

Plan Local d'Urbanisme AUTEUIL-le-ROI (78)



1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

arrêt le	enquête publique	approbation le
11 juillet 2017	02 au 19 décembre 2017	22/02/2018



**Mairie d'Auteuil-le-Roi
GEOgrafic**

P l a n L o c a l d ' U r b a n i s m e **A U T E U I L - l e - R O I (7 8)**

NB : le présent rapport est un document format A4 recto-verso

Plan Local d'Urbanisme AUTEUIL-le-ROI (78)

I.	L'HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME	6
A.	LE POS	6
B.	L'ELABORATION DU PLU	7
II.	LE PROCESSUS D'ELABORATION	8
A.	LA DEMARCHE	8
B.	LA CONCERTATION.....	9
C.	LE DEBAT DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ORIENTATIONS DU PADD.....	10
III.	LE CONTENU DU PLU	11
<u>Chapitre I : Diagnostic socio-économique.....</u>		<u>12</u>
I.	Le positionnement du territoire.....	14
A.	PRESENTATION : LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	14
B.	LA PLANIFICATION REGIONALE.....	17
C.	L'AMENAGEMENT A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE.....	26
D.	L'AMENAGEMENT A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE	29
II.	LA POPULATION ET L'HABITAT	32
A.	LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES.....	32
B.	L'HABITAT	38
C.	LA POPULATION ET L'HABITAT : CONCLUSIONS ET ENJEUX	46
III.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	48
A.	LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI.....	48
B.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	52
IV.	LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	63
A.	LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS.....	63
B.	LES EQUIPEMENTS SANITAIRES	63
C.	LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE PETITE ENFANCE	63
D.	LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS.....	64
V.	LES DEPLACEMENTS	66

Plan Local d'Urbanisme AUTEUIL-le-ROI (78)

A.	LES RESEAUX ROUTIERS	66
B.	LES TRANSPORTS EN COMMUN.....	70
C.	LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX.....	72

Chapitre II : Etat initial de l'environnement..... 73

I.	CONTEXTE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE	75
A.	GEOLOGIE	75
B.	HYDROGEOLOGIE.....	76
II.	LE PAYSAGE ET LA STRUCTURE URBAINE.....	79
A.	LES GRANDES COMPOSANTES DU PAYSAGE.....	81
B.	LE RAPPORT DU VILLAGE AVEC L'EXTERIEUR.....	86
C.	LA STRUCTURE DU VILLAGE : ORGANISATION GENERALE	92
D.	LES VOIES	109
E.	LES RICHESSES PATRIMONIALES	113
III.	LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITE.....	117
A.	LES BOISEMENTS.....	119
B.	LES ESPACES VERTS URBAINS, LES JARDINS PRIVES.....	126
IV.	LES RESSOURCES NATURELLES.....	140
A.	L'EAU.....	140
B.	L'Agriculture.....	153
V.	LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, LES POLLUTIONS ET NUISANCES	157
A.	LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES.....	157
B.	LES INONDATIONS	157
C.	LES ACTIVITES A RISQUE, LES INSTALLATIONS CLASSEES.....	158
D.	LES EAUX USEES ET PLUVIALES	162
E.	LES DECHETS	162
F.	LE BRUIT.....	163

Chapitre III : Dispositions du PLU **164**

I.	LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	165
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Plan Local d'Urbanisme AUTEUIL-le-ROI (78)

A.	LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PADD.....	165
B.	UN PROJET QUI RESPECTE LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX D'EQUILIBRE, DE QUALITE DES ENTrees DE VILLE, DE DIVERSITE ET DE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT.....	168
C.	UN PROJET EN COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS DE PLANIFICATION ...	173
II.	LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES PIECES REGLEMENTAIRES	176
A.	LA NATURE ET LE ROLE DES PIECES REGLEMENTAIRES	176
B.	LE CADRE JURIDIQUE DE DEFINITION DU ZONAGE.....	177
C.	LA DEMARCHE D'ELABORATION DU ZONAGE	178
D.	LE CADRE JURIDIQUE D'ECRITURE DU REGLEMENT	180
E.	LA DEMARCHE D'ELABORATION DU REGLEMENT	181
F.	LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EDICTEES SELON DES PRINCIPES SIMILAIRES POUR TOUTES LES ZONES	183
G.	LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES.....	186
H.	LES DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	193
III.	LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	195
A.	ORIENTATIONS CONCERNANT LE BOURG (CENTRE).....	196
B.	ORIENTATIONS CONCERNANT LES TERRAINS FAMILIAUX (ZONE ATF).....	197
C.	ORIENTATIONS CONCERNANT LES ANCIENS CORPS DE FERME.....	198
<u>Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement.....</u>		199
I.	PREAMBULE	200
A.	DEFINITION DES ORIENTATIONS EVALUEES.....	200
B.	CONTEXTE ET ORIENTATIONS GENERALES	200
II.	LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PADD ET LE REGLEMENT	202
A.	DEVELOPPEMENT DES GRANDS AXES D'ORIENTATION.....	204
B.	BILAN	206

Préambule : du POS au PLU

I. L'HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

A. LE POS

La commune d'Auteuil-le-Roi est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols depuis 1982. Ce document a été révisé le 25/06/1992.

Le contexte, la réglementation et la commune dans ses différents aspects ont évolué : il a donc été estimé par la commune qu'il était nécessaire de réviser le POS, sous le régime des PLU.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2001 (SRU) a en effet remplacé les POS par des PLU (Plan Local d'Urbanisme), en y intégrant une démarche approfondie vers un développement durable, notamment avec au cœur de celle-ci, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) constitue une démarche vers un urbanisme durable, fixant à cette fin les règles applicables au territoire communal et tenant compte de son environnement immédiat et régional, pour les 10 à 15 ans à venir.

La commune d'Auteuil-le-Roi est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols depuis 1982. Ce document a été révisé le 25/06/1992.

Préambule : du POS au PLU

B. L'ELABORATION DU PLU

La décision d'élaborer un PLU

Le Conseil Municipal d'Auteuil-le-Roi a délibéré pour prescrire l'élaboration du PLU le 27 novembre 2008. Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU et figurant dans la délibération du Conseil Municipal sont les suivants :

- favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement
- redéfinir clairement l'affectation des sols
- organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune

La décision de modifier le projet de PLU

Le Conseil Municipal de la commune a arrêté un premier projet de PLU le 27/02/2014. Suite aux avis émis par les Personnes Publiques associées consultées sur ce projet de PLU, parmi lesquels figurait notamment un avis défavorable de la Préfecture des Yvelines, les projets de PLU a été repris, notamment sur les aspects réglementaires et de zonage, et le présent projet de PLU a été arrêté le 11/07/2017.

Préambule : du POS au PLU

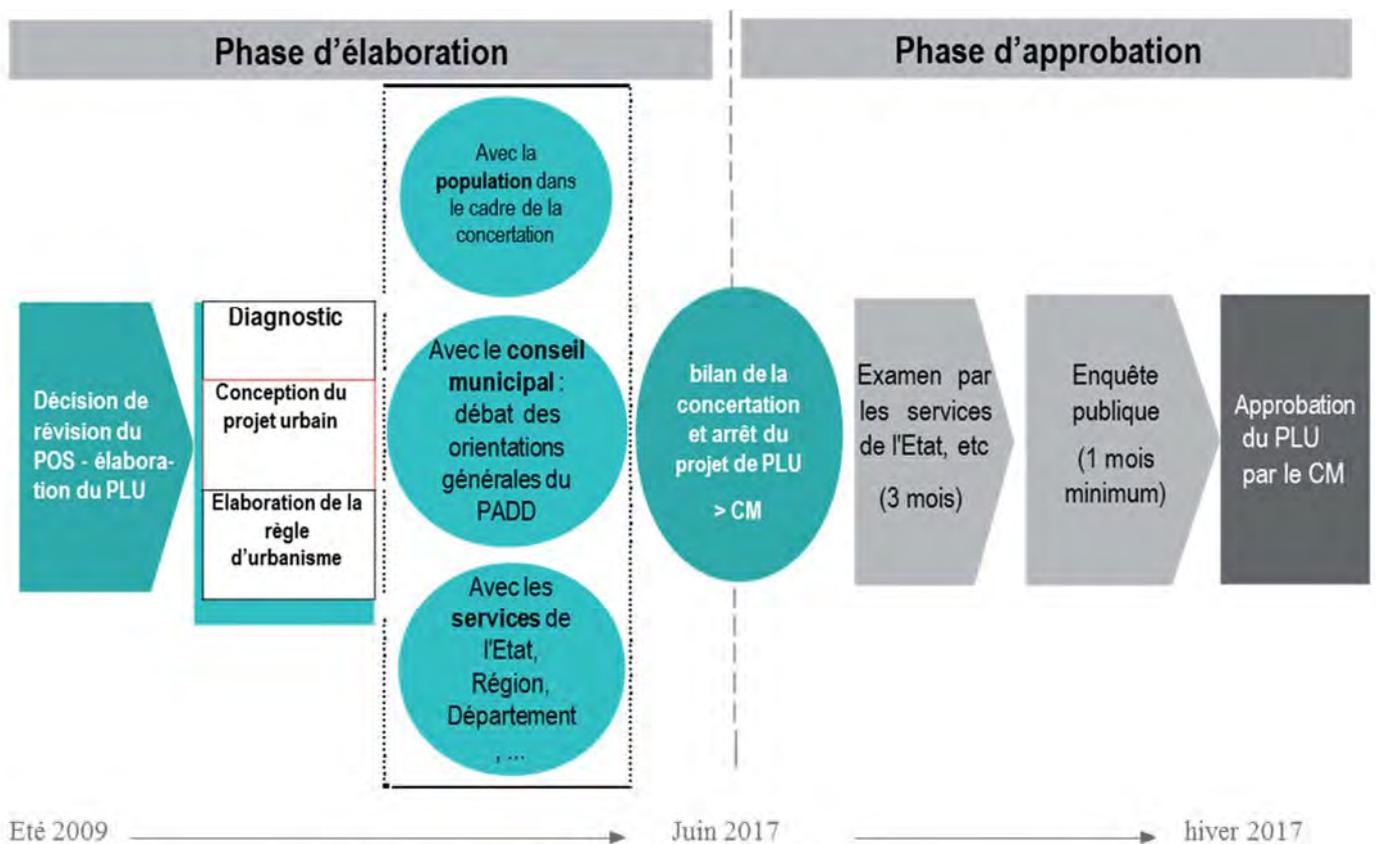
II. LE PROCESSUS D'ELABORATION

A. LA DEMARCHE

La procédure d'élaboration se décompose en plusieurs étapes :

- L'élaboration d'un projet de PLU qui est réalisé par la commune, en concertation avec les habitants et en association avec l'ensemble des personnes publiques (Etat, Région Ile de France, conseil général des Yvelines, chambres consulaires, communes limitrophes, ...)
- Le recueil des avis et des observations sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal, qui s'effectue par une consultation auprès de l'ensemble des personnes publiques associées et par une enquête publique auprès des habitants ;
- L'approbation du PLU qui intervient par une délibération du Conseil Municipal, après la modification du projet prenant en compte les résultats de la consultation des personnes publiques et de l'enquête publique.

C'est l'approbation qui rend possible l'entrée en vigueur du PLU.



La procédure de révision du POS d'Auteuil-le-Roi sous le régime des PLU

Préambule : du POS au PLU

B. LA CONCERTATION

L'élaboration du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 (recodifié L. 103 et L. 600) du code de l'urbanisme, donne lieu à une concertation publique.

Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération de prescription du PLU, de la manière suivante :

« diffusion de l'information aux habitants par publication d'un avis dans le bulletin municipal, mettre un registre d'informations en mairie à la disposition du public intéressé tout au long de la procédure aux heures habituelles d'ouverture et de procéder à des réunions publiques »

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, la concertation du public a été mise en œuvre selon les modalités fixées dans la délibération de prescription du PLU, et même au-delà.

La concertation est un élément important dans l'élaboration du PLU. Elle a reposé sur 3 instances :

- Les élus et les services
 - Réunions régulières au fil du travail d'élaboration
- Les personnes publiques associées = services de l'Etat et des collectivités voisines, chambres consulaires, etc. Le terme « personnes publiques associées » pouvant prêter à confusion auprès du public, il a été préféré le terme « services publics et organismes institutionnels »
 - une réunion aux 3 principales étapes.
- Les acteurs locaux et les habitants :

La concertation avec les Auteuillois correspond à cette dernière instance et s'est déroulée à travers :

- une réunion publique, le 19 décembre 2009, au début de la démarche, pour expliquer la démarche (environ 40 participants)
 - une réunion publique portant sur le pré diagnostic, le 20 janvier 2010 (une soixantaine de participants)
 - une réunion publique le 28 janvier 2011 (une quarantaine de participants), de travail sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - une réunion publique le 21 janvier 2012 de présentation des principes de zonage et de règlement (environ 80 participants)
 - une réunion publique d'information le 30 novembre 2013 (environ 80 participants), organisée sous forme d'exposition en accès libre où chacun a pu consulter le règlement, les plans de zonage, le principe des emplacements réservés pour la voirie
 - une réunion publique de concertation le 29 septembre 2015 (une quarantaine de participants), portant sur les modifications apportées au projet de PLU suite aux remarques de la Préfecture, du Conseil Départemental des Yvelines et de la CDCEA sur le projet arrêté en février 2014.
 - une réunion publique de concertation le 24 juin 2017 (80 participants), portant sur les dernières

Préambule : du POS au PLU

modifications apportées au projet de PLU avant le vote d'arrêt par le Conseil Municipal,

- Une réunion de présentation du projet avec les PPA le 26/06/2017

Il était en outre possible pour chacun de faire parvenir ses remarques, tout au long de la démarche, par Email ou courrier postal à la Mairie.

Un blog a été créé, spécialement dédié au PLU (pluauteuil.unblog.fr).

Le site internet de la mairie a permis de fournir également des informations quant au déroulement de la démarche au fur et à mesure des différentes phases.

Enfin, le bulletin municipal a intégré régulièrement une information sur l'avancement de l'élaboration du PLU, avec un article spécifiquement dédié, dans les numéros 110 (janvier 2010), 111 (mars 2010), 113 (novembre 2010), 114 (juillet 2011), 116 (janvier 2012), 117 (avril 2012), et 121 (juillet 2013), 122 (novembre 2013), 123 (janvier 2014), dernier bulletin municipal de février 2017

C. LE DEBAT DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

L'organisation d'un débat au sein du conseil municipal portant sur les orientations du PADD est une obligation légale, prévue par l'article L. 123-9 (recodifié L. 153) du code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6 (recodifié L. 153-8), du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 (recodifié L. 151-5), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Le conseil municipal d'Auteuil-le-Roi a tenu ce débat en date du 21 juillet 2011

Préambule : du POS au PLU

III. LE CONTENU DU PLU

Le PLU est composé de plusieurs documents dont le contenu et la portée juridique sont définis par le Code de l'urbanisme :

- le présent rapport de présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues sur la commune ;
- les orientations d'aménagement, pour des secteurs particuliers ;
- le règlement, qui fixe les règles applicables à l'intérieur des zones et secteurs délimités au document graphique ;
- les annexes qui regroupent des éléments d'information (périmètres particuliers, servitudes d'utilité publique), ainsi que des éléments techniques qui ont une incidence sur l'occupation et l'utilisation du sol.

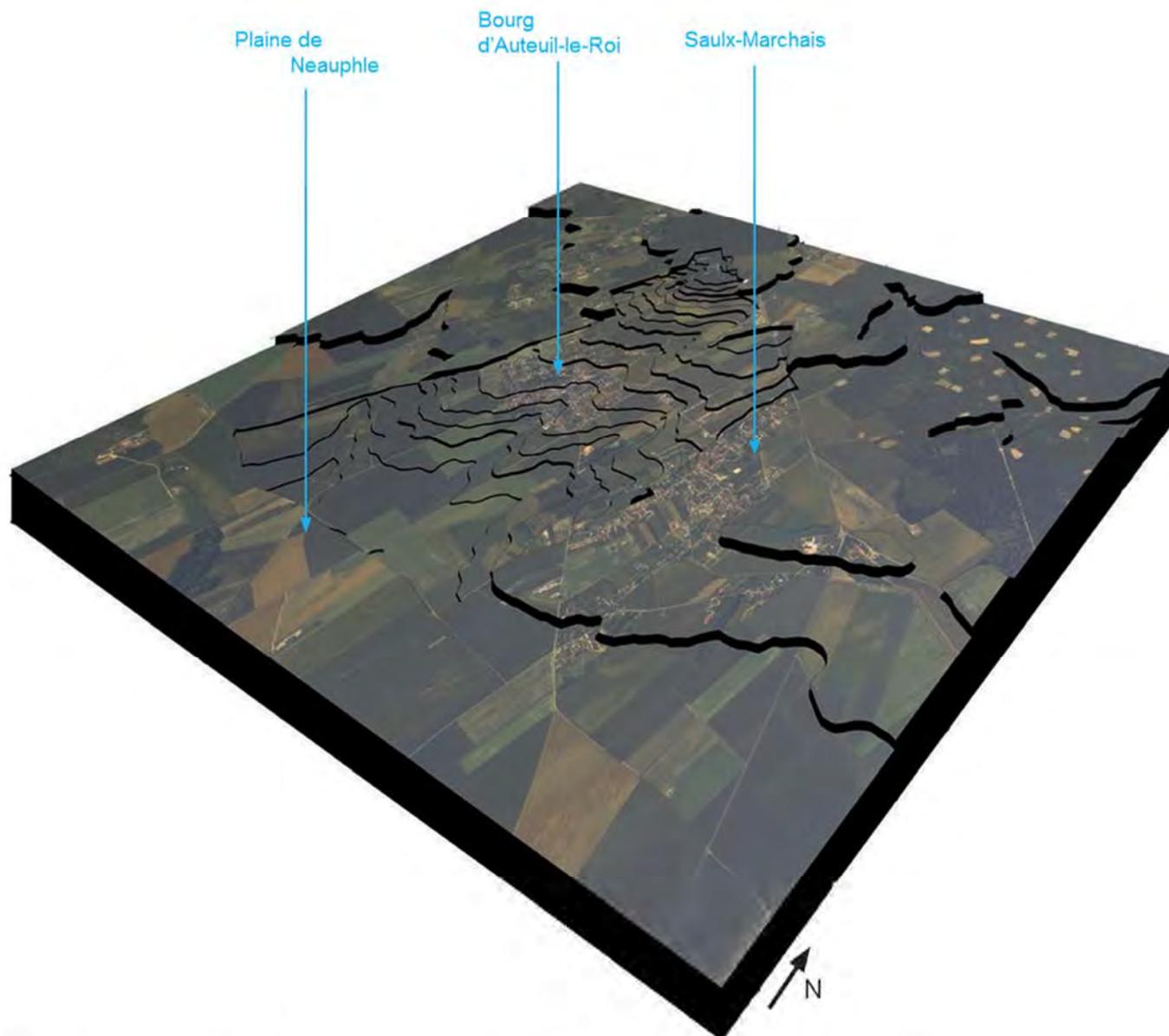


Les étapes de la phase d'élaboration du PLU et leurs rôles respectifs

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Bloc-diagramme schématique (hauteurs exagérées) : Auteuil-le-Roi et la plaine de Neauphle

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

I. Le positionnement du territoire

A. PRESENTATION : LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

La situation géographique et administrative

Positionnée dans le centre du département des Yvelines, la commune d'Auteuil-le-Roi se situe au pied du contrefort nord de la Plaine de Montfort, sous le plateau du Mantois, non loin de Thoiry, et à 7 km au nord de Montfort-L'amaury. Le territoire communal est en légère pente vers le sud.

La commune s'étire sur 3 km du nord au sud, de la plaine de Montfort, en limite des forêts de Thoiry et de Beynes, à la vallée du ru de Breuil, et sur 2,5 km d'est en ouest, de la ligne de crête sur laquelle s'est installée Saulx-Marchais au talweg du ru de Gaumé.

Le village d'Auteuil-le-Roi est bien desservi par le réseau routier. La RD11 est un axe Yvelinois important, et traverse Auteuil-le-Roi d'est en ouest en passant tout au nord de son territoire, loin de la zone bâtie. La RD76, qui traverse Auteuil-le-Roi du nord au sud en longeant la zone urbanisée, présente un intérêt plus local ; elle prend son départ à Auteuil-le-Roi, au croisement avec la RD11, et mène à Montfort-L'amaury.

La gare SNCF la plus proche est celle de Montfort- l'Amaury-Méré, située sur l'axe Paris-Versailles Chantiers-Dreux-Argentan-Granville, dont la section Paris-Dreux est exploitée en service banlieue (Transilien N). La commune est par ailleurs desservie par 3 lignes de bus assurant notamment la liaison avec les gares de Montfort-l'Amaury-Méré, Saint-Quentin-en-Yvelines et Villiers-Neauphle- Pontchartrain.

Le territoire communal s'étend sur 441 hectares avec une densité de 2 hab/ha.

Les espaces urbains construits représentent 9% du territoire communal et les espaces naturels environ 8% de la surface rurale (380 hectares) avec environ 32 hectares de bois ou forêt (source : IAURIF).

La forte présence d'espaces ruraux est liée à la longue tradition agricole de la commune. L'espace boisé principal est le bois de Saint Sanctin, dans le nord de la commune : il appartient à l'ensemble plus vaste de la forêt de Thoiry, qui s'étend vers le nord- ouest sur les territoires de plusieurs communes. Le Bois Pascal et la Tuilerie, situés à l'est de la zone urbanisée, sont de moindre importance.

Administrativement, la commune d'Auteuil-le-Roi appartient à l'arrondissement de Rambouillet. Elle fait également partie du canton d'Aubergenville, qui comprend 40 communes.

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Le territoire communal est bordé par cinq communes :

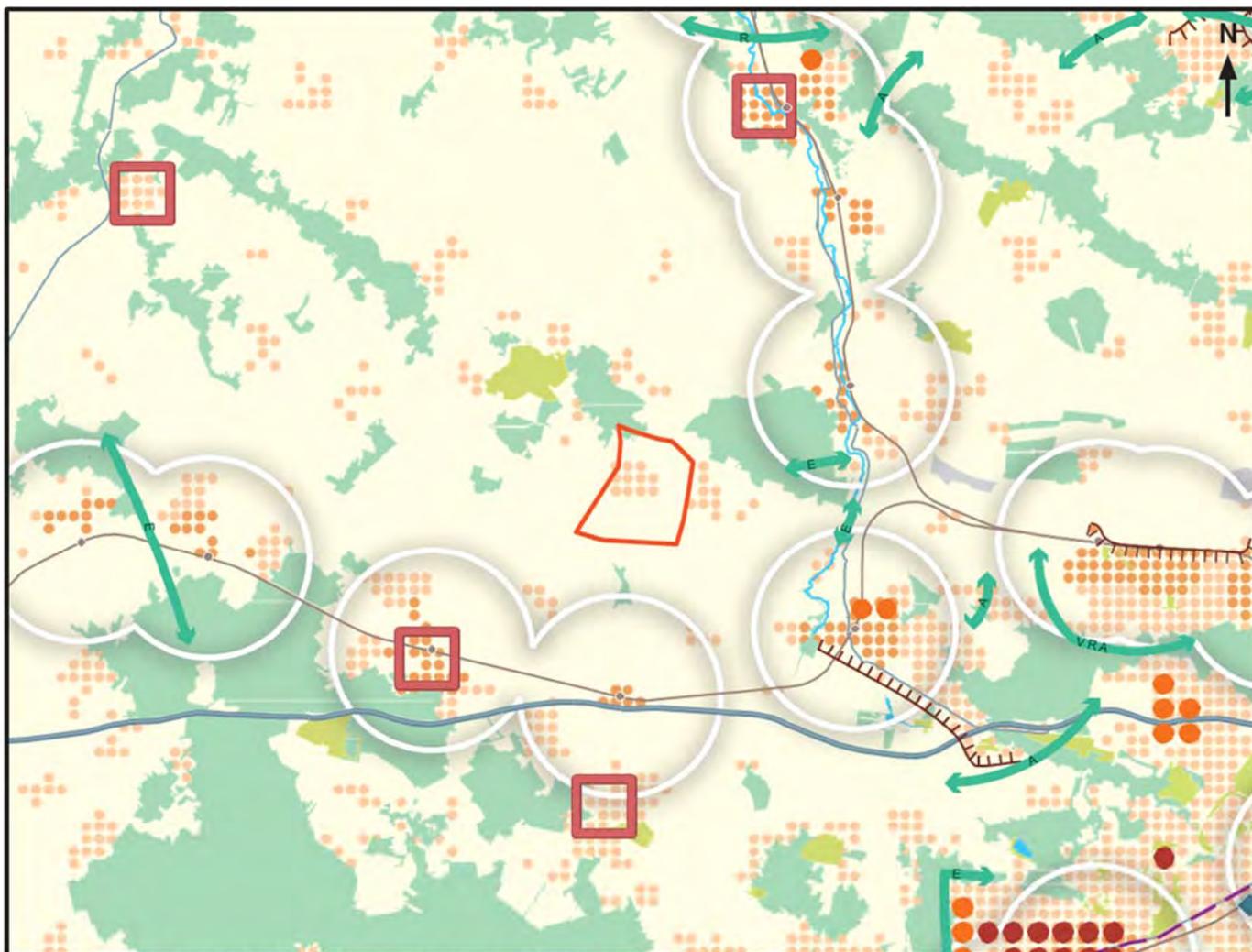
- Autouillet à l'ouest,
- Boissy-sans-Avoir au sud-ouest,
- Vicq au sud,
- Saulx-Marchais à l'est,
- Marcq au nord.

Auteuil-le-Roi appartient à la Communauté de communes Cœur d'Yvelines, qui regroupe 31 communes, soit presque 48 000 habitants.

Elle adhère en outre à plusieurs syndicats intercommunaux :

- Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY),
- Syndicat intercommunal d'assainissement du Breuil (SIAB),
- Syndicat Intercommunal d'Évacuation et d'Élimination des Déchets de l'Ouest Yvelines (SIEED),
- Syndicat Intercommunal pour la Destruction d'Ordures Ménagères et la Production d'Énergie (SIDOMPE),
- Syndicat Intercommunal de Transport et d'Équipement de la Région de Rambouillet (SITERR),
- Syndicat Intercommunal de la Région d'Yvelines pour l'Adduction de l'Eau (SIRAYE),
- Syndicat Intercommunal des Festivités d'Auteuil-Autouillet (SIFAA).

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Extrait de la carte générale de destination des différentes parties du territoire (SDRIF 2013)

0 2 km

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
-  Pôle de centralité à conforter

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 espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A),
continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

B. LA PLANIFICATION REGIONALE

Le SDRIF de 2013

Les orientations générales du SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, approuvé le 28 décembre 2013 par décret pris en Conseil d'Etat, définit les grandes orientations d'aménagement et de développement de la Région Ile-de-France. Le projet d'aménagement régional défini par le SDRIF s'articule autour de trois composantes essentielles : « relier et structurer », « polariser et équilibrer », « préserver et valoriser ».

Dans cette perspective, la carte de destination générale des différentes parties du territoire, établie à l'échelle du 1/150.000ème, fixe les principes d'utilisation des sols :

- les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :
 - des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
 - des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

Les espaces urbanisés sont représentés selon la typologie suivante :

- les espaces urbanisés à optimiser (couleur saumon clair)
 - les quartiers à densifier à proximité des gares, espaces urbanisés d'ores et déjà bien desservis ou devant l'être à terme (couleur saumon foncé) ;
 - les secteurs à fort potentiel de densification, espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation (couleur rouge).
- les nouveaux espaces d'urbanisation

Le SDRIF prévoit des capacités d'urbanisation qui obéissent à des orientations communes et à des orientations complémentaires spécifiques. Certaines sont figurées sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire lorsqu'elles concernent des espaces appelés à connaître une plus forte évolution urbaine. L'absence de représentation cartographique ne compromet donc pas les possibilités d'urbanisation, dès lors qu'elles sont prévues par les orientations du présent chapitre.

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.

- les espaces boisés et les espaces naturels. Ils sont constitués :
 - des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
 - des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières,

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

zones humides, etc.).

Les espaces boisés et naturels sont indiqués par l'aplat vert foncé sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces boisés et naturels d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

- les espaces verts et les espaces de loisirs
Sont considérés comme espaces verts et espaces de loisirs :

- les espaces verts publics, les jardins et les grands parcs publics ;
- les jardins familiaux, les jardins partagés et les jardins solidaires ;
- les bases de plein air et de loisirs locales et régionales ;
- les parcs liés aux activités de loisirs, les parcs animaliers, les zoos, les parcs d'attractions ;
- les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts : les golfs, les hippodromes, les campings ;
- les terrains de sports de plein air (terrains de football, athlétisme, rugby, tennis, centre équestre, etc.) ;
- certains parcs de châteaux et d'abbayes comportant des enjeux régionaux en matière de patrimoine et de tourisme

Les espaces verts et les espaces de loisirs cartographiés sont figurés par l'aplat vert clair sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces verts et les espaces de loisirs d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

- Les espaces agricoles

Ils sont indiqués par l'aplat jaune pâle. Les espaces agricoles d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les orientations sur la commune d'Auteuil-le-Roi

Le SDRIF prévoit une forte protection des espaces naturels à Auteuil-le-Roi. Le développement de la commune ne peut se faire que dans le tissu urbain existant qui est un « site urbain constitué ». Le SDRIF ne détermine aucun espace urbanisable ou partiellement urbanisable sur le territoire communal.

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Les orientations qui s'appliquent concernant les espaces urbanisés à optimiser sont les suivantes :

« 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. 2.1 « Orientations communes ») ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat. Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements / hectare (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole - 110 logements / hectare) doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé. »

Les espaces naturels à préserver selon les orientations du SDRIF sur le territoire communal sont de deux types : les espaces boisés (en vert foncé) et les espaces agricoles (en jaune pâle).

Les espaces boisés ou « espaces vert foncé » couvrent les grands espaces boisés d'Auteuil-le- Roi : bois de Saint Sanctin, bois Pascal, la Tuilerie.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois ;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole. Les espaces agricoles ou « espaces jaune pâle » concernent l'ensemble des espaces dédiés à l'agriculture.

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

La commune d'Auteuil-le-Roi est commune partenaire associée du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse a été créé en 1985 ; la deuxième charte d'une durée de 10 ans, prolongée à 12 ans par décret du 19 novembre 2008 – arrive à son terme en janvier 2011. Le 27 juin 2007, le Conseil Régional d'Île-de-France a engagé sa mise en révision et fixé un périmètre d'étude élargi à 77 communes, dont une extension interdépartementale à 17 communes de l'Essonne. Après deux ajustements successifs du périmètre, celui-ci a été fixé définitivement le 27 novembre 2009 aux 62 communes qui ont participé à la concertation et sur lesquelles l'ensemble des études ont porté.

Cette nouvelle Charte s'organise autour de quatre grands axes stratégiques, déclinés eux-mêmes en objectifs opérationnels :

> *Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien :*

- Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité
- Maintenir le socle naturel et paysager du territoire
- Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères
- Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés
- Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable

> Un territoire périurbain responsable face au changement climatique :

- Adopter la démarche « sobriété > efficacité énergétique > énergies renouvelables »
- Développer des modes durables de déplacement

> Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle urbaine et rurale :

- Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique
- Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

- Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante

> Un développement économique et social innovant et durable aux portes de la métropole :

- Favoriser la mixité sociale et la mixité habitats/ activités
- Encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable
- Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiée et écologiquement responsables
- Conforter le développement d'un tourisme et de loisirs durables adaptés à tous les publics

Tous ces objectifs répondent à l'orientation générale de la Charte qui est de « Continuer d'être innovant ensemble ».

Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France

Le SRCE d'Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013 par le préfet de la région d'Ile-de-France, après approbation par le conseil régional le 26 septembre 2013.

Il contient notamment :

- un résumé non technique,
- un atlas et une cartographie dynamique associée,
- un recueil d'initiatives et des références documentaires notamment dans les domaines du plan d'action : information et formation, connaissance, documents d'urbanisme, gestion, actions en milieux agricole, forestier, aquatique et urbain, infrastructures linéaires,
- une annexe méthodologique détaillée.

Il identifie les enjeux suivants :

5 enjeux propres aux milieux agricoles :

- Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés.
- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures.
- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens.
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux.

- Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

5 enjeux propres aux milieux forestiers

- Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers (peuplements plurispécifiques et pluristratifiés, présence d'îlots de vieillissement ou de sénescence, de milieux connexes comme les zones humides, landes, pelouses).
- Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts (cultures, prairies, pelouses, landes, friches...) et aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, mares).
- Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transport et les clôtures et l'isolement de nombreux massifs.
- Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain en raison de l'extension de l'urbanisation.
- Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, importante source d'aménité, nombreux services écosystémiques).

4 enjeux propres aux milieux aquatiques et humides

- Réhabiliter les annexes hydrauliques (bras morts, marais) pour favoriser la diversité des habitats accessibles et éviter l'assèchement des zones humides indispensables au cycle de vie de certaines espèces (plusieurs espèces de poissons dont les brochets, oiseaux, papillons, autres invertébrés aquatiques).
- Aménager les ouvrages hydrauliques pour décloisonner les cours d'eau et rétablir la continuité écologique piscicole (en particulier grands migrateurs : Saumon, Aloses, Lamproie marine) et sédimentaire : effacement des ouvrages, ouverture des vannages, passes à poissons.
- Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques (poissons, invertébrés) et terrestres (oiseaux, insectes, chauve-souris) utilisant la végétation rivulaire.
- Stopper la disparition des zones humides.

4 enjeux propres aux infrastructures de transport

- Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles visant à répondre aux enjeux de développement de l'agglomération parisienne, en particulier au niveau des réservoirs de biodiversité et sur les corridors régionaux les plus importants.
- Poursuivre et généraliser les pratiques de gestion des annexes naturelles (bermes, etc.) qui privilégient des méthodes adaptées à la biodiversité.
- Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées d'aménagement permettant leur franchissement par la faune (infrastructures anciennes et très utilisées).
- Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides (amphibiens, mammifères...).

4 enjeux propres aux milieux urbains

- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte, en particulier le long des vallées et au contact des forêts périurbaines.
- Maintenir et restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain.
- Limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain.
- Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Extraits de la Carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France

Corridors de la sous-trame herbacée

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité
- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares



Extraits de la Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France

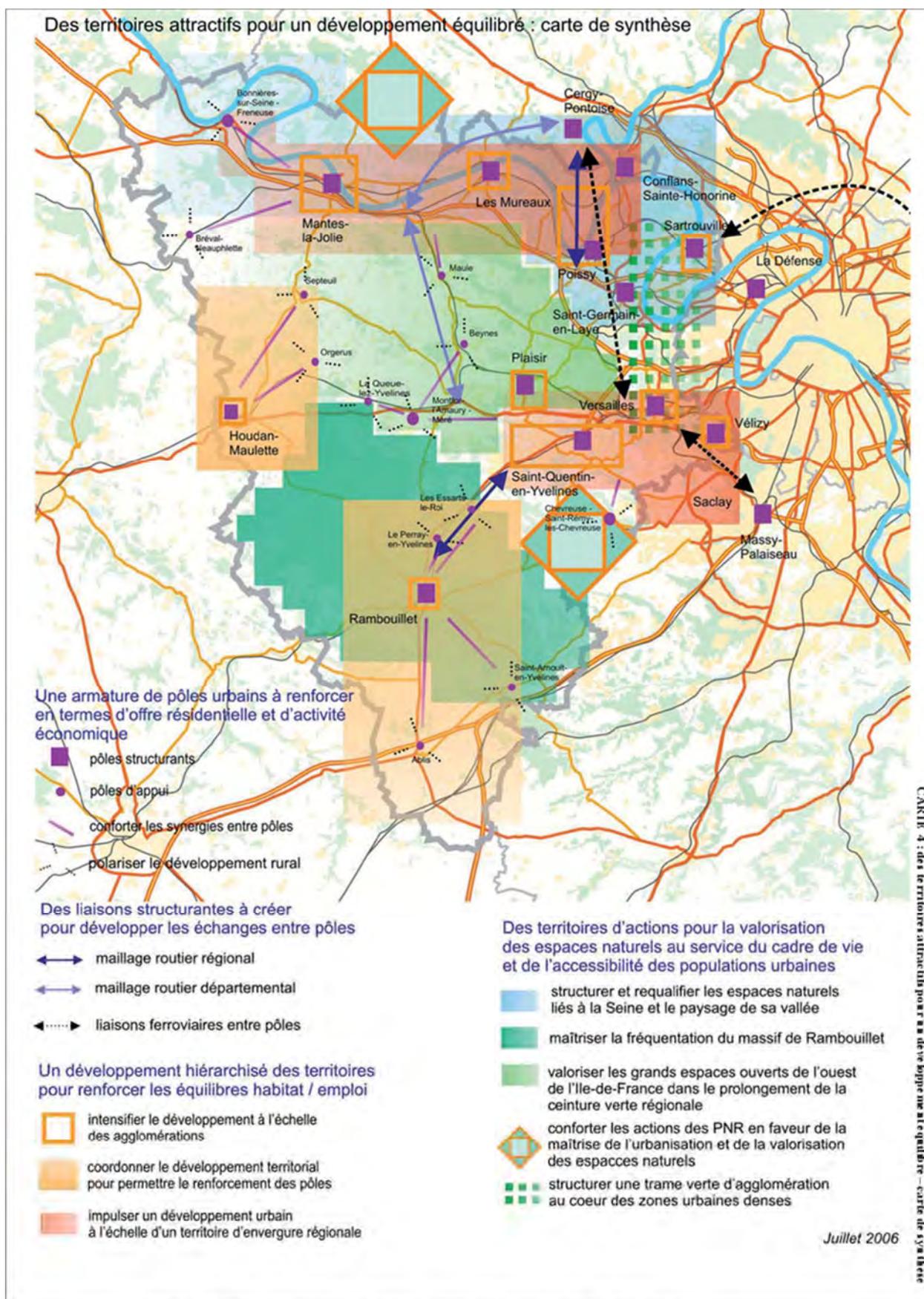
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés



Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Carte de synthèse des orientations du SDADEY

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

C. L'AMENAGEMENT A L'ECHELLE

DEPARTEMENTALE

Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY)

Le SDADEY a été adopté le 12 Juillet 2006 par l'Assemblée départementale, à l'unanimité.

L'ambition affichée par ce schéma, qui n'est pas opposable, est de mettre les atouts des Yvelines au service de la compétitivité internationale de l'économie francilienne et de corriger les déséquilibres internes au département.

Cette ambition se traduit par quatre grands objectifs :

- Poursuivre un développement urbain ambitieux, en articulant au mieux l'accueil d'entreprises, l'offre de logements et de déplacements, et en valorisant les atouts de chaque territoire ;
- Comblent certains retards en matière d'infrastructures, notamment en matière de transports, et améliorer l'accessibilité des territoires pour les entreprises, les salariés et les habitants ;
- Préserver de façon durable les espaces agricoles et naturels, notamment ceux fragilisés par la pression de l'urbanisation du fait de leur proximité des infrastructures ou des pôles urbains ; les aménager, les valoriser et en tirer parti en terme de cadre de vie ;
- Maitriser la localisation du développement par un renforcement des pôles urbains des Yvelines, et permettre un développement différencié en fonction des capacités d'accueil de chaque territoire.

Concernant Auteuil-le-Roi, le SDADEY prévoit la création d'une liaison routière Seine-Aval / Saint- Quentin-en-Yvelines, entre l'autoroute A13 et la RN12.

Cette liaison est cependant contradictoire avec le SDRIF adopté en 2013, qui ne fait plus figurer ce projet routier.

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Le Schéma départemental pour l'accueil des Gens du Voyage dans le département des Yvelines

Le premier Schéma départemental datant de 2006 a été révisé ; il a été adopté par arrêté préfectoral du 26 juillet 2013 et publié au recueil des actes administratifs le 31 juillet 2013.

Il s'inscrit dans l'objectif de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, et qui vise à « établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté d'aller et venir et l'aspiration des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci des élus locaux d'éviter des installations illicites sources de difficultés de coexistence avec leurs administrés. » (Page 9 du Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage dans le département des Yvelines de 2006).

Le schéma présente l'évaluation des besoins (analyse des stationnements, possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques), détermine une répartition de ces objectifs par secteurs géographiques et présente les éléments liés à la mise en œuvre du schéma et les dispositions du code de l'urbanisme.

Les dispositifs d'accueil sont de différents types :

- Les aires de grand passage destinées à accueillir des groupes de 50 à 200 caravanes
- Les aires d'accueil
- Les terrains familiaux
- L'habitat adapté.

La commune d'Auteuil-le-Roi n'est pas concernée par l'installation d'une aire. En revanche l'objectif global de proposer aux Gens du Voyage des conditions de vie adaptées à leurs besoins est applicable à la commune, et les dispositifs de type terrains familiaux ou habitat adapté sont à mettre en œuvre si nécessaire.

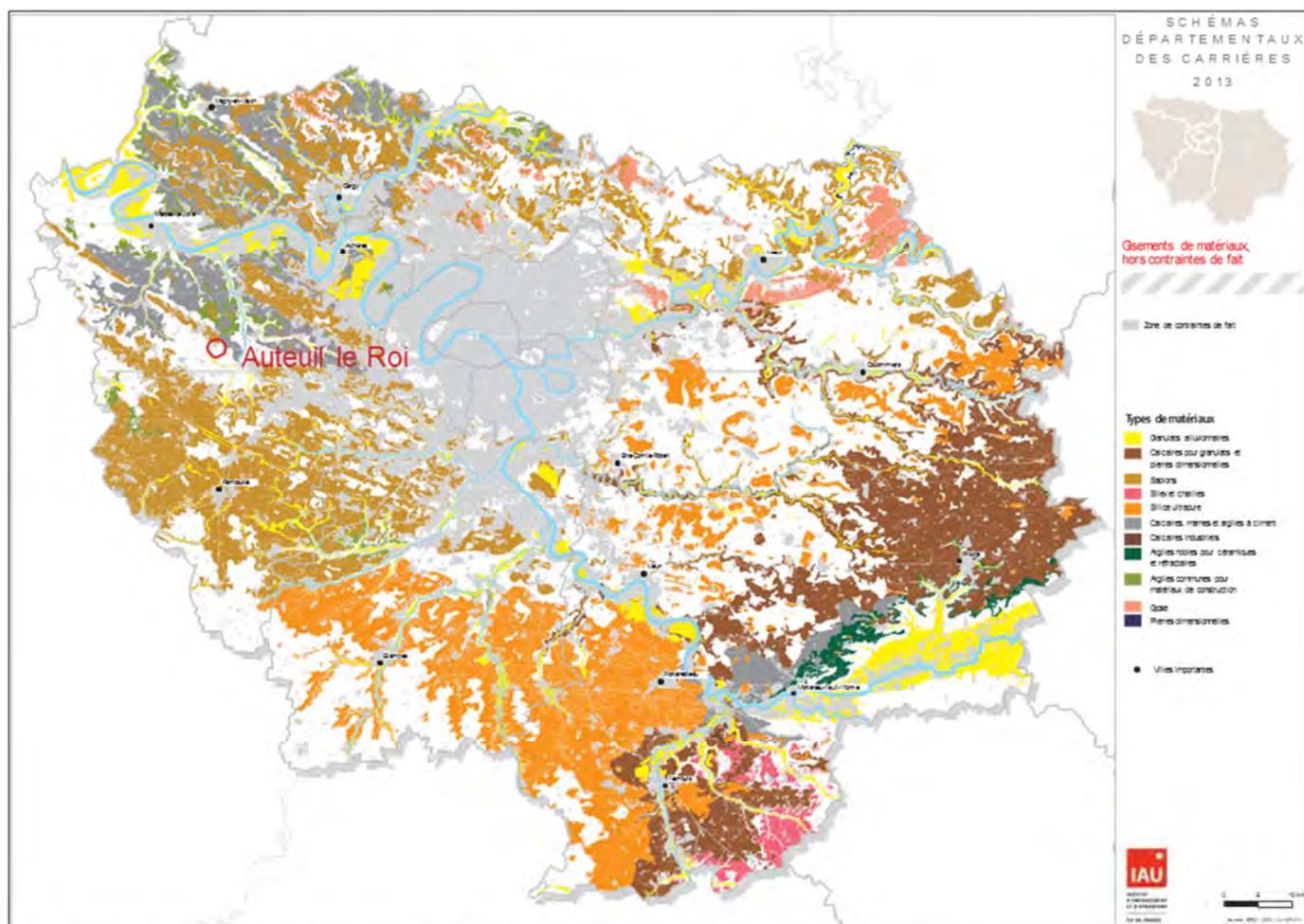
Le Schéma départemental des Carrières (SDC)

Source : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/schema-departemental-des-carrieres-des-yvelines-a1711.html>

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. Il 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.

Le schéma départemental des carrières révisé des Yvelines a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013. Le SDC révisé peut être consulté sur le site Internet de la DRIEE ainsi qu'en préfecture et dans les sous-préfectures du département.

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Chapitre I : Diagnostic socio-économique

D. L'AMENAGEMENT A L'ECHELLE

INTERCOMMUNALE

Communauté de communes Cœur d'Yvelines

L'arrêté préfectoral du 19 avril 2013 prévoit un nouveau périmètre pour la communauté de communes Cœur d'Yvelines, passant de 7 communes actuellement à 31 communes, dont Auteuil-le-Roi, au 1er janvier 2014.

Cette Communauté de communes est compétente dans les domaines suivants :

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté

Compétences optionnelles :

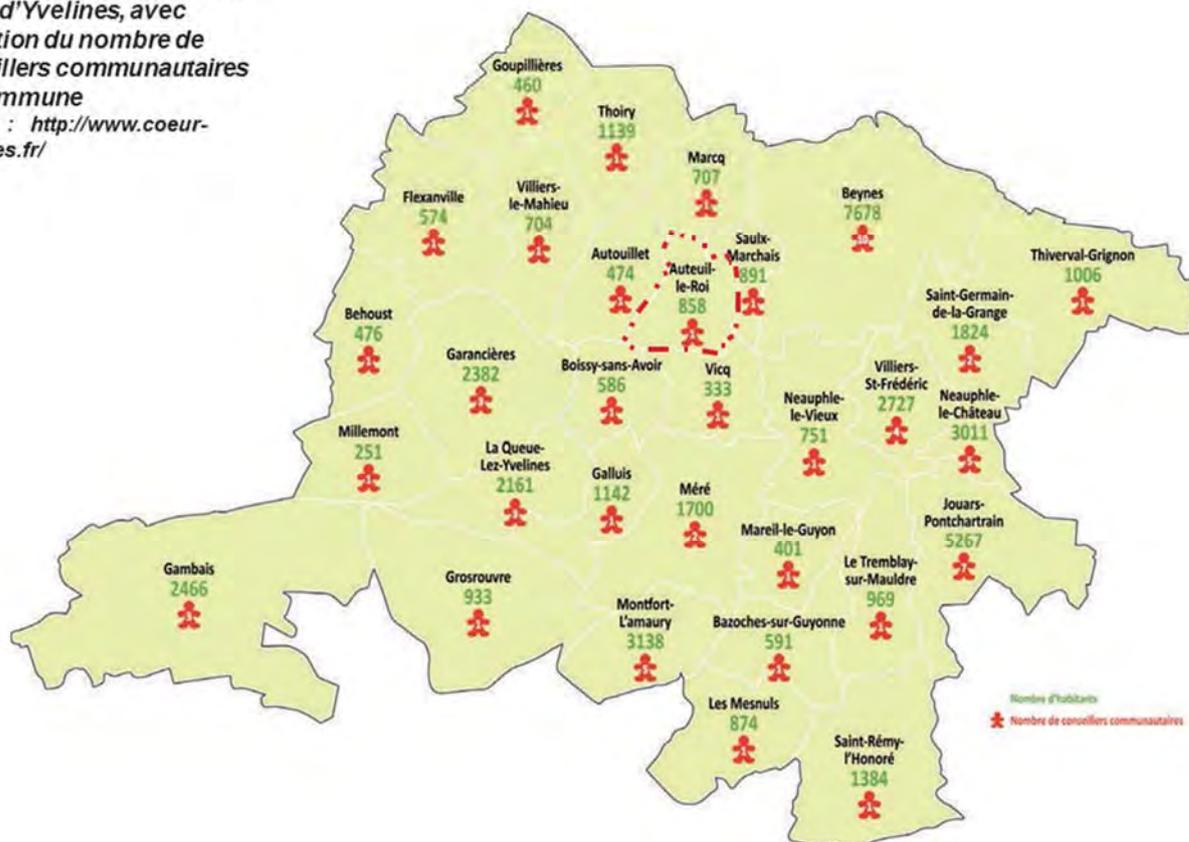
- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- Politique du logement et du cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire
- Action sociale d'intérêt communautaire

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

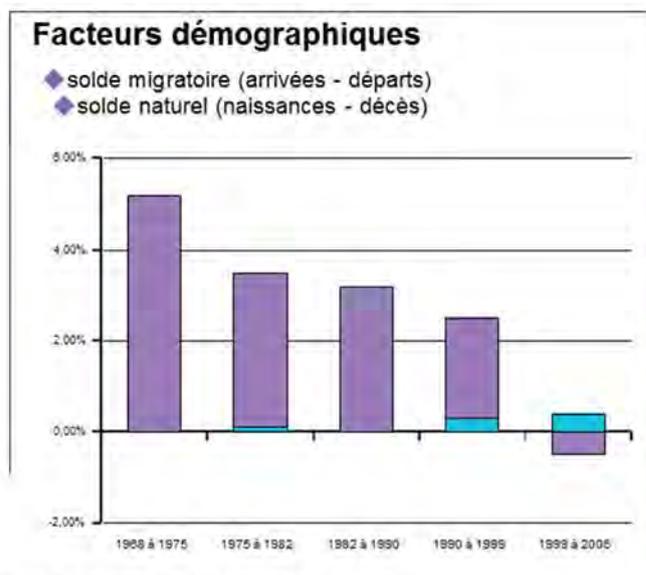
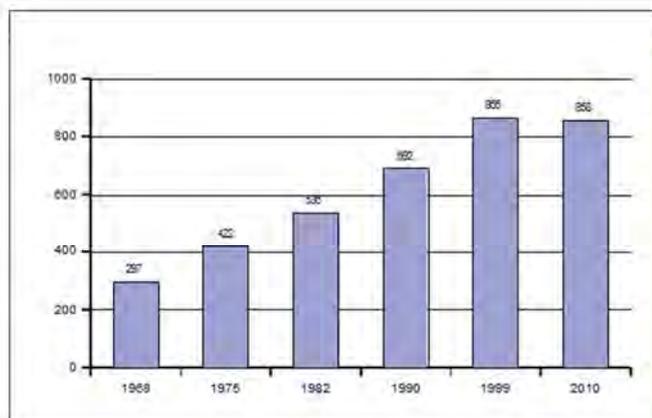
Compétences facultatives :

- Instruction au profit des communes en matière d'application du droit des sols
- Affranchissement pour les communes
- Equipements de sécurité et vêtements de travail pour les agents des communes
- Soutiens financiers (subventions d'investissement sous conditions d'éligibilité)
 - aux actions d'aménagement de l'espace dans le cadre de mise aux normes aux règles d'accessibilité
 - aux actions de protection et de mise en valeur de l'environnement
 - aux actions de rénovation énergétique et thermique de l'éclairage public et des bâtiments communaux existants.

**Périmètre de la
Communauté de Communes
Coeur d'Yvelines, avec
indication du nombre de
conseillers communautaires
par commune**
source : <http://www.coeur-yve-lines.fr/>



Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Évolutions parallèles du nombre d'habitants et du solde démographique, de 1968 à 2010
Le rythme de croissance de la population, bien que s'étant ralenti, permet tout de même un accroissement de population.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	+5,2	+3,5	+3,2	+2,5	-0,1
due au solde naturel en %	0,0	+0,1	0,0	+0,3	+0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	+5,2	+3,4	+3,2	+2,2	-0,5
Taux de natalité (‰)	12,0	10,6	8,1	9,1	9,2
Taux de mortalité (‰)	12,4	10,0	8,1	5,8	5,1

Variation annuelle moyenne de la population auteuilloise de 1968 à 2010

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

II. LA POPULATION ET L'HABITAT

A. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population

La croissance démographique

En 2010, Auteuil-le-Roi compte 858 personnes en résidence principale. Ce nombre est en baisse par rapport à celui recensé en 1999 (865, soit une baisse de 8 %). Au cours des 40 dernières années, Auteuil-le-Roi avait connu une augmentation continue de population. C'est dans les années 1960 que la commune a connu une plus forte croissance démographique, passant de 297 habitants en 1968 à 422 en 1975, soit une augmentation de 42% en 7 ans. Ce saut est lié à une immigration massive, avec durant cette période un solde migratoire (1) annuel atteignant 5,2 %, alors que le solde naturel (2) était nul durant cette période

En effet, le solde naturel est resté longtemps très bas voire nul, avant de connaître une croissance significative à partir des années 1990, atteignant 0,4 % par an entre 1990 et 2010. En revanche, le solde migratoire, très important dans les années 1960-1970, a décliné constamment, jusqu'à décroître de 0,5 % par an sur la dernière période de référence.

D'après les derniers chiffres du recensement effectué début 2017, on constate un rebond de croissance de la population durant ces dernières années, avec une population de plus de 950 habitants.

Synthèse

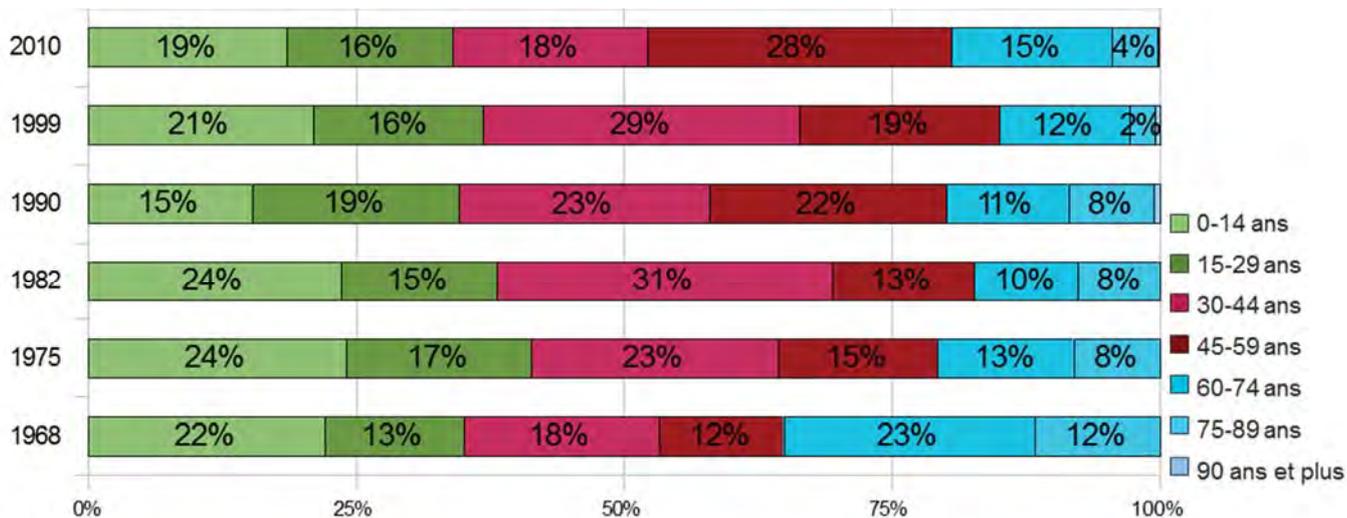
- Une croissance continue, qui ralentit après une période de forte croissance dans les années 1970 à 1990...
- ... liée à une importante arrivée de population, puis à l'évolution positive du solde naturel sur la période récente.
- Croissance importante de la population ces dernières années

(1) *Le solde migratoire traduit le nombre d'entrées et de sorties sur un territoire donné*

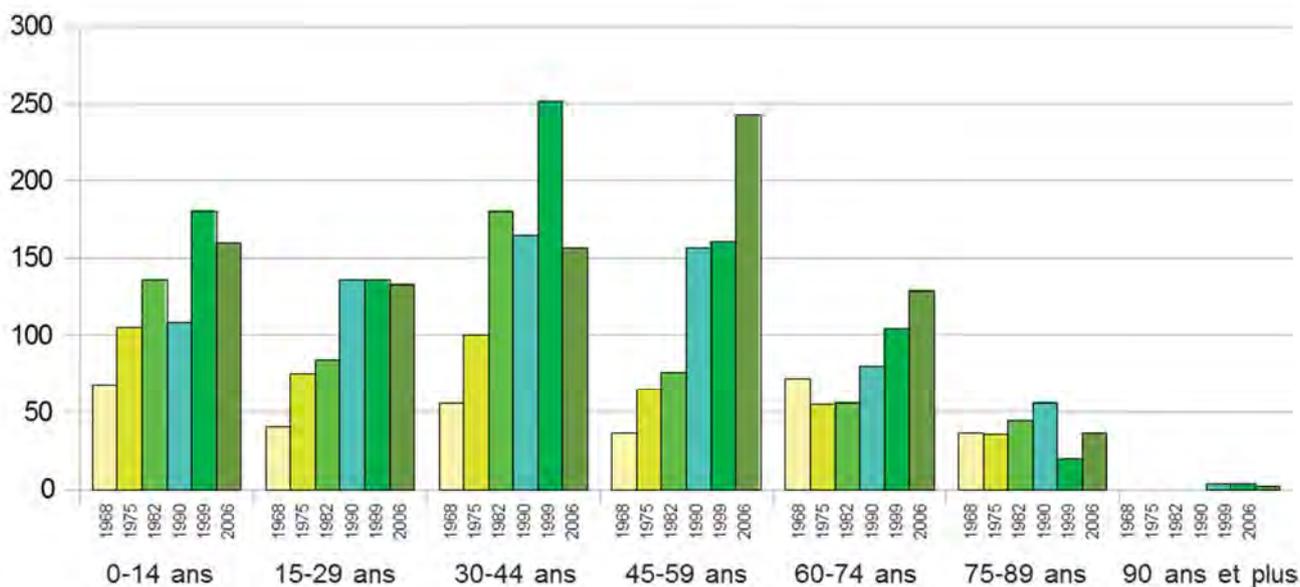
(2) *Le solde naturel exprime la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours d'une*

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

période



Évolution de la structure de la population par tranche d'âge entre 1968 et 2006, en proportions



Évolution de la population par tranche d'âge entre 1968 et 2006, en valeurs absolues (nombre d'habitants)

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

La structure de la population

L'âge de la population

La structure de la population communale a fortement évolué au cours des 40 dernières années. Très représentés en 1968, les plus de 60 ans (35% de la population) ne représentent plus en 2010 que 19 % des Auteuillois. En contrepartie, les 45-59 ans sont passés de 12 % en 1968 à 28 % en 2010.

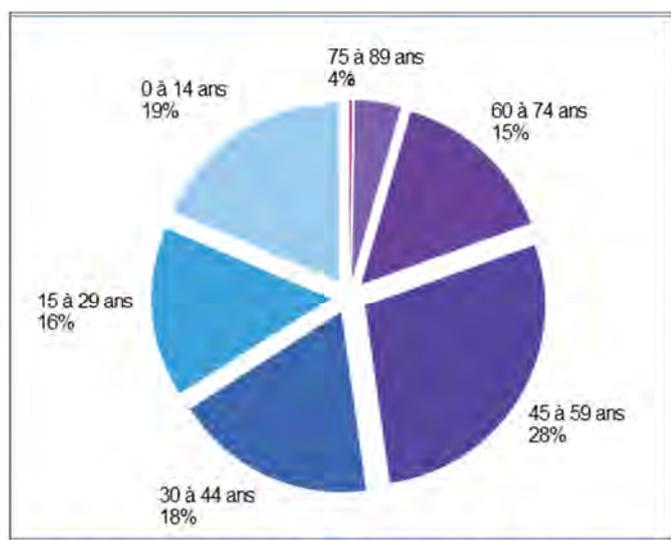
Cette évolution relative des classes d'âge recouvre en réalité deux phases :

- Une modification brutale et profonde dans les années 1970, avec, au recensement de 1975, une chute à 21% pour les plus de 75 ans et, pour les moins de 30 ans, un saut à 41% (contre 35 %).
- Une phase de stabilisation, durant laquelle les 30 - 44 ans restent la population dominante, représentant environ un tiers des Auteuillois.

Le recensement de 1999 marque un accroissement de la part des 30-44 ans et des 0-14 ans, au détriment des 45-59 et 15-29 ans.

Au dernier recensement, la part des 0-14 ans et 15- 29 ans reste stable, tandis que celles des 30-44 ans et 45-59 ans s'inversent.

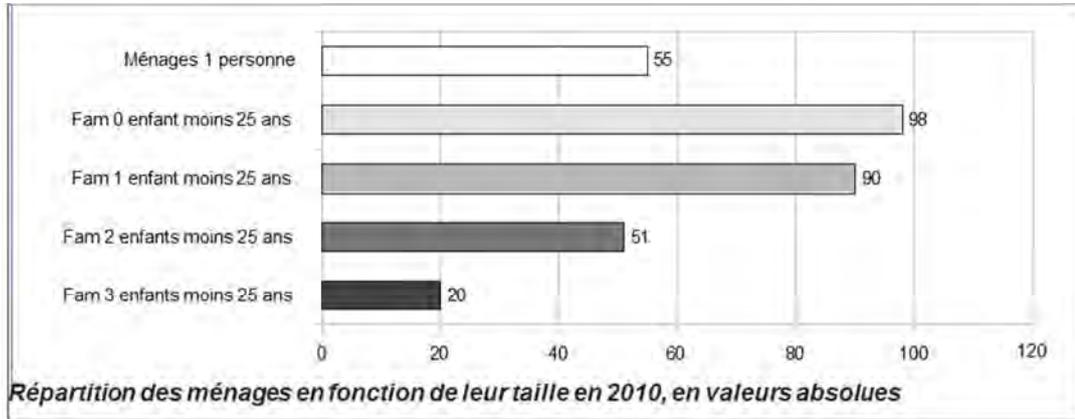
En revanche l'observation des valeurs absolues montre que le volume de la classe d'âge 30-44 ans a diminué significativement entre 1999 et 2010 tandis que les 45-59 ans ont montré un accroissement.



Structure de la population par classes d'âge (INSEE 2006)

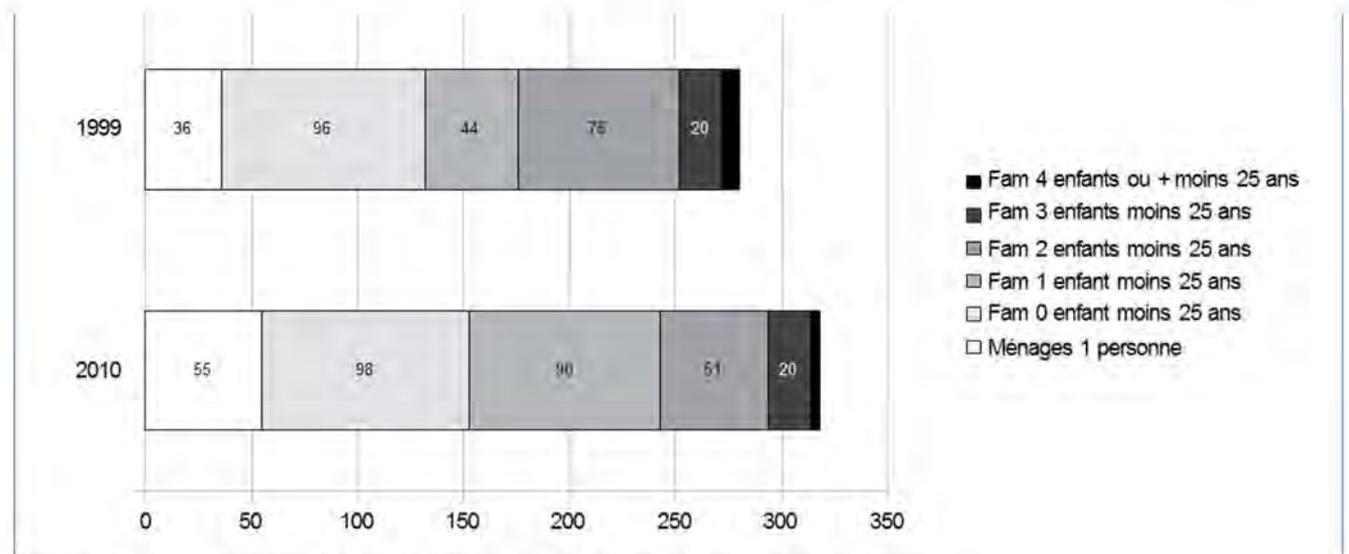
Structure de la population par classes d'âge en 2010		
	nb habitants	%
0 à 14 ans	159	19%
15 à 29 ans	133	16%
30 à 44 ans	156	18%
45 à 59 ans	243	28%
60 à 74 ans	129	15%
75 à 89 ans	36	4%
90 ans ou plus	2	0%

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



	Nombre de ménages	Nombre de familles monoparentales
2010	320	23 soit 7,2 % des ménages
1999	292	16 soit 5,5 % des ménages

Évolution du nombre de familles entre 1999 et 2010, en valeurs absolues, et taux de familles monoparentales



Évolution de la composition des ménages entre 1999 et 2010, en valeurs absolues

NB : Les différences d'un tableau à l'autre sont liées aux méthodes de calcul INSEE (les notions de famille et de ménage sont différentes).

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

La taille des ménages

En 2010, la commune comptait 320 ménages, soit une hausse du nombre de ménages de plus de 9 % par rapport à 1999 (292 ménages), alors que la population totale a baissé.

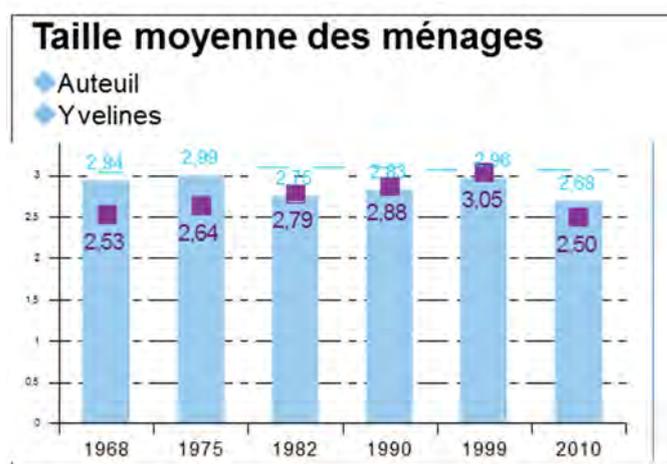
Ainsi entre 1999 et 2010, la taille moyenne des ménages s'est en revanche réduite, passant de 2,96 personnes par ménage à 2,7. Ceci marque une phase nouvelle dans l'évolution de la population auteuilloise. En effet, après une chute entre 1975 et 1982, la taille moyenne des ménages connaissait une hausse constante. Cette tendance est conforme à la tendance globale des Yvelines. La moyenne auteuilloise reste toutefois supérieure à la moyenne départementale.

La part des ménages de petites tailles (1 ou 2 personnes) est en nette augmentation entre 1999 et 2010, passant de 36 à 55 ménages pour les ménages d'une personne, et de 76 à 90 pour les couples sans enfants.

Cette évolution s'explique à la fois par l'allongement de la durée de vie et par le phénomène de « desserrement » des ménages. Ces derniers sont, notamment, composés de plus en plus par des familles monoparentales.

Synthèse

- Des ménages dont la taille moyenne est en diminution
- Une population relativement jeune : 19 % de moins de 15 ans, 62 % de 15-59 ans.

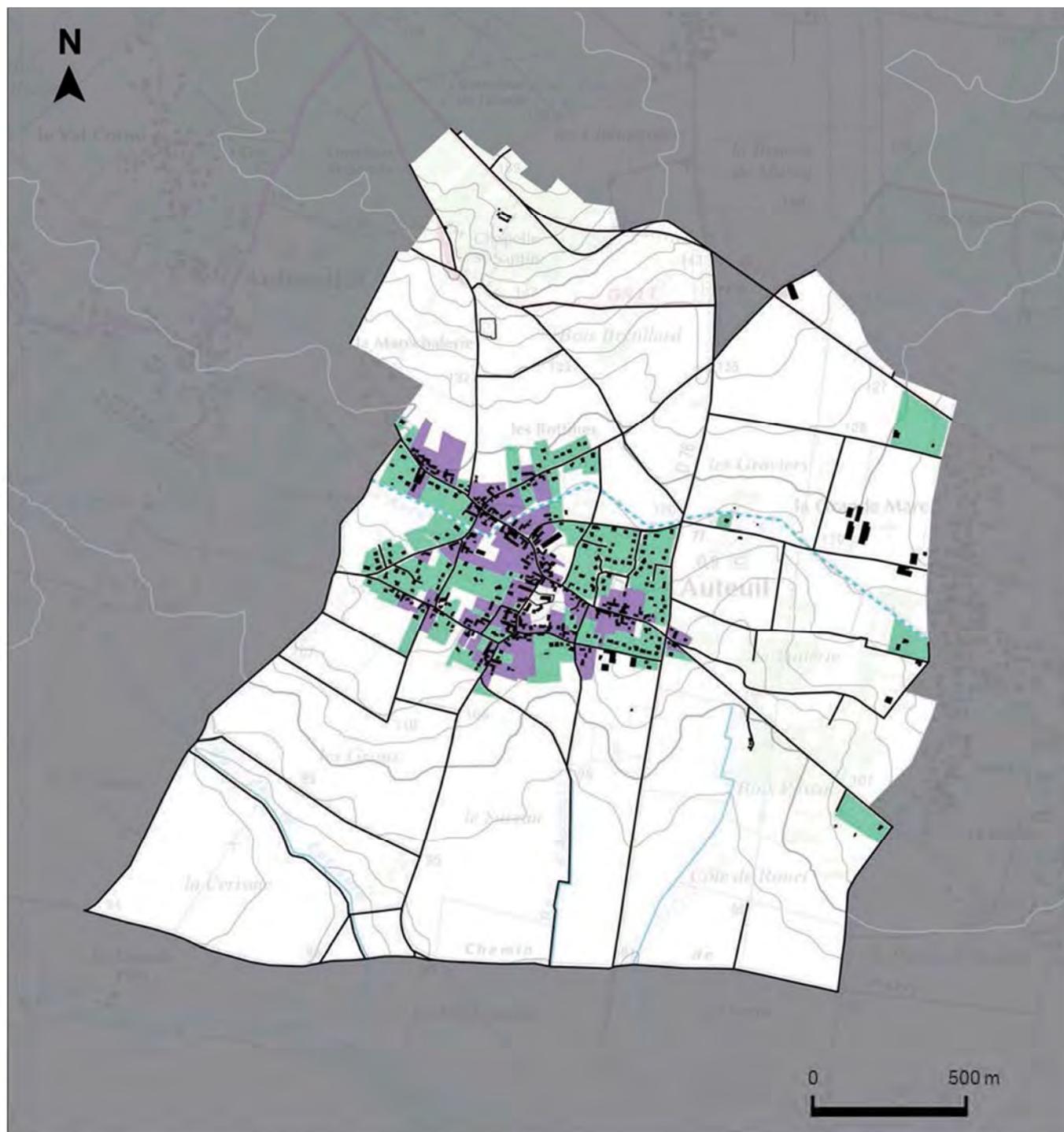


Nombre de ménages					
1968	1975	1982	1990	1999	2010
101	137	187	230	292	320
Taille moyenne des ménages					
2,54	2,99	2,75	2,83	2,96	2,68

Définitions INSEE :
Famille : « Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :
 - soit d'un couple (formé de deux personnes de sexe différent, mariées ou non), avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
 - soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).
 Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles. »
Ménage : « Un ménage, au sens du recensement, désigne l'en-

semble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.
 Les personnes vivant dans des habitations mobiles (les marinières, les sans-abris) et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention, ...) sont considérées comme vivant hors ménage. »

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Répartition spatiale des types d'habitat

- Individuel groupé
- Pavillonnaire

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

B. L'HABITAT

Le parc immobilier

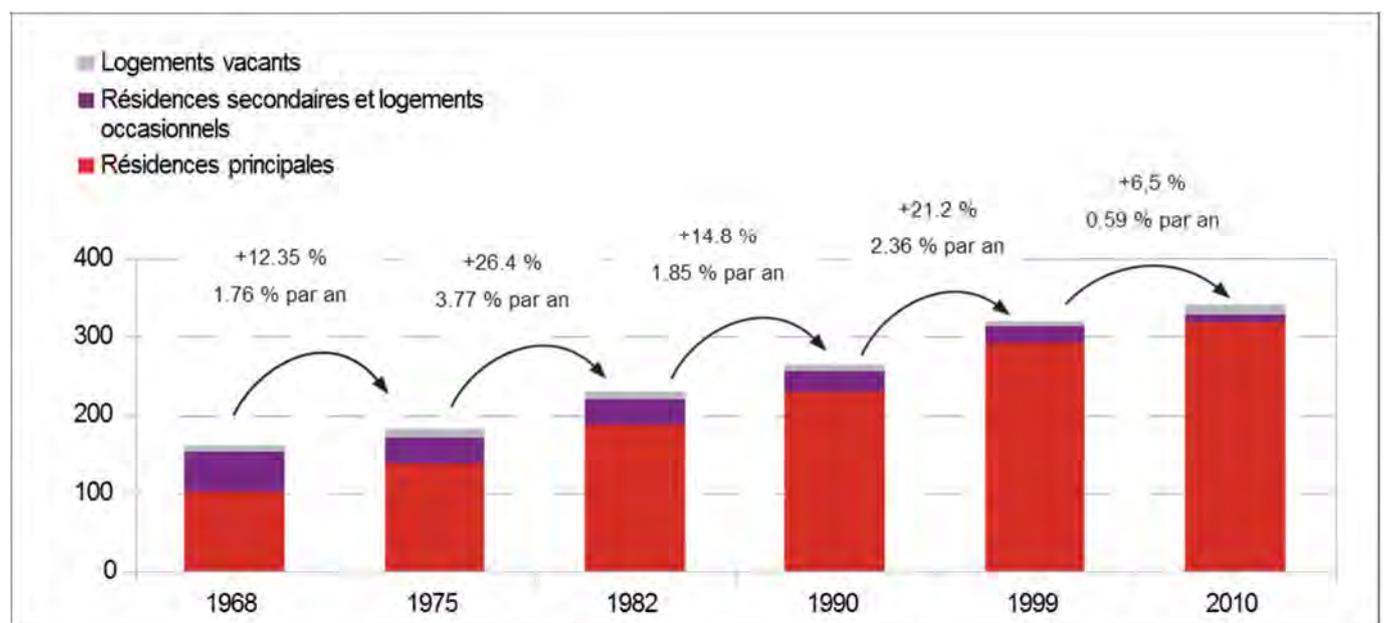
L'évolution du parc immobilier

Le parc résidentiel d'Auteuil-le-Roi totalise 341 logements en 2010. Entre 1968 et 2010, le nombre de logements a plus que doublé (+110%) :

- avec une période de très forte croissance, à partir de la fin des années 1970, jusqu'à la fin des années 1990, avec des croissances moyennes annuelles variant entre 1,76% sur la période 1968-1975 et 3,77% pour 1975-1982 ;
- avec un rythme de croissance nettement freiné entre 1999 et 2010 avec une croissance intercensitaire de l'ordre de seulement 6,5 %, soit 0,59 % par an en moyenne.

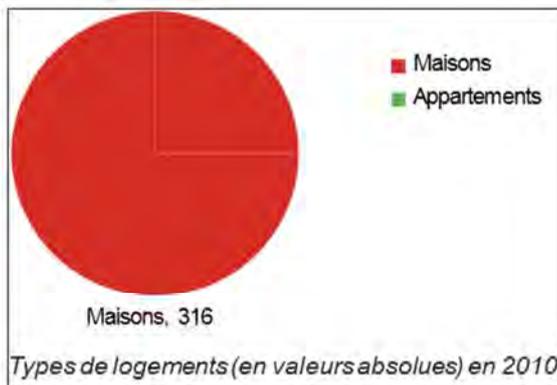
Il est également intéressant de noter qu'entre 1999 et 2010, la création de 21 logements recouvre en réalité l'évolution suivante :

- + 26 résidences principales,
- + 6 logements vacants,
- 11 résidences secondaires.



Sources : INSEE, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales

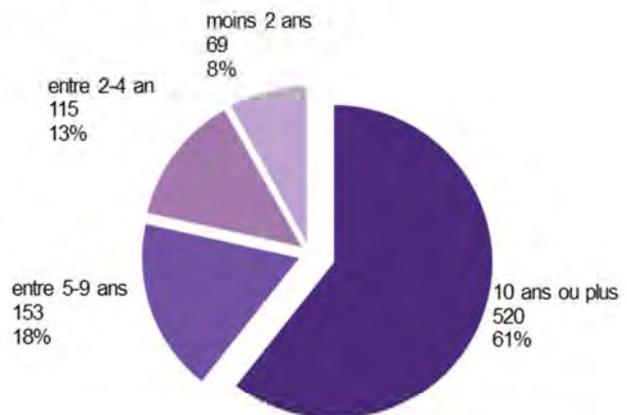
Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Catégories et types de logements				
	2010	%	1999	%
Maisons	339	100 %	315	100 %
Appartements	0	0 %	0	0 %

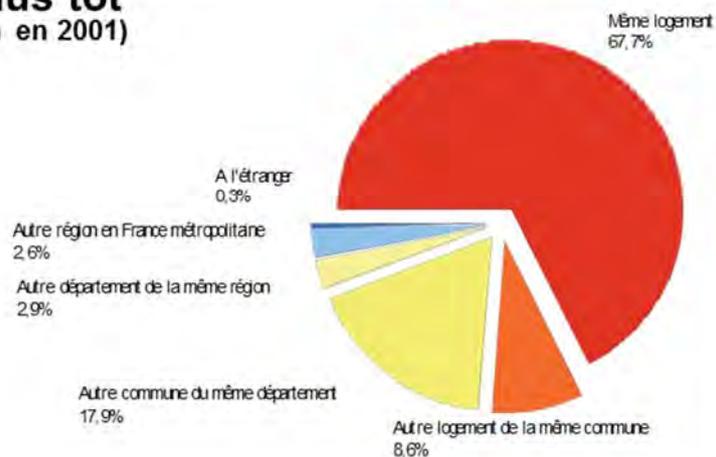
Ancienneté dans le logement en 2010

en nombre de personnes
source INSEE RP 2010



Lieu d'habitation 5 ans plus tôt (recensement 2006 >> lieu d'habitation en 2001)

source IAURIF



Chapitre I : Diagnostic socio-économique

La composition du parc immobilier

La commune présentait en 1968 une proportion non négligeable (près d'un tiers) de résidences secondaires. Cette part a considérablement diminué pour ne représenter plus que 2,9 % du parc de logement en 2010. La diminution du nombre absolu de résidences secondaires témoigne de la reconversion de ces dernières en résidences principales. Depuis 1999, les résidences principales représentent environ 93% du parc de logements.

Le taux de logements vacants est de 3,8 % du parc résidentiel en 2010 (1). Ce taux est comparable à celui observé dans les communes rurales environnantes.

Ce taux de vacance est extrêmement faible et témoigne d'un marché très tendu. Une vacance inférieure à 5% ne permet pas, en effet, une bonne fluidité dans la rotation des occupants.

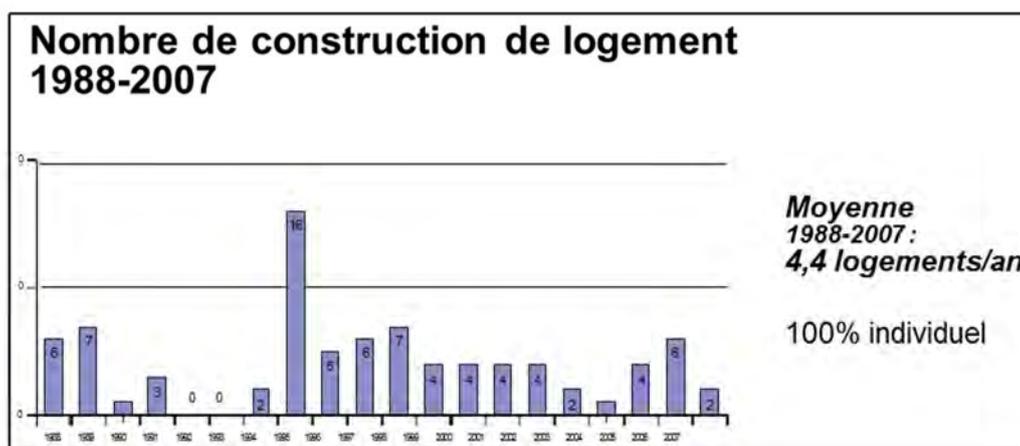
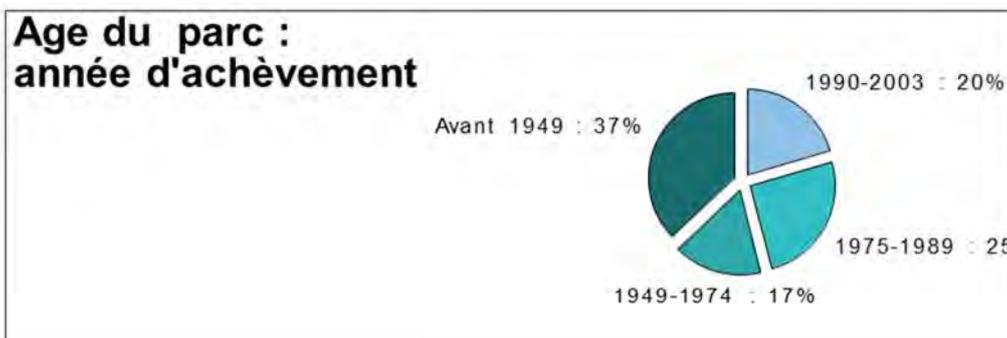
Ce chiffre est à rapprocher de celui indiquant qu'en 2010 près de 80 % des habitants d'Auteuil-le-Roi habitaient le même logement 5 ans plus tôt. Il est également à mettre en relation avec le taux de locatif extrêmement faible sur la commune (cf. infra).

Synthèse

- Un parc de logements nettement dominé par l'habitat individuel en résidence principale.
- Une rotation des habitants faible : plus des 2/3 des habitants habitaient le même logement 5 ans plus tôt.
- De nouveaux arrivants venus principalement des Yvelines.

(1) Données INSEE RP 2010

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Le statut des logements et de leurs occupants

L'âge du parc immobilier

Le parc de logement a été construit aux 2/3 après la Seconde guerre mondiale. Les logements anciens représentent donc seulement un tiers du parc total ; leur style rural est apprécié des habitants (1). Ceci indique un habitat globalement en bon état, présentant un niveau d'équipement standard, notamment en termes de sanitaires.

La structure des âges du parc immobilier fait apparaître clairement le développement urbain d'Auteuil-le-Roi à partir des années 1970. La période 1970-2003 a produit près de la moitié (45 %) du parc immobilier.

(1) Source : concertation habitants

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

La typologie du parc de logements

Le parc de résidences principales est composé en quasi-totalité de logements individuels (99,4% en 2010), contre 55,4 % à l'échelle départementale.

Cette proportion est en légère hausse entre 1999 et 2010. La période 1990-2007 est totalement dominée par la construction de logements individuels (100% des autorisations).

Cette répartition entre logement individuel et logement collectif se traduit dans le paysage urbain par la présence exclusive de tissu pavillonnaire, plus ou moins dense selon les quartiers.

Le logement collectif est principalement localisé au centre du village côté rond-point - Grande rue - rue de Goin.

S y n t h è s e

- Un parc de logement majoritairement récent, construit aux 2/3 après la 2e guerre mondiale.
- Ces 20 dernières années : une urbanisation de l'ordre de 4,4 logements par an, uniquement en individuel.

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Le statut d'occupation des logements

Presque toutes les résidences principales (95,7%) sont occupées en propriété.

Cette proportion est nettement plus importante que celle du département des Yvelines (60% de propriétaires en 2010).

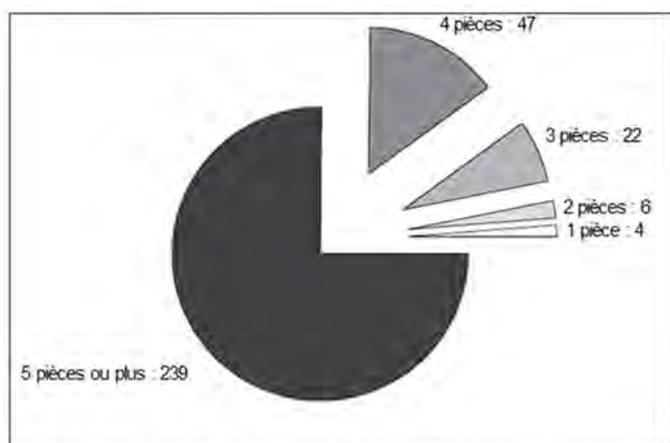
La taille des logements

Les logements d'Auteuil-le-Roi sont en large majorité de grands logements. Le nombre moyen de pièces est de 5,4 en 2010.

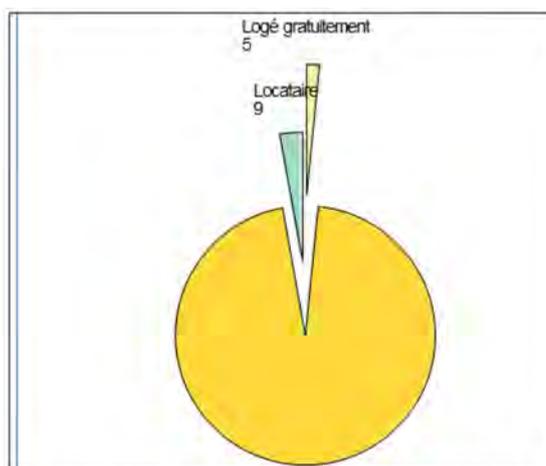
La tendance est en outre à l'accentuation de cette caractéristique, puisque la taille moyenne des logements était très sensiblement inférieure en 1999 (moyenne de 4,9 pièces). Ceci signifie notamment que les maisons construites récemment sont plus grandes que la moyenne des logements.

Les logements de 4 pièces et plus représentent plus de 90% des résidences principales (75,2 % pour les logements de 5 pièces et plus). Les petits logements (1 ou 2 pièces) représentent 4% du parc.

Cette forte dominance des logements de très grande taille est en décalage avec la taille des ménages auteuillois. En effet, alors que pour la plus grosse part, les ménages de la commune sont composés d'une ou deux personnes, le nombre de logements qui leur serait adapté (studio ou T2) est très bas : 10 logements pour 153 familles. Les ménages sont donc presque tous logés dans des logements qui dépassent largement leurs besoins ; toutefois le fait d'habiter un grand logement relève d'un choix pour de nombreux Auteuillois



Répartition des résidences principales par nombre de pièces en 2010 (source INSEE RP 2010)



Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2010 (source INSEE RP 2010)

	2010	1999
Nombre moyen de pièces des résidences principales	5,4	4,9

(source INSEE RP 2010)

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Ce profil très monotype du parc de logements est à mettre en relation avec le constat d'une difficulté, pour les jeunes et les familles monoparentales, à se loger. Ce type de ménages quitte la commune faute de logements adaptés à leurs besoins et à leur budget, ce qui est perçu négativement par le reste de la population (1).

La diversification des logements auteuillois est donc nécessaire pour assurer le renouvellement de la population dans les 10-15 ans qui viennent.

La diversité de l'habitat

Au 1er semestre 2009, la commune ne compte aucun logement conventionné sur son territoire.

En 2005-2006, 43,6 % de la population de la commune sont éligibles au logement social (57,1% pour les Yvelines). A titre indicatif, en 2009, 57% de la population yvelinoise pourrait, compte tenu de ses revenus, prétendre à un logement social de type PLUS.

(Source : DDEA 78, in « Le logement locatif dans les Yvelines »)

En 2011, Auteuil-le-Roi présente un taux de ménages éligibles au logement locatif social compris entre 10 et 45 % (source : Portrait du logement dans les Yvelines 2012, CG 78, ADIL 78, préfecture des Yvelines)

Le Porter à Connaissance souligne que, « bien que non soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, la commune doit prendre en compte l'objectif général de développement du logement social et de mixité ».

Pour mémoire, selon leur plafond de ressources, les ménages sont éligibles à différents types de logements sociaux :

- le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) pour les ménages à faibles ressources ;
- la PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) pour les ménages intermédiaires ;
- le PLS (Prêt Locatif Social) pour les ménages les plus aisés.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'un logement social peut aussi être un logement privé mis en location après avoir été amélioré avec des subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

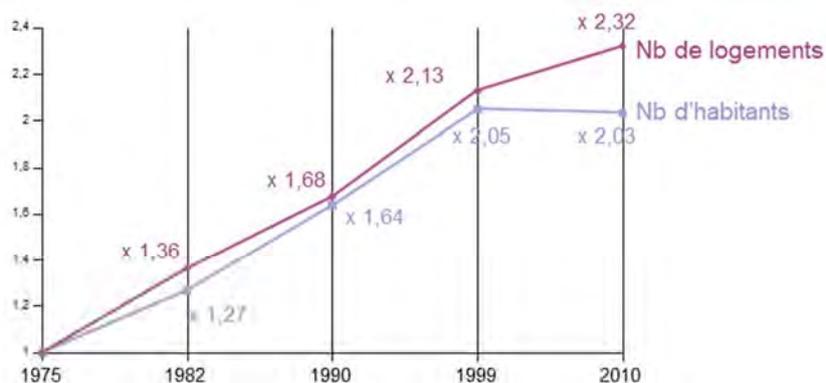
Synthèse

Un parc très peu diversifié, avec une très faible place laissée au locatif :

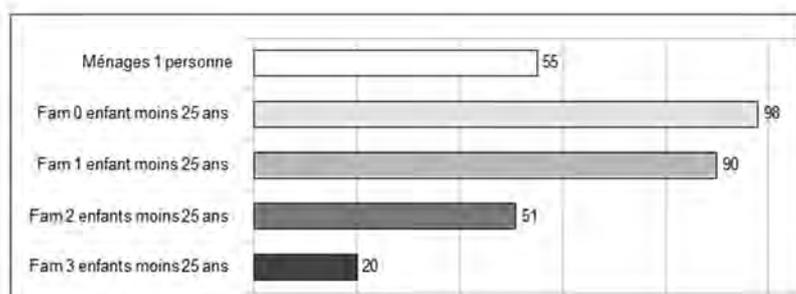
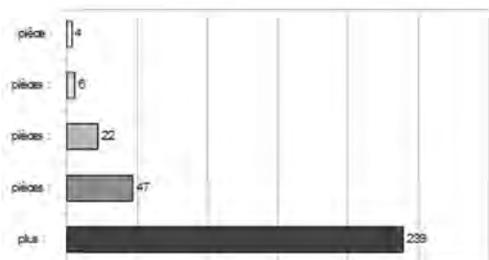
- Un parc locatif quasi absent, aucun logement social alors que 43,6% des Auteuillois peuvent y prétendre.
- Plus de 90 % des logements en propriété, parmi lesquels une majorité de très grands logements : plus de ¾ des logements ont au moins 5 pièces.
- Une tendance à l'accentuation de ce phénomène.

(1) Source : concertation habitants

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de logements entre 1975 et 2010 : indice 1 en 1975 (source INSEE RP 2010)



Synthèse

- Une proportion importante de grands logements, dont beaucoup sont sous-occupés.
- Une augmentation du nombre de logements incessante sur la période étudiée
- Toutefois le desserrement des ménages (tendance actuelle et nationale) risque de créer un besoin en logements plus important dans les années à venir.

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

C. LA POPULATION ET L'HABITAT : CONCLUSIONS ET ENJEUX

L'adéquation entre la démographie et le nombre de logements

Le nombre d'habitants et le nombre de logements ont augmenté de manière continue depuis 1968 avec un ralentissement depuis 1990.

A partir d'un indice 1 fixé en 1975, on peut noter que le rythme d'évolution du nombre de logements est très proche de celui du nombre d'habitants, mais lui reste supérieur. Le nombre de logements et le nombre d'habitants ont ainsi été multipliés respectivement par 2,27 et 2,17 entre 1975 et 2006.

Ce décalage entre l'évolution du nombre d'habitants et celle du nombre de logements est à observer au regard des tendances connues au niveau départemental, ainsi que sur la commune, montrées plus haut, et que sont :

- le desserrement des ménages, ou diminution du nombre moyen de personnes par ménage. Ce phénomène national résulte de l'allongement de la durée de vie, de l'augmentation du nombre de divorces, de familles monoparentales, de célibataires, etc. Le nombre de personnes par ménage auteuillois est passé de 2,94 en 1968 et même 2,99 en 1975, à 2,75 en 2006 ;
- le renforcement constant du nombre de très grands logements, pourtant en décalage avec la structure de la population d'Auteuil-le-Roi en termes de taille des ménages, et conduisant les dé-cohabitants (jeunes, séparés ou divorcés) à quitter la commune.

Les perspectives d'évolution

Le point mort permet d'identifier le nombre de constructions nécessaires au maintien de la population. Il correspond à la somme entre le nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages et le nombre de logements nécessaires au renouvellement du parc.

En effet, d'une manière générale, les constructions neuves servent à accueillir une population nouvelle, mais aussi à :

- compenser le desserrement des ménages (besoin d'un plus grand nombre de logements pour accueillir la même population) ;
- renouveler le parc (en remplacement de démolitions, abandons, changements d'usages...)
- absorber la variation de nombre de résidences secondaires et de logements vacants, qui entraîne une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pour loger des ménages.

Le point mort calculé par les services de la DDEA pour la commune d'Auteuil-le-Roi est de 1 logement par an pour la période 1999-2006.

Il convient ainsi de noter que la création de 14 logements sur cette période a coïncidé avec une baisse du nombre

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

de la population des résidences principales (- 8 personnes). Ceci est en corrélation avec la baisse du nombre moyen de personnes par ménage, passé de 2,96 en 1999 à 2,7 en 2010.

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		
	2010	1999
Nombre de chômeurs	15	30
Taux de chômage en %	3,3	7,1
Taux de chômage des hommes en %	4,0	5,3
Taux de chômage des femmes en %	2,3	9,0
Part des femmes parmi les chômeurs en %	33,3	60,0

sources : INSEE, RP 1999 et
RP21010

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

III. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

A. LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

Le taux d'activité

En 2006, la population active représentait 450 personnes, soit 67,9 % de la population totale de la commune et 77,2 % des 15-64 ans.

Le nombre d'actifs a diminué légèrement entre 1999 et 2010 (- 3 personnes), dans des proportions équivalentes au nombre d'habitants (-1 %), mais sa part dans la population des 15-64 ans a en revanche augmenté, passant de 73,1% en 1999 à 77,2 % en 2010. Ceci traduit le fait que les actifs de 15-24 ans ayant quitté Auteuil-le-Roi durant la période intercensitaire ont été remplacés principalement par des 15-24 ans actifs.

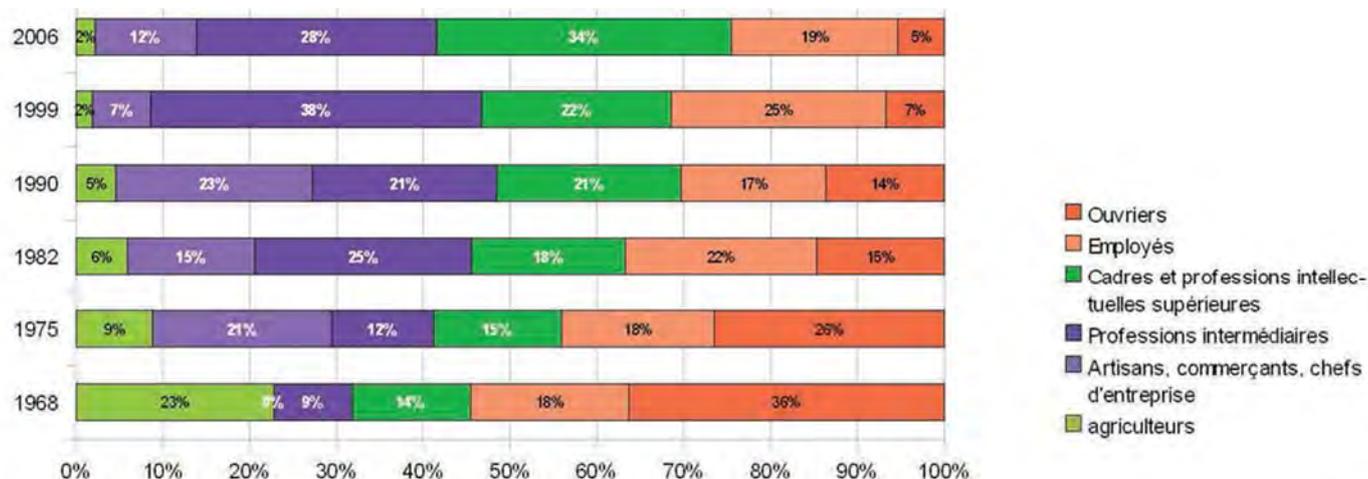
Le taux de chômage

Passant de 7,1 % à 3,3 %, le taux de chômage a baissé entre 1999 et 2010. Ce taux devient donc nettement inférieur à celui du département (respectivement 8,7% et 8,6 %).

Population	583
Actifs	450
Taux d'activité	77,2 %
Actifs ayant un emploi	437
Taux d'emploi	74,7

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2010

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Évolution de la répartition des catégories socio-professionnelles entre 1968 et 2006 (données 2010 non disponibles)

Catégorie socio-professionnelle (population de 15 ans ou plus)							
Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
8	39	137	113	94	35	148	113

Sources : Insee, Recensements de la population - Etat civil, 2010

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2010			
	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	624	315	308
Part des titulaires en %			
d'aucun diplôme	11,9	12,4	11,4
du certificat d'études primaires	3,4	2,8	4,1
du BEPC, brevet des collèges	2,8	2,8	2,8
d'un CAP ou d'un BEP	25,0	26,6	23,4
d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	17,8	16,4	19,3
d'un diplôme de l'enseignement supérieur court	17,5	16,1	19,0
d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	21,4	22,9	19,9

Source : Insee, RP2010 exploitation principale

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Le profil des actifs

Les catégories socio-professionnelles (CSP)

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées parmi les Auteuillois sont celles des classes moyennes et supérieures, avec une forte présence de professions cadres ou assimilés (un tiers de la population active) et de professions intermédiaires (un quart de la population active).

La majorité des habitants d'Auteuil-le-Roi qui ne sont plus scolarisés en 2010 a obtenu le baccalauréat ou un CAP. Plus d'un tiers des Auteuillois a poursuivi ses études jusqu'à obtenir un diplôme de niveau bac+2 ou supérieur (17,5% des habitants ont un diplôme de niveau bac + 2 au moins, et 21,4 % des habitants ont un diplôme supérieur à bac+2). Ce taux de titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur, est légèrement inférieur à la moyenne départementale (39,0 %).

La tendance sur la période 1999-2010 est à une hausse du niveau d'études, puisque la proportion d'habitants ayant quitté le milieu scolaire avec des diplômes égaux ou supérieurs au baccalauréat est en augmentation.

Cette évolution est à mettre en relation avec la tendance globale à la diminution de la part des ouvriers (36% des actifs employés en 1968 contre 5 % en 2006), au profit de la part des professions intermédiaires et supérieures (23 % des actifs employés en 1968 contre 62 % en 2006).

Niveau de vie et Revenu des actifs

Le revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2010 à Auteuil-le-Roi était de 43 502 euros. Sur les 437 foyers fiscaux de la commune, 78,7 % étaient imposés, soit une augmentation de 2,5 % par rapport à 2006.

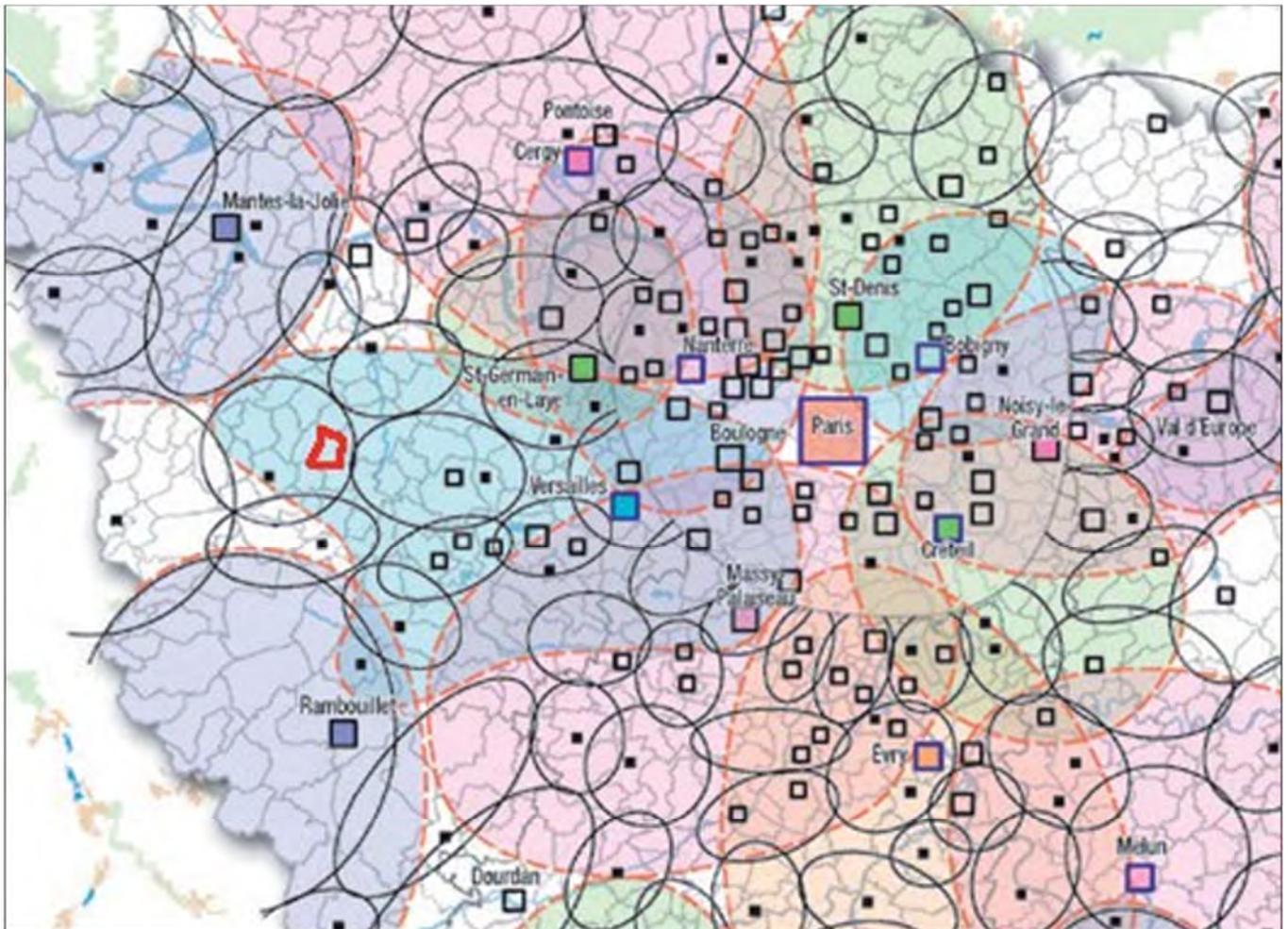
Auteuil-le-Roi se situe ainsi au-dessus de la moyenne départementale en termes de revenu net imposable (35 001 euros pour les Yvelines), comme en termes de population imposée (68,9% pour le département).

Synthèse

Une population aisée :

- Une dominance de classes moyenne et supérieure : un tiers de cadres et assimilés, un quart de professions intermédiaires.
- Un revenu moyen imposable supérieur à la moyenne départementale.
- Un taux de ménages imposés supérieur à la moyenne des Yvelines

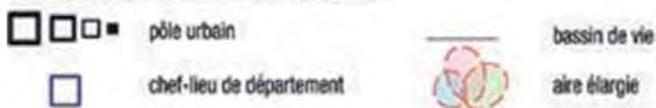
Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Extrait de carte « Hiérarchie des pôles urbains et des bassins de vie »
© IAU îdF 2008 - Référentiel territorial du projet de SDRIF



Hiérarchie des pôles urbains,
bassins de vie
(hors cœur d'agglomération)
et aires d'attractivité élargies
des pôles principaux
(Les échanges avec Paris ne sont pas pris en compte.
L'aire d'attractivité de Boulogne n'est pas représentée)



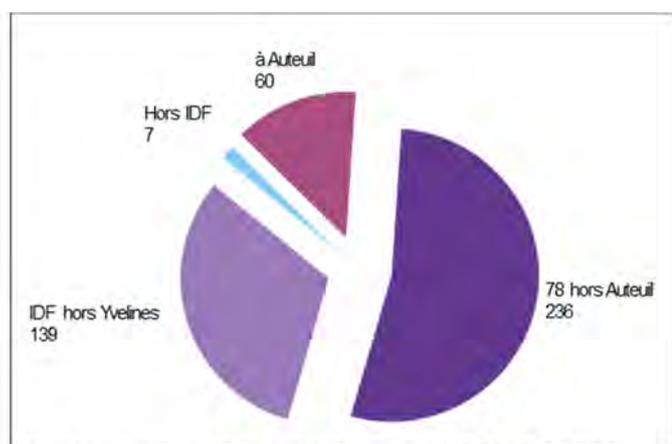
Chapitre I : Diagnostic socio-économique

B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

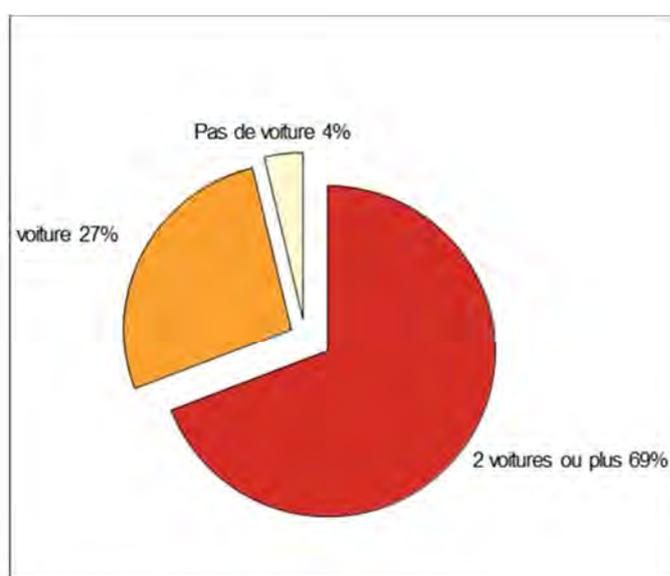
L'emploi à Auteuil-le-Roi

Le bassin de vie

Auteuil-le-Roi fait partie du bassin de vie de Versailles. Les déplacements domicile-travail constituent la variable de base pour la détermination de ce zonage qui est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent1.



Lieu de travail des Auteuillois (source : INSEE, RP 2010)



Équipement automobile des Auteuillois (source : INSEE RP 2010)

Les migrations domicile - travail

Une faible proportion d'actifs auteuillois travaillent sur la commune (60, soit 13,5 % des actifs ayant un emploi en 2010). Dès lors, chaque jour ce sont 382 habitants qui quittent la commune pour aller travailler. Parmi eux, la plupart restent dans les Yvelines (53,5 %). Les communes proches (Plaisir, Trappes, Versailles, Montigny le Bretonneux) ainsi que l'Est parisien, sont les principales destinations. Les autres se dirigent principalement vers l'Est des Yvelines, et les Hauts de Seine.

Parmi les Auteuillois travaillant à Auteuil-le-Roi même, en 2006, 32 personnes devaient se déplacer pour rejoindre leur poste, et parmi elles 23, soit 72 %, utilisaient exclusivement leur voiture comme mode de déplacement. De même, la proportion d'Auteuillois utilisant les transports en commun pour regagner une commune proche était faible : de l'ordre de 8 %.

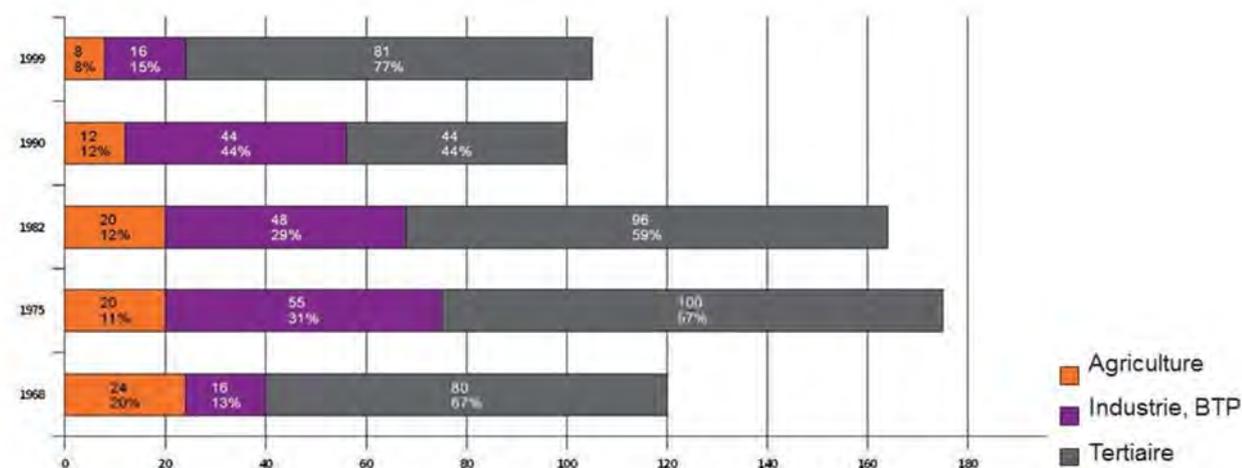
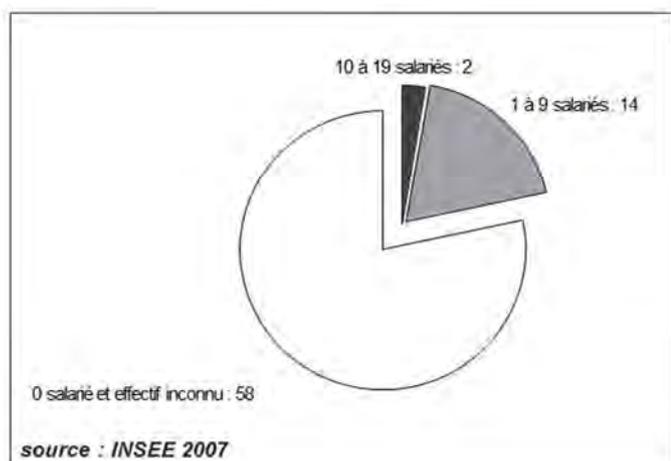
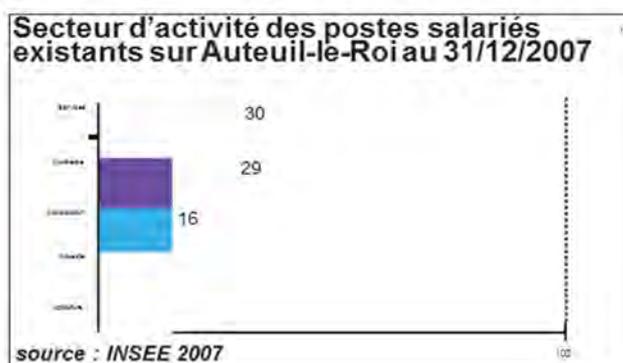
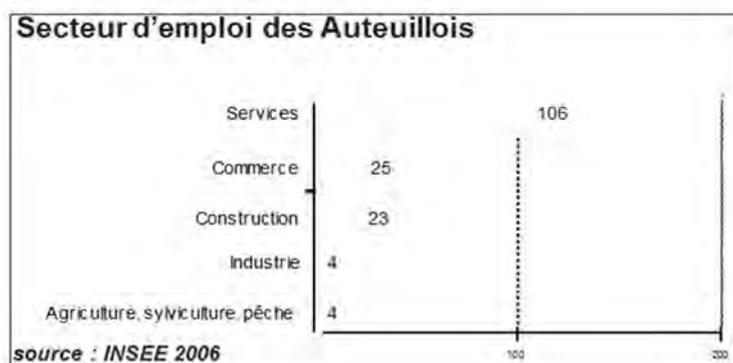
Seuls ceux qui doivent rejoindre Paris, le faisaient plus volontiers en transports en commun : 67% de ces trajets

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

incluent les transports en commun.

A l'inverse, 22 personnes viennent travailler à Auteuil-le-Roi. La plupart résident dans les communes proches. Les trajets sont effectués majoritairement en voiture : en 2006, tous les travailleurs qui n'habitaient pas la commune venaient exclusivement en voiture, à l'exception de ceux résidant à Noisy le Grand (93), qui utilisaient les transports en commun.

Ces migrations croisées s'expliquent par la nature du marché de l'emploi de la région parisienne, par le faible nombre d'emplois proposés sur Auteuil-le-Roi, et par le profil socio-professionnel des habitants, qui trouvent des emplois de catégorie supérieure dans les principales villes alentours et à Paris.



Evolution des secteurs d'activité des entreprises auteuilloises (en nombre et en pourcentages); source : INSEE 2007

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Le taux d'emplois

La commune disposait de 82 postes salariés sur son territoire en 2010 (1). La commune comprenant 450 actifs à cette date, le ratio était de 5,48 actifs pour 1 emploi auteuillois, soit un taux d'emploi de 0,18. Ce taux d'emploi est nettement inférieur à la moyenne départementale (0,84).

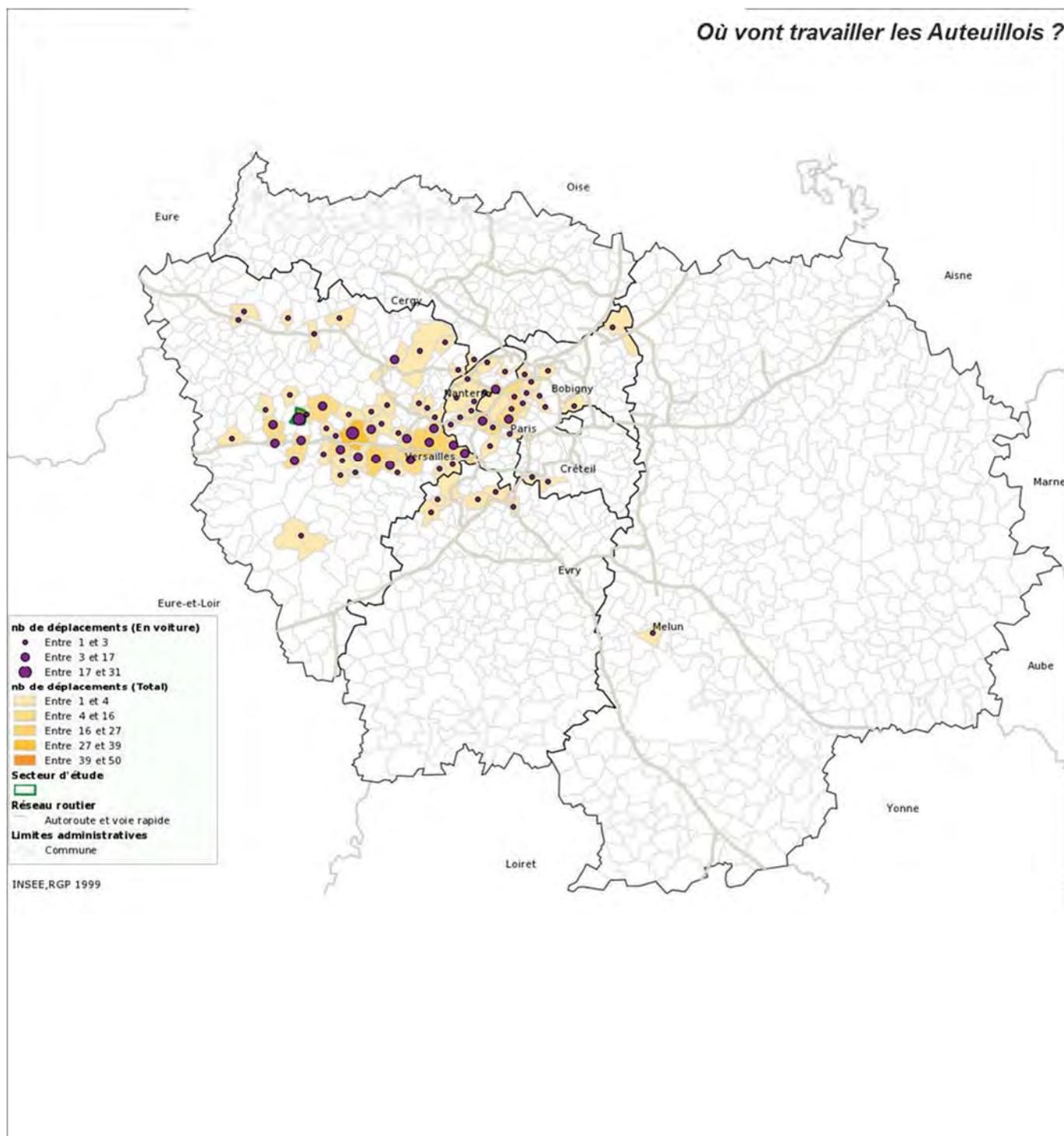
Trois quarts des emplois disponibles sur la commune sont cependant occupés par des Auteuillois.

Synthèse

- Une commune tournée vers le bassin de vie de Versailles.
- Une très faible proportion d'actifs travaillant sur la commune :
 - Près des deux tiers des actifs auteuillois travaillent en Yvelines ;
 - un peu plus d'un quart quitte les Yvelines pour aller travailler ailleurs en Ile de France, principalement dans les Hauts de Seine et à Paris.
- Un profil qui se traduit également par un suréquipement des ménages en voitures.

(1) Source : Recensement INSEE RP 2010

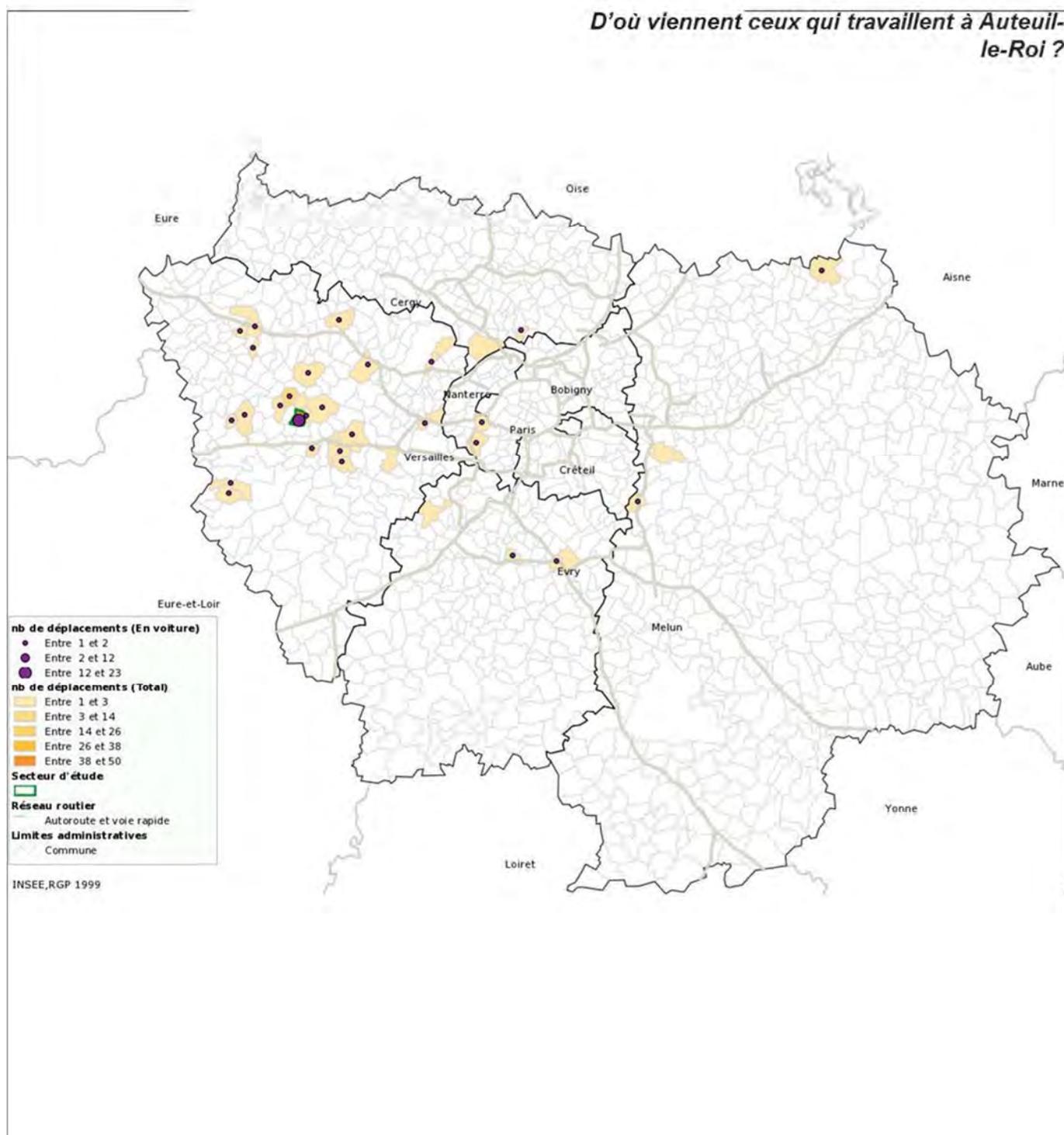
Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Commune de travail	Nombre d'Auteillois concernés	Mode de transport utilisé		
		En voiture	En transport en commun	En plusieurs modes
Yvelines (total : 273 Auteillois travaillent dans les Yvelines)				
Auteuil	50	23	-	3
Plaisir	34	31	2	1
Trappes	17	14	1	2
Versailles	17	8	4	4
Montigny-le-Bretonneux	13	13	-	-
Beynes	9	9	-	-
Guyancourt	9	9	-	-
Autres communes du 78	124	117	2	2
Paris (total : 51 Auteillois travaillent à Paris)				
Paris 15ème	14	7	2	5
Paris 8ème	8	1	2	5
Paris 7ème	6	2	3	1
Paris 17ème	5	-	2	2
Paris 1er	4	1	-	3
Paris 10ème	4	2	-	2
Paris autres arrondissements	10	1	-	2
Hauts de Seine (total : 45 Auteillois travaillent dans les Hauts de Seine)				
Boulogne-Billancourt	8	7	1	-
Neuilly-sur-Seine	7	6	-	-
Issy-les-Moulineaux	6	3	-	3
Rueil-Malmaison	4	3	-	1
Autres communes du 92	20	11	2	6
Département 95	1	1	-	-
Département 93	5	5	-	-
Département 94	4	3	-	1
Département 91	8	6	1	1
Département 77	1	1	-	-
TOTAL	388	286	26	45
<i>Soit en %</i>		<i>73,7%</i>	<i>6,7%</i>	<i>11,6%</i>

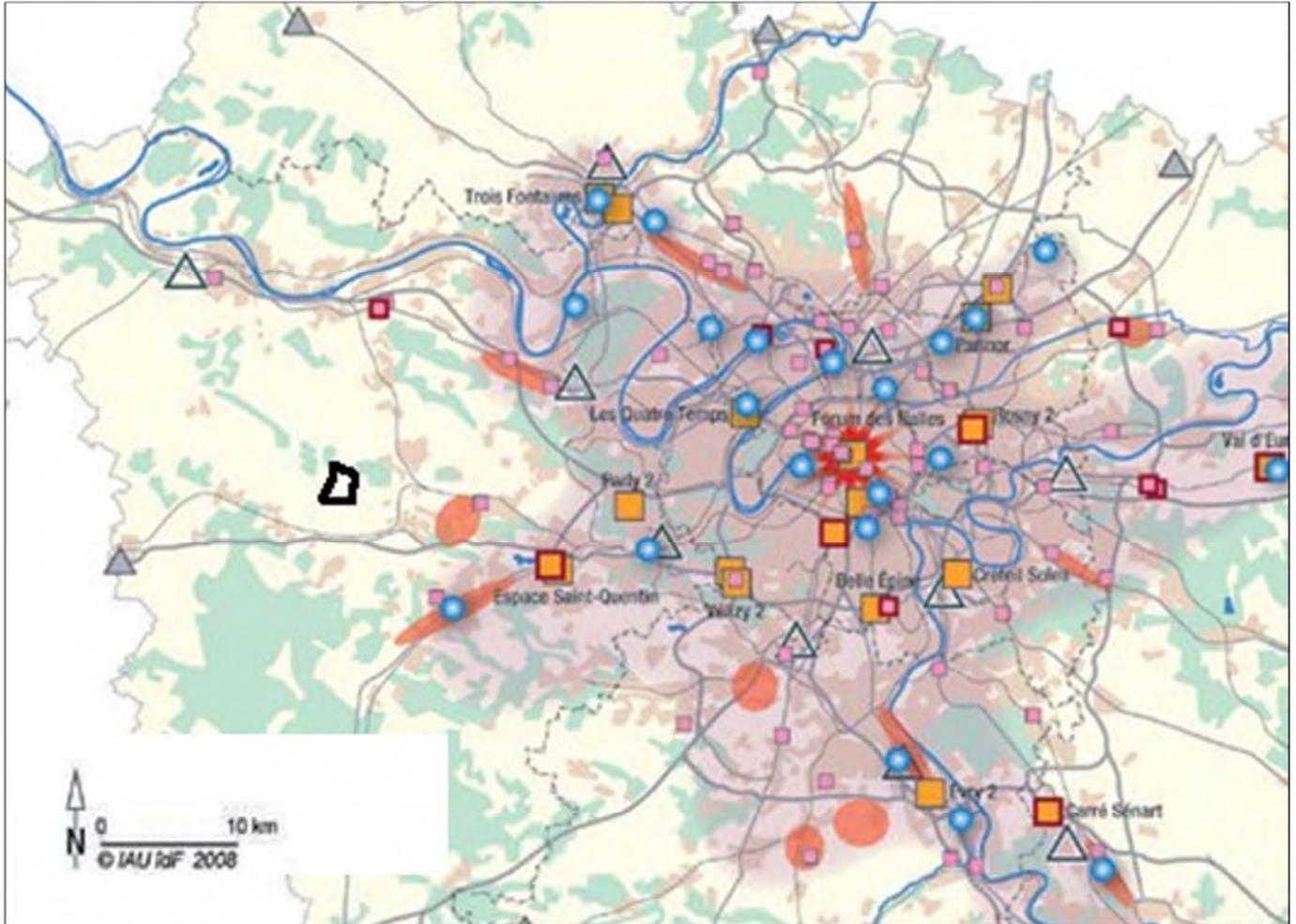
Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Commune de résidence	NB de personnes concernées	Mode de transport utilisé				
	Total	<i>Pas de transport</i>	<i>Marche à pied</i>	<i>En 2 roues</i>	<i>En voiture</i>	<i>En transport en commun</i>
Yvelines (total : 87 personnes résidant dans les Yvelines travaillent à Auteuil)						
Auteuil	52	20	4	-	24	4
Queue-les-Yvelines (la)	8	-	-	-	8	-
Clayes-sous-Bois (les)	7	-	-	-	7	-
Boissy-sans-Avoir	4	-	-	-	4	-
Montfort-l'Amaury	4	-	-	-	4	-
Villiers-Saint-Frédéric	4	-	-	-	4	-
Bazainville	4	-	-	-	4	-
Vicq	4	-	-	-	4	-
Département 95	1	-	-	-	1	-
Département 94	3	-	-	1	3	-
Département 92	4	-	-	-	3	-
Département 93	6	-	-	-	-	6
TOTAL	101	20	4	1	66	10
<i>Soit en %</i>		<i>19,8%</i>	<i>4,0%</i>	<i>1,0%</i>	<i>65,3%</i>	<i>9,9%</i>

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Extrait de carte « Les équipements commerciaux en 2006 »
 © IAU îdF 2008 - Référentiel territorial du projet de SDRIF



Chapitre I : Diagnostic socio-économique

L'activité commerciale

Auteuil-le-Roi est située en dehors de la zone à forte densité commerciale de la région.

L'activité commerciale de proximité sur la commune est très réduite, avec un café-restaurant-hôtel en centre-bourg, et pendant une période un maraîcher venant vendre sa production une fois par semaine.

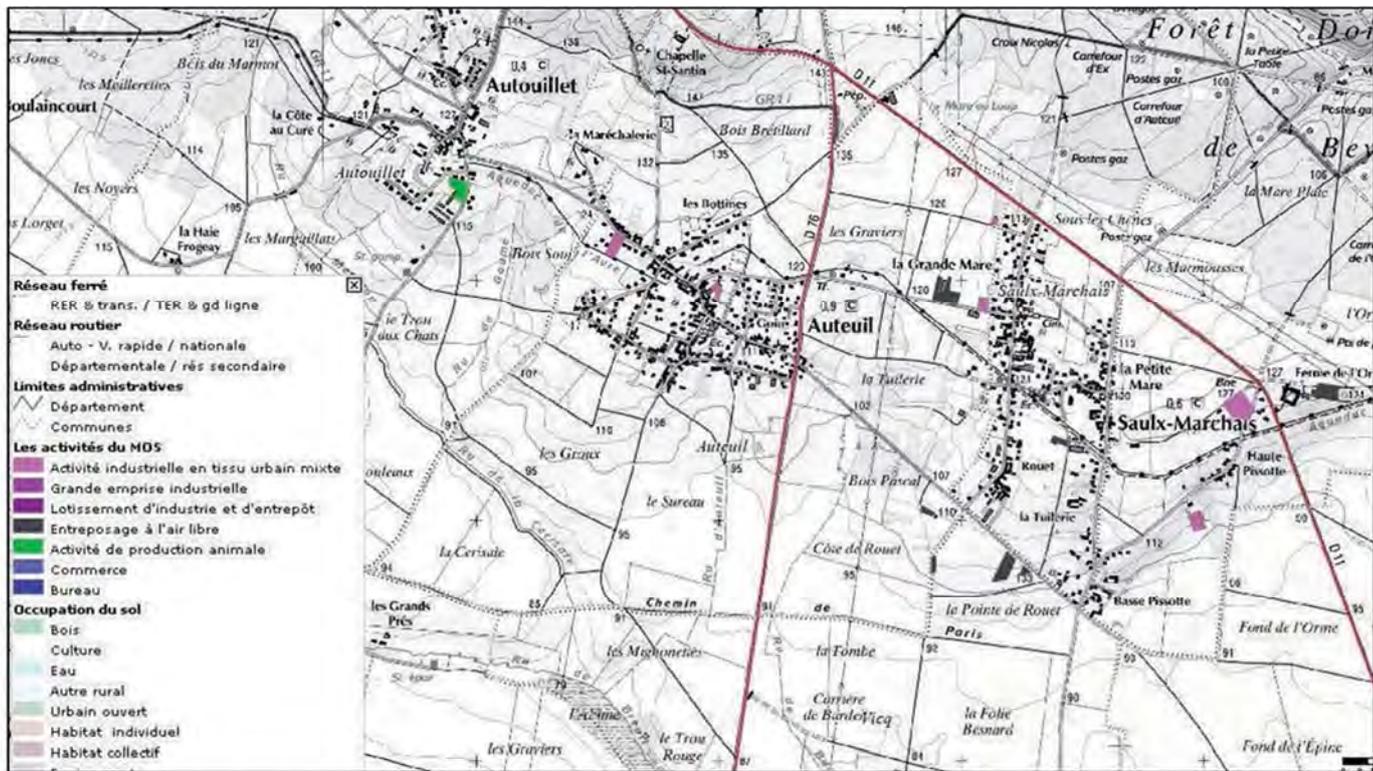


L'hotel - restaurant - poste en centre bourg

Artisans	Commerces	Agriculteurs
<p>DOMOTIQUE & ELECTRICITE LAMBERT D&E L DOMOTIQUE & ELECTRICITE LAMBERT Travaux d'installation électrique dans tous locaux</p> <p>GAUDEMER Alain Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires</p> <p>EURL FPP FOURNITURE POSE DE PARQUETS Travaux de revêtement des sols et des murs</p> <p>SERRURERIE MENUISERIE RENOVATION BATIMENT SMRB S.M.R.B Travaux de menuiserie métallique et serrurerie</p> <p>SOLS JEUX ENTRETIEN SJE Travaux de revêtement des sols et des murs</p> <p>AQUA2 O SERVICE Captage, traitement et distribution d'eau</p> <p>ATMIND GROUP ATMG Conseil en systèmes et logiciels informatiques</p>	<p>DE SOUSA Richard Armando CHEZ RICARDO Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés</p> <p>SILVESTRE Joelle Jacqueline Ghislaine nee CHEVALIER CALIMERO Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés</p> <p>ARAISSI Mohamed Autres commerces de détail sur éventaires et marchés</p> <p>PIZZA'LIB Vente par automates et autres commerces de détail hors magasin, éventaires ou marchés</p> <p>DIAPASON DIAPASON Commerce de gros</p> <p>SMD FRANCE Commerce de gros d'équipements automobile</p> <p>DAXANE DAXANE-GREENSTICK-SAVIGNY-ILES-LOUIS... Intermédiaires du commerce en produits alimentaires</p> <p>FIRMIN TRAITEUR Services de traiteur</p>	<p>EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE DU GUYONNET Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses Autres</p> <p>SOLUTION'S SOLUTION'S Autres activités de soutien aux entreprises n.c.a.</p> <p>SCI SAM'INVESTISSEMENT SCI LE FIEF SCI DU POSTE BLANC SCI JMC GO SCI ATMIND CONFORT IMMOBILIER AMCI SCI AUTEUIL SCI LA COUR D'AUTEUIL SCI CROQUEVIGNES SCI MASYLEM SCI LES BOTTINES SCI ASKEL GWEN SCI FEM SCV GROUPE CONNEXION- SPORTS COM&PUB</p> <p>Source : société.com</p>
Services		
<p>CD CONSEIL Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion</p> <p>CO CO Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion</p> <p>EXCELLENCE DEM Services de déménagement</p> <p>CLEUZIOU Philippe Rene AUTO PHIL TRANSPORT Transports routiers réguliers de voyageurs</p>		

Le tissu d'entreprises (source : societe.com)

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



La localisation des entreprises auteilloises

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2011							
	total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	74	100,0	58	14	2	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	5	6,8	3	2	0	0	0
Industrie	2	2,7	2	0	0	0	0
Construction	10	13,5	8	1	1	0	0
Commerce, transports, services divers	52	70,3	43	8	1	0	0
dont commerce et réparation automobile	18	24,3	13	4	1	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	6,8	2	3	0	0	0

Source : Insee, CLAP.

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Le tissu d'entreprise

Le profil des 71 entreprises (dont de nombreuses SCI) sises à Auteuil-le-Roi (1) est assez proche, en termes de secteurs d'activité, du profil des actifs de la commune : les activités de services sont majoritaires. Toutefois les activités de commerce occupent une proportion bien plus importante en termes de secteur d'activité des entreprises qu'en termes de profil des actifs.

Les entreprises d'Auteuil-le-Roi sont exclusivement des très petites entreprises (TPE) et des petites et moyennes entreprises (PME), ce qui représente, pour les habitants, un voisinage «plus souhaitable que des usines» (2). Aucune ne dépasse, en 2010, le seuil de 19 salariés. Près de 80% d'entre elles n'emploient aucun salarié.

Le tissu d'entreprises local subit récemment de profondes transformations. En effet, si le nombre d'entreprises est globalement croissant sur la période 2000-2008, il n'en reste pas moins que de grandes disparités existent. Le nombre des entreprises industrielles, mais surtout du secteur de la construction, a connu sur cette période une érosion non négligeable.

En revanche, les commerces et les services ont vu leur population d'entreprises augmenter respectivement de 28,6 et 41,7 %, portant leur nombre à un total de 26 en 2008.

(1) Source INSE 31/12/11

(2) Source : concertation habitants

Synthèse

- Une commune située en dehors de la zone à forte densité commerciale.
- Une très faible activité commerçante de proximité en centre-bourg.
- Un tissu local composé uniquement de TPE et PME.
- Des entreprises essentiellement de services.
- Un profil de la population d'entreprises auteuilloises compatible avec le profil des actifs, mais des entreprises offrant très peu d'emplois, notamment dans le domaine des services.

Entreprises (sièges sociaux actifs) par secteur d'activité au 31 décembre 2011

	nombre	%
<i>Ensemble</i>	71	100,0
Agriculture, sylviculture et pêche	5	7,0
Industrie	2	2,8
Construction	10	14,1
Commerce, transports, services divers	50	70,4
dont commerce et réparation automobile	18	25,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	5,6

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

IV. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune dispose de quelques équipements, soit en gestion directe, soit en gestion intercommunale, soit encore par le biais des diverses associations sportives et culturelles présentes sur le territoire.

A. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

La mairie se situe en centre bourg.

B. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES

Auteuil-le-Roi possède deux cimetières, l'un en centre-bourg au pied de l'église, et l'autre, plus récent, à proximité du bois Saint Sanctin.

C. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE PETITE

ENFANCE

L'accueil de la petite enfance

L'association Les P'tites Frimousses, créée en 1996, est une garderie périscolaire qui accueille, en 2010, 68 enfants, issus de 41 familles.

La commune bénéficie par ailleurs de la halte-garderie-crèche intercommunale située à Thoiry.

Les écoles maternelles et primaires

L'Ecole Sully compte 4 classes à double niveau :

- classe maternelle Petite Section / Moyenne Section, qui accueille les enfants à partir de 3 ans

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

- classe maternelle Grande Section / Cours Préparatoire
- classe Cours Elémentaire 1ere année / Cours Elémentaire 2eme année
- classe Cours Moyen 1ere année / Cours Moyen 2eme année

Un service de restauration scolaire est assuré par une société privée dans des locaux adaptés, récemment acquis et aménagés par la commune.

L'enseignement secondaire

La commune est rattachée au collège public de Montfort- l'Amaury.

Un collège privé est également disponible à Montfort-L'amaury..

Les lycéens doivent rejoindre l'établissement public de LA QUEUE-LEZ-YVELINES- VILLIERS SAINT FREDERIC.

D. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

Les centres de Loisirs d'Autouillet et de Saulx-Marchais accueillent les enfants tous les Mercredis (hors vacances scolaires).

Auteuil-le-Roi dispose de :

- une salle polyvalente intercommunale Auteuil-le- Roi / Autouillet
- la piscine de Montfort- l'Amaury
- un local associatif
- un stade accompagné de jeux d'enfants. Il a été relevé (1) que les jeux d'enfants sont mal situés et gagneraient à être déplacés.

Le stade et la salle polyvalente sont des équipements très appréciés par les habitants (2).

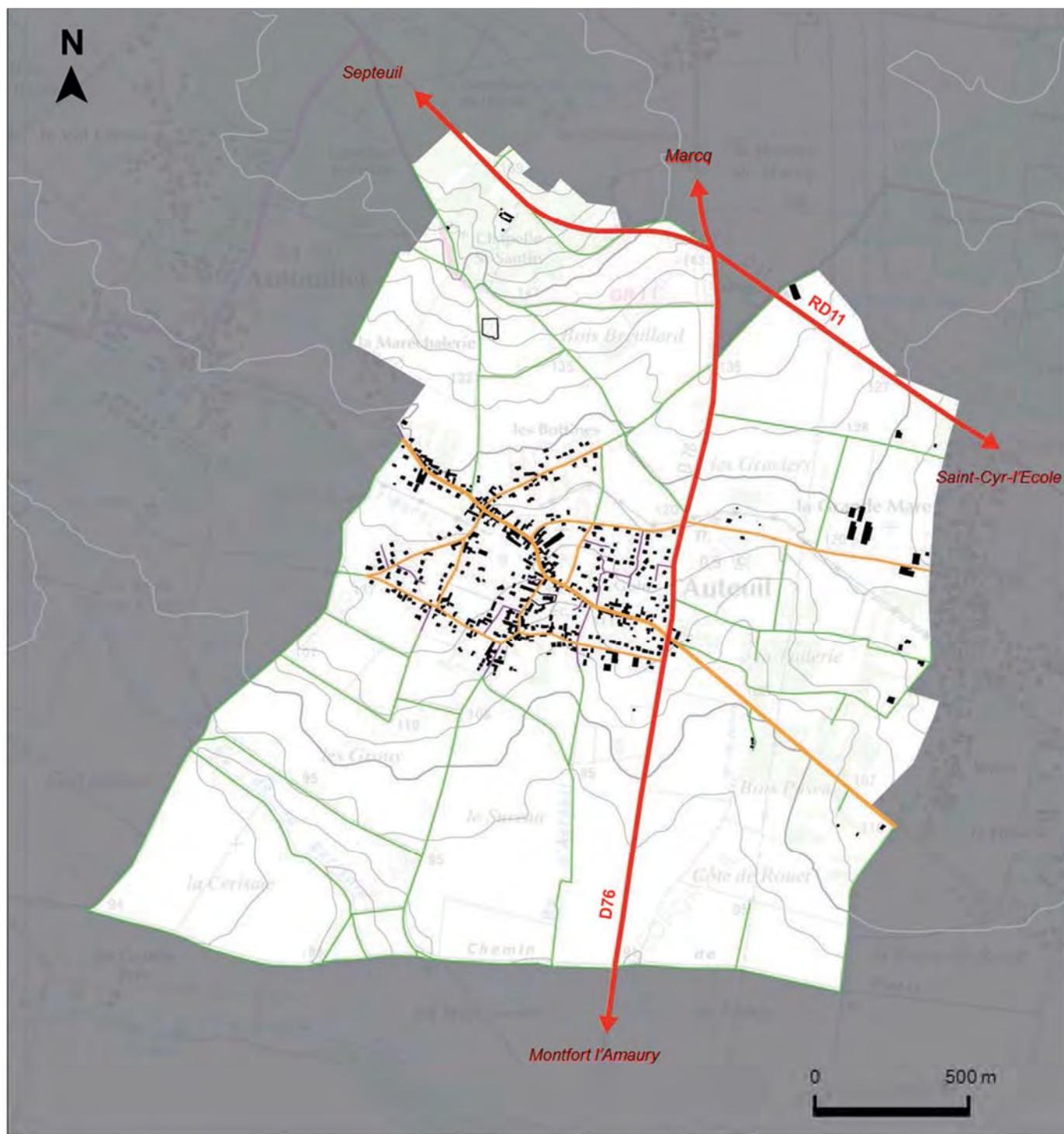


Le stade et les jeux pour enfants, au nord du bourg

(1) Source : concertation habitants

(2) Source : concertation habitants

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Gabarits des voies

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Axes routiers |  Voies de desserte |
|  Voies structurantes |  Voies rurales |

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

V. LES DEPLACEMENTS

A. LES RESEAUX ROUTIERS

L'organisation du réseau de voies

Le réseau de voies d'Auteuil-le-Roi se décompose, comme évoqué précédemment, en plusieurs types :

- voies principales, correspondant aux grands axes routiers : RD11 et RD76 ;
- voies structurantes, permettant les déplacements rapides d'un quartier à un autre : Grande Rue et rue de Goin ;
- voies secondaires, correspondant aux voies courantes, légèrement plus larges et permettant les circulations intra-quartiers, et voies de dessertes, moins larges et se terminant souvent en impasses dans le cas des lotissements ;
- voies de troisième niveau, sous la forme de sentes piétonnes urbaines et de chemins ruraux en dehors de la zone bâtie.

Le réseau principal

Le territoire communal est marqué par la présence des deux axes structurants qui traversent la commune du nord au sud et la bordent au nord.

Ces deux axes routiers engendrent d'importants flux d'échanges et de transit.

Ces deux voies assurent une fonction de transit à l'échelle supra-communale.

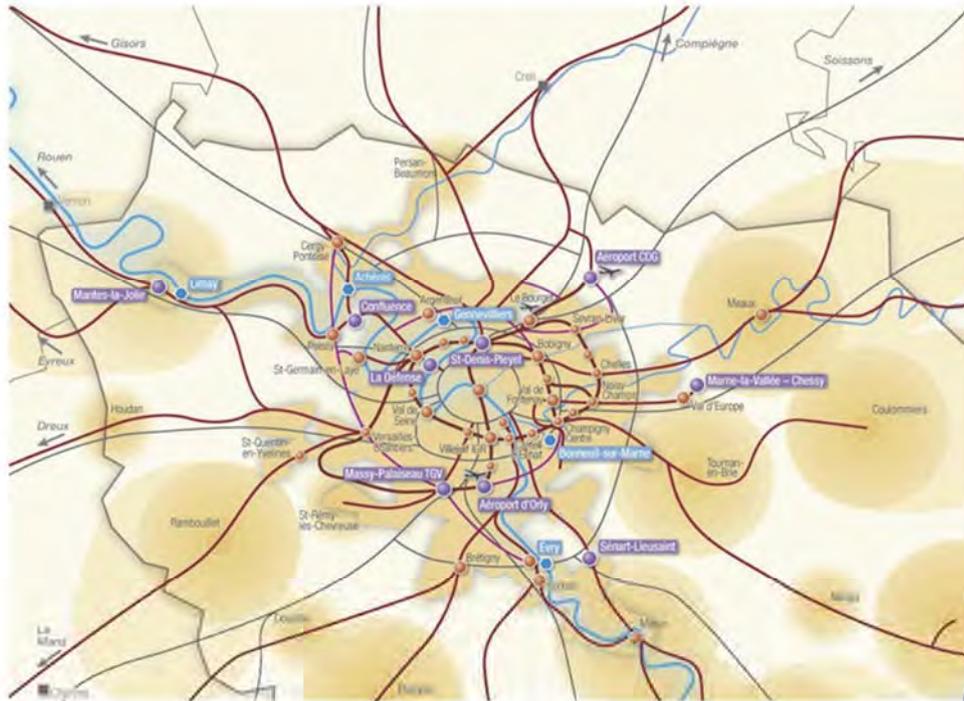
- la RD76 supporte les trajets nord-sud reliant Montfort-L'amaury à la vallée de Seine au nord,
- la RD 11 est un axe Est-Ouest desservant la ville nouvelle de St Quentin en Yvelines et permet de regagner la D983, en direction du bassin de Mantes et l'A13.

Les voies structurantes à l'échelle de la ville

L'axe qui structure la circulation sur la commune est la Grande Rue, qui traverse le bourg d'est en ouest et est également utilisée par les habitants d'autres communes pour traverser la commune.

Cet axe est complété par la rue de Goin, qui lui est parallèle avant de tourner vers le sud et de la croiser

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Relier et structurer ; carte d'orientation du SDRIF

Un système de transport métropolitain maillé

Le réseau

- Réseau ferré radial renforcé et fiabilisé, ou optimisé
- Réseau Grand Paris Express
- Tangentielle tram-train
- Réseau routier principal des grandes voies radiales
- Le fleuve, armature du transport fluvial

Les connexions

- Porte métropolitaine, plaque tournante des échanges de niveau national, européen et mondial

Globales

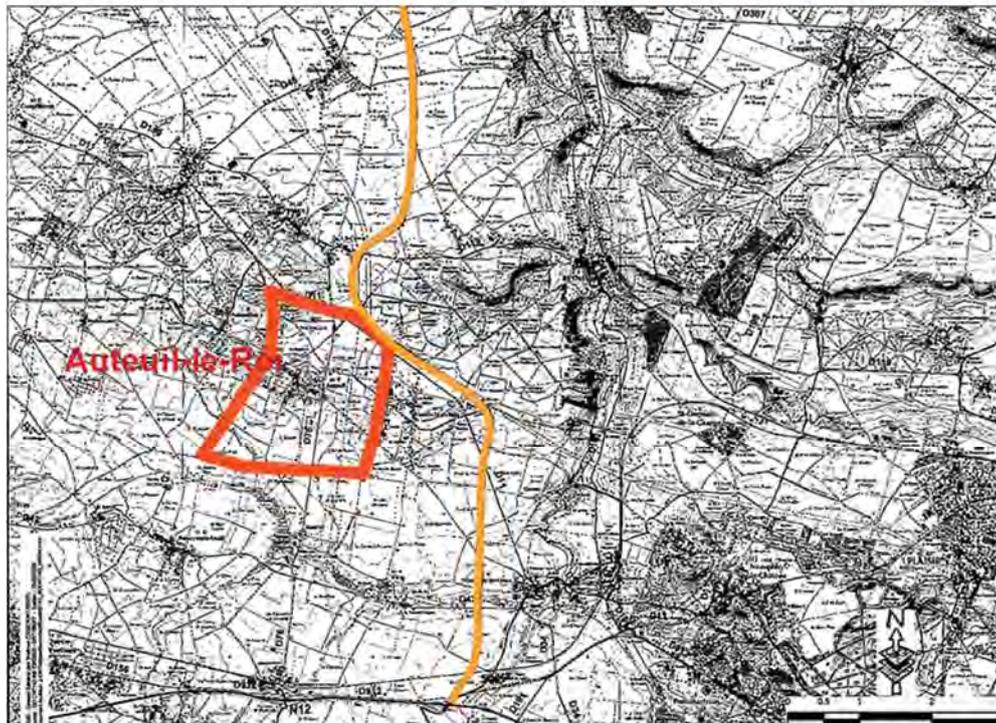
- ✈️ Aéroport
- 🚉 Gare TGV existante et en projet
- 🚢 Port

De proximité

- 📍 Pôle d'échange du réseau métropolitain

Des bassins de déplacement organisés et optimisés

- 🏘️ Agglomération central
- 🌐 Bassin de déplacement structuré



Le projet de liaison Seine Aval / Saint-Quentin en Yvelines, inscrit dans le SDADEY (source : Porter à Connaissance)

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

Les flux de circulation et le stationnement

Les flux de circulation

Un certain nombre de problèmes de circulation ont été repérés (1). Ils concernent notamment :

> la Grande rue, qui mène d'Auteuil-le-Roi à Saulx- Marchais :

- la rue est trop étroite pour les bus (2 cars ne peuvent pas s'y croiser, une voiture et un bus difficilement)
- des dégradations ont été occasionnées sur les structures des maisons par les bus et les camions
- la vitesse de certains conducteurs sur cette rue est dangereuse et les règles de stationnement en vigueur ne sont pas toujours respectées, ce qui augmente le risque d'accident ;

> la RD76 : cette route de transit se trouve maintenant à l'intérieur de la zone habitée, ce qui occasionne des nuisances sonores mais aussi des dégradations sur la structure des maisons suite au passage des bus et camions.

D'une manière plus générale, ont été relevés des problèmes de non-respect des limitations à 30 km / h.

Le stationnement

Il existe quelques lieux de stationnement, liés aux équipements communaux :

- à proximité de la mairie ;
- devant la salle communale
- autour de la salle communale.

Par ailleurs, ont été relevés (2) des problèmes de sécurité liés au stationnement sur les trottoirs, ainsi que la qualité discutable du parking devant l'hôtel.

Les projets en matière de transports

La commune est concernée par le principe de liaison Seine Aval / Saint Quentin en Yvelines, inscrit au SDADEY. L'éventuel tracé projeté passerait en limite nord-est du territoire communal.

Synthèse

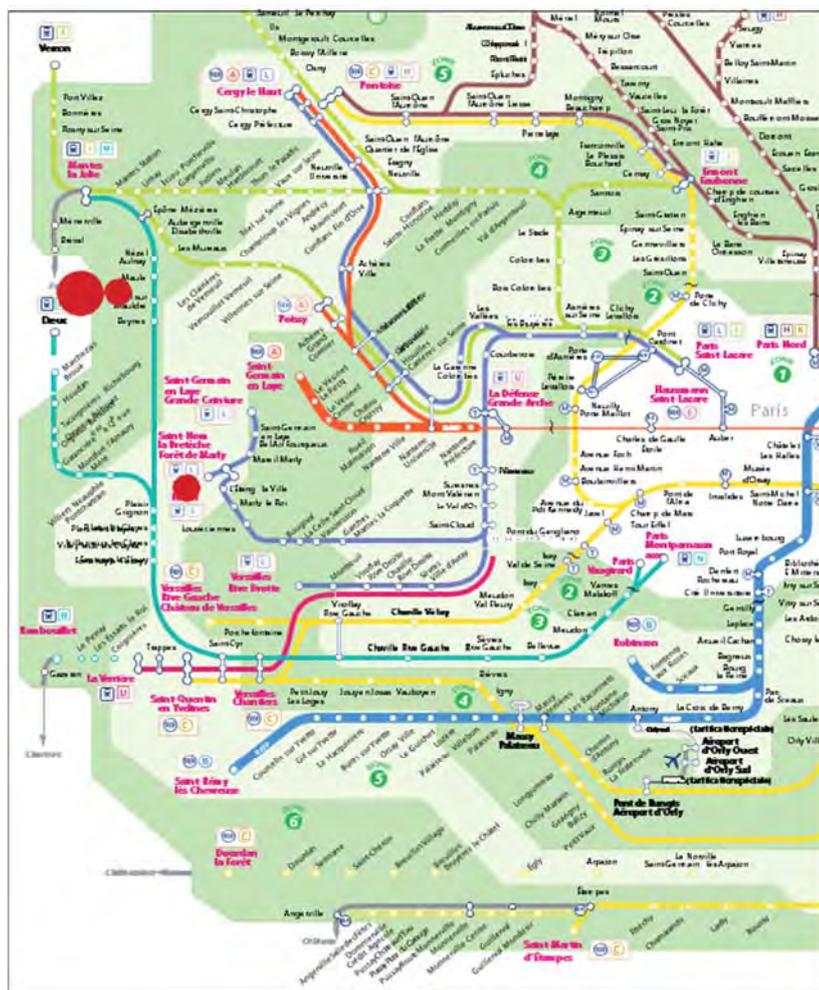
Un réseau viaire globalement bien hiérarchisé, avec :

- Des voies de transit à l'extérieur de la zone bâtie ;
- Une voie traversant la commune d'est en ouest ;
- Des voies de desserte à l'intérieur des quartiers.

(1) Source : concertation habitants

(2) Source : concertation habitants

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



	gare tête de ligne et ou terminus en Île-de-France
Deux	gare hors Île-de-France terminus de ligne Transilien SMI
	RER ou Transilien SMI
	Transilien SMI, tarification hors Île-de-France
	Transilien SMI
	correspondance
	correspondance avec un autre mode
	limite de tarification Île-de-France
	zone de tarification Île-de-France
	RER et Transilien SMI : au-delà de cette limite et des lignes de banlieue, la tarification dépend de la distance : les tickets ne sont pas valables, sauf sur le R.

Le réseau ferré de l'Ouest de l'Île de France (d'après : Plan du réseau Transilien, transilien.com)

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

B. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le réseau ferré

La commune n'est pas desservie directement par les transports ferrés.

Les gares les plus proches sont celles de Montfort-L'amaury / Méré, puis Villiers-Neauphle-Pontchartrain, situées sur la ligne Paris Montparnasse- Dreux. Le rabattement sur ces deux gares est possible par le réseau de bus.

La gare de Montfort-L'amaury / Méré présente une cadence de 9 trains par heure, à l'heure de pointe du matin (entre 7h et 9h) dans les deux sens, et se trouve à :

- 26 mn de Versailles Chantiers
- 37 mn de St Quentin En Yvelines
- 39 mn de Paris / Gare Montparnasse
- 50 mn de Rambouillet
- 56 mn de Grande Arche de La Défense

(Source : STIF)

La gare de St-Quentin-en-Yvelines est également accessible par bus.

Les réseaux de bus

Le territoire communal est desservi par 5 lignes de bus, et comporte 3 arrêts (mairie et aux deux extrémités de la commune) :

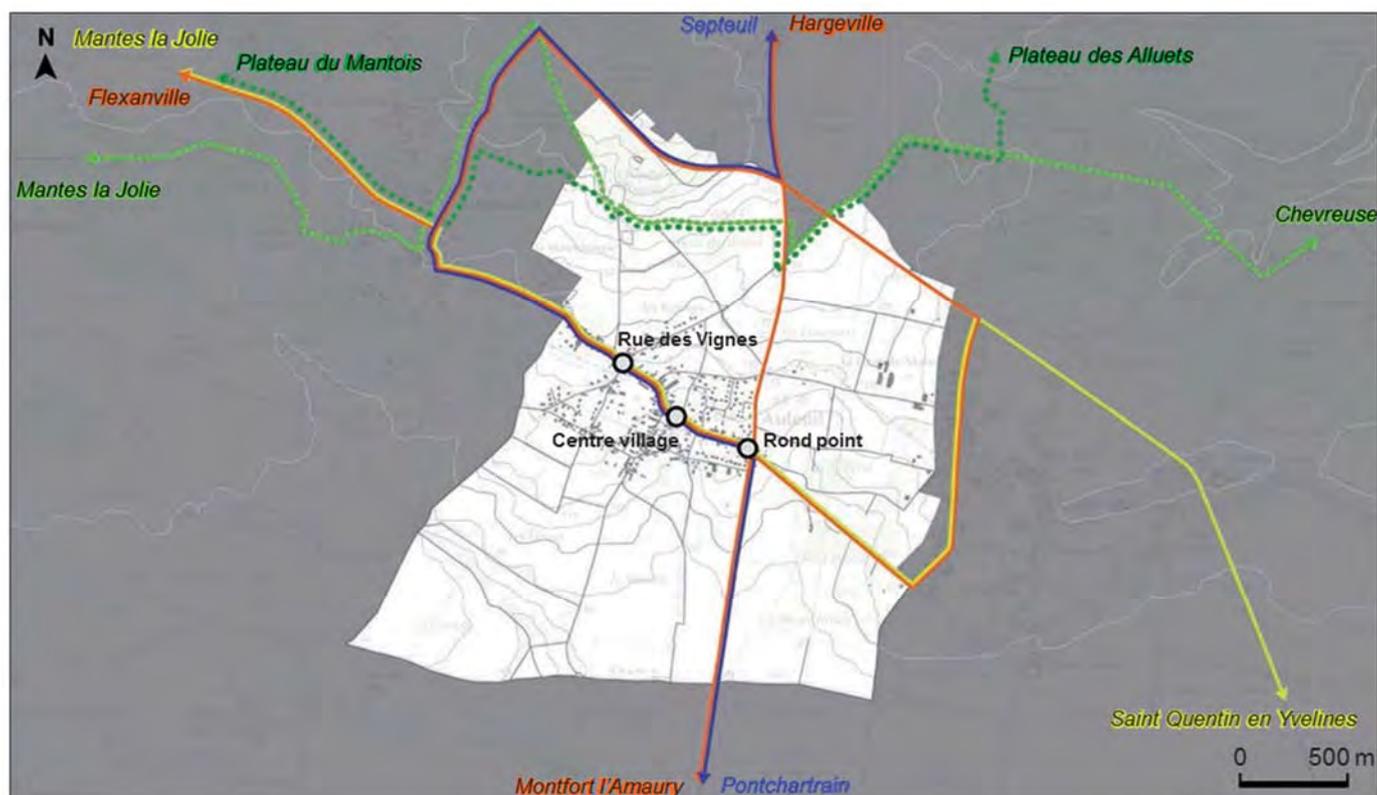
- Ligne Véolia n°5 : Flexanville – Hargeville < > Montfort l'Amaury
- Ligne Véolia n° 10 : Villiers St Frédéric < > Marcq- Septeuil
- Ligne Véolia n°13 : Montfort-Méré < > Nézel
- Ligne Hourtoule n° 027 027 010 : Versailles < > Thoiry
- Ligne Hourtoule n° 78 : Mantes la Jolie < > Saint Quentin en Yvelines

Seule la ligne 5 offre une desserte bien cadencée et quotidienne (y compris vacances et jours non ouvrés).

Synthèse

- Le réseau ferré : liaison bus vers les gares de Montfort-L'Amaury-Méré et Villiers-Neauphle- Pontchartrain.
- Les réseaux de bus : 5 lignes de bus, 3 arrêts (mairie et aux deux extrémités de la commune) ; seule la ligne 5 offre une desserte bien cadencée et quotidienne (y compris vacances et jours non ouvrés).

Chapitre I : Diagnostic socio-économique



Modes de déplacements alternatifs à la voiture

- Ligne de bus n°5 : Flexanville - Hargeville / Monfort l'Amaury
- Ligne de bus n°10 : Septeuil / Pontchartrain
- Ligne de bus n°78 : Mantes la Jolie / Saint Quentin en Yvelines
- Sentier de grande randonnée GR11 Grand Tour de Paris : Chantilly / Coulommiers / Provins / Fontainebleau / Chevreuse / Mantes la Jolie
- Sentier de randonnée équestre du plateau du Mantois au plateau des Alluets

Chapitre I : Diagnostic socio-économique

C. LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Les pistes cyclables

Le territoire possède de nombreux atouts favorables à la pratique des circulations douces, en particulier la qualité des espaces naturels, un faible relief ainsi qu'une zone urbaine compacte.

Cependant, la commune ne dispose d'aucune bande ou piste cyclable.

L'usage du vélo comme mode alternatif de déplacement n'est donc actuellement pas favorisé sur la commune.

Les cheminements piétons et sentiers de randonnée

La commune est traversée par le GR11 et par le PR (chemin de Petite Randonnée) d'Autouillet.

Globalement les parcours piétonniers sont souvent peu sécurisés, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Les cheminements piétons constituent pourtant potentiellement des itinéraires valorisants pour la commune et importants pour la qualité de son cadre de vie.

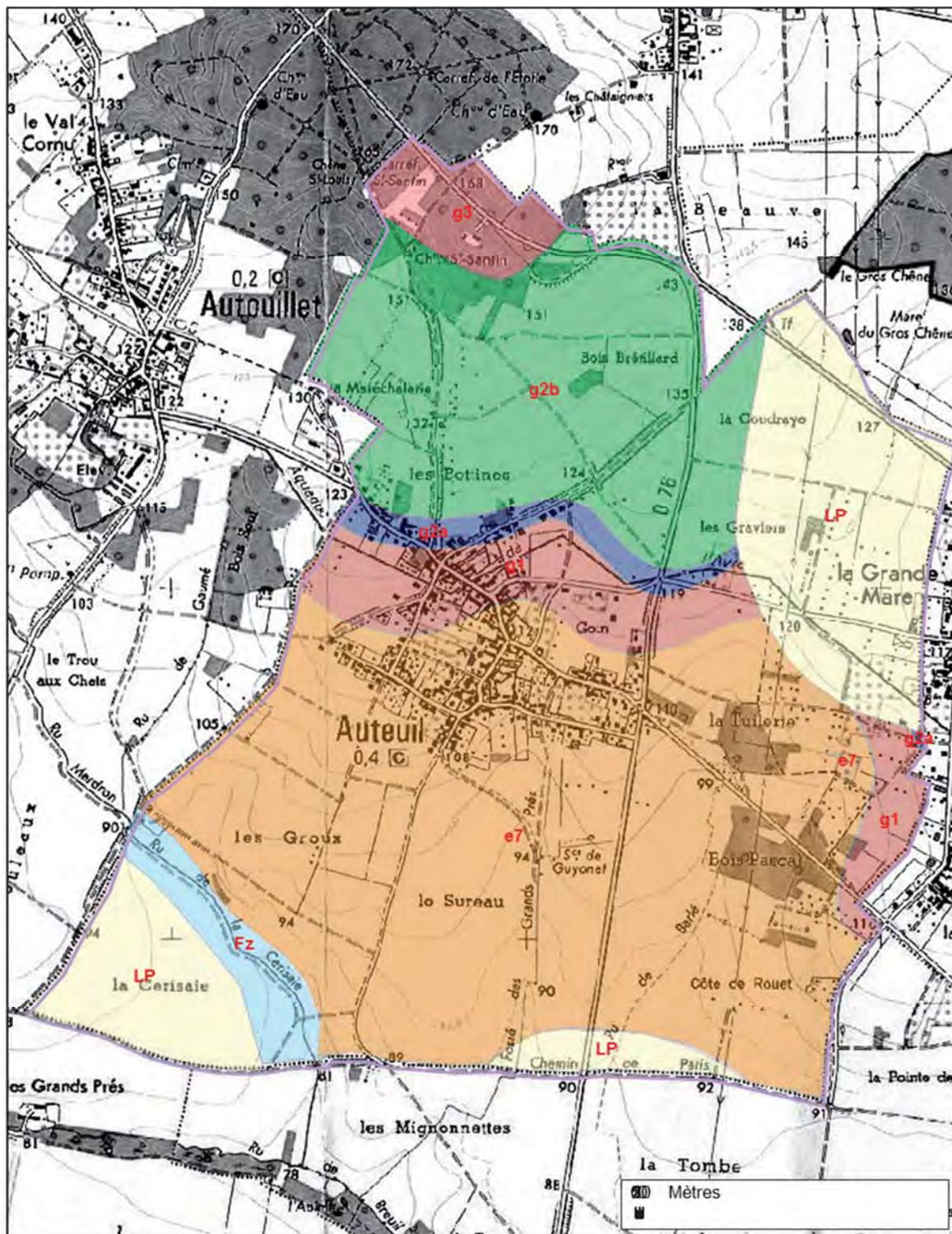
Synthèse

- Un réseau cyclable inexistant.
- Les sentiers de randonnée : le GR 11 et le PR d'Autouillet.

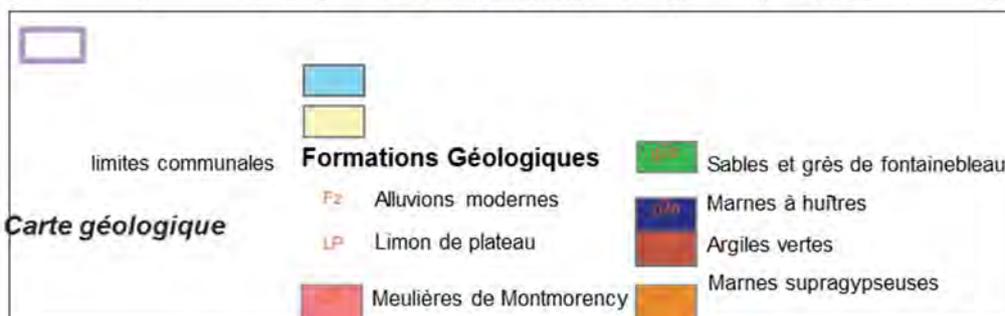
Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Sources: D'après la carte géologique de Versailles au 1/50 000. Carte topographique 1/25000 d'Aubergenville/Plaisir 2214 Ouest



Chapitre II : Etat initial de l'environnement

I. CONTEXTE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE

A. GEOLOGIE

Interprétation de la carte Géologique de Versailles au 1/50000 (Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM), d'après la notice explicative de la carte géologique et le diagnostic géologique et géotechnique, (LROP, Groupe Géologique) (1) :

Les sols d'Auteuil-le-Roi présentent 7 formations géologiques affleurantes ou subaffleurantes:

Les alluvions modernes (Fz), localisées le long du ru de la Cerisaie, constituées d'argiles fines ou sableuses, grises ou noirâtres avec amas de tourbes, atteignent 2 à 6 m dans les vallées secondaires

Les limons de plateaux (LP), localisés au nord-est, au sud-ouest et en limite sud de la commune : les lœss typiques de la région parisienne ont souvent perdu leurs caractéristiques premières tubulures et poupées (2). En surface des limons, on trouve fréquemment des silex taillés du néolithique. Ces dépôts existent partout mais ils sont particulièrement développés au bas des pentes constituées par les Sables de Fontainebleau. Des briqueteries (Feucherolles, Plaisir, etc.,) actuellement fermées, utilisaient il y a peu d'années ces dépôts pour la fabrication des briques pleines.

Les meulière de Montmorency (g3) du Stampien sont localisées en limite nord-ouest du territoire communal sur le flanc de la butte de Thoiry recouverte en partie par le bois Saint Sanctin. Ces meulière (ép. 3 à 7,50 m) couronnent le sommet des buttes-témoins de l'oligocène. Ce sont des roches siliceuses, généralement celluleuses, associées à des argiles bariolées.

Les sables et grès de Fontainebleau (g2b) du Stampien, localisés au nord de la commune s'étalent jusqu'en limite des habitations. Cette formation constitue le relief principal des buttes-témoins. Les sables sont essentiellement gris et micacés, blancs, colorés irrégulièrement par les oxydes de fer en jaunâtre, ocre ou rose, localement.

Les marnes à huîtres (g2a) du Stampien, localisées sur la partie nord du village elles s'étalent sur une bande fine d'environ 1300 m de longueur et de 50 m de largeur. Des argiles sableuses jaunâtres ou bleu verdâtre (Argiles à Corbules), souvent fossilifères, s'observent sous les sables de Fontainebleau reliées par des sables argileux. Les marnes à huîtres sous-jacentes, (ép. 1 à 2,25 m) essentiellement marneuses, leur succèdent progressivement.

(1) Diagnostic géologique et géotechnique élaboré dans le cadre de la demande de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre des sécheresses de 2004/2005/2006 de la commune d'Auteuil-le-Roi

(2) Les tubulures du Lœss sont caractérisées par l'existence de nombreuses petites cavités (traces d'enracinement). Dans les couches inférieures des lœss, on trouve parfois des concrétions calcaires de forme contournée appelées « poupées du Lœss ». On ne les observe plus que sur les plateaux tabulaires des buttes témoins n'ayant pas été remaniées.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les argiles vertes (g1) du Sannoisien, plus connues sous le nom de « glaises » succèdent aux marnes à huîtres sur une bande fine de même longueur (1300 m) mais plus large, environ 200 m. On les retrouve également en limite est de la commune. Elles s'étalent sur une plus grande partie du village. L'argile verte de Romainville est peu développée (ép. 1,20 à 2 m) en bordure de l'anticlinorium de Beynes et dans la région de Versailles. Cette formation comprend à la base des glaises à crènes puis des marnes vertes constituées d'argile calcaire verte alternant avec des marnes calcaires blanches.

Les marnes supragypseuses (e7) du Ludien, formation géologique la plus représentative d'Auteuil-le- Roi, sont localisées sur une grande partie du village et sur l'ensemble de l'espace agricole. On distingue deux faciès, des marnes calcaires blanches silicifiées, et la base, des marnes argileuses gris bleu ou vertes.

B. HYDROGEOLOGIE

On observe 3 nappes différentes sur le sous-bassin versant du Lieutel :

Nappe de l'Oligocène : Nappe des Sables de Fontainebleau

Sur les secteurs amont des cours, la nappe de l'Oligocène (sables de Fontainebleau) principalement alimentée par les eaux de pluie, est à l'origine de sources. (COBAHMA, analyse du sous-bassin versant du Lieutel)

Cette aquifère est bien représentée dans la moitié sud du département des Yvelines (Versailles, Rambouillet).

La surface de charge piézométrique (1) de la nappe des Sables de Fontainebleau, dépend de la cote du substratum imperméable constitué par les Marnes à huîtres. Elle a la forme d'un dôme centré sur le Perray-en-Yvelines à partir duquel les écoulements divergents sont fortement influencés par le drainage des vallées (Mauldre et ses affluents) dans lesquelles la nappe se déverse, soit par une ligne de sources, lorsque le mur imperméable est bien marqué à l'affleurement, soit par l'intermédiaire des éboulis et des colluvions. Ainsi, elle donne naissance à des petits ruisseaux qui coulent à la base des buttes témoins de l'Oligocène, sur les argiles sannoisiennes, avant de se réinfiltrer dans les calcaires ludiens. Étant donnée la faible extension des bassins d'alimentation, certaines sources peuvent se tarir à l'étiage (Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département des Yvelines Rapport final BRGM/RP-53074-FR août 2005).

(1) Surface de charge piézométrique (hydrogéologie) :

Surface idéale qui représente la distribution des charges hydrauliques d'une nappe à écoulement bidimensionnel, ou des charges rapportées à une surface ou une strate déterminée de l'aquifère en cas d'écoulement tridimensionnel.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Nappes de l'Éocène supérieur : Nappe du Calcaire de Saint-Ouen

Plus en aval, la nappe de l'Éocène supérieur (calcaire de St Ouen et sables de Beauchamp) est alimentée en grande partie par l'infiltration des eaux de pluie. Elle affleure localement avec le lit de la rivière ; ceci est à l'origine d'échanges de masses d'eau (COBAHMA, analyse du sous-bassin versant du Lieutel). Les niveaux argilo-marneux du Calcaire de Saint-Ouen peuvent constituer localement le substratum imperméable au droit duquel circulent les eaux du Calcaire de Saint-Ouen, qui a pour origine principale l'apport des infiltrations au travers des assises ludiennes. Les eaux sont fortement séléniteuses et, par suite de réactions réductrices, chargées en hydrogène sulfuré (H₂S). Ce phénomène peut s'accroître localement grâce à la présence de matières organiques (tourbe) et de bactéries du soufre. (Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département des Yvelines Rapport final BRGM/RP-53074-FR août 2005)

Nappe d'alluvions

Le Ru de Breuil (en aval de la confluence avec le Ru de la Coquerie) est en contact avec la nappe alluviale jusqu'à la confluence du Ru du Lieutel avec la Mauldre. Un échange permanent a lieu entre l'eau de nappe et l'eau de rivière (COBAHMA, analyse du sous-bassin versant du Lieutel). Les alluvions de la Seine et de ses affluents (la Mauldre et la Vaucouleurs) sont perméables, mais leur importance est fonction de leur étendue et de la nature du substratum sur lequel elles reposent (Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département des Yvelines Rapport final BRGM/RP- 53074-FR août 2005).

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Extrait de l'Atlas des Paysages des Yvelines



Chapitre II : Etat initial de l'environnement

II. LE PAYSAGE ET LA STRUCTURE

URBAINE

(Source : Atlas des Pays et Paysages des Yvelines)

La Plaine de Montfort correspond à la partie ouest du bassin versant de la Mauldre. Elle se situe à l'ouest et dans la continuité de la Plaine de Versailles, en contrebas des contreforts de Neauphle-le-Château et de Villiers-Saint-Frédéric.

C'est donc un site légèrement en pente vers le sud, à la topographie peu contraignante, qui a accueilli les premières constructions d'Auteuil-le-Roi.

L'Atlas des Paysages des Yvelines détermine Auteuil-le-Roi comme appartenant à la plaine de Neauphle. Cette plaine se caractérise par son allure de carrefour, où se croisent depuis des millénaires les grandes voies qui traversent la région du nord au sud et d'est en ouest, assurant la liaison entre pays de Seine, Normandie et Chartrain.

La plaine est très repérable par son altitude (moins de 100m), par ses limites aux reliefs accusés, et par la façon dont l'eau y circule. La plaine joue en effet le rôle d'un vaste bassin, collectant les eaux de l'ouest par le Lieutel, du sud par la Guyonne et la Mauldre, et de l'est par le ru d'Elancourt, tous ces ruisseaux confluant au lieu-dit la Neauphlette, sous le village de Neauphle-le-Vieux. La Mauldre rejoint ensuite la Seine au nord.

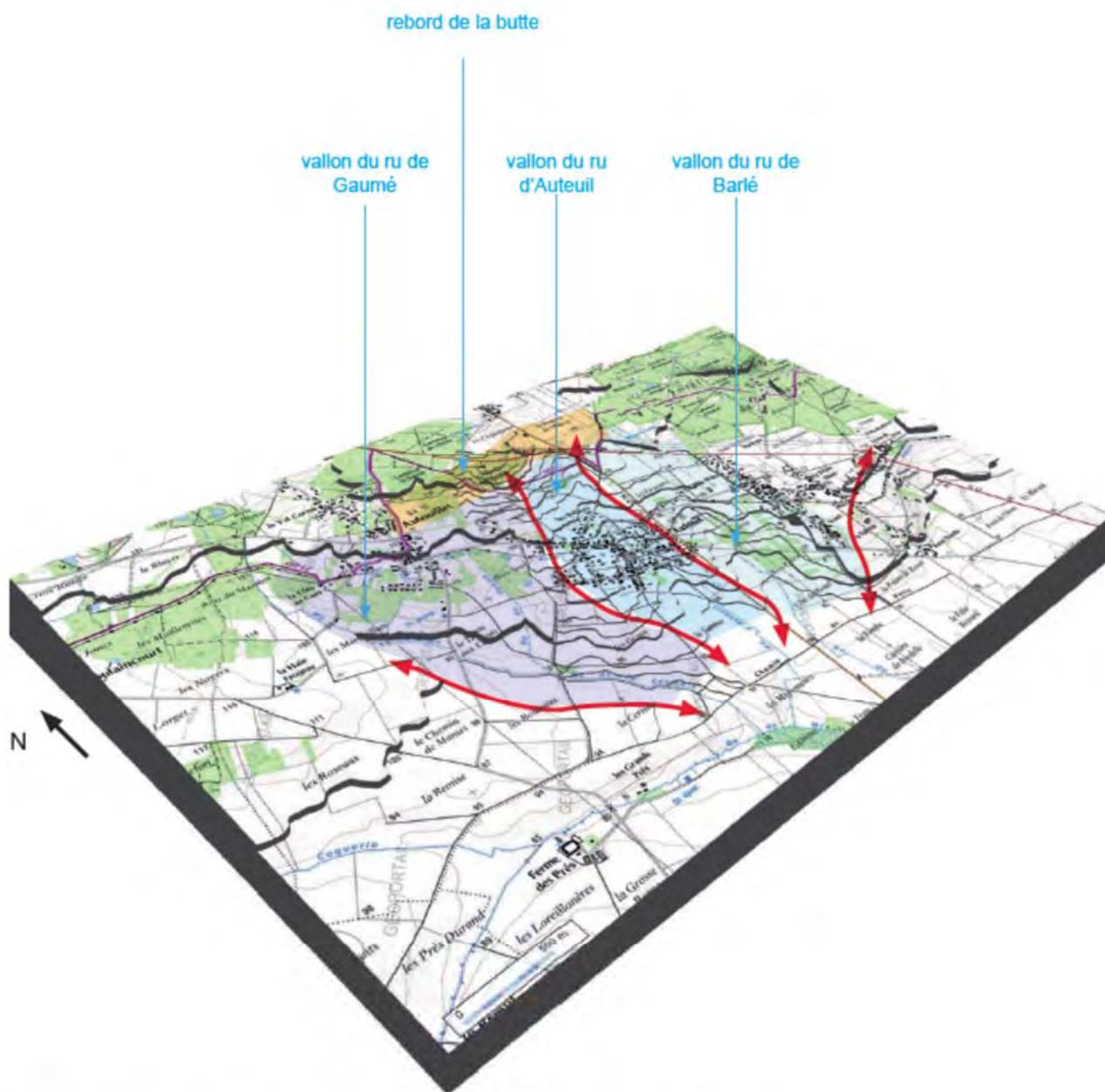
À moins d'un kilomètre de la confluence des ruisseaux, les routes et les chemins convergent en étoile au lieu-dit du Pontel, véritable centre géographique et routier du département. Si la RN12 et la RD191 supportent un trafic constant et important, en revanche, les nombreuses petites routes secondaires de la plaine de Neauphle sont plus propices à une découverte des lieux à pied ou à bicyclette.

La plaine de Neauphle est encerclée par de hauts plateaux boisés, qui apparaissent comme des horizons «sauvages», par contraste avec le caractère domestique et soigné de son immense espace agricole. L'horizon formé à l'est par les reliefs du Hurepoix, où se trouve Neauphle, est le plus prégnant, et donc le plus fragile d'un point de vue urbanistique et paysager. L'est de la plaine, où se situe Auteuil-le-Roi, appelle donc une attention et une maîtrise particulières.

Ces boisements descendent sur les coteaux. À intervalles réguliers, en lisière du domaine agricole, s'installent les villages, disposés comme les perles d'un collier. Des vergers viennent relier ces perles, proposant ombre, cadrages sur la plaine agricole et ambiances intimistes qui rendent la «promenade des villages» des plus attrayantes. Profitant de cette situation privilégiée, de nombreux châteaux se sont installés à proximité de certains villages.

Cependant, au centre de la plaine, trois villages se succèdent sur le Lieutel et la RD42 : Boissy-sans-Avoir, Vicq et Neauphle-le-Vieux. Cet axe, rendu sensible par la forêt-galerie du ruisseau, forme l'épine dorsale de la plaine.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Bloc-diagramme schématique (hauteurs exagérées) : les grandes unités paysagères

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

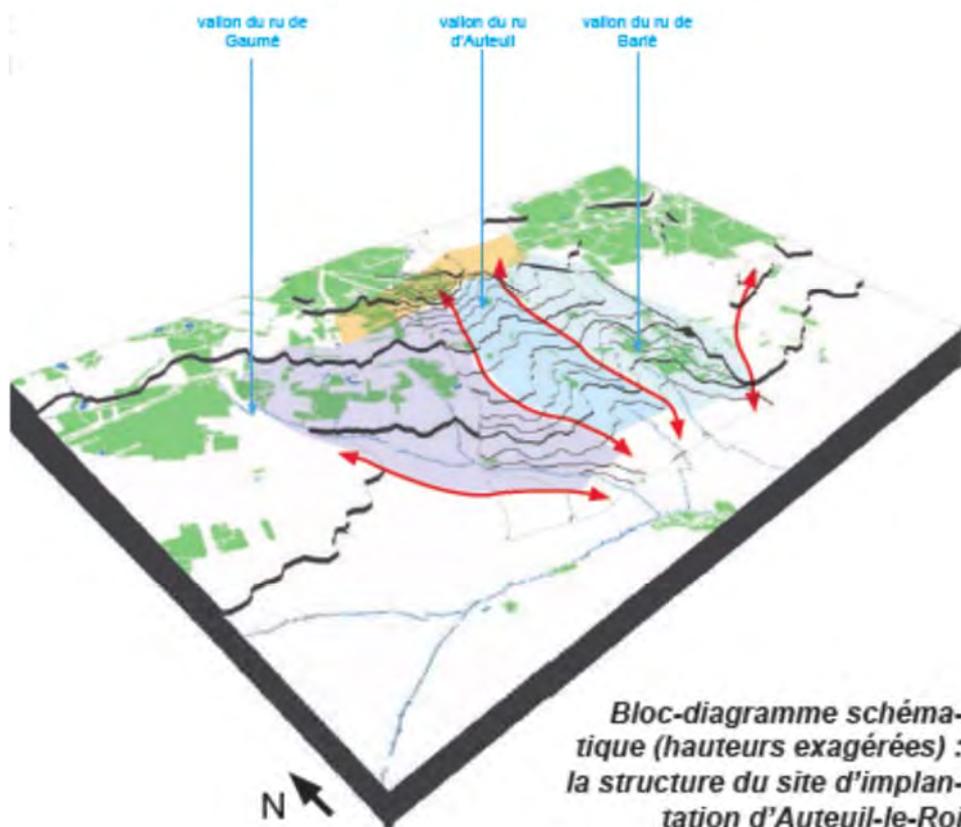
A. LES GRANDES COMPOSANTES DU PAYSAGE

Le territoire communal se situe sur 3 grandes unités de paysage :

- Le vallon du ru de Gaumé, où se trouve l'extrémité Ouest du bourg
- Le vallon du ru d'Auteuil accueille la majeure partie du bourg
- Le vallon du ru de Barlé, où se fait le contact avec la commune de Saulx-Marchais
- La butte du bois de Saint Sanctin, où se trouve la chapelle de Saint Sanctin, et dont la lisière accueille une parcelle de vigne récemment plantée.

Les grandes masses paysagères qui se répartissent sur le territoire communal sont :

- Les espaces agricoles, principalement au sud et au nord du bourg ;
- Les boisements, qui se répartissent en deux types : de petits massifs de part et d'autre du bourg, à l'Est et à l'Ouest ; un massif continu, sur la butte de Saint Sanctin ;
- La zone bâtie, d'un seul tenant. Quelques espaces bâtis supplémentaires existent en limite de Saulx-Marchais.



Chapitre II : Etat initial de l'environnement

L'agriculture dans le paysage auteuillois

Le mode de production agricole et l'évolution des pratiques en la matière sont des éléments primordiaux en termes de paysage dans la mesure notamment où :

- L'agriculture est un outil essentiel d'entretien et de pérennisation des paysages ouverts ;
- Les bâtiments agricoles anciens posent le problème de leur entretien, de leur adéquation avec les pratiques nouvelles le cas échéant ;
- Les bâtiments agricoles neufs liés au développement de l'activité agricole ou à des modifications dans son mode de fonctionnement demandent une réflexion particulière quant à leur implantation, leur insertion dans le site ;
- Les modes de production ont un impact sur les pollutions induites ou non (production intensive, extensive, raisonnée, intégrée...). Ce problème se pose d'autant plus crûment que le territoire communal renferme des milieux naturels intéressants à préserver et est particulièrement sensible aux pollutions ;
- En Ile-de-France, les espaces agricoles sont spécialement précieux et leur pérennité souvent fragile.

La zone agricole d'Auteuil-le-Roi occupe la majeure partie du territoire communal : 73 % des terres sont en cultures (données de l'IAURIF).

Le territoire d'Auteuil-le-Roi comprenait avant 1900 de nombreuses vignes ; sous l'ancien régime, la superficie du vignoble était de 72 hectares. Les vignes étaient plantées sur des lieux-dits existant encore au cadastre actuel. Les premières maladies sont signalées au XIX^{ème} siècle : l'oïdium vers 1852, le mildiou vers 1880. Un hiver très rigoureux en 1879 et le phylloxera ravagent les vignes restantes. Le développement du chemin de fer permettant l'arrivée du vin du midi n'incita pas à la continuation de la culture. En 1903, il en restait 15 ha. Les dernières vignes et les dernières vendanges eurent lieu après la Seconde guerre mondiale.

Aujourd'hui, l'association « L'Arpent de Bacchus » a repris la culture de la vigne à Auteuil-le-Roi. Le petit vignoble de Saint Sanctin, de superficie et de rendement anecdotiques, produit un petit vin blanc acidulé appelé « Le Coteau Saint Sanctin ». Il est situé en lisière de la forêt de Thoiry, dans le nord de la commune.



Carte postale ancienne montrant l'importance de la vigne dans la vie auteuilloise

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Aujourd'hui la S.A.U. d'Auteuil le Roi est vouée à la grande culture céréalière et oléagineuse (colza).

En termes de paysage, la moitié nord de la zone agricole d'Auteuil-le-Roi se caractérise par son enclavement entre les différents massifs boisés et les zones urbanisées. Elle est bordée par :

- la forêt de Thoiry et la RD11, au nord,
- un petit quartier d'Autouillet et une partie de la forêt de Thoiry, à l'ouest,
- la zone bâtie d'Auteuil-le-Roi et les boisements du bois Pascal et de la Tuilerie, au sud,
- la zone urbaine de Saulx-Marchais, à l'est.

La moitié sud de la zone agricole, quant à elle, se trouve en continuité avec les espaces ruraux d'Autouillet, de Boissy-sans-Avoir et de Vicq, et apparaît donc comme un espace très ouvert.

L'agriculture est importante en termes d'espace occupé, mais est marginale sur le plan de l'emploi. Six exploitations (dont trois professionnelles) se partagent les terres agricoles d'Auteuil-le-Roi, ce qui représente une vingtaine de travailleurs à temps plein (source : Agreste, Insee 2006).

Le recensement agricole sur la commune fait apparaître une légère baisse (22,41 ha soit - 6%) de la surface agricole utilisée entre 1994 et 2003 (source : IAURIF). Cette surface est supérieure à la Surface Minimale d'Installation (SMI) (1) fixée pour le département des Yvelines. Ceci suppose que l'exploitation des terres agricoles d'Auteuil-le-Roi peut se faire dans le cadre d'une structure s'étendant uniquement sur la commune.

Le Porter à Connaissance souligne la nécessité de « Veiller au maintien des continuités agricoles dans la partie sud-ouest de la commune ».

1 La SMI influe directement sur les conditions d'exploitation : elle sert de base de détermination du seuil d'assujettissement au régime social agricole, sachant qu'il faut exploiter au minimum ½ SMI pour pouvoir être affilié à la M.S.A, et donc bénéficier du statut d'agriculteur. Par ailleurs, la taille de l'exploitation au vu de la SMI est un paramètre qui détermine les modalités d'application des Conventions de Mise à Disposition Safer (durée plus courte lorsque l'exploitation est inférieure à 2 SMI)



Photographie 2009 : les pieds de vignes replantés par l'association l'Arpent de Bacchus, au nord du bourg renouent avec cette culture traditionnelle. Le site offre une vue intéressante sur le bourg et la plaine

<p>Polyculture élevage : 40 ha Petite couronne : 36 ha</p>	<p>Arboriculture *Hautes tiges 11 ha 00 *Basses tiges 8 ha 00</p>	<p>Cultures florales *de plein air 1 ha 60 *sous abris froids 0 ha 55 sous abris chauffés 0 ha 25 *pivoines 2 ha 00</p>
<p>Production légumière * Culture légumière plein champs (2 récoltes/an) 8 ha 00 * Culture maraîchère intensive (+ de 2 récoltes/an) 3 ha 25 * Culture maraîchère S/abris froids 1 ha 50 * Culture maraîchère S/abris Chauffés 0 ha 50</p>	<p>Pépinières *Jeunes plants 1 ha 00 *Autres pépinières : fruitière ornement 5 ha 00 forestière</p>	<p>Autres * Champignonnières 1 ha 00 *Cultures arbustives fraises, plantes médicinales 5 ha 50 *plantes à parfum 1 ha 60 *Cressonnières 0 ha 32 *Aquiculture 0 ha 20</p>

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les boisements

Par leur taille, ils sont peu présents dans le paysage.

La forêt de Thoiry, perchée au sommet d'une butte, domine le village. Elle abrite la Chapelle Saint- Sanctin qui fait partie du petit patrimoine de la commune, et est un lieu de promenade fréquenté.

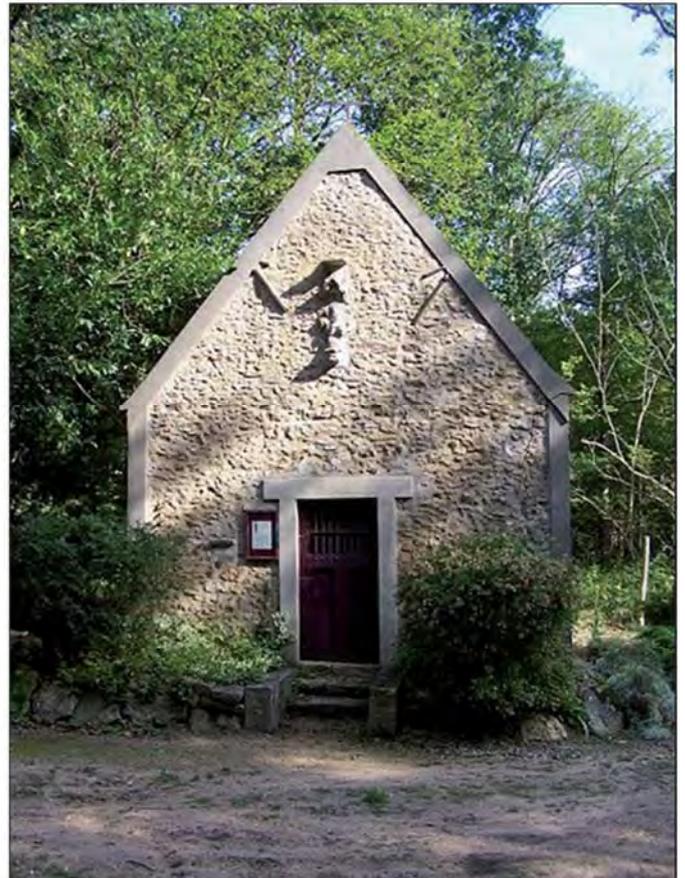
Les boqueteaux du bois Pascal et de la Tuilerie apparaissent comme des "lentilles" au sein de l'espace agricole.

Ces trois boisements sont visuellement homogènes et les essences qui les composent sont quasi-exclusivement des feuillus.

Il convient, en outre, de rappeler que les lisières de ces massifs sont particulièrement sensibles d'un point de vue non seulement écologique mais aussi paysager, dans la mesure où elles constituent la limite visuelle du boisement. Leur qualité influe donc directement sur la qualité paysagère du massif.



Vue ancienne de la chapelle Saint-Sanctin



La chapelle de nos jours >

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les zones bâties

La zone bâtie continue d'Auteuil-le-Roi a une forme régulière et compacte. Elle se concentre sur la moitié ouest du territoire communal, et se trouve en contact avec quelques habitations de la commune d'Autouillet sur sa limite ouest.

Des zones bâties secondaires, plus diffuses, se situent sur les franges est du territoire, à proximité de la zone urbanisée de Saulx-Marchais.

Leur structure et leur rapport avec les autres composantes du paysage sont développés plus loin.

Il est important de souligner que la zone urbaine d'Auteuil-le-Roi n'est enclavée dans aucune direction : elle est entourée uniquement par des espaces agricoles.



Vue depuis le chemin de Saint Sanctin, vers l'ouest: Auteuil-le-Roi apparaît au premier plan, devant la plaine de Neauphle

Fenêtres sur le paysage environnant : depuis la sente des Grands Prés, l'impasse du Clos Bernard, la rue de l'Église



Vue depuis la sente des grands prés : la plaine de Neauphle s'offre à la vue



Chapitre II : Etat initial de l'environnement

B. LE RAPPORT DU VILLAGE AVEC L'EXTERIEUR

Les rapports visuels réciproques entre le bourg et son paysage

Auteuil-le-Roi vu depuis l'extérieur :

Il s'agit de dégager ce qui fonde l'identité d'Auteuil-le-Roi à l'échelle du site dans lequel le bourg s'insère. Ceci afin de déterminer les éléments à mettre en valeur, par exemple par le respect d'axes de vue, ou par le traitement soigné de leurs abords.

Le bourg s'insère à flanc de versant, de part et d'autre du talweg creusé par le ru d'Auteuil. Les boisements sont éloignés du bourg, qui apparaît dès lors comme une zone bâtie homogène, entourée de champs de céréales.

L'église est traditionnellement l'élément repère privilégié de chaque bourg. Celle d'Auteuil-le-Roi, bien qu'implantée au cœur du village, se situe dans le creux du talweg du ru d'Auteuil. Elle est perceptible depuis la majeure partie du territoire communal, que ce soit la plaine agricole ou le bois de Saint Sanctin, et depuis les deux routes départementales, mais elle n'est plus perceptible depuis l'est de la RD76, ni depuis la commune de Saulx-Marchais, qui se trouvent derrière la ligne de crête. Le rôle d'élément identitaire de l'église d'Auteuil-le-Roi n'agit pas à l'échelle du site mais à l'échelle du village.

Les cônes de vue sur l'église sont nombreux et font partie intégrante de l'identité du village.

Outre l'église, la présence d'Auteuil-le-Roi dans le paysage de la plaine de Montfort est fortement marquée par le bâtiment agricole situé à l'entrée du village par le sud.

Auteuil-le-Roi et le paysage environnant :

La position privilégiée d'Auteuil-le-Roi sur le versant permet des vues intéressantes et lointaines vers le sud de la plaine de Montfort.

Depuis l'espace public, des vues sont offertes soit sous forme de fenêtres brèves, constituant alors un événement dans le paysage urbain, soit sous forme de larges panoramas.

Plusieurs points de vue particuliers sont ainsi à retenir :

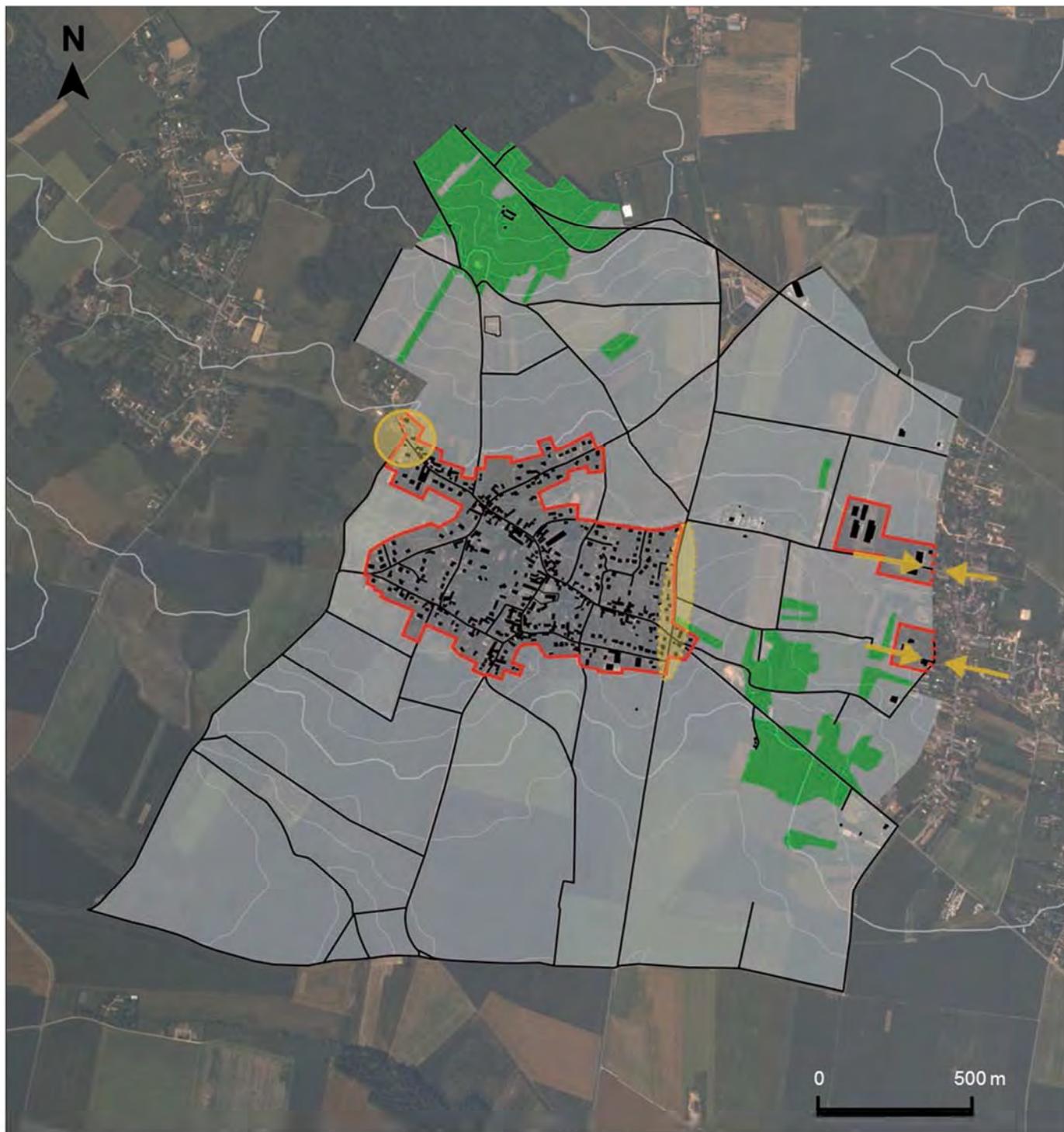
- depuis les rues qui aboutissent en impasses ou se poursuivent sous forme de chemins ruraux ;
- depuis l'impasse Clos Bernard, la rue de l'église. Les grands terrains agricoles et les vues qu'ils permettent (Bottines, Grands Prés) sont très appréciés des habitants (1).



Vue depuis la route d'Autouillet, au sud-ouest du bourg : Auteuil-le-Roi se découpe sur le versant

(1) Source : concertation habitants

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Entrées de ville

 Limites zones urbanisées / zones non urbanisées

 Limites zones urbanisées d'Auteuil-le-Roi / zones urbanisées des communes limitrophes (correspond aux espaces de continuité des tissus bâtis)

 Entrée de village

 Front urbain marqué

 Zones correspondant à l'entrée d'une autre commune (Saulx-Marchais)

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les limites

Les zones de limites, d'une manière générale, sont importantes pour la qualité d'un paysage, aussi bien du point de vue visuel que fonctionnel. Il s'agit en effet de lieux très particuliers, qui :

- confèrent à chaque entité sa cohérence, sa façade ;
- organisent le passage entre deux lieux, deux ambiances, deux milieux ;
- permettent de gérer, délimiter et articuler les pratiques propres à chaque entité en jeu.

Aussi, la qualité de la relation visuelle et spatiale que le village entretient avec son environnement passe en grande partie par les franges de la zone bâtie. La qualité des transitions ou contrastes offerts par ces lieux très spécifiques est primordiale pour :

- l'image du bourg,
- l'insertion du bourg dans le paysage,
- la gestion, tant du point de vue paysager, écologique ou pratique, du passage entre la zone bâtie et les zones agricoles ou boisées.

À Auteuil-le-Roi, le contact entre le bâti et l'espace agricole se faisait traditionnellement par l'intermédiaire de vergers et de zones maraichères. Ces cultures ont aujourd'hui disparu et la transition entre le bourg et les grandes cultures est plus rapide.

Le bâti reste groupé, et les limites de la zone bâtie sont assez nettes, dans la mesure où les quartiers d'habitat sont au contact direct de la zone agricole.

Cependant, cette limite est plus floue en ce qui concerne les quelques zones bâties isolées, en bord de route, qui se trouvent au contact de la zone urbanisée de Saulx-Marchais (lieux-dits le Pommier Vert, le Clos de Saulx-Marchais, la Mare aux Biches). Ces zones correspondent en réalité à des entrées de ville de Saulx-Marchais : Auteuil-le-Roi «gère» une partie des entrées de la commune limitrophe.

Lorsque le tissu bâti d'Auteuil-le-Roi s'interrompt, il est toujours au contact d'un terrain agricole. La transition entre les deux types d'espaces s'effectue alors généralement par l'intermédiaire des fonds de parcelles, traités en jardins.



Chapitre II : Etat initial de l'environnement



L'entrée de village par l'ouest, en venant d'Autouillet : les premiers pavillons rencontrés sur la gauche de la route ne sont pas situés sur Auteuil-le-Roi, bien qu'attenants au village



Vue depuis la rue d'Auteuil, vers l'ouest. A droite de la route, les constructions à l'entrée de Saulx-Marchais sont sur le territoire communal d'Auteuil-le-Roi



L'arrivée sur Auteuil-le-Roi depuis le sud, sur la RD76 : Auteuil-le-Roi se découpe sur la plaine, avec la butte de Saint Sanctin au loin en arrière plan. Le hangar agricole de couleur claire installé à l'ouest de la route marque fortement la vue

L'arrivée sur Auteuil-le-Roi depuis l'est, sur la route d'Auteuil-le-Roi à Saulx-Marchais : l'image renvoyée par Auteuil-le-Roi est constituée par les pavillons construits de part et d'autre de la RD76



Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les entrées de village

Les entrées de ville sont bien entendu à l'image des limites qu'elles franchissent. Dans le cas d'Auteuil-le-Roi, où le bâti est globalement groupé, elles doivent signifier un passage entre l'intérieur et l'extérieur, et pouvoir être identifiées indubitablement comme telles, sans ambiguïté. Elles participent à l'image de la ville et sont donc d'autant plus intéressantes qu'elles sont franches et contrastées. Les entrées de ville taillées dans des limites denses ou fortement caractérisées sont donc a priori les plus intéressantes.

Par ailleurs, la lisibilité des entrées de ville intervient dans la sécurité routière : les entrées clairement identifiées incitent davantage les automobilistes à ralentir.

La compacité de la zone bâtie d'Auteuil-le-Roi facilite la lecture des entrées de village.

Les trois entrées de village sont peu nettement marquées :

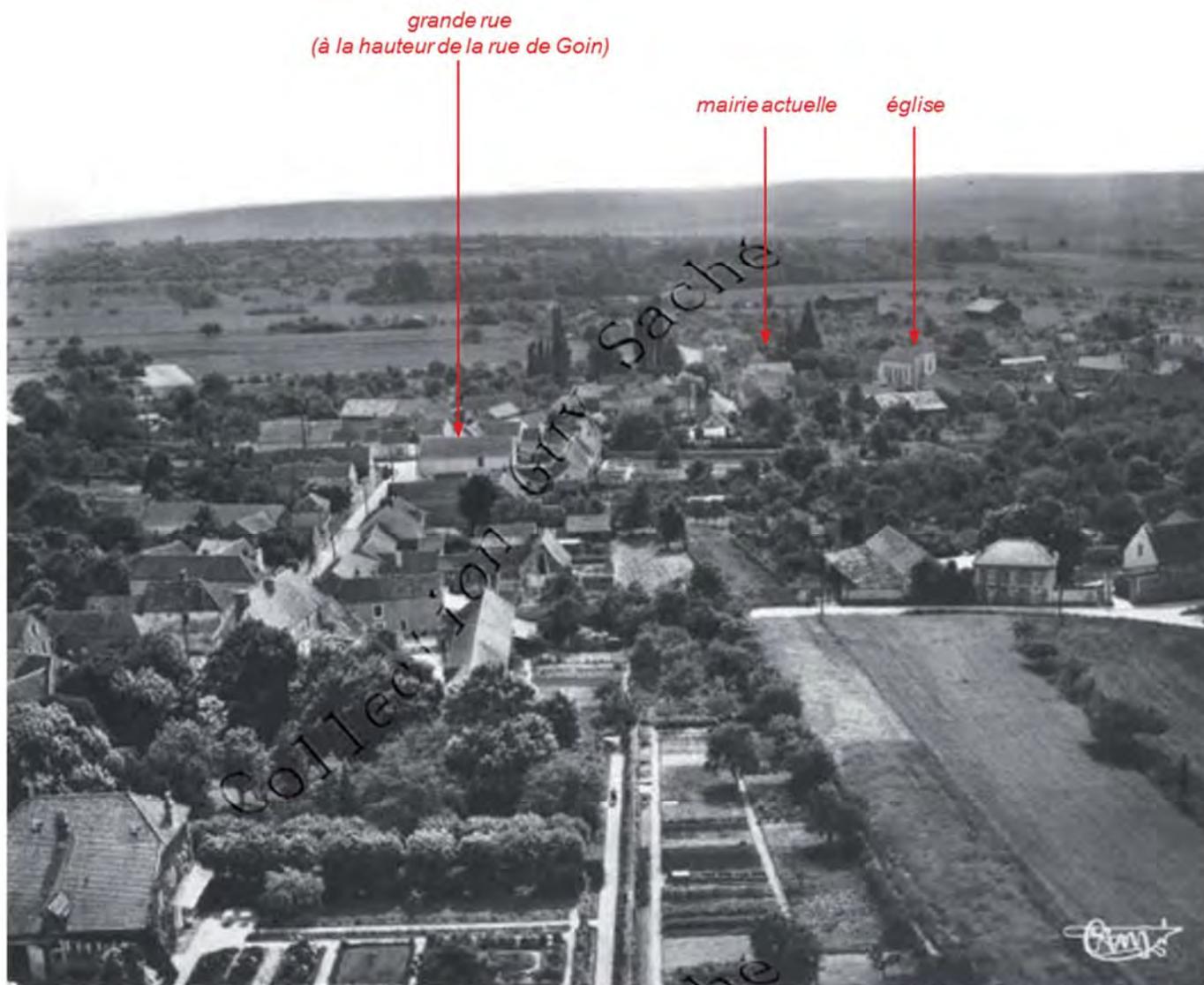
- en arrivant depuis Autouillet, par l'ouest, sur la route d'Auteuil-le-Roi qui devient ensuite la Grande Rue, le premier contact avec le tissu bâti d'Auteuil-le-Roi se fait d'abord par l'intermédiaire du quartier de la Maréchalerie, au nord de la route, qui, bien qu'appartenant à la commune d'Autouillet, est en continuité du tissu bâti d'Auteuil-le-Roi. L'entrée dans le village se poursuit avec des constructions qui se font rapidement plus denses et se situent de part et d'autre de la route. On rencontre d'abord des pavillons récents, puis des constructions plus anciennes et mitoyennes.
- en arrivant depuis l'est sur la Grand Rue (route d'Auteuil-le-Roi à Saulx-Marchais), un rond-point marque le nœud entre la RD76 et la Grande Rue. Plusieurs habitations sont installées autour de ce giratoire qui constitue une entrée de ville relativement lisible mais à connotation routière.
- en arrivant depuis l'est sur la rue d'Auteuil, l'entrée vers le village se fait en longeant la limite nord de la partie bâtie (rue de Goin), ou bien en tournant vers la gauche pour emprunter la RD 76.

Toutefois, il convient de noter que le tissu bâti d'Auteuil-le-Roi est délimité à l'est par la RD76, qui le longe sans pénétrer dans le bourg. Cette « entrée » de village est donc particulièrement sensible. Le statut de la RD 76, à mi-chemin entre voie de village et voie routière de transit, est mal défini, dans la mesure où le gabarit et l'aménagement de la RD76 conservent leur caractère routier sur toute la longueur de cette traversée.

Synthèse

- Une zone bâtie aux limites assez nettes.
- Anciennement, un village entouré de vergers et de cultures maraichères.
- Des entrées de village globalement bien définies.
- Quelques particularités :
 - > à l'est, la RD76 longe le bourg ;
 - > Auteuil-le-Roi "gère" une partie des entrées de village de Saulx-Marchais.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Carte postale ancienne : les parcelles de maraîchage sont nettement visibles au premier plan. Seule la Grande Rue est densément bâtie

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

C. LA STRUCTURE DU VILLAGE : ORGANISATION GENERALE

Historique du développement d'Auteuil-le- Roi

Le village a changé de nom au fil des siècles : ALTOGILUM, AUTEIL, AUTHEÛIL, puis finalement AUTEUIL.

Il a été trouvé dans le village, comme dans les communes voisines, des vestiges d'outils de l'âge de la pierre taillée. Mais curieusement, la matière de ces outils était étrangère à la Région, ce qui laisse supposer qu'à Auteuil-le-Roi se trouvait un centre de taille, une petite industrie en quelque sorte.

C'est au XIIIème siècle qu'apparaissent les Seigneurs portant le nom d'Auteuil. En 1560, le Roi François II érigea la Seigneurie d'Autheüil. Ce dernier devint cardinal de Guise, dit cardinal de Lorraine.

Parmi les successeurs à la tête de cette châellenie, Nicolas Moreau (1583-1609) appelé Monsieur d'Autheüil. C'est chez lui que Sully, qui avait été blessé dans les bois de Thoiry en 1591, a été soigné. Le Roi Henri IV serait venu lui rendre visite chez Monsieur d'Autheüil. C'est cette visite du grand monarque qui a donné son appellation définitive à Auteuil-le-Roi.

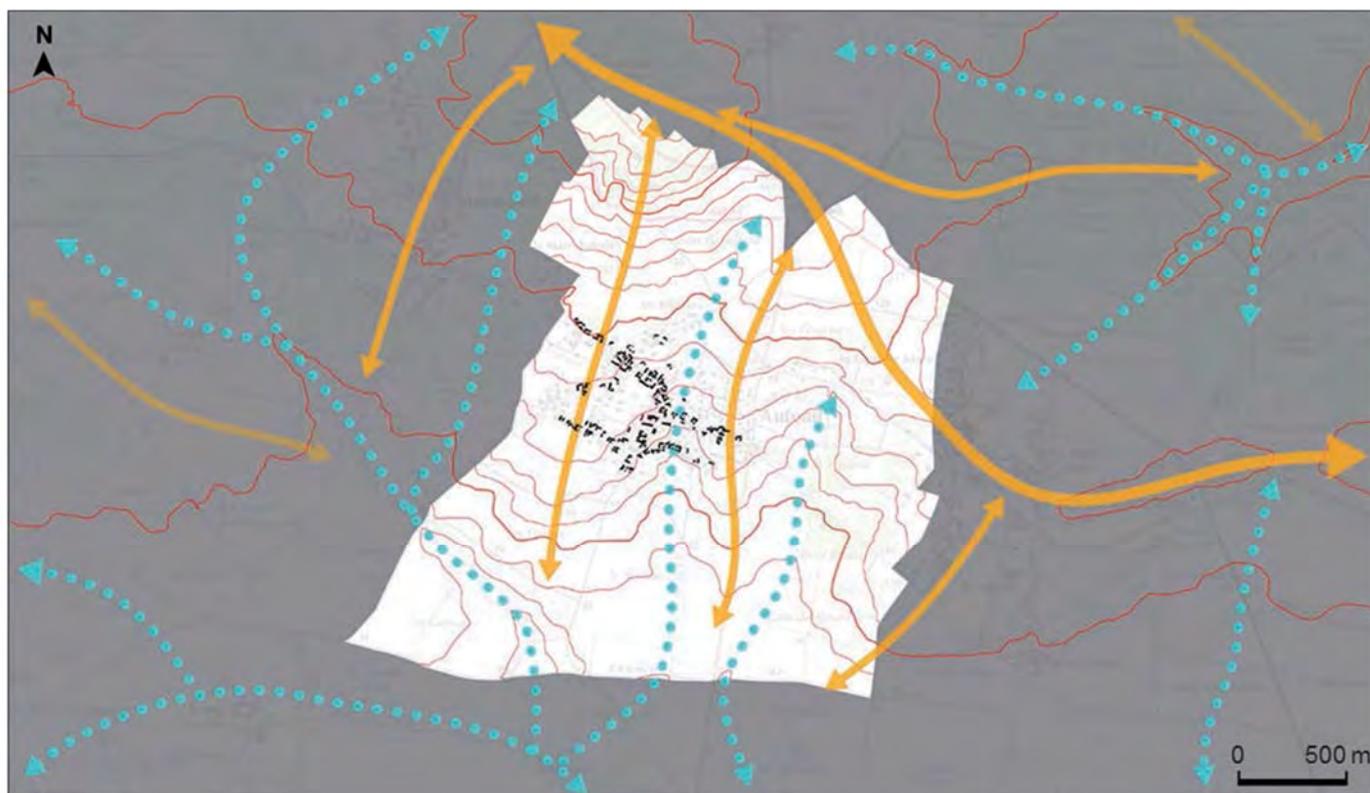
Devant la porte de la propriété située devant l'école, il existe toujours deux bornes en grès sur lesquelles on peut apercevoir, gravées dans la pierre, des armoiries. Ces bornes servaient à délimiter les limites de la châellenie.

La châellenie fut ensuite vendue à François Brissonnet. En 1728 le domaine fut racheté par le comte de Villayer, deuxième époux de la comtesse de Vastan, dame de Thoiry. Après la mort de la dernière héritière du Comte, Auteuil-le-Roi appartient à Antoine Rousseau, chevalier de l'Ordre du Roi, seigneur de Villemont. Le dernier seigneur d'Auteuil, Jean-Claude Rigoley d'Ogny fut délégué aux Etats Généraux en 1789.

Après la Révolution, Auteuil-le-Roi devient un petit village sans histoires ; ses habitants se consacrent à la culture et à la vigne.

Au XXe siècle, Auteuil-le-Roi devient un lieu de villégiature pour les Parisiens. Le nombre de résidences secondaires est resté important jusqu'aux années 1960.

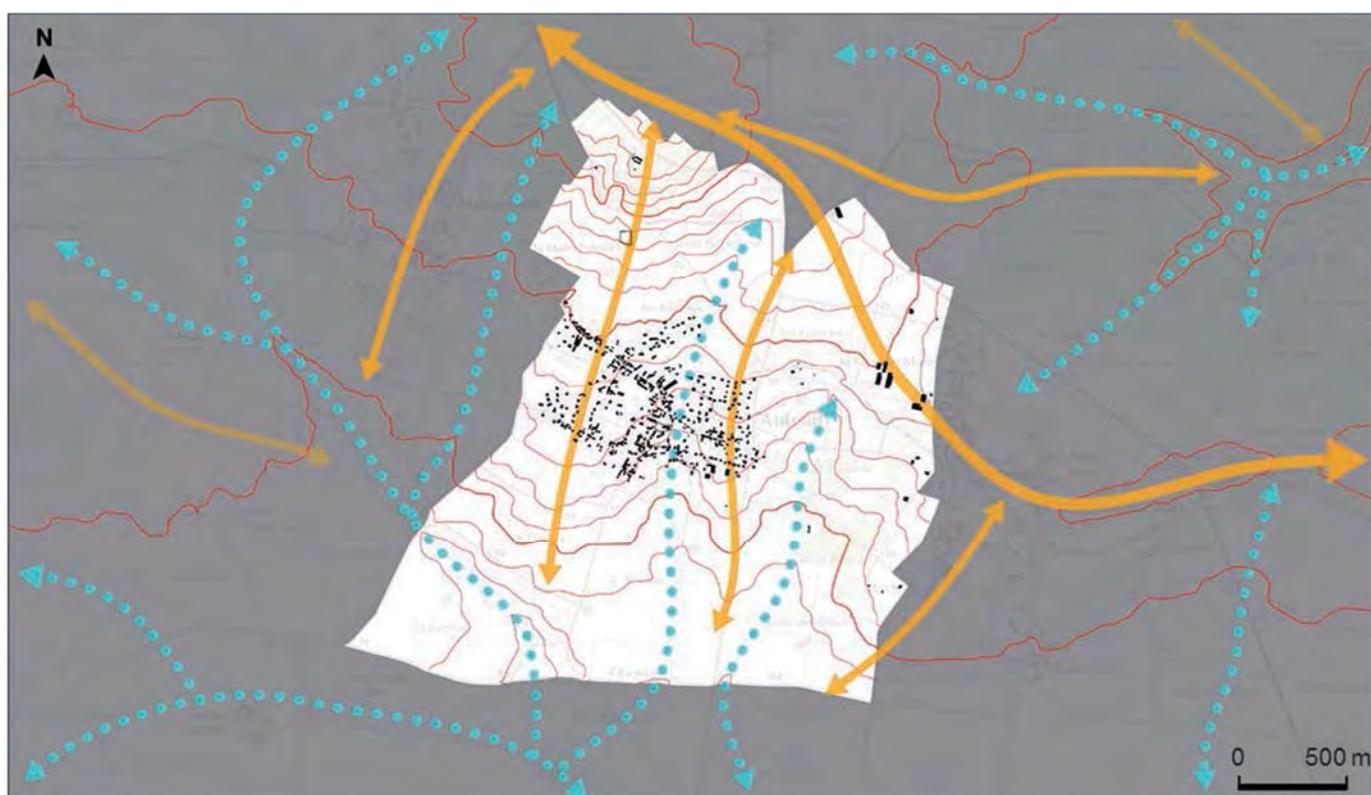
Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Implantation début XIXe siècle

- bâti XIXe siècle (1819 : cadastre napoléonien)
 - lignes de crêtes
 - ↔ talwegs
 - courbes de niveaux (équidistance sur le territoire communal : 5 m ; en-dehors : 25 m)
- NB : les limites communales indiquées sont les limites actuelles

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Implantation actuelle : un certain nombre des bâtiments présents au XIXe siècle ne sont plus visibles ; un tissu pavillonnaire lâche s'est développé, en particulier à l'est du bourg initial

■ bâti actuel

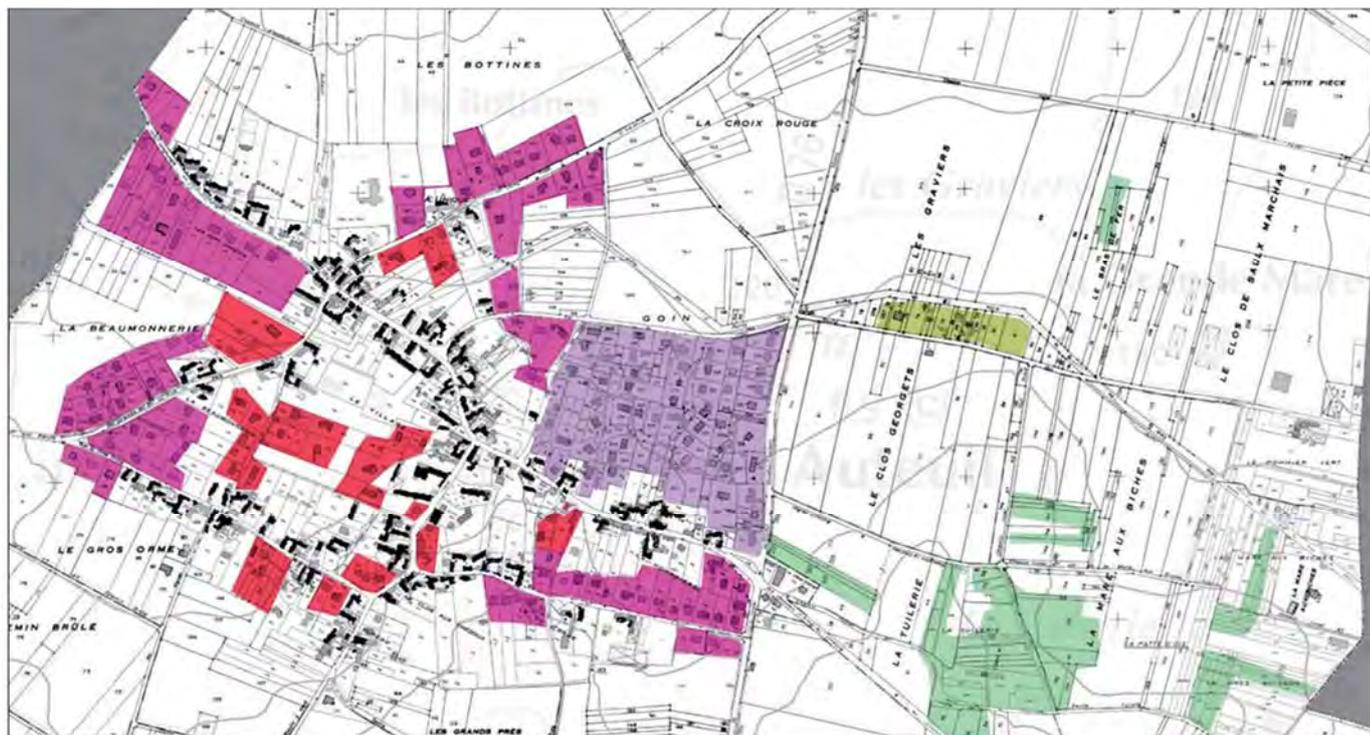
↔ lignes de crêtes

↔ talwegs

— courbes de niveaux (équidistance sur le territoire communal : 5 m ; en-dehors : 25 m)

NB : les limites communales indiquées sont les limites actuelles

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Réprésentation schématique : la structuration urbaine

- Bâtiments antérieurs à 1819
- urbanisation par comblement entre deux quartiers anciens
- urbanisation par extension le long d'une voie rurale
- opération d'urbanisation massive
- urbanisation hors bourg

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Structure générale du bourg

La zone bâtie d'Auteuil-le-Roi présente une structure relativement simple, qui s'explique par la topographie, et par son histoire.

Le cadastre napoléonien (1819) montre que l'urbanisation s'est d'abord constituée le long de la Grande Rue, axe principal du bourg, reliant les deux communes limitrophes Autouillet et Saulx-Marchais. La rue de l'Église et les quartiers adjacents des Gros Ormes et des Grands Prés se sont également urbanisés très tôt. Quelques constructions isolées sont visibles sur la Beaumonnerie et les Bottines.

Ce centre ancien forme aujourd'hui un quartier fortement identifié, avec un tissu urbain dense et de qualité.

Le tissu bâti s'est ensuite développé selon deux logiques distinctes :

- d'une part un comblement du tissu entre deux rues déjà bâties. Ce type de progression de l'urbanisation a fermé parfois d'importantes zones de jardin à l'intérieur des îlots bâtis. C'est le cas notamment de l'îlot situé entre les rues de l'Église, rue de la Croix Bleue, rue des Anglais, Grande Rue, ainsi que l'îlot des Grands Prés, entre la Grande Rue et la rue du ru d'Orme.
- d'autre part une extension le long des voies existantes. La particularité du bourg d'Auteuil-le-Roi dans ce type de développement urbain est que les voies existantes utilisées sont souvent non pas des voies de circulation, mais des voies rurales, qui ont été rendues praticables au droit des habitations, mais se poursuivent sous leur forme initiale ensuite. Cela donne lieu à de nombreuses situations où des rues, en impasse pour les voitures, ouvrent, pour le piéton, sur des chemins qui parcourent la plaine agricole.

A ces deux modes de développement s'ajoute une urbanisation massive: le quartier de Goin, Cette masse urbaine n'obéit pas réellement aux logiques décrites ci-dessus, mais s'est insérée d'un bloc incluant ses propres voies, à l'est du bourg, entre celui-ci et la RD76.

Enfin, un quartier s'est constitué en dehors du bourg, le long de la voie menant à Saulx-Marchais.

Synthèse

- Une implantation initiale à flanc de versant, de part et d'autre d'un talweg...
- ... qu'une urbanisation récente est venue compléter, colonisant le versant est du talweg jusqu'à la RD76 et franchissant la ligne de crête à l'ouest.
- Un relief qui permet des vues lointaines sur la vallée de la Seine.
- Le remembrement des années 1950 a conduit à la disparition de nombreux bosquets.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Organisation parcellaire

-  structure parcellaire traditionnelle conservée
-  zones de parcellaire en rupture forte avec la trame traditionnelle

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Le parcellaire

Le parcellaire est relativement homogène du point de vue de la dimension de ses mailles. On distingue :

- des petites parcelles longues et étroites, présentes dans les boisements : bois de Saint Sanctin, la Tuilerie, bois Pascal ;
- quelques grandes parcelles supérieures à la moyenne, que l'on trouve en certains endroits de la zone agricole du plateau, les plus grandes se situant dans la moitié sud (lieux- dits le Sureau, la Côte de Rouet) ;
- des parcelles «courantes», que l'on rencontre sur la majeure partie de la zone agricole du plateau ;
- dans la zone bâtie : des parcelles en lanières, très longues et étroites et de petites parcelles à forme régulière.

Les parcelles en lanières sont héritées des formes traditionnelles. Elles vont de pair avec une densité bâtie particulière. En effet, elles correspondent au tissu le plus ancien d'Auteuil-le-Roi (quartiers du Village centre, des Gros Ormes et ouest des Grands Prés). Le noyau villageois ancien est encore clairement lisible.

Une partie de ces parcelles ont été coupées ou remplacées par des parcelles «modernes», plus rectangulaires. Les opérations de lotissement comme celles de Goin présentent une homogénéité de la taille des parcelles, de taille sensiblement équivalente à celle des autres parcelles bâties.

Exemple de tissu ancien dense sur rue : la grande rue à la hauteur de la rue de Goin



Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les tissus anciens denses :

Ces quartiers correspondent au noyau villageois autour duquel s'est organisée la croissance du bourg d'Auteuil-le-Roi.

Ils se définissent en conséquence par leur architecture riche, caractéristique d'Auteuil-le-Roi, leur forme urbaine spécifiquement dense, leur fort cachet. Les rues y sont très minérales, avec un front bâti donné par la succession des façades des bâtiments, implantés en limite de rue, et les murs de clôture suffisamment hauts pour empêcher le regard de passer vers les jardins.

Le végétal est présent à travers quelques plantes grimpantes ou les végétaux des jardins qui émergent derrière les murs de clôture.

Les tissus pavillonnaires récents :

Ces tissus se caractérisent par un habitat pavillonnaire peu dense, de hauteur moyenne R + C. Les rues sont très vertes, du fait des clôtures généralement sous forme de haies vives. Les essences utilisées pour ces haies ne sont pas toujours des essences locales.

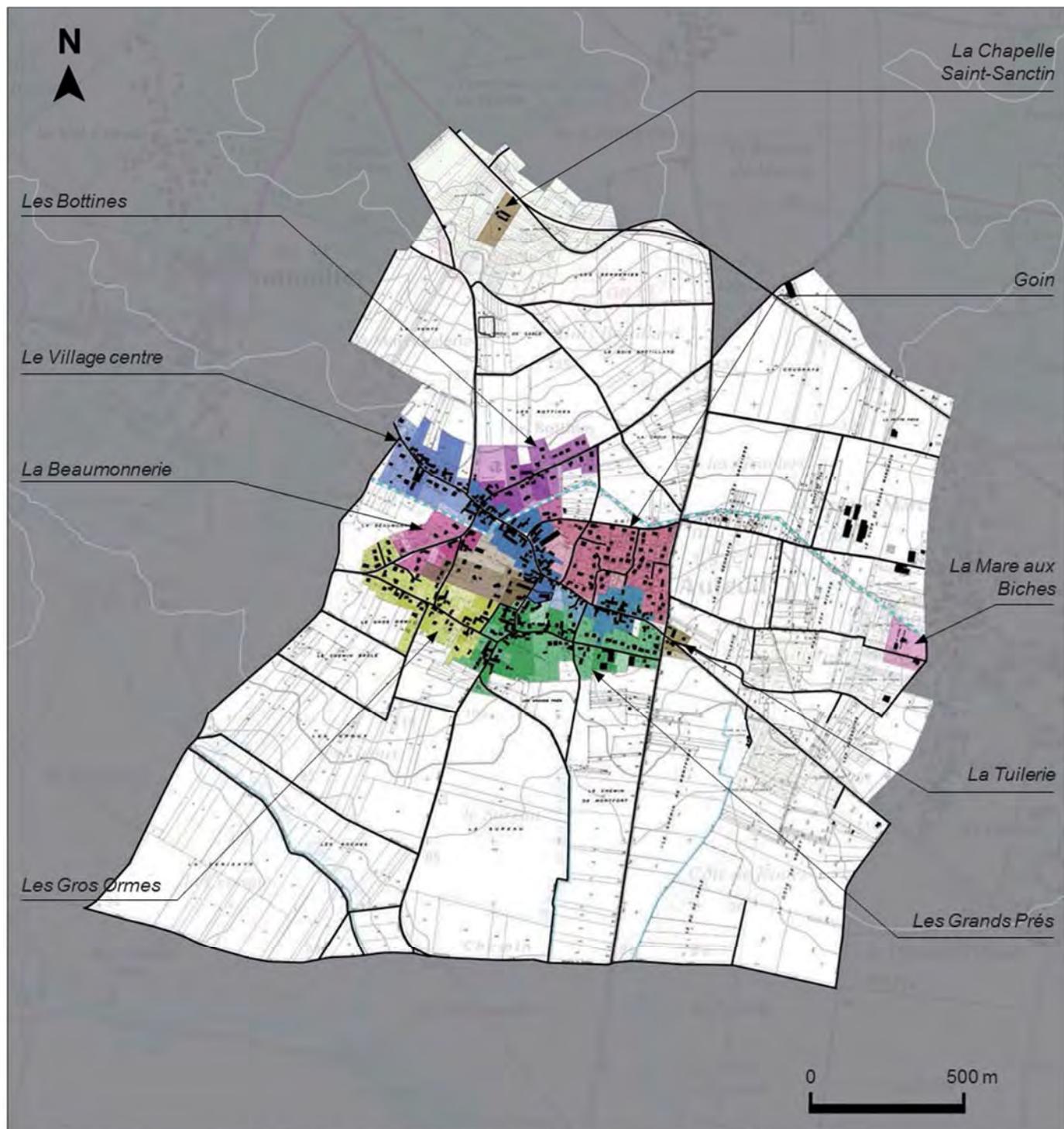
Ces tissus se répartissent en deux types :

- d'une part, les lotissements : ces quartiers, tous composés de manière homogène d'un point de vue architectural du fait de leur mode de production (opération d'ensemble), sont généralement mal articulés avec les autres quartiers : ils sont dotés d'une seule voie d'accès, en impasse. De façon générale ils sont isolés du reste du bourg, ou, lorsque ce n'est pas le cas, leur liaison avec les quartiers adjacents est insatisfaisante.

Il existe d'autres lotissements sur la commune, de taille plus petite (de l'ordre d'une dizaine de maisons). Ces lotissements sont mieux intégrés au tissu urbain environnant.

- d'autre part, les tissus installés progressivement en bord de voies préexistantes, le plus souvent anciennes : ces quartiers, contrairement aux précédents, présentent une plus grande diversité architecturale, n'ayant pas fait l'objet d'une production d'ensemble. Les rues sont très marquées par le végétal.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Repérage des quartiers d'Auteuil-le-Roi

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les Quartiers

Les quartiers anciens

Le Village centre

- quartier dense ancien, hauteur moyenne R+1+C
- rues à forte présence minérale, avec un front bâti produit par les murs de clôture et les bâtiments implantés à l'alignement

Ce quartier s'organise autour de la Grande Rue, qui traverse le bourg d'ouest en est et qui porte le nom de route d'Auteuil-le-Roi à l'ouest du village, et de rue de la Treille à l'est.

Dans l'ouest du quartier sont venus s'installer les pavillons récents évoqués précédemment.

L'évolution d'Auteuil-le-Roi a conservé son importance à ce quartier, car il comprend la mairie et l'église Saint-Eparche, ainsi que l'hôtel-restaurant.

Ce quartier se caractérise par son fort caractère architectural traditionnel.

Les Grands Prés, partie ouest

- tissu dense ancien situé au sud du village, hauteur moyenne R+1+C ;
- rues à faible présence végétale, avec un front bâti encore très présent

Ce quartier est essentiellement composé de tissu ancien.

Dans sa partie sud, une extension récente comporte de grands terrains privatifs arborés, qui sont peu visibles depuis la rue.



Grande rue, à la hauteur de la mairie : l'architecture traditionnelle est très présente et le paysage urbain conserve sa sobriété

Grande rue à la hauteur de la rue de Goin : l'église constitue un repère pour l'ensemble du quartier.



Carte postale ancienne : la rue de la Mairie, aujourd'hui rue de l'Eglise, est mise en scène. L'architecture traditionnelle et les murs de clôture en pierre produisent un paysage urbain sobre et très minéral

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les Gros Ormes

- tissu mixte comprenant des constructions denses anciennes, hauteur moyenne R+1+C, et des pavillons avec jardin
 - rue de la Croix Bleue à forte présence minérale, avec un front bâti produit par les bâtiments implantés à l'alignement, rue des Anglais à forte présence végétale créée par les haies des jardins
- Ce noyau villageois ancien apparaît sur le cadastre napoléonien (1819) moins dense que le reste du tissu bâti.

Des pavillons ont comblé les «vides» entre les constructions anciennes et créé un tissu lâche qui assure la continuité de la zone bâtie.

L'aspect traditionnel et dense sur rue reste dominant, produisant un quartier de bonne qualité paysagère.

La Beaumonnerie, partie nord-est (au contact de la Grande Rue)

- quartier dense ancien, hauteur moyenne R+1+C
- rues à présence végétale moyenne, due à la végétalisation de certaines parcelles.

La partie ancienne de ce quartier est peu étendue et se concentre au nord-est. Le reste de la Beaumonnerie est occupé par un tissu récent plus lâche, constitué de maisons individuelles.

Les bâtiments anciens de la rive ouest de la rue des Anglais, cartographiés sur le cadastre napoléonien, ont disparu depuis, pour faire place à des pavillons récents.



Carte postale montrant la rue du ru d'Orme : un paysage moins dense que sur la grande rue



La rue de la croix bleue : mixité entre éléments traditionnels (murs, maisons implantées à l'alignement sur rue, et d'éléments modernes (clôtures végétales, maisons en retrait)



Carte postale montrant le quartier de la tuilerie : un quartier de maisons plus récentes que le long de la Grande rue, implantées en retrait de la rue pour laisser un jardin côté rue

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les Bottines, partie sud-ouest

- quelques bâtiments anciens disséminés sur le quartier, hauteur moyenne R+1+C
- rues à assez forte présence végétale créée par les haies des jardins privés.

Le quartier des Bottines s'est développé le long du chemin aux Bœufs. Il abrite notamment la salle des fêtes communale, ainsi que quelques bâtiments anciens implantés de manière sporadique. La majeure partie du quartier est occupée par des maisons individuelles récentes.



Les quartiers récents

Le quartier de Goin

- type de tissu : quartier pavillonnaire récent diffus, hauteur moyenne R+C
- maisons en retrait par rapport à la rue, non mitoyennes
- rues à forte présence végétale du fait des clôtures sous forme de haies

Ce quartier, situé à l'est du noyau villageois, vient buter contre la RD76 sur sa limite est, correspondant ainsi à une limite de la zone bâtie d'Auteuil-le-Roi. Deux voies traversent ce quartier du nord au sud, sur lesquelles se connectent plusieurs voies de desserte en impasses, formant des poches isolées du reste du village. Les maisons les plus à l'est ont leur accès directement sur la RD76, ce qui pose la question de l'«urbanité» de cette voie, et de la relation de ces maisons avec le reste du village. Ce quartier présente une architecture banale, sans caractère particulier.



Lotissement de la Hourdière : un paysage de lotissement banal en Ile de France.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Le lotissement des Gros Ormes

- type de tissu : quartier pavillonnaire récent, hauteur moyenne R+C
- maisons en retrait par rapport à la rue, non mitoyennes
- rues à forte présence végétale du fait des clôtures sous forme de haies

Ce petit lotissement de 7 maisons s'est installé à l'extrémité ouest du quartier des Gros Ormes. Il est desservi par une voie en impasse, se terminant sur une parcelle agricole.

Les pavillons de l'ouest du Village

- type de tissu : quartier pavillonnaire diffus, hauteur moyenne R+C
- maisons en retrait par rapport à la rue, non mitoyennes
- rues à forte présence végétale du fait des clôtures sous forme de haies

Ces pavillons se sont installés le long de la Grande Rue, du côté sud, face aux constructions anciennes, de l'autre côté de la rue. Ils confèrent une ambiance résidentielle à cette entrée de ville, et représentent le premier contact visuel avec Auteuil-le-Roi lorsque l'on arrive d'Autouillet.

Les pavillons à l'est des Bottines, La Tuilerie

- type de tissu : quartier pavillonnaire diffus, hauteur moyenne R+C
- maisons en retrait par rapport à la rue, non mitoyennes
- rues à forte présence végétale du fait des clôtures sous forme de haies

Concernant les Bottines, les pavillons se sont installés le long du chemin aux Bœufs, du côté nord, face à des maisons plus anciennes de l'autre côté de la rue, lui conférant une ambiance résidentielle.

La Tuilerie est une extension urbaine à l'est de la RD 76 en bordure de la route menant à Saulx-Marchais.

Les pavillons du sud-est des Grands Prés

- type de tissu : quartier pavillonnaire diffus, hauteur moyenne R+C
- maisons en retrait par rapport à la rue, non mitoyennes
- rues à forte présence végétale du fait des clôtures sous forme de haies

Ces pavillons se sont installés le long de la rue du ru d'Orme, du côté nord, à l'est de la sente des Grands Prés. Ils font face à des maisons plus anciennes ainsi qu'à des bâtiments agricoles de l'autre côté de la rue.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les quartiers en zone naturelle :

Ces quartiers se caractérisent par leur aspect relativement peu structuré, hétéroclite et diffus. La plupart des bâtiments qui les composent ont été construits sans autorisation.

Les franges est du territoire communal

- type de tissu : pavillons hétéroclites et bâtiments agricoles
- constructions isolées, en retrait par rapport à la rue
- rues à forte présence végétale du fait des clôtures sous forme de haies

Comme évoqué précédemment, ces quartiers peu denses sont au contact du bourg de Saulx-Marchais. Il s'agit des lieux-dits la Mare aux Biches, le Pommier Vert, le Clos de Saulx-Marchais, la Petite Pièce, le Gros Buisson, la Côte de Rouet. L'ambiance y est très rurale du fait de la présence de bâtiments agricoles, du gabarit des voies qui les desservent et du contact avec les terres cultivées.

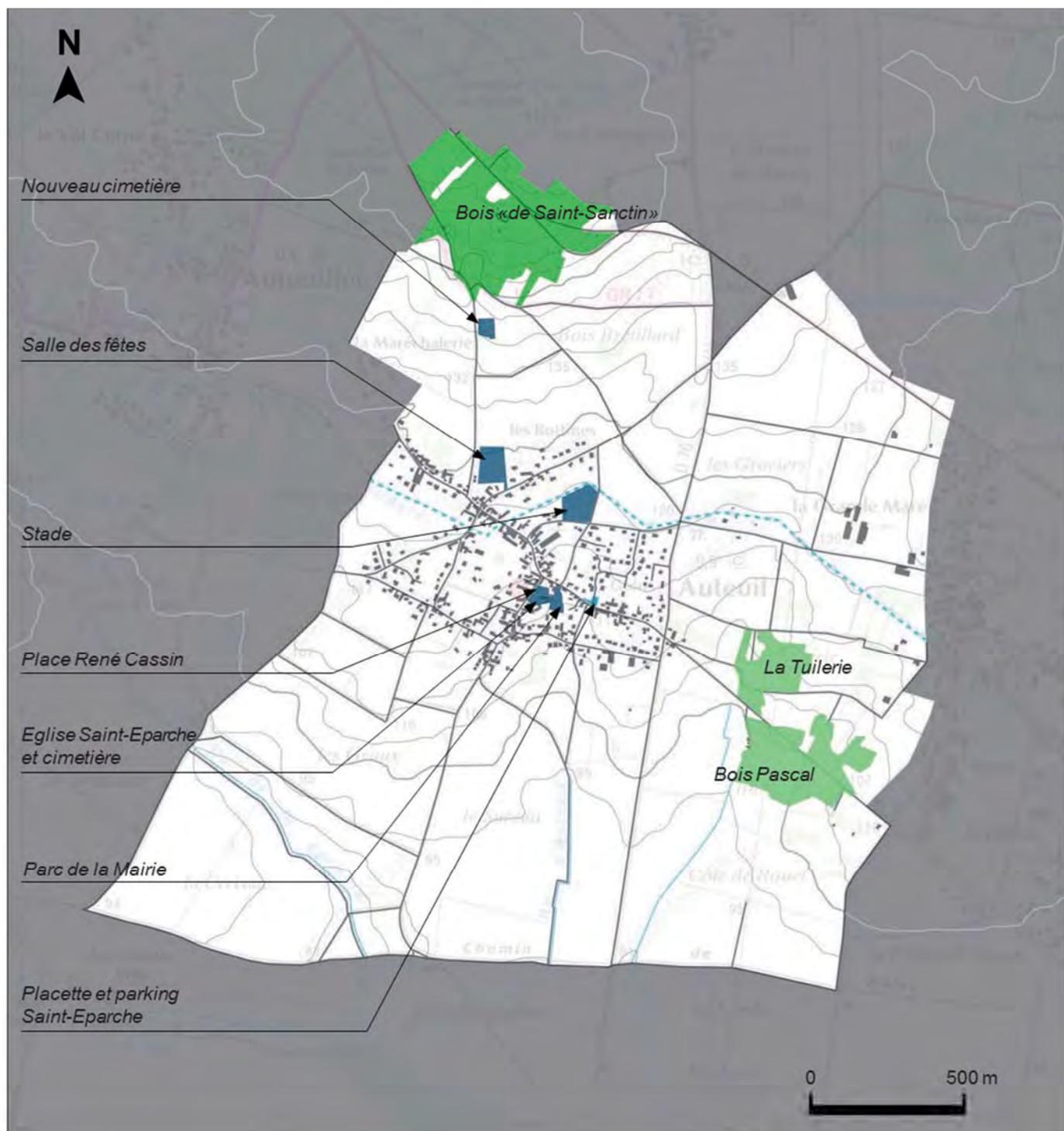


Lotissement Saint Eparche vu depuis la sente des grands prés : le mur de clôture, bien qu'il fasse partie du vocabulaire traditionnel du bourg d'Auteuil-le-Roi, peut, dans son interprétation moderne, constituer un élément en contraste très fort dans le paysage du village...

... ou un élément d'isolement vis-à-vis des quartiers environnants



Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Les espaces publics

- Boisements faisant partie d'un ensemble forestier plus vaste
- Boisement d'importance moindre
- Espaces urbains

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les espaces publics

Hormis les rues et les équipements publics, les espaces publics regroupent les places et les parcs.

Sur l'ensemble de la commune, on trouve seulement deux places stricto sensu :

- la place René Cassin, un espace géométrique planté de tilleuls et d'une pelouse. Cet espace occupe une place centrale dans le bourg. Il se présente cependant comme un lieu mal défini, peu accueillant, et qui laisse une impression de délaissement ;
- la place Saint-Éparche qui accompagne le parking situé à l'entrée du quartier de Goin, sur la Grande Rue. Cette place n'est pas réellement définie, et prend l'aspect d'un vaste espace dégagé sans qualité particulière.

S'y ajoutent :

- le parc de la mairie, espace de qualité ;
- le parking de la mairie, qui constitue un espace public non négligeable, mais est entièrement dédié à la voiture.

En réalité, la part principale de l'espace public d'Auteuil-le-Roi réside dans ses boisements, situés en dehors des limites de la zone bâtie : bois de Saint Sanctin (forêt de Thoiry), la Tuilerie, bois Pascal. Le bois de Saint-Sanctin revêt une importance particulière, car il abrite la Chapelle Saint Sanctin et fait partie de la forêt de Thoiry, vaste ensemble boisé à cheval sur plusieurs communes. Ces trois boisements offrent des espaces non négligeables de promenade et de respiration.

L'espace au-dessus des vignes accueille en outre un kiosque qui accueille différents évènements au long de l'année, dont notamment la fête organisée à l'occasion des vendanges.



Le bois de Saint Sanctin, jadis lieu de foires importantes

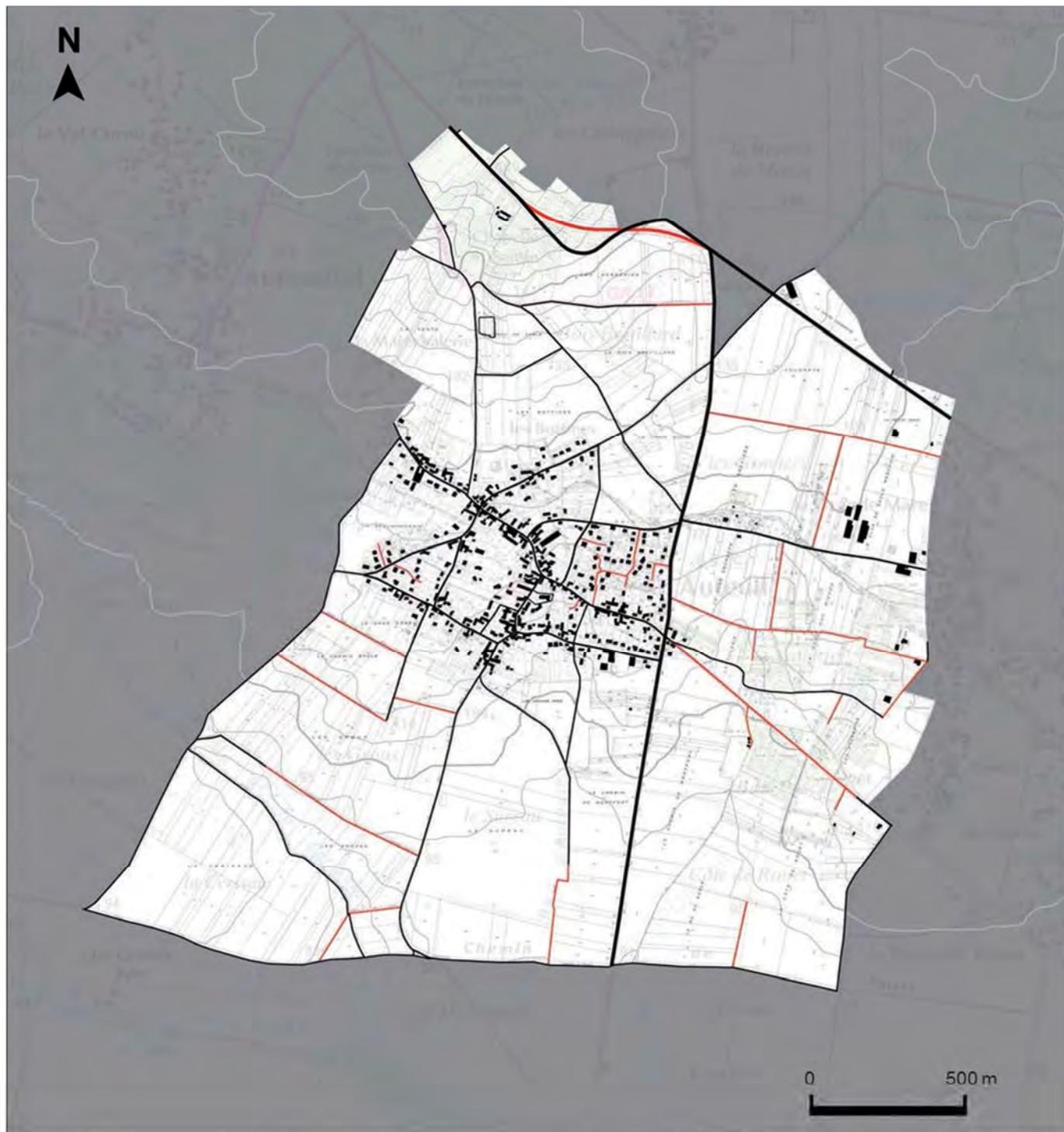
Synthèse

- De rares places
- Un vaste parc accompagnant la mairie
- Des espaces publics mal valorisés



La commune dispose d'un vaste terrain dégagé situé derrière l'école

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Evolution du réseau de voies

- voies existant en 1819 (cadastre napoléonien)
- voies créées depuis 1819

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

D. LES VOIES

Hiérarchie

Un critère essentiel pour la qualité d'un réseau de voies de circulation est son organisation clairement hiérarchisée. Il s'agit de déterminer un certain nombre de types de voies (c'est-à-dire voies principales, voies secondaires, etc.), avec pour chacun des caractéristiques propres et un rôle précis au sein du réseau global. Ceci permet :

- une lecture claire du village, avec des voies principales constituant des axes structurants, des rues secondaires structurant l'intérieur de chaque quartier, des voies moins importantes avec un caractère plus privé, etc.
- une adaptation des gabarits et des aménagements des voies à l'usage qui les concerne : voie de grand passage ou voie de desserte piétonne. Cette juste adaptation permet de limiter les conflits d'usage ;
- l'identification d'itinéraires, un repérage à l'échelle de la zone urbaine.

Cette adaptation des voies se traduit par un mode de cohabitation des différentes catégories d'usagers : par exemple en faisant primer un type d'usage (ex : voie piétonne). Cette démarche suppose d'identifier, pour chaque type de voie, les catégories d'usagers concernés.

L'adaptation des voies se répercute notamment sur le choix des gabarits des chaussées, et des trottoirs éventuels, sur le choix du mobilier, etc...

Par ailleurs, il est important que les voies de différents types soient bien articulées entre elles. Les carrefours et places jouent un rôle primordial dans la qualité du réseau de voies. De même, la manière dont, par exemple, les circulations piétonnes se positionnent et se croisent avec les circulations voitures, est un critère important.

Le village d'Auteuil-le-Roi s'organise autour de voies clairement hiérarchisées :

- voies principales, correspondant aux grands axes routiers ;
- voies structurantes, permettant les déplacements rapides d'un quartier à un autre ou entre communes voisines ;
- voies de desserte, moins larges que les voies structurantes et se terminant parfois en impasse ou se transformant en chemin rural ;
- voies rurales, permettant de circuler entre les parcelles cultivées.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



*Exemple de rue se terminant en chemin rural : le chemin aux Boeufs.
La rue, dont l'aspect est habituel..*



...est prolongée par un chemin rural...

... qui s'éloigne dans l'espace agricole



Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Qualité

Les voies routières :

Il s'agit des routes départementales RD11 et RD76.

Du fait qu'elle traverse par le nord le territoire communal d'Auteuil-le-Roi sans pénétrer dans la zone bâtie, la RD11 reste dans un vocabulaire très routier. La RD76 quant à elle longe la zone bâtie de près, et constitue même une de ses limites, car l'urbanisation ne s'est pas étendue sur sa rive est. En passant à proximité des habitations, elle conserve son caractère routier.

Par ailleurs, la RD76 suit une ligne de crête et engendre de ce fait une coupure visuelle entre le bourg et l'espace rural qui se trouve derrière cette route.

Il est intéressant de constater que le tracé des deux actuelles départementales existait déjà à l'époque du cadastre napoléonien (1819).

Les voies structurantes :

Ces voies présentent un caractère urbain.

Deux de ces voies sont intercommunales : la Grande Rue, qui mène à Autouillet à l'ouest, Saulx-Marchais vers l'est, et la rue de Goin, affluente de la Grande Rue, qui mène aussi à Saulx-Marchais.

Les autres voies structurantes assurent la liaison entre les différents quartiers, et débouchent en de rares cas sur des chemins ruraux.

Les habitants estiment que les bornes plastiques rue de l'Église sont inadaptées au caractère ancien de cette rue et gagneraient à être remplacées par des barrières en fonte (1).

Les voies de desserte :

Ces voies permettent les déplacements à l'intérieur d'un même quartier, et d'accéder en voiture aux habitations situées en fond de parcelle.

Les voies rurales :

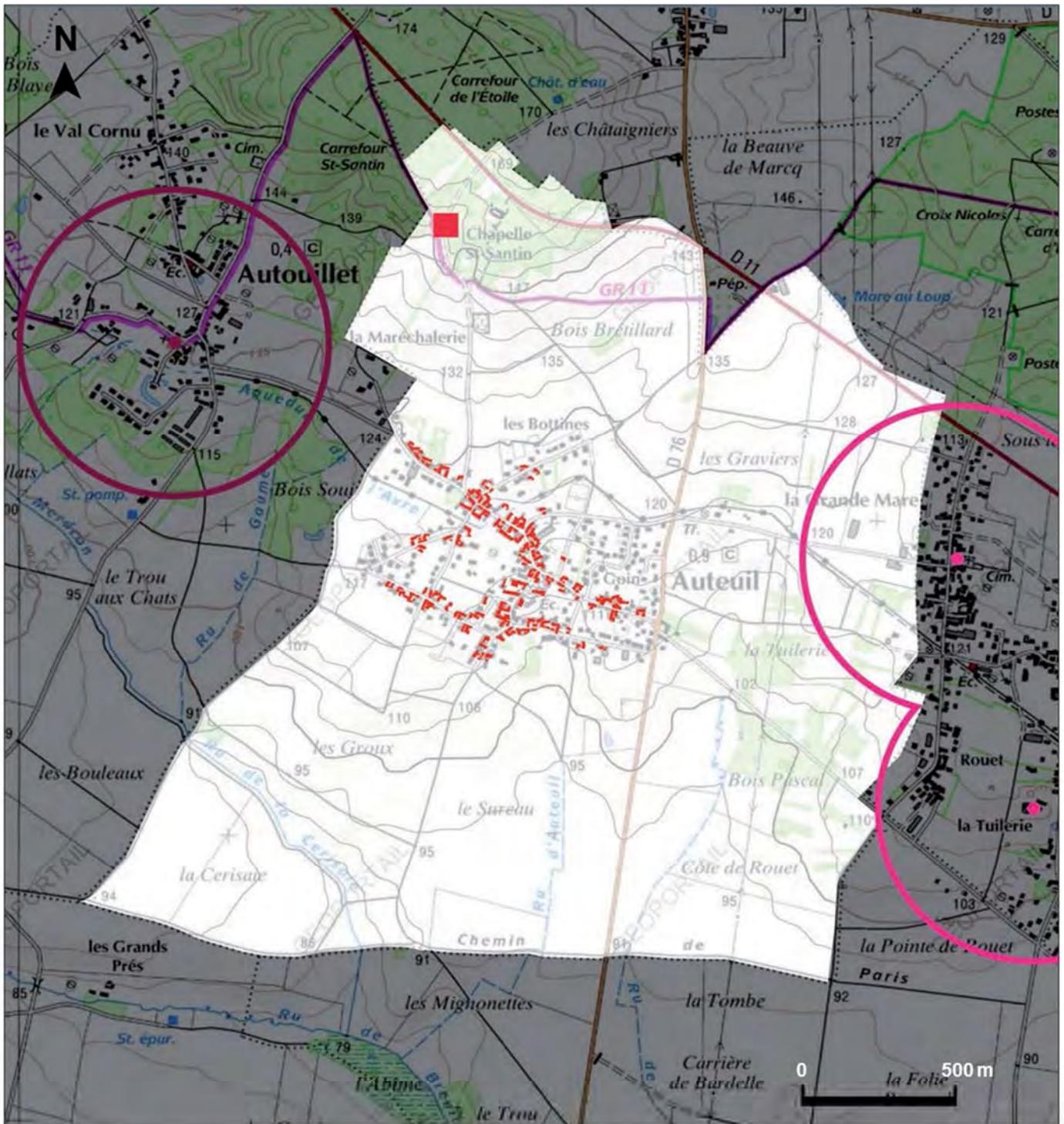
Ce sont les chemins empruntés par les agriculteurs. Ils permettent de parcourir la zone agricole du plateau en tous sens, pour une promenade à pied ou à vélo. Ces chemins prennent souvent leur départ à l'extrémité des voies urbaines, là où se termine la zone bâtie. Il s'agit d'une particularité du bourg d'Auteuil-le-Roi, qui produit un rapport de qualité entre le bourg et l'espace agricole.

L'accès au nouveau cimetière et à la Chapelle Saint Sanctin se fait par une voie de ce type. Les sentiers de Grande Randonnée (GR11), de petite randonnée et de randonnée équestre qui passent par la commune empruntent des chemins ruraux.

Il faut noter que la commune ne dispose pas d'un réseau de pistes ou bandes cyclables. À l'extérieur de la zone bâtie, les chemins ruraux peuvent remplir cette fonction.

(1) Source : concertation habitants

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Protections au titre des Monuments Historiques

- Monuments classés
- Périmètre de protection de monument classé

Bâtiments remarquables

- Chapelle Saint-Santin

Source : IAURIF (Bases SIG IAU-Idf), Base MERIMEE, Fond IGN, SCAN 25, 2003

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

E. LES RICHESSES PATRIMONIALES

Les monuments classés et protections

Sur le territoire communal d'Auteuil-le-Roi, aucun bâtiment n'est inscrit ou classé à l'inventaire des Monuments Historiques.

En revanche, deux monuments inscrits de Saulx-Marchais génèrent un périmètre de protection sur Auteuil-le-Roi : l'église Saint Pierre-Saint Paul et le four industriel de l'ancienne tuilerie.

Le petit patrimoine et les bâtiments remarquables

Bien qu'elle ne soit pas protégée au titre des Monuments Historiques, la Chapelle Saint-Sanctin fait partie des constructions remarquables de la commune, ne serait-ce que pour sa valeur patrimoniale et son importance dans la mémoire collective du village.

En effet, la tradition du pays veut que Saint Sanctin soit passé à Auteuil-le-Roi. Ce contemporain de Saint Denis, évêque de Lutèce, fut envoyé par ce dernier comme missionnaire dans la Beauce et la Brie. Il fut le premier évêque de Verdun et y demeura 25 ans. Il naquit vers 270 et mourut en prison à Meaux en 356.

Pour perpétuer son souvenir, les habitants du village lui construisirent, à des époques différentes, d'abord un calvaire en pierre, dressé sur la butte où se trouve maintenant la chapelle Saint Sanctin, à l'orée du bois et dominant le village. Le haut de ce calvaire et le Christ sculpté à même la pierre sont classés monument historique depuis 1970 (n'apparaît pas sur MERIMEE). On suppose que la chapelle a été construite pour abriter ce calvaire et daterait du XV^{ème} siècle, car elle figure sur un acte de vente du 27 Mars 1593. Elle fut démolie à différentes reprises, la région ayant pris une valeur stratégique au moment des guerres de religion et du siège de Mantes par Henri IV. Il a fallu attendre 1805 pour qu'elle soit relevée de ses ruines.

La dernière restauration date de 1968, réalisée par des artisans locaux et grâce aux dons généreux d'une habitante d'Auteuil-le-Roi. On peut voir, au-dessus de la porte, Saint Sanctin sur son mulet. Jusqu'à ces dernières années la porte restait ouverte et chacun pouvait venir voir la croix et la statue de Saint Sanctin à l'intérieur de la chapelle. Mais l'accès à la chapelle a dû être muré par crainte des dégradations, et la statue a été transportée dans l'église de Saint Éparche.

Depuis 1992 l'Association «l'Arpent de Bacchus» entretient les abords de la Chapelle » (1).

La Chapelle se situe au croisement de trois chemins en lisière de la forêt de Thoiry, sur les hauteurs du village.

(1) Source : site de la Mairie d'Auteuil-le-Roi

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Grande Rue: un bâtiment ancien comprend sur son pignon une niche qui abrite une statuette



Rue de Goin: le lavoir, pourtant intéressant, n'est, pour le moins, pas mis en valeur.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Enfin, un deuxième bâtiment remarquable est bien sûr l'église Saint-Éparche, dont on ne sait si elle doit son nom au saint Éparche dit Cybard, solitaire d'Angoulême, grand affranchisseur d'esclaves et qui laissa un grand souvenir puisqu'on mit sous son patronage le monastère de Saint Cybard qui devint célèbre, ou bien, ce qui paraît plus plausible, le saint Éparche dit BAR, nommé évêque de Clermont puis évêque d'Auvergne en 465.

Mais la première église d'Auteuil-le-Roi, dont il ne reste que le chœur, n'a été érigée qu'en 1180. C'est l'abbé de Neauphle-le-Vieux qui a été nommé à cette cure et y a apporté des reliques. Les archives paroissiales ont conservé l'indication de la liturgie de la fête de saint Éparche. Si ce saint Éparche est bien l'évêque d'Auvergne, il serait donc de l'époque de saint Germain d'Auxerre et de l'éclosion des églises rurales.

Saint Éparche et Saint Sanctin dominent tous les deux, derrière l'autel, dans une niche creusée vers 1758. Dans cette partie ancienne de l'église (début du XIIe siècle) a été conservé un tableau retraçant un événement de la vie de Saint Sanctin : Saint Sanctin rappelant à la vie saint Antonin, son disciple préféré. Deux prie-Dieu en bois sculpté ont également été conservés.

Ce n'est qu'à la fin du règne de Napoléon III, vers 1870, que l'on a agrandi la nef de l'église devenue plus large et plus haute. On peut y apercevoir saint Vincent, patron des vigneron : depuis la création de l'association « l'Arpent de Bacchus », qui s'occupe du petit vignoble de Saint Sanctin, une offrande lui est offerte tous les ans, renouant ainsi avec une vieille tradition.

Le clocher date de cette époque, il a été entièrement rénové en 1992. Il dispose de quatre cadrans qui donnent l'heure aux quatre points cardinaux. Le mouvement de la pendule est entièrement mécanique, il date de 1890 et est remonté toutes les semaines. Marie-Éparche est le nom de la cloche qui a été installée voici plus de 100 ans, baptisée ainsi du nom de ses parrain et marraine (1).

Ces bâtiments remarquables nécessitent une attention particulière, non seulement en tant que constructions possédant des qualités intrinsèques, mais aussi en tant que patrimoine historique dépositaire de la mémoire collective des villageois. Leurs abords ou les espaces libres qui les accompagnent sont à traiter avec la même attention.

Le lavoir semble d'ailleurs nécessiter des travaux de restauration (2).

Le patrimoine archéologique

Le Porter à Connaissance recense 16 sites archéologiques proposés à l'inscription. (cf. annexe)

Synthèse	
-	Pas de monuments inscrits présents sur la commune.
-	En revanche, sur Saulx-Marchais, un monument générant un périmètre de protection sur la commune.
-	Un petit patrimoine en revanche très présent : lavoir, chapelle, bornes...

(1) Source : site de la Mairie d'Auteuil-le-Roi

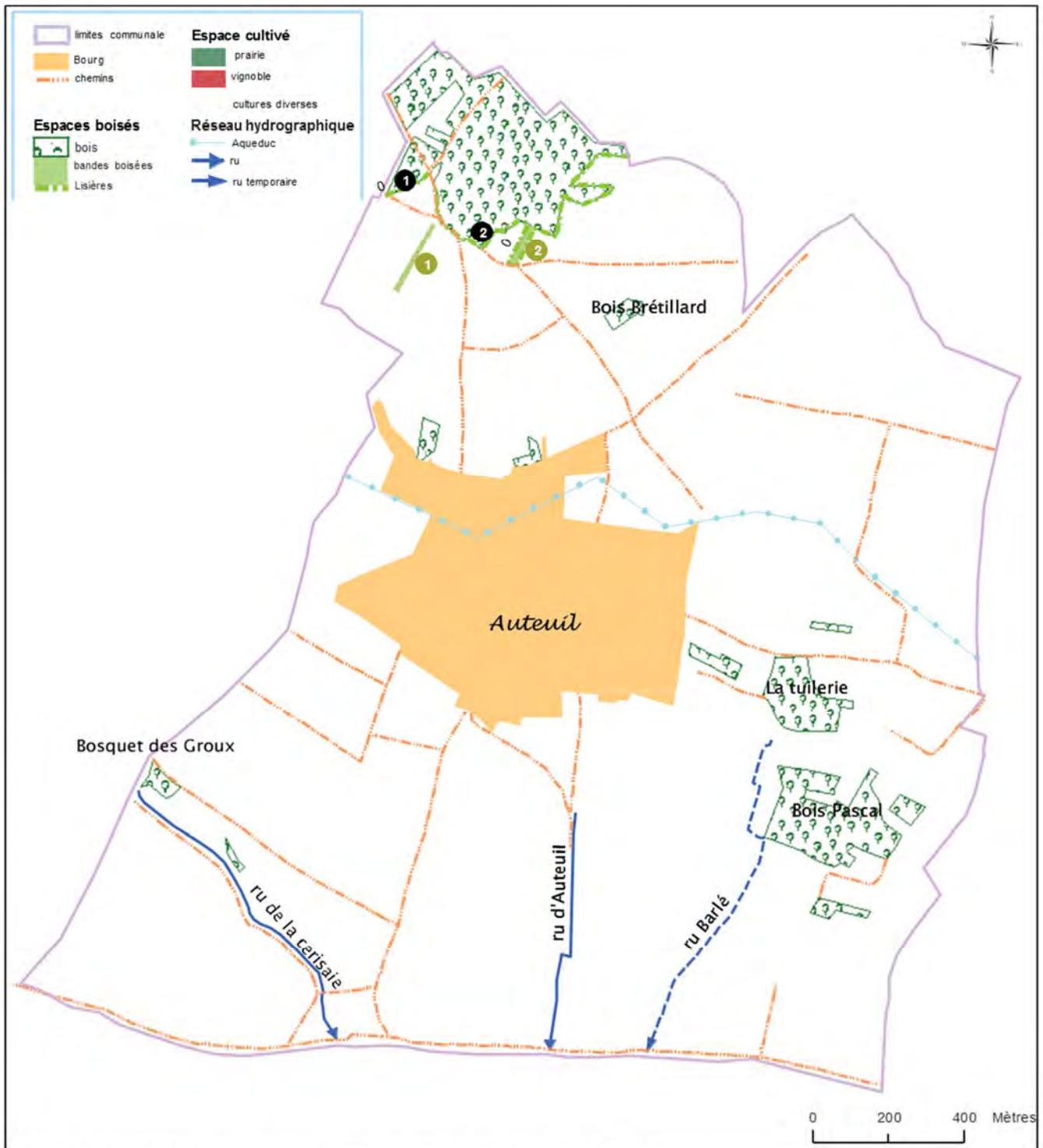
(2) Source : concertation habitants

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



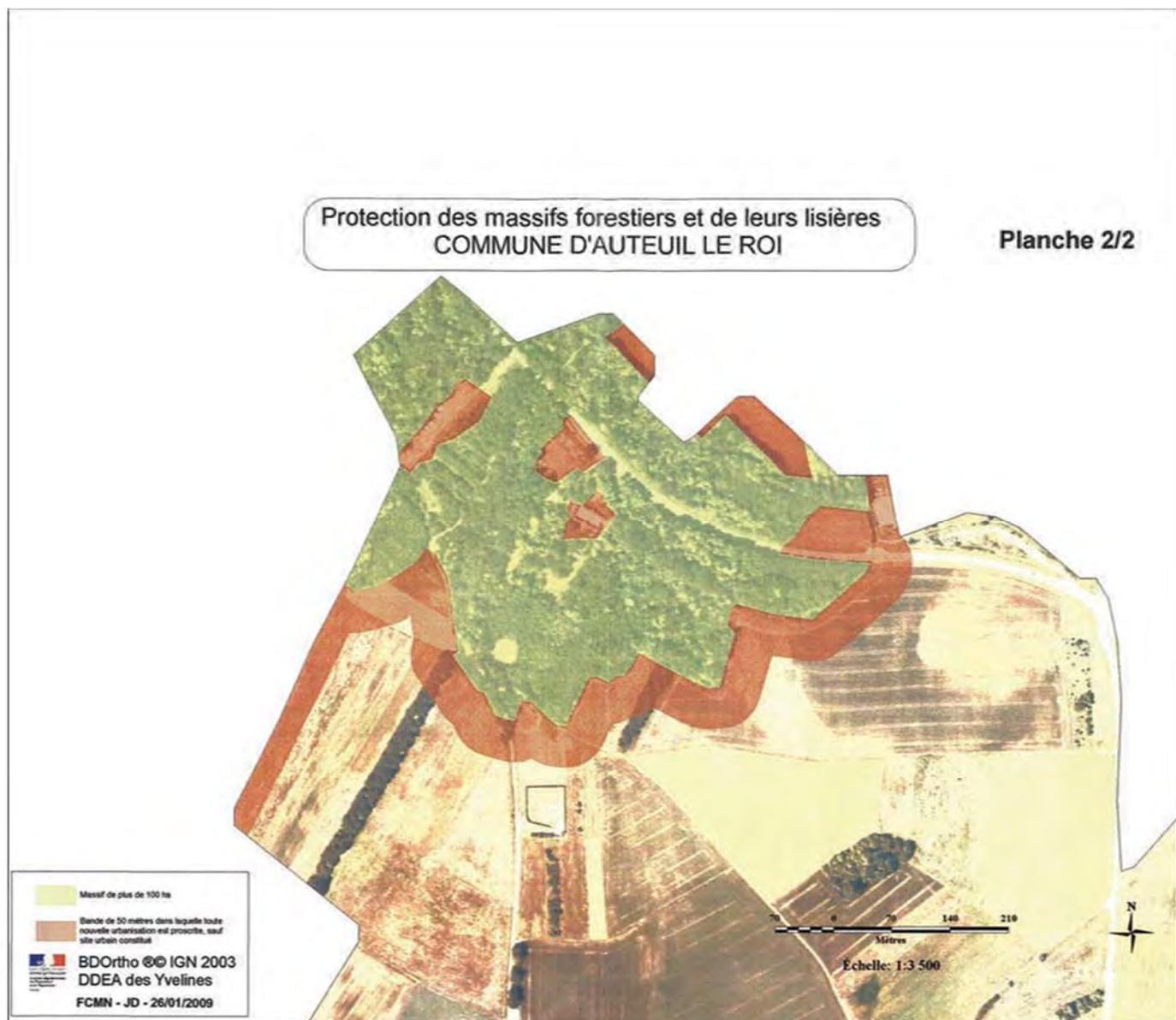
Chapitre II : Etat initial de l'environnement

III. LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITE



Sources: Carte topographique IGN Au 1/25000 d'Aubergenville, Plaisir (2214 Ouest)

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Bande de protection de la lisière du boisement

(source : Porter à connaissance)

Le SDRIF en vigueur impose une bande protection des lisières de 50 m de large pour tous les massifs de plus de 100 hectares. La lisière du bois de Saint Sanctin est concernée par cette protection, qui se traduit par une inconstructibilité des terrains situés dans la bande.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

A. LES BOISEMENTS

Dates	Surfaces boisées (ha)	Sources
1787	10,94	Plan d'intendance
1994	31,96	IAU
1999	à compléter	IAU
2003	31,97	IAU

Évolution des surfaces boisées de 1787 à 2003

Ces statistiques révèlent une augmentation significative des espaces boisés d'Auteuil-le-Roi entre 1787 et 2003.

Le bois Saint Sanctin

Stratification

Strate inférieure: Prédominance du taillis de châtaignier et de robinier. Présence d'essences variées telles que l'alisier torminal, le charme, l'orme, le sureau, le noisetier, le tilleul, l'aubépine.

Strate supérieure : chênaie-hêtraie (chêne pédonculé), frêne, charme, érable sycomore

Présence de beaux individus notamment de chênes et de hêtres ; pour les châtaigniers l'état sanitaire est passable.

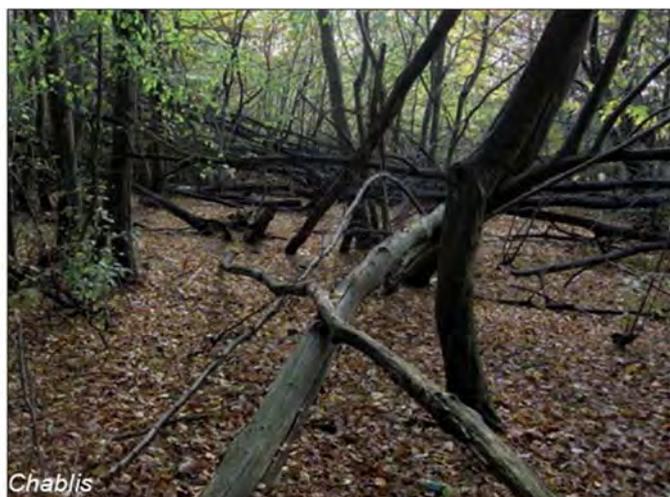


Chapitre II : Etat initial de l'environnement

État sanitaire

La tempête de 1999 a laissé des traces. De nombreux chablis sont visibles sur l'ensemble de la zone boisée, notamment en « couloirs » de robinier.

L'état sanitaire est médiocre. Le long des chemins, les ourlets forestiers sont relativement dégradés. On n'observe pas réellement de diversité marquée. De nombreux arbres, notamment des châtaigniers vieillissant sont en mauvais état. Sur la partie Nord-est du bois (proche de la RD11), on remarque que la transition entre les champs et le bois est brutale. Il n'existe pas de lisière d'arbustes (optimisation des parcelles agricoles). On note également la présence de nombreux dépôts de déchets verts mais également de gravats, de monstres..., sur l'ensemble de l'espace boisé.



Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Au printemps la nature quotidienne est présente dans les sous-bois tapissés de Jacinthes des bois et les talus accueillent des essences floristiques variées telles que : le Sceau de Salomon (très présent), la Stellaire des bois, la Silène enflée, le Polypode vulgaire. On notera tout particulièrement la présence de l'Orchis Bouc (voir tableau « Inventaire Floristique non exhaustif »).



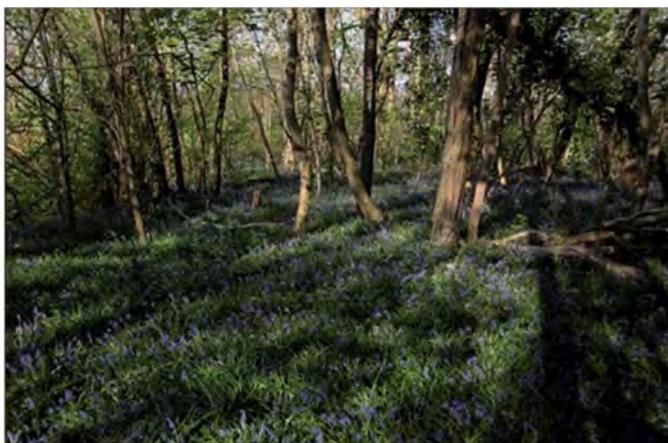
Polypode vulgaire



Orchis Bouc



Sceau de Salomon



Tapis de jacinthes des bois dans le bois St Sanctin

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Lisières

- Lisière 1 (croquis du bois Saint Santin)

Nombreuses essences (hêtre, orme, charme, châtaignier) parfois colonisées par la clématite, une liane envahissante. La diversité des essences est en rapport avec l'effet de lisière.



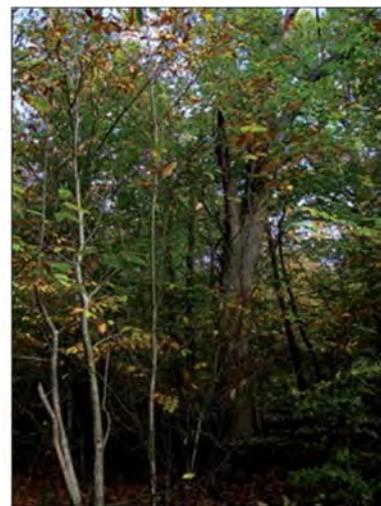
Présence d'un fossé collecteur des eaux de pluie comblé en partie par la végétation

- Lisière 2 (en face du vignoble)

Nombreux taillis de noisetiers et de châtaigniers. Dans la strate inférieure : Robinier faux acacia, orme, aubépine.



Lisière 2



Bande boisée

- Bande boisée 1 (croquis du bois Saint Sanctin)

D'une largeur d'une dizaine de mètres, cette bande boisée présente un peuplement similaire à celui du bois Saint Sanctin avec dominance du chêne, et présence du châtaignier et du frêne dans la strate arborée supérieure. Le sous-bois est peuplé par des essences visibles dans les haies : prunellier, charme, sorbier des oiseleurs.

- Bande boisée 2 (côté vignoble)

D'une largeur d'une vingtaine de mètres cette bande boisée abrite une jeune chênaie-frênaie. Nombreux merisiers.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Observation de chablis.

Le bois Brétilard

Bosquet (0,45 ha) balayé par la tempête de 1999. Le propriétaire met à disposition ces parcelles à un apiculteur qui y a installé une douzaine de ruches protégées par les chablis qui les entourent. Cet apiculteur rencontre actuellement de grosses difficultés pour maintenir sa production de miel, conséquence d'un taux de mortalité élevé de ses abeilles. Le sous-bois est dense, essentiellement composé de taillis de noisetier. Dans la strate intermédiaire on trouve le merisier l'orme, le saule (à préciser), dans la strate supérieure le chêne, le frêne, le bouleau et le peuplier grisard.

Le bois Pascal

Le boqueteau de la Tuilerie (2,81ha) et le bois Pascal (5,63 ha) se situent dans le périmètre de l'Espace Naturel Sensible (ENS) et constituent le second espace forestier de la commune. Leur état sanitaire semble dégradé en raison de l'absence de gestion (présence de chablis) et peut être de la nature des sols très humides (bas marais) dont les essences forestières ne semblent pas adaptées à la nature du milieu.

Dans la strate arborescente haute, le bois Pascal est essentiellement composé de peupliers grisards, dont certains sont remarquables. Ils sont peut-être les vestiges d'une ancienne peupleraie. D'autres essences hygrophiles sont présentes comme le frêne et le saule marsault et l'on remarque également des hêtres, du charme, des ormeaux, de l'aubépine, du cornouiller et du prunellier dans la strate arbustive.

Plusieurs petites mares indicatrices des zones de bas-marais affleurent dans les sous-bois.



Mare située en amont du bois Pascal

Remarque : Le passage des lignes haute tension dans ces espaces boisés nécessite le défrichage de couloirs boisés sur des périodes relativement longues, ce qui favorise le développement de milieux semi-ouverts où se développent des plantes basses. Ce sont des milieux instables du point de vue écologique, vu leur traitement particulier (défrichage régulier et girobroyage).

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Le boqueteau des Groux

Situé à la limite sud-ouest de la commune, à proximité du ru de la Cerisaie, le « boqueteau des Groux » (étymologie : sol pierreux) paraît insignifiant au premier abord et pourtant il révèle dès les premières investigations des éléments assez étonnants. En effet, de nombreuses pierres calcaires sont visibles, notamment une table monumentale adossée (à la verticale) à un frêne (1). La présence d'un merisier remarquable vient compléter la singularité de cet espace où la fruticée domine (prunellier, aubépine, ronces, plantain etc.) On observe à la fois des essences colonisatrices (fruticée) et des essences forestières locales comme le frêne et le merisier qui a essaimé. L'inextricabilité du boqueteau représente un refuge pour le gibier dont les lapins (abondants) et de nombreux oiseaux. L'Orchis bouc et l'Orchis pourpre ont été identifiées mais peinent à fleurir au printemps compte tenu de la présence des lapins. Les ruissellements des cultures avoisinantes favorisent l'apparition de plantes nitrophiles comme le plantain, l'ortie et le rumex.

Remarque : Présence notable de dépôts de gravats, de monstres et de déchets verts.

Observations générales concernant les surfaces boisées

Territoire d'interface, les espaces boisés ont des influences notables sur l'environnement : protection contre l'érosion des sols, régulation hydrologique, tant à l'échelle locale (microclimat), régionale (effet sur le régime pluviométrique), et globale (effet de serre). Une gestion durable de ces espaces boisés peut contribuer à améliorer leur état sanitaire, à les valoriser comme espace d'agrément ainsi qu'à favoriser le captage du CO₂, ces milieux pouvant constituer - quand ils sont bien gérés – l'un des espaces naturels de stockage de carbone le plus important des écosystèmes terrestres (IFEN : Les espaces boisés : bilan environnemental 1999).

Les lisières des bois ont également une fonction paysagère. Ces écotones (zone de transition entre deux milieux) sont essentiels en termes de biodiversité. Toutes constructions y sont proscrites sur une bande de 50 m (Protection des massifs forestiers et de leurs lisières, DDEA 2009). Réservoirs de biodiversité, les bois représentent des matrices au sein d'une future trame verte.

Cette trame devra être en adéquation avec le schéma régional de cohérence écologique issu du Grenelle 2 de l'Environnement et dont les applications seront débattues à l'Assemblée Nationale début 2010 (TVB : Trames verte et bleue).

Arbres remarquables, boqueteaux, bosquets, haies, alignements d'arbres pourront être classés en EBC (Espace Boisé Classé), s'intégrant ainsi à une future trame verte (Grenelle 2).

(1) On note toutefois que ce site n'a fait l'objet d'aucun recensement archéologique qui confirmerait l'hypothèse d'une occupation ancienne.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

L'ancienne carrière

Ancienne carrière vouée par le passé à l'exploitation du sablon. Espace ouvert (en phase de fermeture) où blaireaux et lapins ont trouvé une niche écologique (nombreux terriers). Site refuge pour les petits mammifères et de nombreux oiseaux ... Colonisation du site par des essences pionnières dont le bouleau. Observation d'une petite mare temporaire (carex, potentilles).



Ancienne carrière

Point sensible

L'ancienne décharge doit être réhabilitée et ne plus être l'objet de dépôts sauvages, de quelque nature que ce soit.



Mare temporaire



Traces de lapins

Synthèse

- Espèces floristiques à valoriser
- Unique espace boisé d'un seul tenant (bois Saint Sanctin)
- Zone relais (connectivité) pour projeter une trame verte (bosquets)
- Zone de captage de carbone à valoriser
- Régulation des ruissellements vers le village

Point sensible

La décharge ne doit plus être l'objet de dépôts sauvages de quelque nature que ce soit.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

B. LES ESPACES VERTS URBAINS, LES JARDINS

PRIVES

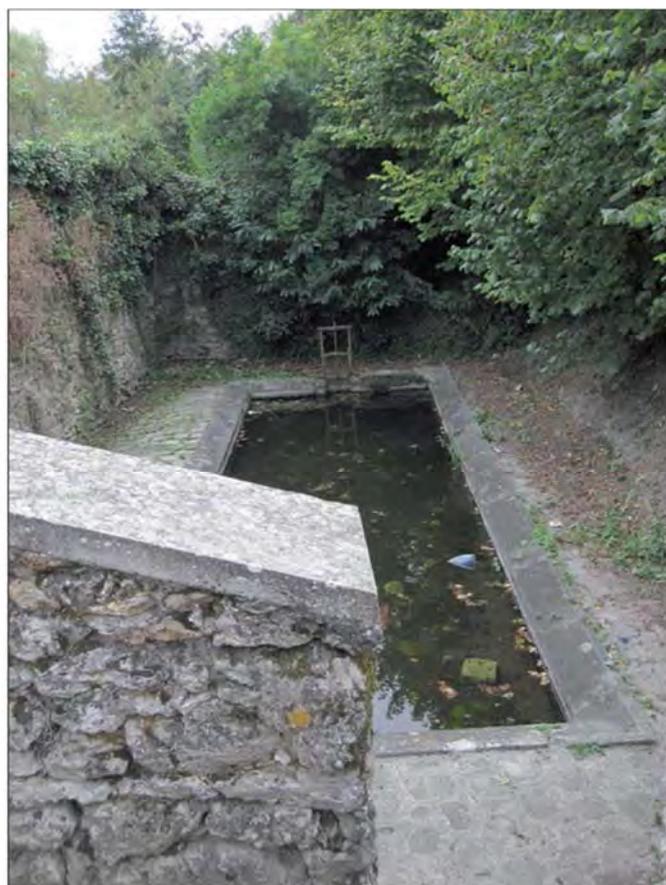
La nature en ville

Plusieurs espaces publics offrent des conditions variées d'orientation, de milieu, d'ensoleillement... Chacun de ces espaces pourrait, dans une approche de gestion différenciée, offrir aux habitants des lieux de détente, de repos, d'observation de la nature quotidienne, de découverte d'arbres fruitiers ou de haies et/ou de petites prairies fleuries et/ou mellifères...

Notamment la place René Cassin, le parc de la mairie qui pourraient être aménagés de façon classique avec des essences locales (arbres, arbustes et plantes vivaces) ; le Lavoir, qui présente une flore aquatique et une faune associée (épineche, grenouilles, libellules...) qu'il faut préserver et valoriser. Et enfin les murs en pierre, qui méritent une attention particulière afin de favoriser l'apparition de plantes de rocaille non dommageables pour la maçonnerie (Orpin acre, Rue des murailles, une petite fougère).



La place René Cassin



Le lavoir, montrant des traces de pollution et de dégradation

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Observations

Ces éléments sont un atout pour la commune et peuvent parfaitement s'intégrer à la TVB et être ainsi valorisés dans le cadre d'une gestion intégrée des espaces verts visant à favoriser les espèces locales ou régionales, à encourager les habitants à planter ces espèces, à diminuer ou supprimer les produits phytosanitaires employés, à encourager l'éducation à l'environnement dès l'école, comme cela se pratique déjà.



Murs en pierre avec Orpin (plante mellifère)



Parc de la mairie : arbre remarquable

Synthèse

- Biodiversité en milieu urbain
- Valorisation des espaces communaux
- Gestion raisonnée de la nature en ville
- Utilisation de produits phytosanitaires (santé)

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

L'Aqueduc de l'Avre

Eaux de Paris attire l'attention sur « la gestion différenciée de l'emprise de l'aqueduc de l'Avre, faisant de celle-ci un véritable corridor écologique qui permet de relier des réservoirs de biodiversité, tels que les périmètres sourciers, de milieu rural jusqu'à des zones urbaines denses de l'agglomération parisienne. L'emprise de l'aqueduc est en effet entretenue en herbe sur la quasi-totalité de son linéaire. Il a été reconnu comme composante de la Trame Verte et Bleue (TVB) du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Ile-de-France, adopté le 21 octobre 2013.»

Eau de Paris indique réaliser un «entretien écologique sur l'emprise de l'aqueduc avec la participation et selon les préconisations référencés dans son Guide de gestion écologique».

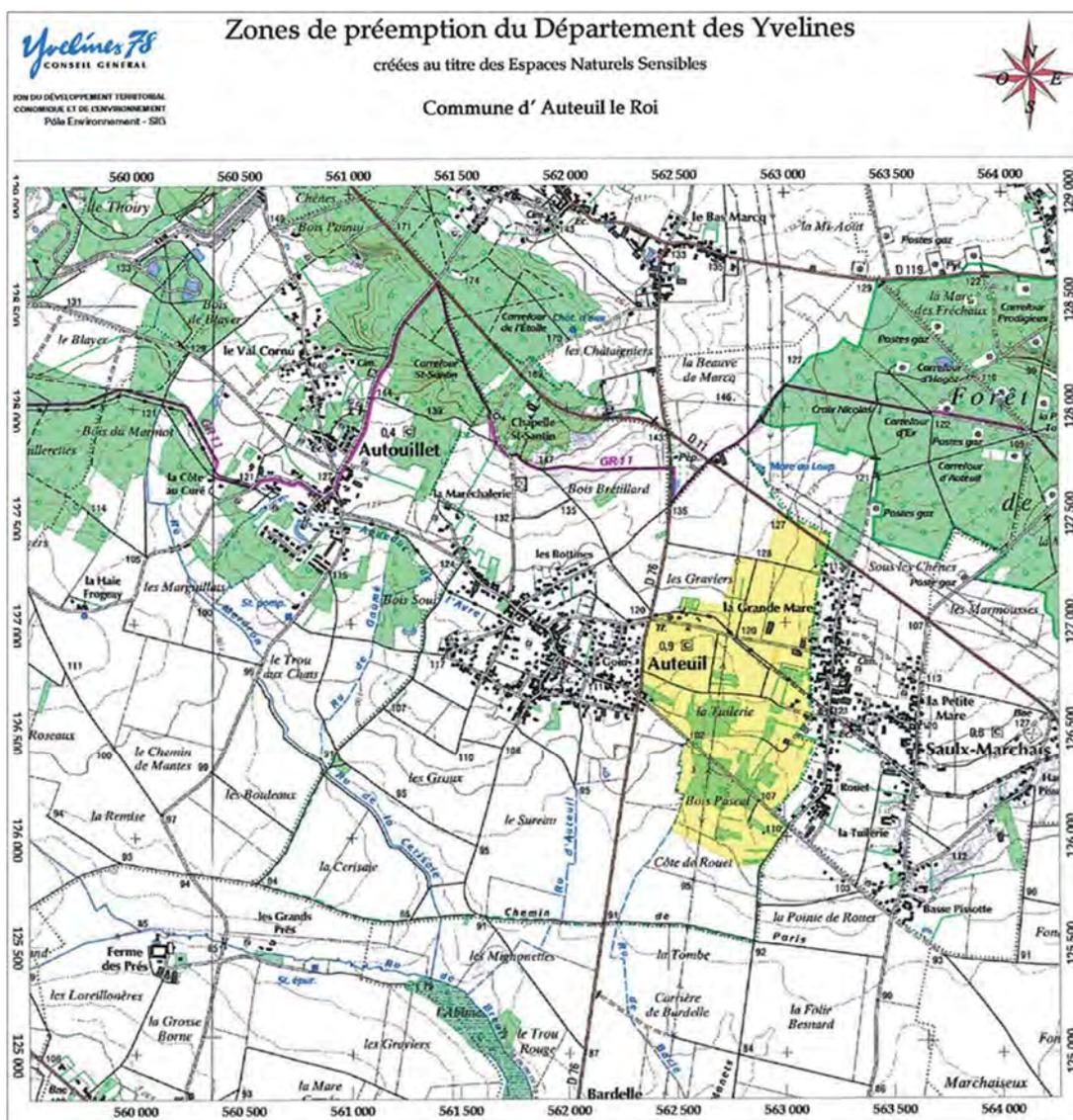
Par ailleurs, «Eau de Paris subventionne l'association Terroir et Nature en Yvelines (ATENA 78) pour un projet d'actions et de mise en œuvre de gestion écologique sur ce département et notamment :

- Des outils d'évaluation permettant de suivre l'évolution de la faune et de la flore;
- Des propositions de projets de renaturation ou novateurs en matière d'environnement;
- Des animations auprès de divers publics. Cette collaboration a notamment pour objectif de mettre en évidence la forte valeur écologique de certaines portions de l'aqueduc.»

(Source : avis de Eaux de Paris sur le projet de PLU arrêté le 27 février 2014)

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les Espaces Naturels Sensibles :

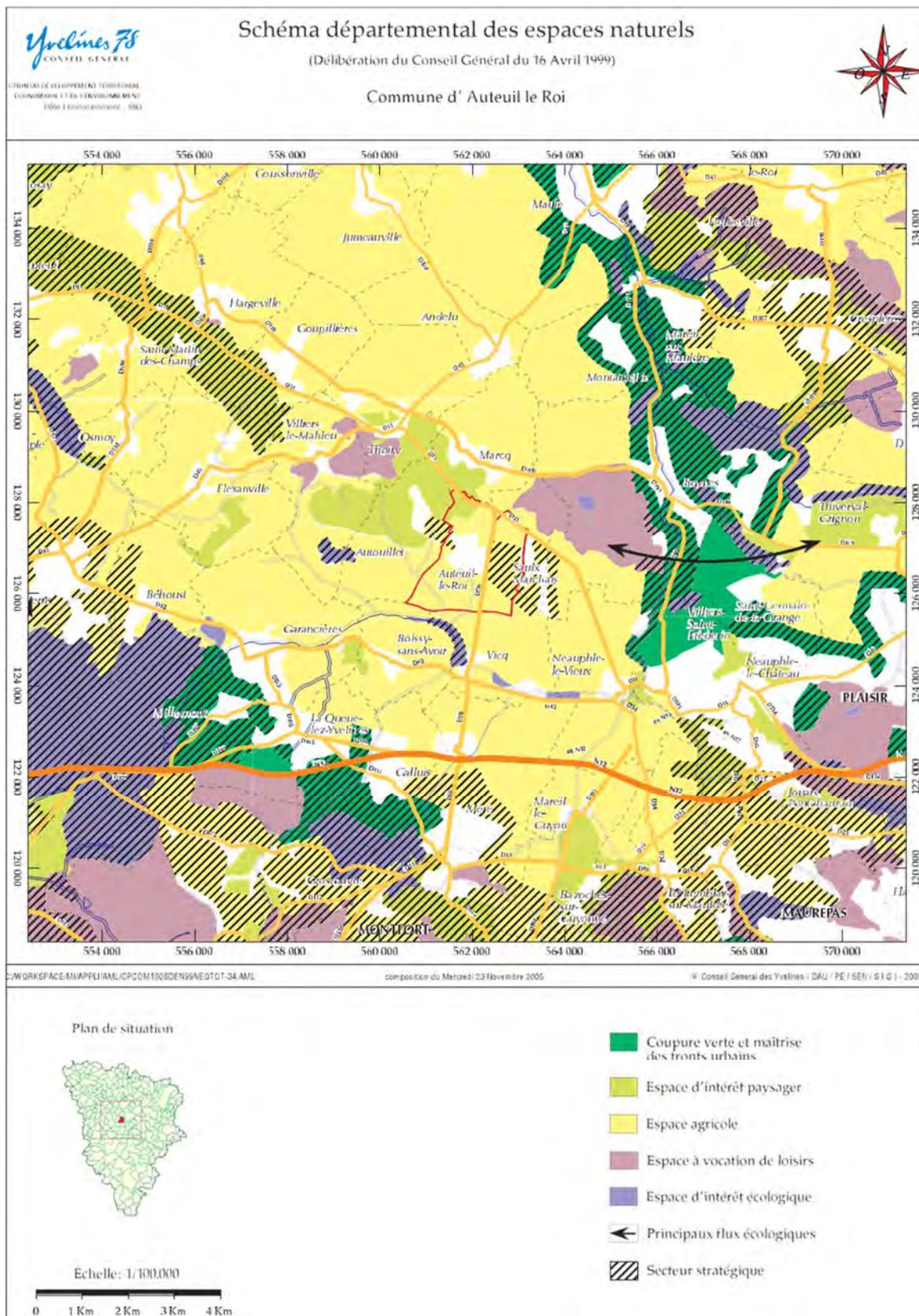


Le schéma départemental des Espaces Naturels (carte page suivante) délimite deux sites stratégiques sur la commune d'Auteuil-le-Roi. À l'ouest, dans le prolongement d'une zone largement située sur la commune d'Autouillet, et à l'est de la commune, zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) depuis le 25 octobre 1996 (carte ci-dessus).

Cet espace assimilable aux milieux humides dits de bas-marais offre certaines potentialités écologiques qui se caractérisent à la fois par la présence d'une prairie humide, par des linéaires boisés et des bois humides. Plusieurs orchidées ont été identifiées sur le site de l'ENS, notamment l'Orchis pyramidal, la Platanthère à fleurs verdâtres

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

et l'Orchis pourpre. On note également la présence d'Orobanche : plante herbacée parasite qui dépend des plantes-hôtes pour les éléments nutritifs dont elle a besoin.



Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Observations

L'ENS est actuellement en partie occupé par du bâti construit illégalement sur plusieurs parcelles. De même l'abandon de cette zone mène à la fermeture de certains milieux recolonisés par des essences forestières hygrophiles.



Orchis pourpre



*Platanthère à fleurs verdâtres
ou Orchis des montagnes*



Orchis pyramidal

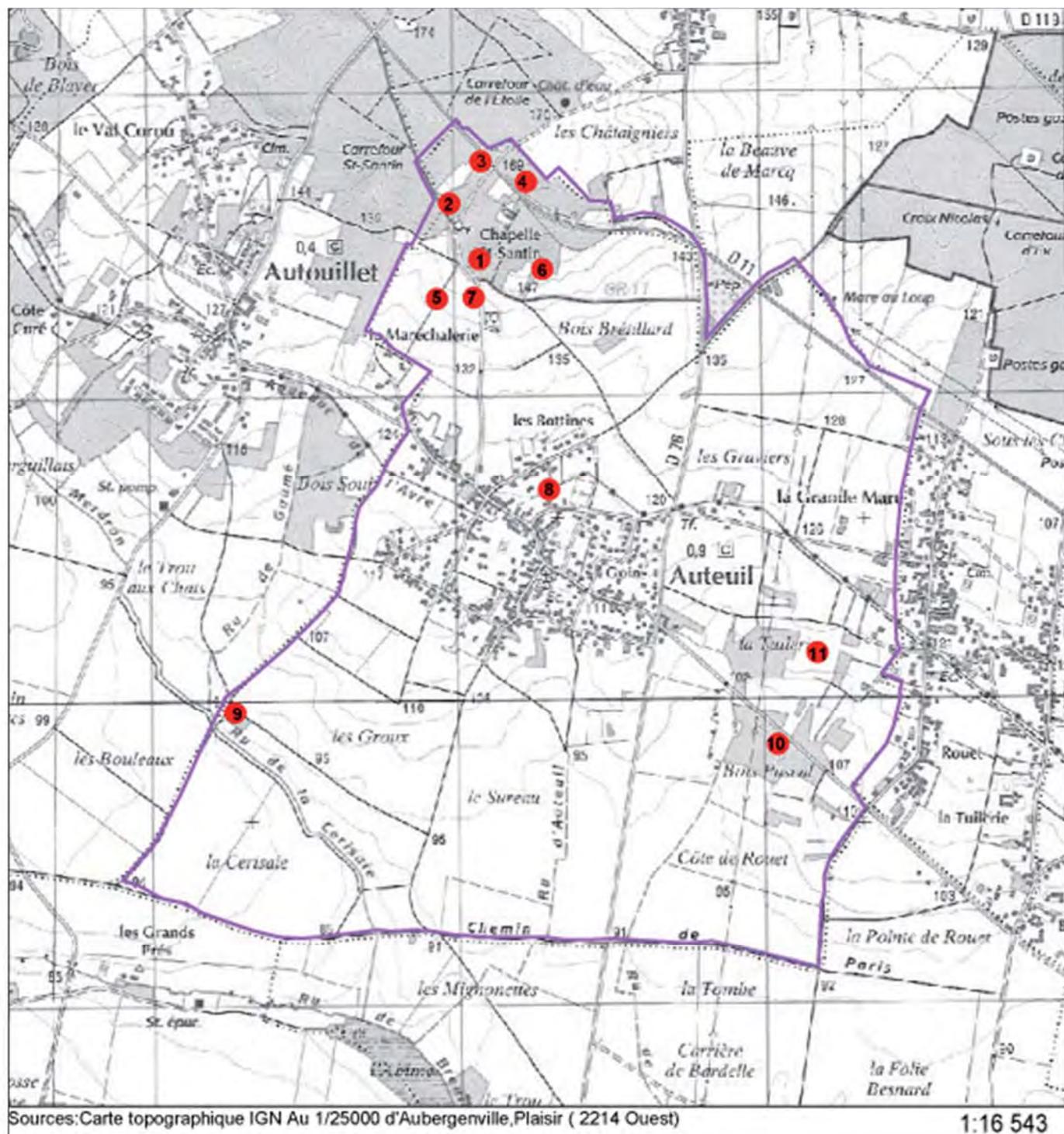
La nature quotidienne est présente sur les talus, dans les bois et sur certaines friches et prairies. Des mesures de sensibilisation visant à réduire les traitements et les fauches trop fréquentes pourraient favoriser une diversité plus riche qui ne demande qu'à s'exprimer.

Plusieurs orchidées (5 variétés) ont été identifiées sur l'ensemble de la commune (la Tuilerie, le bois Pascal, la Maréchalerie, le boqueteau des Groux) où l'isolement et l'absence de traitements sanitaires des cultures ont permis qu'elles restent présentes. Une gestion raisonnée des espaces ruraux enherbés (talus aqueduc, prairies, bandes enherbées le long des rus), permettrait que ces espèces et d'autres reviennent naturellement.

Synthèse

L'ENS est actuellement en partie occupé par du bâti non conforme aux règles d'urbanisme.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Carte des stations choisies pour l'inventaire floristique non exhaustif d'Auteuil-le-Roi

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

STATION 1 : Carrière de sablon du bois St sanctin		
	Nom scientifique français	Nom latin
Strate arborescente et arbustive	Saule Marsault	Salix caprea
	Robinier faux acacia	Robinia pseudacacia
	Bouleau verruqueux	Betula pendula
	Genêt à balais	Cytisus scoparius
	Ronces des bois	Rubus fruticosus
	Robinier faux acacia	Robinia pseudacacia
	Erable Sycomore	Acer pseudoplatanus
	Charme	Carpinus betulus
	Chêne sessile	Quercus petraea
	Strate herbacée	Jacinthe des bois
	Stellaire des bois	Stellaria nemorum
	Sceau de Salomon multiflore	Polygonatum multiflorum
	Arum tacheté	Arum maculatum
	Arum d'Italie	Arum italicum
	Violette	Viola SP
	Lamier blanc	Lamium album
	Lierre terrestre	Glechoma heredacea
	Polypode vulgaire	Polypodium vulgare
	Silène enflé	Silene vulgaris
STATION 2 : Abords de la chapelle St Sanctin		
	Nom scientifique français	Nom latin
Strate arborescente et arbustive	Chêne sessile	Quercus petraea
	Charme	Carpinus betulus
	Robinier faux acacia	Robinia pseudacacia
	Noisetier	Corylus avellana
	Erable Sycomore	Acer pseudoplatanus
Strate herbacée	Jacinthe des bois	Hyacinthoides non-scripta
	Ficaire fausse renoncule	Ranunculus ficaria
	Sceau de Salomon multiflore	Polygonatum multiflorum
	herbe à robert	Géranium robertianum
	Polypode vulgaire	Polypodium vulgare
	Stellaire des bois	Stellaria nemorum
	Lierre terrestre	Glechoma heredacea
	Silène enflé	Silene vulgaris
	Gaillet gratteron	Galium aparine
	Plantain	Plantago major
	Chélidoine	Chélidonium majus
	Ortie dioïque	Urtica dioica
	Lamier blanc	Lamium album
	Orchis bouc	Himantoglossum bircinum

STATION 3 : Aval D11		
	Nom scientifique français	Nom latin
Strate arborescente et arbustive	Châtaignier	Castanea sativa
	Robinier faux acacia	Robinia pseudacacia
	Chêne sessile	Quercus petraea
	Charme	Carpinus betulus
	Aubépine	Crataegus SP
	groseiller à grappes	Ribes rubrum
	Chèvrefeuilles des bois	Lonicera periclymenum
	Lierre terrestre	Glechoma heredacea
	Ronce des bois	Rubus fruticosus
	Strate herbacée	Anémone des bois
	Jacinthe des bois	Hyacinthoides non-scripta
	Arum tacheté	Arum maculatum
	Arum d'Italie	Arum italicum
	Ortie dioïque	Urtica dioica
	Sceau de Salomon multiflore	Polygonatum multiflorum
	Ficaire fausse renoncule	Ranunculus ficaria
	Stellaire des bois	Stellaria nemorum
STATION 4 : Amont D11		
	Nom scientifique français	Nom latin
Strate arborescente et arbustive	Châtaignier	Castanea sativa
	Charme	Carpinus betulus
	Hêtre	Fagus sylvatica
	Robinier faux acacia	Robinia pseudacacia
	Chêne sessile	Quercus petraea
	Chèvrefeuilles des bois	Lonicera periclymenum
	Lierre	Hedera helix
Strate herbacée	Ronce des bois	Rubus fruticosus
	Sceau de Salomon multiflore	Polygonatum multiflorum
	Anémone des bois	Anemone nemorosa
	Stellaire des bois	Stellaria nemorum
	Ortie dioïque	Urtica dioica
	Plantain	Plantago major
	Ficaire fausse renoncule	Ranunculus ficaria
	Arum tacheté	Arum maculatum
	Arum d'Italie	Arum italicum

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

STATION 5 : Bande boisée vers la Maréchalerie (cote 130)			
	Nom scientifique français	Nom latin	
Strate arborescente et arbustive	Merisier	Prunus avium	
	Poirier	Pyrus pyraster	
	Chêne sessile	Quercus petraea	
	Châtaignier	Castanea sativa	
	Charme	Carpinus betulus	
	Chèvrefeuilles des bois	Lonicera periclymenum	
	Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	
	Aubépine	Crateagus SP	
	Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia	
	Prunellier	Prunus spinosa	
	Ronce des bois	Rubus fruticosus	
Strate herbacée	Genêt à balais	Cytisus scoparius	
	Platanthère verdâtre	Platanthera chlorantha	
	Lamier blanc	Lamium album	
	Euphorbe commune	Euphorbia esula	
	Stellaire des bois	Stellaria nemorum	
	Sceau de Salomon multiflore	Polygonatum multiflorum	
	Jacinthe des bois	Hyacinthoides non-scripta	
	Coucou primevère	Primula veris	
	Gaillet gratteron	Galium aparine	
	Lierre terrestre	Glechoma hederacea	
	Laîche	Carex SP	
	Ortie dioïque	Urtica dioica	
	Plantain	Plantago major	
	Plantain lancéolé	Plantago lanceolata	
	STATION 6 : Bande boisée Est (cote 147)		
		Nom scientifique français	Nom latin
	Strate arborescente et arbustive	Merisier	Prunus avium
Chêne sessile		Quercus petraea	
Charme		Carpinus betulus	
Robinier faux acacia		Robinia pseudacacia	
Strate herbacée	Frêne commun	Fraxinus excelsior	
	Jacinthe des bois	Hyacinthoides non-scripta	
	Arum tacheté	Arum maculatum	
	Arum d'Italie	Arum italicum	
	Gaillet gratteron	Galium aparine	
	Ficaire fausse renoncule	Ranunculus ficaria	
	Violette	Viola Sp	
	Sceau de Salomon multiflore	Polygonatum multiflorum	
	Stellaire des bois	Stellaria nemorum	
	Coucou primevère	Primula veris	

STATION 7 : Chemin du cimetière		
	Nom scientifique français	Nom latin
Strate arborescente et arbustive	Ajonc d'Europe	Ulex europaeus
	Genêt à balais	Cytisus scoparius
Strate herbacée	Jacinthe des bois	Hyacinthoides non-scripta
	Stellaire des bois	Stellaria nemorum
	Ronce des bois	Rubus fruticosus
	Lamier blanc	Lamium album
	Silène enflé	Silene vulgaris
	Ortie dioïque	Urtica dioica
	Gaillet gratteron	Galium aparine
	Plantain	Plantago major
	Coucou primevère	Primula veris
	Plantain lancéolé	Plantago lanceolata
STATION 8 : Proximité du stade, talus de l'aqueduc		
	Nom scientifique français	Nom latin
Strate herbacée	Bonton d'or	Ranunculus repens
	Pâquerettes	Bellis perennis
	Salsifis de Bohême	Scorzonera humilis
	Gaillet gratteron	Galium aparine
	Lamier blanc	Lamium album
	Coucou primevère	Primula veris
	Vesce	Vicia SP
	Plantain lancéolé	Plantago lanceolata
	Séneçon	Senecio SP
	STATION 9 : Boqueteau des Groux	
	Nom scientifique français	Nom latin
Strate arborescente et arbustive	Merisier	Prunus avium
	Frêne commun	Fraxinus excelsior
	Pommier	Malus pumila
	Prunellier	Prunus spinosa
	Aubépine	Crateagus SP
	Sureau noir	Sambucus nigra
Strate herbacée	Orchis bouc	Himantoglossum bircinum
	Ronce des bois	Rubus fruticosus
	Plantain	Plantago major
	Orchis pourpre	Orchis purpurea
	Gaillet gratteron	Galium aparine

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

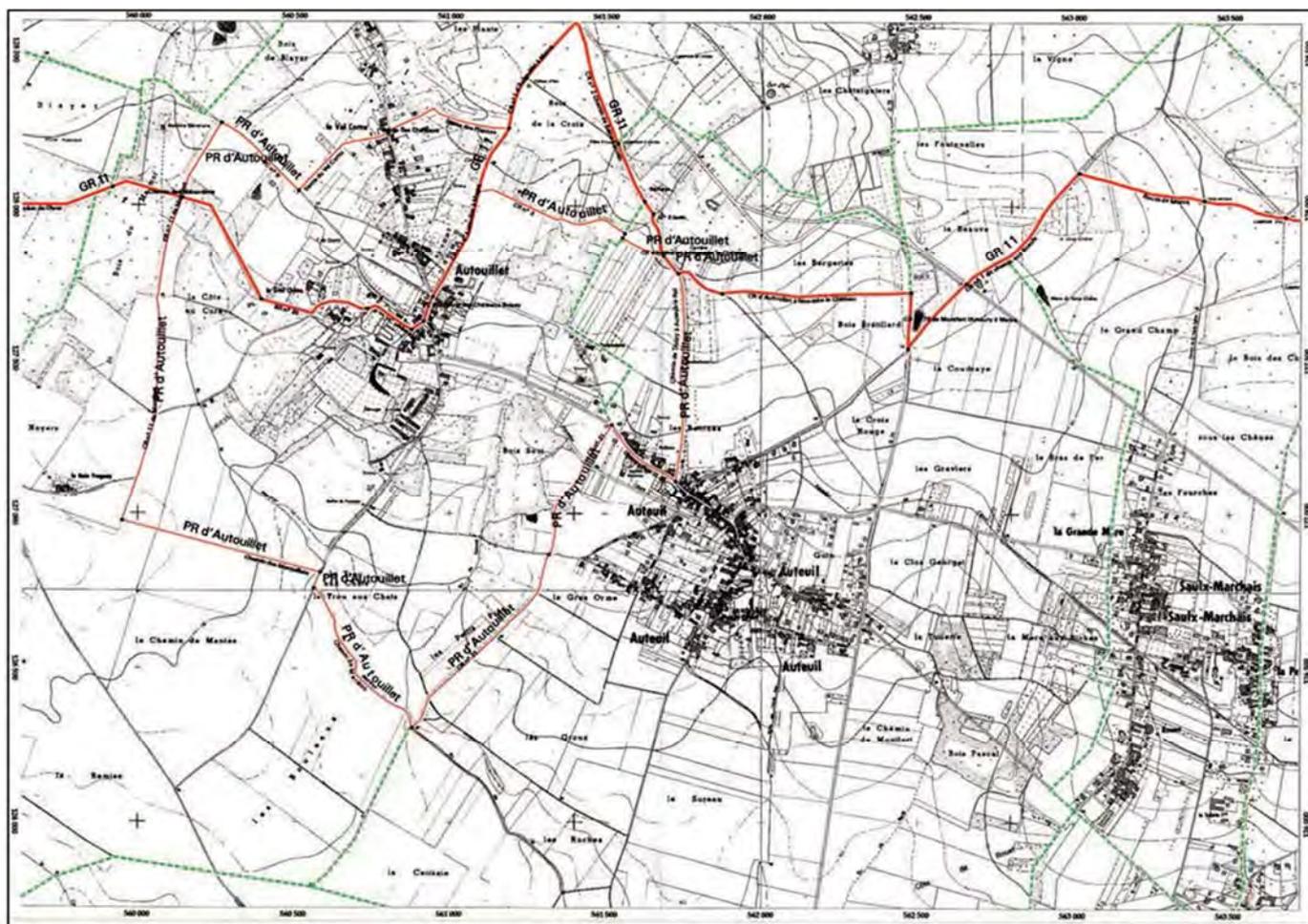
STATION 10 : Bois Pascal		
	Nom scientifique français	Nom latin
Strate arborescente et arbustive	Peuplier Grisard	Populus canescens
	Saule Marsault	Salix caprea
	Saule Blanc	Salix alba
	Frêne commun	Fraxinus excelsior
	Hêtre	Fagus sylvatica
	Charme	Carpinus betulus
	Aubépine	Crateagus SP
	Prunellier	Prunus spinosa
	Noisetier	Corylus avellana
	Ormeau	Ulmus minor
	Strate herbacée	Gailllet gratteron
Lamier blanc		Lamium album
Arum tacheté		Arum maculatum
Arum d'Italie		Arum italicum
Platanthère à deux feuilles		Platanthera bifolia
Morelle douce-amère		Solanum dulcamara
Laïche		Carex SP
STATION 11 : Prairie humide		
	Nom scientifique français	Nom latin
Strate herbacée	Platanthère verdâtre	Platanthera chlorantha
	Orchis pourpre	Orchis purpurea
	Orchis pyramidal	Anacamptis pyramidalis
	Orobanche	à déterminer
	Graminées	à déterminer

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les chemins

Le caractère agricole d'Auteuil-le-Roi se traduit par la présence de nombreux chemins agricoles ou ruraux qui participent à la mise en valeur du patrimoine écologique et paysager de la commune (voir carte des chemins ci-dessous).

Le Conseil général des Yvelines (en lien avec le Comité Régional de la Randonnée Pédestre d'Île de France) a adopté, le 23 juin 2006, une nouvelle politique en faveur du développement des circulations douces : vélos, rollers, skate-boards, cavaliers, trottinettes, poussettes, personnes à mobilité réduite... et bien sûr la marche à pied. À travers cette impulsion nouvelle, menée dans un esprit partenarial, le département entend agir durablement en faveur de l'amélioration des déplacements, du cadre de vie des Yvelinois et de l'environnement.



Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée Pédestre (PDIPR)

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

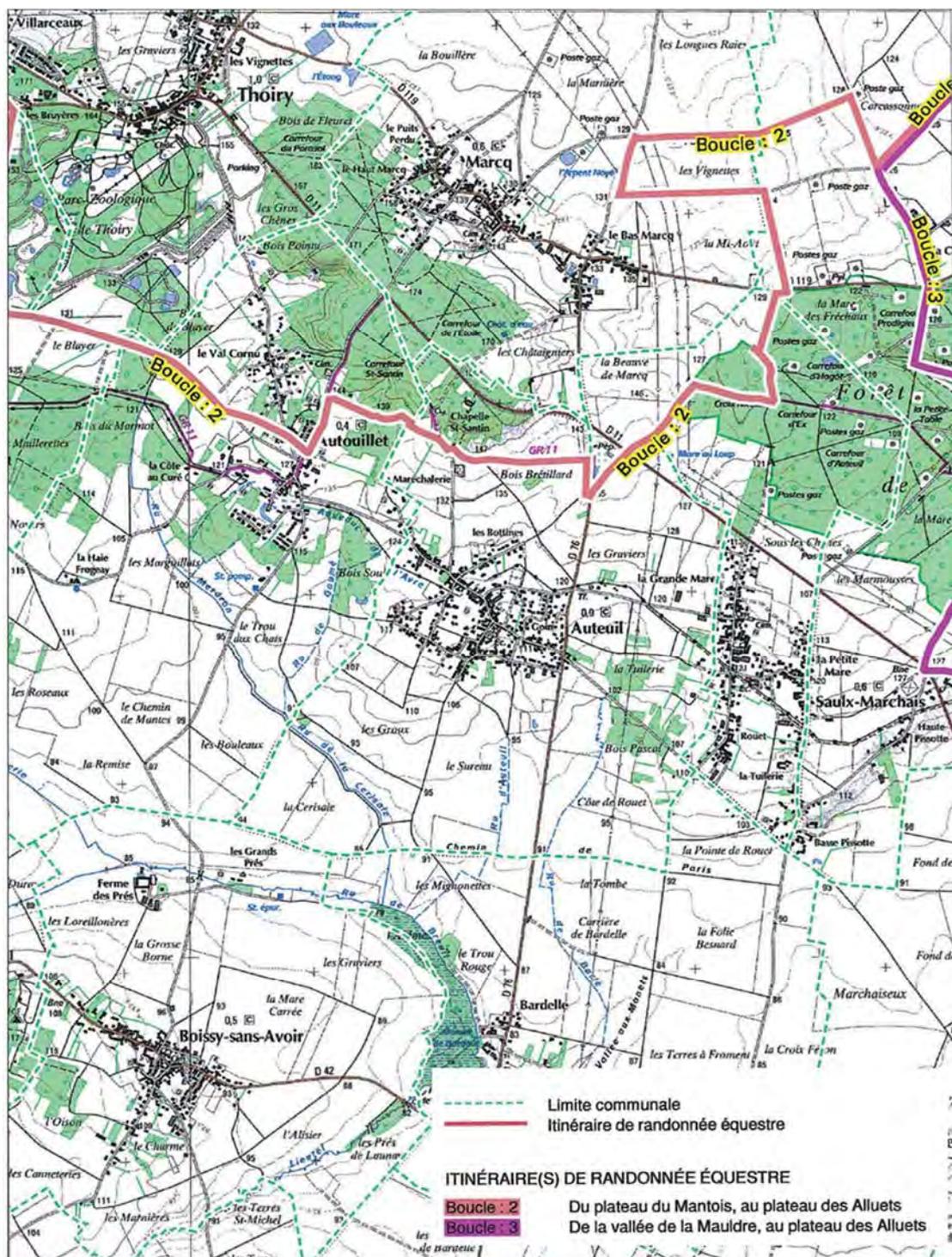


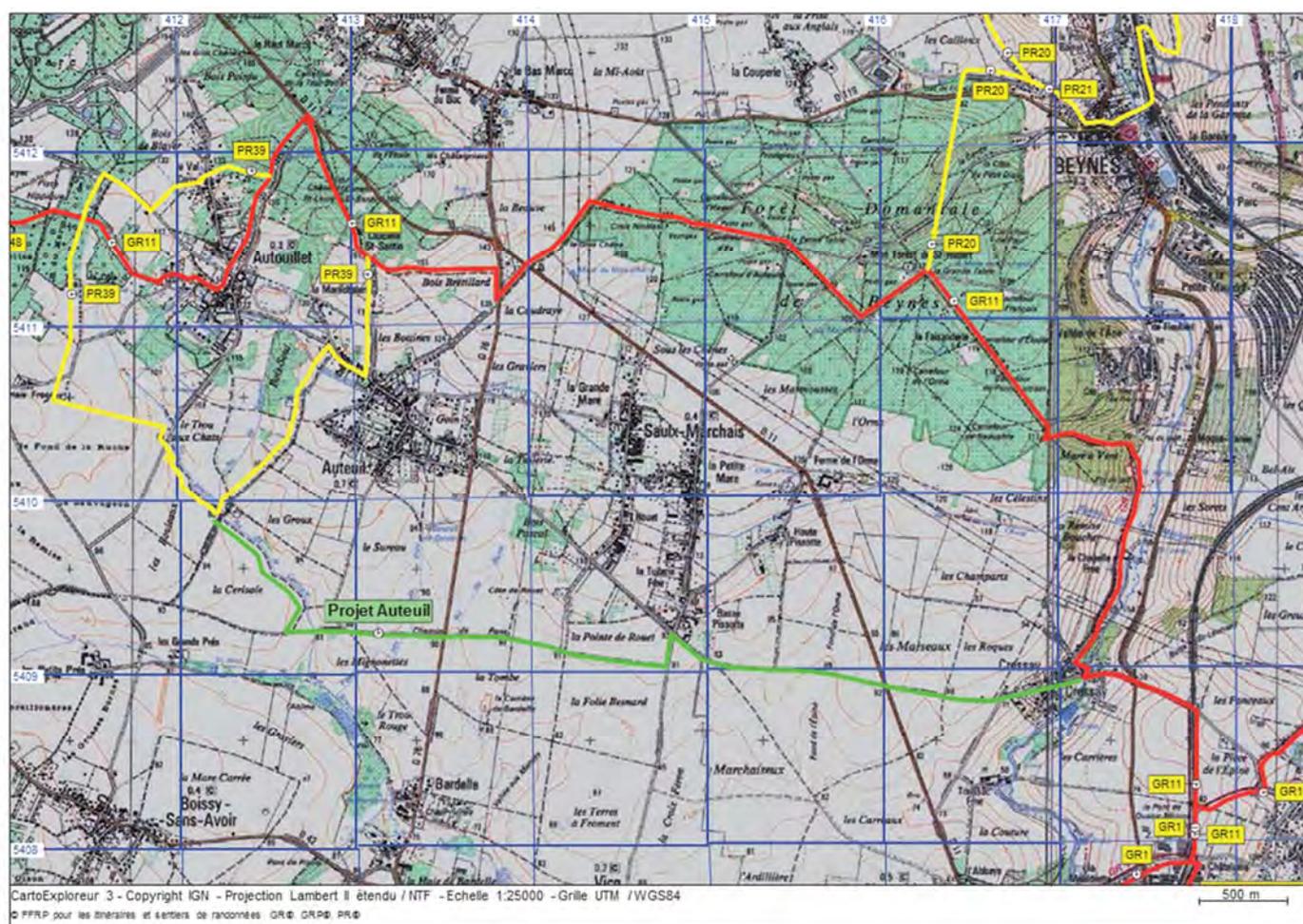
Schéma départemental de randonnée équestre

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

A la suite d'une réunion entre le bureau d'études GEO5, Mme Trousseau (Conseil Général des Yvelines : Espaces naturels) et M. Ducout (CODE- RANDO : Président de la commission Sentiers et Itinéraires), la création d'un itinéraire dédié à la promenade est envisagé sur la commune, pour favoriser le tourisme doux. Ce projet se traduit par l'évaluation d'un parcours au regard des chemins communaux et de leurs abords et a pour vocation la découverte de la nature quotidienne, du patrimoine vernaculaire d'Auteuil-le-Roi et des différents milieux qui les joutent, avec le concours des différents acteurs économiques.

Cette boucle intègre les principaux chemins : le GR11 et le PR d'Autouillet, ainsi que des chemins communaux, notamment le chemin de Paris qui offre de nombreuses potentialités en terme de découverte de la nature (proximité des rus et de milieux humides : Marais de la Bardelle), et le chemin rural qui jouxte le ru de la Cerisaie.

Cf. Carte ci-dessous.



Projet de promenade sur Auteuil-le-Roi

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

IV. LES RESSOURCES NATURELLES

A. L'EAU

Contexte réglementaire

La directive européenne cadre sur l'eau (DCE) 2000 :

La DCE constitue le texte majeur qui vise à structurer la politique de l'eau dans les Etats membres de l'union européenne. Adoptée en octobre 2000 elle est intégrée dans le droit français en avril 2004. Les principes de cette loi visent à rendre aux milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, lacs, eaux souterraines, eaux littorales et intermédiaires) un « bon état » d'ici 2015. Les objectifs sont fixés à l'échelle des grands bassins versants appelés « Districts hydrographiques » et correspondent aux grands bassins hydrographiques français (le bassin Seine-Normandie constitue le district hydrographique « seine et côtiers normands »).

La DCE impose une obligation de résultats à travers 3 objectifs majeurs:

- Stopper toute dégradation de la qualité des eaux,
- parvenir d'ici à 2015 au bon état quantitatif et qualitatif des rivières, des eaux souterraines et des eaux côtières,
- réduire les rejets des substances prioritaires et supprimer à terme les rejets de substances « Prioritaires et dangereuses » (composés métalliques, pesticides, solvants etc.)

Le processus de mise en place de la directive s'est effectué à travers 2 étapes, l'une en 2005 sur les enjeux de la gestion de l'eau et le programme de travail et l'autre en 2008-2009 sur le projet de rédaction des schémas directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, apporte des modifications importantes aux SAGE. Elle renforce leur portée juridique en le rendant opposable aux tiers (Art. L. 212-5-2) et prévoit l'élaboration d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques, « notamment en évaluant les moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre du schéma » (Art. L. 212-5-1.). Le PLU doit être compatible avec ce document (la notion de compatibilité est différente de la notion de conformité)

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Le Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E) Seine- Normandie :

Les SDAGE issus de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, fixent les grandes orientations de gestion de la ressource en eau dans les 6 grands bassins hydrographiques de France.

Le SDAGE du bassin hydrographique Seine- Normandie en vigueur depuis 1996 fut révisé et approuvé le 29 octobre 2009. Il a servi de référence pour l'élaboration du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre .Il est effectif pour la période 2010-2015 et sera révisé tous les 6 ans comme l'impose la DCE.

Il fixe comme « ambition » d'obtenir le « bon état écologique » des 2/3 des masses d'eau (1) et prévoit 10 mesures (2) :

- 1) Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2) Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3) Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4) Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5) Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eaux potables actuelle et future
- 6) Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- 7) Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8) Limiter et réduire le risque d'inondation
- 9) Acquérir et partager les connaissances
- 10) Développer la gouvernance et l'analyse économique

Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (S.A.G.E)

« Les SAGE sont des documents de planification élaborés de manière collective, dans les sous-bassins, pour un périmètre hydrographique cohérent d'un point de vue physique et socio-économique (bassin versant, nappe d'eau souterraine, zone humide, estuaire...). Ils fixent des objectifs pour l'utilisation, la mise en valeur et la protection de la ressource en conformité avec les orientations du SDAGE. Ils sont élaborés par une commission locale de l'eau (CLE) représentant les acteurs du territoire : élus (pour moitié), usagers (un quart) et services de l'Etat (un quart) ». (Agence de l'eau Seine-Normandie). Ce document est opposable aux tiers.

(1) unité d'évaluation de base : « naturelle », « artificielle » ou « Fortement modifiée ».

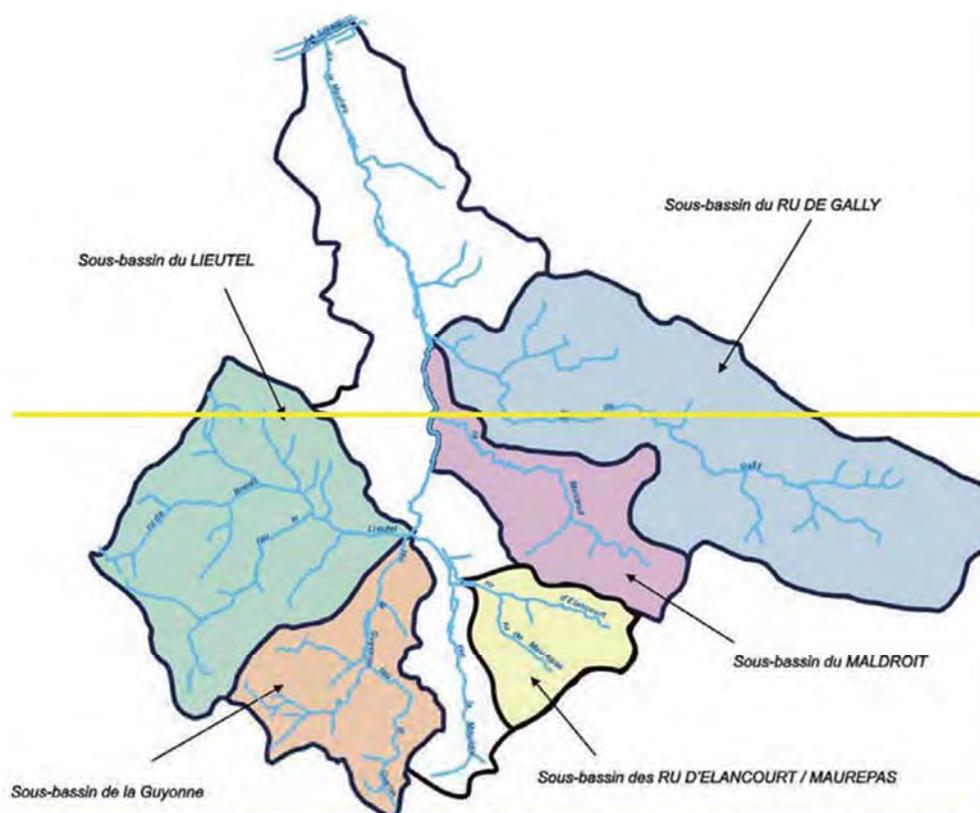
(2) Agence de l'eau Seine- Normandie

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Le bassin versant de la Mauldre

Le bassin versant de la Mauldre, unité du bassin Hydrographique Seine-Normandie, représente environ 420 km² et rassemble 70 communes regroupant environ 390 000 habitants. La Mauldre, rivière principale du bassin versant, prend sa source à une altitude de 135 m à la fontaine des Pères localisée sur la commune de Saint-Rémy-l'Honoré. Elle développe ensuite son cours sur environ 30 km avant de se jeter dans la Seine à Epône, à la pointe de l'île de Rangipont.

Cinq sous-bassins versants, dont le sous-bassin du Lieutel (voir carte du réseau hydrographique et des sous-bassins versants), sont répertoriés sur le bassin versant de la Mauldre.



Sources : CO.BA.H.M.A, rapport qualité physico-chimique et biologique du bassin versant de la Mauldre, juillet 2009

Réseau hydrographique principal et sous-bassin versant

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Proche de l'agglomération parisienne, le bassin versant de la Mauldre subit les effets d'une pression urbaine toujours plus forte et présente des bilans physico-chimique et biologique de mauvaise qualité. L'implantation de zones industrielles dans les grandes villes (Plaisir, Maurepas, Coignières ou Versailles), le nombre croissant de stations d'épuration (22), la diffusion des produits phytosanitaires par l'agriculture et le jardinage privatif, constituent de nombreuses sources de pollution des cours d'eau et des eaux souterraines (Rapport de qualité physico-chimique et biologique du bassin versant de la Mauldre, CO.BA.H.M.A, juillet 2009).

Le sous-bassin du Breuil et du Lieutel

Le sous-bassin versant du Lieutel couvre un territoire d'environ 80 km² sur 19 communes dont Auteuil-le-Roi. La nature des couches géologiques peu perméable favorise le développement du réseau hydrographique drainé par deux cours d'eau principaux : le ru du Lieutel qui prend ses sources sur la commune de Grosrouvre, et le ru de Breuil principal affluent du Lieutel, qui prend sa source dans la commune de la Queue lez Yvelines.

Situé en tête du bassin versant du Lieutel et constituant l'un de ses principaux affluents, le ru du Breuil subit les impacts de la station d'épuration de Boissy-sans-Avoir. Toutefois, la dilution induite par le ru de la Cerisaie et le ru d'Auteuil-le-Roi contribue à limiter l'altération de l'eau provoquée par les rejets de la station (1).

Les zones potentiellement humides

La Commune d'Auteuil-le-Roi est concernée par une enveloppe de zones potentiellement humide. Cette zone appartient à la Classe 3, correspondant aux «zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.» (Source DRIEE IDF)

Conformément à la disposition 83 du SDAGE, les zones humides doivent être protégées par les documents d'urbanisme dès lors que leur présence est avérée. Ces documents d'urbanisme doivent, par ailleurs, être en adéquation avec les autres dispositions de l'orientation 19 visant à mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

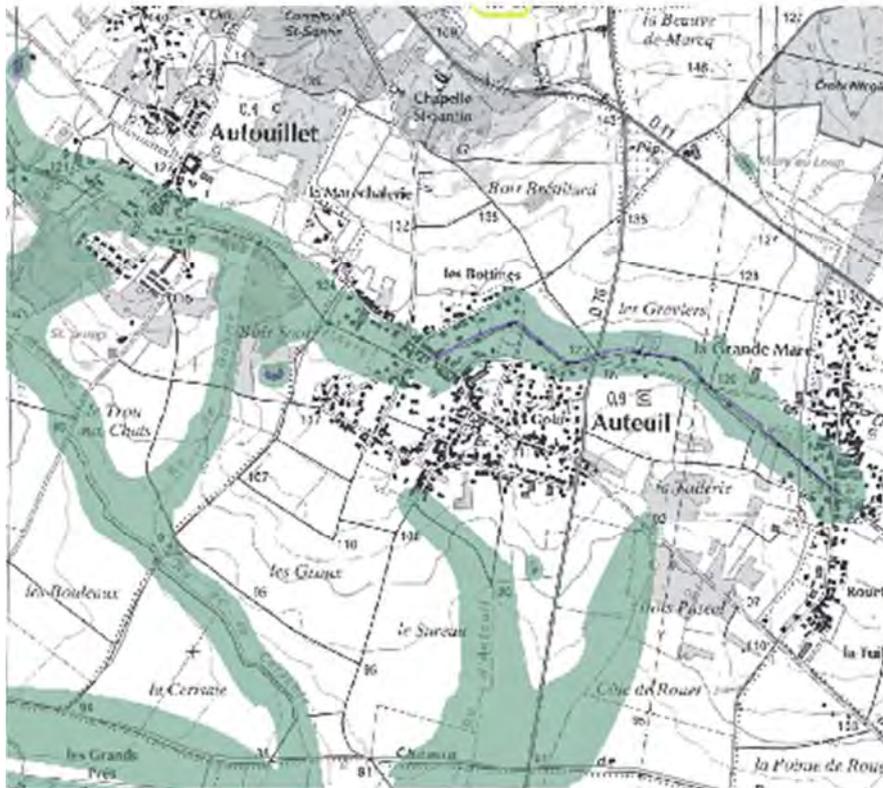
Les aménagements prévus dans ces zones peuvent être soumis à une procédure loi sur l'eau, au titre de la rubrique 3.3.1.0 figurant au titre III de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement, en fonction de leur nature et dès lors que les seuils de surface sont atteints. En dernier recours, en cas d'impact sur une zone humide, des mesures compensatoires doivent être prévues.

L'application du SDAGE et de sa disposition 83 (protection des zones humides par les documents d'urbanisme), peut être envisagé au niveau du PLU selon 3 axes :

- sur la base de la carte régionale introduire une information y compris cartographique sur l'existence de zones humides et permettre ainsi aux porteurs de projet de tenir compte de cette donnée pour l'élaboration de dossier loi sur l'eau
- à l'échelle de la commune, conduire des études complémentaires pour préciser la carte régionale. Ceci en priorité dans les espaces prévus pour l'urbanisation et l'artificialisation des sols
- à l'échelle du PLU faire figurer dans les plans de zonage, les zones humides.

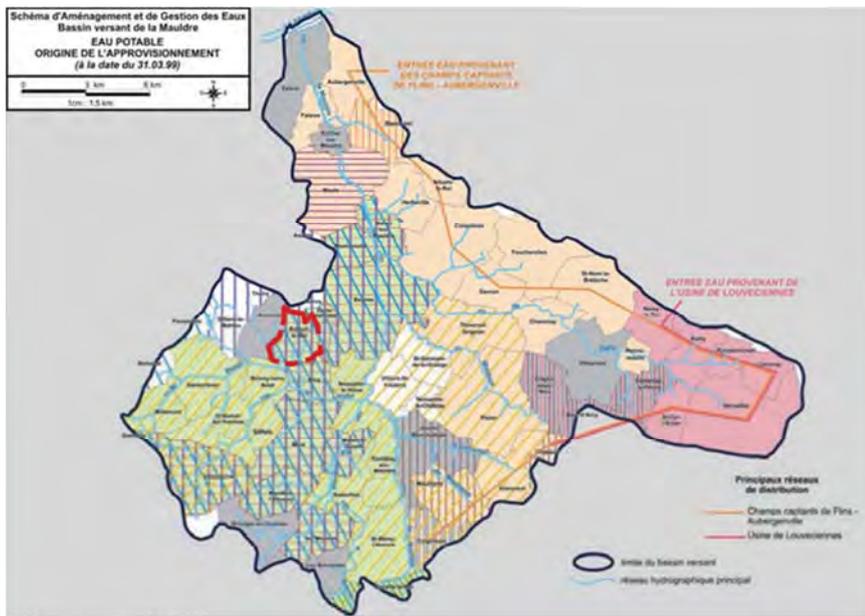
(1) CO.BA.H.MA : Analyse des résultats des mesures physico-chimiques et hydrobiologiques réalisées en 2003 sur le bassin versant du Lieutel)

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



« zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. »

Extrait de la carte des zones humides Classe 3 (source DRIEE IDF)



- POINTS DE PRODUCTION ET ORIGINE DE L'EAU DISTRIBUÉE**
- Champs captants de Flins - Aubergenville
 - Usine de Louveciennes
 - Captage Rozay 1 et Rozay 2
 - Captage Saint-Lubin
 - Forage de Le Perray-en-Yvelines
 - Captage de Bismes
 - Champs captants de la Chapelle (Villiers-St-Frédéric et Beynes)
 - Champs captants de Cressay (Villiers-St-Frédéric)
 - Forage d'Auteuillet
 - Forage d'Aulnay-sur-Mauldre
 - Source de Maule
 - Source d'alimentation locale

Extrait du SDAGE : origine de l'eau potable

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

L'alimentation en eau potable

Auteuil-le-Roi est alimentée en eau potable par les captages de Saint Lubin (22 %), Rozay 1 et 2 (42 %), de Bismes (33 %), La Chapelle (2%) et de Cressay (1 %).

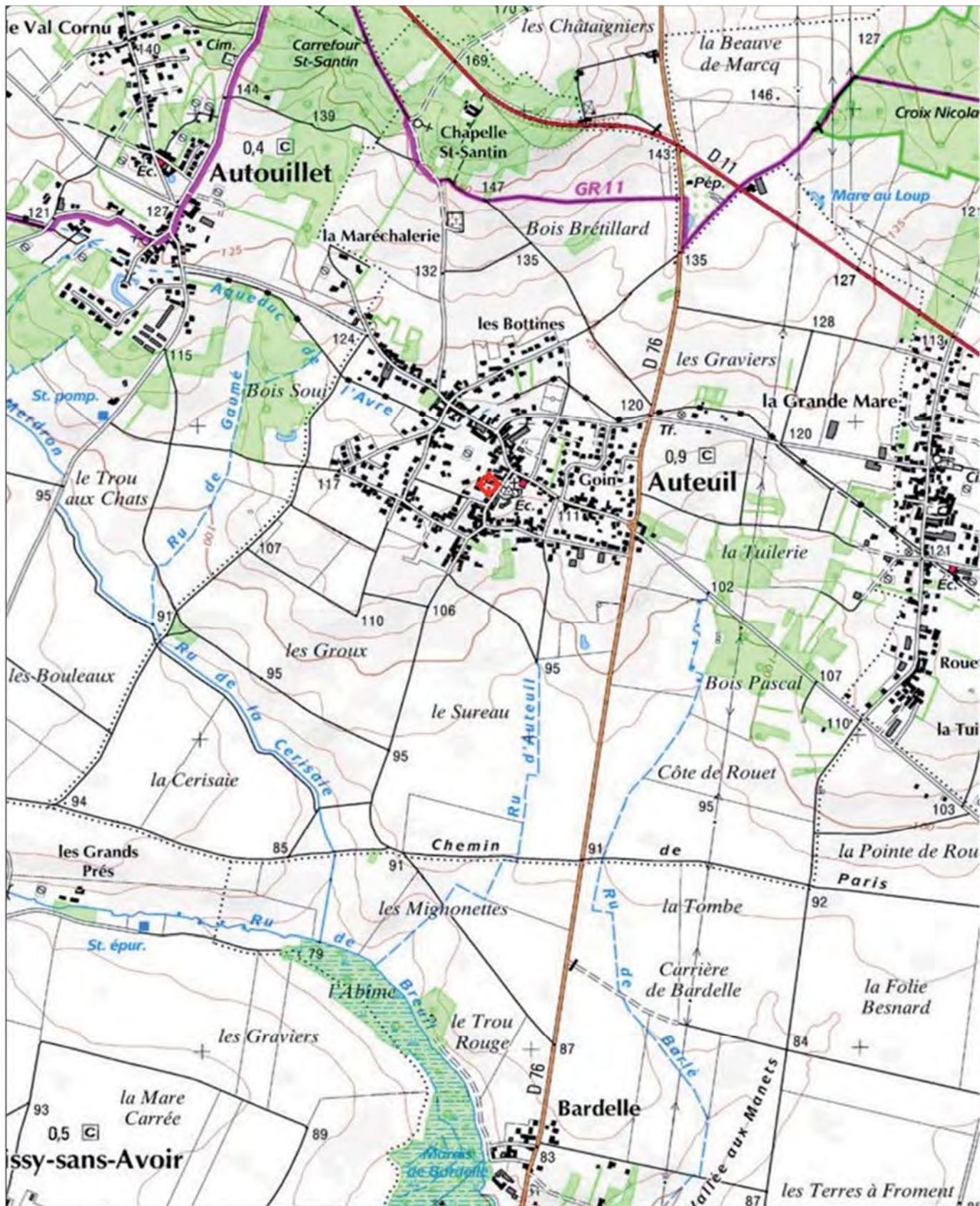
Mise en compatibilité du PLU avec le SAGE

L'article L. 123-1 (recodifié L. 131, L. 144, L. 151, L. 152, L. 153, L. 163) du code de l'urbanisme indique que « le plan local d'urbanisme doit être compatible avec [...] 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 (SDAGE) en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. ».

Le réseau hydrographique situé en aval du centre du village n'est pas soumis aux contraintes de l'urbanisation (aucune habitation en limite des rus). Toutefois il est probable que des contraintes s'exercent dans la partie aval de l'ENS (à l'ouest de la commune), dès la source du ru Barlé

Par ailleurs, aucune analyse physico-chimique et hydrobiologique n'a été effectuée sur les 3 rus traversant ou prenant leur source à Auteuil-le-Roi, ce qui ne nous permet pas d'évaluer leur état sanitaire et donc l'impact des activités agricoles sur la qualité de l'eau.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Carte du réseau hydrographique

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Le ru de la Cerisaie

Affluent du sous-bassin versant du Lieutel, le ru de la Cerisaie (longueur : 1260 m) est alimenté par le ru du Merdron (cote 129), qui prend sa source dans le bois du Marmot à Autouillet et par le ru de Gaumé (cote 110) avant de confluer avec le ru du Breuil. Son linéaire s'achemine à travers les grandes cultures céréalières sur une pente douce (1%).

Ru recalibré, alimenté en permanence, environné par une végétation hygrophile et/ou nitrophile : ortie, épilobe, et en aval, à proximité de sa confluence avec le ru de Breuil, de carex, de phragmites et de roseaux. Ce ru suit les contours géométriques de certaines parcelles cultivées qu'il jouxte et les draine : il offre un faciès de plantes témoins nitrophiles révélant une forte concentration d'intrants (engrais) et vraisemblablement de produits phytosanitaires (pesticides) qui rendent le milieu aquatique abiotique (absence de petite faune aquatique). Il se jette dans le ru du Breuil au-delà des limites communales.

Une bande enherbée de 5 m occupe les deux rives de ce ru.

L'alite, un amphibien, l'épinoche et d'autres poissons y étaient présents par le passé selon un Auteuillois, et selon le syndicat COBAHMA qui y a réalisé des inventaires.



Ru de la Cerisaie



Ru d'Auteuil

Le ru d'Auteuil ou fossé des grands prés

Le ru d'Auteuil-le-Roi (longueur 1720 m) est alimenté en partie par une source « captée » dans une mare sur une propriété privée close (cote 95).

Ru recalibré, alimenté en permanence semble « moins chargé » en intrant que le ru de la Cerisaie au regard de la végétation qui l'environne.

Une bande enherbée occupe les deux rives de ce ru. Quelques arbustes colonisent les rives (frêne, cornouiller sanguin).

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

On observe également les traces d'un mégalithe (dolmen) à proximité du cours du ru et des murs de soutènement en pierre des rives à la sortie des buses, pour éviter l'érosion des berges.

Le ru de Barlé

Le ru de Barlé (longueur de 2600 m) prend sa source à proximité du bois de la Tuilerie (cote 102) et se jette dans le ru du Lieutel.

Ce ru temporaire est comblé en partie par la végétation et des sédiments. Des déchets y sont jetés (sacs, divers..). Son tracé est relativement rectiligne. Les couches d'argiles y sont affleurantes.

Une bande enherbée de 5m occupe les deux rives de ce ru.

Par le passé (1787), ce ru était permanent. Durant l'hiver, son cours est alimenté par un filet d'eau.

Les rus sont relativement pauvres en espèces végétales et colonisés par des espèces nitrophiles (orties, chardons, rumex etc.). Seul le ru de la Cerisaie offre quelques stations de phragmites, d'iris faux acores... L'épilobe occupe tout le lit du ru d'Auteuil-le-Roi et l'amont du ru de la Cerisaie. Une gestion raisonnée de leurs rives, pourrait permettre d'améliorer la qualité des eaux et favoriserait le retour d'une faune et d'une flore associée à ces milieux.



Fleurs d'Iris faux acore



Ru Barlé



Iris faux acore (ru de la Cerisaie)

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

L'aqueduc

Auteuil-le-Roi est traversé d'Ouest en Est par l'aqueduc de L'Avre, ouvrage hydraulique inauguré en 1893 qui alimente en partie la ville de Paris.

L'aqueduc et ses abords font partie intégrante du patrimoine de la commune et représentent une potentialité environnementale avec possibilité d'aménagement en aire de promenade.

L'orientation des talus favorise la biodiversité par l'apparition d'espèces végétales héliophiles qui elles-mêmes permettent l'apparition d'une faune colonisatrice (insectes pollinisateurs notamment).

Une gestion différenciée est en place sur l'aqueduc, avec, hors agglomérations, une simple fauche en juin ou en septembre.

Un document de protection sanitaire de l'aqueduc est consultable auprès de l'Eau de Paris.

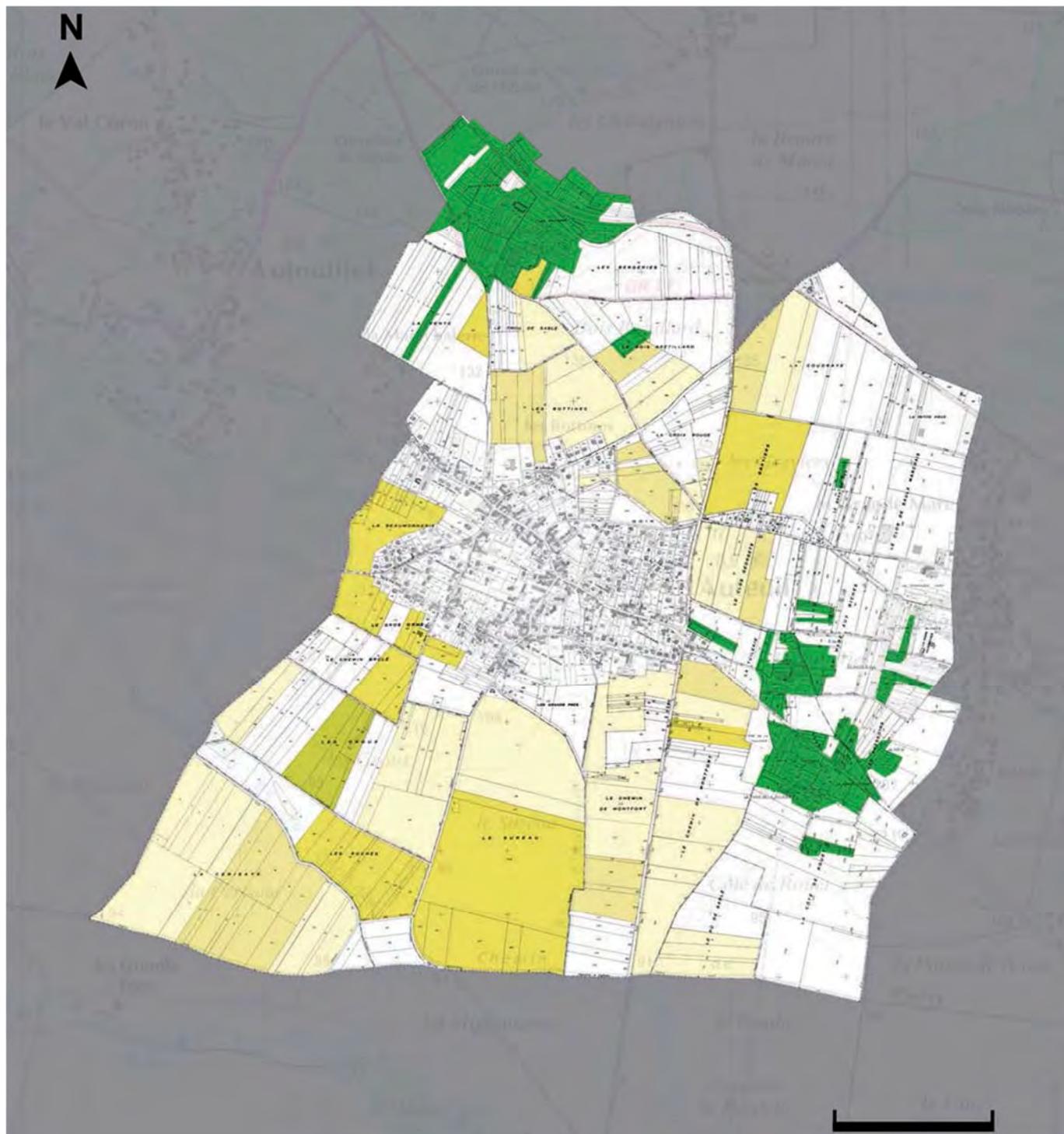
Synthèse

- Qualité des sols et sous-sols
- Qualité des eaux de surfaces et des nappes
- Biodiversité
- Prévention des risques de ruissellements.

Points sensibles

- La pollution des cours d'eau
- Le sous- bassin est soumis à de fortes pollutions de diverses origines.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Chapitre II : Etat initial de l'environnement

B. L'Agriculture

Evolution des surfaces cultivées

En 1787 selon le Plan d'Intendance, on recense 193,17 ha de terres labourables, 47,9 ha de vignes, 3,4 ha de prés, soit 243,3 ha de sols voués à l'agriculture

En 2006, selon la DDEA 78 (SDAR), 329,26 ha ont bénéficié de soutien au titre de la PAC
Selon l'IAURIFF, 8,3 ha d'espace agricole ont été perdus au profit de l'espace urbain construit, augmentant ainsi l'artificialisation des sols entre 1994 et 2003.

En 2003, l'espace agricole de la commune représentait environ 75 % du territoire (surface totale : 441, 02 ha), une moyenne supérieure à la norme nationale (SAU : 53,7%).

Entre 1994 et 2003 la surface agricole diminue de 22,41 ha. Cette perte s'explique notamment par l'urbanisation de certaines parcelles agricole aux alentours du village et en raison de la progression des surfaces boisées dont une partie est issue de la déprise agricole.

Dates	Surfaces agricoles (ha)	Sources
1787	243,3	Plan d'intendance
1994	345,26	IAU IDF
2000	316	Recensement agricole SAU
2003	322,85	IAU IDF

Évolution de la surface agricole à Auteuil-le-Roi

surface minimum d'installation (S.M.I.) pour le département des Yvelines, fixée en application de l'article L 312-6 du Code Rural

Production	Surface Minimum d'Installation (ha)
Grandes cultures et polyculture élevage	40 ha
Productions légumières	
cultures légumières de plein champs (terres ayant jusqu'à deux récoltes annuelles comprises)	8 ha
Cultures maraîchères intensives (terres ayant jusqu'à deux récoltes annuelles comprises)	3,25 ha
cultures maraîchères sous abris froids	1,5 ha
cultures maraîchères sous serres chauffées	0,6 ha
Pépinières	
Jeunes plants	1 ha
Autres pépinières	5 ha
Arboriculture	
Hautes tiges	11 ha
Basses tiges	8 ha
Cultures florales	
De plein air	1,6 ha
Sous abri (serres froides, châssis)	0,55 ha
Serres ou châssis chauffés	0,25 ha
Pivoines	2 ha
Champignonnières	1 ha
Cultures arbustives, fraises, plantes aromatiques et médicinales	5,5 ha
Cressonnières	0,32 ha
Pisciculture	0,2 ha

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Le plateau agricole présente un paysage dépourvu de structure végétale, très nu. Seuls les massifs boisés organisent le paysage en délimitant l'espace.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Les agriculteurs d'Auteuil-le-Roi : synthèse de la réunion en mairie

La commune compte 4 agriculteurs en activité et habitant Auteuil-le-Roi, et 8 agriculteurs ayant des activités sur les parcelles agricoles d'Auteuil-le-Roi mais domiciliés dans les communes voisines.

Ils pratiquent essentiellement la polyculture céréalière (blé, orge, colza et avoine), et complémentirement, la culture de légumineuses. Ils bénéficient des aides de la PAC notamment pour la culture de blé tendre.

La présence à la réunion de l'ensemble des agriculteurs en activité sur la commune est un gage de bonne volonté dans la nécessaire concertation au PLU que la commune a entrepris de mener. Les agriculteurs se sentent concernés par les problématiques de l'urbanisation et souhaitent contribuer à l'élaboration du PLU en concertation avec les principaux acteurs (élus, équipe mandatée). La majorité d'entre eux reconnaissent subir les pressions relatives aux préoccupations environnementales actuelles et s'inquiètent des orientations à venir (référence à la rotation des parcelles, à la réduction des pesticides, aux dispositifs de protection des rus, aux TVB ...). En tant qu'acteurs essentiels de l'espace rural et compte tenu des contraintes de leur métier, ils ont bien conscience des impacts qu'ils exercent et de la responsabilité qu'ils peuvent avoir sur la gestion de cet espace semi-naturel.

Les agriculteurs d'Auteuil-le-Roi ne refusent pas l'évolution urbaine du village. Ils ont bien conscience que le village doit s'agrandir pour « vivre » mais, selon eux, l'urbanisation doit se faire de manière réfléchie et raisonnée. La priorité d'une densification de l'espace urbain existant leur paraît tout à fait adaptée même si certains d'entre eux avouent que cet espace leur semble limité et qu'il faudra sans doute empiéter sur les parcelles classées en parcelles agricoles.

Observation

Tout doit concourir à dynamiser l'agriculture dans l'élaboration du PLU.

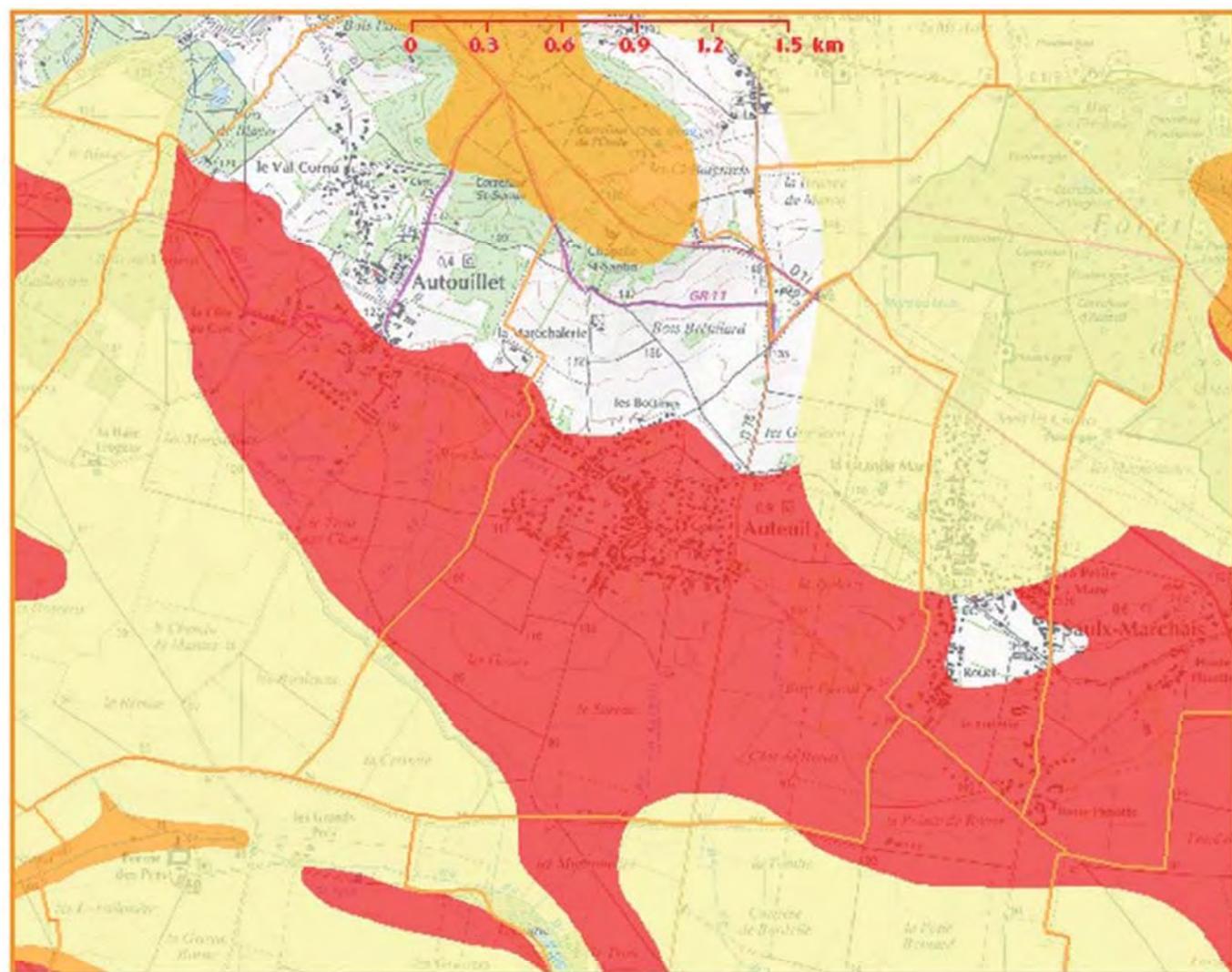
Synthèse

- Dynamisation et valorisation de l'agriculture
- Diversification des cultures

Points sensibles

- L'érosion
- La nature des sols

Chapitre II : Etat initial de l'environnement



Dans le département des Yvelines 8,5% du territoire se trouve dans une zone d'aléa fort dont Auteuil-le-Roi (Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département des Yvelines Rapport final BRGM/WRP-53074-FR août 2005)

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

V. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, LES POLLUTIONS ET NUISANCES

A. LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Auteuil-le-Roi figure parmi les 130 communes concernées par le risque de retrait-gonflement des sols argileux dans les Yvelines.

La commune d'Auteuil-le-Roi dispose depuis le 9 juillet 2013 d'un Plan de Prévention des Risques lié aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

Ce PPRN vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU, (document 6 – ANNEXES)

B. LES INONDATIONS

Anciennement on observait des problèmes d'inondation rue du ru d'Orme. Aujourd'hui ces problèmes sont reportés en aval.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

C. LES ACTIVITES A RISQUE, LES INSTALLATIONS

CLASSEES

Auteuil-le-Roi est concernée par les activités à risques suivantes :

- transport d'énergie électrique haute tension :
 - Ligne 400kV Mézerolles-Yvelines Ouest 1
 - Ligne 400kV Mézerolles-Villejust
 - Ligne 225kV Elancourt-Mézerolles 1
 - Ligne 225kV la Verinnerie – Mézerolles 1
- Faisceau hertzien Favieres le Gibet à les Alluets le Roi
- Câble Neauphle le Château – Auteuil-le-Roi
- Conduite de gaz TRAPIL / TOTAL
- Pipe-line

Les altitudes de survol ont été récemment relevées dans le secteur concernant Auteuil-le-Roi.

La législation sur le risque lié au transport de pétrole par oléoducs a évolué récemment (2006).

Concernant la conduite TRAPIL, les effets de la servitude sont les suivants :

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

(Article 7 de la loi n° 49.1060 du 2 août 1949 et article 1 du décret n° 50.836 du 8 juillet 1950).

Possibilité pour le bénéficiaire d'enfouir dans une bande de terrain de 5 m. de largeur comprise dans une bande de 15 m une ou plusieurs canalisations avec leurs accessoires techniques et les conducteurs électriques nécessaires à 0,60 m au moins de profondeur.

Possibilité pour le bénéficiaire de construire en limite de parcelles cadastrales. Les bornes de délimitation et les ouvrages de moins de 1 m carré de surface nécessaires au fonctionnement de la conduite.

Synthèse

- Réduction des nuisances et des pollutions
- Amélioration de la qualité de vie

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Possibilité pour le bénéficiaire d'essarter et d'élaguer tous les arbres et arbustes dans la bande des 15 m.

Possibilité pour le bénéficiaire et les agents de contrôle d'accéder en tout temps dans la bande des 15 m. comprenant la bande des 5 m. pour la surveillance de la conduite.

Possibilité pour le bénéficiaire d'effectuer dans la bande des 15 m tous travaux d'entretien et de réparation de la conduite après visite des lieux par l'ingénieur en chef du contrôle en présence du propriétaire ou de celui qui exploite le terrain le cas échéant et après que le maire intéressé en ait été informé.

En cas d'urgence, l'ingénieur en chef du contrôle peut ordonner l'occupation immédiate et d'office des terrains.

Notification en est faite aux propriétaires et information en est donnée au maire de la commune intéressée.

2» Obligations de faire imposer au propriétaire Néant

B. Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

(Loi n° 49.1060 du 2 août 1949 et article 7 et article 2 du décret n° 50.836 du 8 juillet 1950).

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien de la conduite ainsi que des agents de contrôle.

Obligation pour les propriétaires de s'abstenir de nuire au bon fonctionnement. à l'entretien, à la conservation de l'ouvrage et notamment d'effectuer toute plantation d'arbres ou arbustes.

Interdiction pour les propriétaires d'effectuer dans la bande de 5m des constructions en dur et des façons culturales à plus de 0,60 m. de profondeur ou à une profondeur moindre s'il y a dérogation administrative.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder dans la bande des 5m. à des constructions non durables après avis de la société TRAPIL et a des façons culturales à moins de 0.60 m. de profondeur, sauf dérogation.

Possibilité pour le propriétaire de demander dans un délai de 1 an. à dater du jugement d'institution des servitudes, l'expropriation des terrains intéressés (loi n° 49.1060 du 2 août 1949 article 7 et décret n° 50.836 du 8 juillet 1950 modifié article 3 ter).

Possibilité pour le propriétaire si l'institution des servitudes vient à rendre impossible l'utilisation normale du terrain de demander (sans délai) l'expropriation des terrains intéressés (article 7 de la loi n° 49.1060 du 2 août 1949 et article 3 ter du décret n° 50.836 du B juillet 1950 modifié).

Canalisations de transport de matières dangereuses ; extrait de la circulaire DDEA 78 de janvier 2010

Indépendamment des servitudes d'utilité publique, une nouvelle réglementation (arrêté et circulaire du 4 août 2006) prévoit que les transporteurs produisent des études de dangers, et que l'Etat porte à la connaissance des communes les précautions à prendre en matière d'urbanisation. Cette procédure a été menée en 2009 et les

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

informations sur des « zones de protection » autour des canalisations ont été diffusées.

Trois cas sont à distinguer :

– **urbanisation antérieure à août 2006 (toutes constructions y compris ERP et IGH)**

Si les études montrent la nécessité de travaux d'amélioration des protections des canalisations, ceux-ci sont réalisés aux frais et sous la responsabilité du transporteur, qui tient régulièrement informée la commune.

– **urbanisation nouvelle, pour les constructions hors ERP >100 pers. et IGH** Les transporteurs surveillent l'évolution de l'urbanisation à proximité des canalisations et actualisent leurs études de protection. Ils assurent et financent les éventuels travaux nécessaires. Les communes et les aménageurs sont donc invités à informer le transporteur le plus tôt possible afin que les évolutions de l'urbanisation (modification du PLU, projets de construction, ...) soient prises en compte.

– **Construction nouvelle, ou extension, d'ERP > 100 pers. ou IGH**

Trois distances sont généralement fixées (cf fiches transmises aux communes) :

– zone permanente (quelques mètres de part et d'autre de la canalisation) : aucune construction d'ERP de plus de 100 personnes ni d'IGH n'est possible

– zone intermédiaire (quelques dizaines de mètres) : la construction d'ERP de plus de 100 personnes et IGH sera autorisée au cas par cas. Une discussion est à mener entre le transporteur et l'aménageur, sur la base d'une étude spécifique et selon le type d'établissement, afin de déterminer les travaux à réaliser et la personne en charge de les financer. Il est donc conseillé aux aménageurs de se rapprocher au plus tôt du transporteur, et de la DRIRE pour les projets complexes.

– zones de vigilance : aucune contrainte ne s'applique, mais il convient cependant d'informer l'exploitant le plus en amont possible de tout projet sensible.

● Instruction des permis de construire des ERP > 100 pers. ou des IGH

Les éventuels projets situés dans la zone permanente font l'objet d'un refus.

Pour les projets situés dans la zone intermédiaire, l'instructeur consulte le transporteur et la DRIRE. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas que les dossiers de demande de permis de construire comprennent une note technique particulière, qui ne peut donc pas être exigée. Cependant le transporteur examinera le projet en lien avec l'aménageur, et la DRIRE émettra un avis positif éventuellement assorti de prescriptions seulement dans le cas d'une justification de la prise en compte du danger par le transporteur et l'aménageur. En l'absence d'un avis favorable de la DRIRE, un refus d'un permis de construire doit être émis, au titre de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

La demande d'avis sur les permis de construire devra préciser à quel titre la DRIRE est consultée (projet d'installation classée, canalisation TMD, ...).

● Prise en compte dans le PLU

Les informations portées à la connaissance des communes doivent être prises en compte à l'occasion d'une modification ou d'une révision du POS ou du PLU :

– le rapport de présentation devra exposer les précautions à prendre et les zones concernées

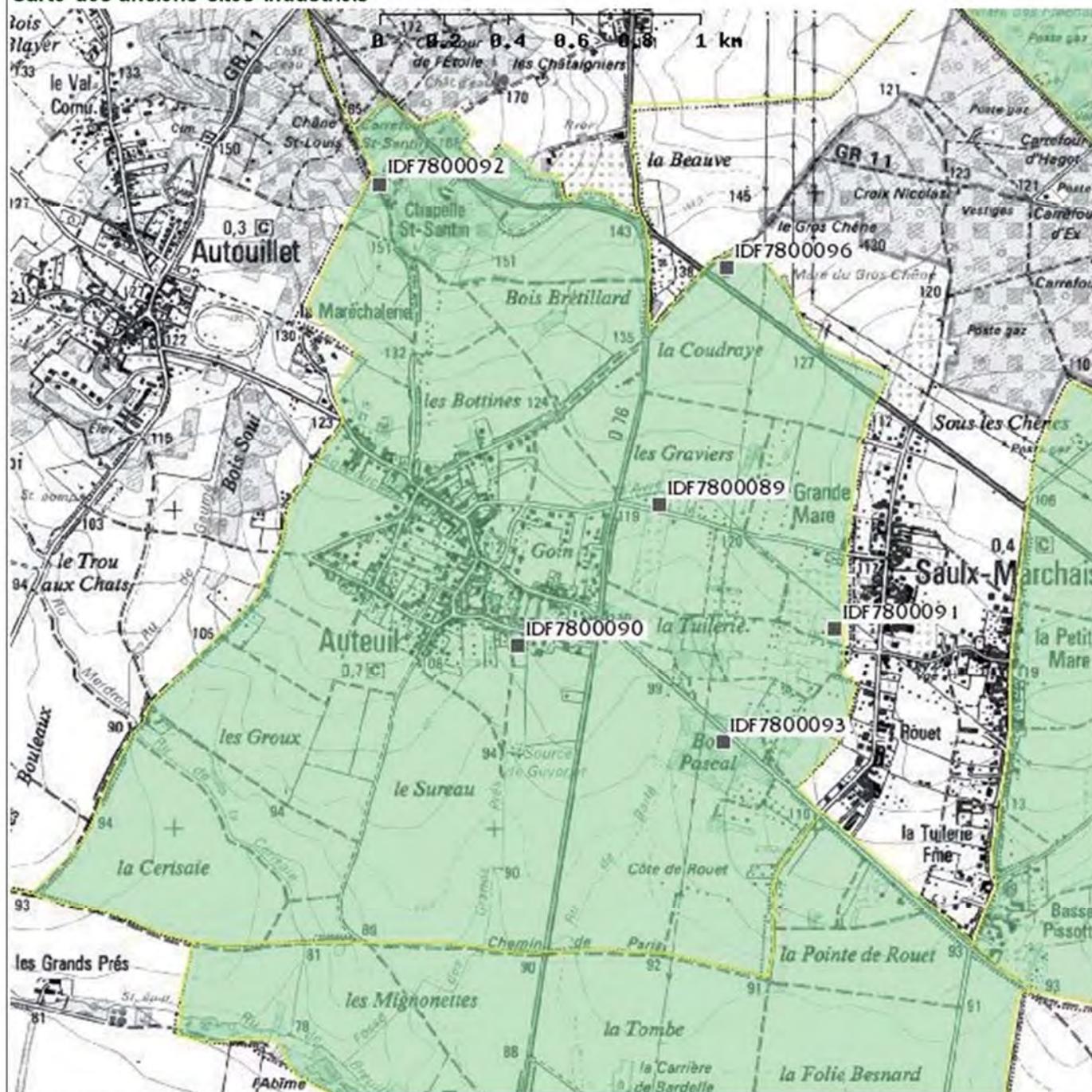
– le règlement et le zonage pourront être adaptés

– il est recommandé -notamment pour faciliter l'instruction des demandes de permis de construire des ERP de plus de 100 personnes ou des IGH- de faire figurer à titre indicatif la localisation des « zones de protection » sur le plan de zonage ou sur un plan de zonage complémentaire. (La localisation de la canalisation telle qu'elle figure sur le plan de servitude peut servir de repère. Le transporteur peut également être contacté pour connaître la localisation précise des canalisations. La carte au 1/25 000 diffusée aux communes peut servir par défaut. La circulaire BSEI 9-128 du 22 juillet 2009 définit la diffusion des données SIG.)

– ces zones de protection ne doivent pas être reportées sur le plan des servitudes.

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

Carte des anciens sites industriels



○ Préfectures et sous-préfectures(*)

◊ Limite des régions(*)

⊕ Limites des départements(*)

⬜ Limites des communes

Autorisation IGN/BRGM n°8869

▲ Sites Basol

■ Sites Basias (XY centre du site)

□ Sites Basias (XY adresse du site)

▨ Communes avec sites non localisés

■ IGN 1:250 000(*)

Autorisation IGN/BRGM n°8869

■ IGN 1:25 000

Autorisation IGN/BRGM n°8869

(*) Couche invisible à cette échelle

Couche interrogeable

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

D. LES EAUX USEES ET PLUVIALES

Les eaux usées

Gestion par le Syndicat intercommunal d'Assainissement du Breuil (SIAB).

Station d'épuration à Boissy sans Avoir :

- > Capacité 10 300 équivalent habitants ;
- > Population raccordée : 6 559 habitants
- > Difficultés de traitement des effluents en période de pointe

Le tout-à-l'égout a été installé en 1975. Ce réseau existe toujours même si les canalisations actuellement en services sont récentes.

Quelques maisons d'Auteuil-le-Roi rejettent encore leurs eaux usées dans l'ancien réseau.

Le principal problème rencontré pour l'épuration des eaux provient du fait que la plupart des communes adhérentes sont en réseau unitaire (Auteuil- le-Roi est en réseau séparatif), ce qui conduit à une surcharge de la station en cas de forte pluie.

E. LES DECHETS

Gestion par le SIEED de l'Ouest des Yvelines : collecte et traitement.

- 3 déchetteries à Garancières, Méré et Houdan
- Maurepas, Boutigny, Epône, Magny les Hameaux pour les habitants éloignés des 2 déchetteries normalement fréquentées
- Journaux, magazines et verres en points d'apports volontaires
- SIDOMPE : traitement des déchets ménagers et assimilés + végétaux

Chapitre II : Etat initial de l'environnement

F. LE BRUIT

La RD 11 est classée catégorie 3 au titre des nuisances sonores produites par les infrastructures terrestres.

Ceci suppose qu'une bande de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure, est soumise à des contraintes en termes d'isolation acoustique.

Par ailleurs, bien qu'elle ne soit pas répertoriée pour ses nuisances sonores, la RD 76 est vécue comme bruyante par les habitants d'Auteuil-le-Roi.

Chapitre III : Dispositions du PLU

Chapitre III : Dispositions du PLU

Chapitre III : Dispositions du PLU

I. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

A. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PADD

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Auteuil-le-Roi résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation :

- les éléments de constat issus de l'analyse du territoire ainsi que de ses perspectives d'évolution réalisées dans le cadre du diagnostic ;
- la volonté politique initiale de :
 - favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement
 - redéfinir clairement l'affectation des sols
 - organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en trois temps :

- les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic ;
- il a été procédé à une hiérarchisation concertée des enjeux ;
- puis, les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues.

Les enjeux retenus comme prioritaires en complément de ceux définis préalablement dans la délibération de prescription du PLU sont présentés dans le tableau page suivante.

Chapitre III : Dispositions du PLU

Thème « Aménagement »
<ul style="list-style-type: none">• urbanisation modérée,• urbanisation privilégiant la densification du centre village, conservant le paysage urbain, le caractère rural et ancien du village• conserver un paysage vert Régularisation des gens du voyage sédentarisés : <ul style="list-style-type: none">> création de terrains familiaux
Thème « Population habitat »
<ul style="list-style-type: none">- Diversification du parc de logement :<ul style="list-style-type: none">> offre locative pour les jeunes, quelques logements locatifs de petites et moyennes surfaces, satisfaction des besoins de publics spécifiques (jeunes, personnes âgées...)> maintien et équilibre démographique du village : préservation du niveau de la population / cohabitation des différentes tranches d'âge / maintien du niveau démographique / pérennité des infrastructures (école...)- Incitations à la réhabilitation de vieux bâtiments à transformer en petits logements locatifs
Thème « Economie »
Activité touristique Activité agricole Autres types d'activités : <ul style="list-style-type: none">> Zone d'activité éventuellement, autour de la RD 11 de part et d'autre du fabricant d'aires de jeux de plein air> Développement des services de proximité aux habitants (aide à domicile, ...)> Développement des emplois tertiaires par télétravail> Encourager la création de TPE et PME
Thème « Environnement »
<ul style="list-style-type: none">• Préserver et mettre en valeur les espaces naturels<ul style="list-style-type: none">> notamment les boisements> la biodiversité> limiter les traitements chimiques• Agriculture :<ul style="list-style-type: none">> Préserver et mettre en valeur les espaces naturels> intégrer l'idée de gestion Durable

Chapitre III : Dispositions du PLU

Thème « Equipements publics »
<ul style="list-style-type: none">• Convivialité : favoriser « l'esprit village »<ul style="list-style-type: none">> créer ou aménager des espaces de rencontres conviviaux et ouverts à tous (coeur de village)• Espace public :<ul style="list-style-type: none">> Mettre en valeur les espaces verts existants dans, et autour du village> Créer de nouveaux espaces (chemins aménagés , bois de St Sanctin protégé)> Remettre en état le lavoir
Thème « déplacements »
<ul style="list-style-type: none">• Sécurisation de la circulation :• Stationnement :<ul style="list-style-type: none">> amélioration notamment dans l'objectif de sécuriser la circulation en évitant les stationnements en bord de voies• Circulations douces :<ul style="list-style-type: none">> Aménagement de l'aqueduc en voie de promenade> création de liaisons vertes, de pistes cyclables, aménagement des espaces en faveur des piétons, cheminements piétons à l'écart des voies de circulation> Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

La formulation du PADD d'Auteuil-le-Roi ne s'est pas faite sous forme de simple réponse terme à terme aux enjeux considérés comme prioritaires. Elle a été structurée à partir d'une identité spécifique, qui fédère l'ensemble des orientations du PADD.

Les choix globaux de développement

Cette identité est basée sur d'une part l'héritage rural de la commune, le cadre de vie encore très vert qu'elle offre, et d'autre part le mode de vie rurbain que lui confère sa proximité avec Paris.

La commune souhaite conserver son identité rurale, préserver son héritage, et répondre aux besoins liés à son évolution.

C'est dans cette optique que les trois axes à travers lesquels est décliné le PADD correspondent aux différentes échelles d'appréhension du territoire :

- Développer une politique modérée d'urbanisation en privilégiant la densification du village partout où cela est possible, et en protégeant au maximum les terres agricoles
- Autoriser un développement économique et artisanal modéré et maîtrisé
- Préserver le cadre de vie et le caractère rural du village par le maintien d'un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels

Chapitre III : Dispositions du PLU

Les choix spatiaux d'aménagement

D'un point de vue spatial, l'identité de la commune est basée sur une structure urbaine et paysagère simple. Auteuil-le-Roi est constituée à partir d'un noyau villageois, complété aujourd'hui par une urbanisation pavillonnaire.

Le choix d'aménagement de la commune est de s'appuyer sur cette armature existante, d'en renforcer les caractéristiques, et d'en tirer parti en privilégiant le développement dans le périmètre du village existant.

B. UN PROJET QUI RESPECTE LES OBJECTIFS

FONDAMENTAUX D'EQUILIBRE, DE QUALITE DES

ENTREES DE VILLE, DE DIVERSITE ET DE RESPECT DE

L'ENVIRONNEMENT

Cette démarche a permis d'élaborer un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'équilibre de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme consistant en :

- 1° l'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

- 2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des

Chapitre III : Dispositions du PLU

continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'objectif d'équilibre

Il s'agit en d'autres termes pour Auteuil-le-Roi de rendre compatibles :

- la préservation des éléments identitaires, incluant le patrimoine bâti du bourg, les espaces naturels agricoles et forestiers
- l'accueil de nouvelles constructions, pour assurer une production de logements visant un meilleur équilibre du parc résidentiel et le maintien d'un dynamisme démographique,

La prise en compte de cet objectif d'équilibre s'est traduite dans la structure même du PADD et dans ses fils directeurs, qui intègrent tout à la fois la notion de développement et celles de maîtrise et de préservation de l'existant.

Notamment, concernant l'utilisation économe des espaces naturels, le choix de la commune est de privilégier l'urbanisation dans les limites actuelles du bourg pour la construction des nouveaux logements.

Actuellement la partie urbanisée de la commune couvre 60,5 ha environ et accueille 308 ménages soit 889 habitants (actualisation 2014). Ceci signifie qu'Auteuil-le-Roi présente une densité moyenne de 5,1 logements / hectare. La densité de population pour la zone bâtie est de l'ordre de 15 habitants / hectare, ou 5 logements / hectare.

Cette densité est faible et montre que le tissu urbain de la commune est capable de recevoir, dans ses limites actuelles, de nouvelles constructions sans qu'une densité trop forte, jugée « trop urbaine » et incompatible avec l'objectif de préservation de l'ambiance villageoise soit atteinte.

Les hypothèses sur lesquelles sont basés les calculs du besoin en logement sont :

- le maintien de la croissance de la population à 1,5 % par an, similaire à ce qu'a connu la commune depuis 25 ans, soit une augmentation sur 15 ans d'environ 220 habitants.
- une diminution de la taille des ménages, atteignant 2,8 personnes par ménage dans 15 ans
- un point mort de l'ordre de 1 logement par an, correspondant à la quantité de logements à construire pour conserver un nombre d'habitants stable.

Ceci suppose une croissance de 90 à 95 logements sur 15 ans

	Nb logements « point mort »	Nb logmts pour augmentation de population	Population (nb habitants)	Nb logements total
Actuel	(1 / an)	-	889	308
2015-2030 (15 ans)	15	79	+ 220	90 à 95 (À créer)
Total en 2030 (Simulation)			1 110	400

Source : INSEE RP 2012, population légale en vigueur au 1er janvier 2013

Chapitre III : Dispositions du PLU

La partie la plus dense de la commune est le noyau ancien, qui présente une densité de l'ordre de 12,5 logements/ha. Les zones périphériques, constituées de tissu pavillonnaire récent, ont une densité d'environ 8 logements /ha.

La densification a été jugée acceptable dans les limites indiquées dans le tableau ci-dessous :

	surface	densité actuelle	densité maximale acceptable	nombre théorique de logements supplémentaires
centre dense	18,9 ha	12 logements /ha emprise au sol 23 % env.	18 logements /ha	115
tissu pavillonnaire	40,6 ha	8 logements/ha emprise au sol 10 % env.	10 logements /ha	80
total				195

Cette densification dans les limites de la zone existante conduit donc théoriquement à la construction d'environ 200 logements, et par conséquent à la satisfaction de l'objectif fixé par la commune.

Toutefois, la commune ne dispose pas de maîtrise directe sur ce mode de création de logement. Celui-ci nécessite en effet que les propriétaires de terrains choisissent de diviser leur parcelle ou du moins d'y construire de nouveaux logements, ou de diviser les bâtiments existants. Le nombre de logements calculé est donc un nombre théorique, et nécessitera vraisemblablement un temps important pour se réaliser.

On peut estimer raisonnablement que la densification de l'existant permettra une croissance de l'ordre de 50 à 60 logements sur les 15 prochaines années.

C'est pourquoi la commune a décidé de permettre une extension mesurée du périmètre bâti. Elle s'assure ainsi que des constructions nouvelles soient plus facilement réalisables. Cette zone d'urbanisation permet en outre à la commune de travailler à la restructuration du bourg.

L'extension urbaine consiste en réalité en le confortement des franges de la zone bâtie. Elle concerne quelques parcelles situées actuellement en zone NC du POS. Elle permet de concentrer les nouveaux logements à proximité immédiate du centre. L'objectif est d'y accueillir une dizaine de logements dans les prochaines années.

La nouvelle zone d'urbanisation couvre un total d'environ 0,8 hectares.

L'objectif de qualité des entrées de ville

Comme le montre le diagnostic, les entrées de ville sont globalement bien définies.

Le renforcement du tissu urbain et notamment de ses franges a vocation à rendre plus lisibles encore les points d'entrée dans le tissu urbain.

Chapitre III : Dispositions du PLU

L'objectif de diversité des fonctions urbaines et rurales, et de mixité sociale de l'habitat

Concernant les fonctions urbaines (logement, commerce, activité, loisir, services publics,...), Auteuil-le-Roi offre une diversité de fonctions urbaines intéressante aussi bien à l'échelle globale du territoire communal (tissu d'activité et tissu à dominante résidentielle) qu'à l'échelle du tissu urbain (logement, commerce, artisanat, services, services publics).

Dans une commune comme celle-ci, le maintien et le développement de la diversité des fonctions urbaines revient au maintien et au développement des fonctions non-résidentielles. Le PADD va dans ce sens au travers des orientations suivantes :

- Autoriser un développement économique et artisanal modéré et maîtrisé
 - > valoriser le tissu artisanal et mieux le faire connaître
 - > développer une activité économique en lien avec la qualité du cadre de vie
- développer de nouvelles activités autour de l'accueil du tourisme
 - > améliorer les conditions de travail à distance avec le numérique et le haut débit
- équiper le village pour faciliter le télétravail.
- prévoir l'arrivée de la fibre optique à Auteuil-le-Roi

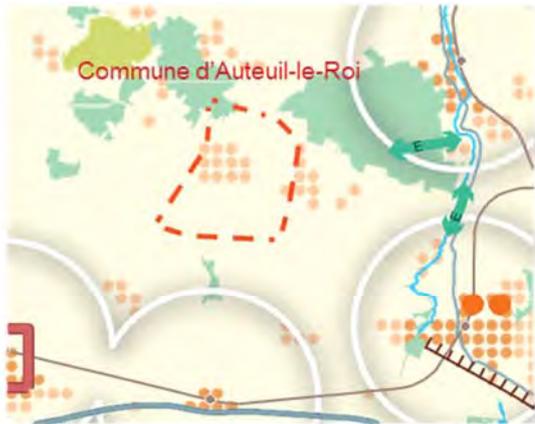
Concernant les fonctions rurales (agriculture, activités liées à la forêt, milieux naturels), Auteuil-le-Roi met en place dans son PADD une série d'orientations qui visent à maintenir la diversité existante : agriculture, boisements et milieux naturels sont préservés au maximum.

Enfin, en termes de mixité sociale de l'habitat, le PADD comporte deux orientations majeures, intitulées explicitement « offrir une diversité de logements permettant à différents types de populations et notamment les petits ménages d'habiter à Auteuil-le-Roi » et « compléter l'offre existante à partir notamment de logements plus petits et de locatifs ». Ces orientations font suite au constat dressé dans le cadre du diagnostic, qui fait apparaître un habitat actuel très fortement dominé par une offre de grands logements, en propriété et sous forme pavillonnaire. La prise de conscience de cet état de fait pousse la commune à viser une production de logements plus petits.

L'objectif de respect et préservation de l'environnement

La préservation de l'environnement est fortement présente dans le PADD d'Auteuil-le-Roi. Cet aspect est développé dans le chapitre IV traitant de l'évaluation de l'impact du PLU sur l'environnement. Cette évaluation met en évidence la manière dont le PLU s'inscrit dans un objectif fort de préservation de l'environnement.

Chapitre III : Dispositions du PLU



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

- Pôle de centralité à contourner

Les fronts urbains d'intérêt régional

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs

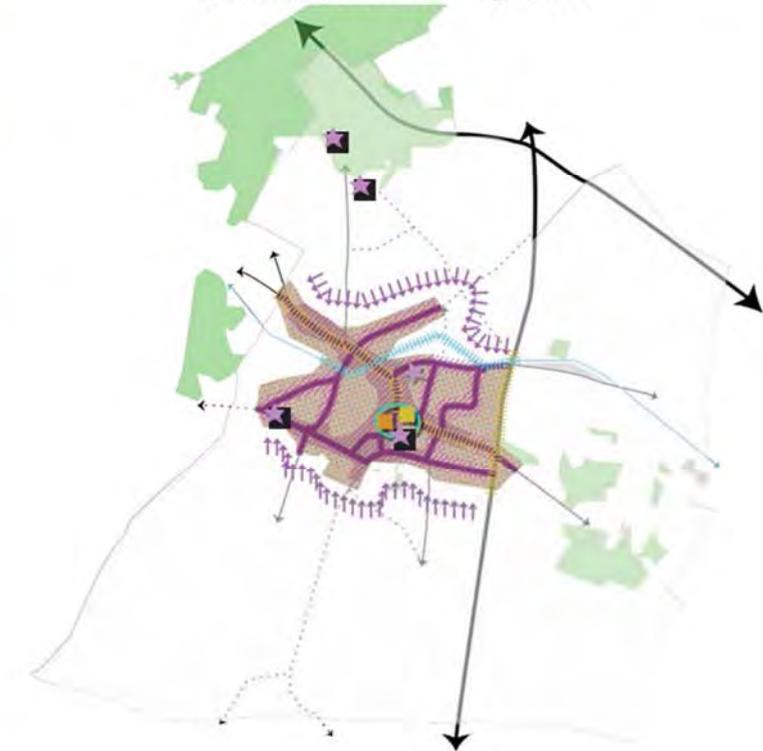
Les continuités

- Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), corridor écologique (E), liaison verte (V)

Le fleuve et les espaces en eau

- Le fleuve et les espaces en eau

Développer une politique modérée d'urbanisation en privilégiant la densification du village, et en protégeant au maximum les terres agricoles



> offrir une diversité de logements permettant à différents types de populations et notamment les petits ménages d'habiter à Auteuil-le-Roi

> privilégier la densification du bourg dans le respect des qualités paysagères de la commune :

- densifier l'existant dans le respect du caractère rural du village et des enjeux environnementaux

ouvrir des surfaces à urbaniser de dimensions réduites

« protéger les vues panoramiques

sur le village

> valoriser le patrimoine

- inciter à la réhabilitation de vieux bâtiments pour la création de petits logements et de locatif
- conserver le paysage des rues du village

- protéger le patrimoine architectural des maisons anciennes
- protéger le petit patrimoine

> mieux équiper la commune à destination de tous

- rénover la Maison des Associations actuelle
- créer un équipement d'accueil de la petite enfance (micro-crèche)

> tendre vers un espace public toujours plus convivial

- ré-articuler le centre du village et mettre en valeur les places
- améliorer la sécurité des déplacements piétons et cycles

offrir une alternative au « tout voiture » pour l'accessibilité au cœur du bourg

Extraits de la Carte de Destination Générale du Territoire - SDRIF du 28 décembre 2013

Chapitre III : Dispositions du PLU

C. UN PROJET EN COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS DE PLANIFICATION

Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)

Le SDRIF impose le respect de plusieurs objectifs :

- la protection des espaces naturels à Auteuil-le-Roi. Le développement de la commune ne peut se faire que dans le tissu urbain existant qui est un « site urbain constitué ». Le PADD prévoit le renforcement des zones de franges de la commune, ce qui ne constitue pas une extension de l'urbanisation. En outre le PADD est très protecteur vis-à-vis des espaces naturels.
- la protection des espaces boisés ou « espaces vert foncé » couvrant les grands espaces boisés d'Auteuil-le-Roi : bois de Saint Sanctin, bois Pascal, la Tuilerie. Le PADD prévoit la protection de l'intégralité des massifs boisés de la commune. L'urbanisation n'est pas étendue en direction des lisières des espaces boisés.
- la protection des espaces agricoles ou « espaces jaune pâle », et qui concerne l'ensemble des espaces dédiés à l'agriculture. Le PADD affiche une volonté claire de préserver les espaces agricoles. Celle-ci est exprimée dans l'intitulé-même de deux des axes du PADD. Aucune urbanisation en mitage n'est envisagée. Le renforcement des franges urbaines ne se fait pas au détriment de terres reconnues pour leur haute qualité agricole.

L'objectif de non-altération de la qualité paysagère des espaces ouverts par les constructions agricoles s'inscrit dans l'objectif intitulé « Préserver et mettre en valeur les terres agricoles en intégrant l'idée de gestion durable » et est traité de manière plus fine dans le cadre du règlement de la zone agricole.

Compatibilité avec le PDUIF

Les déplacements constituent des enjeux à plusieurs niveaux pour la commune :

- en termes de transports en commun, la commune n'est pas desservie directement par le réseau régional. Elle y est seulement reliée par des lignes de bus ;
- en termes de déplacements individuels, la zone urbaine est peu étendue, ce qui rend facile la circulation à pied ou à vélo ;
- la zone d'activités génère un trafic raisonnable, notamment en termes de poids lourds.

Aussi, le PDU concerne Auteuil-le-Roi essentiellement sur le volet développement des circulations douces.

Chapitre III : Dispositions du PLU

L'objectif est d'amener ce type de déplacement à un niveau de structuration suffisant pour qu'il puisse assurer le rôle de réelle alternative au déplacement automobile individuel.

Ces enjeux sont pris en compte dans le PADD et donnent lieu à plusieurs orientations, qui s'inscrivent dans le prolongement des objectifs du schéma des déplacements :

- améliorer la sécurité des déplacements piétons et cycles
- offrir une alternative au « tout voiture » pour l'accessibilité au cœur du bourg.

Compatibilité avec le Schéma départemental pour l'accueil des Gens du Voyage

Le schéma départemental pour l'accueil des Gens du Voyage comporte un volet sur la sédentarisation des personnes. Il rappelle la possibilité de mettre en place, dans cette optique, des « terrains familiaux », qu'il définit de la manière suivante :

« ces terrains sont destinés à accueillir des groupes familiaux ; ces terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Les terrains familiaux, contrairement aux aires d'accueil, ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété.

Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé. Ils nécessitent :

- * *pour les terrains accueillant plus de six caravanes, une autorisation d'aménager,*
- * *pour les terrains accueillant moins de six caravanes, une autorisation de stationner (à renouveler tous les trois ans) ou d'aménager.»*

Il précise également que :

« (...) il est apparu nécessaire : (..)

– de mieux prendre en compte l'ancrage, qui correspond sur le territoire des Yvelines à une réalité sociale et une volonté des familles, appelant une approche plus globale de la question de l'habitat et de l'accueil des gens du voyage, les réponses à apporter étant nécessairement diverses (aires d'accueil, terrains familiaux, logements adaptés) et partenariales ; (...).» (p. 37).

Cette observation est reprise dans les objectifs de la Fiche 7 – Initier des solutions en matière d'habitat adapté, sous la formulation suivante :

« Sur un mode partenarial, permettre de trouver des solutions satisfaisantes à la fois pour les familles et pour les collectivités locales sur les sites identifiés, dont :

- *Relogement dans le parc social et/ou en habitat adapté (terrains familiaux ou logements très sociaux)*
- *Echange de parcelles (avec création de zones spécifiques ou secteurs permettant le stationnement de caravanes)*
- *Au cas par cas adaptation des règles d'urbanisme et/ou créations de terrains familiaux » (p. 57)*

L'objectif inscrit au PADD de « régler les zones conformément à leur réalité », et qui concerne le mitage à l'est du bourg, s'inscrit pleinement dans le cadre préconisé par le Schéma Départemental.

Chapitre III : Dispositions du PLU

zones U	<i>« peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »</i>
zones AU	<i>les zones AU sont des espaces « à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation »</i>
zones A	<i>les zones A sont des secteurs « à protéger en raison du potentiel agronomiques, biologique ou économique des terres agricoles »</i>
zones N	<i>les zones N sont des zones « naturelles et forestières » à « protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».</i>

Conditions de qualification du territoire communal à l'aide des types de zones telles que régies par les principes définis notamment par les articles R. 123-5, R. 123-7 et R.123-8 du code de l'urbanisme.

Chapitre III : Dispositions du PLU

II. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES PIECES REGLEMENTAIRES

A. LA NATURE ET LE ROLE DES PIECES REGLEMENTAIRES

La partie réglementaire du PLU se compose de deux volets : un document écrit (le règlement) et les documents graphiques.

Elle détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU, qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini aux articles R.123-4, R.123-11 et R.123-12 (recodifié R. 151) du code de l'urbanisme, sont obligatoires. Ils sont indissociables et complémentaires du règlement écrit. Ils expriment d'une part une partition du territoire communal en différentes zones (zonage) et d'autre part des dispositions particulières.

Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières.

Certaines de ces dispositions sont indépendantes du règlement écrit car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des emplacements réservés au titre des articles L.123-2 et L.123-1, 8° (recodifié L. 131, L. 144, L. 151, L. 152, L. 153, L. 163) du code de l'urbanisme.

Les pièces réglementaires ont pour objectif de répondre aux orientations retenues dans le projet urbain de la commune. Elles constituent un des outils de mise en œuvre du PADD.

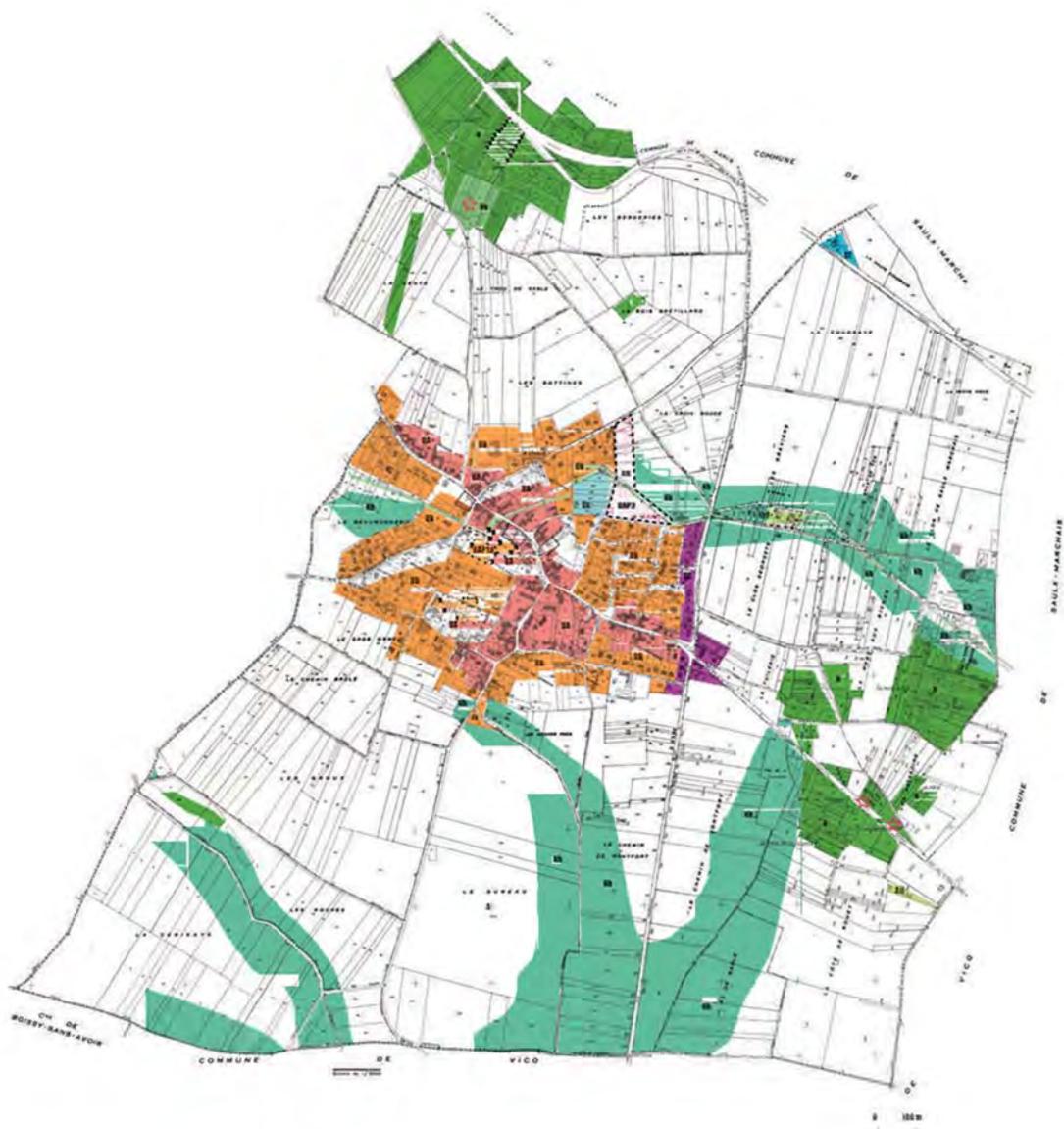
La partie réglementaire ne peut être isolée des autres pièces du PLU. Elle s'inscrit dans un lien de cohérence

Chapitre III : Dispositions du PLU

interne au document.

B. LE CADRE JURIDIQUE DE DEFINITION DU ZONAGE

Le code de l'urbanisme définit limitativement 4 types de zones que la commune peut utiliser pour gérer son territoire. Il s'agit des zones urbaines (dénommées U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N). (cf. tableau ci-dessous)



Le zonage du PLU d'Auteuil-le-Roi (légende dans le tableau en page de droite et suivante)

Chapitre III : Dispositions du PLU

C. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU ZONAGE

Le plan de zonage traduit à la fois la réalité de l'occupation territoriale actuelle et le devenir de cette occupation, en fonction des orientations que la commune a fixées dans son projet urbain (PADD).

La délimitation des zones résulte par conséquent de l'application des principes suivants :

- la prise en compte des caractéristiques des typologies bâties en termes de morphologies et de fonctions et notamment la structure urbaine repérée dans le diagnostic (cf. carte des quartiers, chapitre II du présent rapport)
- l'identification des secteurs ayant un rôle particulier à jouer dans l'évolution de la commune et dans les orientations d'aménagement ;
- la recherche d'un équilibre entre le développement du village et la préservation de la qualité du cadre de vie.

Pour Auteuil-le-Roi, ceci a conduit à la définition de zones urbaines identifiant nettement le noyau ancien, le tissu pavillonnaire, et la zone en bordure de RD 76, qui présente des risques et nuisances particuliers ; de zones d'urbanisation future découlant des orientations du PADD ; de zones naturelles correspondant aux différentes vocations des espaces non bâtis de la commune ; et de zones agricoles protégeant les espaces agricoles sans enjeux écologiques majeurs ; de zones de terrains familiaux.

La logique de cohérence des différentes zones est présentée dans le tableau ci-après.

Zones urbaines correspondant aux différentes typologies bâties (morphologie et type d'occupation dominante : résidentielle ou activité) et aux objectifs de fonctionnement et de densification déterminés lors de la constitution du PADD			
Zone urbaine ancienne - Occupation à dominante résidentielle	centre ancien objectif de densification : 18 logements /ha	UA	14,3 ha
	zone pavillonnaire objectif de densification : 12 logements /ha	UB	27,6 ha
	zone pavillonnaire en bord de RD 76	UC	2,2 ha
- Occupation à dominante activités	zone d'activité	UE	0,44 ha
- Occupation équipement public	Equipements sportifs communaux	UX	1,1 ha

Chapitre III : Dispositions du PLU

Zones couvrant les espaces non bâtis

- zone agricole		A	
			ha
- zone agricole faisant l'objet d'un mitage urbain à contenir sous la forme de « terrains familiaux »		ATF	
			0,64 ha
- zone naturelle	zones forestières comportant deux STECAL (secteur de taille et de capacité limitées) visant l'un à reconnaître l'existence d'un bâtiment à usage d'activité et à permettre la réhabilitation de ce dernier, et l'autre à permettre l'installation mesurée d'équipements sportifs	N	
			ha
	zone naturelle à vocation écologique : secteur ancienne carrière et emprise de l'aqueduc de l'Avre	Ne	
			ha
- 1 zone « à urbaniser » délimitée dans le prolongement direct du PADD.	zone potentiellement humide : secteur traduisant les enveloppes d'alerte de zones potentiellement humides de classe 3 présentes sur le territoire d'Auteuil, hors zone urbaine	Nh	
			77,6 ha
	occupation à dominante résidentielle	AU	
			0,8 ha

	POS 1992		PLU 2014	
	dénomination	surface*	dénomination	surface
zones urbaines	UA, UG, UH	45,82 ha	UA, UB, UC, UE, UX	ha
zones à urbaniser	NA, NA-UH, NA-UJ	10,27 ha	AU	ha
zones agricoles	NC	352,86 ha	A, ATF	352 ha
zones naturelles	ND	30,15 ha	N, Ne	34,03 ha

Répartition en hectares des différentes zones : comparaison du POS de 1992 avec le présent PLU
* source : PLU 2007

Chapitre III : Dispositions du PLU

D. LE CADRE JURIDIQUE D'ECRITURE DU

REGLEMENT

Les articles du règlement d'urbanisme sont définis dans le code de l'urbanisme (article R.123-9) (recodifié : R. 122, R. 151, R. 152)

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 (recodifié ; R. 151)
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 (recodifié R. 141-15);
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 (abrogé en recodification), le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoirement renseignés ou bien les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives doivent être exprimées dans les documents graphiques. Les autres articles ne sont réglementés que si cela est nécessaire.

Chapitre III : Dispositions du PLU

Par ailleurs il convient de rappeler que le code de l'urbanisme stipule que « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.» (Article L. 123-1-9 du Code de l'urbanisme)

E. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU REGLEMENT

La cohérence avec le PADD

Le règlement exprime l'ensemble des règles attachées à chacune des zones définies sur le plan de zonage. Aussi, de même que ce dernier, le règlement traduit à la fois la réalité de l'occupation territoriale actuelle et le devenir de cette occupation, en fonction des orientations que la commune a fixées dans son projet urbain (PADD). Il s'appuie sur les mêmes principes.

La rédaction des dispositions du règlement du PLU d'Auteuil-le-Roi suit la structure suggérée par le Code de l'urbanisme.

Les règles devant être obligatoirement édictées

Les dispositions obligatoires, énoncées aux 6° et 7° de l'article R. 123-9 (recodifié R. 151-39) du Code de l'urbanisme, et concernant l'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique et par rapport aux limites séparatives, sont réglementées par écrit dans les articles 6 et 7 de chaque zone.

Le choix d'édicter certaines des prescriptions parmi les règles facultatives

Les articles facultatifs non renseignés

Pour toutes les zones, les articles 5 (superficie minimale des terrains), 15 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales) et 16 (desserte en matière de réseaux de communications électroniques) ne sont pas réglementés.

- Il n'est pas justifié de réglementer l'article 5, en l'absence de contraintes techniques ou de nécessité suffisamment forte de préservation d'une urbanisation traditionnelle ou d'un intérêt paysager.
- L'article 15 n'est pas réglementé car il est estimé que les réglementations en vigueur sont suffisantes.
- l'article 16 n'est pas réglementé dans la mesure où la commune n'est à ce jour pas alimentée par des réseaux performants.

Par ailleurs, pour la zone N, les articles 3 et 4 ne sont pas renseignés car il s'agit de zones qui n'ont pas vocation à accueillir des constructions.

Chapitre III : Dispositions du PLU

Enfin en zones A et N hors STECAL, l'article 9 (emprise au sol) n'est pas réglementé compte tenu de la particularité des terrains concernés, qui sont étendus.

Les règles facultatives renseignées

Pour toutes les zones, les articles 1 et 2 sont réglementés, de manière à assurer la compatibilité des différentes constructions au sein de la zone et à préserver les milieux naturels et la qualité des paysages.

Les articles 3 et 4 sont réglementés pour les zones U, AUH et A afin de garantir le respect de règles de viabilisation et de desserte suffisantes pour les constructions futures.

Hormis en zone N (hors STECAL) l'article 9 (emprise au sol) est renseigné. Il permet de maîtriser la densité des constructions. Combiné à l'article 10 en zones U et AU il définit un type de paysage urbain et une densité constructible. En zone Atf il permet de limiter la constructibilité aux strictes emprises existantes, afin de figer les constructions actuelles.

L'article 10 (hauteur des constructions) est réglementé dans toutes les zones afin de maîtriser l'impact paysager des constructions, et garantir leur insertion dans la volumétrie globale des tissus existants le cas échéant.

L'article 11 est réglementé dans toutes les zones, sauf les zones N, également. L'objectif est dans chaque zone de limiter les prescriptions de l'article 11 aux éléments strictement nécessaires pour la préservation du caractère paysager du village et de ses différentes composantes, à savoir principalement : volumétries, couleurs, aspect des constructions et clôtures. En effet l'article R. 111- 21 (recodifié R. 111-27) du Code de l'Urbanisme est de droit public et continue de s'appliquer sur les territoires couverts par un PLU. Il stipule : «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

En outre cet article réglemente l'utilisation des dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire en toiture afin d'assurer leur intégration harmonieuse dans la construction.

L'article 12 est réglementé dans toutes les zones sauf les zones N, de manière à garantir le stationnement des véhicules sur les parcelles privées et à limiter l'encombrement des voies publiques.

L'article 13 est réglementé dans le but d'inciter à une gestion écologique des espaces non bâtis, notamment en intervenant sur les revêtements de sol, les essences végétales et sur la proportion d'espace végétalisé.

La structure du règlement

Le règlement est construit en deux grandes parties :

- La première partie intitulée « définitions et dispositions communes » a pour objectif de donner un cadre aux dispositions réglementaires établies pour chaque zone.

Cette partie permet d'alléger, de simplifier et de clarifier le document, notamment en évitant de répéter des

Chapitre III : Dispositions du PLU

définitions identiques pour toutes les zones et de garantir une cohérence dans l'expression réglementaire. Ce chapitre est organisé selon l'ordre des articles du règlement qui nécessitent des définitions préalables.

- La seconde partie du règlement regroupe les « Règles applicables aux différentes zones ». Elle correspond au corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, les règles applicables, présentées sous forme d'articles.

F. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EDICTEES

SELON DES PRINCIPES SIMILAIRES POUR TOUTES LES

ZONES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans l'ensemble des zones, ces constructions ne sont pas soumises aux prescriptions réglementaires des articles 3 à 5 et 8 à 16. Ce choix est justifié par le fait que ce type d'équipement peut nécessiter un agencement spécifique, que les règles du PLU sont susceptibles d'entraver.

La destination générale des sols : les articles 1 et 2

Dans le respect du principe fondamental de diversité des fonctions urbaines énoncé au 2°) de l'article L. 121-1 (recodifié L. 101-2) du Code de l'urbanisme, les articles 1 et 2 du règlement en zone urbaine autorisent globalement toutes les occupations et utilisations du sol. Toutefois, certaines limitations sont apportées :

- sont interdits les campings, stationnement ou garages de caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs, car ils ne répondent pas aux objectifs de densités et de formes urbaines souhaités ;
- les fonctions d'activités industrielles et d'entrepôt, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sont proscrites car elles ne sont pas compatibles avec l'environnement résidentiel dominant en zones UA, UB, UC, et les zones AU ; ceci amène également à limiter les locaux commerciaux à 500 m² de surface dans ces zones ;
- de même les fonctions d'habitat ne sont pas compatibles avec l'environnement industriel de la zone UE ;
- afin d'organiser la cohabitation des fonctions urbaines, les activités sont admises en zones UA, UB, UC, AUH dans la mesure où les conditions pour prévenir tout risque de nuisance sont réunies ;
- afin de préserver l'activité agricole existante dans le périmètre du bourg, les constructions à usage agricole sont autorisées en zone UA sous réserve qu'elles constituent une extension de bâtiment à usage agricole préexistant.

Chapitre III : Dispositions du PLU

Par ailleurs les mouvements de terrains sont interdits. Il est interdit de créer artificiellement des talus, de même les sous-sols semi-enterrés sont interdits. En effet ce type de dispositif constructif va à l'encontre d'une bonne insertion paysagère.

Dans la même optique, les articles 10 interdisent systématiquement l'implantation des bâtiments en surplomb trop important par rapport au sol naturel.

Chapitre III : Dispositions du PLU

La desserte des terrains : les articles 3 et 4

Les dispositions de ces articles visent à garantir de bonnes conditions de desserte pour les constructions :

- concernant l'article 3, c'est la sécurité de tous qui est privilégiée. La desserte par des voies adaptées est prescrite. Dans cette optique un raccordement au réseau de voies existant est à rechercher de manière systématique. Toutefois les impasses sont autorisées si elles apportent toutes les garanties de bonne circulation (dispositif permettant les demi-tours notamment).
- concernant l'article 4, le PLU pose le principe du raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement et renvoie au règlement d'assainissement joint en annexes. Pour les eaux pluviales, le règlement prévoit leur gestion à la parcelle. A l'article 13 du règlement, relatif aux espaces libres, une superficie de terrain devant être maintenue en pleine terre, participe à la gestion qualitative des eaux pluviales grâce à leur infiltration directe dans le sol.

L'obligation d'enfouir les réseaux d'électricité et de téléphone s'inscrit dans un souci d'esthétique et de sécurité.

La distance entre constructions sur une même propriété : l'article 8

L'article 8 est réglementé afin de limiter les nuisances de voisinage ultérieures en cas de division de terrain ou d'occupation des constructions par des foyers différents.

Le stationnement : l'article 12

Les normes de stationnement requises ont été définies en fonction des différentes destinations des constructions, telles qu'elles sont définies à l'article R. 123-9 (recodifié L. 153, R. 153) du code de l'urbanisme, à savoir : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, établissements industriels, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les habitations, les normes ont été fixées par tranche de Surface de plancher réalisée, sur la base du taux de motorisation des ménages ainsi qu'au regard de la taille des logements.

Pour les bureaux, les commerces, l'artisanat et l'hébergement hôtelier, les normes ont été fixées également par rapport à la surface de plancher.

Les espaces non bâtis : l'article 13

Cet article est rédigé de manière à conserver et à enrichir le paysage naturel et végétal d'Auteuil-le-Roi, la biodiversité, les sols ainsi que la gestion à la parcelle de l'eau pluviale. Pour cela il prescrit :

- pour préserver la biodiversité : est prescrite l'interdiction des espèces invasives et exotiques ; une liste d'espèces locales conseillées est également présentée ;
- pour la préservation des sols et des espaces arborés et plantés : une surface minimale devant être végétalisée est imposée. Cette surface est prescrite en cohérence avec l'emprise au sol maximale autorisée. Elle tient également compte des dispositions du PPRN Argiles ;
- pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie et préserver les sols : l'utilisation de revêtement de sols perméables est favorisée.

Chapitre III : Dispositions du PLU

G. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

SPECIFIQUES

La zone UA

Cette zone urbanisée correspond au centre ancien du village. L'implantation y est en règle générale en continu. Elle est destinée à recevoir, en plus de l'habitat des activités de commerce ou d'artisanat.

L'implantation y est traditionnellement en continu. Les constructions comportent en moyenne un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et des combles (R+1+C). Les bâtiments sont traditionnellement implantés en bordure de la rue. La plupart du temps, un mur assure la clôture de la parcelle sur la rue, et les limites séparatives sont matérialisées par des murs entre cours et des haies vives entre jardins. Le bâti traditionnel forme un alignement dense sur rue et s'implante volontiers en limite séparative.

En termes d'objectifs, les règles édictées par le règlement visent à :

- préserver la physionomie traditionnelle des rues en permettant d'une part, la réhabilitation du cadre bâti existant et, d'autre part, des extensions ou des constructions nouvelles, dans la mesure où celles-ci s'intègrent, par leur aspect et leur volumétrie dans le tissu urbain existant ;
- augmenter la densité bâtie, en la portant d'une moyenne de 12 logements par hectare à une moyenne théorique de 18 logements par hectare ;
- apporter une attention particulière en termes de qualité architecturale des constructions ;
- maintenir et développer le caractère multifonctionnel du tissu.

Chapitre III : Dispositions du PLU



Les zonages urbains : UA, UB, UC, UX et UE

Chapitre III : Dispositions du PLU

En conséquence de cela :

- l'article 6 impose une implantation à l'alignement ou, à défaut, la restauration de la continuité bâtie sur rue à l'aide d'un mur de clôture suffisamment haut ;
- l'article 7 autorise une implantation en limite séparative, sur le modèle du bâti traditionnel. Il autorise également une implantation en retrait de 4m, afin de conserver la possibilité d'accéder à l'arrière de la parcelle et préserver ainsi la possibilité de construire ultérieurement à l'arrière du bâtiment. En cas de pignon ou façade aveugle, la distance par rapport à la limite séparative peut être ramenée à 2,50m. Les annexes font l'objet de prescriptions visant à éviter leur dispersion sur la parcelle ;
- les articles 9 et 10 gèrent les volumes constructibles et les gabarits des constructions conformément aux objectifs arrêtés pour cette zone en fixant respectivement une emprise au sol maximale de 40% et une hauteur maximale de R+1+C. Le calcul des hauteurs absolues est basé sur une hauteur d'étage moyenne de l'ordre de 3 m, planchers compris ;
- l'article 11 régit les éléments fondamentaux pour la cohérence paysagère de la zone : volumétries, couleurs, aspect des constructions et clôtures. Les murs de clôture existants sont préservés car ils participent fortement à l'identité paysagère de la zone.

Par ailleurs, l'un des objectifs de la commune est de sécuriser davantage les déplacements piétons dans le village, et de proposer dans toutes les rues une bande dégagée d'au moins 1,40 m de large, faisant office de trottoir. Aussi, des dispositions spécifiques pour l'implantation des clôtures et des constructions sont prescrites, selon un mode de calcul prenant comme référence la bordure de trottoir, le fil d'eau du caniveau ou, à défaut, l'axe médian de la voie de desserte. Ces dispositions sont complétées par des Emplacements Réservés partout où cela est nécessaire.

La zone UB

Cette zone urbanisée est réservée aux habitations individuelles implantées isolément. Elle est destinée à recevoir, en plus de l'habitat des activités de commerce ou d'artisanat.

Les constructions comportent actuellement en moyenne un rez-de-chaussée et des combles (R+C). Les bâtiments sont généralement implantés en retrait de la rue et des limites séparatives. La plupart du temps, les clôtures sur rue et sur limites séparatives sont matérialisées soit par des murs soit par des grillages doublés de haies vives.

En termes d'objectifs, les règles édictées par le règlement visent à :

- permettre une densification en augmentant l'emprise au sol globale des constructions en la portant à une moyenne théorique de 12 logements par hectare ;
- favoriser l'intégration paysagère de cette densification ;
- maintenir et développer le caractère multifonctionnel.

En conséquence de cela :

- l'article 6 recherche une homogénéité avec les constructions existantes, en imposant une implantation à au moins 4 mètres de la rue ;

Chapitre III : Dispositions du PLU

- l'article 7 impose une implantation en retrait pour les constructions principales. La distance minimale retenue est de 2,50 m, qui permet un passage pour l'entretien et une ventilation suffisante. En cas de baies faisant face à la limite séparative, la distance minimale est portée à 4 m afin de préserver l'intimité à l'intérieur des bâtiments. Les annexes font l'objet de prescriptions visant à éviter leur dispersion sur la parcelle ;
- les articles 9 et 10 gèrent les volumes constructibles et les gabarits des constructions conformes aux objectifs arrêtés pour cette zone, en fixant respectivement une emprise au sol maximale de 30% et une hauteur maximale de R+C soit 8 m au faîtage. Le calcul des hauteurs absolues est basé sur une hauteur d'étage moyenne de l'ordre de 3 m, planchers compris ;
- l'article 11 vise le maintien d'une cohérence paysagère sur la zone ;
Par ailleurs, l'un des objectifs de la commune est de sécuriser davantage les déplacements piétons dans le village, et de proposer dans toutes les rues une bande dégagée d'au moins 1,40 m de large, faisant office de trottoir. Aussi, des dispositions spécifiques pour l'implantation des clôtures et des constructions sont prescrites, selon un mode de calcul prenant comme référence la bordure de trottoir, le fil d'eau du caniveau ou, à défaut, l'axe médian de la voie de desserte. Ces dispositions sont complétées par des Emplacements Réservés partout où cela est nécessaire.

La zone UC

Cette zone urbanisée est réservée aux habitations individuelles implantées isolement. Elle est destinée à recevoir, en plus de l'habitat, des activités de commerce ou d'artisanat. Cette zone borde la RD76, l'urbanisation doit être stoppée en maintenant l'existant avec une évolution très modérée. L'objectif est d'éviter la construction de nouveaux bâtiments, ce qui aggraverait l'insécurité routière tant pour les usagers de ces bâtiments que pour les automobilistes, en créant de nouvelles entrées sur la route départementale.

Les constructions comportent actuellement en moyenne un rez-de-chaussée et des combles (R+C). Les bâtiments sont généralement implantés en retrait de la rue et des limites séparatives. La plupart du temps, la clôture sur rue et sur limites séparatives sont matérialisées par des haies vives ou des murs.

En termes d'objectifs, les règles édictées par le règlement visent à :

- autoriser une évolution maîtrisée de l'existant ;
- favoriser l'intégration paysagère de cette évolution ;
- maintenir le caractère multifonctionnel.

En conséquence de cela :

- l'article 6 recherche une homogénéité avec les constructions existantes, et une visibilité pour les entrées / sorties sur la RD76, en imposant un recul d'au moins 6 m vis-à-vis de l'emprise publique ;
- l'article 7 prescrit une implantation en retrait des limites séparatives, sur le modèle du bâti existant ;
- les articles 9 et 10 gèrent les volumes constructibles et les gabarits des constructions conformes aux objectifs arrêtés pour cette zone, en fixant respectivement une augmentation de l'emprise au sol maximale de 25 % et une hauteur maximale de R+C soit 8 m au faîtage.
Le calcul des hauteurs absolues est basé sur une hauteur d'étage moyenne de l'ordre de 3 m, planchers compris ;
- l'article 11 vise le maintien d'une cohérence paysagère sur la zone

Chapitre III : Dispositions du PLU

La zone UE

La zone UE correspond à la zone d'activités existante en partie nord du territoire communal. Les constructions comportent actuellement un rez-de-chaussée et des combles (R+C) ou un rez-de-chaussée et un étage avec toit terrasse (R+1). Les bâtiments sont implantés en retrait de la rue et des limites séparatives. La plupart du temps, les clôtures sur rue et sur limites séparatives sont matérialisées par des grillages doublés de haies vives.

En termes d'objectifs, les règles édictées par le règlement visent à :

- permettre une évolution de l'existant en augmentant l'emprise au sol globale des constructions ;
- favoriser l'intégration paysagère de cette densification.

En conséquence de cela :

- l'article 6 recherche une homogénéité avec les constructions existantes, en imposant une implantation à au moins 4 mètres de la rue ;
- l'article 7 impose une implantation en retrait. La distance minimale retenue est 4 m afin de préserver un éloignement conforme à l'existant ;
- les articles 9 et 10 gèrent les volumes constructibles et les gabarits des constructions conformes aux objectifs arrêtés pour cette zone, en fixant respectivement une emprise au sol maximale de 40% et une hauteur maximale de R+C soit 8 m au total. Le calcul des hauteurs absolues est basé sur une hauteur d'étage moyenne de l'ordre de 3 m à 3,50 m, planchers compris ;
- l'article 11 vise le maintien d'une cohérence paysagère sur la zone, et une discrétion maximale des constructions, compte tenu du contexte à forte dominante agricole et boisée ;

La zone AU

La zone AU est une zone destinée à être urbanisée, en complément des modes de densification prévus par ailleurs. Le règlement de cette zone vise une densité et une physionomie proche de celle du centre ancien.

La zone A

La délimitation de la zone A d'Auteuil-le-Roi reprend les surfaces agricoles de la commune à l'exclusion des zones destinées à être urbanisées, et qui sont délimitées en zones AU.

En termes d'objectifs, les règles édictées par le règlement visent à :

- assurer une bonne intégration paysagère de futures constructions éventuelles ;
- répondre aux besoins de l'exploitation agricole des terres.

Chapitre III : Dispositions du PLU

La zone Atf

La délimitation de la zone Atf vise à prendre acte de l'urbanisation en mitage à l'est du bourg, issue principalement de la sédentarisation des Gens du Voyage. A ce titre, elle s'inscrit dans la logique proposée à travers les «terrains familiaux» mis en place dans la législation française et encouragés par le Schéma Départemental.

En termes d'objectifs, les règles édictées par le règlement visent à :

- figer strictement les constructions existant dans la zone, dans leur état actuel ;
- assurer un état sanitaire acceptable et une insertion paysagère optimale.

En conséquence :

- les articles 6 à 10 imposent le respect de la stricte implantation actuelle des constructions.
- l'article 11 vise une cohérence paysagère entre les bâtiments et le tissu urbain du bourg.

La zone N et les secteurs Ne et Nh

Cette zone non constructible identifie les zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique. Elle reprend notamment les surfaces boisées de la commune. Elle comprend un secteur Ne correspondant à l'ancienne carrière et à l'emprise de l'Aqueduc de l'Avre, et un secteur Nh correspondant aux zones potentiellement humides.

Elle comprend en outre deux STECAL (secteurs de taille et de capacité limitées) visant l'un à reconnaître l'existence d'un bâtiment à usage d'activité et à permettre la réhabilitation de ce dernier, et l'autre à permettre l'installation mesurée d'équipements sportifs.

En termes d'objectifs, les règles édictées par le règlement visent à :

- préserver le caractère naturel et, le cas échéant, paysager de la zone
- permettre la fréquentation des bois lorsque ceux-ci sont ouverts au public, et pour cela autoriser certains aménagements liés à des vocations récréatives ou pédagogiques (équipements légers sportifs et loisirs de plein air, cheminements,..).

En secteur Ne, les règles édictées par le règlement visent à :

- préserver le caractère naturel de la zone
- faciliter le rôle biologique de cet espace.

En secteur Nh, il s'agit de ne pas compromettre le caractère potentiellement humide de la zone.

Chapitre III : Dispositions du PLU

H. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

La protection du patrimoine bâti

Le PLU d'Auteuil-le-Roi met en place un dispositif de protection du patrimoine en prévoyant des protections particulières au titre de l'article L.123-1-5,7° (recodifié L. 151-16) du Code de l'urbanisme, qui permet d'« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection».

Il convient de rappeler que ce type de protection est indépendant et de nature différente des protections de type inscription ou classement à l'inventaire des Monuments Historiques, qui relèvent de procédures complexes et ne sont pas du ressort de la commune.

Les critères pour la sélection des éléments ont été les suivants :

- l'intérêt architectural du bâtiment, typique d'une époque, remarquable par sa composition,

Les éléments ainsi protégés sont d'anciennes fermes.

Tout élément identifié au titre de L.123-1,7° (recodifié L. 151-16) est soumis à un régime particulier d'autorisations prévu par le code de l'urbanisme pour garantir sa sauvegarde et sa mise en valeur (permis de démolir et autorisations préalables).

La préservation et la mise en valeur de ces éléments de patrimoine n'interdisent pas toute évolution du bâti, mais supposent que les travaux projetés ne portent pas atteinte à leurs caractéristiques.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt architectural.

Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L. 130-1 (recodifié L. 113-1, L. 113-2) du Code de l'Urbanisme, le PLU classe les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer.

Dans les espaces boisés classés, toute construction, installation ou aménagement qui pourrait porter atteinte à leur intégrité, ainsi que les défrichements, sont interdits. Les coupes et abattages d'arbre y sont soumis à autorisation préalable.

Chapitre III : Dispositions du PLU

Les espaces boisés classés sont délimités aux plans de zonage par une trame particulière et les dispositions qui leur sont applicables, fixées par le code de l'urbanisme, sont rappelées à l'article 13 du règlement de chaque zone.

Les espaces boisés sont localisés sur l'ensemble des bois de la commune, conformément à l'orientation prise au PADD de préserver tous ces massifs. Seule est exclue l'emprise de la servitude liée à la ligne très haute tension (400 kV).

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés concernent des terrains ou parties de terrains privés que la commune souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : un trottoir, une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert.

Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

Les emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage par une trame particulière et identifiés par un numéro qui renvoie à un tableau figurant également sur le plan de zonage. Ce tableau indique la destination de l'équipement ainsi que la collectivité bénéficiaire de la réserve. Les emplacements réservés identifiés à Auteuil-le-Roi s'inscrivent en cohérence avec les objectifs du PADD dans la mesure où ils concernent des aménagements de voirie, afin d'améliorer la sécurité des différents usagers, notamment par la création de trottoirs. En effet, l'objectif est de disposer de trottoirs de 1,40 m de largeur. Pour les constructions existantes ou terrains occupés, des emplacements réservés sont créés du côté de la voie le plus adapté à la réalisation / continuation d'un trottoir existant.

III. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ainsi que le prévoit le Code de l'Urbanisme (Article L. 123-1-4) (recodifié L. 151) , « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. »

Les orientations par secteur constituent donc une pièce obligatoire du PLU et sont définies dans un document spécifique. Elles sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et de conformité avec les dispositions réglementaires.

La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur. Cette cohérence s'exprime au travers du zonage et de la règle écrite.

Pour Auteuil-le-Roi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent :

- 3 espaces voués à accueillir un nombre significatif de constructions
- la zone de terrains familiaux
- les anciens corps de ferme présents en centre- bourg.

La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation a pour but, dans le premier cas, d'encadrer l'évolution de ces zones pour garantir les bases d'une qualité urbaine satisfaisante, et éviter une urbanisation disparate ou extensive de ces zones ; dans le second cas, elle vise à définir l'état des lieux des constructions existantes, considéré comme un niveau d'urbanisation ne devant plus évoluer ; dans le troisième cas, il s'agit de compléter la protection des anciens bâtiments instaurés par ailleurs au titre de l'article L. 123-1-5-7 (recodifié L. 151-16).

Chapitre III : Dispositions du PLU

A. ORIENTATIONS CONCERNANT LE BOURG (CENTRE)

Les périmètres de ces OAP correspondent à des espaces déjà compris dans la zone urbaine, mais encore peu construits (OAP n°1). Leur étendue, et, par suite, le potentiel d'urbanisation qu'elles représentent, justifient que leur évolution soit encadrée par une OAP, à la fois en termes quantitatifs (maîtrise de la densité urbaine) et qualitatifs (maîtrise du paysage urbain).

En cohérence avec différentes orientations du PADD (1), les objectifs poursuivis, en termes de programmations, sont la maîtrise de la densité construite et du nombre de logements. Ceci conduit à imposer un nombre maximum et minimum de logements.

En cohérence avec ces mêmes orientations du PADD (2), les dispositions imposées, en termes d'aménagement, visent à garantir la cohérence de chaque périmètre, à sécuriser les accès sur les voies existantes, et à encadrer le paysage urbain créé. Ces dispositions sont respectivement les suivantes :

- une urbanisation sous forme d'opérations d'ensembles pour chacune des orientations d'aménagement et de programmation (OAP1a, OAP1b) ; ces opérations devront faire l'objet chacune d'un projet qui devra être validé par la commune ;
- un nombre d'accès limité sur les voies existantes
- des prescriptions sur l'aspect des constructions.

(1) en particulier les orientations suivantes : « privilégier la densification du bourg dans le respect des qualités paysagères de la commune » et sa déclinaison « densifier l'existant dans le respect du caractère rural du village et des enjeux environnementaux globaux liés au développement durable »

(2) en cohérence également avec l'objectif du PADD « améliorer la sécurité des déplacements piétons et cycles »

Chapitre III : Dispositions du PLU

B. ORIENTATIONS CONCERNANT LES TERRAINS

FAMILIAUX (ZONE ATF)

Il est décidé au moment de l'élaboration du PADD que l'urbanisation sous forme de mitage existant à l'est du bourg doit faire l'objet d'un traitement spécifique, permettant à la fois de prendre acte de son existence, et de créer un cadre pour sa gestion. L'objectif est de figer cette urbanisation dans son état actuel.

Cette démarche s'inscrit en cohérence avec la politique départementale en matière d'accueil des Gens du Voyage, qui encourage notamment la mise en place de terrains familiaux (cf. chapitre I).

Par ailleurs, la proximité du bourg et le caractère relativement compact de cette zone, permettent de considérer que la fixation de cette zone n'entre pas en contradiction avec les principes de gestion économe de l'espace et de limitation des déplacements.

L'orientation d'Aménagement et de Programmation a donc pour objectif de décrire la situation existante, et d'ainsi déterminer l'état d'urbanisation qui ne pourra plus être excédé une fois le PLU entré en vigueur.

Chapitre III : Dispositions du PLU

C. ORIENTATIONS CONCERNANT LES ANCIENS

CORPS DE FERME

Ces orientations s'inscrivent dans la déclinaison des orientations «compléter l'offre existante à partir notamment de logements plus petits et de locatifs» et « inciter à la réhabilitation de vieux bâtiments pour la création de petits logements et d'habitat en accession à la propriété ou en locatif » figurant au PADD.

Les anciens corps de fermes présents dans le bourg font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5-7 (recodifié L. 151-16) du Code de l'Urbanisme. L'OAP 4 vise à compléter cet aspect conservatoire par des orientations encadrant l'évolution et l'utilisation de l'ensemble des terrains où sont implantés les anciens corps de ferme.

Dans ce but, les orientations portent principalement sur le type et le nombre de logements autorisés.

Les logements de taille mesurée sont favorisés en instaurant un taux minimum de logements de surface inférieure à 60 m².

L'objectif est, en parallèle, d'éviter un effet d'engorgement et de promiscuité sur ces parcelles. La volonté d'encadrer la subdivision de l'existant et de limiter fortement la création de nouvelles surfaces habitables qui en découle, se traduit par :

- la prescription d'un nombre maximal de logements.

Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement

Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement

Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement

I. PREAMBULE

A. DEFINITION DES ORIENTATIONS EVALUEES

L'article R. 123-2 (recodifié R. 151) du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation «évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de sa mise en valeur ». Dans la mesure où le PADD constitue l'élément fondateur des dispositions du PLU, il est donc essentiel d'évaluer les incidences de ses orientations sur l'environnement.

Pour ce faire, il convient de poser deux problématiques :

- Quelles sont les conséquences des orientations du PADD sur l'environnement ?
- Comment les enjeux environnementaux sont-ils intégrés dans le Règlement et le PADD ?

B. CONTEXTE ET ORIENTATIONS GENERALES

La commune d'Auteuil-le-Roi s'étend sur 441 ha avec une densité de 2 habitants/ha. Elle offre une forte empreinte agricole, 83 % de son territoire, pour un espace urbain de 9%. Les espaces naturels dont les massifs boisés et les boqueteaux occupent environ 8% de la surface rurale.

Trois orientations générales sont privilégiées dans le PADD

- Développer une politique modérée de l'urbanisation en privilégiant la densification d'Auteuil-le-Roi et en protégeant au maximum les terres agricoles
 - offrir une diversité de logements permettant à différents types de populations et notamment les petits ménages d'habiter à Auteuil-le-Roi
 - privilégier la densification du bourg dans le respect des qualités paysagères de la commune

Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement

- valoriser le patrimoine
 - mieux équiper la commune à destination de tous
 - tendre vers un espace public toujours plus convivial
- Autoriser un développement économique et artisanal modéré maîtrisé d'Auteuil-le-Roi
- valoriser le tissu artisanal et mieux le faire connaître.
 - développer une activité économique en lien avec la qualité du cadre de vie
 - améliorer les conditions de travail à distance avec le numérique et le haut débit

Préserver le cadre de vie et le caractère rural d'Auteuil-le-Roi par le maintien d'un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels

- réhabiliter la nature quotidienne, haies, talus, espaces verts publics en s'orientant vers une meilleure gestion de ces milieux et des continuités biologiques
- mettre en valeur les paysages et le milieu naturel dans et autour du village dans un souci d'éducation à l'environnement
- retisser les liens de communication transversaux et intercommunaux en développant les voies douces
- préserver et mettre en valeur les terres agricoles en intégrant l'idée de gestion durable
- réglementer les zones conformément à leur réalité

Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement

II. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PADD ET LE REGLEMENT

Lors de la présentation du diagnostic environnemental, notamment des milieux naturels, de la biodiversité, des ressources naturelles et des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances, des enjeux environnementaux se sont révélés.

Les massifs boisés

- Espèces floristiques à valoriser
- Unique espace boisé d'un seul tenant (bois Saint Sanctin) (matrice)
- Préservation des boqueteaux (îlots biodiversitaires)
- Trame verte (linéaire d'arbres et haies) : zone relais (connectivité biodiversitaire)
- Captage de carbone à valoriser
- Régulation des ruissellements vers le village.

Les milieux naturels

- Biodiversité en milieu urbain : valorisation des espaces communaux et de la nature quotidienne, gestion raisonnée de la nature en ville, Usage des produits phytosanitaires (santé et qualité de l'eau et de l'air), éducation à l'environnement citoyenne
- L'ENS, Espace Naturel Sensible (Zone humide de bas marais) actuellement en petite partie occupée par du bâti non conforme aux règles d'urbanisme
- La nature quotidienne, flore des friches, des laissés, des talus, des murs soumise à des impacts d'ordre anthropique et à des traitements non raisonnés

Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement

Les rus et la qualité de l'eau

- Réduire les impacts sur les sols et sous-sols
- Améliorer la qualité des eaux de surfaces et des nappes
- Favoriser la biodiversité des rives et des plantes aquatiques
- Prévenir les risques de ruissellements et d'inondations
- Point sensible : pollution des cours d'eau. Le sous- bassin est soumis à des effluents de diverses origines, notamment fortement azotés (colonisation dominante par des plantes nitrophiles)

L'agriculture

- Dynamiser et valoriser l'agriculture
- diversifier les cultures
- favoriser les circuits courts
- extension raisonnée du village sur les parcelles agricoles
- Point sensible : érosion, impact des intrants, nature des sols, banalisation de la flore

Pollutions et nuisances

- Prévention des risques
- habitat adapté à l'aléa argile
- réduction des nuisances et des pollutions
- amélioration de la qualité de vie

Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement

A. DEVELOPPEMENT DES GRANDS AXES

D'ORIENTATION

Préserver les potentialités de biodiversité et la connectivité écologique

Plusieurs espaces naturels du territoire d'Auteuil-le- Roi sont identifiés comme patrimoine d'intérêt écologique comme les lisières du massif boisé de St Sanctin, les boqueteaux de Brétillard, Pascal et de la Tuilerie.

Ces espaces naturels devront être préservés de tout aménagement et leur gestion raisonnée. D'autres éléments paysagers peuvent être intégrés au patrimoine naturel comme l'ancienne carrière de sable, les mares et les arbres remarquables (EBS).

Il conviendra d'éviter de fractionner les connexions biologiques qui subsistent entre eux (haies, chemins, rus ...)

Dans son PADD, la commune d'Auteuil-le-Roi s'oriente à :

- La préservation et la mise en valeur des forêts limitrophes du bourg et des bois
- La mise en valeur des paysages et du milieu naturel dans et autour du village
- Favoriser les continuités biologiques et fonctionnelles entre les différentes parties des massifs boisés et des boqueteaux (milieux naturels et ruraux)
- Favoriser l'accès au massif boisé aux circulations douces
- Sécuriser les parties de la forêt ouvertes au public
- Préserver l'accès à des zones sensibles identifiées
- Maintenir ou remplacer les plantations existantes sur l'ensemble des zones
- Favoriser la biodiversité et gérer la faune sauvage et le gibier
- Valoriser la sablière avec un chemin de promenade en l'associant avec un chemin de randonnée accessible à tous
- Développer la connaissance et l'information concernant les espaces boisés de la commune et favoriser les usages paisibles de la forêt et l'éducation à l'environnement

Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement

Préserver et mettre en valeur les terres agricoles en intégrant une gestion durable

Dans son PADD, la commune d'Auteuil-le-Roi, en concertation avec les agriculteurs, s'oriente à :

- Concourir à différentes méthodologies culturales visant à une meilleure prise en compte de l'environnement et à la protection des ressources dont l'eau
- Développer une agriculture de proximité en favorisant le développement de dispositifs de type A.M.A.P. en partenariat avec des maraichers
- Mise en place d'un sentier d'interprétation agricole

Préserver la qualité des eaux de surface et la biodiversité ordinaire

Trois rus parcourent la commune d'Auteuil-le-Roi. Recalibrés pour la plupart, ils présentent un potentiel de biodiversité ordinaire à valoriser et représentent des gages environnementaux quant aux événements pluviaux, aux ruissellements et à l'érosion en milieu rural.

Dans son PADD, la commune d'Auteuil-le-Roi, en concertation avec les agriculteurs, s'oriente à :

- Améliorer la qualité des eaux (objectifs de la Loi sur l'eau et de la Directive Eau) grâce au filtrage des intrants par des plantes aquatiques adaptés
- Renforcer la biodiversité de ces milieux sensibles en réhabilitant les rus d'Auteuil
- Revaloriser la nature rurale et les espaces agricoles en associant les agriculteurs à cette démarche environnementale concernant l'eau.
- Viser à amener les particuliers à procéder à une gestion différenciée dans leurs jardins.

Tendre vers un espace public toujours plus convivial et durable

La densification du bourg ne peut se faire sans accompagnement au niveau de l'espace public. La croissance du nombre d'habitants ne doit pas générer des nuisances supplémentaires mais doit être l'occasion de faire évoluer l'ensemble de l'espace du bourg, de le renforcer dans son caractère et dans sa qualité d'espace de partage.

Dans son PADD, la commune d'Auteuil-le-Roi s'oriente à :

- Favoriser et sécuriser la circulation des personnes et rendre les espaces publics plus conviviaux.
- Faciliter l'accès aux transports en commun et leur utilisation

Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement

- Favoriser et créer des voies de déplacement réservées aux piétons et aux vélos
- Mettre le lavoir plus en valeur en intégrant au paysage le transformateur électrique
- Densifier l'espace urbain existant dans le respect du caractère rural du village et des enjeux environnementaux globaux liés au développement durable
- Permettre d'évoluer progressivement vers une offre de logements plus diversifiée, répondant notamment aux besoins des jeunes couples ou des personnes seules, des familles mono parentales, qui ne peuvent pas ou ne souhaitent pas accéder à la propriété.

B. BILAN

Les enjeux notifiés dans l'état initial et le diagnostic environnemental ont été pris en compte dans les orientations du PADD ou dans le règlement ou le plan de zonage.

Toutefois, les orientations sur la prise en compte des espaces verts publics et de la nature en ville mériteraient une attention plus précise.

Les tableaux suivants présentent une synthèse concernant les enjeux environnementaux à travers le règlement et le PADD.

Enjeux	Prise en compte PADD	Prise en compte dans le Règlement	Effet prévisible sur l'Environnement	Commentaires
Massifs boisés et boqueteaux				
Espèces floristiques à valoriser Unique espace boisé d'un seul tenant (bois Saint Santin) Captage de carbone à valoriser Régulation des ruissellements vers le village.	Préserver et mettre en valeur les massifs boisés et les boqueteaux limitrophes du bourg et les bois	Ces éléments sont en zone naturelle dans le règlement ainsi que sur le plan de Zonage (4 zones, Bois Sanctin, Bois de la Tuilerie, Bois Pascal, Bois Bréillard)	Tous les espaces naturels devant être préservés le sont Impact positif	Cette protection à travers le PLU ne présume de la gestion de ces espaces boisés. Elle devra être complétée par des mesures de gestion ne relevant pas du PLU.
Trame verte (bosquets et haies) : zone relais (connectivité)	Favoriser les continuités biologiques et fonctionnelles entre les différentes parties des massifs boisés et des boqueteaux (milieux naturels et ruraux)	Des éléments de cette orientation figurent dans le règlement de la Zone A dans l'article A13 Cette orientation, concernant les plantations existantes, figurent sur l'ensemble des zones	Les espaces en connectivité le restent sur la carte du PADD Meilleure connectivité des espaces biologiques Impact positif	Des trames vertes sont à réhabiliter entre certains isolats naturels Les plantations d'essences locales sont à encourager chez les particuliers (Journée de l'arbre ?)

Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement

Enjeux	Prise en compte PADD	Prise en compte dans le Règlement	Effet prévisible sur l'Environnement	Commentaires
Les milieux de nature ordinaire				
- La nature quotidienne, soumise à des impacts d'ordre anthropique et à des traitements non raisonnés	Développer la connaissance et l'information concernant les espaces boisés de la commune	Références à ces orientations dans les articles N et A, notamment	Meilleure connaissance de la nature = meilleure préservation	Sensibilisation à l'environnement souhaitable dans les écoles, lors de réunions publiques, notamment concernant la gestion et la collecte des déchets, afin de lutter contre les dépôts constatés dans les bois
Favoriser la biodiversité et gérer la faune sauvage et le gibier Préserver et réhabiliter les espaces présentant une potentialité de biodiversité et les corridors biologiques	Favoriser la biodiversité et gérer la faune sauvage et le gibier Préserver et réhabiliter les continuités biologiques (haies, chemins, talus ...)	Des éléments de cette orientation figurent dans le règlement de l'ensemble des Zones concernant les essences locales à privilégier, la nature des haies Article N13 sur l'emploi des produits chimiques	Responsabiliser les usagers à leur environnement Ces orientations sont réaffirmées Enrichissement de la biodiversité Impact positif	La réduction des produits phytosanitaires, tant sur l'espace public que sur l'espace agricole est souhaitable, notamment en raison de son impact sur les insectes pollinisateurs

Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement

Enjeux	Prise en compte PADD	Prise en compte dans le Règlement	Effet prévisible sur l'Environnement	Commentaires
- Biodiversité en milieu urbain : Valorisation des espaces communaux et de la nature quotidienne, Gestion raisonnée de la nature en ville, Usage des produits phytosanitaires (santé et qualité de l'eau et de l'air), Education à l'environnement citoyenne	<p>Favoriser et sécuriser la circulation des personnes et rendre les espaces publics plus conviviaux.</p> <p>Densifier l'espace urbain l'existant dans le respect du caractère rural du village et des enjeux environnementaux globaux liés au développement durable</p> <p>Favoriser et créer des voies de déplacement réservées aux piétons et aux vélos</p> <p>Mettre le lavoir plus en valeur en intégrant au paysage le transformateur électrique</p>	L'ensemble de ces orientations est reprise dans le règlement et le plan de Zonage	<p>Meilleur cadre de vie</p> <p>Bilan carbone minoré</p> <p>Responsabiliser les usagers à leur environnement</p> <p>Impact positif</p>	Ces orientations doivent s'appliquer en confluence avec les habitants qui doivent être associés à la mise en œuvre de ces propositions afin de les amender pour qu'elles correspondent à leurs besoins
L'ENS (espace naturel sensible), actuellement en partie occupé par du bâti non conforme aux règles d'urbanisme	Réglementer les zones conformément à leur réalité	Mise en place d'un zonage spécifique ATF et d'une orientation d'aménagement et de programmation (AOP 3)	<p>Préserver l'espace naturel sensible</p> <p>Impact positif</p>	L'ENS étant sur une zone de bas marais (zone humide), il conviendra de sensibiliser les habitants à la fragilité du milieu afin que les nappes phréatiques soient préservées

Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement

Enjeux	Prise en compte PADD	Prise en compte dans le Règlement	Effet prévisible sur l'Environnement.	Commentaires
L'agriculture				
<p>Dynamiser et valoriser l'agriculture</p> <p>diversifier les cultures</p> <p>favoriser les circuits courts</p> <p>extension raisonnée du village sur les parcelles agricoles</p> <p>POINT SENSIBLE : érosion, impact des intrants, nature des sols</p>	<p>Favoriser et créer des voies de déplacement réservées aux piétons et aux vélos</p> <p>Mise en place d'un sentier d'interprétation agricole</p> <p>Concourir à différentes méthodologies culturelles (maraîchage, AMAP) vers une meilleure prise en compte environnementale et protection ressources</p>	<p>Références à ces orientations en particulier dans la Zone A</p>	<p>Revalorisation de la nature rurale ordinaire</p> <p>Meilleure connaissance du monde rural et de l'agriculture</p> <p>Passerelles entre agriculteurs et randonneurs</p> <p>Impact positif</p>	<p>Nature et agriculture sont indissociables et complémentaires</p> <p>Ces orientations peuvent permettre des confluences entre les intérêts des agriculteurs et des protecteurs de l'environnement</p>
Les rus et la qualité de l'eau				
<p>Réduire les impacts sur les sols et sous-sols</p> <p>Améliorer la qualité des eaux de surfaces et des nappes (Directive Eau/ Union Européenne)</p>	<p>Améliorer la qualité des eaux (Loi sur l'eau et Directive Eau) grâce au filtrage des intrants par des plantes aquatiques</p>	<p>Références à ces orientations en particulier dans les Zones A et N</p>	<p>Amélioration de la qualité des eaux de surface et des nappes phréatiques</p> <p>Impact positif</p>	<p>Associer les agriculteurs à ces orientations et valoriser leurs actions en proposant des partenariats Associations/Chambre d'Agriculture</p>

Enjeux	Prise en compte PADD	Prise en compte dans le Règlement	Effet prévisible sur l'Environnement	Commentaires
<p>Favoriser la biodiversité par des plantes aquatiques et des plantes de berges</p>	<p>Renforcer la biodiversité des milieux sensibles et réhabiliter les rus d'Auteuil</p>	<p>Cette orientation n'est pas reprise dans le règlement</p>	<p>Amélioration de la qualité des eaux de surface et des nappes phréatiques</p> <p>Impact positif</p>	

Chapitre IV - Incidences du PLU sur l'environnement