aux résidences, aux espaces d'activités et de quelques poches de stationnement public réparties sur l'ensemble du territoire.

De tailles variées, les parcs de stationnement sont notamment présents à proximité d'équipements publics ou encore de commerces en centre-village.

La ville de Buchelay compte également des espaces de stationnement important au sein des zones commerciales.

Des zones de stationnement sont également disposées le long des voies communales principales.



Plusieurs espaces de charge de bornes électriques sont présentes sur le territoire communal.

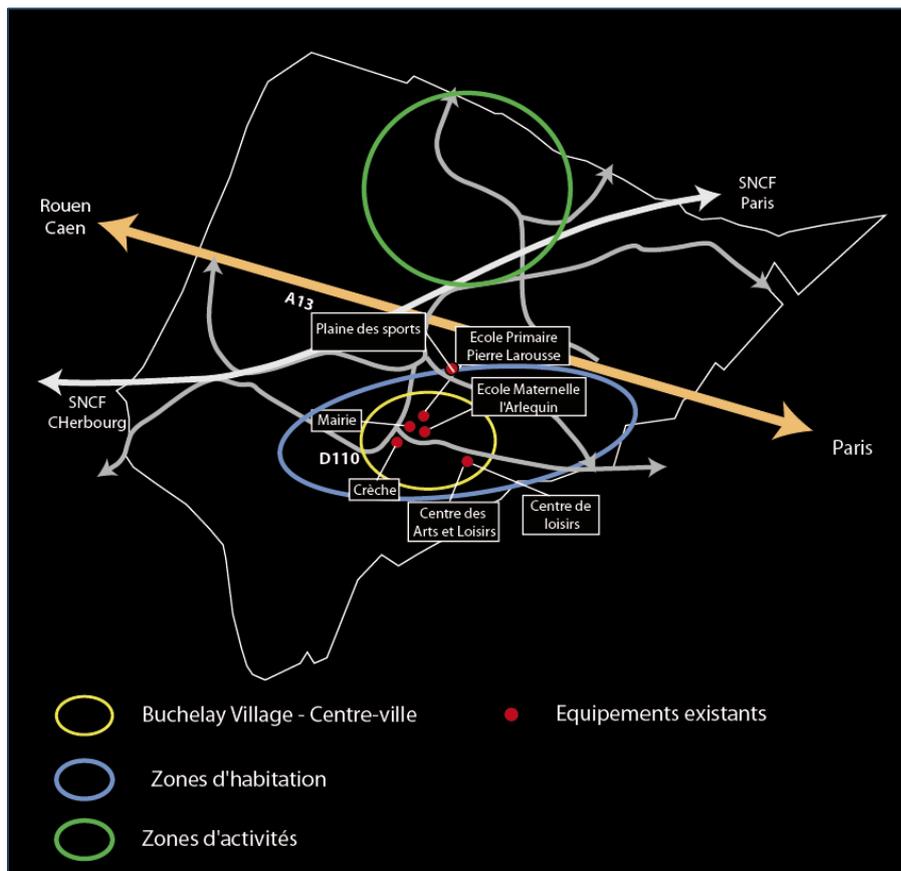
Quatre sont gérés par Electricité Seine Aval. Il s'agit d'un réseau public de charge électrique.

Les autres bornes sont localisées au sein d'emprise commerciale.

III. Les Equipements communaux

Données communales, Citylink Conseils

La commune de Buchelay présente un bon niveau d'équipements et de services publics.

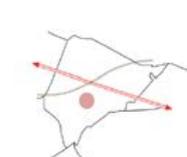


A. Les équipements scolaires et la petite enfance

Elle dispose d'une offre scolaire complète pour les jeunes enfants (école maternelle, école primaire),

1. L'école maternelle l'Arlequin

Elle a été construite en 1982, puis étendue en 1984 et 2006. Elle est aujourd'hui composée de 4 classes.



2. L'école primaire P. Larousse

L'établissement a été construit en 1987. L'école est composée de neuf classes, d'une salle polyvalente et d'une bibliothèque...



Vue n°1 : salle informatique



Ecole primaire P. Larousse
17 rue Pasteur
78 200 Buchelay



Vue n°3 : école primaire



Vue n°6 : salle des professeurs



Ecole primaire Pierre Larousse



Vue n°4 : salle de classe



Vue n°5 : salle accueil de loisirs



Vue n°4 : salle d'évolution

3. La maison de la petite enfance « La Buscalide »

La maison de la petite enfance La Buscalide a ouvert ses portes le 1er septembre 2004.

Le multi-accueil

Au rez-de-chaussée, la structure accueille des enfants âgés de 10 semaines à 5 ans, non scolarisés. Elle est agréée pour l'accueil de 20 enfants au total.

Deux modes d'accueil sont proposés aux familles :

- L'accueil régulier : 18 places sont réservées aux parents qui désirent pour leur enfant un minimum de 2 jours de présence dans la structure.
- L'accueil occasionnel : 2 places permettent aux parents de se libérer 1 à 2 jours par semaine et de préparer progressivement leur enfant à la vie en collectivité.



Vue n°1 : RAM



Maison de la petite enfance
6 rue Gabriel Péri
78 200 Buchelay



Vue n°5 : Accueil crèche



Vue n°2 : Réserve



Maison de la petite enfance



Vue n°4 : Section moyen/grand



Vue n°3 : RAM

Un relais d'assistante maternelle est également localisé au sein de la maison de la petite enfance.

Une micro-crèche privée est installé aux Meuniers.

B. Les équipements culturels et de loisirs

1. Le centre des arts et loisirs

Les équipements du centre sont :

- une bibliothèque ouverte le mercredi, le vendredi (17h-19h), le samedi (14h-18h),
- une salle polyvalente (d'une capacité d'accueil de 200 personnes, réservée aux spectacles, associations, activités culturelles et sportives, expositions),
- une salle de danse et de gymnastique,
- une salle multi-activités,
- des locaux de stockages,
- une salle de répétition,
- deux salles de cours de musique,
- un espace dédié aux activités sportives (judo, karaté, remise en forme),
- un espace administration.



Vue n°1 : espace de stationnement à l'entrée du complexe



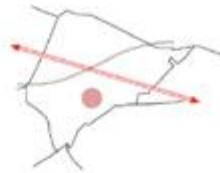
Vue n°2 : Salle de danse



Vue n°3 : Centre Arts et Loisirs



Vue n°4 : Salle de répétition



Centre Arts et loisirs
14 route de Mantes
78 200 Buchelay



Vue n°5 : Salle de judo



Vue n°6 : Bibliothèque



Vue n°7 : Salle polyvalente



Vue n°8 : Zone administrative



— Périmètre du site

■ Centre d'Arts et Loisirs

2. Le centre de loisirs

Le centre de loisirs de Buchelay accueille les enfants de 6 à 17 ans tous les mercredis et vacances scolaires



Vue n°1 : Salle d'activités



Vue n°2 : Espace extérieur



Vue n°3 : Zone administrative



Vue n°4 : Salle d'activités



Centre de loisirs
14 route de Mantes
78 200 Buchelay



Vue n°5 : Espace extérieurs



Vue n°6 : Salle d'activités



Vue n°7 : Salle d'activités



Vue n°8 : Local de stockage



— Périmètre du site

■ Centre de loisirs

Configuration du centre de loisirs :

- Deux salles d'activités destinées aux enfants, pouvant être réunies ou fonctionner de manière indépendante du fait de la présence d'un rideau de séparation,
- Une salle d'activité occupée en partie par les adolescents mais étant amenée à recevoir d'autres activités,
- Un espace administratif destiné à l'équipe d'animation et de direction,
- Des locaux de stockage (matériel servant à l'organisation de manifestations, matériel de séjour de camping, matériel pédagogique et sportif),
- Un espace sanitaires,
- Un espace de jeux extérieur comprenant une terrasse extérieure en dalle, un espace vert utilisé pour faire des grands jeux notamment.

3. La Plaine des sports

La plaine des sports a été inaugurée en septembre 2015.

L'équipement public, regroupe un dojo, une salle de danse et une salle de remise en forme.



La Plaine des sports de Buchelay va être rebaptisée. Le conseil municipal de la commune vient de décider de renommer cet espace sportif. Il s'appellera désormais Grigore Obreja.

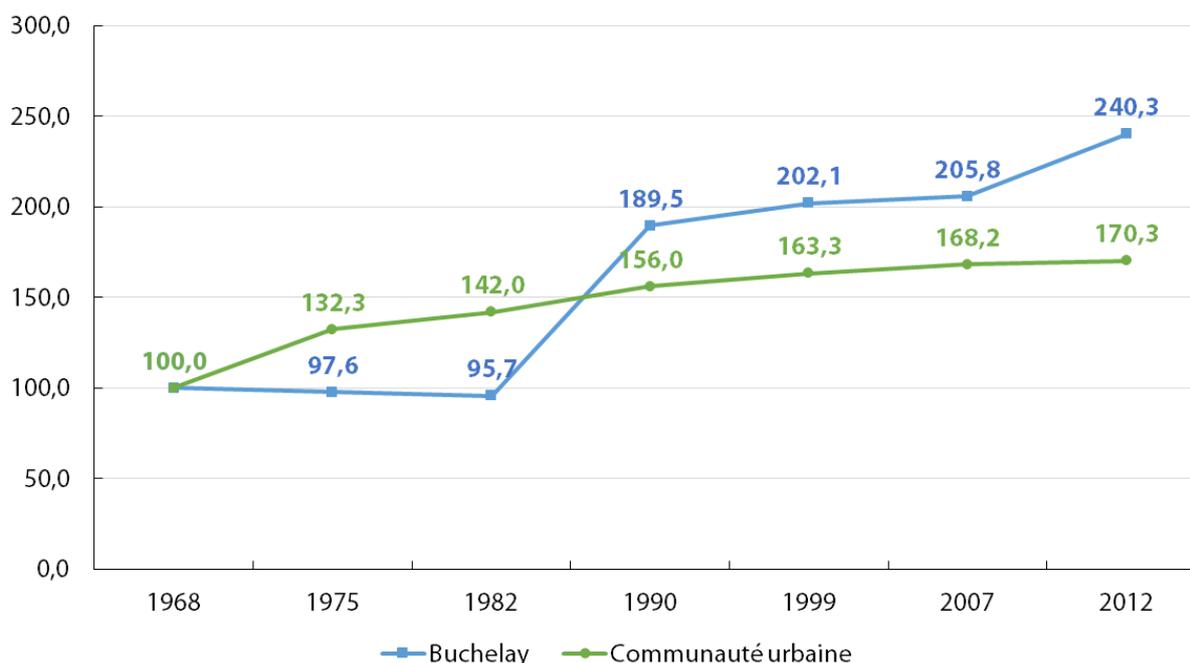
IV. Diagnostic socio-économiques

A. La démographie

1. Evolution de la population

Le graphique ci-dessous permet de visualiser les évolutions démographiques de la commune de Buchelay en comparaison avec celle de la communauté urbaine Seine Aval. Pour comparer les chiffres de population de ces deux entités administratives au cours du temps, on a affecté la base 100 à la population de 1968. En 1968, la commune de Buchelay compte 1 090 habitants et les communes regroupées aujourd'hui au sein de la communauté urbaine de Seine Aval, 234 847habitants.

Evolution de la population de 1968 à 2012



Population	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Buchelay	1090	1064	1043	2066	2203	2243	2619
Communauté urbaine	234847	310745	333553	366365	383452	394910	399922

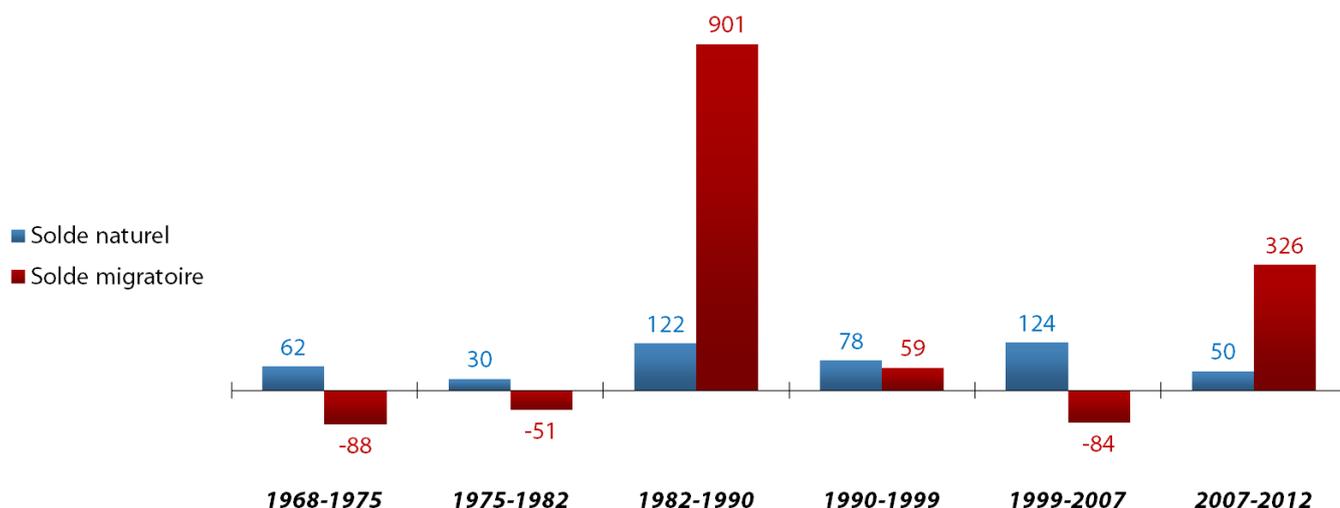
A l'approbation du PLU, la population légale de la commune était de 2 953 habitants (date de référence statistique : 1^{er} janvier 2014).

2. Soldes naturel et migratoire

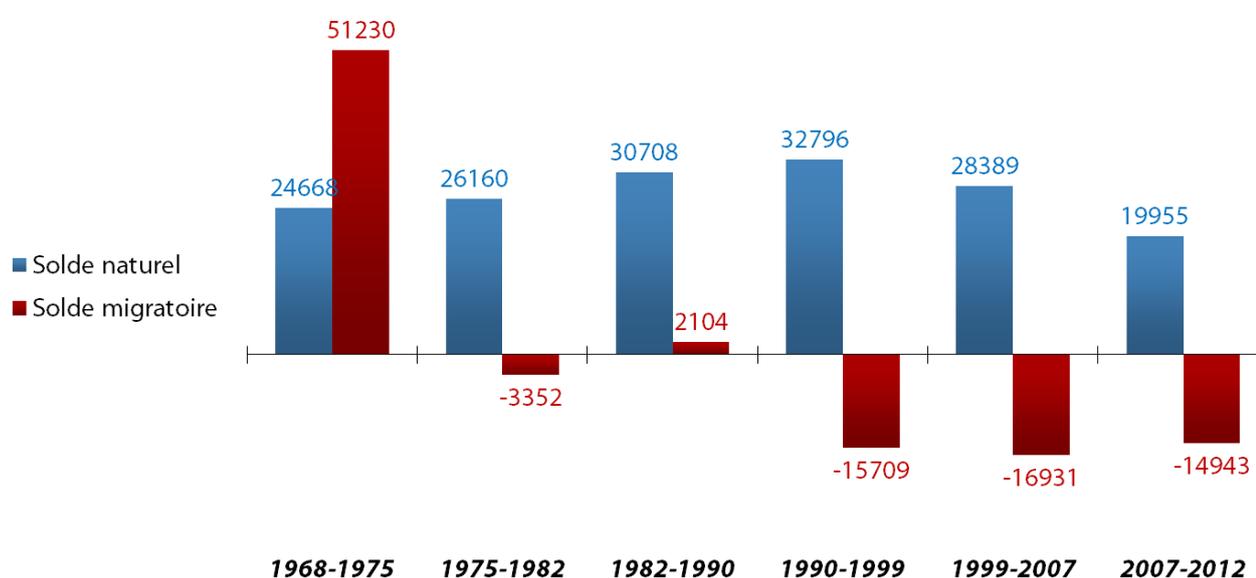
Les soldes naturels et migratoires permettent de comprendre les variations démographiques constatées. En effet, les variations démographiques sont la somme des soldes naturels et migratoires.

Le solde naturel correspond, sur une période et un territoire donnés, à l'excédent des naissances sur les décès et le solde migratoire à l'excédent des installations sur les départs de population.

Contribution du solde naturel et du solde migratoire aux variations de la population communale de 1968 à 2012



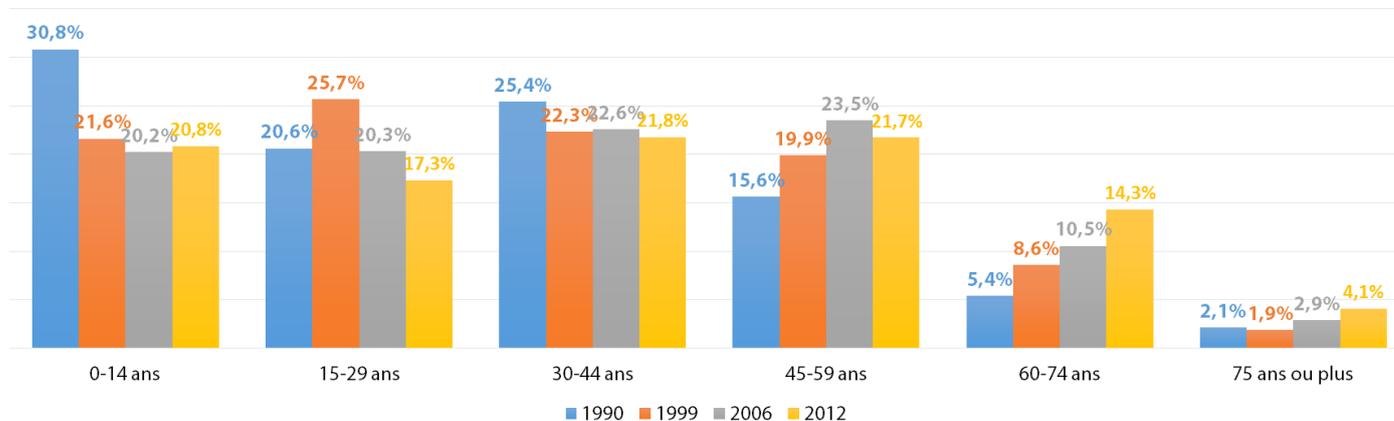
Contribution du solde naturel et du solde migratoire aux variations de la population de la communauté urbaine de 1968 à 2012



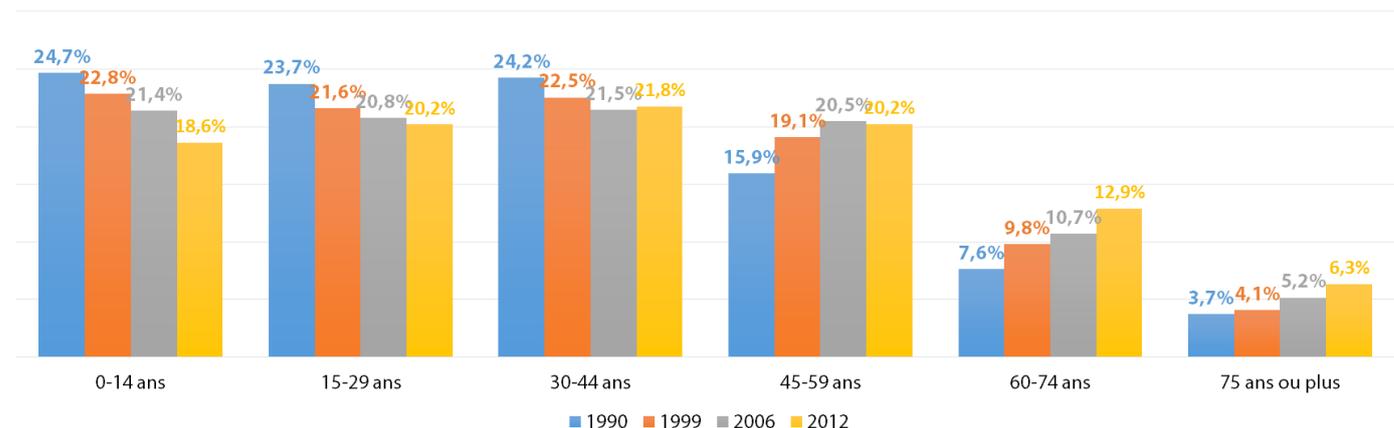
3. Structure par âge de la population

L'analyse de l'évolution des effectifs des différentes classes d'âge sur la commune permet de dégager les mouvements démographiques structurels de la commune et de les comparer avec les tendances aux niveaux supra-communaux.

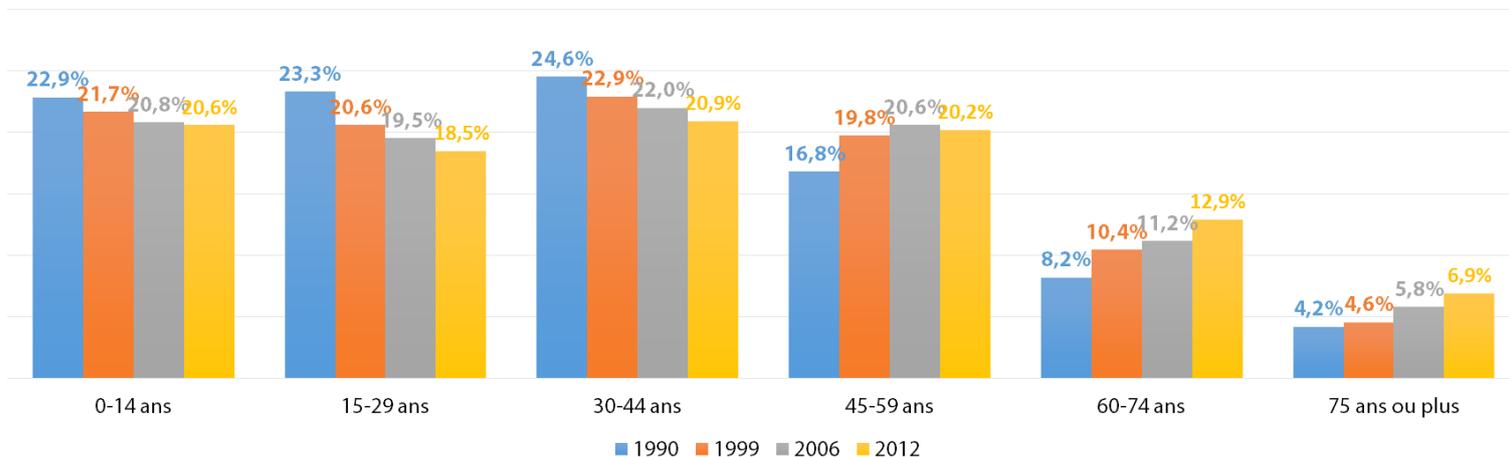
Evolution de la structure par âge de la population communale entre 1990 et 2012



Evolution de la structure par âge de la population de la communauté urbaine entre 1990 et 2012



Evolution de la structure par âge de la population des Yvelines entre 1990 et 2012



Sources : INSEE – RP 2012 - Âge quinquennal - Données harmonisées RP1990-2006

B. Ménages

1. Typologies des ménages

La typologie des ménages de la commune de Buchelay est caractéristique d'une commune périurbaine, avec une représentation des couples avec enfants plus importante qu'aux échelles supérieures. Par conséquent les ménages constitués d'une seule personnes ont une part plus réduite dans la typologie communale.

Depuis 2006, la part des ménages d'une personne et des couples sans enfant (retraités, et jeunes couples) a sensiblement augmenté. L'évolution de la typologie des ménages a des conséquences sur les besoins en logements de la commune, tant sur un plan quantitatif que qualitatif.

Buchelay	1 personne	Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Familles monoparentales
2006	116 (15,7%)	192 (25,9%)	364 (49,2%)	64 (8,6%)
2012	176 (19,3%)	280 (30,8%)	398 (43,7%)	52 (5,8%)

Communauté urbaine	1 personne	Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Familles monoparentales
2006	37 921 (26,2%)	34 916 (24,1%)	54 829 (37,8%)	13 846 (9,6%)
2012	41 828 (27,4%)	36 555 (24,0%)	54 231 (35,6%)	16 212 (10,6%)

Yvelines	1 personne	Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Familles monoparentales
2006	147 870 (27,4%)	137 128 (25,4%)	194 843 (36,1%)	47 623 (8,8%)
2012	161 825 (29,0%)	139 194 (25,0%)	191 865 (34,4%)	52 684 (9,4%)

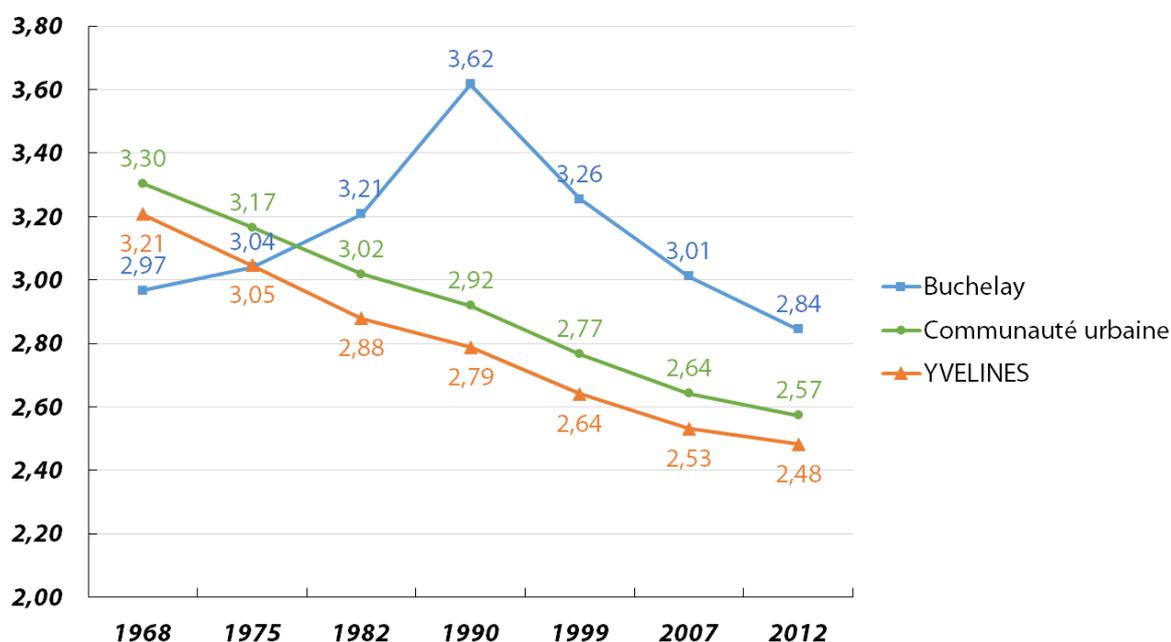
2. Le taux d'occupation

La taille des ménages correspond au nombre moyen d'occupant par résidence principale. Au niveau national, la taille des ménages diminue régulièrement depuis la fin des années soixante. Cette baisse s'explique par :

- Une diminution de la taille des familles : les familles avec plus de trois enfants sont moins nombreuses, ainsi que les ménages où coexistent plusieurs familles. A l'inverse, les familles monoparentales sont plus nombreuses.
- L'évolution des modes de vies et de cohabitation : les divorces sont plus fréquents et les jeunes quittent plus tôt le foyer pour poursuivre leurs études ou trouver un premier emploi. Une fois quitté le domicile familial, les jeunes attendent également plus longtemps pour former un couple.
- Le vieillissement de la population : les ménages âgés sont de taille réduite et leur part dans l'ensemble de la population s'accroît avec l'allongement de la vie.

La variation du nombre moyen de personnes par logement dépend de la sédentarité des membres du ménage. Une résidence principale occupée pendant une durée longue par un même ménage voit le nombre de ses occupants diminuer avec les années (décohabitation des enfants, puis réduction du ménage en raison du décès de l'un des conjoints). Plus la sédentarité est forte, plus la taille du ménage diminue. A l'opposé, lorsque le renouvellement des ménages au sein d'un même logement est rapide, il y a plus de chance pour que la taille des ménages demeure constante. Les phénomènes migratoires (arrivées de jeunes adultes vivant seuls ou en couple sans enfant ; départs des familles avec de jeunes enfants) assurent une permanence de la composition par âge de la population, ainsi que la stabilité de son effectif.

Taille moyennes des ménages de 1968 à 2012



C. Le logement

1. Composition du parc de logement

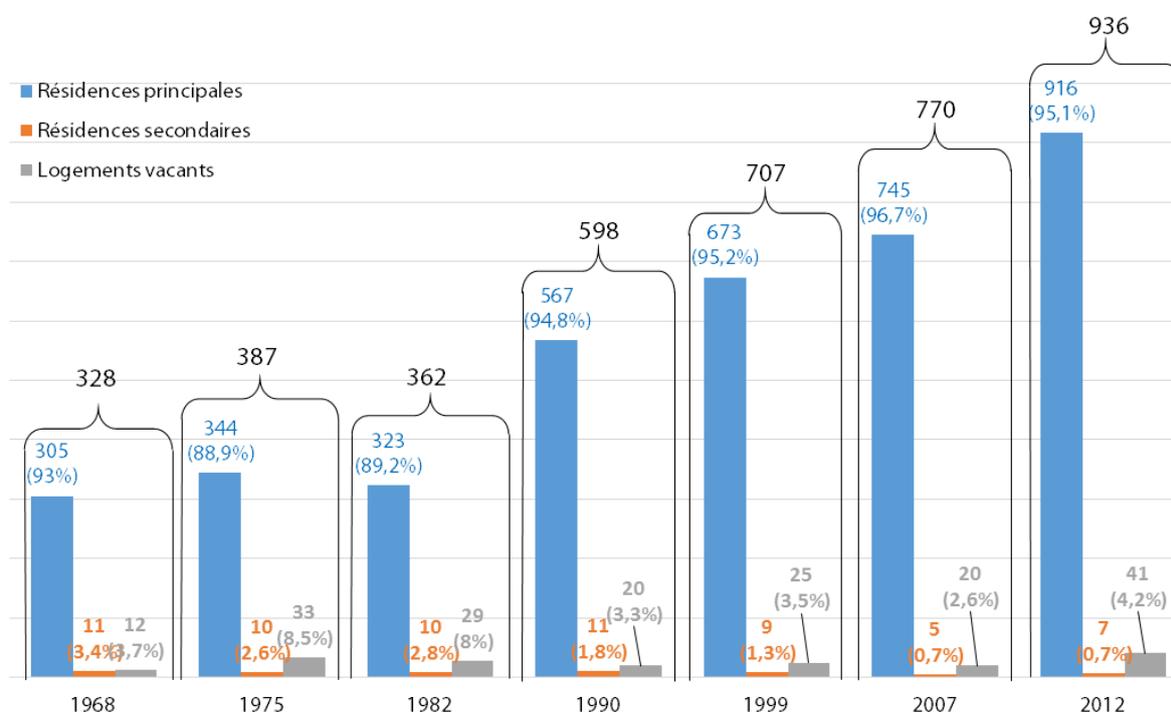
En 2012, la commune comprend 936 logements dont 95,1% de résidences principales, 0,7% de résidences secondaires et 4,2% de logements vacants. La commune accueille donc presque exclusivement des résidences principales.

En 2012, le taux de vacance est un peu faible et traduit une légère tension sur le marché immobilier. En effet, les experts en matière d'habitat estiment qu'un taux de vacance compris entre 5 et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4-5% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadaptation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort).

Entre 1968 et 2012, le taux de vacance des logements est variable, signe qu'il n'existe pas de vacance structurelle du parc de logements. La vacance structurelle des logements peut être liée à :

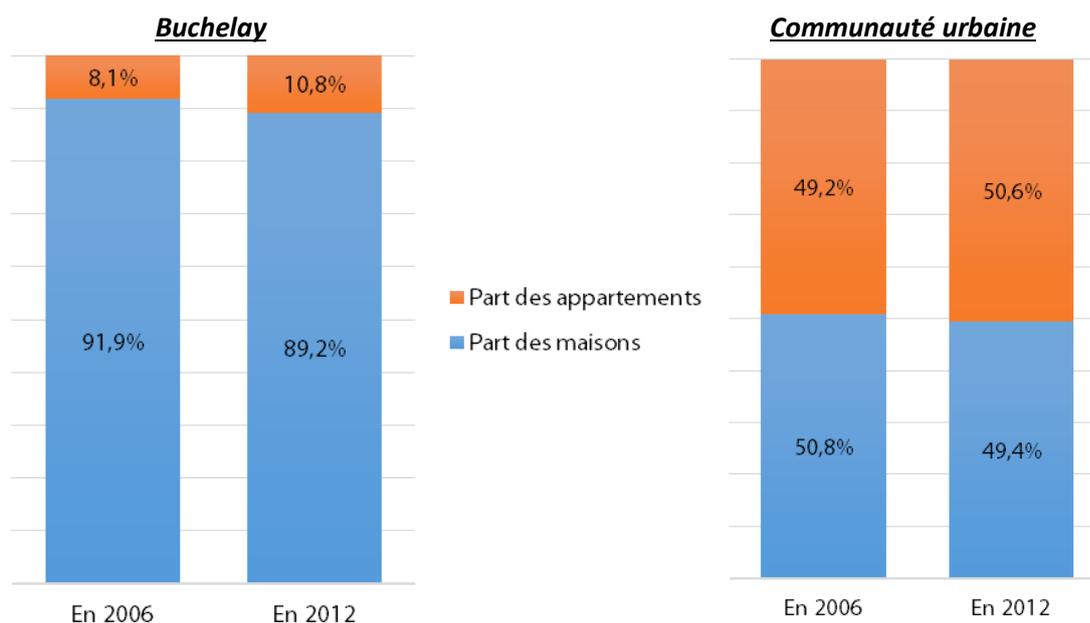
- Une inadaptation des logements à la demande : il s'agit de logements proposés à la vente ou à la location mais ne trouvant pas preneur car ils sont devenus inconfortables, obsolètes ou situés dans un environnement nuisant.
- Une situation de travaux ou d'attente : il s'agit de logements qui ne sont pas proposés à la vente ou à la location mais qui sont gardés vacants par leurs propriétaires pour de multiples raisons (conservé pour un usage futur au profit d'un proche ou de l'un de ses employés, retenu en vue d'en tirer des gains spéculatifs, bloqué pour des questions de succession...)

Le nombre de résidences secondaires au sein du parc de logement est très faible. De 1968 à 2012, aucune tendance à la hausse ou à la baisse n'apparaît.



En 2012, le parc communal est en grande partie composé de maisons individuelles (89,2% contre 10,8% d'appartements). Les maisons individuelles représentent 856 logements et les appartements 104 logements en 2012.

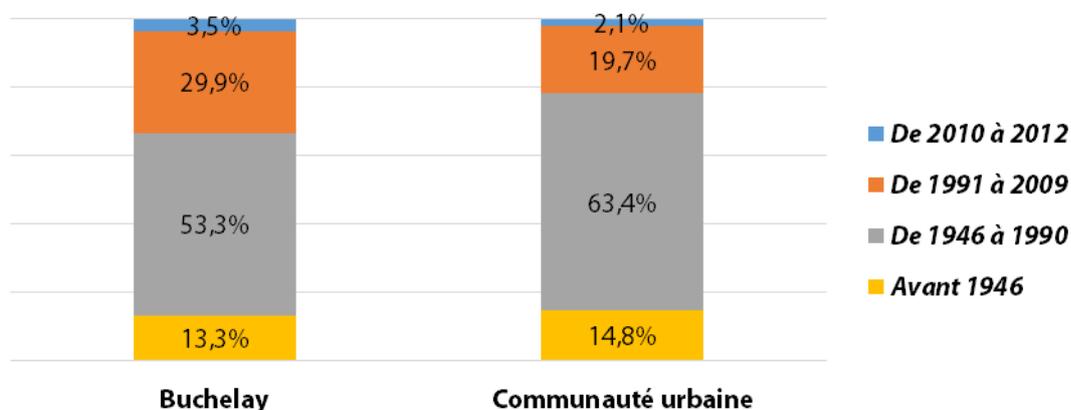
Si la maison individuelle est la forme d'habitat la plus représentée sur la commune, on observe au cours des dernières années un recul de ce type de logements individuels au profit des logements collectifs. Effectivement, la part et le nombre de logements sont en progression entre 2006 et 2012 et sont le signe que l'offre de logements s'adapte à la demande et notamment à la diminution de la taille moyenne des ménages.



2. L'âge du parc de logement

L'analyse de la structure du parc par âge permet de visualiser les grandes périodes de production de logements sur la commune ainsi que la fréquence de renouvellement du parc.

Ancienneté des logements en 2012

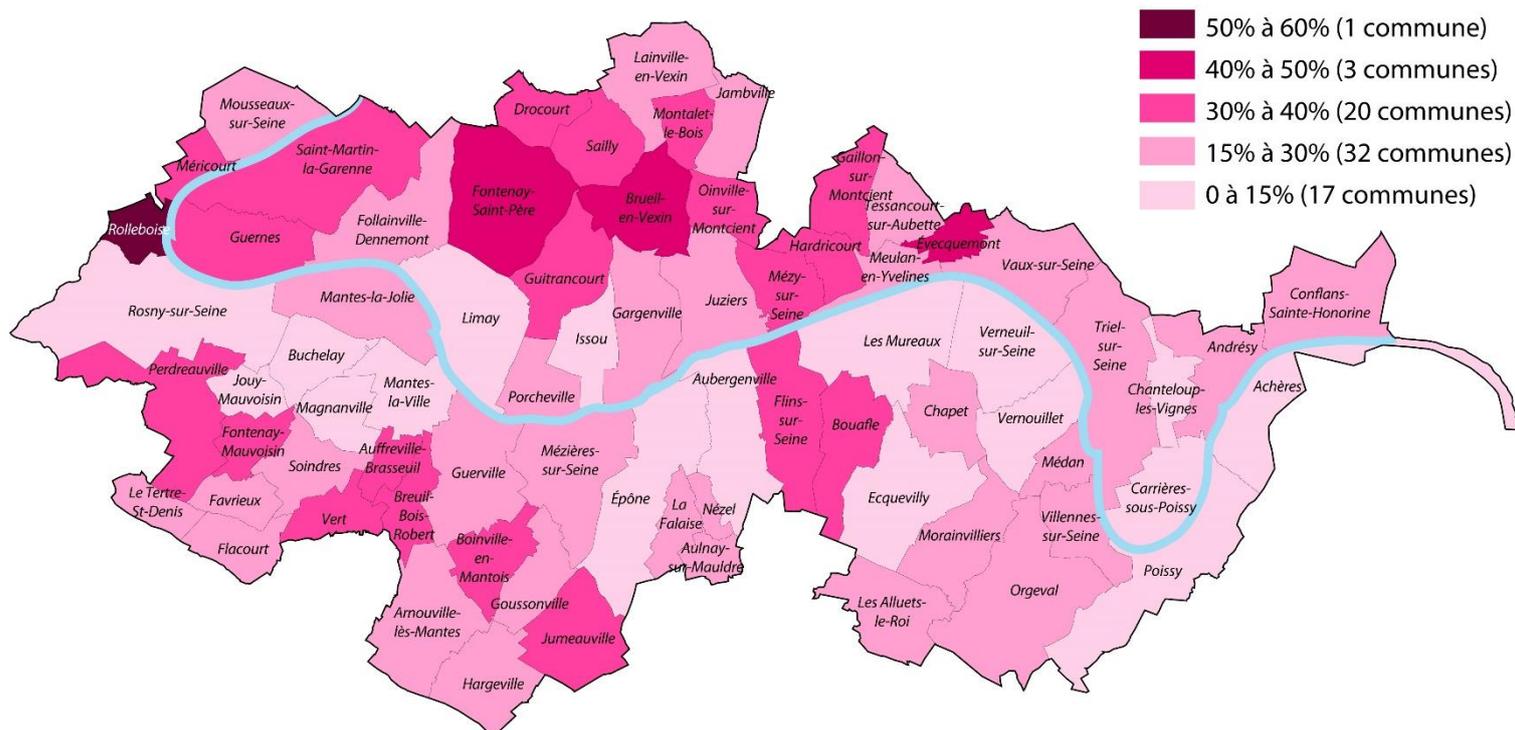


En 2012, la part des logements construits avant 1946 sur Buchelay est faible, seulement 13,3% du parc total (soit 122 logements).

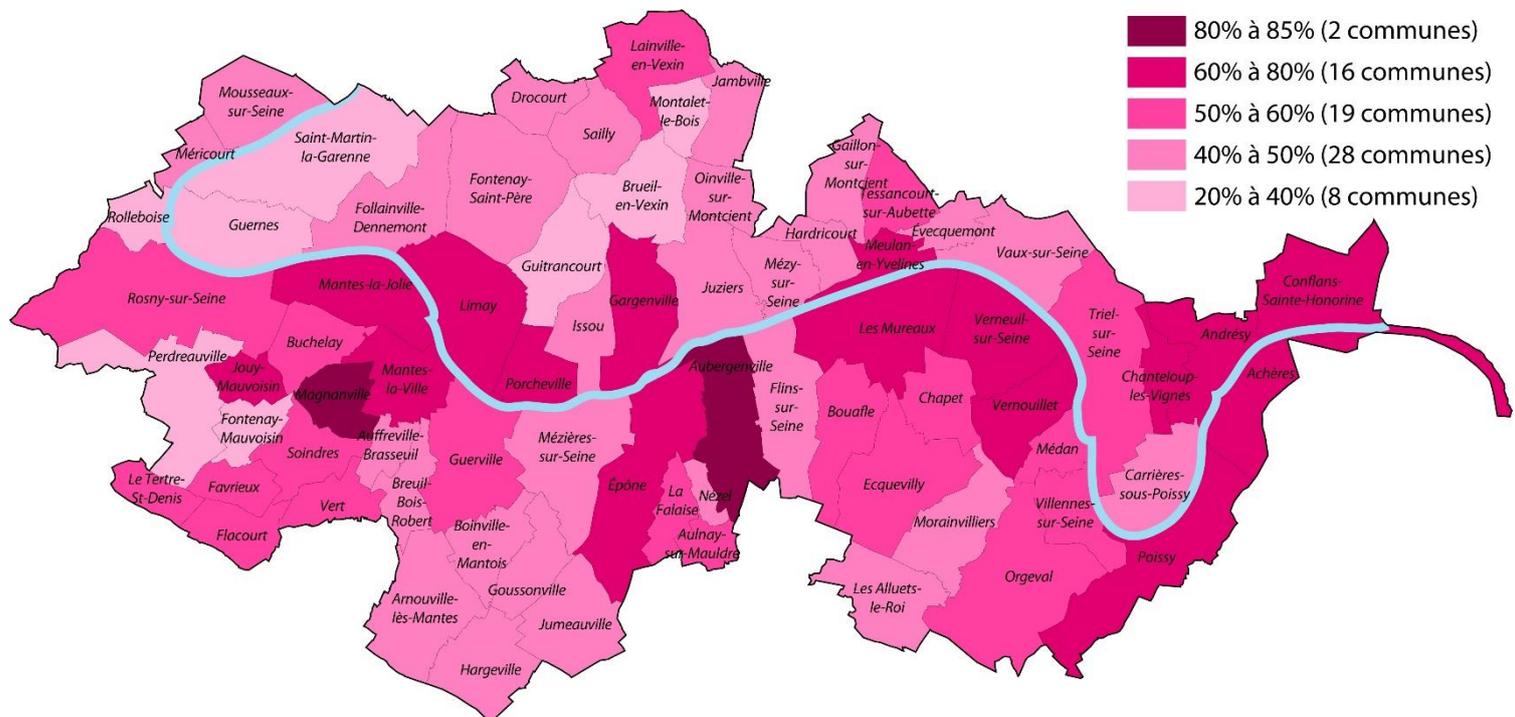
Entre 1946 et 1990, la commune a connu une phase de renouvellement importante de son parc de logement puisqu'en effet, les logements construits sur cette période représente plus de 50% du parc de logements de la commune en 2012 (soit 488 logements). Cette proportion reste toutefois inférieure à celle observée à l'échelle de la communauté urbaine. Cela s'explique par l'activité de construction qui a été très importante au cours de cette période sur les communes implantées le long de la Seine (cf cartographies pages suivantes).

Le renouvellement du parc de logements de Buchelay s'est poursuivi entre 1991 à 2009 puisque près de 30% des logements de la commune ont été réalisés sur cette période (274 logements).

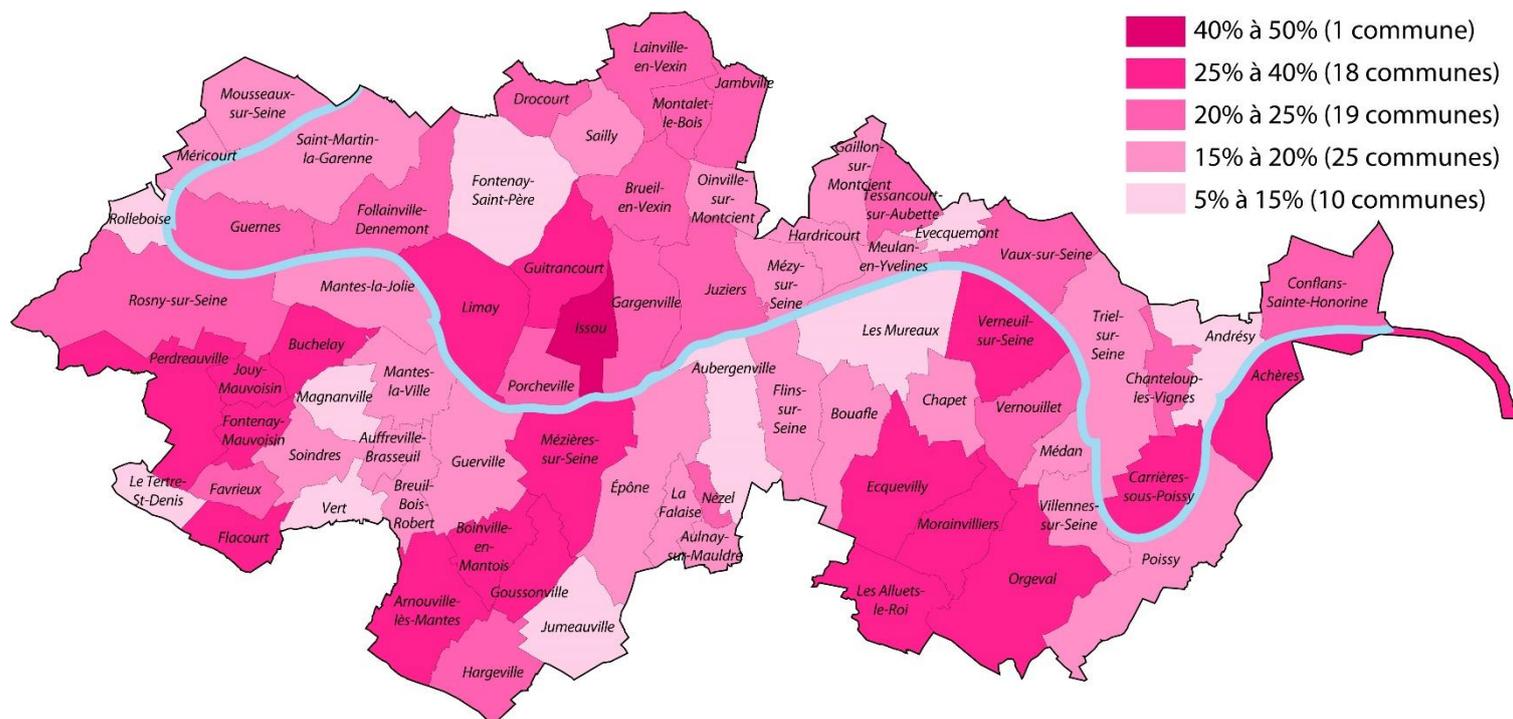
Part des logements du parc construits avant 1945



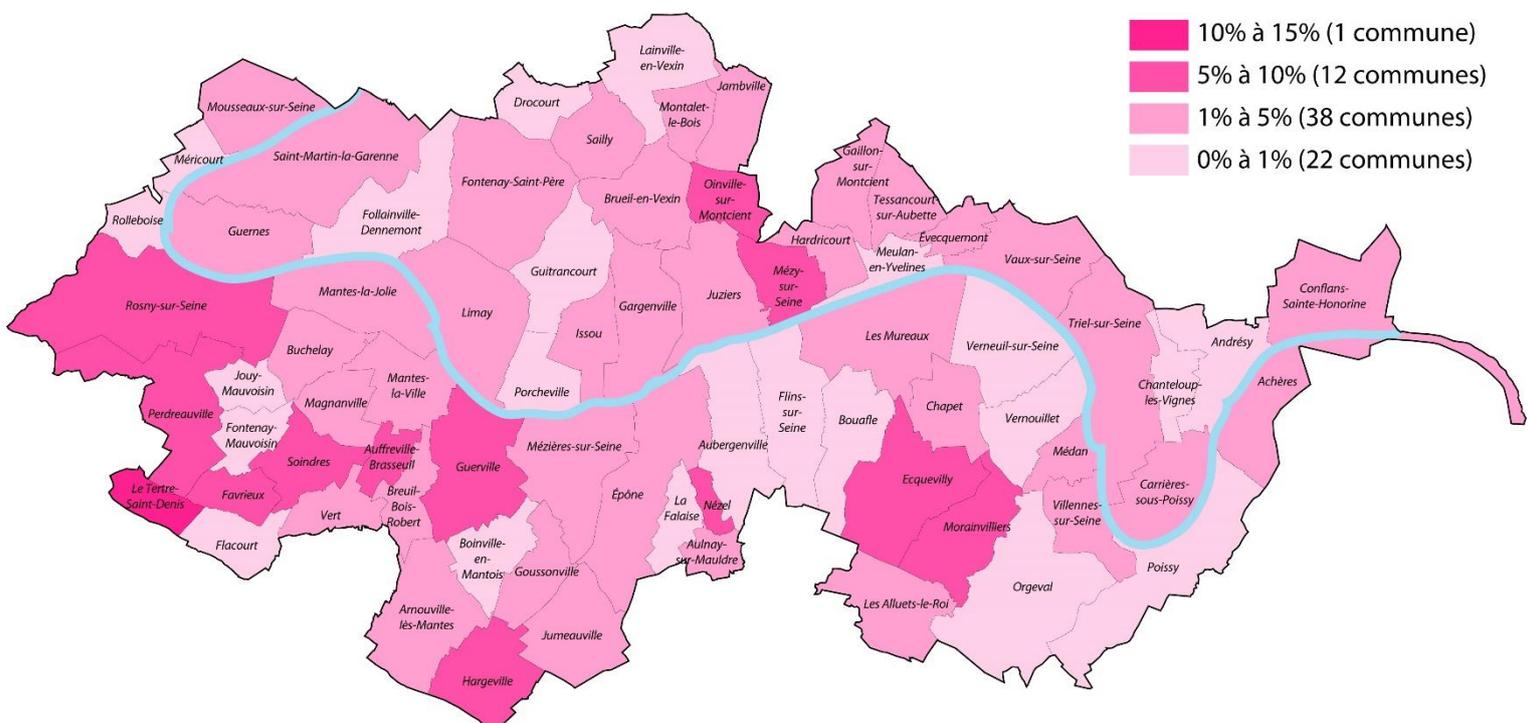
Part des logements du parc construits de 1946 à 1990



Part des logements du parc construits de 1991 à 2009

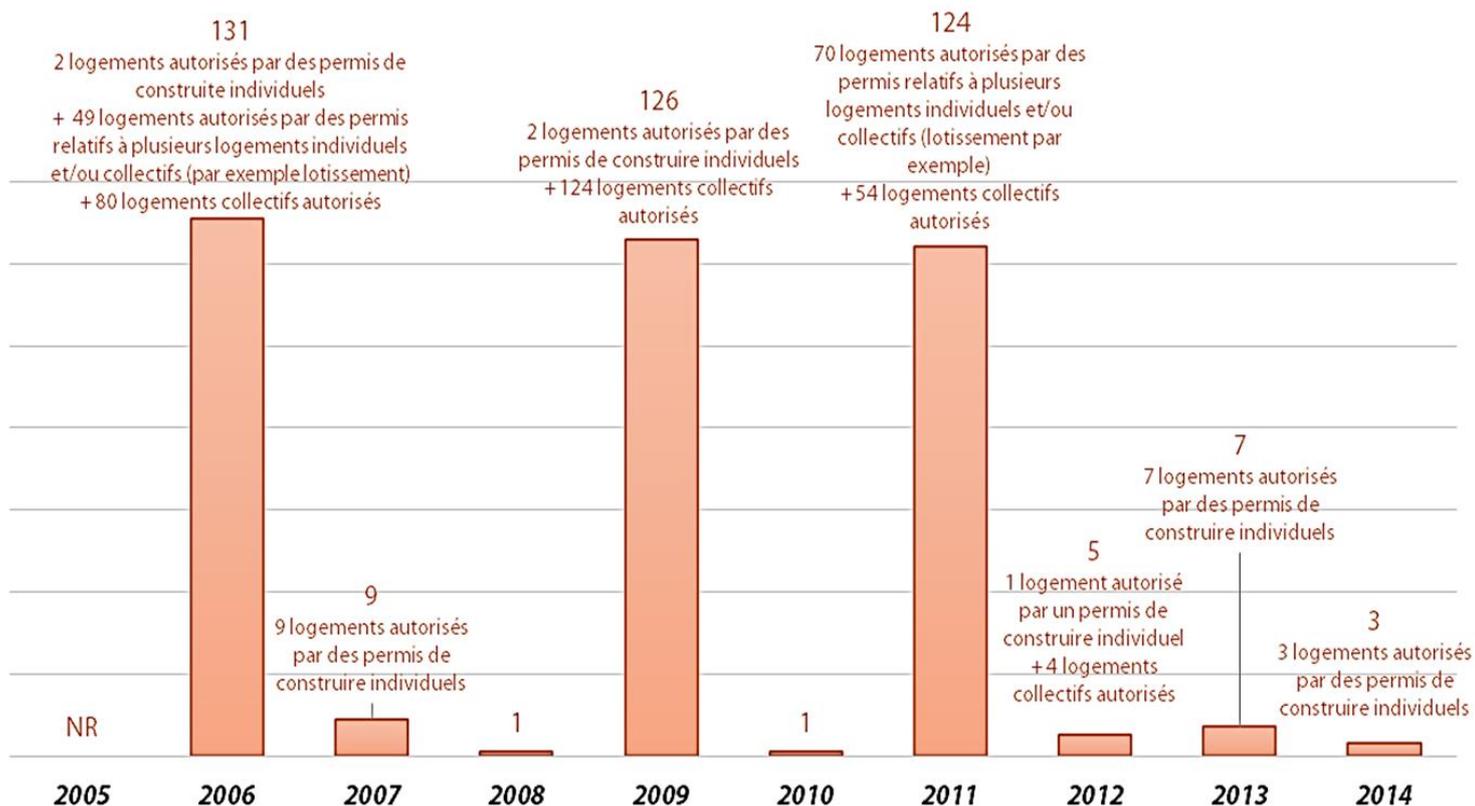


Part des logements du parc construits de 2010 à 2012



L'activité de construction a été plus soutenue sur la commune au cours de cette période qu'en moyenne sur le reste de la communauté. Enfin, la part des logements réalisés sur les dernières années 2010 à 2012 représente déjà 3,5% du parc total des logements de la commune (32 logements). Elle montre l'importante activité de construction actuellement en cours sur la commune et qui est confirmée par les données SITADEL

Nombre de logements autorisés sur Buchelay entre 2005 et 2014

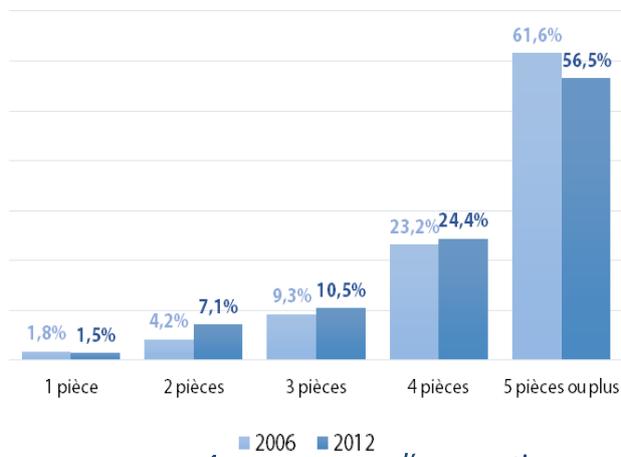


Source : Sit@del2

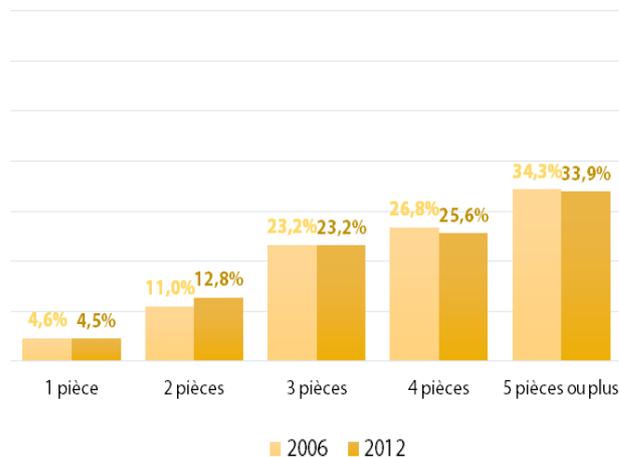
3. Taille du parc de logements

En 2012, le parc de logements est composé en majorité de logements de grande taille puisque le nombre moyen de pièces par logement est de 4,7 pièces. Depuis 2006, ce chiffre a diminué puisqu'il était en moyenne de 5 pièces par logement. La dynamique de construction du territoire s'est traduite ces dernières années par des programmes de logements collectifs qui sont plus petits que les logements individuels.

Taille des logements en 2006 et en 2012 sur Buchelay



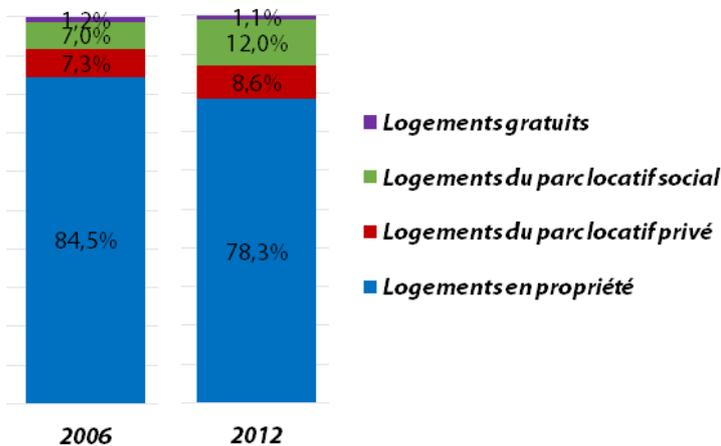
Taille des logements en 2006 et en 2012 sur la communauté urbaine



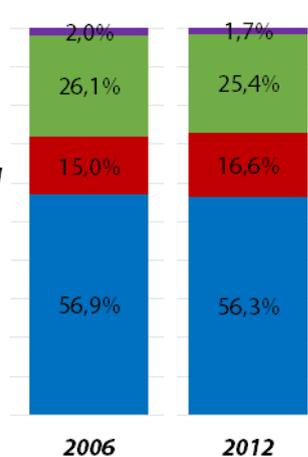
4. Statuts d'occupation

Les graphiques et tableaux ci-dessous détaillent le statut des occupants des résidences principales de la commune et de la communauté urbaine en 2006 et 2012

Evolution des statuts d'occupation des logements sur Buchelay



Evolution des statuts d'occupation des logements sur la communauté urbaine



Buchelay	Logements en propriété	Logements du parc locatif privé	Logements du parc locatif social	Logements gratuitement	TOTAL
2006	627	54	52	9	742
2012	717	79	110	10	916

COMMUNAUTE URBAINE	Logements en propriété	Logements du parc locatif privé	Logements du parc locatif social	Logements gratuitement	TOTAL
2006	82 428	21 765	37 854	2 914	144 962
2012	85 833	25 311	38 769	2 521	152 434

En 2012, on constate que la proportion de logements en propriété est importante sur Buchelay en comparaison avec la moyenne intercommunale. Toutefois, si le nombre de logements en propriété augmente, cette augmentation reste modérée en comparaison avec celles des logements en location. Ainsi, la représentation des logements en propriété au sein du parc total des logements est en recul (78,3% en 2012 contre 84,5% en 2007).

Le parc social est celui qui a vu sa part progresser le plus fortement.

Le taux de logements sociaux était de 22,37% au 1^{er} janvier 2016. Pour répondre aux objectifs fixés par la loi SRU et donc d'atteindre une part de 25%, la commune doit accueillir 29 logements.

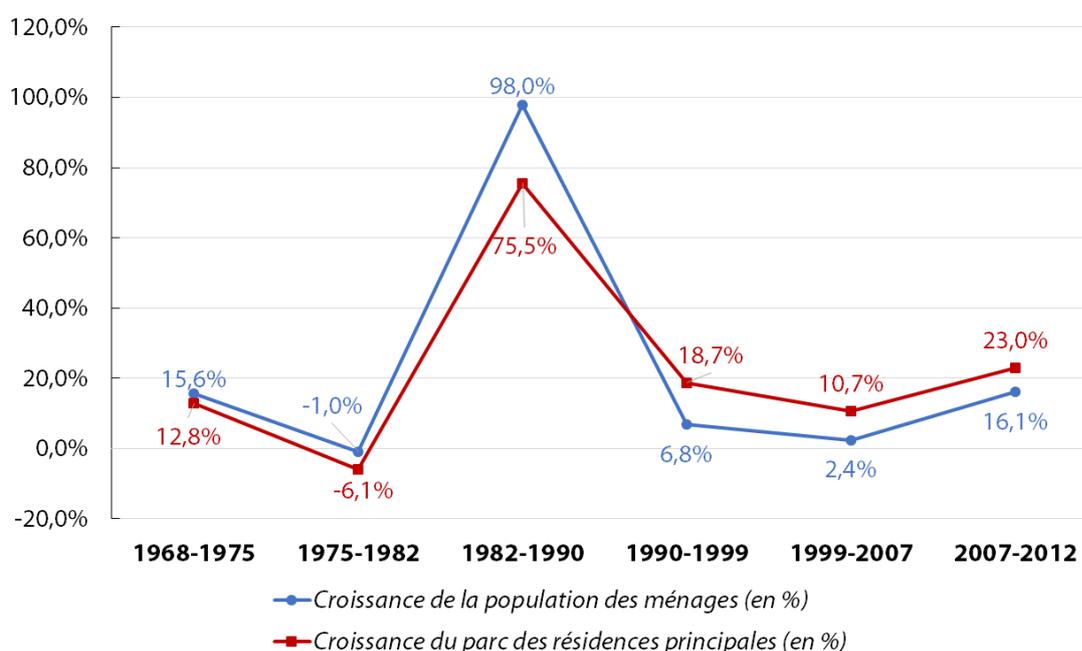
En 2017, un projet de 58 logements est en cours de réalisation et sera livré en 2018. La commune répondra ainsi aux objectifs de la loi pour les années à venir.

5. Comparaison entre croissance du logement et croissance démographique

L'analyse du parc de résidences principales et de son évolution permet de voir la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population des ménages	905	1046	1036	2051	2191	2243	2605
Nombre de résidences principales	305	344	323	567	673	745	916
		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Croissance de la population des ménages (évolution en nombre)		141	-10	1015	140	52	362
Croissance de la population (en %)		15,6%	-1,0%	98,0%	6,8%	2,4%	16,1%
Croissance du parc des résidences principales (en nb)		39	-21	244	106	72	171
Croissance du parc des résidences principales (en %)		12,8%	-6,1%	75,5%	18,7%	10,7%	23,0%
Gain d'habitants pour un logement		4	0	4	1	1	2

Evolution comparée du parc des résidences principales et de la population communale



Le tableau et le graphique ci-dessus permettent de comparer les évolutions de la population communale avec la croissance du parc de résidences principales, entre 1968 et 2012. Ils montrent une certaine corrélation entre la production de logements et la croissance démographique même si des écarts ont pu être constatés:

- De 1968 à 1990 : la croissance du parc de résidences principales croît dans des proportions plus importantes que la croissance de la population communale.
- De 1990 à 2012 : à l'inverse, à partir de 1990, l'augmentation du parc de résidences principales se traduit par une augmentation de la population communale mais dans des proportions beaucoup moins importantes.

Le gain démographique associé à toute résidence principale supplémentaire rend compte de la capacité de la commune à accueillir de nouveaux ménages dans de nouvelles résidences principales et à renouveler la population dans les logements plus anciens. Il met en évidence que la commune a eu une attractivité résidentielle particulièrement importante entre 1968 et 1975, ainsi qu'entre 1982 et 1990.

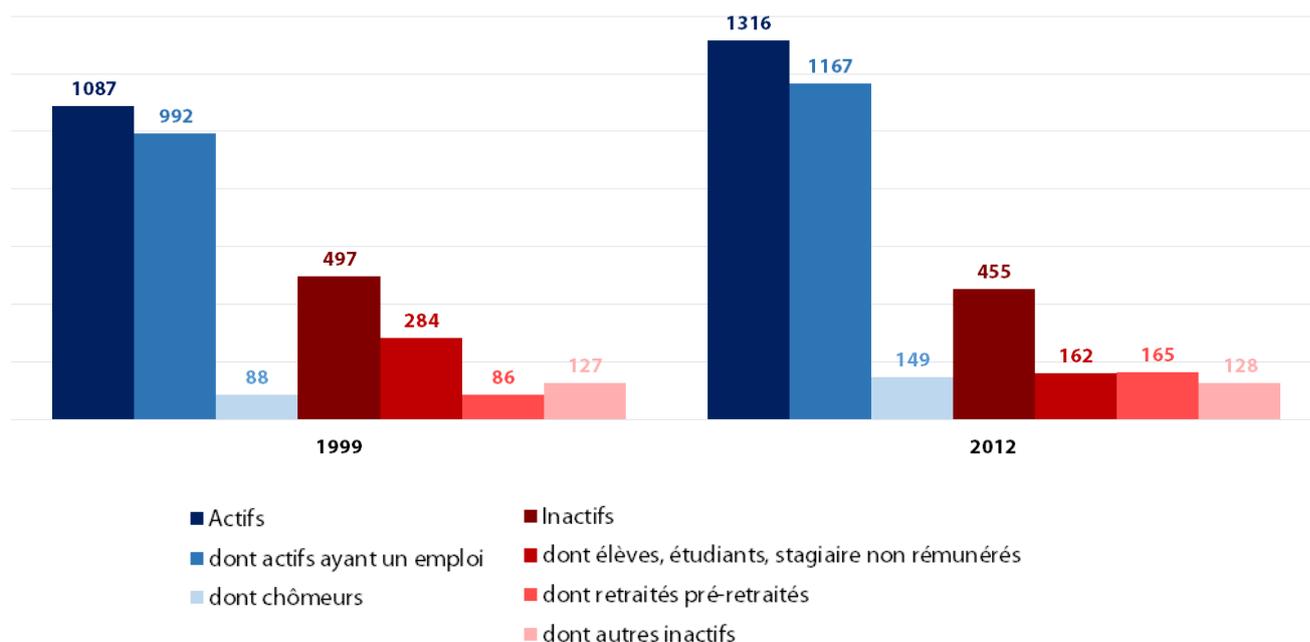
D. L'activité économique

1. Population active

En 2012, la population active (population ayant un emploi + chômeurs) représente 74,3% de la population de 15 à 64 ans de Buchelay, soit 1 087 personnes. Ce taux d'activité correspond à la moyenne intercommunale (74,9%). Il est en forte progression puisqu'en 2006, il s'établissait à 68,6%.

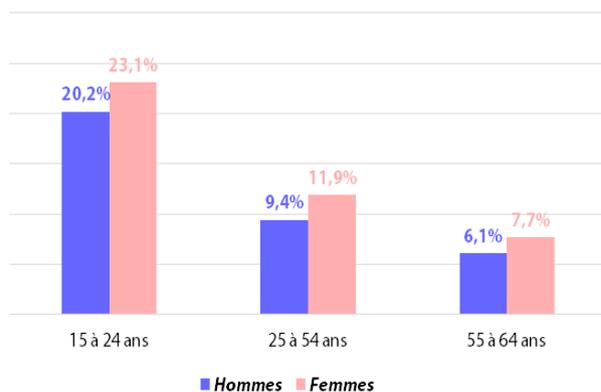
Cette hausse de la population active est due à la fois à la progression du nombre d'actifs ayant un emploi (1 167 personnes en 2012 contre 992 en 1999, soit une progression de 18%) et du nombre de chômeurs (149 personnes en 2012 contre 88 en 1999, soit une progression de 69%).

Profil socioprofessionnel de la population âgée de 15 à 64 ans sur Buchelay

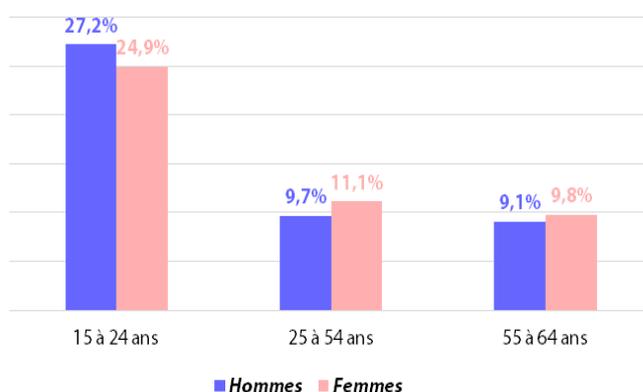


En 2012, le taux de chômage¹ de la population communale est de 11,3%, et correspond à la moyenne de la communauté urbaine (12,1%).

Chômage par âge et par sexe sur Buchelay en 2012



Chômage par âge et par sexe sur la communauté urbaine en 2012



2. L'emploi

En 2012, la communauté urbaine compte 128 116 emplois qui se concentrent sur les principaux pôles urbains :

- Poissy (23 896 emplois)
- Mantes-la-Jolie (15 631 emplois)
- Les Mureaux (12 304 emplois)

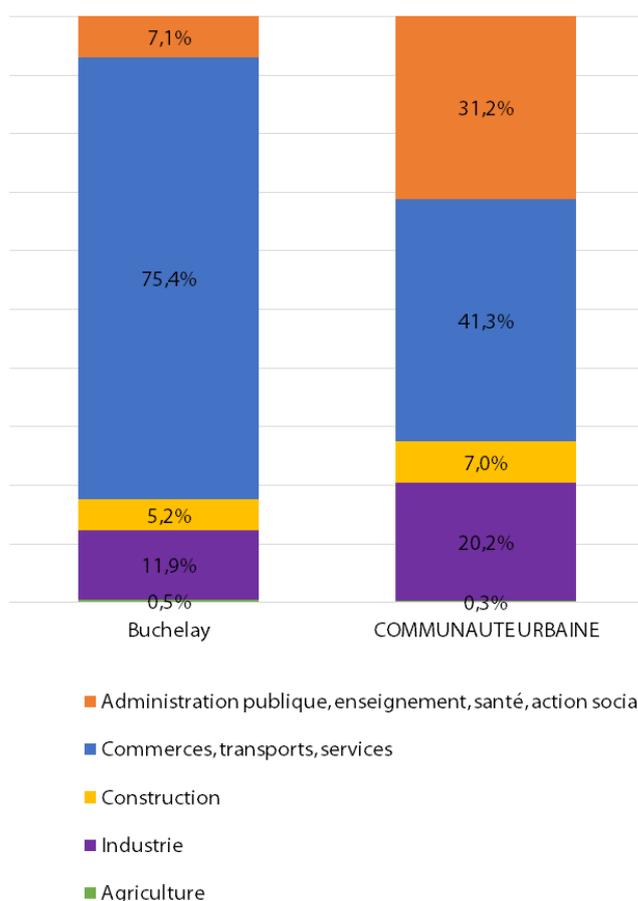
Le nombre d'emplois progresse par rapport à 2006.

	Emplois au lieu de travail en 2012	Evolution des emplois 1999-2012	
		en nombre	%
Buchelay	2936	↗ 1013	52,7%
CAMY	36299	↗ 3016	9,1%
COMMUNAUTE URBAINE	128 116	↗ 7737	6,4%

Buchelay offre 2 936 emplois en 2012, le nombre d'emplois sur la commune de Buchelay est en augmentation depuis 1999. Cette progression correspond au développement des zones commerciales.

¹ Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

Répartition des emplois par secteur d'activité en 2012



En effet 75,4% des emplois de la commune sont dans les secteurs du commerce, des transports et des services. La commune dispose également d'un léger tissu industriel (11,9% des emplois). La typologie de l'emploi est sensiblement différente de celle de la communauté urbaine. Même si le secteur du commerce est le premier employeur du territoire communautaire, le secteur de l'administration représente un poids beaucoup plus important plus de 30% des emplois.

3. Concentration de l'emploi

En 2012, avec 128 116 emplois pour 174 099 personnes en activité, la Communauté Urbaine a un taux de concentration de l'emploi de 73,6%. Ce taux montre que la communauté a un caractère plutôt résidentiel puisque, pour 1 actif occupé résidant dans la Communauté Urbaine, il n'existe que 0,73 emploi.

Avec 2 936 emplois pour 1 173 actifs occupés, Buchelay a un taux de concentration de l'emploi de 250,2%. Ce taux montre que la commune constitue un pôle d'emploi majeur de la communauté urbaine. Cette attractivité peut se répercuter sur l'attractivité résidentielle de la commune, afin de réduire les navettes domicile travail.

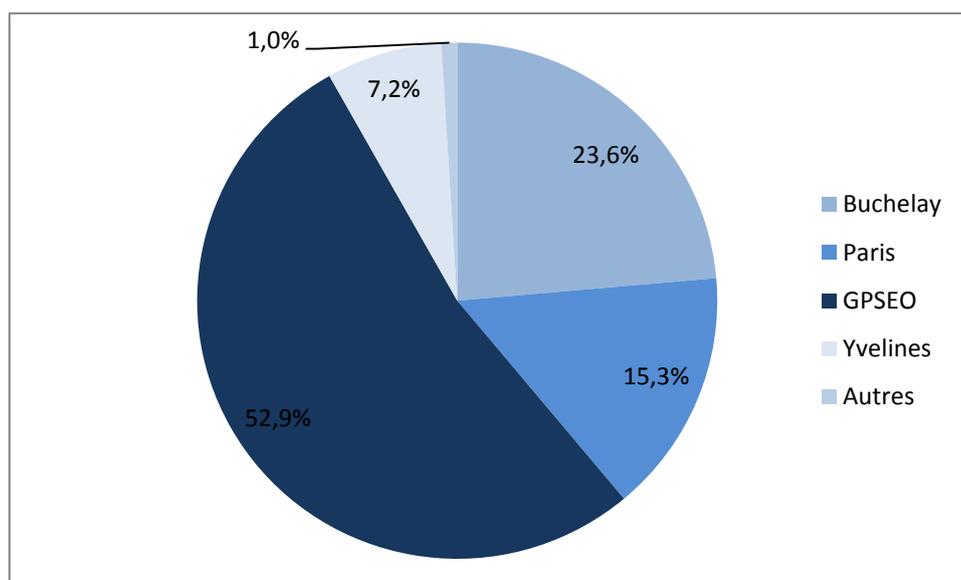
Taux d'attractivité de l'emploi	1999	2012	Variation 1999-2012
Buchelay	193,1%	250,2%	➡ 57,2%
CAMY	76,2%	77,1%	➡ 0,9%
COMMUNAUTE URBAINE	74,5%	73,6%	➡ -0,9%

4. Flux domicile travail:

En 2012, l'INSEE enregistrait plus de 900 flux domicile-travail. 23,6% de ces flux concernaient des flux internes à la commune, c'est à dire, des buchelois.es qui travaillent sur la commune de Buchelay. Plus de la moitié des flux ont pour destination une commune de la Communauté Urbaine.

Par ailleurs le principal pôle d'attraction des buchelois(es) est la zone d'emploi de Mantes la Jolie (Mantes-la Jolie, Mantes-la-Ville et Magnanville) qui représente 28,3% des flux. Les flux en direction de Paris représentent 15% des flux domicile travail.

Répartition des flux domicile-travail en 2012



L'emploi sur le territoire communal reste plutôt local est localisé sur les zones d'activités. Il existe 3 franchissements de l'Autoroute qui permettent de relier les secteurs résidentiels aux secteurs d'emplois.

La commune connaît des phénomènes de congestion au niveau des heures pointes.

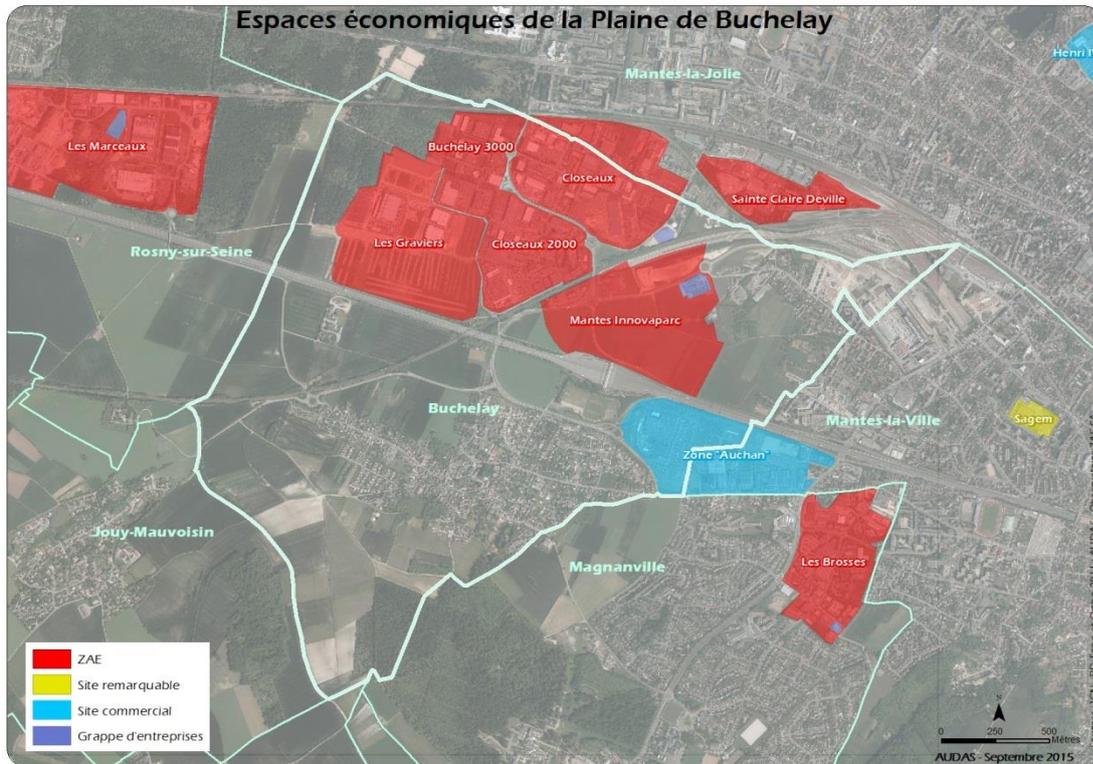
5. Les activités existantes:

Il existe de nombreuses activités sur le territoire. Selon l'URSSAF, il y a en 2015, 213 établissements sur la commune pour 3 300 personnes employées. Les principaux employeurs de la commune sont :

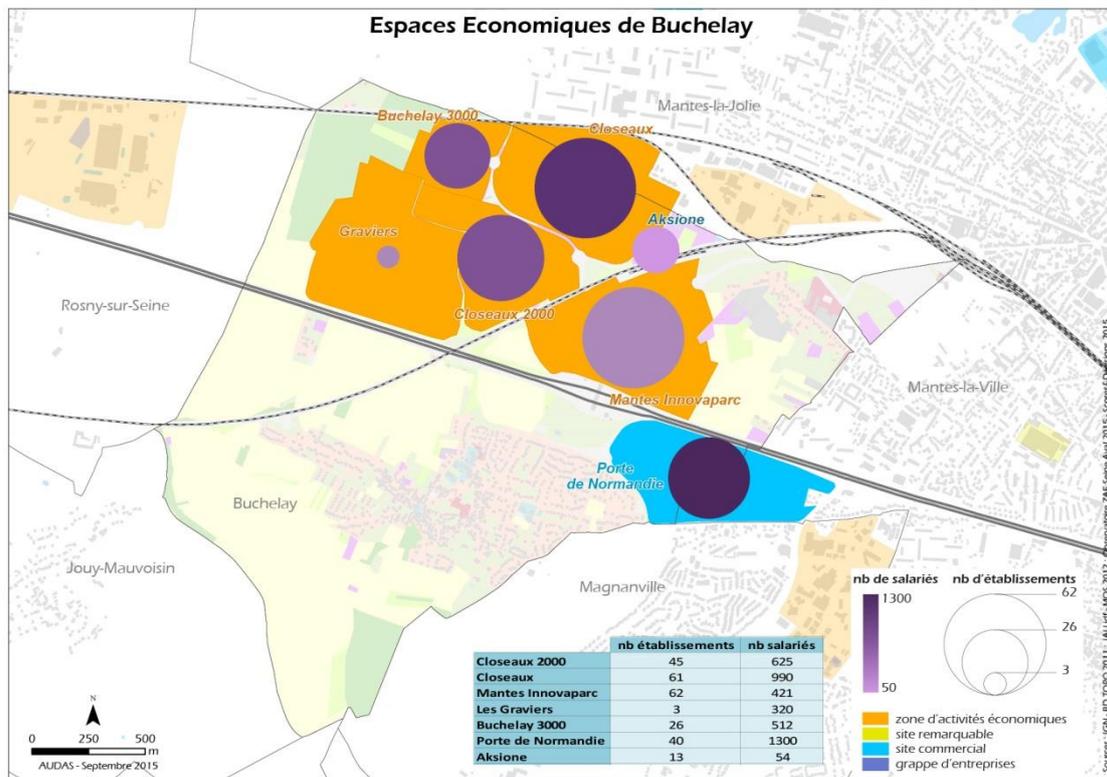
- L'Hypermarché qui emploie 613 personnes en 2015
- Le site du groupe SAFRAN qui emploie 317 personnes
- L'enseigne Leroy Merlin qui emploie 209 personnes.

6. Les zones d'activités économiques

La commune dispose de plusieurs zones d'activités économiques.



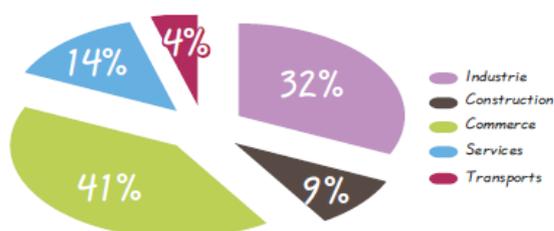
Ces activités regroupent de 4 000 emplois.



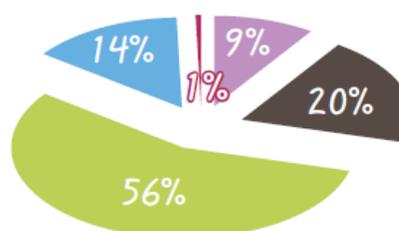
a) Buchelay 3000

- Créée en 1990
- Située au nord-ouest de Buchelay
- Vocation mixte : Artisanat/Commerce/Tertiaire
- Surface brute : 11,4 ha

Répartition des établissements par secteur d'activités



Répartition des effectifs par secteur d'activités



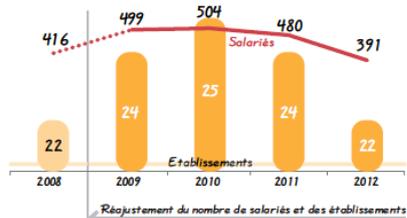
Source : AUDAS/CCIV

Deux entreprises sur cinq et plus de la moitié des emplois proviennent du commerce. La part du BTP a perdu 10 points en termes d'emplois, en raison notamment du départ de SECIM.

Principales arrivées



Evolutions

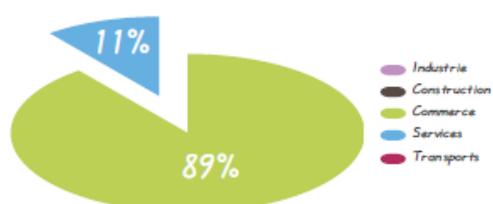


b) Les Closeaux 2000

- Créée en 1984
- Située au nord de Buchelay
- Vocation commerciale
- Surface brute : 25 ha

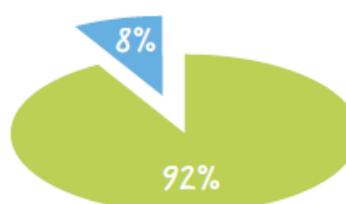
38 établissements

Répartition des établissements par secteur d'activités



Estimation salariés : 603

Répartition des effectifs par secteur d'activités



Source : AUDAS/CCIV

Les activités commerciales ne cessent d'augmenter au détriment des activités de service.

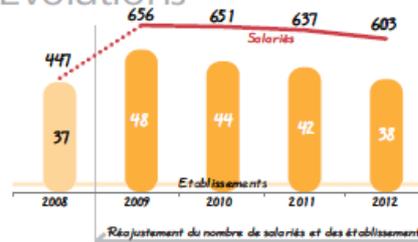
Les principaux employeurs de cette zone d'activités à vocation commerciale sont des enseignes nationales (Leroy Merlin, Boulanger, Décathlon...). D'autres enseignes telles que But et Alinéa se sont installées sur la zone des Gravier (zone mitoyenne) renforçant le secteur de l'ameublement.

Principales arrivées



Cheminées Brisach
Garden Price

Evolutions



c) Les closeaux

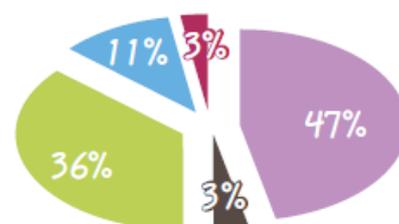
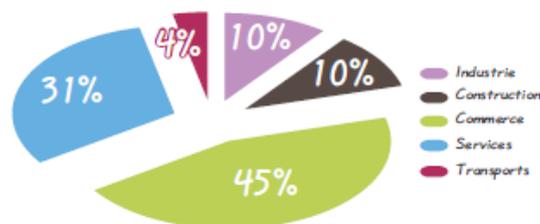
- Créée en 1974
- Située au nord de Buchelay et au sud de Mantes-la-Jolie
- Vocation mixte : Industrie/Artisanat/Logistique
- Surface brute : 35 ha

58 établissements

Estimation salariés : 952

Répartition des établissements par secteur d'activités

Répartition des effectifs par secteur d'activités



Source : AUDAS/CCIV

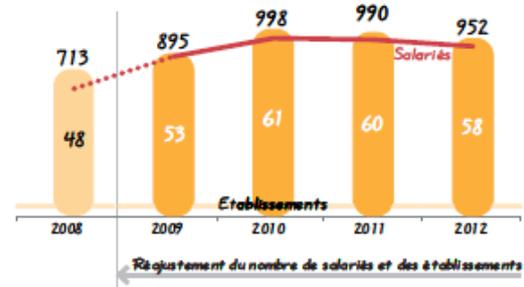
Si la majorité des établissements de la ZAE appartient au commerce de détail et de gros (négoce), le premier employeur de la zone est issu de l'industrie, 1 emploi sur 2, avec Linxens qui emploie à lui seul 400 salariés.

Principales arrivées



Vet'Affaires
Point S

Evolutions



d) Les Graviers

En cours d'aménagement, Les Graviers est une zone de qualité accueillant notamment les activités de mécanique fine de Turboméca (groupe Safran) et le nouveau Leroy-Merlin.

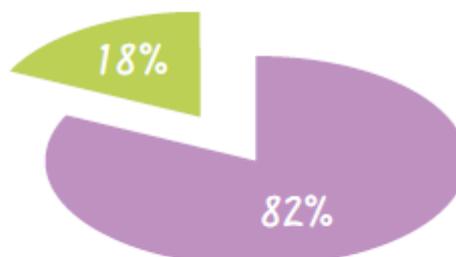
Proche d'un site boisé, elle propose un cadre agréable et se veut une vitrine économique.

3 établissements

Estimation salariés : 426

Répartition des établissements
par secteur d'activités

Répartition des effectifs
par secteur d'activités



Source : AUDAS/CCIV

Turboméca emploie à lui seul 4/5 des salariés de la ZAE, plaçant l'industrie comme l'activité dominante des Graviers.

7. L'activité agricole:

En 2012, les espaces agricoles s'étendaient sur 154,5 hectares soit 31% de la surface communale.

Ils se situent principalement au sud de l'A 13.

80% de la surface agricole est utilisée pour de la culture, et seulement 20% sont en prairies ou jachères.

Selon le ministère de l'agriculture il y a 5 sièges d'exploitation sur le territoire.

L'ensemble de ces sièges se situent dans le centre ancien de la commune et sont intégrés au tissu urbain.



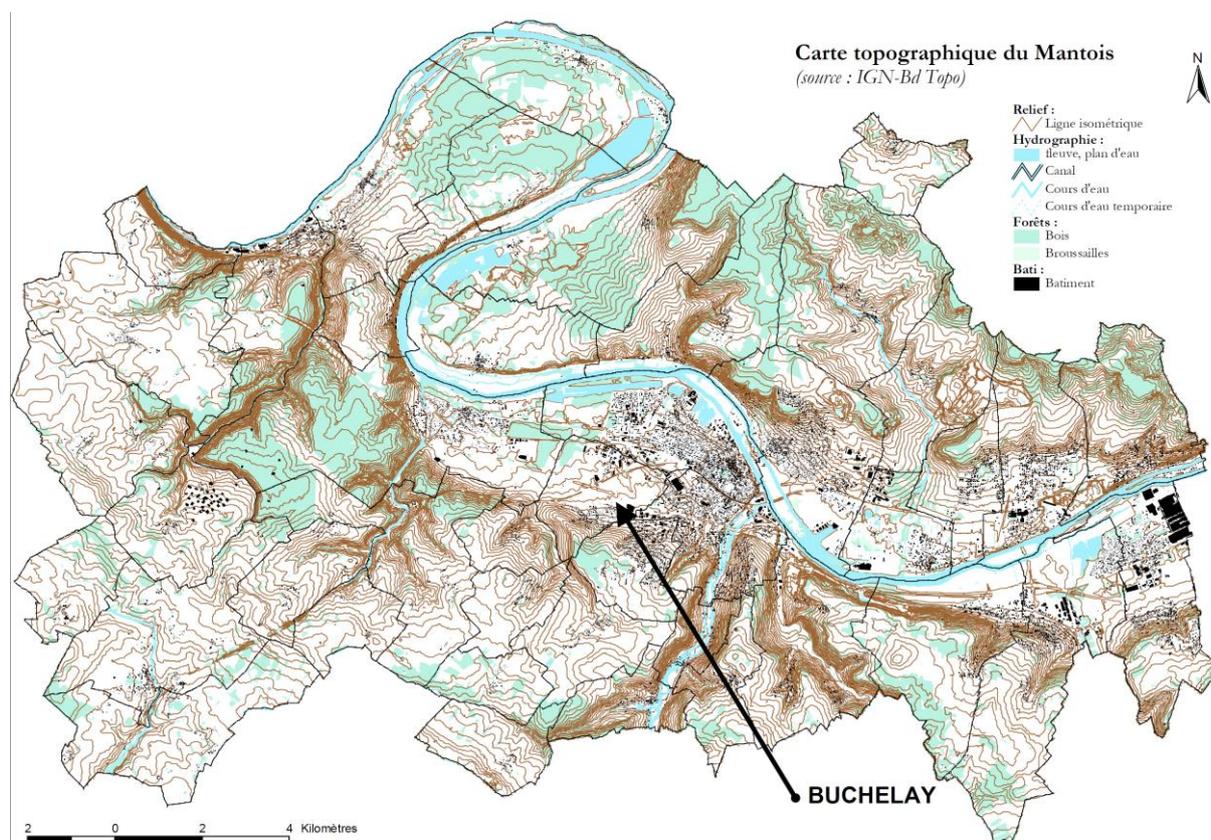
3^{EME} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Environnement Physique

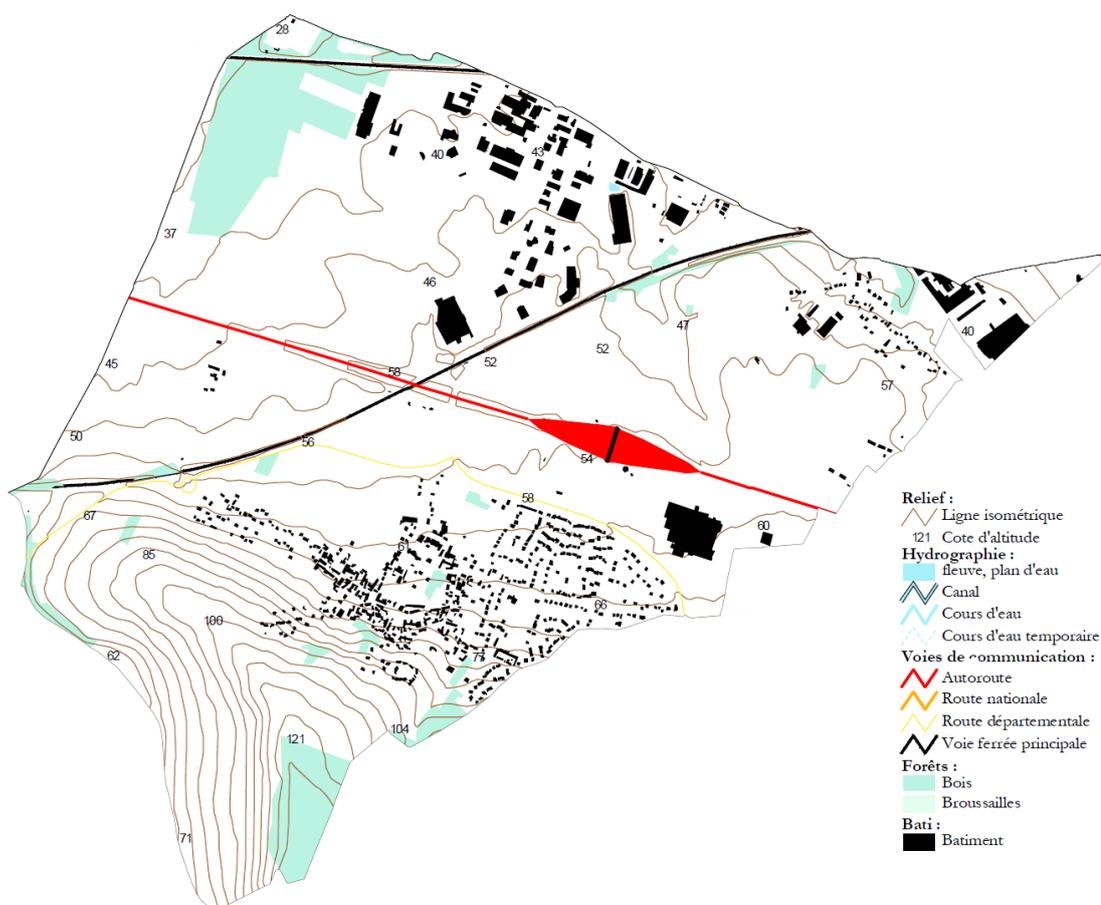
A. Le relief

La commune de Buchelay s'est développée sur près de 494 hectares (Source : MOS de l'IAURIF), dans la vallée de la Seine, au sud de Mantes-la-Jolie. Son territoire occupe les derniers contreforts du plateau de Longnes dominant la vallée à 125 mètres d'altitude. La partie sud est encore sur les hauteurs calcaires. Le bourg ancien est regroupé au pied et sur les pentes de ce contrefort, autour de la cote 75. Enfin, toute la partie nord de la commune est située dans la vallée qui descend en pente douce vers Rosny-sur-Seine et Mantes-la-Jolie, en direction de la Seine.

Dans le paysage, la partition entre le coteau et la plaine est très lisible.



Carte du relief sur la commune de Buchelay



L'urbanisation de Buchelay est en accord avec son relief. La zone la plus plate de la commune, la partie Nord, concentre les plus grands bâtiments destinés à des fonctions économiques et industrielles.

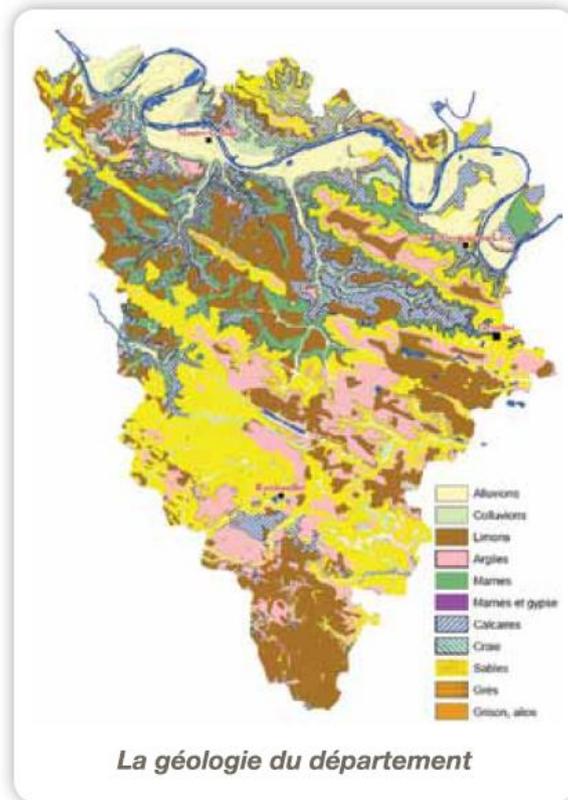
Les constructions logées dans le versant nord des coteaux, sont, elles, vouées à l'habitat.

Seul le quartier des Meuniers situé au nord-est de la commune, dans la plaine à proximité de la zone d'activités, échappe à cette règle.

B. La géologie

D'un point de vue géologique, le département des Yvelines, comme toute l'Île de France, est constitué de couches alternées de sables et de calcaires, plus ou moins mêlés d'argile.

Les sables se sont maintenus dans un grand nombre d'endroits, tandis qu'ailleurs réapparaît la couche calcaire. Les bords de la Seine sont une terre d'alluvions.



La structure géologique des Yvelines s'insère dans celle de l'Île-de-France et plus généralement du bassin parisien, vaste cuvette sédimentaire, approximativement centrée sur Paris.

Elle est formée d'un empilement, de couches sédimentaires de l'ère tertiaire, alternant calcaires, marnes, sables et argiles. Ces couches reposent sur un socle épais de craie du Crétacé supérieur qui affleure rarement sauf sur les versants de certaines vallées. Les sédiments tertiaires ont été fortement érodés par les cours d'eau, principalement la Seine, et remplacés dans le fond des vallées par des alluvions quaternaires.

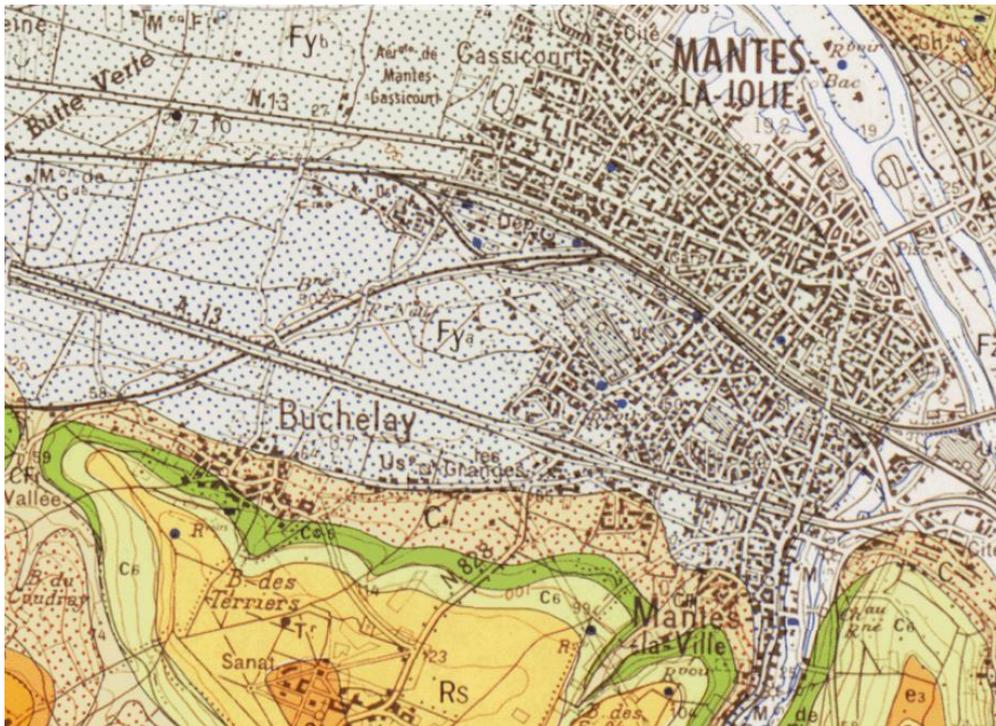
Sur les plateaux d'importants dépôts éoliens de loess² ont donné naissance à de riches sols agricoles.

Les couches dures, marno-calcaires, résistant mieux à l'érosion, ont donné naissance à des plate-formes légèrement inclinées, qui structurent le paysage. Dans le sud des Yvelines, la plate-forme structurale du calcaire de Beauce (Stampien) domine la région de Rambouillet et disparaît progressivement dans la partie nord où elle apparaît encore dans les hauteurs de la forêt de Marly et du plateau des Alluets, et sous forme de buttes-témoins sur la rive nord de la Seine. Elle laisse la place vers le nord à la surface structurale du calcaire grossier (Lutétien). Dans les zones de transition apparaissent les sables de Fontainebleau (Stampien).

Ces couches ont subi le contrecoup des plissements alpins et formé un léger plissement d'axe sud-est - nord-ouest.

Au quaternaire, lors des phases de glaciations, les méandres de la Seine ont érodé les alluvions anciennes, formant de hautes terrasses alluviales, notamment dans les boucles de Saint-Germain et de Moisson.

Extrait des cartes géologiques



Les couches sédimentaires les plus anciennes du Mantois et qui sont aujourd'hui à l'affleurement, correspondent au sommet d'une puissante formation crayeuse, remontant à la période du Crétacé Supérieur (fin de l'ère secondaire, il y a 65 à 96 millions d'années). Le dépôt de cette formation crayeuse est dû à la présence de la mer durant toute l'ère secondaire. La craie est une roche essentiellement calcaire, très dure, qui a été exploitée dans la région mantaise en carrière pour le ciment.

C. Hydrographie et hydrologie

1. Le contexte hydrographique

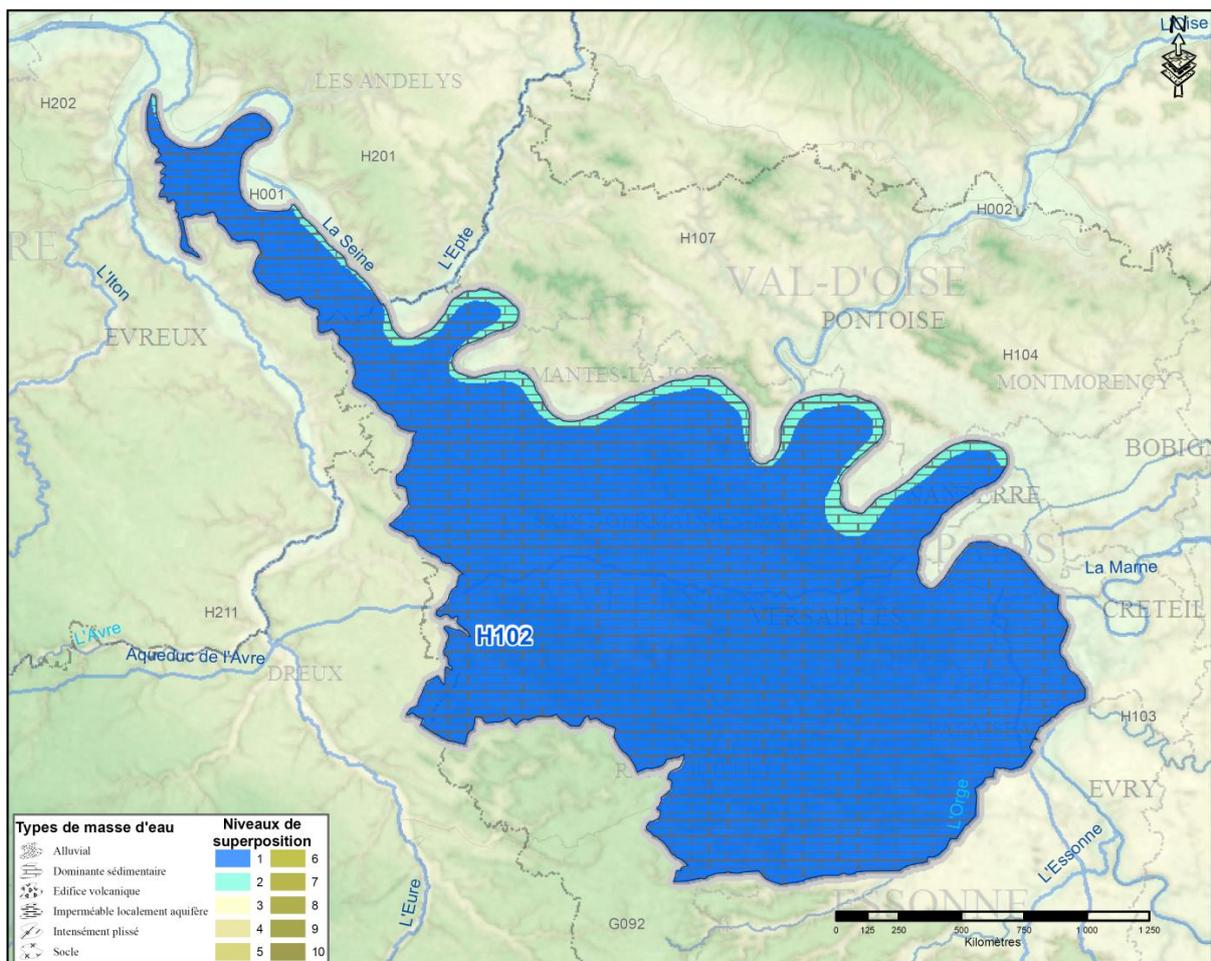
La commune appartient à l'unité hydrographique de la Seine Mantoise Située à l'aval de l'agglomération parisienne, **la Seine (R230A et 230B)** est ici de très mauvaise qualité.

Par ailleurs la commune de Buchelay n'est traversée par aucun cours d'eau sur l'ensemble de son territoire.

2. Le contexte hydrogéologique :

En direction de la Seine, s'écoule en profondeur la nappe phréatique de la Craie. Drainée par le fleuve, les écoulements naturels de la nappe s'effectuent du sud vers le nord. Il n'existe pas de nappe alluviale à proximité de la surface, la couverture d'alluvions n'est pas mouillée. De faible profondeur, cette nappe reçoit rapidement les eaux d'infiltration. La craie n'est pas systématiquement surmontée par les argiles plastiques de l'Yprésien et la couche d'alluvions est très perméable. La nappe est donc fortement vulnérable aux pollutions de surface, diffuses (nitrates, pesticides) ou accidentelles (hydrocarbures ...).

Le territoire est également concerné par une autre masse d'eau souterraine qui est la masse d'eau « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix ».



C'est une nappe alluviale qui s'étend sur 2423 km², qui est affleurante sur 2325 km²; Cette nappe est particulièrement sensible aux sécheresses pluviométriques dont les effets se répercutent sur les années suivantes.

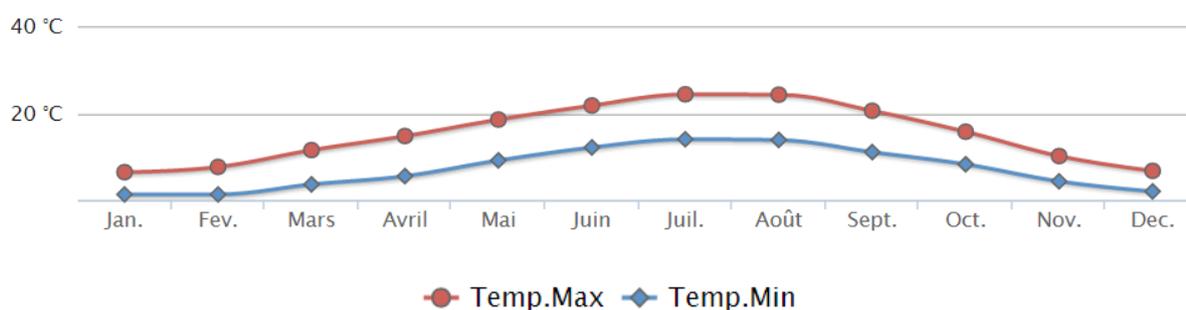
D. Le climat

Le climat des Yvelines est tempéré, soumis aux influences océaniques vers l'ouest, et continentales vers l'est, atténuées toutefois par le réchauffement dû à l'agglomération parisienne.

Il n'est pas très humide, avec une moyenne annuelle de précipitations de 673 mm. Les vents dominants sont de secteur Ouest et des épisodes orageux sont assez fréquents en été.

La moyenne des températures annuelles moyennes relevées à la station météorologique départementale de Trappes sur une période de trente ans (1961-1990) s'élève à 10,3 °C avec des moyennes maximales et minimales de 14,2 °C et 6,3 °C.

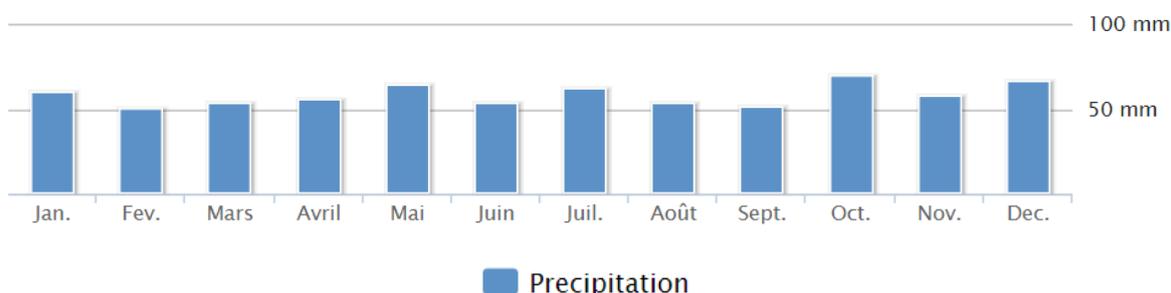
**Températures moyennes maximum et minimum
(1981-2010 - station climatique de Trappes)**



La moyenne annuelle des précipitations à Trappes, sur la période 1961-1990, s'élève à 673 mm, avec des variations saisonnières peu marquées.

Les mois de mai et novembre sont les mois les plus pluvieux avec 63,1 et 60,9 mm, février et août étant les moins pluvieux avec respectivement 49,4 et 49,8 mm. Dans le nord du département, les vallées de la Seine, de l'Oise et de la Mauldre souffrent d'un déficit de précipitations (pluviosité annuelle comprise entre 550 et 600 mm).

Précipitations moyennes (1981-2010 - station climatique de Trappes)



L'ensoleillement moyen annuel est de 1687 heures (station météo de Trappes).

Des variations locales (microclimats) affectent en particulier les versants de la vallée de la Seine exposés au nord ou au sud. Il existe aussi de forts contrastes entre les zones urbaines à l'est et les zones rurales à l'ouest, tant au niveau des températures qu'au niveau du nombre de jours de neige ou de brouillard. Le nombre moyen annuel de jours où la température dépasse 30° C varie de 10 à

20, le minimum étant atteint dans les zones boisées du sud-est du département, et le maximum dans le nord-est et le long de la vallée de la Seine du fait de l'îlot de chaleur urbain existant au centre de l'agglomération parisienne. Le nombre de jours de gel est également très contrasté avec 40 jours de gel/an à Trappes contre 88 jours de gel/an à Saint-Arnoult- en-Yvelines en forêt de Rambouillet.

a) Évolution du climat en Ile-de-France

En Île-de-France, comme sur l'ensemble du territoire métropolitain, le changement climatique se traduit principalement par une hausse des températures, surtout marquée depuis le début des années 1980.

Sur la période 1959-2009, on observe une augmentation des températures minimales et maximales annuelles de l'ordre de 0,3°C par décennie.

À l'échelle saisonnière, c'est l'été qui se réchauffe le plus, avec des hausses de l'ordre de 0,4 °C par décennie, suivi de près par le printemps avec une hausse de l'ordre de 0,3 °C par décennie. En automne et en hiver, les tendances sont également en hausse, mais avec des valeurs moins fortes, de l'ordre de +0,2 °C par décennie.

En cohérence avec cette augmentation des températures, le nombre de journées chaudes (températures maximales supérieures ou égales à 25°C) augmente et le nombre de jours de gel diminue. Le climat de la région reste marqué par l'îlot de chaleur urbain parisien, phénomène lié à la présence de l'agglomération parisienne et son tissu urbain très dense. Il en résulte des températures nocturnes plus élevées à Paris que sur les zones rurales alentour.

En ce qui concerne les précipitations, le signal du changement climatique est moins manifeste en raison de la forte variabilité d'une année sur l'autre. En Île-de-France, sur la période 1959-2009, les tendances sont peu marquées.

Ces changements ont des impacts sur l'évaporation des sols, qui s'accroît, conduisant à des sécheresses plus fréquentes et plus intenses.

b) Les tendances des évolutions du climat au XXIe siècle en Ile-de-France

- Poursuite du réchauffement au cours du XXIe siècle en Île-de-France, quel que soit le scénario
- Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre près de 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005
- Peu d'évolution des précipitations annuelles au XXIe siècle, mais des contrastes saisonniers
- Poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario
- Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXIe siècle en toute saison

II. Les espaces naturels et agricoles

A. La prise en compte des continuités écologiques : la trame verte et bleue

Données du SRCE Ile-de-France

La fragmentation des habitats naturels, leur destruction par la consommation d'espace ou l'artificialisation des sols constituent les premières causes d'érosion de la biodiversité. La trame verte et bleue (TVB) constitue l'une des réponses à ce constat partagé.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et bleue correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : on appelle l'ensemble « continuités écologiques ».

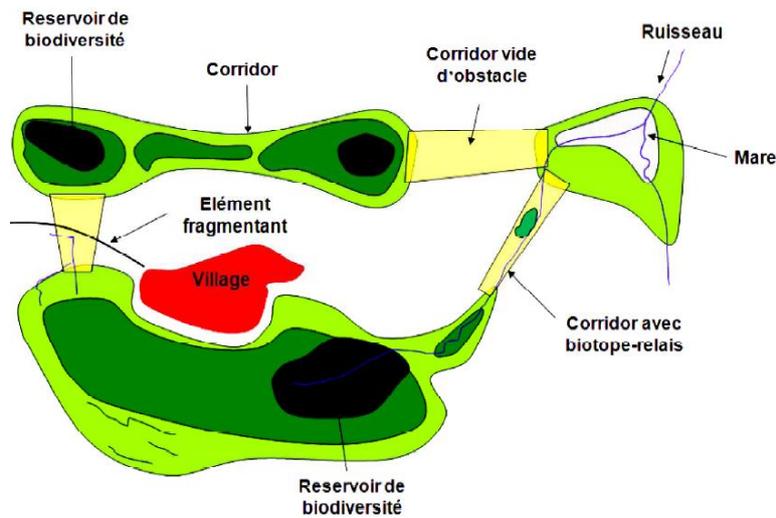
1. Définition de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire. Plusieurs continuités écologiques peuvent se superposer sur un même territoire selon l'échelle d'analyse et les espèces animales ou végétales considérées.

Ces continuités écologiques se composent :

- de réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie ;
- de corridors ou de continuums écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ne sont pas nécessairement linéaires, et peuvent exister sous la forme de réseaux d'habitats discontinus mais suffisamment proches.
- de cours d'eau et canaux, qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors.
- de zones humides, qui jouent l'un ou l'autre rôle ou les deux à la fois.

Schématisation de la notion de continuité écologique (d'après ECONAT)



2. Le schéma régional de cohérence écologique, volet régional de la trame verte et bleue

a) Les composantes de la trame verte et bleue en Île-de-France : principales caractéristiques

Sur un territoire donné, une sous-trame représente l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces fréquentés régulièrement par les espèces typiques de la sous-trame considérée.

En Île-de-France, quatre sous-trames ont été identifiées : arborée, herbacée, des grandes cultures, des milieux aquatiques et corridors humides.

Chacune a fait l'objet d'une analyse croisée au regard de la nature des sols et des activités humaines : sols calcaires, sols acides, zones humides, milieux ruraux et milieux urbains.

SOUS-TRAME ARBOREE

Forêts, petits boisements, formations artificielles (parcs, plantations, peupleraies, vergers), haies rurales et alignements d'arbres en ville ou le long des infrastructures, arbres isolés dans les jardins ou dans l'espace rural.

→ 358 850 ha, soit 29,7 % du territoire régional



©PNRVF

SOUS-TRAME GRANDES CULTURES

Outre les grands espaces cultivés (grande culture et maraîchage), en particulier des mosaïques agricoles et des secteurs de concentration de mares et mouillères.

→ 549 600 ha soit 45,6 % du territoire régional



©PNRHVC

SOUS-TRAME HERBACEE

Multiples habitats présentant des enjeux très différents et caractérisés par la faible superficie et la dispersion des parcelles, et par l'extrême hétérogénéité de leur composition : prairies, pelouses calcaires, landes et pelouses acides, formations herbacées marécageuses, friches, espaces verts herbacés, bermes herbeuses des grandes infrastructures.

→ 115 014 ha, soit 9,5 % du territoire régional



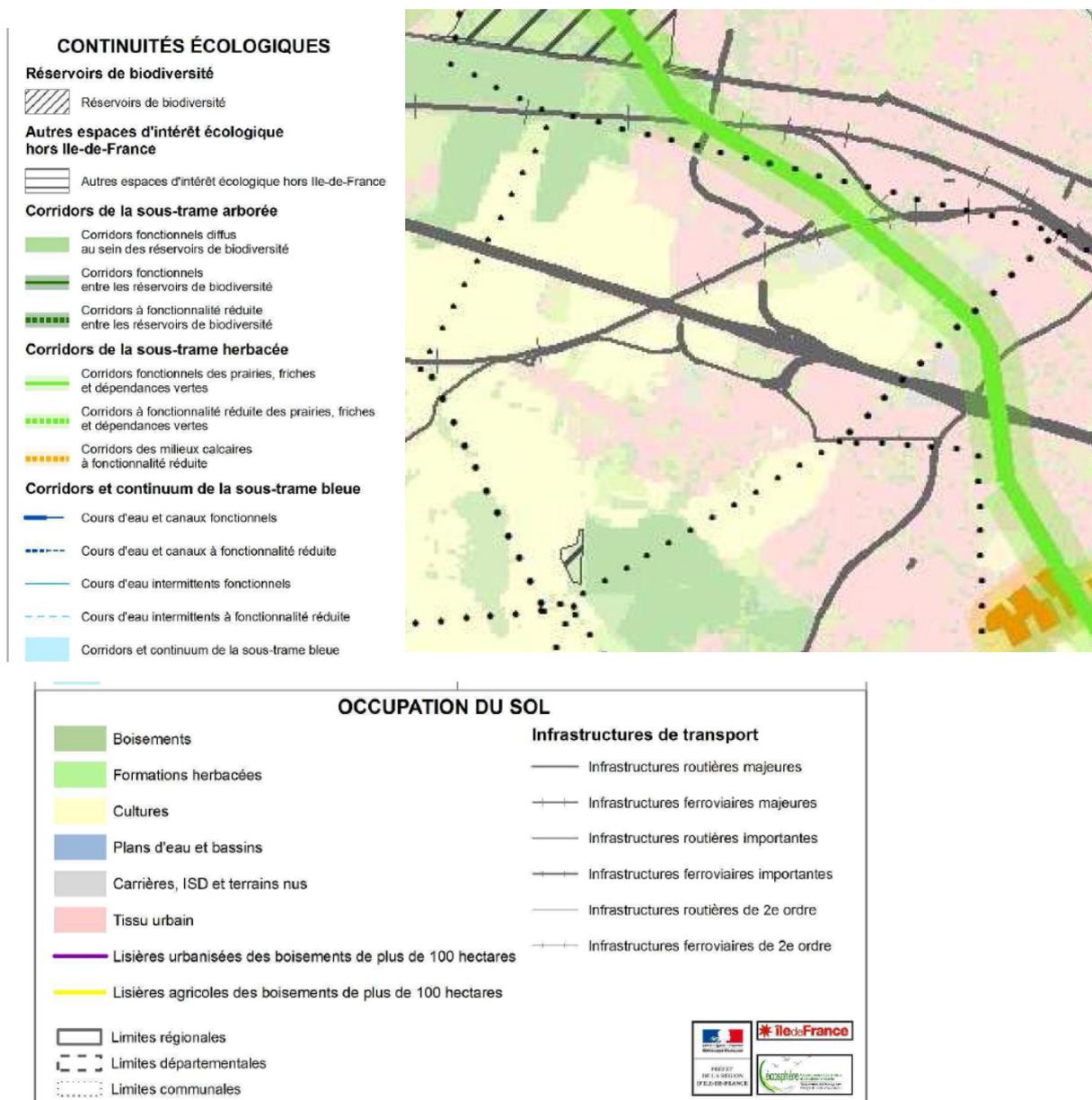
SOUS-TRAME DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES CORRIDORS HUMIDES

Composée d'éléments multiples, avec de nombreux points d'interface avec les autres sous-trames : eaux courantes (petits et grands cours d'eau, canaux), eaux stagnantes (plans d'eau, mares et mouillères), zones humides herbacées (bas-marais, tourbières, roselières, prairies humides, communs avec la sous-trame herbacée) et arborées (ripsylves, forêts alluviales, peupleraies, communs avec la sous-trame boisée).

→ 54 749 ha soit 4,5 % du territoire régional, dont 2/3 de zones humides



Buchelay : extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue



La carte des composantes du SRCE Île-de-France comprend 3 types de données principales relatives :

1. aux continuités écologiques :

La commune un corridor fonctionnel de la sous trame herbacée

2. aux éléments fragmentant :

La commune ne comprend pas d'élément fragmentant

3. l'occupation des sols.

La commune de Buchelay est occupée en majorité par des urbanisés et agricoles et elle est traversée d'est en ouest par l'A13

Buchelay : extrait de la carte des objectifs de la trame verte et bleue



La carte des objectifs du SRCE Île-de-France comprend 5 catégories d'information :

1. les corridors à préserver ou restaurer :

La commune ne comprend pas de corridor à préserver ou restaurer

2. les éléments fragmentant à traiter prioritairement :

La commune ne comprend pas d'éléments fragmentant à traiter prioritairement

3. les éléments à préserver :

La commune ne comprend pas d'élément à préserver

4. les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités

La commune dispose d'un réservoir de biodiversité (ZNIEFF)

5. l'occupation des sols écologiques ;

Les éléments communaux sont identiques à ceux de la carte des composantes.

La commune de Buchelay comporte peu de trames verte et bleue, en effet on retrouve une faible part d'espaces naturels propices au développement des continuités écologiques.

C. Le paysage

Le site occupé par la commune de Buchelay est caractéristique de la vallée de la Seine. Celle-ci a creusé dans le paysage une vaste vallée plane entourée par des pentes douces ou plus escarpées qui sont surmontées de grands plateaux.

Ces trois grandes entités se retrouvent dans le paysage de Buchelay :

- la plaine s'étend au nord, les pentes des coteaux remontent dans le tiers sud et au-delà on retrouve le plateau encore plus au sud. La première entité, la plaine, au nord de la commune est largement occupée par des bâtiments à vocation économique, ce sont de grosses constructions cubiques et peu esthétiques. Elles occupent une grande partie de l'espace.

Vue sur la plaine agricole et économique



- La zone urbaine est située dans la partie Sud de la commune, au-delà de l'autoroute. Elle s'est développée autour du village ancien tout en conservant l'identité du village. L'urbanisation nouvelle, presque exclusivement pavillonnaire, a été plus marquée à l'est, de chaque côté de la route de Mantes. Bien que datant d'époques très différentes, les constructions apparaissent homogènes dans le paysage. Ainsi, la pente est occupée par des habitations qui s'intègrent harmonieusement dans les lignes du paysage. Le point de vue y est agréable, les habitants aperçoivent la vallée de la Seine et les alternances d'espaces boisés et agricoles sur les coteaux de la rive droite.

Vue sur la zone urbaine



- Enfin, les coteaux sud, situés à l'arrière de la zone pavillonnaire, présentent des qualités paysagères qui tiennent au vallonnement et à l'occupation du sol relativement homogène (pentes cultivées et sommets boisés) contrastant avec les espaces alentours. Le plateau, s'étendant au-delà des coteaux est voué à l'agriculture. Leur sommet permet de dominer la vallée de la Seine et d'admirer les paysages du mantois. On y aperçoit, entre autre, la zone centrale de l'agglomération, les espaces à vocation économique, ainsi que les villages répartis dans les vallons. Ce point de vue, sur le GR 26, est classé d'intérêt régional par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France.

Vue sur les coteaux sud



Vue depuis les coteaux



III. Les risques et les nuisances

Le Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) des Yvelines recense les risques connus ou prévisibles. Il donne pour chacun des risques identifiés, une définition générale, la nature et l'historique de ses manifestations dans le département ainsi que les mesures de prévention spécifiques.

Le DDRM des Yvelines précise ainsi que la commune est soumise aux risques relatifs aux transports des matières dangereuses et aux risques retrait gonflement d'argiles.

A. Les risques naturels

1. Les retraits et gonflements des sols argileux

Une sinistralité forte a été observée depuis le début des années 1990, pour l'essentiel sur des maisons individuelles. Cette sinistralité a motivé de nombreuses demandes communales de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, avec des années marquantes comme lors de la sécheresse de 2003 où un dispositif exceptionnel d'indemnisation a dû être mis en place pour gérer les nombreux sinistres des communes non reconnus dans l'arrêté interministériel.

Une réflexion a été engagée par les services de l'État afin de déterminer les secteurs où la nécessité de prévenir les désordres, et donc d'informer au mieux les constructeurs et propriétaires, était la plus forte.

Pour cela, des critères ont été retenus pour sélectionner les communes susceptibles de présenter le plus de risques dans les prochaines années :

- Critère 1 : densité de sinistres observée importante par commune définie comme suit:
Nombre de sinistres / Superficie de la commune (en ha) > 0,10
- Critère 2 : potentiel d'urbanisation important en zone d'aléas fort et moyen défini comme étant :
Surface du bâti futur (en ha) de la commune en aléas fort ou moyen / Surface de la commune (en ha) > 0,01

La liste de communes prioritaires en découlant, initiée par la DRIEE au niveau régional, a été complétée par la DDT78 par une approche fine à partir de l'analyse des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou projets de PLU. Plusieurs bassins de risque ont ainsi été délimités.

a) Définition de bassins prioritaires sur le département des Yvelines :

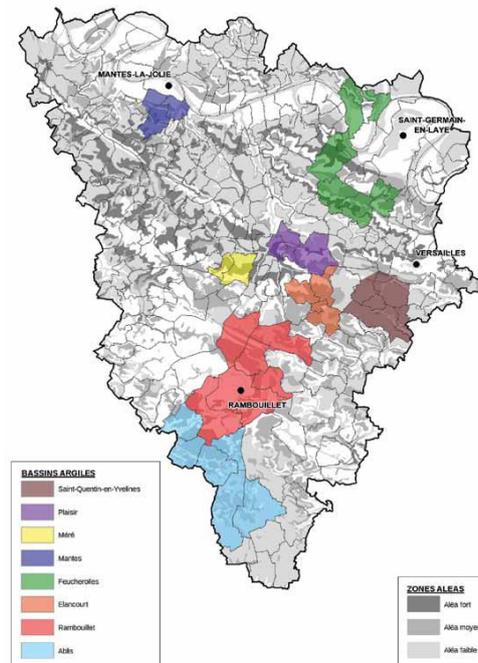
Au vu des résultats obtenus par la DRIEE, il est apparu au niveau départemental que certaines communes ayant un nombre très important de sinistres n'étaient pas mises en avant par ce premier critère « sinistralité ». En effet, certaines communes étaient pénalisées par leur superficie importante due aux surfaces agricoles et forestières.

Pour plus de pertinence, ce critère a été ajusté en prenant en compte non plus la surface de la commune totale mais uniquement la surface urbanisée :

Nombre de sinistres / Superficie urbanisée de la commune (en ha) > 0,80

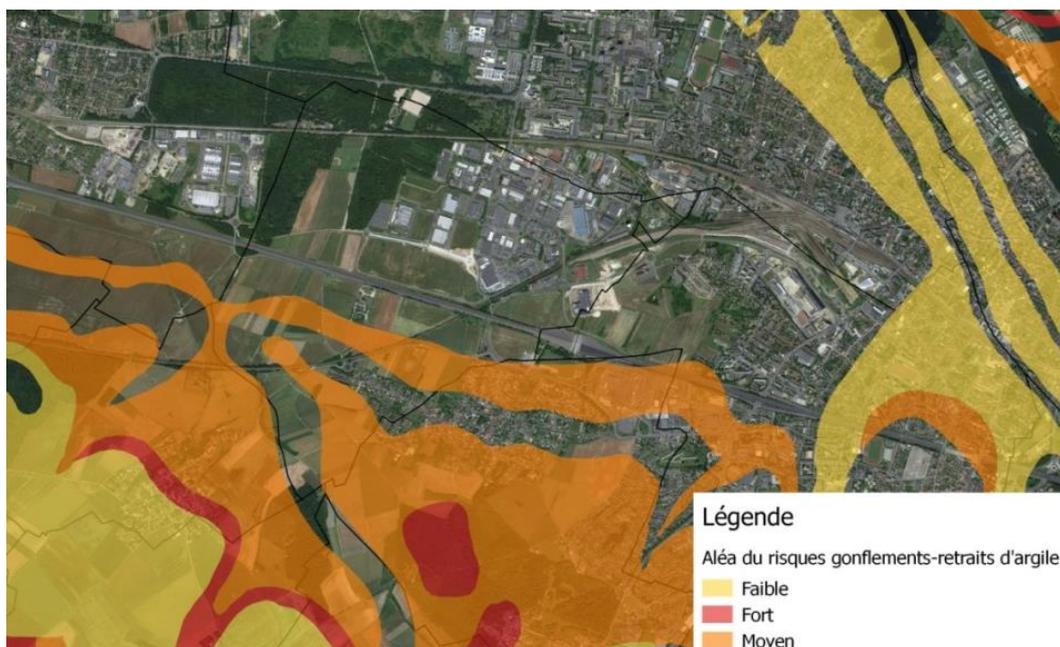
Pour le second critère « urbanisation future », une méthodologie plus précise basée sur les zonages PLU de l'ensemble des communes, en particulier sur les zones d'urbanisation future, a permis de se faire une idée sur l'importance des surfaces urbanisables à terme dans chaque commune sur des zones sensibles au phénomène (zones d'aléa fort ou moyen).

A partir de l'ensemble des critères énoncés et des cartes réalisées et en se basant sur des bassins d'étude plutôt que sur des communes prises isolément, huit bassins ont été mis en exergue dont le bassin au nord du département qui regroupe des communes ayant de gros projets d'urbanisation future en zones d'aléa moyen ou fort (Mantes-la-Ville, Buchelay) et des communes déjà fortement sinistrées (Magnanville, Soindres).



La carte des aléas met en évidence plusieurs secteurs à l'aléa moyen à l'échelle de la commune notamment aux extrémités nord et sud du bourg.

Aléas retrait-gonflement des argiles

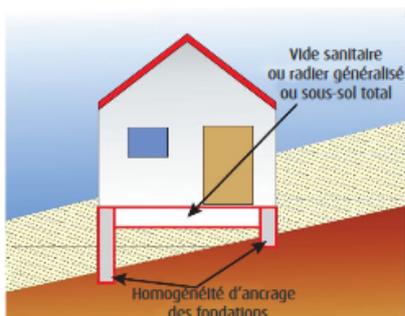


Extraits de la plaquette « Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France »

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Que faire si vous voulez...

..... construire



➔ Précisez la nature du sol

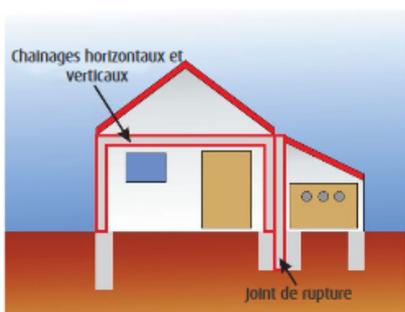
Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site www.argiles.fr), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

➔ Réalisez des fondations appropriées

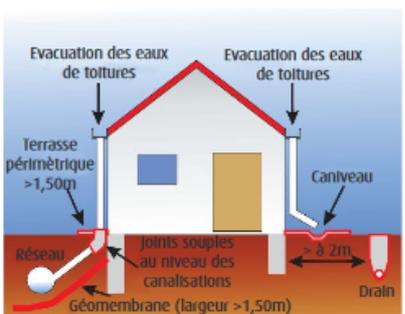
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.



➔ Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

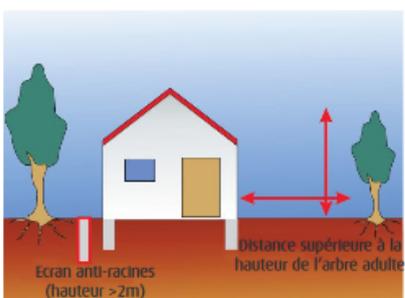
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

..... aménager, rénover



➔ Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompages à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



➔ Réalisez des fondations appropriées

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

B. Les risques technologiques

1. Le transport des matières dangereuses

Le risque transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, fluviale ou canalisation.

Il est à noter que le risque lié aux canalisations est un risque fixe (à rapprocher des risques liés aux installations classées) alors que celui lié aux transports modaux (routiers, ferroviaires et fluviaux) est un risque mobile par nature et couvert par un régime réglementaire totalement différent.

Compte tenu des modes de transport présents sur le territoire du département, le risque TMD se situera sur les parcours empruntés que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime.

Concernant les routes, le risque d'accident impliquant un transport de matières dangereuses est particulièrement diffus et concerne non seulement l'ensemble des axes desservant les entreprises consommatrices de produits dangereux (industries classées, stations-services, grandes surfaces de bricolage...) mais aussi les particuliers (livraisons de fioul domestique ou de gaz).

Le département des Yvelines est parcouru par des pipelines (transport d'hydrocarbures raffinés et de fuel domestique) et des gazoducs (transport de gaz naturel en phase gazeuse) sur une longueur totale supérieure à 430 km (cf. carte).

Il s'agit du :

- Pipeline Ile-de-France (PLIF) de Total France sur une longueur de 75 km environ, de diamètre 508 et 706 mm, enfoui à une profondeur de 0,80 m dans des zones interdites à la construction au-dessus du niveau du sol (servitude de 5 m de part et d'autre de l'ouvrage)
- Pipeline de la société TRAPIL sur 150 km environ, de diamètre de 16 à 20 pouces, enfoui à une profondeur de 0,80 dans des zones interdites à la construction au-dessus du niveau du sol (servitude de 5 m de part et d'autre de l'ouvrage)
- Les gazoducs de GDF Suez d'un diamètre allant de 80 à 900 mm environ, dans lesquels le gaz est transporté à une pression de 15 à 67,7 bars.

Les réseaux de gaz se densifient en se rapprochant de la petite couronne ainsi qu'aux abords des deux stockages souterrains de gaz naturel de Saint-Illiers-la-Ville et de Beynes. Les réseaux d'hydrocarbures sont beaucoup moins maillés et se concentrent autour de la région des dépôts de Gargenville et de Coignières.

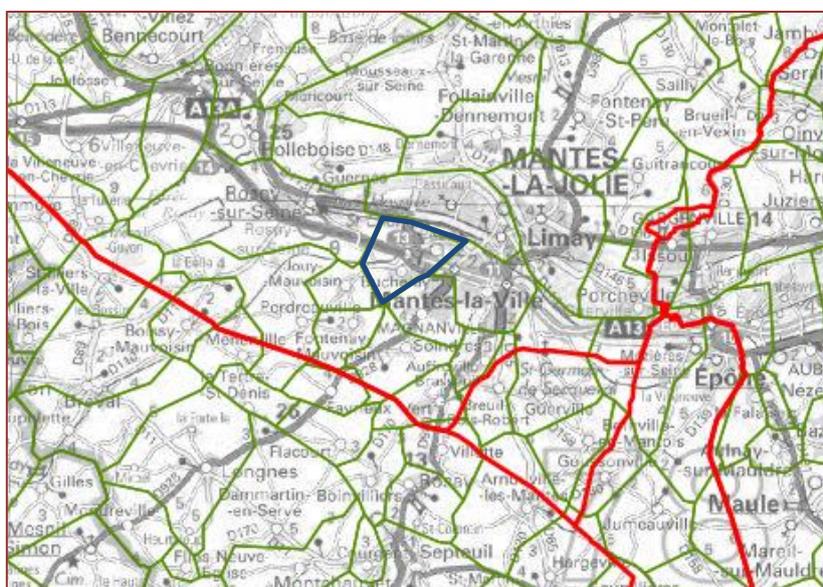
Au total, 60% des communes yvelinoises sont traversées par une ou plusieurs canalisations.

La commune de Buchelay est concernée par le risque TMD au titre des routes (RD 928) mais elle est également traversée par des canalisations de gaz et d'hydrocarbures.

Localisation des canalisations de gaz



Localisation des canalisations d'hydrocarbure



2. Les Installations classées pour la protection de l'environnement

Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle "les installations classées pour la protection de l'environnement". Localement ce sont les services de l'inspection des installations classées au sein des DREAL (hors élevages) ou des directions départementales de protection des populations des préfectures (élevages) qui font appliquer, sous l'autorité du préfet de département, les mesures de cette police administrative.

Il y a 5 Installations Classées sur la commune de Buchelay, dont 2 sous le régime de l'enregistrement et 3 sous le régime de l'autorisation. Aucun de ces sites n'est classé comme SEVESO.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
AUCHAN Buchelay	78200	BUHELAY	Enregistrement	Non Seveso
AUCHAN CARBURANT Buchelay	78200	BUHELAY	Enregistrement	Non Seveso
CHENIL INTERC PROTECTION ANIMALE MANTO	78200	BUHELAY	Autorisation	Non Seveso
NOVARCHIVE - Buchelay	78200	BUHELAY	Autorisation	Non Seveso
SAFRAN HELICOPTER ENGINES	78200	BUHELAY	Autorisation	Non Seveso

3. Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite. Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers. Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels.

a) BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Le seul site inscrit dans cette base est Sulzer

Le site situé à cheval sur les communes de Mantes la Ville et Buchelay, est en grande partie sur des terrains historiquement remblayés par des mâchefers. D'une superficie de l'ordre de 25 000 m², il est occupé par des bâtiments à usage industriel dont la plupart sont désaffectés à proximité de l'agglomération.

Avant 1956, le site était propriété de la CMIT, filiale de la SNCF, chargée de la construction et de la réparation des wagons. CCM Sulzer a acheté le terrain et y a exercé les activités de 1986 à 1992. Tout en restant propriétaire des terrains, les activités d'origine de la société SULZER ont été cédées et ont été exercées par les sociétés suivantes :

- activité diesel : 1991 à 1997 New Sulzer Diesel France 1997 à 2003 Wartsila NSD France dernier exploitant
- activité pompes : 1991 à ce jour Sulzer pompes France toujours en activité et non classée
- activité chaudronnerie : Seratherm de 1991 à 1995 puis Serathermique de 1995 à 1999 dernier exploitant.

La société SULZER y a exercé des activités de travail mécanique des métaux notamment d'application de peinture et de charbonnerie, pour la fabrication et les essais de gros moteurs thermiques.

b) BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe plusieurs sites inscrits dans la base de données Basias sur la commune notamment dans la zone nord

<i>Raison Sociale</i>	<i>Adresse</i>	<i>Etat d'occupation</i>	<i>Activité</i>
SHELL BERRE (S.A. DES PETROLES)	A 13 autoroute de Normandie	Ne sait pas	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
ANTAR PETROLES DE L'ATLANTIQUE (S.A.)	A 13 autoroute de Normandie	En activité	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables
COMMUNE DE BUCHELAY (Stockage de déchets)	Buchelay à Mantes-la-Jolie (chemin de)	Activité terminée	
AUCHAN (SOCIETE) (SOCIETE DES GRANDS MAGASINS SAMADOC)	Chemin départemental 110	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
MORICE (SOCIETE LES CARS)	Champs Odés (2, rue des)	Activité terminée	Autres transports terrestres de voyageurs
SATEC (S.A. D'APPLICATION ELECTROLYTIQUE ET CHIMIQUE)	Closeaux (9, chemin des)	En activité	Traitement et revêtement des métaux
CITRA FRANCE (SOCIETE),	Closeaux (chemin des)	Activité terminée	Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre ; de mortier
CLARIANT (société) + ACM (société),	Closeaux (chemin des)	En activité	Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment,
GALVA 78 (SOCIETE),	Rue Ouest	Activité terminée	Traitement et revêtement des métaux

C. Les nuisances

1. La qualité de l'air

Les émissions régionales de NOX et de COV représentent près de 10 % des émissions nationales. Les émissions de SO2 et de PM10 d'Île-de-France représentent respectivement environ 7% et 5% des émissions françaises. Le tableau qui suit donne les résultats (en ktonnes/an) des émissions polluantes réparties selon 9 grandes catégories d'activités pour l'année 2007 (source : AIRPARIF).

Contribution des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants atmosphériques en Île-de-France

Source : Inventaire AIRPARIF 2005 - version 2008

Emissions annuelles par secteur d'activité (en ktonnes/an et en %)	NO _x	SO ₂	COVNM	PM ₁₀	GES
Trafic routier	63.81 53%	0.44 2%	27.45 21%	5.56 29%	13 758 27%
Secteur résidentiel et tertiaire	23.06 19%	9.95 36%	36.8 28%	4.87 26%	20 449 40%
Production d'énergie	8.58 7%	14.35 53%	1.1 1%	0.89 5%	3 568 7%
Industrie manufacturière	5.36 4%	1.08 4%	49.06 37%	4.46 24%	2 867 6%
Traitement des déchets	5.64 5%	0.53 2%	0.36 <1%	0.13 1%	5 210 10%
Plateformes aéroportuaires	6.99 6%	0.41 2%	1.04 1%	0.27 1%	1 455 3%
Trafic ferroviaire et fluvial	1.62 1%	0.08 <1%	0.24 <1%	0.11 1%	115 <1%
Agriculture	4.34 4%	0.46 2%	1.47 1%	2.67 14%	3 597 7%
Emissions naturelles	0.04 <1%	0 <1%	16.25 12%	0 <1%	33 7%
TOTAL	119.44	27.3	133.77	18.96	51 100

Les différents types de sources considérées sont les suivants :

- × Trafic routier : ce secteur comprend les émissions liées au trafic routier ainsi que celles des stations-services. Les émissions du trafic routier comprennent celles issues de la combustion des moteurs ainsi que les autres émissions liées à l'évaporation de carburants d'une part, et à l'usure des équipements d'autre part. Les émissions de particules liées à la remise en suspension des particules au sol lors du passage des véhicules ne sont pas prises en compte.
- × Secteur résidentiel et tertiaire : ce secteur comprend les émissions liées au chauffage des habitations et des locaux du secteur tertiaire, ainsi que celles liées à la production d'eau chaude et aux installations de chauffage urbain. Les émissions liées à l'utilisation domestique de solvants sont également considérées : application de peintures, utilisation de produits cosmétiques, de nettoyeurs,...
- × Industrie manufacturière : les émissions rassemblent celles liées aux procédés de production ainsi que celles liées au chauffage des locaux des entreprises.

- × Production d'énergie : les installations concernées sont les centrales thermiques de production d'électricité, les installations d'extraction de pétrole et de la raffinerie.
- × Traitement des déchets : les installations d'incinération de déchets ménagers et industriels ainsi que les centres de stockages de déchets ultimes et stabilisés de classe 2.
- × Plates-formes aéroportuaires : les émissions prises en compte sont celles des avions (dans la zone ou les polluants sont considérés comme ayant potentiellement des impacts locaux, en phase d'atterrissage et de décollage) et des activités au sol (hors trafic routier induit en zone publique des plateformes) pour Roissy et Orly.
- × Secteur agricole : ce secteur comprend les émissions des terres cultivées, des engins agricoles, ainsi que celles provenant des activités d'élevage et des installations de chauffage de certains bâtiments (serres, ...).
- × Emissions naturelles : émissions des végétaux et des sols des zones naturelles.

a) Situation de la qualité de l'air en Ile-de-France

Le tableau qui suit présente la situation de chacun des polluants par rapport à l'objectif de qualité et à la valeur cible ou limite à respecter.

Evolution du respect des valeurs réglementaires - année 2010

Source : AIRPARIF, Bilan de la qualité de l'air en 2010

Polluants problématiques en Ile-de-France	Tendance 2000-2010		Normes à respecter Valeur limite		Normes non contraignantes			
	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic	Objectif de qualité		Valeur Cible	
					Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic
Dioxyde d'azote	↘	→	Dépassée	Dépassée	Dépassé	Dépassé		
Particules PM10	→	→	Respectée	Dépassée	Respecté	Dépassé		
Particules fines PM2,5	→	→	Respectée	Dépassée	Dépassé	Dépassé	Respectée	Dépassée
Ozone	↗				Dépassé		Respectée	
Benzène	↘	↘	Respectée	Respectée	Respecté	Dépassé		

Plusieurs polluants dépassent les normes de la qualité de l'air de manière récurrente. C'est notamment le cas de l'ozone (O3), des oxydes d'azote (NOX), du dioxyde d'azote (NO2), des particules PM10 et PM2,5, et du benzène.

- **Le dioxyde d'azote** reste un problème important : le long des voies de circulation, les niveaux restent globalement stables, deux fois supérieurs aux valeurs réglementaires. Loin du trafic, la baisse des niveaux de dioxyde d'azote, constatée depuis 2002, tend à s'atténuer. La valeur limite est toujours dépassée dans le cœur de l'agglomération parisienne et très largement le long des principaux axes routiers.
- **Les particules fines** restent globalement stables, même si d'importantes fluctuations sont observables d'une année sur l'autre, en fonction des conditions météorologiques. Les valeurs réglementaires sont dépassées à proximité du trafic, et une procédure de contentieux est engagée avec l'Union européenne pour non-respect de la réglementation. Pour les PM2,5, les objectifs du PRQA sont dépassés sur la quasi-totalité de l'Ile-de-France.

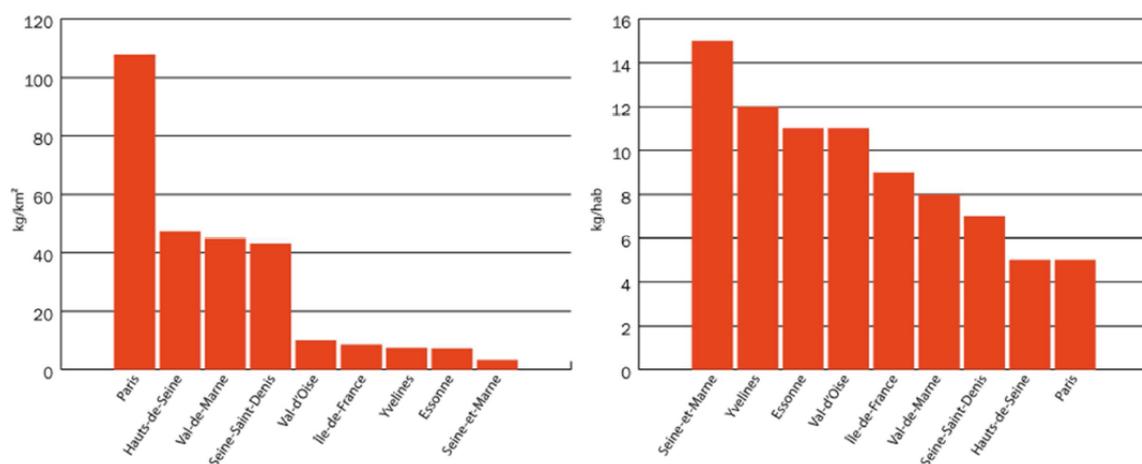
- **Pour l'ozone**, les niveaux moyens ont quasiment doublé depuis quinze ans. L'objectif de qualité annuel relatif à la santé est dépassé chaque année. La pollution photo-oxydante, dont l'ozone est un des principaux constituants, se forme par réaction de l'oxygène avec des précurseurs issus des oxydes d'azote, ces réactions étant favorisées par un ensoleillement intense et des températures élevées. L'ozone (O₃) est dit polluant secondaire. En milieu urbain, à proximité des voies de circulation, les concentrations d'ozone restent généralement modestes car il est consommé par les polluants primaires. Sous l'action des vents, les masses de précurseurs gagnent la périphérie des agglomérations et les milieux ouverts.
- **Pour le dioxyde de soufre (SO₂)** émis par l'industrie, le chauffage, les transports, les niveaux sont bien inférieurs aux objectifs de qualité (depuis les années 1950, ils ont été divisés par 15).
- **Concernant les HAP** (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et les métaux lourds, les niveaux mesurés sont inférieurs aux valeurs de référence européenne.

b) La zone sensible pour la qualité de l'air

Si l'Île-de-France bénéficie d'une situation en plaine et d'un climat océanique favorables à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère, elle est aussi la région la plus urbaine de France, et la concentration des activités et de la population dans le cœur de l'agglomération se traduit par de fortes concentrations en polluants atmosphériques. Cette densité génère des paradoxes : alors que les émissions par habitant à Paris ou en Petite couronne sont plus faibles que la moyenne francilienne, les émissions par km² sont parmi les plus fortes sur ces départements. A contrario, les émissions dans les zones rurales de l'Île-de-France sont 6 à 8 fois moins denses que dans l'agglomération parisienne.

Quantité d'oxydes d'azote (en kilogramme) émis par km² (à gauche) ou par habitant (à droite) selon les départements franciliens

Source : AIRPARIF 2007



L'agglomération parisienne dans son ensemble émet ainsi :

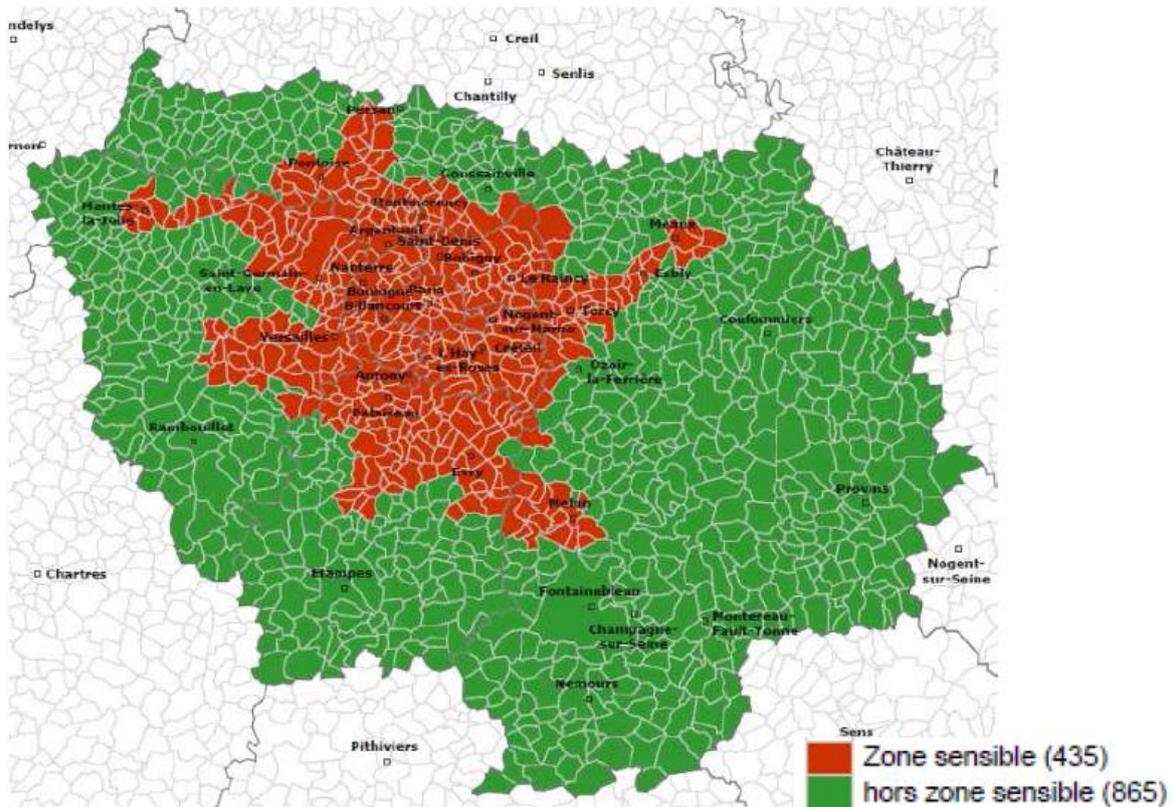
- 75 % des oxydes d'azote (NO_x) de la région dont 11% par Paris
- 69 % des hydrocarbures (COVNM), dont 12% par Paris
- 49 % des particules PM₁₀, dont 5% par Paris

Le code de l'environnement prévoit que les orientations du SRCAE soient renforcées dans les zones où les valeurs limites de la qualité de l'air sont ou risquent d'être dépassées et dites sensibles en raison de l'existence de circonstances particulières locales liées à la protection de certains intérêts. La méthodologie nationale déclinée pour l'Ile-de-France⁵² a permis de définir cette zone sensible⁵³.

Cette zone se caractérise par des densités de population élevées (ou la présence de zones naturelles protégées), et par des dépassements des valeurs limites concernant les particules PM10 et les oxydes d'azote.

Cartographie de la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile-de-France

Source : AIRPARIF – 2010



La cartographie de la zone sensible recoupe la Zone Administrative de Surveillance, qui correspond en très grande partie à l'agglomération parisienne. Elle englobe la totalité des habitants potentiellement impactés par un dépassement des valeurs limites de NO₂. Elle couvre également 99,9% de la population potentiellement impactée par un risque de dépassement des valeurs limites de PM10.

Les zones naturelles protégées sont majoritairement situées hors ZAS-ZAG et sont globalement peu impactées par des dépassements des valeurs limites. Néanmoins, le parc régional du Gâtinais, traversé par l'A6, ainsi que les parcs régionaux de l'Oise et du Vexin peuvent connaître un risque de dépassement des valeurs limites de PM10 le long des principaux axes routiers.

2. Les nuisances sonores

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini autour de chaque infrastructure classée. Ces secteurs doivent être reportés dans les documents graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme.

C'est le Préfet qui, par arrêté, procède au classement sonore des infrastructures, après avoir pris l'avis des communes concernées.

Les infrastructures concernées sont :

- ✓ les routes et rues écoulant plus de 5000 véhicules par jour,
- ✓ les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour ; les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour,
- ✓ les voies de transports en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour,
- ✓ les infrastructures en projet sont également concernées (dès publication de l'acte d'ouverture d'enquête publique ou inscription en emplacement réservé dans le PLU ou institution d'un projet d'intérêt général).

Qu'est-ce qu'un secteur affecté par le bruit ?

C'est une zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée, jusqu'à 300 mètres maximum. La largeur maximale du secteur dépend de la catégorie (par exemple, 300 mètres en catégorie 1, 250 mètres en catégorie 2, 100 mètres en catégorie 3 etc.). Cette zone est destinée à couvrir le territoire sur lequel une isolation acoustique renforcée est nécessaire.

Le classement est établi d'après les niveaux d'émission sonores (Laeq) des infrastructures pour les périodes diurne (6h00 à 22h00) et nocturne (22h00 à 6h00), sur la base des trafics attendus à l'horizon 2015.

Les niveaux sonores sont calculés en fonction des caractéristiques des voies (trafics, vitesses, allures, pourcentage de poids lourds, revêtement de chaussée, géométrie de la voie : profil, largeur, rampe) selon des méthodes normalisées (cf. guide du CERTU intitulé « Eléments méthodologiques pour le classement sonore des infrastructures de transports terrestres »). Le niveau sonore ainsi calculé est celui émis par l'infrastructure en question, à long terme, en bord de voie et dans des conditions de site conventionnelles. Ces niveaux sonores permettent de déterminer la catégorie de l'infrastructure (de 1 à 5), de laquelle est déduite la largeur maximale du secteur de nuisances sonores, tel que défini par l'arrêté du 30 mai 1996 dans le tableau suivant :

Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	référence Laeq (6h-22h) en dB(A) Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	350 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Sur la commune de Buchelay la RD 928 est classée comme une infrastructure de catégorie 3.

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

En effet, dans les bandes d'isolement acoustique situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes concernées, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors des demandes de permis de construire.

Le tableau ci-dessous indique, pour chacun des tronçons d'infrastructure mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain.

VOIES ROUTIERES NON COMMUNALES				
Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur	Type de tissu
A 13	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert
RD 110	Limite Magnanville PR 2+550	3	100 m	Tissu ouvert

VOIES ROUTIERES COMMUNALES				
Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur	Type de tissu
CR 39	RD 110 Giratoire des Meuniers	3	100 m	Tissu ouvert
Bretelle accès A13 (proximité Auchan)	A 13 RD 110	3	100 m	Tissu ouvert
Liaison A 13/RN 13	Giratoire les Cloiseaux RN 13	3	100 m	Tissu ouvert
Route de Buchelay ou Rue des Piquettes	Limite Mantes-la-Jolie Giratoire les Cloiseaux	4	30 m	Tissu ouvert
CR 39 Nord A 13	RD 110 Giratoire les Meuniers	3	100 m	Tissu ouvert

VOIES FERREES				
Nom de l'infrastructure Numéro de ligne	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur	Type de tissu
340	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert
366	Totalité	2	250 m	Tissu ouvert

IV. Les ressources naturelles

A. La ressource en eau

1. La protection des captages d'eau potable

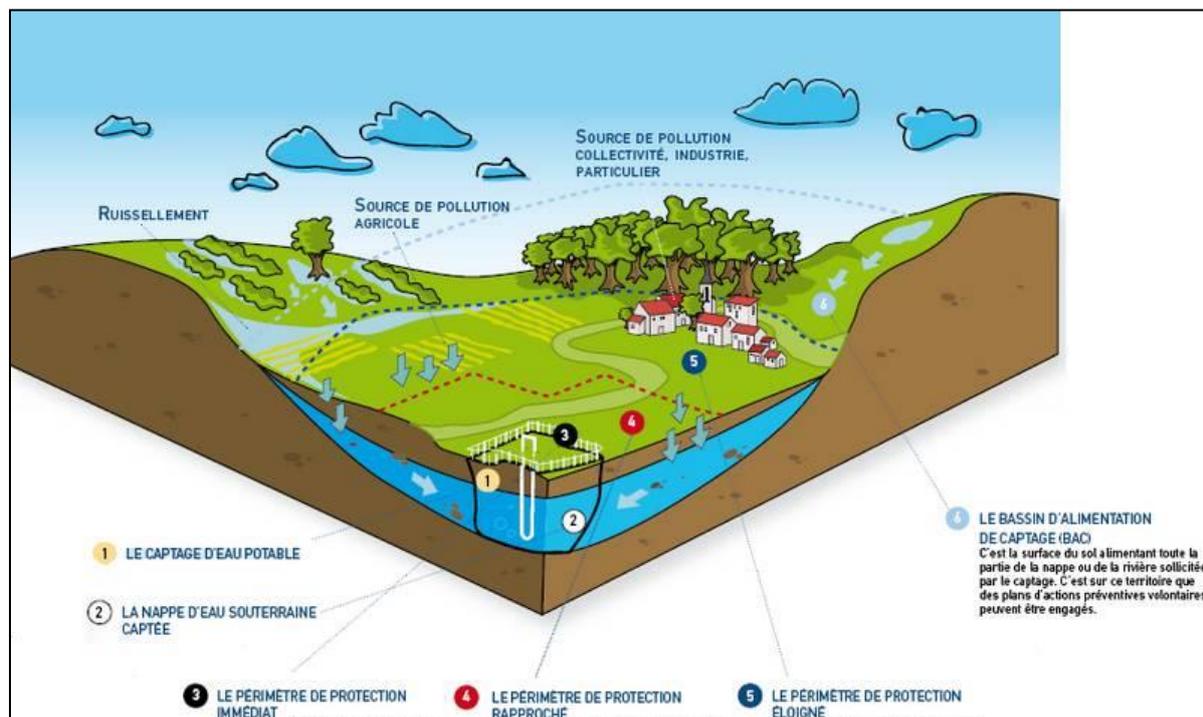
La mise en place de mesures préventives et efficaces de réduction des pollutions par les pesticides et les nitrates est une action prioritaire au titre du SDAGE 2016-2021 pour les champs captant de l'unité hydrographique Seine Mantoise, compte tenu de leur dimension stratégique pour l'alimentation en eau potable d'une large partie des Yvelines et du nord de l'Île-de-France, à partir de la nappe alluviale de la Seine : champ captant de Verneuil et Vernouillet (SIEAVV, 7 000 m³/J); de Flins-Aubergenville (Lyonnaise des eaux, 150 000 m³/J) de Saint-Martin-la-Garenne (CAMY, 30 000 m³/J) et de Rosny-Buchelay (CAMY, 15000 m³/J).

Les secteurs d'action prioritaires sont aussi les Aires d'Alimentation de Captage (AAC) où il existe des démarches préventives de manière volontaire (Verneuil-Vernouillet, Flins-Aubergenville) ou ayant bénéficié d'aides pour traiter curativement leur pollution (Sailly, Séraincourt, Gargenville et Haute Isle) ou des actions préventives réglementaire (AAC Grenelle de Vétheuil, de Villiers-en-Arthis, de Vienne-en-Arthis, de Sagy-Condecourt, de Saint-Martin-la-Garenne et de Rosny-Buchelay).

La protection des captages s'articule autour des périmètres de protection réglementaire qui permettent de protéger prioritairement les captages des pollutions ponctuelles et accidentelles et de diluer les pollutions en amont, dont les pollutions diffuses du bassin d'alimentation de captage (BAC).

Au 15 septembre 2011, quatre délimitations hydrogéologiques d'aires d'alimentation de captage ont été arrêtées dans la région Île-de-France. Ces aires identifient les territoires à l'intérieur desquels seront définis les programmes d'actions.

Les périmètres de protection réglementaire (source : Eau Seine-Normande)



C'est sur cette **aire d'alimentation de captage (AAC) ou bassin d'alimentation de captage (BAC)** que les pollutions peuvent avoir des conséquences sur la qualité de l'eau.

Une fois que l'aire d'alimentation du captage est identifiée, une analyse précise des activités dans cette zone est nécessaire afin de connaître les différentes pollutions potentielles, agricoles comme non agricoles.

Sur le champ captant de Rosny-Buchelay, il s'agit donc, si l'on veut pouvoir durablement assurer la distribution d'une eau potable à un prix raisonnable, de minimiser les risques de pollutions accidentelles mais aussi de maîtriser la pollution diffuse d'origine agricole sur l'ensemble du bassin d'alimentation de la nappe.

Les forages sur la commune de Buchelay, P1, P2, PGR sont soumis à l'arrêté préfectoral du 25 mars 1975. Les captages sont localisés suivant un alignement schématiquement Est / Ouest le long de l'autoroute A 13 sur environ 3000 m de long. Ils se situent dans un secteur particulier car à la fois proche de zones d'activités, dans un secteur agricole et jouxtant de grandes voies de communication (voies ferrées, autoroute, route nationale et routes départementales). Le captage P1 fait partie des captages Grenelle qui se révèlent prioritaires dans la mise en œuvre d'un programme d'action Aire d'Alimentation Captage (AAC).

Cette ressource est fragile et vulnérable et connaît par ailleurs des dépassements ponctuels de normes (pesticides et nitrates).

Le réseau d'eau de la commune de Buchelay est alimenté à partir du champ captant de Rosny-Buchelay (nappe de la craie). La faible couverture d'alluvions (trois mètres) très perméables ne garantit pas une bonne protection de cet aquifère très vulnérable.

Les prescriptions de l'arrêté du 25 mars 1975 sont les suivantes.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée :

Sont interdites toutes constructions,

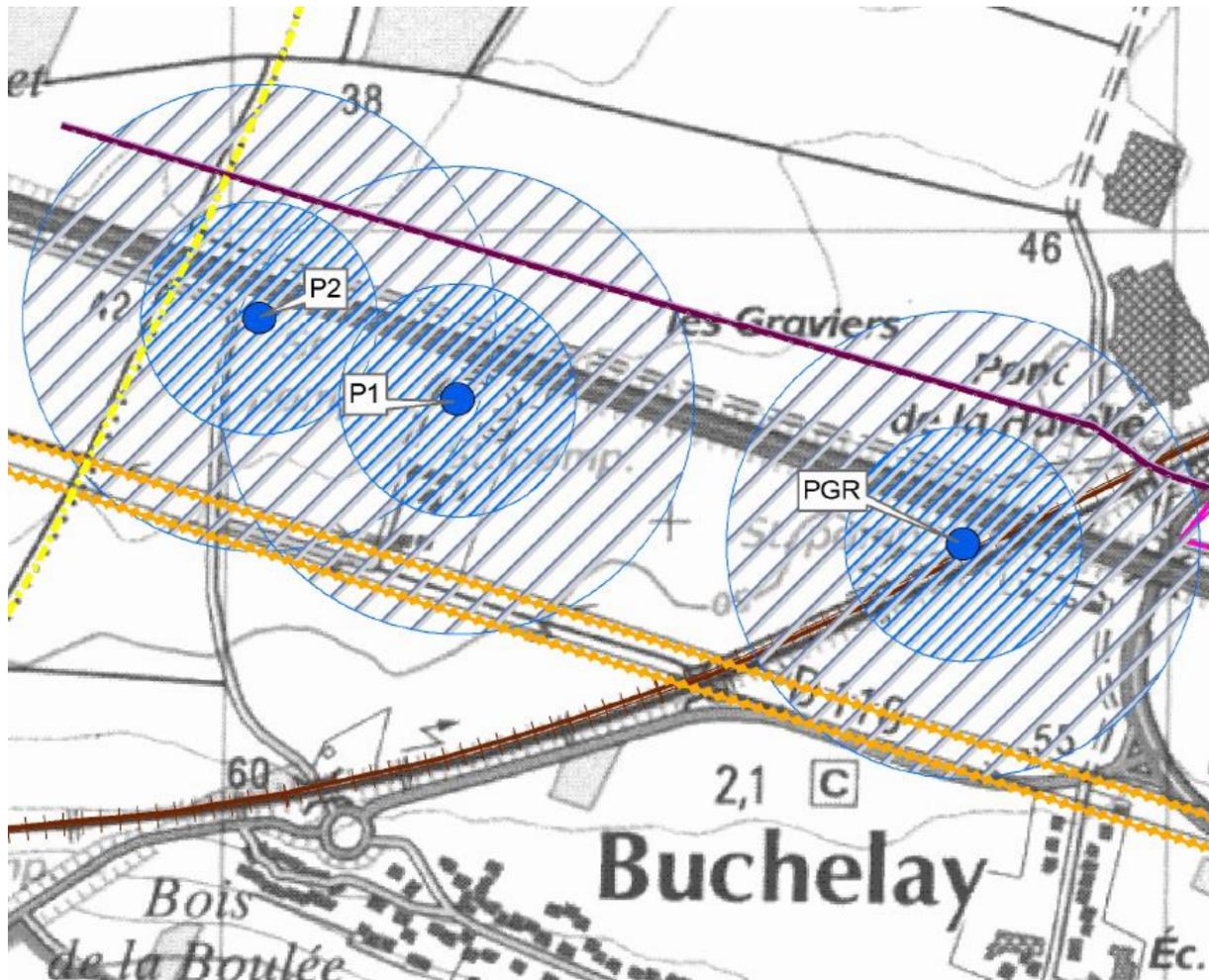
- Il ne sera creusé aucun puits, ni excavation, permanente ou temporaire, de plus d'1 m de profondeur,
- Aucune modification de la surface topographique ne devra gêner l'écoulement des eaux et provoquer leur stagnation,
- Aucun dépôt de déchet ou détritux quelle que soit leur origine, industrielle ou agricole ne sera autorisé, ceux-ci pouvant toutefois être épanchés pour des besoins de culture,
- Le rejet des eaux usées sur ou dans le sol est interdit,
- Le périmètre ne pourra être traversé par aucune canalisation d'eaux usées ou de produits pétroliers.

Le troisième est le périmètre de protection éloignée (circonférence d'un cercle de 200 mètres de rayon à partir de l'axe de forage) où les prescriptions sont les suivantes :

- La construction ne sera autorisée que sous réserve d'une application très stricte du règlement sanitaire départemental, principalement en ce qui concerne les installations sanitaires et le rejet des eaux usées ;
- L'ouverture des carrières ne sera autorisée que sous réserve qu'il ne soit jamais déposé de déchets, détritux ou produits fermentescibles quels qu'ils soient, que la carrière et ses abords soient organisés de telle sorte que les eaux de ruissellement ne puissent pas s'y déverser.

- Aucun établissement classé ne sera autorisé s'il est susceptible de polluer les eaux souterraines ;
- En ce qui concerne les réservoirs d'hydrocarbures, seront seuls autorisés ceux de petite dimensions destinés aux usages domestiques des habitations qui seront construites dans cette zone.

D'après l'arrêté du 25 mars 1975, la commune est concernée par les périmètres des 3 points de forage.



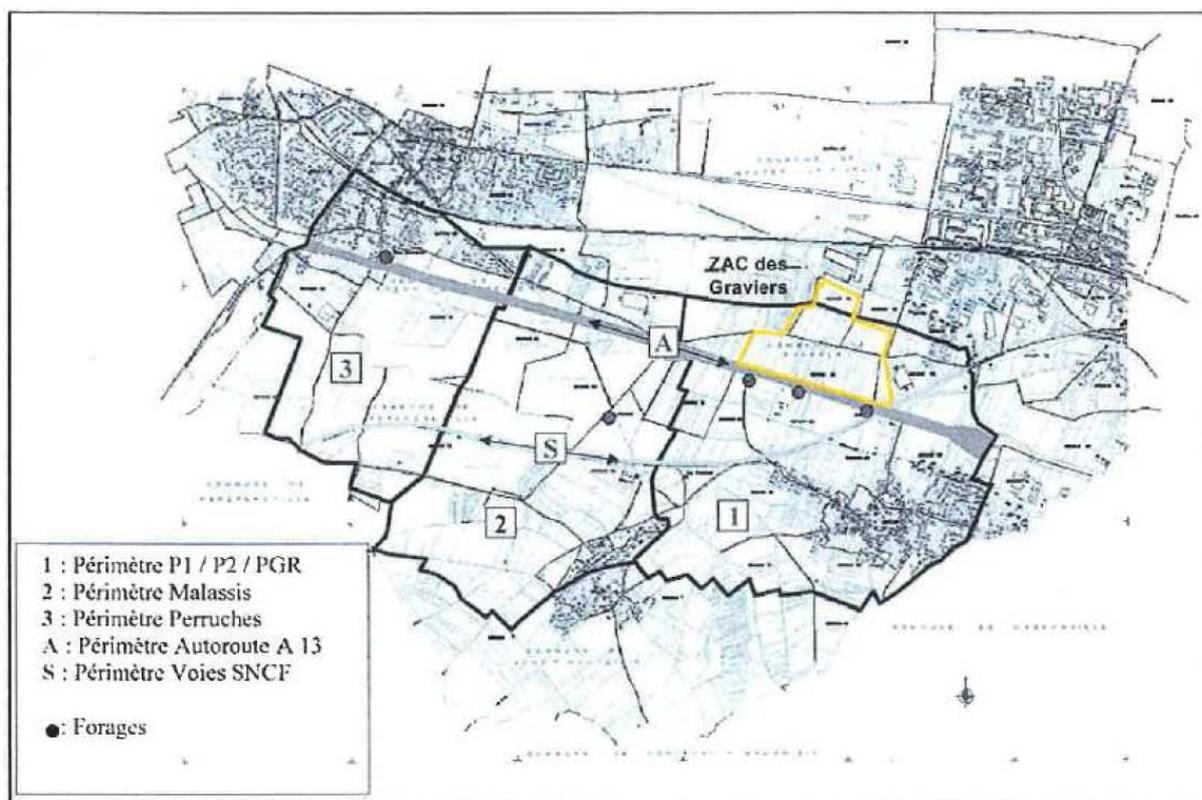
Par arrêté préfectoral du 9 mai 2006, la CAMY a été dans l'obligation de réaliser la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) du champ captant de Rosny Buchelay.

Cette démarche a été engagée, sous la forme de deux phases d'études :

Etude du bassin d'alimentation du captage de Rosny-Buchelay,

Mise à jour de l'étude d'environnement préalable à la définition des périmètres de protection et notice d'incidence des prélèvements.

Sur ces bases, la définition de nouveaux périmètres de protection rapprochée des captages du champ captant de Rosny-Buchelay a été proposée par l'hydrogéologue agréé en mai 2008 (carte ci-après). Ils sont représentés par un trait noir sur la carte.



De nouvelles prescriptions pour les nouveaux périmètres de protection rapprochée ont été proposées par l'hydrogéologue agréé :

- Les excavations de plus de 2 m de profondeur seront interdites (hormis pour le passage des réseaux et la création d'éventuels bassins tampons d'eau pluviale), les ancrages des fondations et/ou d'ouvrages par pieux dans la craie seront autorisés à la condition que la base des pieux soit au minimum 3 m au-dessus du niveau piézométrique dynamique, ·
- Les bâtiments à usage d'habitation et à usage industriel devront impérativement être raccordés à un réseau d'évacuation d'eaux usées, ·
- Les voies de circulation ne pourront être salées et l'utilisation de désherbants chimiques y sera interdite, ·
- Les surfaces de parking pour une capacité supérieure de 20 places seront imperméabilisées et les eaux de ruissellement seront évacuées via le réseau d'eaux pluviales, ·
- Aucun puits ou forage ne pourra servir de puisard (même pour les eaux pluviales), ·
- Tous les puits, forages, piézomètres déjà existants seront cadenassés, ·
- Toute réinjection dans le sol et le sous-sol sera interdite, ·
- L'implantation d'installations classées au titre du code de l'environnement, avec impact sur les eaux souterraines sera interdite, ·
- Les stockages aériens de produits dangereux se feront sur surface imperméabilisée avec bac de rétention.

Toujours selon l'étude de l'hydrogéologue agréée, il n'est pas nécessaire de mettre en place un périmètre de protection éloigné, non pas que celui-ci soit superflu mais plus exactement parce que ce dernier sera sans effet réel sur la protection de la qualité des eaux exhaure.

2. La qualité de l'eau

En, 2015, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	34 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,48 mg/LCl ₂		
Chlore total *	0,51 mg/LCl ₂		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	825 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO ₃)	42,5 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	18,4 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,14 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,30 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,55 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

B. Les ressources du sol et du sous-sol

Le schéma départemental des carrières est le document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L.515-3 du Code de l'Environnement.

Les autorisations de carrières ne peuvent être accordées que si elles sont compatibles avec les orientations et objectifs définis par ce schéma, en plus des textes de la législation des installations classées.

Le schéma départemental des carrières constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Le schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département et sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

Il est constitué d'une notice présentant et résumant son contenu, d'un rapport et de documents graphiques.

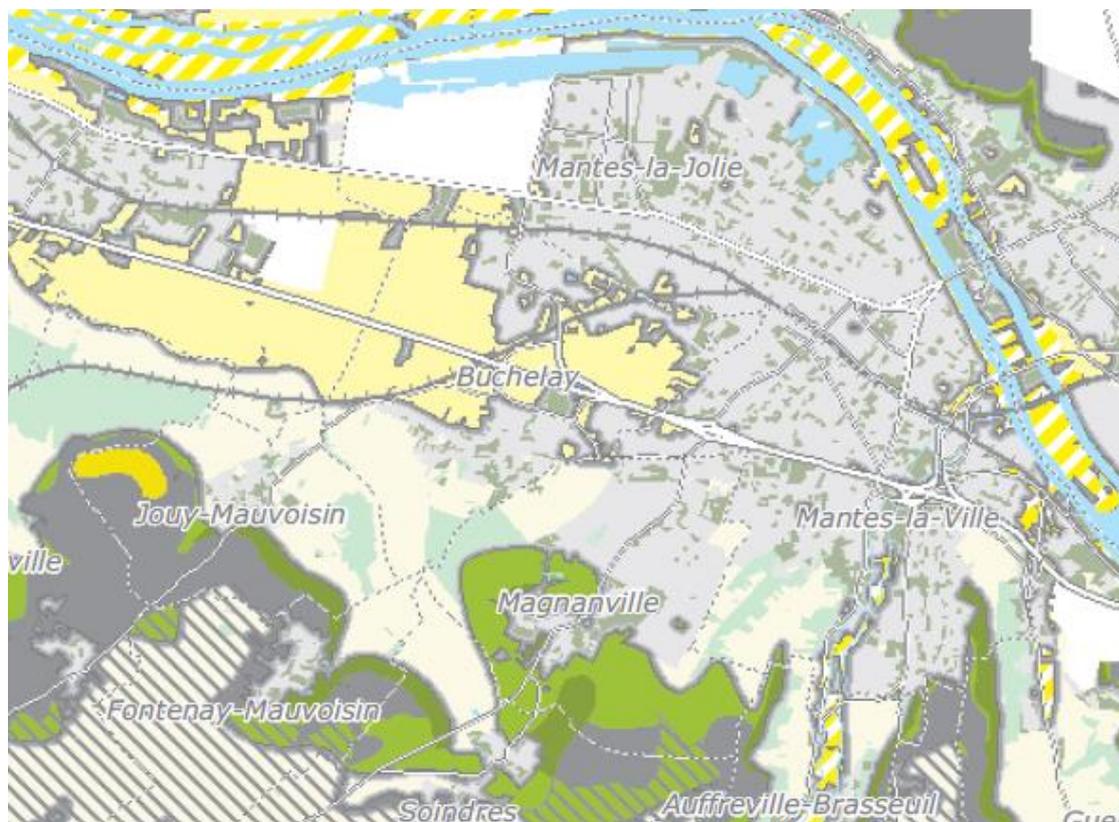
Un schéma départemental des carrières présente :

- une analyse de la situation existante concernant, d'une part, les besoins du département et ses approvisionnements en matériaux de carrières et, d'autre part, l'impact des carrières existantes sur l'environnement ;
- un inventaire des ressources connues en matériaux de carrières qui souligne éventuellement l'intérêt particulier de certains gisements ;
- une évaluation des besoins locaux en matériaux de carrière dans les années à venir, qui prend en compte éventuellement des besoins particuliers au niveau national ;
- les orientations prioritaires et les objectifs à atteindre dans les modes d'approvisionnement de matériaux, afin de réduire l'impact des extractions sur l'environnement et de favoriser une utilisation économe des matières premières ;
- un examen des modalités de transport des matériaux de carrières et les orientations à privilégier dans ce domaine ;
- les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée ;
- les orientations à privilégier dans le domaine du réaménagement des carrières.

Il est accompagné de documents graphiques établis à l'échelle du 1/100 000 qui présentent de façon simplifiée, mais explicite :

- × les principaux gisements connus en matériaux de carrières,

Carte des gisements de matériaux de carrières hors contrainte de fait



Types de matériaux

Granulats alluvionnaires

-  alluvions récentes
-  alluvions anciennes de bas à moyen niveau
-  alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

-  indifférenciés à l'affleurement
-  indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

Sablons

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 10 m

Silex et chailles

-  à l'affleurement
-  sous faible recouvrement (limons)

Silice ultrapure

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 20 m

Calcaires, marnes et argiles à ciment

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement (D/E<1,5)

Calcaires industriels

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 15 m

Argiles nobles (céramiques et réfractaires)

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 30 m

Argiles communes (tuiles et briques)

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 20 m

Gypse

-  limite moyenne, sous recouvrement

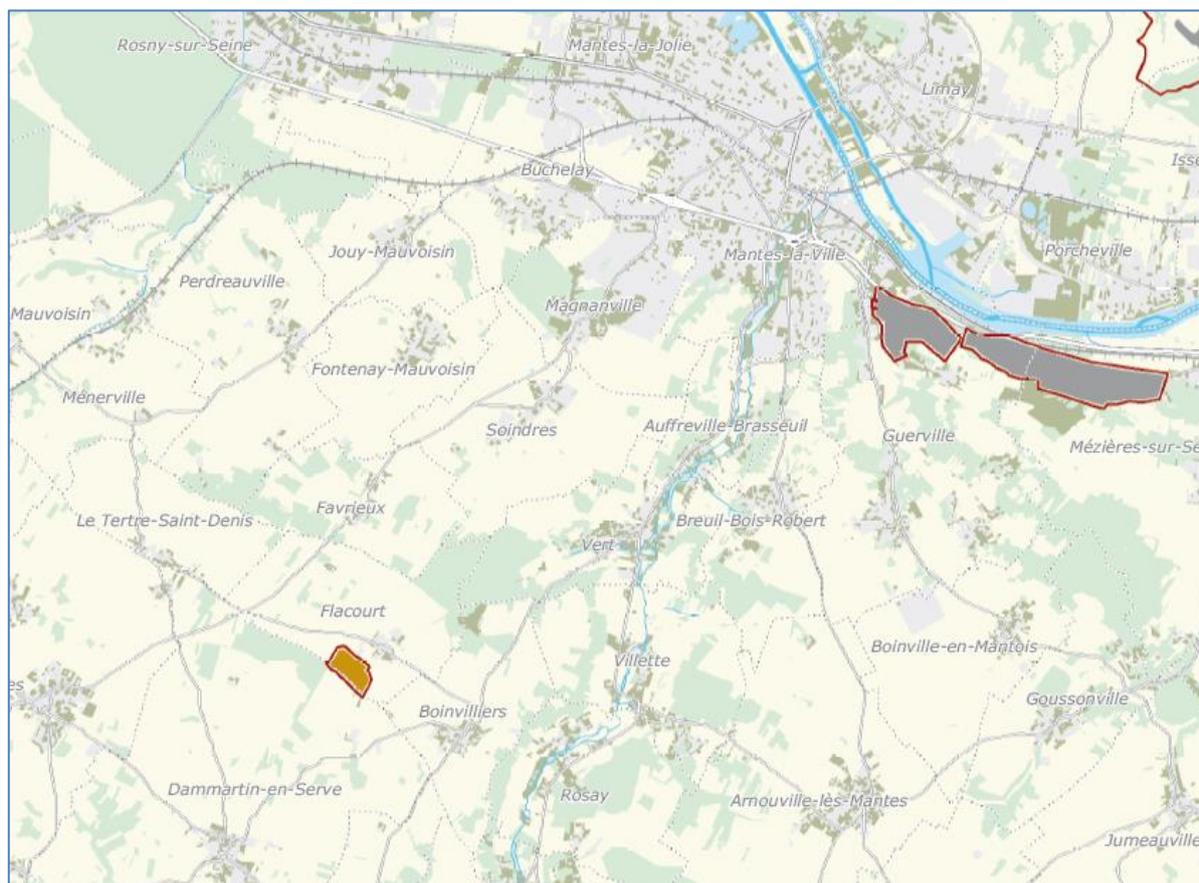
Autres matériaux

-  Pierres dimensionnelles à l'affleurement

La commune ne dispose pas de gisement brut sur son territoire.

- × l'implantation des carrières autorisées.

Carte des surfaces autorisées à l'exploitation



 périmètre total de la carrière

Type de matériaux exploités dans le(s) secteur(s) autorisé(s)

	Granulats alluvionnaires
	Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles
	Sablons
	Silex et chailles
	Silice ultrapure
	Calcaires, marnes et argiles à ciment
	Calcaires industriels
	Argiles nobles pour céramiques et réfractaires
	Argiles communes pour matériaux de construction
	Gypse
	Pierres dimensionnelles

Il n'existe pas de surface autorisée de carrières sur la commune de Buchelay

Les carrières proches sont celle de Flacourt (extraction de sablons) et celles de Guerville et Mézières-sur-Seine (extraction de calcaires, marnes et argiles à ciment). Les réseaux techniques urbains

V. Les réseaux urbains

A. Le réseau des eaux usées et pluviales et la station d'épuration

La collecte et le traitement des eaux usées et pluviales relèvent d'une compétence communautaire.

La commune de Buchelay est desservie en majorité par un réseau de collecte unitaire.

Les eaux usées et pluviales sont acheminées jusqu'à la station intercommunale qui se trouve à Rosny-sur-Seine.

La nouvelle station de traitement des eaux usées située à Rosny et gérée par la DRIEE a une capacité de 142 000 Eq.hab pour un débit de référence de 43 194 m³/jour.

Les performances hydrauliques de cette nouvelle station permettent de prendre en compte l'ensemble des zones urbanisées ainsi que les grands projets actuels tel que les ZAC de Mantes Innovaparc et Mantes-Université.

Depuis 1993, la CAMY est engagée dans un schéma directeur d'assainissement qui a permis de préciser au fur et à mesure de son déroulement le fonctionnement de cette zone de collecte.

Les résultats obtenus à l'issue de cette phase prospective et l'analyse qui a pu en être faite ont permis d'élaborer un important programme de restructuration et visant à supprimer, par temps sec, et limiter, par temps de pluie, les rejets au milieu naturel. Sa validation, par les services de la police de l'Eau s'est notamment matérialisée sous la forme d'un arrêté préfectoral fixant, suivant un échéancier précis, des objectifs en matière de surverses par temps de pluie.

Les raccordements et les rejets devront être conformes au Code de la Santé publique, au règlement sanitaire départemental et au règlement d'assainissement communautaire en vigueur. Tout projet sera assaini de manière à respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002 relatives au système d'assainissement.

Les éléments relatifs à la réglementation des eaux usées et pluviales sont définis au sein du règlement communautaire d'assainissement.

B. Le réseau d'adduction en eau potable et postes d'incendie

Depuis 1993, la CAMY dispose de la compétence eau sur l'ensemble du cycle, depuis sa production jusqu'à sa distribution chez l'habitant.

La commune de Buchelay dispose sur son territoire de deux réservoirs au niveau du Belvédère qui l'alimentent ainsi que les communes de Magnanville et Mantes-la-Jolie.

De plus, GPSeO bénéficie d'un sous-sol riche en eau et dispose de ses propres installations de production. Cela lui confère une réelle indépendance et une capacité à préparer l'avenir.

La production d'eau de GPSEO se répartit sur trois usines : Buchelay/Rosny (à l'ouest du périmètre d'étude), la Vaucouleurs et Dennemont. Au total, ce sont plus de 9 000 000 m³ d'eau qui sont produits par an.

L'usine de Buchelay, la plus récente, mise en service en juillet 2009, élimine les pesticides grâce à un traitement par charbon actif en grains. L'unité de Dennemont élimine les nitrates et les pesticides. L'usine de la Vaucouleurs assure une production à partir d'un mélange des eaux et d'une chloration. Depuis 1993, date de la prise de la compétence eau par GPSeO, près de 30 M€ ont été investis pour garantir aux habitants une eau de qualité.

L'eau de GPSeO est surveillée par l'ARS (Agence Régionale de Santé) et par les délégataires. Elle est contrôlée au niveau des ressources, du réseau et du robinet des consommateurs. Des prélèvements sont réalisés par l'ARS au robinet des écoles, des mairies et chez les particuliers. Ces analyses peuvent être consultées en mairie.

Le réseau primaire est constitué d'une canalisation de transport fonte de diamètre 300 mm provenant du sud.

C. Le réseau de gaz

Trois canalisations traversent la commune de Buchelay. Ces dernières font l'objet de servitudes au sein du PLU de Buchelay.

Par ailleurs, la commune est desservie par un réseau de distribution du gaz (concessionnaire GRDF).

D. Le réseau d'électricité

RTE possède deux canalisations électriques aériennes de 90 kV sur la commune de Buchelay au sud de l'autoroute A13.

E. Les déchets

1. La gestion des déchets

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

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

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

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

Les objectifs du PREDMA pour 2019 sont les suivants :

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant,
- Augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers,
- Doubler la quantité de compost conforme à la norme,
- Diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis,

- Favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement.

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

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

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

2. La collecte

La collecte sur la commune de Buchelay



Ordures ménagères : Collecte les mardis, sortir les bacs la veille au soir



Déchets recyclables : Collecte les vendredis tous les 15 jours, sortir les bacs la veille au soir



Déchets verts : Collecte les vendredis, sortir les bacs le matin avant 13h, du 1^{er} avril au 25 novembre 2016



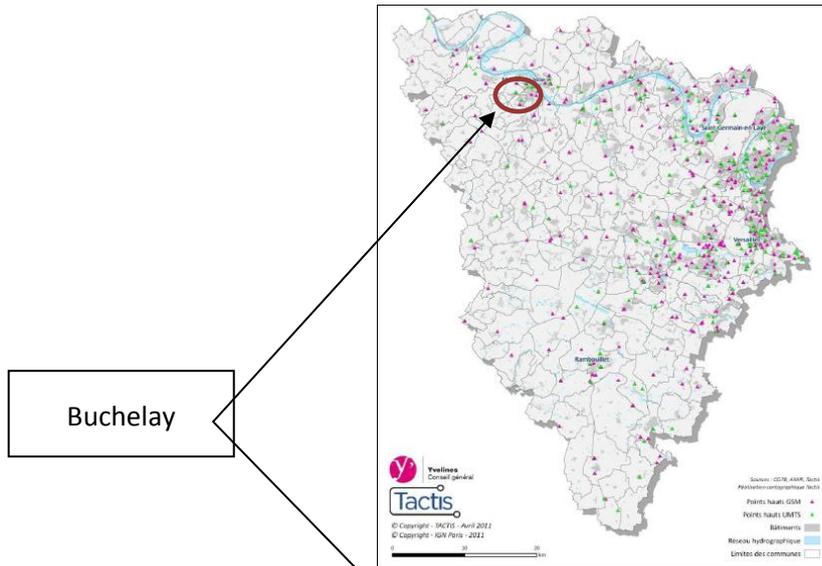
Encombrants : Collecte le 23 février, le 24 mai et le 25 octobre 2016, les sortir la veille au soir à partir de 19h

F. Les télécommunications et le numérique

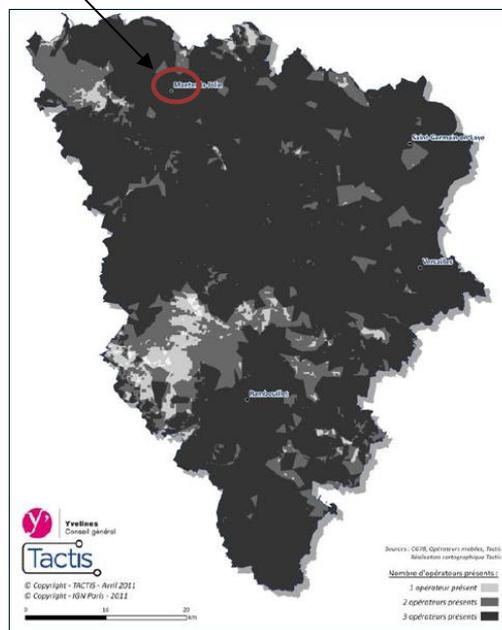
1. Les télécommunications

Les réseaux Haut Débit mobile 3G permettent une desserte voix/données avec un débit moyen constaté de l'ordre de 2 Mbit/s par utilisateur, pour une couverture cumulée proche de 100% de la population yvelinoises

Infrastructures des opérateurs mobiles (CD78)



Couverture 3G (source ARCEP)



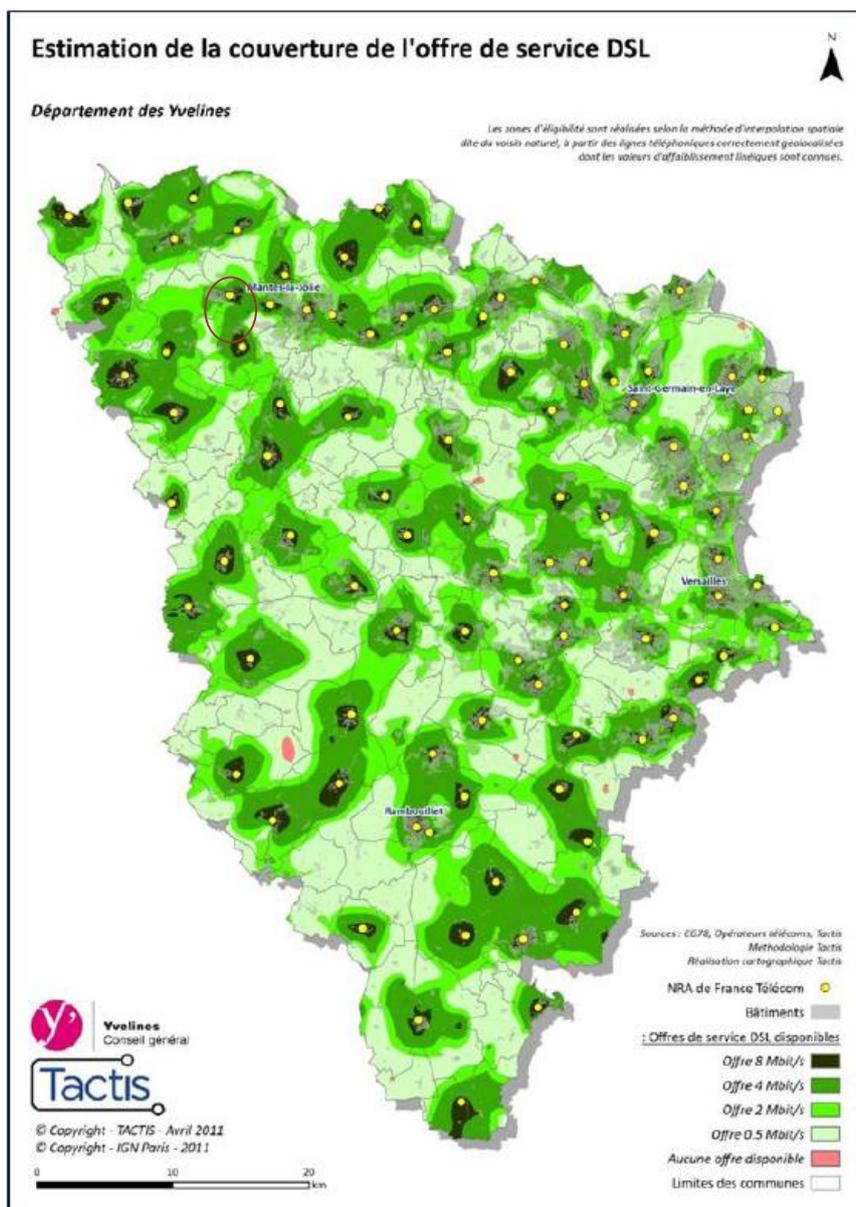
D'après l'ARCEP en 2015, l'ensemble de la population était couverte en 4g, 3g par au moins 1 opérateur.

4G									
Couverture population					Couverture surfacique				
Orange	Bouygues Telecom	SFR	Free Mobile	Par au moins un opérateur	Orange	Bouygues Telecom	SFR	Free Mobile	Par au moins un opérateur
100%	100%	100%	100%	100%	99%	100%	99%	99%	100%
3G									
Couverture population					Couverture surfacique				
Orange	Bouygues Telecom	SFR	Free Mobile	Par au moins un opérateur	Orange	Bouygues Telecom	SFR	Free Mobile	Par au moins un opérateur
100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

2. La couverture numérique

Les services ADSL opérés sur le réseau téléphonique comptent de l'ordre de 450 000 abonnés sur 607 000 lignes téléphoniques. France Télécom est le gestionnaire du réseau téléphonique qu'il loue à ses concurrents pour le marché grand public (SFR, Free, Bouygues Télécom...) et/ou pour le marché professionnel (Completel, Colt, SFR...). Le réseau téléphonique est constitué de 607 000 lignes dépendantes de 100 centraux téléphoniques, intégralement opticalisés. 86 centraux, équipés simultanément par France Télécom et un ou plusieurs opérateurs alternatifs (dégroupage), concentrent plus de 97% des lignes téléphoniques. Le service ADSL est structurellement limité pour la desserte en débits des abonnés :

- seuls 60% des foyers du département sont éligibles à une offre ADSL supérieure ou égale 6 Mbit/s
- 40% des foyers disposent d'une connexion ADSL inférieur à 6 Mbit/s, dont 16% des lignes ne peuvent disposer d'un service TV par ADSL. A noter que 0,03% des lignes sont inéligibles à un service ADSL.



L'offre sur la commune de Buchelay est de 8Mbit/s. Ce débit est suffisant pour les usages contemporains du numérique (télévision par internet, partage de fichier lourd,...).

Selon le département la commune est desservie par la fibre optique depuis 2015, ce qui permet aux usagers de bénéficier d'une vitesse de connexion

VI. Les énergies

A. La référence du SRCAE

1. Les objectifs et orientations

Le Schéma Régional de Climat Air Energie, a des orientations spécifiques pour les documents d'urbanisme et de planification. Le schéma souhaite promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air

Il s'agira donc, au travers des documents d'urbanisme et de programmation élaborés par les collectivités, de :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique.
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- Favoriser les modes actifs de déplacements et les transports en communs dans le partage de l'espace public
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Mutualiser les services et les équipements
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable.

B. Le PCET des Yvelines

Dans le cadre de la loi Grenelle 2, les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre et un Plan Climat Energie Territorial. Ce plan d'actions comportant des objectifs chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il vise à :

- maîtriser la facture énergétique du territoire pour sécuriser son développement et les besoins de ses habitants
- adapter le territoire aux bouleversements climatiques futurs
- améliorer la qualité de vie des habitants sur les plans du logement, de la mobilité

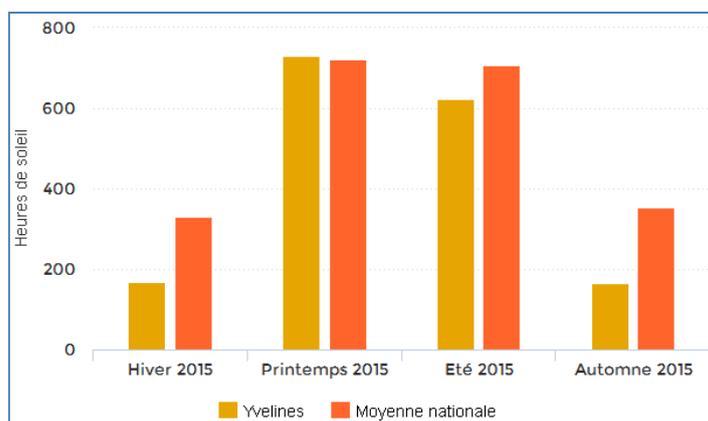
L'atténuation et l'adaptation au changement climatique représentent en effet l'un des enjeux majeurs du 21^{ème} siècle. Les collectivités locales, par leur connaissance fine du terrain, sont des acteurs déterminants pour optimiser la gestion de l'énergie sur leur territoire et lutter contre le réchauffement climatique. Elles ont un devoir d'éco-exemplarité pour impulser, sur leur territoire, la construction de nouveaux modes de développement.

C. Les sources d'énergies valorisables

1. L'ensoleillement

Le département des Yvelines a connu 1 687 heures d'ensoleillement en 2015, contre une moyenne nationale des départements de 2 110 heures de soleil. Le département des Yvelines a bénéficié de l'équivalent de 70 jours de soleil en 2015.

Ensoleillement des Yvelines en 2015 (Météo-France)



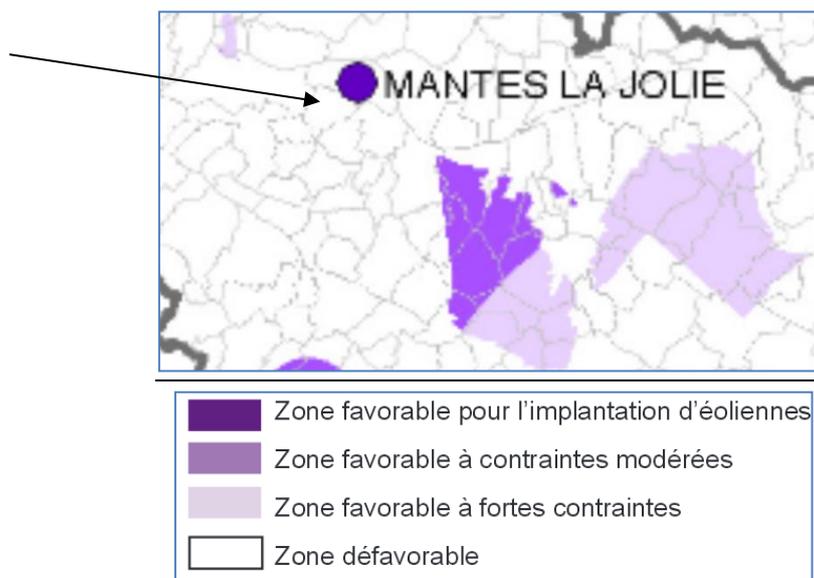
La normale d'ensoleillement est de 1665 heures d'insolation sur le département. Cette moyenne relativement faible par rapport à la moyenne nationale permet tout de même l'exploitation de l'énergie solaire sous forme passive (orientation bioclimatique des constructions), ou active (installations photovoltaïques).

2. Le potentiel éolien

Le Schéma régional Eolien d'Ile de France identifie une partie de la commune du Tertre Saint Denis comme zone défavorable à l'implantation d'éolienne.

Extrait du schéma éolien de la Région Ile de France

Buchelay

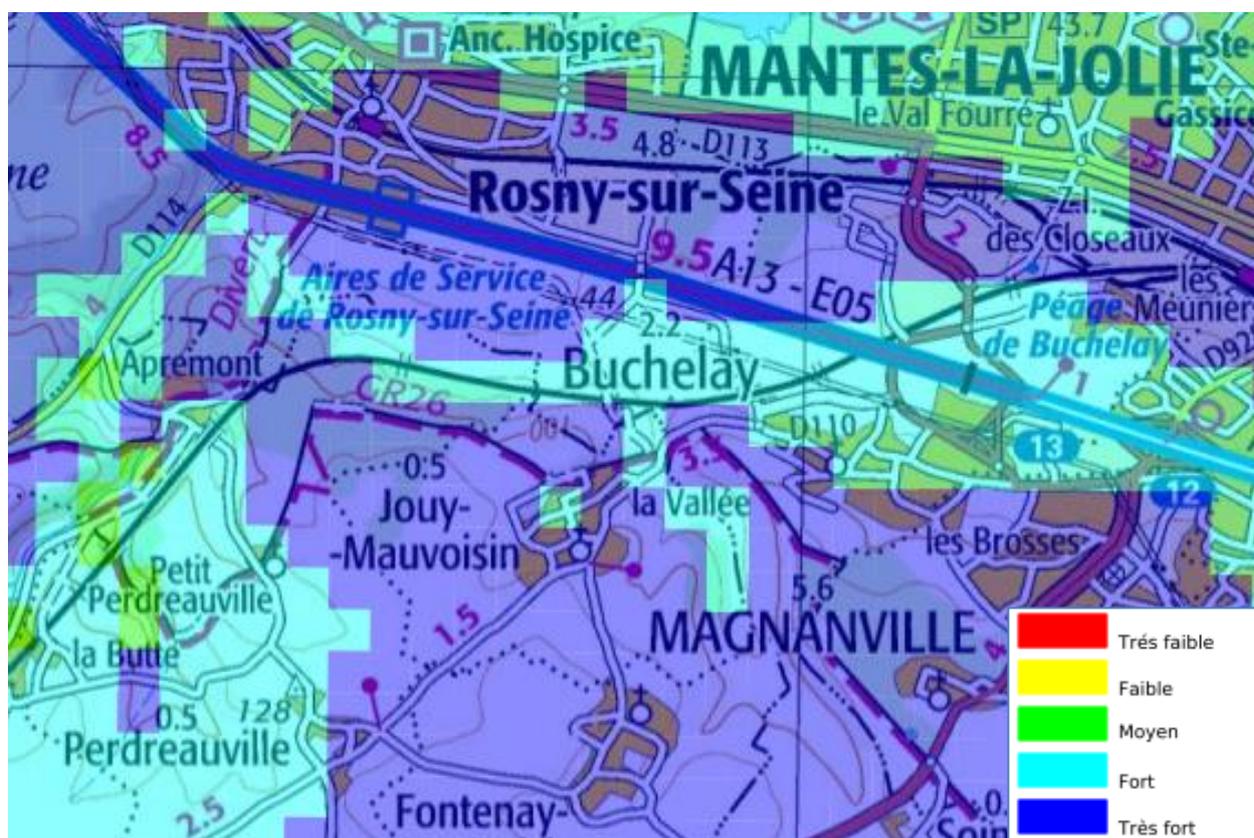


3. La géothermie

L'énergie géothermique désigne l'énergie provenant de la chaleur contenue dans la croûte terrestre et dans les couches superficielles de la terre. On distingue habituellement deux formes d'énergie géothermique avec la géothermie de surface et la géothermie profonde. La géothermie de surface consiste en la récupération de la chaleur pendant la période de l'hiver et de la fraîcheur pendant l'été à partir de la couche superficielle du sol. La géothermie profonde consiste quant à elle à capter la chaleur contenue par la croûte terrestre en vue de produire du chauffage lorsque la température est inférieure à 90°, ou même de l'électricité dès lors que la température est comprise entre 90 et 150°.

Sur le territoire du Buchelay le potentiel géothermique est localisé sur plateau est fort, et très fort sur la partie urbanisée du territoire.

Potentiel géothermique sur la commune de Buchelay



D. La consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

1. La consommation d'énergie

En accord avec les exigences du décret qui définit l'élaboration des SRCAE, le bilan régional est établi pour l'année de référence de 2005, qui correspond à l'année pendant laquelle les consommations énergétiques ont été les plus élevées en France comme en Ile-de-France.

Ces données 2005, qui structurent le bilan, peuvent être complétées par des données plus récentes si ces dernières existent, afin de donner des informations quant aux tendances d'évolution depuis 2005.

Consommation énergétique finale de la région Ile-de-France

GWh final	Bois/ENR ²⁷	Charbon	Energies Réseaux Chaleur et froid	Electricité	Gaz	Produits Pétroliers	Total
Agriculture	0	0	0	87	113	595	794
Industrie	35	363	1 593	10 288	17 833	1 411	31 523
Résidentiel	3 460	0	6 739	23 613	41 846	13 690	89 348
Tertiaire	4	0	4 492	28 646	14 880	5 867	53 889
Transports	563	0	0	3 920	0	59 140	63 624
Total	4 063	363	12 824	66 554	74 672	80 702	239 178

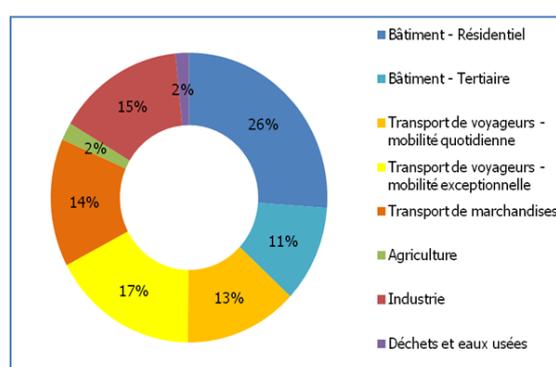
La consommation énergétique finale en Ile-de-France, tous secteurs confondus était de 240 000 GWh/an en 2005.

Ce niveau de consommation, le plus élevé des régions françaises (13% de la consommation énergétique finale nationale), s'explique par la forte concentration de population. Rapportée au nombre d'habitants, la consommation francilienne est en effet inférieure à la moyenne nationale (25 MWh/hab en Ile-de-France contre 32 MWh/hab en moyenne en France). Rapportée au PIB régional (on parle alors d'intensité énergétique), l'Ile-de-France présente la plus faible consommation finale d'énergie (54 tep/M€, soit 628 MWh/M€) de l'ensemble des régions françaises.

2. Les émissions de gaz à effets de serre

Le département des Yvelines dans son PCET a effectué un bilan des émissions de gaz à effet de serre liées aux principales activités sur le territoire yvelinois. Les émissions yvelinoises s'élèvent à **7.6 millions teq CO₂** soit 1,5 % des émissions françaises. Ce bilan est marqué par la prépondérance des transports (44 % du bilan), des bâtiments (37 %) et dans une moindre mesure par l'industrie (15 %).

Extrait du bilan des GES des Yvelines



Le secteur du bâtiment représente 37% des GES en 2012 et le secteur résidentiel 25%. C'est le secteur le plus générateur de gaz à effet de serre dans les Yvelines.

Il n'existe aucune donnée à l'échelle communale pour affiner le diagnostic.

**4 EME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. & LES MOTIFS
DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT.**

I. Les enseignements tirés du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Les enseignements du diagnostic ont fortement nourri la réflexion communale.

Le précédent PADD du PLU de Buchelay a également servi d'ancrage à ce projet qui s'inscrit dans la continuité du précédent projet.

Atouts :

- ✓ Une accessibilité et une desserte performantes.
- ✓ Le premier pôle commercial de l'agglomération.
- ✓ Une commune centre de l'espace périurbain (niveau de services et d'équipements conséquent).
- ✓ Une très forte attractivité résidentielle de la commune (produit immobilier pavillonnaire et accès au parc social).
- ✓ Un dynamisme démographique réel.
- ✓ Un profil social « valorisé » (situation favorable des actifs et bon niveau de revenu).
- ✓ La préservation du caractère villageois de la commune, à proximité des grands centres urbains.
- ✓ Des ressources de taxe professionnelle très conséquentes, autorisant une faible pression fiscale sur les habitants.
- ✓ Une organisation urbaine assurant une bonne complémentarité entre logique communale et logique d'agglomération (minimisation des nuisances).
- ✓ Une commune qui s'inscrit dans un environnement de qualité (boucle de la Seine, parc du Vexin, plateau agricole du sud).

Contraintes

- ✓ Les infrastructures de transport régionales constituent des barrières urbaines difficilement franchissables.
- ✓ Une mobilité des buchelois fortement conditionnée par l'équipement automobile.
- ✓ Une saturation ponctuelle des accès aux zones d'activités.
- ✓ La difficile desserte des espaces urbanisables à vocation d'activité (Graviers, Meuniers), tant en entrée qu'en sortie.
- ✓ Une structure du peuplement et du parc de logements qui porte en elle les conditions d'un vieillissement rapide de la population à terme.

Opportunités

- ✓ Une commune au cœur du projet de territoire, tant en matière économique qu'urbaine (Mantes Innovaparc, "Mantes Université», projet Dorsale, etc.).
- ✓ Un processus de valorisation résidentielle continu (pression immobilière francilienne).
- ✓ Une commune en phase avec une forte demande d'actifs franciliens (habitat individuel, équipements, environnement, proximité de l'A13).
- ✓ Une dynamique de concentration commerciale, génératrice d'implantations nouvelles.
- ✓ Une amélioration des conditions d'accès aux espaces d'activités économiques et du franchissement des infrastructures en cours.

Menaces

- ✓ Une thrombose des réseaux routiers généralisant les nuisances sur l'ensemble de la commune, et pouvant générer une perte d'attractivité économique.
- ✓ Une poursuite de la décohabitation des jeunes à l'extérieur de la commune, accélérant le vieillissement.

Les enjeux identifiés au terme du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, sont les suivants :

- Le maintien du développement économique favorisant la création d'emplois et permettant à la commune de conforter l'attractivité du cœur de l'agglomération mantaise.
- Un enjeu de développement communal lié au maintien de la qualité de vie des habitants, à la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Un enjeu lié à la gestion du trafic routier et à la préservation de l'environnement.

A. Les scénarii de développement envisagés

1. Point d'équilibre projeté

Afin de mettre en avant les conséquences de la construction actuelle et future du territoire, ainsi que les effets démographiques qui en découlent, il est nécessaire d'estimer un point mort prospectif. Ce dernier permet d'anticiper notamment sur la poursuite ou non des tendances démographiques et urbaines actuelles. L'estimation de ce point mort pour l'horizon 2027, soit 15 années au-delà de la dernière année de référence (2012) est réalisée à partir des hypothèses suivantes:

- **Une poursuite du desserrement des ménages** : depuis 1999, la taille des ménages est passée de 3,3 personnes par ménage à 2,8 en 2012. D'ici à 2027 la taille des ménages diminuera pour atteindre un seuil de 2,4. La diminution attendue de la taille des ménages pourra être amoindrie par un renouvellement de la population communale et par l'accueil de nouvelles familles sur la commune comme cela a été le cas ces dernières années.
Le phénomène de desserrement des ménages entrainera un besoin de 170 logements d'ici à 2027.
- **Une restructuration du parc existant avec une création de quelques logements** : Il existe aujourd'hui sur la commune quelques anciens bâtiments agricoles ou non qui pourraient être transformés en logements. La réhabilitation de ces bâtiments pourrait générer de nouveaux logements sur le marché des résidences principales, le potentiel est estimé à 20 à 30 logements d'ici 2027. La typologie de logements créés permettrait également de répondre à un besoin en logements locatifs qui n'existe presque pas sur la commune.
- **La fluidité du marché** : Il y a peu de résidences secondaires sur le territoire pouvant se transformer en résidence principales, de plus le taux de vacance déjà bas en 2012, traduit un marché de l'habitat tendu sans réelles capacités de mises sur le marché. Pour une bonne fluidité, le parc devrait être augmenté de 20 à 30 logements afin de tendre vers un taux de 5% de logements vacants.

Ainsi le point d'équilibre projeté 2012-2027 est estimé à 170 logements. Ils permettront seulement de maintenir la population communale.

2. Les besoins en logements pour la période du PLU

Partant de ce constat, la volonté communale était de définir les contours d'un développement maîtrisé et raisonné s'inscrivant dans un cadre intercommunal, mais aussi s'appuyant sur la réceptivité réelle du territoire et notamment l'ensemble des opportunités en renouvellement et comblements de dents creuses.

Ensuite, il a donc été réalisée une analyse des projets en cours et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine pour réfléchir à de nouvelles formes de développement moins consommatrices d'espace. Les résultats de cette analyse sont présentés dans la partie justifiant du zonage de la zone urbaine.

Des projets ont été réalisés ou sont en cours depuis 2012. Ces projets ont permis la création de 40 logements par an en moyenne. 200 logements environ ont ainsi été réalisés ces 5 dernières années.

Depuis 2007, la commune connaît une croissance démographique soutenue de l'ordre de 3% par an.

Le projet de PLU a fixé un objectif de croissance de 2% par an sur la période 2012-2027 soit une population de 3 500 habitants environ en 2027. Ceci engendre un besoin de 545 logements (170 pour le point mort et 375 pour la croissance démographique).

En intégrant les projets réalisés et en cours depuis 2012, il reste ainsi environ 345 logements à accueillir. Ces logements seront réalisés au sein des ZAC et en densification du village.

II. Le projet communal

La situation géographique de la commune de Buchelay au sein du Mantois constitue l'élément «moteur» de son évolution historique. A la fois ouverte sur le plateau agricole du Mantois et proche du cœur historique de l'agglomération mantaise, Buchelay, a évolué dans le temps en développant, d'abord, des activités agricoles, notamment viticoles, et, plus récemment, en implantant de nombreuses zones d'activités au nord de la commune, qui constituent désormais l'un des poumons économiques de l'agglomération.

Soucieuse de préserver une qualité de vie au sein du village et des quartiers qui la composent, Buchelay offre à l'ensemble de l'agglomération mantaise un existant et un potentiel important en matière de développement économique.

Avec l'arrivée d'Eole et le développement de l'urbanisation à proximité de la gare, l'ensemble de l'agglomération est promis à un développement rapide. C'est notamment le cas de la commune de Buchelay qui bénéficie d'importantes réserves foncières au positionnement stratégique pour l'ensemble de l'agglomération.

Dès lors, si l'on considère la séparation dessinée par les infrastructures ferroviaire et autoroutière **entre un nord en grande partie voué aux activités économiques à l'échelle de l'agglomération** (à l'exception du quartier des Meuniers, zone d'habitat), et **un sud à dominante résidentielle**, on peut construire pour la commune de Buchelay un projet cohérent, bâti sur cette dualité nord/sud.

Afin de faire coexister au mieux ces deux pôles, il est impératif de tenter de maîtriser les flux existants et futurs et de favoriser un développement durable de la commune.

La définition des orientations du PADD s'appuie sur **les enjeux** posés à l'issue du diagnostic territorial qui sont pour rappel de trois ordres :

- préserver le caractère villageois de Buchelay en confortant la qualité de la vie pour tous les habitants,
- favoriser le développement de l'attractivité économique dans la plaine de Buchelay,
- et, conséquence des deux premiers enjeux, prévoir un aménagement de la commune qui permette de gérer les flux de circulation qui vont croître du fait du développement économique afin que ceux-ci perturbent au minimum la vie du village.

La révision du PLU de Buchelay offre à la collectivité l'occasion de **prévoir les évolutions à venir, de les intégrer harmonieusement au fonctionnement urbain communal et d'anticiper d'éventuels dysfonctionnements.**

L'objectif transversal du projet de la commune est de :

Favoriser un développement harmonieux de la commune avec comme double objectif de :

- × **promouvoir un cadre de vie agréable**
- × **s'inscrire dans un projet d'agglomération ambitieux.**

Ainsi peut-on configurer trois axes d'orientations définissant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune :

- Buchelay, commune solidaire, **souhaite participer à l'émergence d'une nouvelle attractivité de l'agglomération,**
- Buchelay, commune indépendante, souhaite **conforter la qualité de vie des buchelois,**
- Ces deux objectifs devront s'inscrire dans un cadre de **développement harmonieux de la commune.**

III. L'explication des choix retenus pour établir le PADD.

Les trois grandes orientations retenues par le PADD de Buchelay sont :

- 1- *Participer à l'émergence d'une nouvelle attractivité de l'agglomération,*
- 2- *Conforter la qualité de vie de tous les Buchelois,*
- 3- *Organiser un développement harmonieux de la commune.*

La première orientation traite de la participation et de la contribution de la commune de Buchelay à la dynamique de développement de l'agglomération.

La deuxième orientation touche à la qualité de vie des Buchelois. Il s'agit de préserver l'identité du centre bourg et de répondre aux enjeux démographiques liés notamment au vieillissement de la population en augmentant et diversifiant l'offre de logements.

La troisième et dernière orientation traite de la nécessité de concilier logique d'agglomération et logique communale par une réflexion sur l'organisation du réseau viaire ainsi que de la préservation de l'environnement.

La finalité du projet est de définir un développement urbain durable, conjuguant harmonieusement à l'échelle de la ville les réponses aux enjeux d'agglomération et aux enjeux communaux.

A. *Participer à l'émergence d'une nouvelle attractivité de l'agglomération.*

Ce premier axe du PADD traite de la position stratégique de la commune en matière économique, au sein de l'agglomération mantaise.

En effet, la commune de Buchelay, de par sa vocation économique axée sur le développement commercial, contribue à consolider le cœur de l'agglomération mantaise.

Le développement de la commune s'est opéré selon une répartition fonctionnelle bien précise et les terrains situés au nord de l'A13 ont été dévolus au développement économique de l'agglomération.

Cette logique prédomine toujours et c'est en ce sens que la commune a décidé de renforcer dans ce secteur le développement économique.

C'est dans ce cadre que viennent s'insérer les projets d'agglomération et la poursuite du développement commercial.

1. Contribuer à la constitution d'une nouvelle centralité d'agglomération : le « projet Mantes Université »

Sur le territoire de Buchelay, le projet « Mantes Université » se situe au nord-est de la commune, en limite de Mantes-la-Ville et le chemin des Meuniers.



Dans le cadre du PADD, l'intégration de ce projet est incontournable. Ce pôle plurifonctionnel qui accueillera des activités économiques, des commerces, des logements et des équipements viendra s'insérer dans le pôle de développement économique de la commune de Buchelay et renforcer le cœur d'agglomération. Ce projet se traduit spatialement par la création d'un secteur UMU correspondant au périmètre de la ZAC.



2. Accompagner la diversification de l'agglomération : le projet « Mantes Innovaparc ».

Ce projet vient renforcer le pôle économique de l'agglomération et vient compléter l'offre résidentielle faite par le quartier de « Mantes Université ».

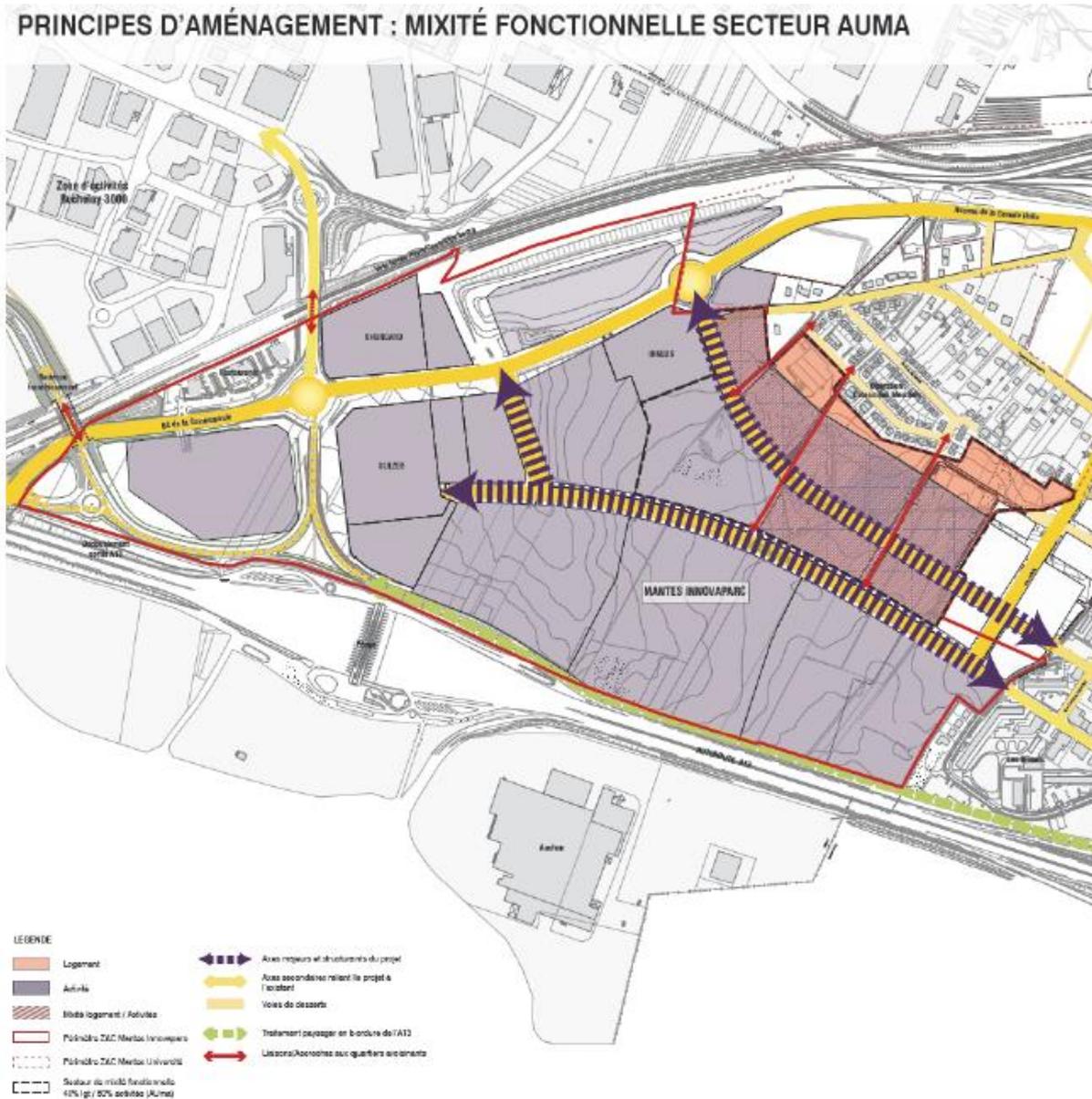


« Mantes Innovaparc » et « Mantes Université » sont reliés entre eux par la « dorsale ». Elle part de l'axe A13/RN13 vers la commune de Mantes-la-Ville.

Ce projet se traduit réglementairement et spatialement par la création d'une zone « AUm » où ne seront autorisés que des établissements du secteur tertiaire et par la création d'une zone AUma où une part de logements sera autorisée ainsi que la réalisation d'équipements publics répondant aux besoins engendrés par ces différents projets d'envergure.



Le secteur AUM fait l'objet d'orientations d'aménagement proposées en collaboration avec l'Epamsa.



3. Poursuivre le développement économique du Mantois.

Dans l'optique de renforcer le développement commercial au nord de l'A13, la commune souhaite conforter ses zones commerciales.

Cela intègre une réflexion d'ensemble sur les dessertes des nouvelles zones, sur la prise en compte du franchissement de la voie ferrée et sur la mise en cohérence des différents projets.

4. Poursuivre les interventions de revalorisation des zones d'activités existantes.

Cet objectif s'impose à la commune dans le sens où le développement des activités économiques dans cette partie de la commune va nécessiter une nouvelle organisation de l'ensemble de la zone et ce, notamment en terme de lisibilité et d'accès.

L'ensemble de ces projets participera donc à l'émergence d'une nouvelle attractivité économique au niveau de l'agglomération et permettra de diminuer le déficit structurel d'emplois du Mantois.

Pour ces 2 objectifs, des zones UI d'activités économiques sont créées afin d'assurer le développement économique communal. Un secteur UIa sera à vocation principales d'activités et un secteur UIb sera à vocation principale commerciale.

Une partie du développement commercial pourra se réaliser à proximité de l'actuel AUCHAN. Le projet intégrera également le projet commercial à venir à proximité du Leroy-Merlin.



B. Conforter la qualité de vie de tous les Buchelois.

Le deuxième axe du PADD porte principalement sur la partie sud de la commune ayant une vocation résidentielle.

La commune souhaite poursuivre un aménagement cohérent et de qualité respectant et valorisant ses éléments identitaires.

Il s'agit de renforcer l'attractivité de la commune en diversifiant l'offre de logements, en répondant aux besoins des habitants et en veillant au maintien de l'équilibre démographique et à la mixité intergénérationnelle.

1. Conjuguer maintien d'une qualité architecturale et urbaine et développement de l'urbanisation.

Le centre du village reste fortement marqué par son identité rurale et l'habitat traditionnel y est encore très présent et assez bien conservé.

L'image de la commune de Buchelay est renforcée par un aménagement des espaces publics, de qualité.

Tous ces éléments participent à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du village.

C'est pourquoi, il est nécessaire de préserver l'identité de la commune et de conserver et valoriser l'ensemble du patrimoine bâti et naturel.



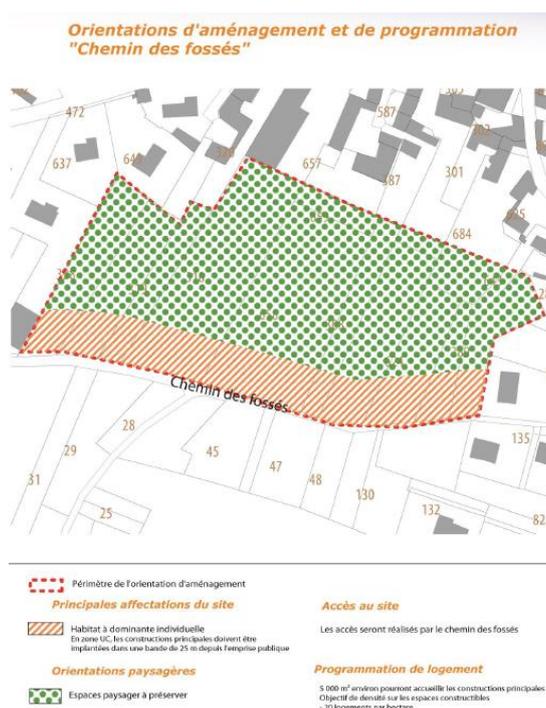
Le règlement applicable à cette **zone « UA »** (multifonctionnelle) respecte la forme urbaine du centre ancien (les dispositions du règlement imposent par exemple que les nouvelles constructions soient implantées à l'alignement, sauf exceptions) et permettent la conservation des cœurs d'îlot (constructions autorisées seulement dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement).

Le règlement applicable dans les autres zones urbaines favorise également une mutation du bâti existant, une densification modérée dans une bande de 25m depuis les voies d'accès et des constructions ponctuelles permettant de combler les dents creuses.

Les différentes zones urbaines ne disposent pas de capacité importante d'accueil au sein des dents creuses. Deux secteurs pourraient ainsi accueillir de nouvelles constructions en zone UC et permettrait d'accueillir de 20 à 25 habitations en intégrant l'obligation d'intégrer les constructions principales dans une bande de 25 m.



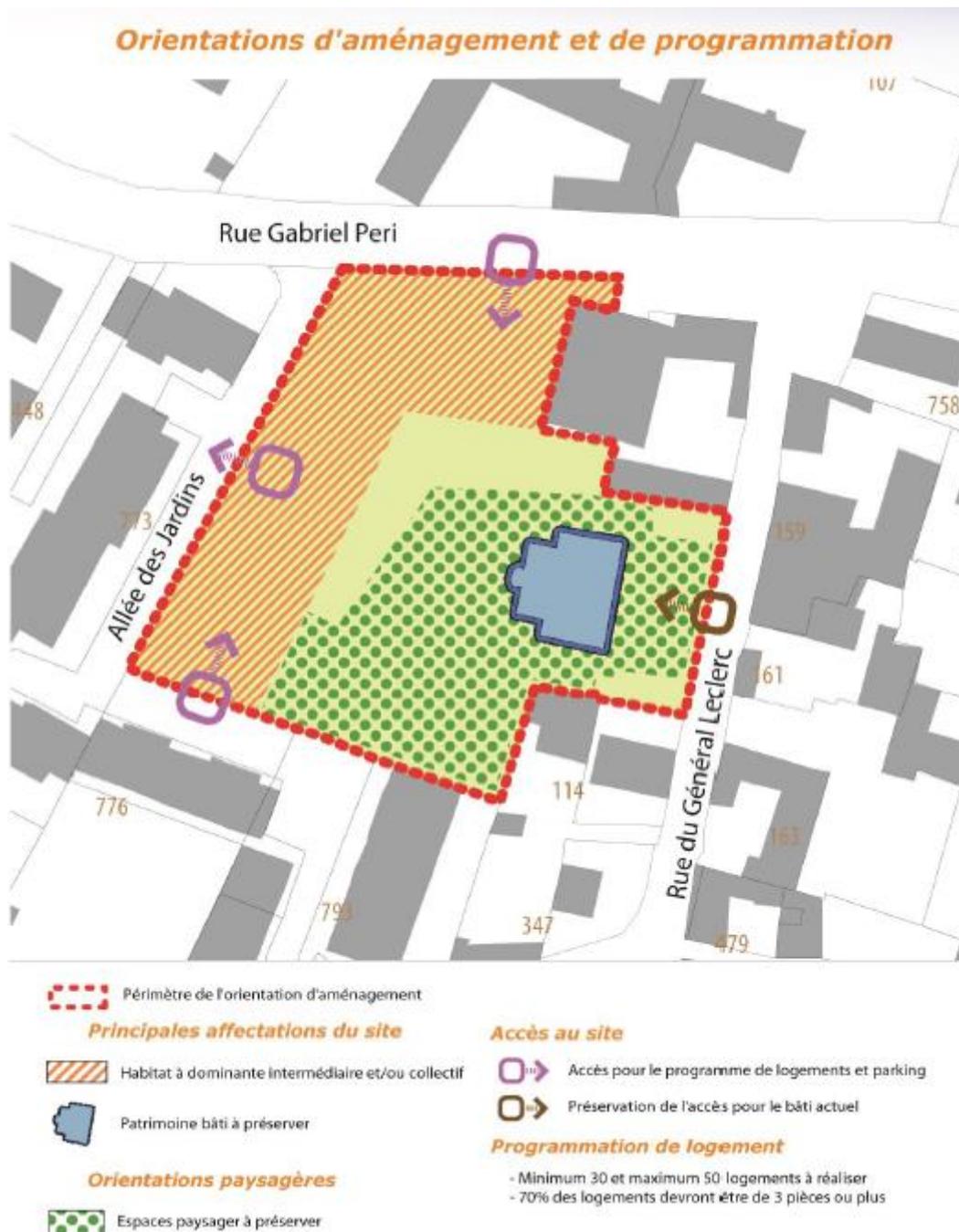
Le secteur sud fera l'objet d'orientations d'aménagement et de dispositions réglementaires permettant la préservation des fonds de prairies.



A partir des années 1950 et surtout à partir des années 1980, de nouvelles constructions (essentiellement à caractère pavillonnaire) se sont développées autour du village ancien.

Dans ces quartiers, l'objectif est de maintenir la qualité de vie offerte aux habitants et, l'instauration des zones UB et UC concrétise cette intention du PADD.

Des opérations seront également possible notamment rue Gabriel Péri. Ce projet fait l'objet d'une OAP et permettra l'accueil d'une cinquantaine de logements.



La commune a pour objectif d'accueillir 400 logements sur le temps du PLU. Les éléments ci avant mettent en évidence que le tissu urbain par des opérations de renouvellement et de comblement permettrait d'accueillir environ 75 logements.

Une majorité des besoins en logement seront réalisés soit au sein de la ZAC Mantes Université soit de la ZAC Mantes Innovaparc. Le planning de réalisation des logements au sein de ces ZAC n'est pas aujourd'hui connu et la commune souhaite proposer une zone de développement moyen/long terme à proximité du village de Buchelay.

Une zone d'urbanisation future sans règlement (AU) est ainsi prévue et est située en continuité des zones urbaines, donc en continuité avec le bâti existant.

Cet espace est insuffisamment desservi par les réseaux et il nécessitera la réalisation d'un projet global pour l'urbanisation de ce secteur.



La zone AU a une surface de 3,5 ha. La commune n'envisage pas de projet à court terme sur cet espace. Le classement en zone AU doit permettre à la commune d'optimiser la gestion de cet espace composé de multiples propriétés et d'espace paysager de qualité.

Les objectifs principaux seront de s'appuyer sur le réseau viaire existant. Celui-ci a un gabarit limité et le futur quartier devra s'orienter vers une circulation apaisée avec principalement des voies à sens unique avec des accès par la Ruelle à l'eau ou par la rue des Pressoirs. Le cheminement existant via la rue Jean Jaurès sera également valorisé.

Au vu des caractéristiques paysagères de cet espace, une partie importante des 3,5 ha serait protégée notamment les propriétés à l'est. Ainsi, la capacité de ce secteur serait de 30 à 50 habitations.

Cette capacité répond au besoin de la commune pour l'actuel PLU de 400 logements avec de 100 à 120 logements à minima hors ZAC et le reste qui sera programmé dans le cadre des ZAC Mantes Université ou Innovaparc.

Vue aérienne du site



Principes d'accès et de gestion paysagère



2. Préserver la mixité intergénérationnelle de Buchelay.

Le développement résidentiel de la commune de Buchelay a répondu aux besoins d'un grand nombre de familles et s'est traduit par une croissance démographique.

L'arrivée de familles explique l'augmentation de la part élevée des jeunes de moins de 20 ans dans la commune.

Malgré cela, comme le souligne le diagnostic territorial, la population de Buchelay connaît un vieillissement de la population et ce, comme à l'échelle départementale ou francilienne.

Dans le cadre de l'objectif général de construction que le PLHI a fixé pour l'ensemble de l'agglomération mantaise et pour éviter un déclin démographique trop brutal, il sera nécessaire de construire de nouveaux logements.

La construction de logements dans le cadre des projets « Mantes Université » et « Mantes Innovaparc » ainsi que les projets de densification permettront, à terme et en fonction des besoins communaux, la réalisation d'opérations immobilières bien intégrées dans leur environnement et de répondre aux objectifs du PLHI.

De plus, des constructions ponctuelles sont permises dans les zones déjà urbanisées de la commune (UA, UB et UC).

La commune de Buchelay est composée en majeure partie de logements individuels. La commune a diversifié son parc de logements (logements de plus petites tailles et logements collectifs) dans le cadre des opérations récentes. La commune répond aux objectifs de Logements Locatifs Sociaux de la loi SRU.

La commune souhaite maintenir une offre de logement pour les familles. Ainsi, elle a défini un secteur de densification en centre-bourg où au moins 70% des logements feront 3 pièces ou plus.

3. Conforter le centre-bourg en centre de village et adapter le niveau d'équipements aux besoins émergents des populations.

La commune de Buchelay connaît deux dynamiques, une dynamique d'agglomération avec le développement de l'activité économique au nord de la commune et une dynamique communale, liée au bourg ancien, au sud de la commune.

Afin de renforcer ce pôle de centralité, et de conforter son rôle de centre de village, il est nécessaire qu'il réponde aux besoins de ses habitants (commerces, services, équipements...).

C'est pourquoi, même si le centre ancien de la commune présente un bon niveau d'équipements et de services, il est nécessaire de favoriser l'implantation de nouveaux commerces, de nouveaux services et de nouveaux équipements.

En effet, il est nécessaire d'anticiper les besoins futurs de la population.

Le règlement de la zone « UA » permet de répondre à cette préoccupation.

C. Organiser un développement harmonieux de la commune.

1. Limiter le transit automobile dans le village de Buchelay.

L'augmentation du trafic routier, dans le village, touche en particulier la RD 110. Il est nécessaire, pour assurer la tranquillité des habitants de « Buchelay village », que cette voie qui le traverse ne parasite pas le trafic routier lié à une logique strictement communale.

C'est pourquoi le PADD préconise un aménagement qualitatif de la RD 110.

Cette tranquillité passe également par une réflexion sur l'accessibilité et la desserte des zones d'activités situées au nord de la commune.

Concernant la desserte et l'accessibilité des nouvelles zones commerciales, l'intégration de la liaison entre le secteur des Meuniers et des Gravieres ainsi que le nouveau franchissement de la voie SNCF serviront de base à l'amélioration de la situation actuelle.

2. Créer une liaison paysagère entre « Buchelay-Village » et « Buchelay-Agglomération ».

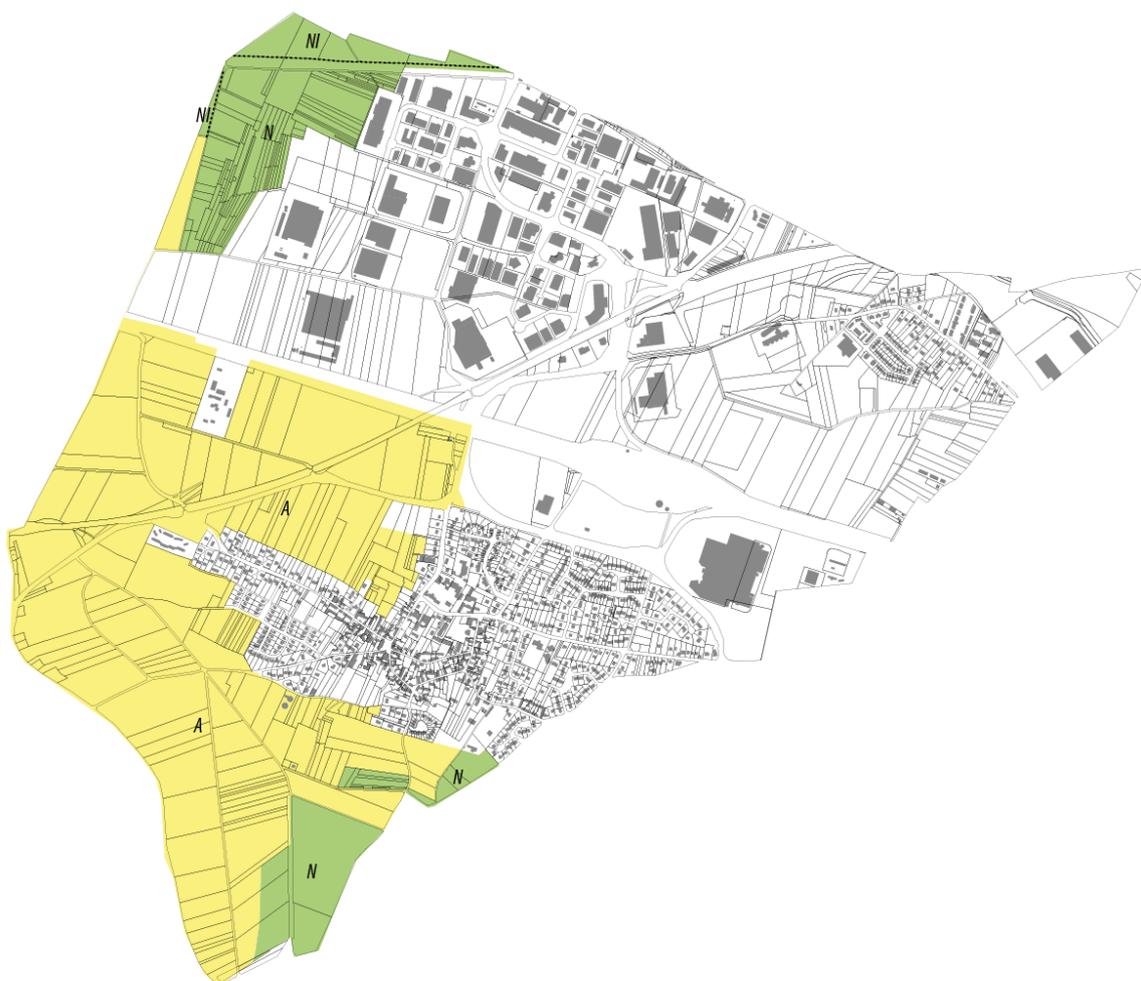
Afin de préserver la qualité, le cadre de vie et les qualités environnementales du village de Buchelay, il est nécessaire de le séparer de « Buchelay agglomération ». Cette séparation se matérialisera par des espaces d'équipements verts et de loisirs. La zone UE située au sud de l'A13, permettra notamment, de répondre à cet objectif.

Il s'agit ici de préserver « Buchelay village » et de conforter la qualité de vie de ses habitants en offrant des services de proximité (Plaine des Sports, EHPAD, ...) et en améliorant la transition avec ces infrastructures majeurs.



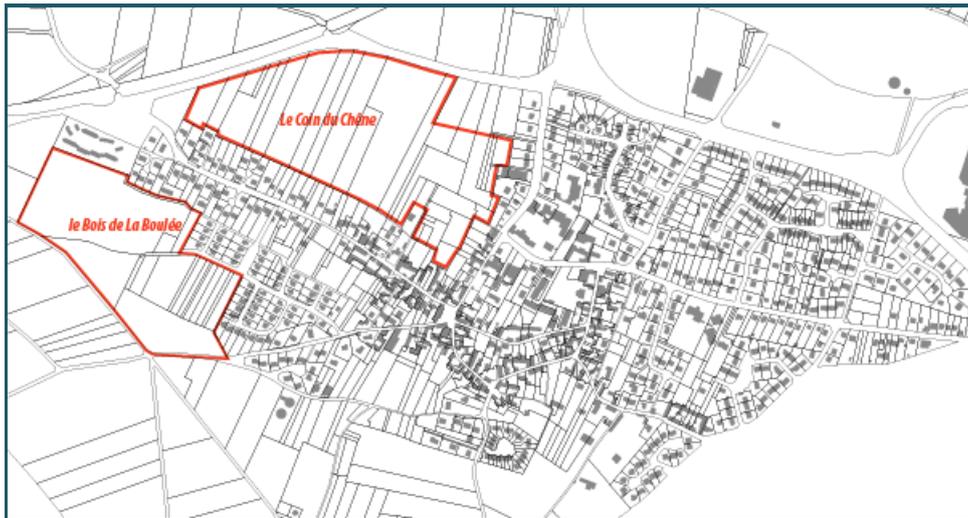
Concernant le quartier des Meuniers, il s'agira également de créer une transition verte entre les activités économiques et l'habitat avec la création du secteur AUma

Certains de ces espaces sont des espaces paysagers inscrits dans le SDRIF. Ils sont classés en zone Agricole, (« A »), notamment l'espace paysager situé au sud-ouest de la commune, en zone naturelle (« N ») et en zone naturelle de loisirs (« NI »). Le bois de la Butte Verte situé au nord de la commune est classé en zone NI, ce qui permet une continuité avec la zone NI de Mantes-la-Jolie ayant vocation d'espace paysager et de loisirs.



3. Une urbanisation soucieuse de la préservation de l'environnement.

Il s'agit ici de répondre à une logique de préservation des espaces et des paysages. La commune, limite l'extension de l'urbanisation de la partie sud de « Buchelay village » aux constructions existantes.



Ce nouveau PLU dé classe ainsi près de 20 hectares de zone à urbaniser (Le Coin du Chêne et le Bois de la Boulée) en zone agricole afin de conforter cet objectif.

C'est également pour permettre l'accès et la découverte de certains paysages et de bois.

Un réseau « loisirs » est créé et permettra aux habitants de découvrir le patrimoine naturel des communes du Mantois tels que le bois des Terriers et de la Butte Verte.

Les bois existant sont protégés et classés au titre des espaces boisés classés.



IV. L'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Cette partie du rapport traduit réglementairement et spatialement les choix et les orientations retenus par la commune, suite au diagnostic, dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Buchelay.

Le règlement et la délimitation du zonage sont adaptés à l'identité de chaque quartier.

A. Articles applicables à plusieurs zones

1. Introduction aux articles 1 et 2 du règlement :

L'article 1 énumère les différentes utilisations et occupations du sol interdites, l'article 2, quant à lui, ne précise que les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Ainsi définis, ces articles encouragent la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale à l'intérieur des différents quartiers de la commune. Ceux-ci intègrent les destinations définies au code de l'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2016.

En conséquence, en raison de la grande mixité fonctionnelle des zones urbaines, la majorité des occupations et utilisations du sol ne sont pas interdites, elles sont donc admises. A contrario, pour les espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leur paysage, la plupart des occupations et utilisations du sol sont interdites. Il existe quelques exceptions dans des secteurs très spécifiques voués à des aménagements légers.

a) Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

L'ensemble des zones

Les interdictions visées à cet article concernent les constructions entraînant des gênes directes ou indirectes pour le voisinage et génératrices de nuisances non compatibles avec le caractère de la zone. C'est le cas pour les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation exceptées dans les zones d'activités économiques ou dispositions contraires. C'est aussi le cas pour les constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt, qui seraient susceptibles de venir s'installer dans le centre ancien et les zones à dominante pavillonnaire.

Rentrent également dans cette catégorie d'utilisations et d'occupations du sol portant atteinte au caractère général des zones et donc interdites sur la totalité de la commune, les terrains de camping, les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets, de combustibles solides ou liquides.

Les affouillements et exhaussement du sol sont interdits sauf s'ils sont nécessaires dans le cadre de l'implantation de constructions. Les carrières sont interdites sur la totalité de la commune.

Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs sont interdits également sur la totalité de la commune, car ils ne correspondent pas au caractère essentiellement urbain de Buchelay.

Quelques particularités pour les zones plus spécialisées

Dans les zones d'activités, les interdictions portent sur les constructions à usage exclusif d'habitat afin de respecter la sécurité, la quiétude et le cadre de vie des habitants

Dans les zones à urbaniser, tout est interdit afin de ne pas obérer les opérations d'aménagement futures, à l'exception de certaines utilisations et occupations très précises.

Dans la zone agricole A, zone naturelle réservée à l'agriculture, toute occupation et utilisation du sol, y compris les constructions à usage agricole, est interdite, ceci afin de préserver au maximum la qualité des terres et les perspectives paysagères. C'est donc une zone inconstructible.

Il en est de même pour la zone naturelle et forestière N, qui en raison de la qualité du site et des paysages ne peut recevoir aucune construction, elle est de plus recouverte partiellement de forêts inscrites en EBC « espace boisé classé ».

Elle comporte un secteur NI qui fait l'objet de conditions particulières définies à l'article 2.

b) Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'ensemble des zones

Dans les secteurs comportant une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, artisanat ...), la fonction majeure est cependant celle de l'habitat.

Le confort et la vie des habitants étant une préoccupation prioritaire, toutes les constructions qui génèrent des perturbations gênantes directe ou indirecte pour le voisinage tel que le bruit, les odeurs, les risques etc. doivent être soumises à des conditions particulières.

C'est pourquoi des conditions particulières sont imposées à certaines constructions.

Ainsi, les constructions à usage de commerce ou d'activité doivent s'intégrer architecturalement dans le tissu existant, répondre aux exigences de fonctionnalité tel le raccordement aux réseaux et être compatibles avec les infrastructures.

C'est le cas aussi pour les installations classées soumises à déclaration et à autorisation qui ne peuvent s'installer que si leur présence est nécessaire à l'activité de la zone.

Toutes ces autorisations renforcent les objectifs de diversité des fonctions urbaines et de préservation des habitations. Par ces mesures conditionnelles et restrictives, il s'agit bien de concilier le développement économique et le respect de son environnement.

Quelques particularités pour les zones plus spécialisées

Dans les zones d'activités économiques, seules les constructions d'habitat liées à la vie de l'entreprise sont autorisées sous certaines conditions.

Dans les zones UI et UJ, les dépôts d'hydrocarbures sont autorisés à condition que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

La zone AUm « Mantes Innovaparc », à ouvrir à l'urbanisation. Ne sont autorisées dans cette zone que les activités à caractère (activités industrielles, scientifiques, tertiaires, des laboratoires, des

commerces et des services communs aux dites activités). Un secteur AUma permet un accueil encadré de logements.

Le secteur NI accueille d'ores et déjà des équipements de loisirs ou des installations liées à l'aménagement d'espaces verts. C'est pourquoi le règlement de ce secteur est moins restrictif qu'en zone N puisqu'il permet les utilisations et occupations du sol, très restreintes, liées à ces fonctions existantes.

2. Article 3 – Accès et voirie

Pour être constructible tout terrain doit être desservi par une voie publique et y disposer d'un accès.

L'accès doit être adapté à l'importance des opérations d'aménagement, ou de constructions envisagées, être aménagé de telle sorte qu'il ne présente pas de risques pour la sécurité des usagers et le moins de gêne pour la circulation publique.

C'est pourquoi leur nombre doit être limité afin de ne pas multiplier les sorties sur la voie publique : un seul portail automobile est autorisé par tranche de 30 m de façade sur voie.

La voirie privée doit respecter les caractéristiques techniques liées à son utilisation pour des raisons de qualité de vie, de sécurité des habitants, de commodité de la circulation pour l'approche des engins de lutte contre l'incendie et du fonctionnement des services publics.

Les voies en impasse seront obligatoirement aménagées à leur extrémité, de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour, répondant ainsi aux normes de sécurité interdisant les marches arrière très dangereuses.

3. Article 4 – Desserte par les réseaux

a) Eau et assainissement

Cet article vise la desserte en eau potable dans le premier paragraphe et l'assainissement dans le second.

Seules les principales règles ont été reprises dans cet article 4.

Le pétitionnaire devra obligatoirement se reporter au règlement d'assainissement fixant précisément toutes les modalités de raccordement.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable pour des raisons d'hygiène et de santé publique.

Dans les zones urbaines, ce raccordement est obligatoire en raison de la présence du réseau d'eau, par contre pour les constructions en zone naturelle ou le réseau n'existe pas, les captages, les forages ou les puits sont autorisés sous certaines conditions.

En matière d'assainissement, un règlement d'assainissement a fixé les modalités de raccordement et de rejet des eaux usées et pluviales conformes au Code de la Santé Publique et au règlement sanitaire départemental.

En zone urbaine où le réseau public d'assainissement existe, le raccordement au réseau est obligatoire selon des caractéristiques précises.

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle ou être soumises à des dispositions particulières afin de limiter leur afflux trop rapide.

b) Electricité, téléphone

L'ensevelissement des réseaux d'électricité et des câbles téléphoniques est obligatoire pour les constructions nouvelles, afin de protéger les sites et les paysages.

Les coffres de raccordement devront figurer sur les plans des façades lors des dépôts de permis de construire, afin de les localiser judicieusement et esthétiquement.

4. Article 11 – Aspect extérieur

Cet article régit l'architecture souhaitée des constructions et l'aménagement de leurs abords. Les constructions autorisées doivent respecter le caractère du site et s'insérer au mieux dans le paysage naturel ou urbain.

En cela il est complémentaire des articles déterminant plus généralement la forme urbaine par la volumétrie des bâtiments (emprise au sol, hauteur), le type d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Cet article s'intéresse également aux constructions existantes et à leurs travaux de restauration afin de préserver les éléments du patrimoine.

Afin de s'incorporer dans le tissu existant et de préserver l'architecture traditionnelle tout en permettant une créativité des concepteurs, les prescriptions énumèrent plus particulièrement des interdictions et imposent peu de dispositions particulières.

L'aspect extérieur est réglementé comme suit.

Les prescriptions à respecter sont détaillées par les différents chapitres suivants :

- ✓ les matériaux de constructions, les murs, les toitures et les ouvertures en toiture pour les constructions principales ou les constructions annexes isolées et, pour les zones autorisant les commerces, les vitrines : chacun de ces éléments participe au respect de l'identité de chaque quartier de la commune aussi bien par l'aspect des matériaux que par leur couleur.
- ✓ les clôtures : ces constructions implantées le long des rues et figurant parmi les éléments les plus perceptibles du paysage, doivent s'intégrer au milieu naturel ou bâti et être traitées en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans la zone UA, l'article 11 est plus précis que dans les autres zones. En effet, la commune de Buchelay a souhaité de la part du CAUE, une réflexion permettant d'intégrer dans le règlement de cette zone, un ensemble d'exigences qualitatives.

5. Article 12 - Stationnement

Cet article fixe le nombre de places en matière de stationnement nécessaires à l'opération envisagée afin d'assurer les besoins en stationnement des véhicules en dehors des voies publiques.

Lors de toute opération de construction, de changement de destination de locaux ou d'extension de constructions existantes, des places de stationnement sont imposées suivant les différentes destinations des constructions. Il est également précisé si le stationnement doit se faire en surface ou dans le volume des constructions.

Ces normes sont le résultat de la politique locale de déplacements elle-même compatible avec le Plan de Déplacements Urbains qui définit des principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

Ses principales orientations portent sur la diminution du trafic automobile et le développement des transports collectifs afin de développer les moyens de déplacements économes et non polluants et de réduire l'impact sur l'environnement.

Pour mettre en œuvre cette politique, des limitations en matière de stationnement ont donc été reprises dans l'article 12.

6. Article 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Cet article gère les espaces libres des propriétés publiques ou privées, que ce soit sous forme d'espaces verts ou d'aires de stationnement ainsi que les espaces boisés de la commune.

Les mesures imposées aux constructeurs et aménageurs visent à protéger le cadre paysager des différents quartiers urbanisés de la commune mais aussi le milieu naturel où la préservation et la mise en valeur des paysages sont une des préoccupations du PLU.

Les dispositions portent sur l'obligation de planter sur tous les espaces non bâtis et les aires de stationnement des arbres de haute tige.

Cet article a plus d'impact sur les zones urbanisées de la commune que dans les zones naturelles où les espaces libres et les plantations sont plus importantes.

Un dernier paragraphe rappelle la réglementation en matière d'espaces boisés classés quand il y en

a. Les espaces boisés du territoire communal ont été répertoriés et certains d'entre eux ont été inscrits en « espaces boisés classés » (EBC) conformément aux prescriptions du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France.

Ils figurent sur le plan de zonage. Ils devront être préservés de toute urbanisation nouvelle et leur intégrité devra être assurée afin de garantir leur caractère naturel et boisé.

Leur classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

B. Dispositions particulières a la zone UA

1. Destination de la zone

Cette zone correspond au centre ancien traditionnel et historique de « Buchelay village ».

C'est une zone plurifonctionnelle destinée à recevoir toutes les constructions liées à la vie de la commune. Elle comprend donc, des constructions d'habitation qui constituent l'essentiel du tissu urbain, des constructions d'équipements publics, des commerces, des services et des activités que l'on trouve ordinairement dans un centre-ville.

Pour affirmer l'identité de ce quartier, le patrimoine bâti et naturel doit être valorisé et maintenu.

Ainsi, la forme urbaine doit être respectée, mais une densification modérée et une mutation du bâti est permise. Le développement des commerces et des services aux habitants dans le respect de leur environnement doit être favorisé.

2. Morphologie urbaine

Ce cœur de village est constitué des constructions anciennes qui se sont regroupées autour de l'église et égrainées le long des rues Salengro et Renault. Il est marqué par son identité rurale. Le tissu urbain n'est pas totalement homogène. On trouve des constructions plus récentes venues s'insérer dans le tissu du village, soit dans les espaces libres, soit en remplacement d'un bâtiment ancien ainsi que des maisons bourgeoises plus cossues et de bonne qualité architecturale.

L'habitat traditionnel est composé plus généralement de maisons rurales implantées en ordre continu. En effet, les constructions sont le plus souvent mitoyennes et à l'alignement des voies publiques avec parfois quelques ensembles plus importants organisés autour d'une cour. Les murs de clôtures à l'alignement participent à l'harmonie de ce centre ancien.

Les opérations de rénovation urbaine et de réhabilitation du patrimoine architectural ancien se sont bien intégrées dans le paysage urbain. Les parcelles, de superficies différenciées, sont construites avec une forte densité et selon un principe de continuité urbaine.

Tout un réseau de sentes et de ruelles a été conservé et offre une certaine qualité de mise en valeur.

Il est donc particulièrement intéressant de préserver ce témoignage de Buchelay et c'est ce qui justifie le règlement de cette zone UA très respectueux de l'identité patrimoniale du vieux village.

3. Contraintes hors servitudes d'utilité publique

Les emplacements réservés

Un emplacement réservé est inscrit permettant la création d'un parking rue pasteur.

Un secteur archéologique (n°2) a été identifié dans le cœur du village (ancien cimetière et église).

4. Règlement

a) Articles UA.6, UA.7 - Implantation des constructions

Ces différents articles s'appuient sur la forme urbaine existante pour définir en cohérence les uns avec les autres la forme urbaine recherchée pour les nouvelles constructions et respecter la qualité de l'urbanisme.

Afin de respecter l'organisation existante et de conserver la continuité architecturale créée par les constructions, les bâtiments annexes et les murs, les articles 6 et 7 imposent aux nouvelles constructions des règles contraignantes quant à leur implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Ces règles d'implantation sont couplées avec l'obligation de réaliser la construction dans une bande de 20 mètres de profondeur, correspondant à l'implantation ancienne et traditionnelle.

Cette mesure assure la quiétude des fonds de jardin et respecte l'intimité de chaque propriété.

Ainsi dégagés de toute construction nouvelle, ces cœurs d'îlots sont protégés et conservent des espaces verts, véritables aérations du centre ancien. En effet, dans le centre ancien, le bâti s'organise généralement autour d'une cour.

Au-delà de la bande des 20 mètres, les extensions des constructions existantes sont autorisées mais sont très encadrées. Ceci permet de conforter les constructions existantes.

b) Article UA.8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions contiguës sur une même parcelle sont autorisées. La zone UA est une zone dense de centre-ville où la proximité des bâtiments est fréquente. Des distances sont imposées pour des raisons architecturales et fonctionnelles comme l'éclairage et l'ensoleillement des constructions, l'entretien du bâtiment et le passage des engins de lutte contre l'incendie.

c) Article UA.9 – emprise au sol des constructions

L'emprise au sol a pour objectif de définir en pourcentage la consommation de terrain par rapport à la construction.

La zone UA est une zone de centre-ville où les constructions accolées les unes aux autres sont implantées en bord de voie sur des parcelles parfois exigües.

Au vu de la configuration du parcellaire et de la forme bâtie existante et souhaitée par le renouvellement urbain, l'emprise au sol des constructions ne se justifie pas. Les autres règles d'implantation, de volumétrie et de hauteur des constructions qui dans ce secteur où la densité est préconisée, encadrent suffisamment le projet.

d) Article UA.10 Hauteur maximum des constructions

Cet article est primordial dans chacune des zones du PLU car il permet de donner l'aspect général de chaque secteur de la commune en modelant un type d'urbanisation très spécifique respectueux du tissu urbain existant.

La hauteur est exprimée en mètres à l'égout du toit et au faîtage et fixe un nombre de niveaux.

Elle est comptée à partir du sol naturel existant avant les travaux liés au projet jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Quant aux combles, un seul niveau d'habitation est autorisé dans le volume de la toiture.

La hauteur de la zone UA de rez-de-chaussée + 1 étage + comble aménageable respecte la hauteur existante majoritairement dans le centre ancien.

Cette règle de hauteur permet de maintenir une certaine homogénéité tout en permettant des variations de l'ordre d'un niveau.

C. Dispositions particulières à la zone UB

1. Destination et morphologie urbaine de la zone

Cette zone correspond à un secteur diversifié en terme de constructions. On y trouve des maisons de ville, des logements intermédiaires et des opérations groupées dans un tissu urbain assez dense avec une hauteur homogène correspondant à rez-de-chaussée + 1 étage + comble.

Les constructions à usage de commerce ou d'activité sont autorisées.

2. Contraintes hors servitudes d'utilité publique

Le bruit

Des bandes d'isolement acoustique sont situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes générées par le trafic lié à la voie SNCF.

3. Règlement

a) Article UB.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Afin d'assurer le respect des formes de bâti caractéristiques de ces quartiers composés d'habitat mixte, les constructions nouvelles devront être édifiées à 5 mètres au moins en retrait par rapport à l'alignement des voies pour respecter la perspective de la rue.

L'aménagement des constructions existantes, même si leur implantation ne respecte pas le règlement actuel, est autorisé. L'extension de ces constructions est également autorisée sans contrainte particulière.

L'objectif est de conforter les constructions existantes et de permettre aux habitants d'agrandir ponctuellement leur construction en fonction de leurs besoins. Ce sont les règles de prospect par rapport aux limites séparatives et de hauteur qui limiteront leur projet.

b) Article UB.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article obligatoire impose des règles strictes traduisant la forme urbaine dominante de ces quartiers aux typologies diverses et permettant de respecter l'ensoleillement de chaque construction.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative (si elles s'adosent à une construction existante de même volume) ou en retrait.

L'implantation des constructions définie respecte la forme de ces quartiers assez denses.

L'extension des constructions est également autorisée mais sans aggravation par rapport à l'existant. L'agrandissement ne peut être autorisé qu'en prolongement des murs existants sans réduire la distance entre la construction et la clôture en limite séparative.

c) Article UB.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions contiguës sur une même parcelle sont autorisées. Lorsqu'elles ne sont pas contiguës, le règlement impose des distances entre chacun d'elles pour des raisons architecturales et

fonctionnelles comme l'éclairage et l'ensoleillement des constructions, l'entretien du bâtiment et le passage des engins de lutte contre l'incendie.

d) Article UE.9 Emprise au sol

L'emprise au sol a pour objectif de définir en pourcentage la consommation de terrain par rapport à la construction.

Dans cette zone, il convient de faire respecter à la fois les espaces de jardins et les espaces bâtis.

L'emprise au sol retenue est de 50% de la superficie totale du terrain. Cela pose des limites à une urbanisation excessive.

Toutefois, afin de ne pas trop contraindre le pétitionnaire, il est autorisée une emprise supplémentaire de 10% pour les constructions annexes comme les garages et les abris de jardin si la surface ne dépasse pas 25m².

Pour favoriser l'implantation d'équipements publics, de bâtiments scolaires, sanitaires, sociaux ou hospitaliers nécessaires à la vie de la ville, l'emprise au sol (70%) est supérieure à celle accordée aux autres constructions.

e) Article UE.10 Hauteur maximum des constructions

Cet article est primordial dans chacune des zones du PLU car il permet de donner l'aspect général de chaque secteur de la commune en modélisant un type d'urbanisation très spécifique, respectueux du tissu urbain existant.

La hauteur est exprimée en mètres à l'égout du toit et au faîtage et fixe un nombre de niveaux.

Elle est comptée à partir du sol naturel existant avant les travaux liés au projet jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Quant aux combles, un seul niveau est autorisé dans le volume de la toiture.

La hauteur de la zone UE de rez-de-chaussée + 1 étage + comble aménageable respecte la hauteur des constructions existantes. Cette mesure préservera le quartier et l'intégration des nouvelles constructions se fera harmonieusement dans le paysage urbain environnant.

Les objectifs de cette règle sont les suivants : la préservation patrimoniale des perspectives urbaines et de l'aspect général et identitaire des quartiers, l'insertion en douceur des constructions nouvelles dans le paysage urbain environnant.

D. Dispositions particulières a la zone UC

1. Destination de la zone

Cette zone correspond à l'extension pavillonnaire de la commune de Buchelay à partir des années 1950. C'est un secteur peu dense qui est réalisé essentiellement sous forme de lotissement (« Les Tournesols », « La Madeleine »...). Il est réservé principalement à des habitations individuelles implantées isolément ou en bande, peu élevées et dont le caractère sera conforté et préservé.

2. Morphologie urbaine

L'habitat s'est développé sous forme de pavillons, de constructions individuelles et de lotissements. Compte tenu de la configuration des parcelles et de la morphologie du bâti, ce quartier en limite du centre ancien en constitue la continuité urbaine.

Les implantations des constructions se sont faites plus librement que dans la zone du centre-ville mais ont toujours respectées le recul par rapport à l'alignement affirmant le caractère aéré et paysager des voies.

3. Contraintes hors servitudes d'utilité publique

Le bruit

Des bandes d'isolement acoustique sont situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes générées par différents trafics liés à la circulation automobile comme l'autoroute, la RD 110 et la voie SNCF.

Les emplacements réservés

Un emplacement réservé correspond à l'accès depuis le village, de la zone agricole.

Les marges de recul

Les zones non aedificandi imposant des marges de recul, pour toutes les constructions, le long des grandes infrastructures routières, sont essentiellement des mesures de protection pour le confort et la sécurité des riverains et éviter tous risques de nuisances.

4. Règlement

a) Article UC.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Afin d'assurer le respect des formes de bâti caractéristiques de ces quartiers composés essentiellement d'habitat individuel, les constructions nouvelles devront être édifiées à 5 mètres au moins en retrait par rapport à l'alignement des voies pour respecter la perspective de la rue.

L'aménagement des constructions existantes, même si leur implantation ne respecte pas le règlement actuel, est autorisé.

L'objectif est de conforter les constructions existantes et de permettre aux habitants d'agrandir ponctuellement leur construction en fonction de leurs besoins.

b) Article UC.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.

Lorsque la construction n'est pas édifiée en ordre continu, l'implantation est réglementée très strictement édictant la distance à respecter entre la construction et la limite séparative selon la

présence ou non de baies. Ces marges définies également en fonction de la hauteur de la construction protègent la vie de chaque habitant et lui assurent un ensoleillement maximum, permettant l'éclairage de chaque pièce de la construction.

Ces règles d'implantation sont couplées avec l'obligation de réaliser la construction dans une bande de 20 mètres de profondeur permettant d'assurer la quiétude des fonds de jardin et respecte l'intimité de chaque propriété.

Au-delà de la bande des 20 mètres, les extensions des constructions existantes sont autorisées mais sont très encadrées. Ceci permet de conforter les constructions existantes.

Aucune nouvelle construction d'habitation ou d'activité n'est autorisée. Cette mesure renforce l'objectif de limiter une densification trop excessive.

Au-delà de la bande de 20 mètres, aucune construction d'habitation ou d'activité n'est autorisée.

Cette mesure renforce l'objectif de limiter une densification trop excessive.

Dans la bande de 20 mètres, l'aménagement des constructions existantes, même si leur implantation ne respecte pas le règlement actuel, est autorisé. L'extension de ces constructions est également autorisée mais sans aggravation par rapport à l'existant.

c) Article UC.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions contiguës sur une même parcelle ne sont pas autorisées. Elles devront respecter certaines distances pour des raisons architecturales et fonctionnelles comme l'éclairage et l'ensoleillement des constructions, l'entretien des bâtiments.

d) Article UC.9 Emprise au sol

L'emprise au sol a pour objectif de définir en pourcentage la consommation de terrain par rapport à la construction.

Dans cette zone, il convient de faire respecter à la fois les espaces de jardins et les espaces bâtis.

L'emprise au sol retenue est de 50% de la superficie totale du terrain. Cela pose des limites à une urbanisation excessive.

Toutefois, afin de ne pas trop contraindre le pétitionnaire, il est autorisé une emprise supplémentaire de 10% pour les constructions annexes comme les garages et les abris de jardin si la surface ne dépasse pas 25m².

Pour favoriser l'implantation d'équipements publics, de bâtiments scolaires, sanitaires, sociaux ou hospitaliers nécessaires à la vie de la ville, l'emprise au sol (70%) est supérieure à celle accordée aux autres constructions. Cette emprise au sol plus élevée, permet également de faciliter l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

e) Article UC.10 Hauteur maximum des constructions

Cet article est primordial dans chacune des zones du PLU car il permet de donner l'aspect général de chaque secteur de la commune en modelant un type d'urbanisation très spécifique, respectueux du tissu urbain existant.

La hauteur est exprimée en mètres à l'égout du toit et au faîtage et fixe un nombre de niveaux.

Elle est comptée à partir du sol naturel existant avant les travaux liés au projet jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Quant aux combles, un seul niveau est autorisé dans le volume de la toiture.

La hauteur de la zone de rez-de-chaussée + comble aménageable respecte la hauteur des constructions existantes. Cette mesure préservera le quartier essentiellement pavillonnaire et l'intégration des nouvelles constructions se fera harmonieusement dans le paysage urbain environnant.

E. Dispositions particulières a la zone UE

1. Destination de la zone

Le secteur situé le long de l'autoroute A13 au lieu-dit « le Val au Roi » reçoit des équipements sportifs et à vocation à être une coupure verte aménagée en espace paysager entre « Buchelay agglomération » et « Buchelay village ».

Le règlement ne permet que, sous certaines conditions, des aménagements paysagers et des espaces verts ouverts au public et l'accueil des équipements à caractère récréatif de sport ou de loisirs.

Un secteur UEv est défini pour l'accueil des gens du voyage.

2. Contraintes hors servitudes d'utilité publique

Le bruit

Des bandes d'isolement acoustique sont situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes générées par différents trafics liés à la circulation automobile comme l'autoroute, la RD 110 et les voies SNCF.

Les marges de recul

Les zones non aedificandi imposant des marges de recul, pour toutes les constructions, le long des grandes infrastructures routières et ferroviaires, sont essentiellement des mesures de protection pour le confort et la sécurité des riverains et pour éviter tous risques de nuisances.

3. Règlement

a) Articles 6, 7, 8, 9, 10 et 14

En raison du nombre limité des constructions autorisées dans le secteur UE, les constructions devront respecter le cadre dans lequel elles s'inscrivent et s'intégrer au maximum dans le site environnant.

Elles devront respecter des règles de distances précises par rapport aux voies et emprises publiques et une distance minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

Si plusieurs constructions sont implantées sur une même propriété, la distance sera au moins égale à 4 mètres évitant ainsi la densification sur la parcelle.

L'emprise au sol autorisée est de 10 %. Il s'agit en effet de grandes parcelles qui sont destinées à recevoir un nombre limité de constructions publiques et où la densité doit rester faible.

L'article 10 concernant les hauteurs est un article important dans ces espaces. La hauteur est exprimée en mètres, répondant ainsi à toutes les constructions susceptibles d'être édifiées dans la zone.

F. Dispositions particulières aux zones UI

1. Destination et localisation des zones

Les zones UI regroupent l'ensemble des secteurs d'activités économiques selon deux types.

La zone UIa a vocation à accueillir principalement des bureaux, des activités industrielles et artisanales et des commerces de gros réservés aux professionnels.

La zone UIb a pour vocation à recevoir des activités à caractère tertiaire et commercial.

2. Morphologie urbaine

Ces zones d'activités à l'échelle de l'agglomération mantaise se sont développées au fil des ans depuis les années 1950 au nord de l'autoroute A13. Leur urbanisation rapide n'a pas toujours permis une intégration très maîtrisée même si les opérations les plus récentes ont bénéficié d'une qualité architecturale et environnementale beaucoup plus soignée.

Ces zones ont été réalisées selon une succession d'opérations au coup par coup sans grande cohérence entre chacune d'entre elles. Une requalification de l'intégralité de ces zones permettra une meilleure insertion dans le paysage et une valorisation de ces espaces.

3. Contraintes hors servitudes d'utilité publique

Le bruit

Des bandes d'isolement acoustique sont situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes générées par différents trafics liés à la circulation automobile comme l'autoroute, la RD 110 et les voies SNCF.

Les emplacements réservés

Un emplacement réservé longe la zone UI située entre l'autoroute A13 et la voie SNCF Paris Cherbourg, au lieu-dit des « Hauts Gravières » et a pour objet l'implantation d'un collecteur d'eaux pluviales.

Les marges de recul

Les zones non aedificandi imposant des marges de recul, pour toutes les constructions, le long des grandes infrastructures routières, sont essentiellement des mesures de protection pour le confort et la sécurité des riverains et éviter tous risques de nuisances.

Un secteur archéologique (n°1) a été identifié sous les infrastructures existantes à proximité du pont et de la ligne SNCF.

4. Règlement

a) Articles 6, 7, 8, 9, 10 des zones U1a et U1b

Ces différents articles sont liés les uns aux autres. Ils déterminent la forme urbaine recherchée pour les nouvelles constructions et la qualité de l'urbanisme. Dans ces zones à vocation économique, les bâtiments concernés par le règlement sont des constructions à usage d'activité, d'industrie et de commerce.

Compte tenu du tissu de ces zones au caractère hétéroclite, simple et fonctionnel, il ne se dégage pas de forme architecturale spécifique. La configuration actuelle de ces espaces tient plus du traitement paysager de qualité, des abords et de l'environnement puisqu'une grande majorité des zones est déjà bâtie.

Les articles du règlement permettent les extensions, les aménagements des constructions existantes et favorisent l'implantation de nouvelles entreprises génératrices d'emploi.

Ces articles visent cependant à assurer une bonne insertion paysagère des constructions dans un environnement agréable et le respect des normes de sécurité (accès des véhicules incendie, etc...) en fonction du type d'activités exercées dans la zone.

Les articles d'implantation par rapport aux voies publiques, par rapport aux limites séparatives et des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont cohérents avec la typologie urbaine existante.

Il en est de même pour les règles d'emprise et de hauteur.

G. Dispositions particulières à la zone UMU

1. Destination et morphologie urbaine de la zone

La zone UMU correspond au périmètre opérationnel de renouvellement urbain retenu dans le cadre du projet Mantes Université.

L'implantation des constructions respectera la trame urbaine et les principes d'implantation du schéma organique intégrant les nouveaux bâtiments dans un vaste ensemble paysager irrigué par des circulations qualifiées.

Cette opération assurera par sa dimension et son implantation, une bonne transition avec le tissu pavillonnaire environnant.

Les différents articles du règlement de cette zone permettent la prise en compte de ces orientations.

2. Contraintes hors servitudes d'utilité publique

Le bruit

Des bandes d'isolement acoustique sont situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes générées par le trafic lié à la voie SNCF et l'autoroute A13.

Les emplacements réservés

Un premier emplacement réservé permettra une liaison entre le quartier des Brouets et le futur quartier de « Mantes Université ».

Les marges de recul

Les zones non aedificandi imposant des marges de recul, pour toutes les constructions, le long des grandes infrastructures routières (A13), sont essentiellement des mesures de protection pour le confort et la sécurité des riverains et visent à éviter tous risques de nuisances.

3. Règlement

a) Articles UMU.6, UMU.7, UMU.8, UMU.9, UMU.10 et UMU.14

Ces différents articles liés les uns aux autres déterminent la forme urbaine recherchée pour les nouvelles constructions et la qualité de l'urbanisme.

Le règlement de la zone donne un cadre assez souple qui permettra notamment des opérations de renouvellement urbain d'ampleur. Les projets se feront en concertation avec la commune.

Ces articles visent cependant à assurer à la fois une bonne insertion des constructions en imposant des hauteurs sur un document graphique.

Les articles d'implantation des constructions permettent la réalisation d'opérations nouvelles sans grande contrainte.

H. Dispositions particulières à la zone AU

1. Destination et localisation de la zone

La zone AU est une zone à urbaniser, actuellement non équipée ou insuffisamment équipée. Les voies publiques et les réseaux, existants à proximité, ont une capacité insuffisante pour desservir des constructions sur l'ensemble de cette zone.

Cette zone inconstructible n'a pas de règlement.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

1. Dispositions particulières a la zone AUm

1. Destination de la zone

Il s'agit de développer des activités industrielles, scientifiques, tertiaires, des laboratoires, des commerces et des services communs aux dites activités. Cette zone correspond à la ZAC Mantes Innovaparc.

Un secteur AUma est défini et pourra accueillir du logement et des activités. La répartition est précisée au sein des orientations d'aménagement et de programmation.

2. Morphologie urbaine

Une certaine vigilance sera accordée au traitement urbain et paysager ainsi qu'à la qualité architecturale du bâti.

Une attention particulière sera portée sur la qualité du bâti.

Des relations seront créées avec les secteurs riverains de l'ensemble de l'agglomération par le biais d'une desserte interne à la zone préservant les liaisons avec les futures voies primaires de désenclavement. Cette zone sera reliée directement aux infrastructures existantes.

Une transition harmonieuse avec le tissu urbain existant de Mantes-la-Ville sera mise en place. Et enfin, seront créés des cheminements piétons et cyclistes qui assureront la continuité de toutes les liaisons entre Mantes-la-Jolie, Buchelay et Mantes-la-Ville.

3. Contraintes hors servitudes d'utilité publique

Le bruit

Des bandes d'isolement acoustique sont situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes générées par différents trafics liés à la circulation automobile comme l'autoroute et les voies SNCF.

Les marges de recul

Les zones non aedificandi imposant des marges de recul, pour toutes les constructions, le long des grandes infrastructures routières (A13), sont essentiellement des mesures de protection pour le confort et la sécurité des riverains et visent à éviter tous risques de nuisances.

Un secteur archéologique (n°1) a été identifié sous les infrastructures existantes à proximité du pont et de la ligne SNCF.

J. Dispositions particulières à la zone A

1. Localisation et destination de la zone

C'est une zone naturelle à vocation agricole qu'il faut protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est cultivée et bordée par le bois des Terriers à l'extrémité sud de la commune, en limite avec Magnanville et par le bois de la Butte verte, au nord-ouest de la commune. Aucune construction n'y est implantée.

2. Contraintes hors servitudes d'utilité publique

Le bruit

Des bandes d'isolement acoustique sont situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes générées par les trafics liés à la voie SNCF Paris Cherbourg.

Les emplacements réservés

Un emplacement réservé correspond à l'élargissement d'une voie communale de Buchelay à Rosny-sur-Seine permettant d'aménager le virage à proximité du pont SNCF.

3. Règlement

a) Articles 6 et 7

Il n'est pas fixé de distances minimales à ces articles.

b) Articles 8, 9 et 10

La zone étant inconstructible, ces différents articles sont sans objet.

K. Dispositions particulières à la zone N

1. Destination et localisation de la zone

La zone N correspond au secteur de protection des sites et des paysages, que ce soit sous forme d'espaces naturels ou de forêts.

C'est une zone à protéger en raison de la qualité de son site, des paysages et de son impact majeur sur le paysage mantais.

Les bois qui la ponctuent ont été inscrits en espaces boisés classés afin de s'assurer de leur préservation.

La zone N regroupe le bois des Terriers au sud-est de la commune, le bois des Garennes et le bois de la Butte Verte, en limite avec Mantes-la-Jolie.

C'est une zone entièrement inconstructible.

Certains secteurs ont été classés en zone NI. Il s'agit de l'espace paysager situé au nord-ouest de la commune (à l'est du Bois des Garennes).

Le règlement ne permet que, sous certaines conditions, des aménagements paysagers et des espaces verts ouverts au public et l'accueil des équipements à caractère récréatif de sport ou de loisirs.

2. Contraintes hors servitudes d'utilité publique

Le bruit

Des bandes d'isolement acoustique sont situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes générées par différents trafics liés à la circulation automobile comme l'autoroute, la RD 110 et les voies SNCF.

Les espaces boisés classés

Des espaces boisés classés recouvrent le bois des terriers, le bois de la Butte verte et le bois des garennes.

Les marges de recul

Les zones non aedificandi imposant des marges de recul, pour toutes les constructions, le long des grandes infrastructures routières et ferroviaires, sont essentiellement des mesures de protection pour le confort et la sécurité des riverains et pour éviter tous risques de nuisances.

3. Règlement

a) Articles 6, 7, 8, 9 et 10

En raison du nombre très limité des constructions autorisées dans le secteur NI, les constructions devront respecter le cadre naturel dans lequel elles s'inscrivent et s'intégrer au maximum dans le site environnant.

L. Tableau des surfaces

Les surfaces affectées à chaque zone et secteur sont données dans le tableau suivant :

Buchelay	Zone PLU	Surface (ha)	
Zones urbaines	UA	15,2	
	UB	18,9	
	UC	40	
	UE	18,2	
	UEv	1,6	
	Ula	68	
	Ulb	67,1	
	UMU	23,5	
	Zones à urbaniser	AUm	53
		AUma	12,4
Zones Naturelles	AU		
	N	32,2	
Zones agricoles	NI	4,8	
	A	135,1	

V. Réponses aux contraintes supra-communales

A. L'article L101-2

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- ❖ L'équilibre entre :
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - Les besoins en matière de mobilité ;
- ❖ La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- ❖ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- ❖ La sécurité et la salubrité publiques ;
- ❖ La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- ❖ La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- ❖ La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La commune a eu à cœur de respecter les équilibres en présence sur le territoire. La commune a ainsi fait le choix de reclasser des espaces en zone agricole afin d'en assurer la pérennité et de maintenir les protections sur les espaces naturels. Le zonage est donc conçu pour assurer une protection forte des espaces naturels, mais aussi des espaces agricoles.

Par ailleurs, les corridors entre les pôles de biodiversité sont préservés à travers, à la fois un zonage naturel ou agricole et, à la fois l'identification et la protection des espaces boisés.

Pour le développement communal, le projet tient compte des potentialités en renouvellement urbain et au sein des ZAC.

Tant sur le plan économique, par la promotion et la préservation des activités existantes, et que sur le plan environnemental, par la réduction sensible des zones d'urbanisation future, le projet de développement de la ville s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable respectant les principes de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme.

B. Les autres normes

1. La Loi sur l'eau

La loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » vise à la recherche de solutions satisfaisantes aux problèmes de la pollution des eaux : ressources et qualité de l'eau, devenir des milieux aquatiques, assainissement autonome ou collectif, eaux usées et eaux pluviales...

Il est utile de mentionner que le projet de PLU prend en compte les dispositions édictées par la loi sur l'eau :

- la délimitation des zones urbanisables a été décidée en fonction de la capacité d'accueil de la commune (présence de réseaux,...).
- Prise en compte de la problématique de la gestion du pluvial dans le règlement
- Assainissement collectif pour les zones à urbaniser

Il est également utile de mentionner que :

- La capacité actuelle et future de traitement de la station d'épuration est en cohérence avec l'augmentation prévisible de la population.
- La délimitation des zones urbanisables a été décidée notamment en fonction de la présence de réseaux d'assainissement collectif existants ou en projet.

2. La Loi Paysage

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 pour la protection et la mise en valeur des paysages a pour objectif une meilleure prise en compte des sites et éléments de paysage, qu'ils soient naturels ou urbains, selon leur intérêt esthétique, historique ou écologique. L'enjeu d'une approche globale et cohérente du paysage est d'obtenir un résultat harmonieux dans son ensemble, ce qui influe sur l'attractivité d'un lieu. La révision du PLU est donc l'occasion d'étudier les mesures visant à assurer la protection et la mise en valeur des sites d'intérêt paysager, culturel et architectural.

De nombreux éléments concernant les sites d'intérêt culturel, paysager et architectural ont été intégrés à la démarche d'élaboration du PLU. Le PLU est l'instrument privilégié de la prise en compte de ces éléments. Il permet d'identifier les différents types de paysages (voir diagnostic) de la commune et, par un règlement adapté spécifiquement à certains secteurs, de contribuer au développement d'une urbanisation intégrée à l'environnement où elle est insérée.

Le PADD et les orientations d'aménagement du PLU insistent sur la nécessaire valorisation de l'image de la ville par une bonne insertion paysagère des opérations d'aménagement.

Par ailleurs, les boisements et les haies les plus significatifs font l'objet d'une identification en Espaces Boisés Classés. Le maintien de la plupart des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme permet de protéger ces massifs boisés d'intérêt.

3. La loi relative à l'élimination des déchets

La loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement fait que la révision du PLU est l'occasion d'envisager les mesures visant à mettre un terme aux décharges sauvages éventuellement situées sur le territoire communal. Aucune décharge sauvage n'ayant été relevée sur le territoire communal, cette loi ne pose pas de problème particulier.

C. Les documents d'ordre supérieur

1. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France

Le nouveau SDRIF, baptisé "Ile-de-France 2030", a été approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

Les collectivités locales disposent de trois ans à compter de la publication du décret au Journal officiel pour mettre leurs documents locaux d'urbanisme en compatibilité avec le SDRIF.

a) Les objectifs du SDRIF 2013

- L'enrichissement de l'offre de logements : construction de 70 000 logements par an (1,5 million d'ici 2030, dont 30% de logements sociaux), amélioration du parc existant, création de quartiers prenant en compte le besoin de services de proximité.
- Le développement économique: création de 28 000 emplois par an, à mettre en adéquation avec l'offre de logement
- Le développement des moyens de transport : modernisation du réseau ferré, prolongement de certaines lignes de métro, réalisation du Grand Paris Express, développement des transports collectifs locaux, aménagements de partage de la voirie, développement du réseau de liaisons vertes
- La préservation de l'environnement : maintien de 89% des espaces agricoles, boisés et naturels dans l'espace rural à l'horizon 2030, création de 80 espaces verts d'intérêt régional.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 %:

- × de la densité humaine (cf. règle 2.1.3)
- × de la densité moyenne des espaces d'habitat (cf. règle 2.2.6).

b) La compatibilité du projet communal

(1) Densité humaine

Le projet de la commune est d'accueillir des habitants supplémentaires en intégrant les notions de densité de l'habitat. Les opérations récentes ont été denses que ce soit pour les projets de renouvellement urbain ou en extension.

Le projet prévoit également un confortement des espaces économiques et la création de nouveaux emplois.

La densité humaine de Buchelay va ainsi augmentée à minima de 10%.

(2) Densité moyenne des espaces d'habitat

Le Plan Local d'urbanisme a pour objectif de densifier des espaces déjà identifiés urbanisés dans le SDRIF. L'ambition de la commune d'accueillir 40 logements par an, de réaliser des opérations denses en centre-bourg (de 60 à 100 logements par hectare pour le projet rue Gabriel Péri) répond aux objectifs de densité de l'habitat. Les récents projets au sein des ZAC dépassé également souvent les 100 logements par hectare.

Ainsi en matière d'espaces agricoles le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

Le projet de la commune a entraîné une réduction de sa consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels tout en maintenant une dynamique d'accueil de population et d'emploi.

Il s'inscrit donc dans la logique du SDRIF.

**5ème PARTIE : L’EVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT, SA
PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR AU REGARD DES ORIENTATIONS DU
P.L.U.**

I. Les incidences sur l'occupation de l'espace et les paysages, sur les milieux « sensibles » et la biodiversité

A. Les incidences sur l'occupation de l'espace et les paysages.

Les orientations du PLU en terme d'occupation de l'espace résultent de la traduction spatiale des grandes orientations régionales et des grands projets en cours sur l'agglomération du Mantois.

Concernant les paysages urbains de la commune, les orientations du PLU auront des effets différents selon qu'il s'agisse du sud de la commune (« Buchelay-Village ») ou du nord (« Buchelay-Agglomération » avec la plaine économique de Buchelay et le quartier en projet « Mantes Université »).

Au niveau du village, les choix d'urbanisme de la commune ont porté sur une confortation de la morphologie urbaine existante des quartiers, alors que les objectifs opérationnels du nord de la commune visent un renforcement économique et urbain de l'agglomération ce qui générera inéluctablement une transformation progressive mais maîtrisée de cette partie de l'espace communal.

Les orientations et prescriptions du PLU visent également, et de manière transversale par rapport à l'espace communal, une protection forte des espaces naturels.

1. La plaine économique de Buchelay.

Les secteurs de Buchelay qui devraient connaître la mutation la plus profonde sont ceux qui sont liés aux grands enjeux de développement de l'agglomération au nord de la commune, et notamment le projet de parc économique « Mantes Innovaparc ». La localisation de ce futur centre économique situé sur un espace plat au centre de l'espace communal sera perceptible de l'autoroute A13 et des « hauteurs » du village de Buchelay. Il se traduira par **la disparition progressive des dégagements visuels favorisés par l'occupation agricole des terrains.**

L'apparence du site sera modifiée, depuis la périphérie du quartier d'habitation à l'est (quartier des Brouets qui se situe sur Mantes-la-Ville) jusqu'aux voies publiques qui le traversent : les espaces agricoles actuels laisseront la place à un élargissement progressif du cœur de l'agglomération Cette modification des paysages du cœur de l'agglomération va se poursuivre jusqu'aux limites occidentales de la commune avec les projets d'extension des zones d'activités existantes (Les Graviers).

Dans sa volonté d'être une vitrine du Mantois, le projet « Mantes Innovaparc » a fait l'objet d'une réflexion paysagère poussée (faible densité, forte végétalisation) pour jouer au mieux le rôle qui lui est dévolu et exercer une offre concurrentielle valable par rapport aux espaces économiques plus proches (mais aussi plus denses) de Paris. Dans les mesures envisagées, il est prévu que les éléments végétaux les plus intéressants seront autant que possible préservés (paysagement des emprises routières, bosquet), alors que des espaces seront créés et les abords de l'autoroute A13 paysagés. Le parti d'aménagement paysager du dossier de création de ZAC est la composante majeure de l'organisation de l'espace qui, pour une bonne insertion dans le site, prend en compte les lignes de force du paysage à l'échelle du secteur mais aussi à l'échelle du site général de l'agglomération.

En ce qui concerne les zones d'activités existantes, les orientations du PLU prévoient une logique de préservation, même si les accès et la qualité paysagère de leurs espaces publics pourront être améliorés. La valorisation des constructions à usage d'activité existantes est exprimée dans le PADD (« *Poursuivre les interventions de revalorisation des zones d'activités existantes* »).

2. Les secteurs d'aménagement mixtes.

Autre incidence paysagère prévisible des orientations du PLU : le projet du nouveau quartier multifonctionnel « Mantes Université ». Ce nouveau quartier se constituera par renouvellement urbain, suite à la reconversion de zones d'activités industrielles et ferroviaires, en un quartier « pôle d'agglomération » multifonctionnel.

Les intentions d'aménagement visent à créer un quartier qui opère un véritable « trait d'union » urbain et fonctionnel entre les trois communes centres de l'agglomération (Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville et Buchelay). Le nouveau quartier composé d'« îlots urbains » très largement végétalisés et structurés par un nouvel axe de circulation (« la Dorsale ») qui fait l'objet d'une réserve d'équipement dans le plan de zonage du PLU, sera le support d'un développement mixte avec la création de nouveaux logements diversifiés dans leur forme (habitat collectif mais aussi pavillons individuels et maisons de ville), l'implantation d'équipements d'agglomération (université, piscine) et de nouveaux services. La composition urbaine et paysagère du secteur devrait venir opérer une transition douce entre les caractéristiques urbaines du cœur de l'agglomération (relativement dense) et celles de Buchelay (plus spécifiquement pavillonnaire).

Ainsi au vu des premières intentions d'aménagement du futur quartier « Mantes Université », les caractéristiques paysagères du secteur (actuellement marqués par leur caractère industriel) devraient donc progressivement être modifiées. Aussi, contrairement au secteur des Meuniers où les paysages connaîtront une évolution plus radicale (passant de paysages ouverts et « naturels » à des paysages urbains), les paysages du futur quartier « Mantes Université » resteront urbains mais connaîtront une évolution importante en présentant des caractéristiques urbaines moins industrielles et plus mixtes, mais aussi davantage végétalisées. La diversification fonctionnelle du nord de la commune pourra s'opérer en limites de l'espace communal dans une logique globale de renforcement du cœur de l'agglomération mantaise.

3. Des incidences globalement très faibles dans les quartiers de « Buchelay-Village ».

Le PLU, par son PADD, son règlement et son zonage, vise à renforcer le caractère rural du centre ancien de la commune. La zone UA a été instituée dans ce but et conforte la morphologie urbaine de centre-ville (hauteur, densité et alignement) déjà en grande partie existante tout en renforçant son caractère fonctionnel de centre urbain. Ainsi, le règlement qui s'y attache répond à trois objectifs qui ont un impact très mineur sur les paysages actuels :

- conforter la forme urbaine existante et les caractéristiques de ses constructions, témoin d'un patrimoine historique ;
- permettre le renouvellement urbain et la mutation du bâti ;
- renforcer la fonction de centralité de ce cœur historique.

Le règlement attaché à cette zone, à travers notamment son article 11 qui a pour objet l'aspect extérieur des bâtiments, est donc très strict d'un point de vue architectural et urbain, tout en permettant la mutation du bâti pour que le village ne soit pas emporter dans un certain « immobilisme urbain » nuisible pour l'avenir de la commune.

Dans les quartiers très résidentiels, les orientations du PLU ne bouleversent pas les paysages urbains. Tout d'abord, elles confortent plutôt la forme urbaine existante dans les quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire : le règlement assure pour l'avenir une continuité de la forme et de la densité urbaines existantes dans ces quartiers. D'un point de vue paysager toujours, les constructions existantes ou autorisées doivent respecter le caractère du site et s'insérer au mieux dans le paysage naturel ou urbain. En cela, l'article 11 du règlement vient compléter les articles déterminant plus généralement la forme urbaine par le type d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et à la volumétrie des bâtiments (emprise au sol, hauteur et sol).

Dans un souci de maintien de la qualité de vie des Buchelois (objectif 2 du PADD) et dans la confortation du caractère villageois de Buchelay, l'extension du village est appelée à connaître un développement très modéré et maîtrisé, un développement dit « durable » (souci d'économie d'espace) qui constitue - à travers la lutte contre l'étalement urbain - l'un des enjeux majeurs du Programme Local de l'Habitat Intercommunal.

En outre, l'urbanisation de la commune ne pourra s'opérer qu'en continuité du bâti existant. La zone AU, qui occupe une surface de 2ha environ, située autour de l'espace aggloméré devra donc permettre, à terme, la réalisation de petites opérations immobilières bien intégrées dans leur environnement, d'équipements et d'espaces paysagers ne constituant donc pas de rupture dans l'organisation des paysages actuels de la commune.

Ainsi, la préservation de la qualité des paysages tant naturels qu'urbains résulte d'un choix très fermement affiché par la municipalité. En faisant le choix de ces modalités d'ouverture à l'urbanisation, la commune a en effet souhaité préserver au maximum la qualité du village et des paysages liés aux grandes caractéristiques de la vallée de la Seine (alternance de coteaux à l'interstice desquels s'est développée l'urbanisation). Ce choix de la commune affirmé dans le PADD a donc porté sur une minimisation des incidences sur l'environnement, tout en se donnant la possibilité de faire évoluer le village.

Par conséquent, **les incidences du PLU sur l'occupation de l'espace et les paysages, devraient être faibles autour de « Buchelay-Village »** puisque établies en bonne intelligence avec les caractéristiques topographiques et naturelles du site.

4. Une volonté forte de protéger les espaces naturels.

Les orientations du PLU respectent les espaces paysagers identifiés par le SDRIF: le bois des Terriers dont la majeure partie se situe sur Magnanville, le bois de la Butte Verte dont la majeure partie se situe sur la commune de Mantes-la-Jolie et le coteau du Fond du Paradis sur les hauteurs de Buchelay. Les dispositions réglementaires du PLU classent ces espaces en zones naturelles (N) – et même en Espaces Boisés Classés - ou en zone agricole pour le coteau du Fond du Paradis, ce qui témoigne d'une volonté forte de préserver ces secteurs naturels de toute urbanisation.

Les orientations du PLU respectent également les prescriptions du SRCE qui identifie les coteaux situés au lieu-dit « Les Larris » comme des espaces d'intérêt écologiques.

Enfin, toujours dans le cadre de la préservation des espaces naturels, les orientations du PLU entendent assurer une cohérence d'ensemble de la qualité et de la préservation des espaces naturels à une échelle plus vaste. Cela est le cas par exemple du projet de couronne verte de l'agglomération : ce projet va préserver et mettre en valeur la qualité paysagère des espaces boisés du sud de la

commune. Les dispositions réglementaires de la zone N classée en EBC qui couvre ces espaces boisés traduisent ce choix de protection et de valorisation de l'environnement.

Le Bois de la Butte Verte situé au nord de la commune est classé en zone N1, ce qui permet d'assurer une continuité avec la zone N1 de Mantes-la-Jolie ayant vocation d'espace paysager et de loisirs.

B. Les incidences sur les milieux « sensibles » et la biodiversité.

1. Les incidences du PLU sur le réseau hydrologique.

La commune de Buchelay n'est traversée par aucun cours d'eau sur l'ensemble de son périmètre.

L'évaluation des incidences du PLU sur les eaux superficielles de la commune est donc ici sans objet spécifique, bien que Buchelay appartienne à l'ensemble du bassin Seine-Normandie et participe par là même à son fonctionnement hydrologique global (contribution à l'alimentation des rivières par voie de ruissellement). Cette question touche plus globalement les problématiques liées aux incidences du PLU sur la ressource en eau abordées ci-après.

2. Les incidences du PLU sur la ressource en eau.

La commune de Buchelay est par contre concernée par la protection des **eaux souterraines** puisqu'une large partie de son territoire fait partie des périmètres de protection du **champ captant de Rosny-Buchelay** qui assurent les ressources en eau potable des $\frac{3}{4}$ des habitants de l'agglomération mantaise.

Le champ captant de Buchelay/Rosny sur Seine se situe dans un secteur particulier car à la fois proche de zones d'activités, dans un secteur agricole et jouxtant de grandes voies de communication (voies ferrées, autoroute, route nationale et routes départementales). Cette ressource est fragile et vulnérable et connaît par ailleurs des dépassements ponctuels de normes (pesticides et nitrates).

Le principal risque du PLU concernant la qualité des eaux, est lié aux extensions urbaines prévues sur la commune, et notamment le projet d'extension des zones d'activités existantes, le projet « Mantes Innovaparc » et les zones d'extension résidentielle du village. Ces nouveaux quartiers vont entraîner une imperméabilisation accrue des sols de la commune et donc un risque de pollution de la nappe phréatique de la Craie captée sur Rosny et Buchelay pour assurer l'alimentation en eau potable de l'ensemble des Mantais (ruissellement plus rapide, infiltration d'eaux souillées). Ce risque nécessite une évolution du système d'assainissement et notamment un effort particulier devra être porté sur l'évacuation des eaux pluviales au niveau de la plaine de Buchelay (cf. infra – La collecte et l'assainissement des eaux usées).

De faible profondeur, cette nappe est en effet fortement vulnérable aux pollutions de surface.

Dans ses servitudes, le PLU vise à limiter les impacts du développement futur de la commune en intégrant une protection des champs captant. Ainsi, le champ captant de Buchelay/Rosny est protégé par un périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) qui a vocation à canaliser graduellement l'urbanisation autour de cet espace. **Ces périmètres de protection sont totalement repris (plan de servitudes) et intégrés dans le zonage du PLU.**

Cette servitude concerne la réglementation des installations d'assainissement de la quasi-totalité des espaces d'urbanisation future. Malgré ces dispositions, **le développement urbain prévu sur la commune de Buchelay devrait avoir un effet sur le risque de pollution de la nappe phréatique** dont la servitude relative à la protection du champ captant pourra difficilement palier. Néanmoins, le changement d'usage de fait de certains secteurs (passage d'un usage agricole à un usage « urbain »)

devrait générer tout aussi mécaniquement une diminution de certains polluants et notamment des nitrates et des pesticides qui sont aujourd'hui en dépassement de norme. La nature de la pollution devrait donc évoluer.

3. Les incidences du PLU sur l'alimentation en eau potable.

Un schéma directeur d'eau potable a été actualisé en 1998. Il a pour objectif de définir les axes principaux de développement des infrastructures. En particulier, trois thèmes principaux ont été étudiés : l'interconnexion des réseaux, la sécurisation qualitative et quantitative de la production et la diversification de la production. **Ce programme d'actions assure la compatibilité et la faisabilité des orientations de développement urbain exprimées dans le PLU (renouvellement urbain, extensions urbaines, projets de nouveaux quartiers), au regard des besoins actuels et futurs en matière de distribution d'eau potable.** Les modalités de gestion du réseau sont fixées par le règlement de service.

GPSeO a donc d'ores et déjà anticipé les évolutions des besoins futurs en eau potable de la commune. La réglementation en vigueur (arrêté préfectoral) oblige d'ores et déjà à ne pas aggraver le ruissellement en cherchant des solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales.

4. Les incidences du PLU sur la biodiversité des milieux.

En matière de faune et de flore locales, la commune de Buchelay accueille peu d'espèces et d'espaces remarquables dans ce domaine. Seule une ZNIEFF de type 1 est localisée sur le territoire communal. Néanmoins, comme cela a été relevé dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, il est à signaler la présence d'une espèce végétale protégée (Paturin des Marais).

Les espaces boisés occupent une surface très limitée de la commune de Buchelay. Seules deux parties mineures qui appartiennent à des ensembles forestiers plus vastes (le bois des Terriers et le bois de la Butte Verte) sont présents sur l'espace communal. Ces bois de qualité remarquable sont rattachés à la coupure verte prescrite par le SDRIF et créent une liaison écologique à l'échelle francilienne (terminaison occidentale du grand arc de biodiversité francilien) dans le transit des mammifères entre les forêts régionales de Rambouillet et Rosny.

Ces espaces boisés font l'objet d'une protection stricte dans le cadre du PLU (espaces boisés classés - EBC). Ainsi, si elle souligne la faiblesse des richesses écologiques de la commune de Buchelay, l'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence le rôle essentiel de ces espaces boisés dans le fonctionnement des écosystèmes de l'ouest francilien. Les dispositions du PLU visent donc une protection stricte.

Au niveau de la plaine économique de Buchelay et notamment de la ZAC des Meuniers (projet « Mantes Innovaparc »), l'étude d'impact a confirmé que le secteur ne présentait pas d'intérêt particulier en matière de faune et de flore. De même, l'état actuel (friche industrielle) du futur site de développement « Mantes Université » laisse également présager une faible richesse de la biodiversité sur ce secteur. Ce sera néanmoins aux études d'impact du projet sur l'environnement de confirmer ou d'infirmer ces propos.

Au final, **les incidences du PLU sur la biodiversité des milieux naturels semblent limitées**, au regard du peu d'espèces remarquables repérées sur le territoire communal. Le PLU répond cependant à l'enjeu environnemental majeur de la commune, à savoir la préservation des espaces boisés et ainsi leur contribution à la vocation régionale de « corridor biologique »

II. Les incidences sur la vulnérabilité des territoires, sur les nuisances et les risques pour les populations.

A. Les incidences sur la vulnérabilité des territoires.

1. La collecte et l'assainissement des eaux usées.

L'adaptation et la modernisation du réseau d'assainissement ont d'ores et déjà été réalisées par la collectivité compétente dans ce domaine. Elles ont permis de régler les difficultés liées à la saturation des réseaux dans les centres urbains de l'agglomération mantaise, par la création d'un nouvel ouvrage de décharge (« barreau ») et de deux bassins de stockage/restitution.

De même, toutes les constructions nouvelles devront être raccordées aux réseaux des eaux usées et pluviales conformément à l'article 4 du règlement qui reprend les règles d'assainissement approuvées par GPSeO. Enfin, les eaux usées et pluviales seront acheminées à la station d'épuration communautaire de Rosny-sur-Seine. Celle-ci a fait l'objet d'une modernisation afin de réduire les rejets polluants en Seine.

a) « Buchelay-Village ».

Au niveau de « Buchelay-Village », le PLU vise une légère augmentation de la population à l'horizon 2025 par densification des espaces résidentiels.

Les constructions neuves viendront essentiellement compenser la perte de population générée par le « desserrement » naturel des ménages ; le gain de population est donc estimé comme étant limité.

L'accueil de nouveaux habitants se fera uniquement à proximité des secteurs déjà urbanisés et dont la viabilisation apparaît facile techniquement.

Situés dans le périmètre du champ captant de Rosny-Buchelay, les secteurs d'urbanisation autour du village de Buchelay devront, dans la mesure du possible, limiter les infiltrations d'eau sur le secteur.

b) La plaine économique de Buchelay.

Deux réseaux existent sur ce secteur de Buchelay :

a. un premier réseau situé sur le secteur des Graviers récolte les eaux usées de la zone d'activité commerciale existante et se raccorde sur le collecteur général de l'agglomération ;

b. un deuxième réseau situé à l'est de la « ZAC Innovaparc » récolte les eaux des coteaux sud du Mantois. Il traverse toute l'agglomération avant de rejoindre la station d'épuration.

L'assainissement du secteur des Meuniers s'inscrit dans le schéma général d'assainissement de GPSeO.

Le principal enjeu sur le secteur concerne **le développement du système d'assainissement séparatif** (gestion séparée des eaux usées et des eaux pluviales), alors que le système d'assainissement de la commune est principalement unitaire. Ainsi, tout aménagement futur se devra d'intégrer une gestion des eaux pluviales.

Pour permettre l'assainissement des eaux pluviales du secteur ouest de Buchelay, il est prévu également, une gestion séparée des flux eaux usées et eaux pluviales pour toute nouvelle urbanisation.

Situés dans le périmètre de protection du champ captant de Rosny-Buchelay, la quasi-totalité de ces secteurs d'extension économique est concernée par la réglementation des installations d'assainissement (servitude).

Au final, **les orientations du PLU sur les évolutions du système d'assainissement sont significatives** puisqu'il est probable qu'elles génèrent une évolution importante des besoins.

Mais ces évolutions sont d'ores et prises en compte et intégrées dans le PLU.

c) Le projet « Mantes Université ».

Les premiers aménagements sur le secteur laissent à prévoir une transformation progressive du système d'assainissement actuel dont les caractéristiques sont liées à l'usage essentiellement industriel du secteur. Le système d'assainissement s'est ainsi adapté aux caractéristiques urbaines de ce nouveau quartier mixte (logements, équipements, activités).

2. La collecte et le traitement des déchets.

Le PLU de la commune intègre les dispositions du schéma directeur de collecte et de traitement des déchets urbains.

Dans la mesure où le PLU vise une légère croissance de la population de la commune à l'horizon 2025 dans le village de Buchelay, ses impacts en matière de collecte et de traitement des déchets seront relativement limités en ce qui concerne l'extension résidentielle et pourront être gérés par les infrastructures et l'organisation existantes de ce service public communautaire.

Les projets de développement économiques liés aux grands enjeux de développement de l'agglomération nécessitent **un accroissement de la capacité de collecte et de traitement**. La prise en compte de ces évolutions est facilitée par l'existence d'une **maîtrise d'ouvrage unique** : c'est en effet à la fois la GPS&O qui est maître d'ouvrage des projets de développement économique de l'agglomération et qui gère le système de collecte et de traitement des déchets de l'agglomération. La pratique de la collecte sélective est étendue aux futurs espaces urbanisés pour ne pas accroître conséquemment les capacités actuelles du traitement des déchets.

3. La pollution du sol.

Comme pour les autres aspects environnementaux, les orientations du PLU et notamment les multiples évolutions urbaines ne sont pas sans risque sur un accroissement potentiel de la pollution des sols. L'implantation de nouvelles activités économiques comme de nouvelles habitations **généreront probablement et quasi mécaniquement une augmentation de la pollution d'origine industrielle ou domestique**. Cette dernière doit s'accompagner de **l'accroissement de la fréquence des contrôles** d'autant qu'on se situe dans la majorité des cas dans le périmètre de protection du champ captant de Buchelay-Rosny.

Les incidences du PLU dans le domaine de la pollution du sol portent également sur une problématique probable de dépollution lors de la reconversion de sites industriels en zones d'habitation ou d'équipements publics (secteur plus spécifiquement situé sur Mantes-la-Ville mais qui a pu avoir un impact sur les sols de Buchelay).

Cette problématique concerne plus particulièrement les secteurs de renouvellement urbain et en premier lieu le site du quartier « Mantes Université ». Les dispositions du PLU, en privilégiant les opérations de renouvellement urbain, devraient favoriser la dépollution de certains sites industriels de la commune.

De plus, et comme pour la protection de la nappe phréatique, les incidences du PLU peuvent avoir un effet sur une éventuelle diminution de la pollution d'origine agricole compte tenu d'une baisse de cette activité sur la commune.

Les effets du PLU sur une pollution potentielle et à venir des sols ne sont pas neutres. Le type de pollution risque, comme pour la ressource en eau, de connaître une évolution de leurs origines : d'une pollution d'origine agricole à une pollution plus « urbaine », générée par les nouvelles activités économiques et les nouvelles habitations. Ceci dit, en favorisant un renouvellement urbain sur d'anciennes friches industrielles (« Mantes Université »), le PLU permet une dépollution de certains secteurs de l'espace communal.

B. Les incidences sur les nuisances pour les habitants.

1. La qualité de l'air.

La pollution atmosphérique est l'exemple d'un « problème d'environnement » en évolution constante, à la fois risque sanitaire, risque environnemental et risque climatique selon l'échelle à laquelle on l'aborde. Bien que caractérisant un milieu fluide qui ignore les frontières, la surveillance et la gestion de la pollution atmosphérique concerne l'aménagement du territoire que les documents d'urbanisme encadrent.

La qualité de l'air doit être appréhendé sur la base des indicateurs des deux grands types de pollution : la pollution issue des sources mobiles (à Buchelay, cela concerne quasi exclusivement le trafic automobile) et celle issue des sources fixes (pollutions d'origine domestique et d'origine industrielle). L'exposition la plus importante au plan sanitaire est celle liée aux niveaux de pollution « de fond » auxquels les habitants sont exposés pendant de longues durées – et qui est présente sur le Mantois malgré une qualité de l'air jugée bonne.

2. La pollution issue des sources fixes.

Concernant la pollution issue des sources fixes, l'origine industrielle de la pollution de l'air (combustion dans les processus de production) est pratiquement nulle à Buchelay compte tenu de la très faible présence de ce type d'activité sur la commune. Aussi, l'accroissement de la pollution de l'air d'origine industrielle due au PLU de Buchelay est peu probable dans le Mantois.

Quant à l'origine « domestique » de la pollution de l'air (chauffage des habitations), sur « Buchelay-Village » le PLU vise une légère augmentation de la population à l'horizon 2025, ce qui correspond néanmoins à une augmentation du nombre de logements en raison du desserrement des ménages (on compte de moins en moins de personnes par logement du fait du vieillissement de la population et de la décohabitation des jeunes notamment). Cet accroissement prévisible du parc de logements sera compensé par l'amélioration des performances des constructions actuelles et des nouvelles constructions. Ainsi, il n'est pas attendu d'**augmentation de l'émission des gaz polluants ou de particules issues du chauffage domestique.**

Un accroissement de l'origine « domestique » de la pollution de l'air sera effectif sur les secteurs en projet du nord de la commune. La ZAC « Mantes Innovaparc », l'extension des zones d'activités

existantes ainsi que « Mantes Université » (habitat, équipements, activités) généreront une augmentation des indicateurs de pollution domestique (CO2 essentiellement) dans l'atmosphère.

3. La pollution issue des sources mobiles.

Concernant la pollution issue de sources mobiles, les extensions de l'activité économique dans le secteur des Gravieres (commerciale notamment qui génère des flux élevés de clientèles), ainsi que le projet « Mantes Innovaparc » au nord de la commune **vont générer un accroissement du trafic automobile sur la commune de Buchelay.**

a) Les projets d'agglomération.

L'étude d'impact de la ZAC Innovaparc qui rappelle les difficultés actuelles aux heures de pointe et le samedi rencontrées sur les principaux axes de desserte de ce secteur économique en cours de réalisation (voie d'accès qui franchit la voie ferrée par un pont) estime que l'augmentation du trafic liée à la ZAC est assez faible. L'essentiel du trafic émis par ce secteur d'activité à l'heure de pointe du soir « est captée par la Dorsale et que la proportion de véhicules se dirigeant vers le Nord en direction de la RN 13 saturé à certaines périodes sera donc très faible ».

L'implantation de nouvelles activités commerciales dans le secteur des Gravieres a fait l'objet d'études approfondies en lien avec le projet de franchissement afin de répondre aux difficultés de circulation déjà existantes sur ce secteur de la commune.

Il en est de même du quartier en projet « Mantes Université » dont la proximité avec le centre de l'agglomération est porteuse d'un risque de dégradation des conditions de circulation. Les incidences de ce nouveau quartier sur l'accroissement du trafic routier et les mesures envisagées ont fait l'objet d'une analyse précise lors de sa réalisation.

Tous les secteurs non urbanisés sont soumis à l'élaboration préalable d'un projet d'aménagement qui permettra de garder une maîtrise du développement urbain communal pour limiter les pollutions et nuisances qu'il pourrait générer.

b) « Buchelay-Village ».

Au sein de l'espace résidentiel de la commune, le PLU fait de la lutte contre l'étalement urbain, une de ses orientations stratégiques en matière de développement urbain autour du village.

Une densification limitée pourra s'effectuer dans la zone UA (bourg ancien) pour conforter sa fonction de centre urbain. Néanmoins, les incidences du PLU sur ce secteur devraient générer un léger accroissement du trafic compte tenu de ses évolutions prévues.

Les incidences du PLU sur ce secteur de l'espace communal devraient donc avoir des effets limités.

c) La volonté de minimiser les incidences du PLU sur un risque d'accroissement de la pollution atmosphérique.

Hormis l'augmentation mécanique des particules atmosphériques polluantes liée à l'importance de l'urbanisation en projet (projets de niveau intercommunal), le PLU affirme aussi sa volonté de les réduire, en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Le PLU veille à ne pas accroître et si possible à réduire les distances entre zones périphériques et zones de centralité. Il souhaite également favoriser le recours à des modes de déplacements « doux » (marche à pied, vélo) et aux transports collectifs urbains, afin de réduire l'utilisation de la voiture, qui est aujourd'hui le mode de transport le plus utilisé.

Pour ce faire, le PLU intègre la création d'un transport collectif en site propre pour le quartier « Mantès Université », mais aussi sur l'axe qui reliera ce quartier à « Mantès Innovaparc » (la Dorsale) et accompagne le renforcement du réseau TAM de l'agglomération.

Toujours dans le cadre d'une démarche communautaire, des liaisons douces seront constituées sur la commune. Ce réseau permettra aux habitants de se déplacer par un mode « doux » (marche à pied, vélo) dans les principaux lieux de la commune et de l'agglomération mantaise.

Au final, **les incidences du PLU en matière de pollution atmosphérique devraient être significatives** puisque l'étendue des espaces en projet générera un accroissement du trafic routier et de la pollution d'origine domestique. Il tente néanmoins parallèlement de mettre en place, à son échelle, les outils et les moyens (prévention, sensibilisation, modes doux, aménagement local, etc.) lui permettant d'atteindre un objectif d'amélioration de la qualité de l'air et, plus globalement, un objectif de développement durable.

Le PLU de Buchelay répond à un développement prévu et nécessaire de l'ensemble de l'agglomération tout en recherchant son caractère durable. Cette volonté d'un développement qui reste soucieux de l'environnement et de la préservation de la qualité de vie de Buchelay pour les générations futures est très précisément affirmée dans le PADD (« Organiser un développement harmonieux de la commune »).

4. Les nuisances sonores.

Le zonage du PLU de Buchelay reprend les périmètres d'exposition au bruit liés à la présence d'infrastructures de transport (ferrées ou routières) sur le territoire buchelois. Cependant, compte tenu du découpage du territoire en deux secteurs à vocations distinctes, les zones résidentielles sont relativement épargnées.

La partie la plus dense de la commune, à savoir le village, est située à une distance suffisante des grands axes de transport pour ne pas être affectée par des nuisances sonores.

Actuellement, seules les habitations les plus au nord du centre ancien (à proximité du centre commercial de la Porte de Normandie) sont comprises dans la zone d'exposition au bruit.

D'une façon générale, la volonté de la commune est de tendre vers une réduction des nuisances sonores au niveau des espaces résidentiels du village de Buchelay. En effet, en terme d'actions préventives, le PLU vise à limiter les déplacements motorisés au sein de ces espaces (orientations du PADD, « *Dissuader le transit automobile dans le village de Buchelay* ») et en développant un réseau cohérent de circulations douces.

La constitution d'une zone tampon verte, doit également en limiter l'impact sonore sur les habitants du nord du village.

Les incidences du PLU en terme d'accroissement des nuisances sonores devraient être limitées pour les résidents de la commune compte tenu du parti d'aménagement et des choix retenus dans le cadre du PADD.

Le projet de création d'un espace « tampon » vert entre « Buchelay-Village » et « Buchelay-Agglomération » pourraient même contribuer à une légère diminution des nuisances pour les habitants du nord du village aujourd'hui inclus dans la zone d'exposition au bruit.

C. Les incidences sur les risques pour les populations.

1. Les risques technologiques.

La commune de Buchelay ne compte aucun établissement industriel présentant un risque majeur. Les incidences du PLU en la matière sont nulles. Il n'est pas prévu l'installation d'établissements de ce type à l'avenir.

En outre, l'implantation d'installations classées est interdite dans toutes les zones résidentielles du PLU sauf si ces établissements sont nécessaires à l'activité de la zone. Les installations classées sont toutefois autorisées dans les zones UI et UJ spécialisées dans l'accueil d'activités. Les dispositions du PLU visent à éviter, ou le cas échéant réduire au maximum, l'exposition des populations aux risques d'ordre technologique.

2. Les risques d'inondation.

La commune de Buchelay ne compte aucun périmètre de protection liée à un risque d'inondation de la Seine. Les incidences du PLU en la matière sont donc nulles.

III. Les incidences sur les activités liées aux espaces naturels.

A. Les incidences sur l'activité agricole.

Comme dans beaucoup de communes périurbaines, la poussée de l'urbanisation exerce une pression sur l'agriculture bucheloise. L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a révélé une diminution continue des espaces agricoles de la commune ; le processus va être limité du fait du reclassement de plus de 20ha de zones d'extension (liée à l'ancien SDRIF) en zone agricole.

Ce sont surtout les friches et des espaces agricoles du nord de la commune qui sont amenés à disparaître dans le cadre du projet d'agglomération qui prévoit à cet endroit le renforcement de la centralité urbaine de l'agglomération et le développement d'activités économiques et de l'emploi. Il est néanmoins à préciser que cette activité agricole s'effectue sur des réserves foncières dévolues de longue date au développement futur de l'agglomération : il ne s'agit pas réglementairement parlant d'une diminution de la superficie des zones agricoles. Les effets sont donc connus depuis l'inscription de ces secteurs en espaces urbanisables dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National Seine-Aval.

Les activités agricoles (qui sont, elles, sur des zones agricoles, classées « A ») présentes sur les coteaux de la commune et à proximité du village sont préservées d'autant que ces derniers jouent un rôle majeur dans la qualité paysagère de Buchelay.

Ces zones agricoles sont classées en zone A du PLU, ce qui les protège de toute autre destination que celle liée à l'activité agricole. Les constructions de toute nature y sont interdites.

Avec le PLU, la création de la zone A « agricole » rend ces terres totalement inconstructibles. Leur intérêt agronomique, vital pour certaines exploitations, ne sera donc pas remis en cause par l'urbanisation pour plusieurs années encore.

Les dispositions du PLU devraient donc avoir un impact important sur le maintien de l'activité agricole.

Elles généreront un maintien des espaces cultivés de plusieurs hectares et assureront leur pérennité.

B. Les incidences sur les autres activités liées au milieu naturel.

Les dispositions du PLU de Buchelay assurent la pérennité du sentier de Grande Randonnée existant, ainsi que le sentier de Promenade et Randonnée, tous deux inscrits au schéma départemental de la randonnée pédestre (GR 26 et PR 8).

Le PLU vise à développer la pratique de la marche à pied et du vélo pour des promenades dans le secteur de la Ceinture verte du Mantois et dans l'arrière-pays plus rural en connexion avec les différents sentiers de randonnée du département des Yvelines. **Les dispositions du PLU visent donc une promotion de la pratique de certaines activités de loisirs Nature, notamment en constituant un réseau continu et cohérent.**

Il est à noter qu'un réseau plus strictement urbain de liaisons douces est associé au réseau Loisirs, ce qui permet aux citoyens d'accéder plus facilement à ces activités, sans recourir à la voiture. Ce réseau urbain développe donc une double vocation d'accompagnateur de la mobilité en ville (promouvoir des déplacements « doux » alternatifs à la voiture) et d'accès depuis la ville au réseau Loisirs situé dans l'espace périurbain et rural du Mantois.

Les incidences du PLU sur ces activités Nature portent donc sur la promotion de la pratique de la marche à pied et du vélo dans une logique de cohérence d'agglomération, en développant un lien fort avec la recherche d'une alternative crédible à la voiture pour les déplacements urbains de courte distance.

IV. La prise en compte du souci de préservation de l'environnement.

A. Des modalités d'ouverture à l'urbanisation les plus compatibles que possible avec l'environnement.

La plupart des espaces agricoles (friches pour la plupart) ou naturels qui se situent au nord de l'autoroute A13 seront dévolus au développement futur de l'agglomération mantaise.

De même, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés autour du village de Buchelay définis dans le projet initial de PLU sont supprimés et reclassés en zone agricole.

Ainsi, les orientations du PLU résultent de la prise en compte des enjeux de développement de l'agglomération et la préservation de l'environnement.

Ce dernier enjeu implique la minimisation des effets du PLU sur les ressources actuelles de la commune mais aussi la préservation de la qualité de vie et du charme du village de Buchelay.

Il est à noter qu'à une échelle plus large, les projets de développement du nord de la commune

Contribuent à un enjeu de « développement durable » dans la mesure où ils génèrent une certaine « densification » des tissus urbains (les projets de développement visent à limiter l'étalement urbain) et qu'ils se situent près de la gare et des réseaux de transport en commun les plus denses du territoire. Aussi, la volonté de contenir le volume des déplacements locaux motorisés porte également sur la constitution d'un réseau de liaisons douces articulées à l'échelle de l'agglomération mantaise. Le PLU vise donc à promouvoir des déplacements de courtes distances (densité) et non motorisés (marche à pied, vélos). Cette cohérence de développement durable du PLU de Buchelay se

révèle donc particulièrement à l'échelle de l'agglomération (renouvellement urbain, urbanisation de la continuité des tissus existants, densification, etc.).

A travers ces choix d'urbanisme, la commune et plus globalement l'ensemble de l'agglomération mantaise, souhaitent donc définir les contours d'une agglomération, rationnelle et organisée tout en assurant un développement (notamment démographique) indispensable et en préservant les paysages et les milieux naturels locaux les plus remarquables.

B. Des dispositions règlementaires préservant l'environnement.

Dans le cadre du PLU, le souci de préservation de l'environnement a conduit à délimiter **des zones spécifiques destinées aux espaces naturels et à l'activité agricole.**

Les zones naturelles (zone N) pratiquement toutes classés en EBC (espaces boisés classés) portent essentiellement sur les espaces boisés du nord (bois de la Butte Verte / Les Garennes) et du sud de la commune (Terriers). L'espace paysager (N) exclut toute construction et garantit la pérennité de l'occupation du sol actuelle. De même, les espaces boisés classés (EBC au zonage du PLU) constituent la protection la plus élevée des espaces naturels. En effet, les défrichements, les constructions et les occupations du sol autres que celles existantes y sont strictement interdits. La modification du périmètre des EBC nécessite une révision du PLU, soit une procédure longue et complexe.

Dans le secteur naturel à vocation de loisirs (zone NI), des aménagements paysagers, des constructions ponctuelles liées à l'accueil du public, des terrains de sport, pourront être autorisés. Ces constructions viendront accompagner la mise en valeur de ce site naturel.

Enfin, les espaces agricoles du nord de la commune ont été sensiblement réduits en raison des projets d'aménagements sur cette partie de l'espace communal. Par contre, plus que jamais les espaces agricoles du sud de la commune formeront une « ceinture naturelle et pérenne » autour du village de Buchelay et leurs spécificités seront d'autant plus préservées qu'ils jouent un rôle majeur dans les paysages locaux (zone A « agricole » du PLU). Le règlement de cette zone, en interdisant toute construction, garantit en effet la pérennité de l'activité agricole dans ce secteur à l'avenir.

La définition d'une zone *non aedificandi* sur ces espaces autour du village permet de limiter l'urbanisation au-delà de la ligne de crête de protéger ainsi les paysages dans une vision lointaine et de conserver le caractère naturel du chemin de grande randonnée qui passe dans le secteur. Ainsi, dans un souci de protection du grand paysage de Buchelay et de l'agglomération, les sommets des coteaux seront exempts de toute urbanisation et protégés dans toute la mesure du possible.

Enfin, le secteur dit des Perreux à l'ouest de l'espace communal est préservé (maintien de son caractère agricole) compte tenu de son rôle majeur dans la protection du champ captant de Rosny-Buchelay.

V. La prise en compte du souci de mise en valeur de l'environnement.

L'une des priorités du PLU porte sur un effort important en matière de valorisation, d'aménagement, de paysagement, d'accessibilité du public aux espaces naturels remarquables ou dignes d'intérêt du territoire.

A. Une commune appréciée pour son environnement.

Situé dans un environnement valorisé dans un espace de transition entre l'agglomération mantaise et le plateau agricole du Mantois, le village de Buchelay est apprécié de ses habitants pour son cadre de vie et ses qualités environnementales. Outre la nécessaire préservation de l'environnement dans un contexte de forte pression immobilière, l'enjeu est de valoriser ce potentiel local. Aussi, l'agglomération mantaise tente-t-elle, dans son développement, de se ménager des « espaces de respiration », des espaces de détente et de loisirs, qui seront autant de coupures vertes dans ce secteur très urbanisé du « centre » de l'agglomération. Dans ce cadre, Buchelay joue un rôle privilégié dans la définition d'une ceinture verte d'agglomération qui entoure ses espaces les plus urbanisés.

Outre la protection stricte des espaces naturels ou agricoles, la définition de zones NI dans le règlement et le zonage du PLU permet de valoriser les atouts environnementaux de la commune (à travers un approche intercommunale dans le cadre du bois de la Butte Verte) par l'aménagement d'équipements légers de loisirs.

B. La valorisation des espaces naturels et du bâti.

La protection et la valorisation de l'ensemble du patrimoine bâti et non bâti de la commune est un élément clé de la préservation de la qualité de vie des Buchelois. Les attentions particulières apportées dans le PLU à la **valorisation des qualités patrimoniales du village** visent à renchérir son esthétique et son attractivité auprès des habitants.

Afin de préserver les spécificités du village, toute urbanisation à venir devra faire l'objet d'un projet d'aménagement et donc être réalisée en accord avec le tissu existant. Une attention particulière sera portée sur l'intégration des logements neufs dans le paysage et leur continuité avec les formes urbaines préexistantes.

En ce qui concerne la **valorisation du patrimoine naturel**, plusieurs projets intercommunaux concernent la commune de Buchelay.

La poursuite de la valorisation du bois de la Butte Verte au nord de la commune doit être poursuivie avec la commune de Mantes-la-Jolie.

Enfin, projet plus communal la constitution d'un écrin naturel autour du village est amenée à être poursuivie. Elle existe « naturellement » au sud de la commune (présence de terres agricoles et du bois des Terriers) – mais cette couronne sera complétée au nord par la poursuite de l'aménagement et la valorisation des espaces d'équipements, espace à vocation de loisirs et proposant une composante paysagère verte (végétalisation importante du secteur) avec le reste de la commune.

Enfin, un dernier projet porte sur la **création d'un réseau de liaisons douces continu et cohérent à l'échelle de l'agglomération mantaise**. Ce réseau a une double vocation : une vocation urbaine pour les déplacements internes de quartier à quartier ou de centre à centre sur l'ensemble des villes du Mantois, et une vocation de loisirs découverte du milieu naturel local.

Ainsi, l'ensemble de ces démarches permet de mettre en valeur les potentialités environnementales de la commune, mais il permet également de préserver et de valoriser les paysages et les richesses écologiques de la vallée de la Seine et de l'ensemble de l'agglomération mantaise, qui constituaient l'un des enjeux environnementaux majeurs de Buchelay.

Aussi, si les orientations du PLU contribuent à un renforcement et à une densification de l'agglomération mantaise (objectifs de développement durable), elles intègrent également des enjeux très forts de protection et de valorisation des espaces naturels les plus remarquables, de confortation de la qualité de vie des habitants et d'amélioration constante de la beauté du village de Buchelay. Ces enjeux trouvent eux aussi une place importante et une cohérence avec les objectifs environnementaux de l'agglomération mantaise.

VI. Les indicateurs de suivi

La plupart des initiatives d'élaboration d'indicateurs environnementaux propose une articulation autour du modèle Pression-Etat-Réponse (PER) mis au point par l'OCDE, et reposant sur le principe de causalité :

Les activités humaines et les politiques sectorielles sont des sources de stress pour l'environnement qui se trouve dans un état, dans une situation donnée. Les pressions engendrées par ces différentes sources de stress sous la forme d'émission de polluants, de consommation d'espace ou de ressources, ont des effets, des incidences, des impacts sur le milieu naturel et humain. Des mesures sont alors prises en réponse aux incidences (négatives) causées sur l'environnement.

(Source : Définition d'une méthode pour l'évaluation des SCoT au regard des principes du développement durable et construction d'indicateurs environnementaux, DIREN Languedoc-Roussillon, CETE Méditerranée, CERTU, février 2005.)

On cherche alors à relier les causes de changements environnementaux (pressions) à leurs effets (état), et finalement aux politiques, actions et réactions publiques (réponse) mises en place pour faire face à ces changements.

Les indicateurs d'état ont une fonction essentiellement descriptive rendant compte de l'état de l'environnement. Ils peuvent être comparés à des normes de référence ou un état zéro ou état de référence. Ces indicateurs, comparés à un état de référence, permettent d'apprécier les conséquences d'une action.

Les indicateurs de pression peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques mises en œuvre (en mesurant l'évolution des constructions de logements individuels ou la répartition modale des déplacements par exemple).

Les indicateurs de réponse évaluent, quant à eux, les efforts de l'autorité compétente, la collectivité dans le cas d'un PLU, pour améliorer l'état de l'environnement ou réduire les sources de dégradation face aux pressions sur l'environnement.

L'important n'est pas de décrire parfaitement la situation du territoire, mais de pouvoir décrire précisément l'évolution de ce dernier, en essayant de connaître la part du PLU dans les différentes évolutions qui seront observées.

A. Incidence du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages

1. Incidences sur la consommation d'espace

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs permettront de suivre cette problématique :

- Indicateurs d'état : Surface urbanisée, surface boisée, surfaces de terres agricoles et naturelles.
- Indicateur de pression : Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine.

2. Incidences sur l'environnement naturel et la biodiversité

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs, de différentes natures, ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement naturel :

- Indicateurs d'état : Surface urbanisée, surface boisée, surfaces de terres agricoles, nombre de structures relais (bois, haies), nombre de corridors écologiques
- Indicateurs de réponse : Surfaces naturelles identifiées/protégées réglementairement, Surface des réservoirs biologiques

3. Incidences sur le paysage

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur le paysage :

- Maintien des haies et des bois
- Création de nouvelles haies

4. Incidences sur le patrimoine bâti

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur le patrimoine bâti :

- Indicateurs d'état : nombre de bâtiment agricole identifié pouvant changer de destination, ...
- Indicateurs de pression : nombre de bâtiment agricole ayant changé de destination, nombre de bâtiment au sein de la zone urbaine réhabilité

B. Incidence du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution

1. Incidences sur les risques naturels

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs ont été sélectionnés pour suivre le risque naturel majeur du territoire, le risque phénomène argileux, il s'agit :

- Indicateur d'état : Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle prononcés, nombre d'informations nouvelles liées aux cavités souterraines
- Indicateur de pression : Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux «à la parcelle» ou à l'opération.
- Indicateurs de réponse : nombre d'aménagement prévu en vue de réduire les risques liés aux ruissellements.

2. Incidences sur la qualité de l'air

Les indicateurs

Aucun indicateur ne suivra l'évolution de la qualité de l'air, puisque aucune station de mesure de la qualité de l'air n'existe sur le territoire communal.

3. Incidences sur les transports et les déplacements

Les indicateurs

Les indicateurs choisis pour suivre l'efficacité du PLU sur les déplacements sont:

- Indicateur d'état : Fréquentation des transports en communs et /ou Transport à la demande, linéaire de cheminement doux,
- Indicateur de pression : Répartition modale des déplacements, ...

4. Incidences sur la gestion des déchets

Les indicateurs

Un indicateur permettra de suivre l'évolution de la problématique déchet :

- Indicateur de pression : Quantité de déchets.

5. Incidences sur la pollution des sols

Les indicateurs

Un indicateur permettra de suivre l'évolution de la problématique sur la pollution des sols :

- Indicateur d'état : Nombre de sites pollués existants.

6. Incidences sur le bruit

Les indicateurs

Deux indicateurs permettront de suivre l'évolution de la problématique sur le bruit :

- Indicateur d'état : suivi des comptages routiers sur les voies départementales
- Indicateur de réponse : Aménagement réalisé le long des voies de circulation principales limitant l'exposition au bruit.

C. Incidences du PLU sur les ressources naturelles

1. Incidences sur l'eau

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs permettront de suivre l'évolution de la ressource en eau sur le territoire :

- Indicateur d'état : Niveau des nappes, qualité de l'eau distribuée, capacité résiduelle de la STEP,
- Indicateur de pression : Volume d'eau prélevé,

D. Incidences en matière d'énergies renouvelables

Les indicateurs

Un indicateur a été retenu pour suivre le développement de l'énergie alternative et les économies d'énergie :

- Indicateur de réponse : Nombre d'actions (permis de construire, déclaration de travaux, etc.) engagées en faveur des énergies renouvelables.