

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



## 2- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

(Débattu le 6 février 2015)

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



Mairie d'Auteuil-le-Roi  
GEOgrafic

**Plan Local d'Urbanisme d'Auteuil-le-Roi - Projet  
d'aménagement et de développement durables**

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

## Table des matières

<b>Le Projet d'Aménagement et de Développement durables : préambule .....</b>	<b>4</b>
<b>Les bases du Projet d'Aménagement et de Développement durables de la commune ...</b>	<b>5</b>
<b>Développer une politique modérée d'urbanisation en privilégiant la densification du village, et en protégeant au maximum les terres agricoles .....</b>	<b>8</b>
> offrir une diversité de logements permettant à différents types de populations et notamment les petits ménages d'habiter à Auteuil-le-Roi .....	8
> privilégier la densification du bourg dans le respect des qualités paysagères de la commune .....	9
> valoriser le patrimoine .....	9
> mieux équiper la commune à destination de tous .....	10
> tendre vers un espace public toujours plus convivial .....	10
<b>Autoriser un développement économique et artisanal modéré et maîtrisé .....</b>	<b>12</b>
> valoriser le tissu artisanal et mieux le faire connaître .....	12
> développer une activité économique en lien avec la qualité du cadre de vie .....	12
> améliorer les conditions de travail à distance avec le numérique et le haut débit .....	13
<b>Préserver le cadre de vie et le caractère rural du village par le maintien d'un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels .....</b>	<b>15</b>
> réhabiliter la nature quotidienne, haies, talus, espaces verts publics en s'orientant vers une meilleure gestion de ces milieux et des continuités biologiques .....	15
> mettre en valeur les paysages et le milieu naturel dans et autour du village dans un souci d'éducation à l'environnement .....	18
> retisser les liens de communication transversaux et intercommunaux en développant les voies douces .....	19
> préserver et mettre en valeur les terres agricoles en intégrant l'idée de gestion durable .....	19
> réglementer les zones conformément à leur réalité .....	20
<b>Délibération du Conseil Municipal, modification PADD. ....</b>	<b>21</b>

# **Le Projet d'Aménagement et de Développement durables**

## **: préambule**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD exprime la politique de gestion du territoire retenue pour la commune. Il « *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »*  
(Article R 123-1-3 du code de l'urbanisme).

Le PADD doit s'inscrire dans les logiques définies au niveau national, et qui visent en particulier à intégrer dans les documents d'urbanisme, la prise en compte des enjeux liés au développement durable.

Il doit respecter les principes édictés aux articles L. 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

# **Les bases du Projet d'Aménagement et de Développement durables de la commune**

**Des atouts : un cadre de vie agréable et une identité forte ; une activité économique non négligeable et en phase de regain de dynamisme**

La commune d'Auteuil-le-Roi propose un cadre de vie de qualité, à la fois proche de Paris et offrant une ambiance rurale héritée d'un passé agricole riche. Cette identité ancrée dans le terroir est entretenue en outre par un ensemble de manifestations et une activité associative locale comme la création d'un arpent de vignes ou la réhabilitation de la chapelle Saint Sanctin.

Par ailleurs le village présente une activité économique non négligeable. La rénovation récente du Relais d'Auteuil maintient une certaine vie locale. Un tissu artisanal relativement significatif existe sur la commune même s'il est peu connu.

**Un parc résidentiel de qualité difficilement accessible à des jeunes ménages ou à des familles monoparentales**

La commune présente une typologie de logements homogène, avec un parc composé de grandes habitations occupées en propriété, et sous forme de tissu pavillonnaire.

Concernant l'activité économique, l'activité des artisans est peu mise en valeur. Par ailleurs, avec la proximité du parc animalier de Thoiry, la commune se situe dans un contexte touristique et de loisir, mais elle n'y participe pas activement.

**Un objectif principal : faire face aux nouveaux enjeux en s'appuyant sur une identité locale réaffirmée et réactualisée**

Face aux enjeux qui se présentent désormais à elle, avec au premier plan la question de sa capacité à répondre à de nouvelles demandes et à se positionner dans le développement durable, la commune doit préserver son identité rurale et son patrimoine.

Il s'agit en effet de rendre compatibles :

- la préservation de l'identité du village,
- une production de logements visant un meilleur équilibre du parc résidentiel et le maintien d'un dynamisme démographique,
- le maintien et le renforcement d'un certain dynamisme local en termes économiques.

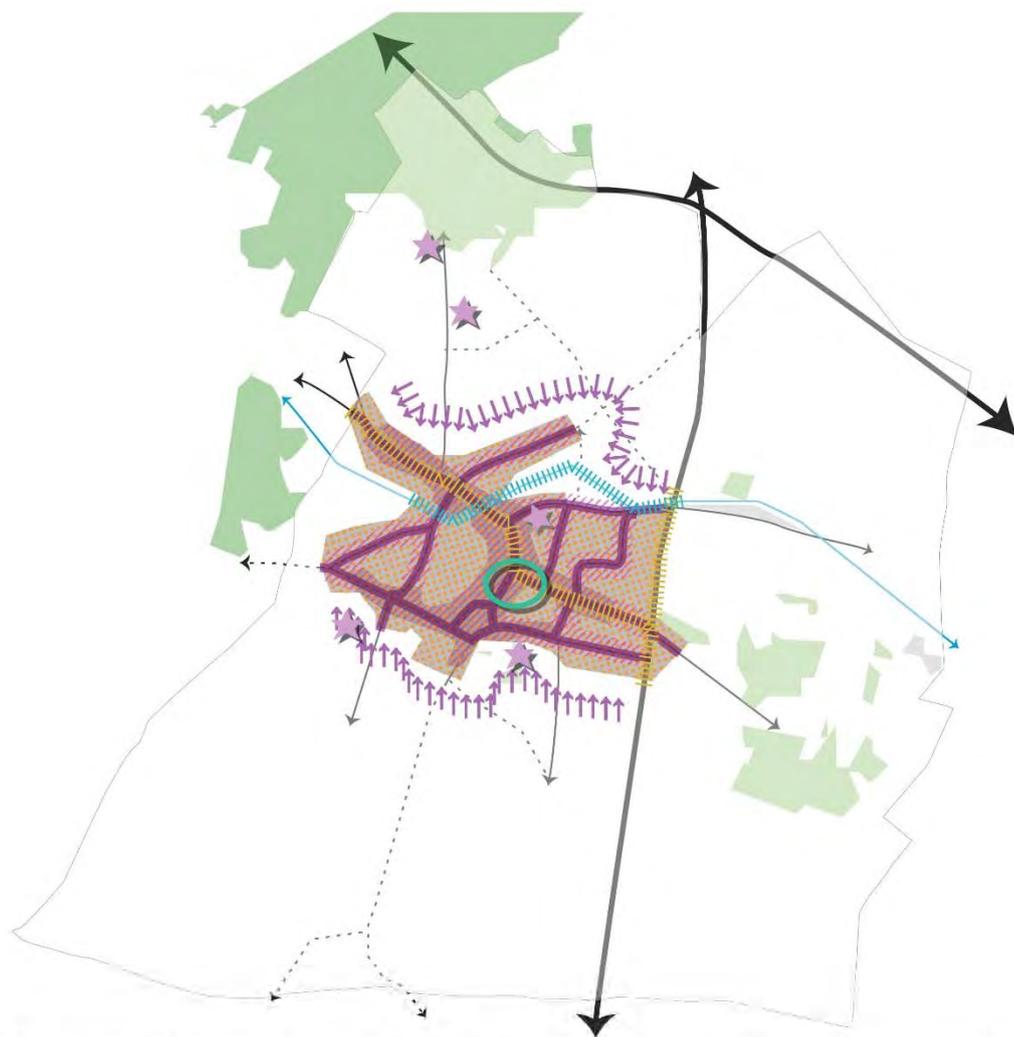
La réactualisation de l'identité d'Auteuil-le-Roi se situe dès lors principalement à deux niveaux : d'une part au niveau du bourg, en matière de qualité urbaine, de convivialité et d'équipement au regard des transformations qu'elle est amenée à connaître, et d'autre part au niveau du territoire communal, avec un lien à renforcer entre le village et son territoire naturel et agricole.

S'ajoute à ces deux enjeux, celui concernant l'activité économique. Dès lors, les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables peuvent s'exprimer de la manière suivante :

- **Développer une politique modérée d'urbanisation en privilégiant la densification du village 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**

Ce contexte et ces objectifs permettent également de mettre en perspective les objectifs généraux liés au développement durable dans toutes ses composantes.

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'inscrit dans une réflexion à 15 ans.



> 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 et/ou recréer certains bâtiments/équipements publics

> 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

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

La commune se situe dans une perspective de croissance modérée de la population n'excédant pas 1,5 % par an sur les 15 prochaines années, soit environ 1 130 habitants en 2030.

Corrélativement, l'objectif est de créer environ 90 logements sur cette période. Ces derniers devront être l'occasion de diversifier l'offre, en termes de surface comme en termes de typologie et de statut d'occupation (locataire / propriétaire).

Afin de préserver les caractéristiques paysagères de la commune, de conserver les terres agricoles et d'être en conformité avec les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme, **il est décidé d'utiliser au maximum le cadre du périmètre bâti actuel pour répondre à ce besoin en nouveaux logements.**

Le village devra donc accueillir davantage d'habitants sur une même surface urbaine. Cette densification ne peut s'envisager qu'en association avec un objectif de préservation et de consolidation de la qualité de vie dans le bourg. Dès lors il apparaît indispensable de mener la densification du village dans le respect de ses caractéristiques architecturales et paysagères, mais aussi de l'accompagner d'une politique de renforcement des équipements publics, et enfin de porter une attention spécifique à l'espace public du bourg, dans le sens d'une convivialité toujours renforcée.

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

### **– Compléter l'offre existante à partir notamment de logements plus petits et de locatifs**

L'objectif est de permettre d'évoluer progressivement vers une offre de logements plus diversifiée, répondant notamment aux besoins des jeunes couples ou des personnes seules, des familles monoparentales, qui ne peuvent pas ou ne souhaitent pas accéder à la propriété. Cet objectif suppose d'orienter la production de nouveaux logements vers des logements plus petits et de logements locatifs.

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

La priorité portée sur la satisfaction des besoins en logements à l'intérieur du périmètre bâti actuel s'inscrit dans l'objectif de préservation des qualités paysagères de la commune. Ceci permet de préserver l'équilibre entre le village et son environnement.

Toutefois la densification du tissu urbain peut connaître un temps de latence et ne se révéler pleinement efficace qu'à moyen ou plus long terme. En conséquence, pour faciliter la production de logements à court terme, il est décidé de prévoir une extension urbaine très mesurée, correspondant à environ 15% à 20% des besoins en logements.

Cette extension doit s'intégrer de manière optimale au paysage d'Auteuil-le-Roi, et en particulier préserver la qualité des vues panoramiques offertes à ce jour sur le bourg. Les orientations sont donc les suivantes :

- **densifier l'existant dans le respect du caractère rural du village et des enjeux environnementaux globaux liés au développement durable**
- **ouvrir des surfaces à urbaniser de dimensions réduites**
- **protéger les vues panoramiques sur le village.**

## > valoriser le patrimoine

La densification étant choisie comme mode prioritaire de construction de logements, il est indispensable de veiller à ce qu'elle se réalise dans le respect du caractère du bourg, de son patrimoine architectural et paysager.

L'augmentation du nombre de logements pour une surface urbanisée constante s'opère par deux mécanismes :

- la subdivision de bâtiments existants, qui en outre favorise la création de petits logements,
- la création de nouveaux bâtiments.

Tous deux doivent pouvoir fonctionner sans mettre en péril l'identité de la commune.

- **Inciter à la réhabilitation de vieux bâtiments pour la création de petits logements et d'habitat en accession à la propriété ou en locatif**

Certains bâtiments appartenant au patrimoine architectural de la commune sont particulièrement propices à la subdivision. Il s'agit notamment des anciennes fermes, qui proposent des volumes habitables importants. L'objectif est donc de pouvoir favoriser l'utilisation de ce type de constructions pour la production de petits logements et de locatif. Ceci permet en retour la préservation des constructions anciennes grâce à un ré-emploi qui assure leur entretien.

- **Conserver le paysage des rues du village et protéger le patrimoine architectural des maisons anciennes**

Concernant la densification par insertion de nouvelles constructions dans le tissu urbain, il convient que celle-ci ne se fasse pas au détriment :

- du patrimoine **paysager** que constitue en particulier le paysage des rues du village : par leurs gabarits, hauteurs, volumétries, et aspect, les nouveaux bâtiments doivent assurer une bonne intégration aux quartiers existants ;
- du patrimoine **bâti** : de nombreux murs en vieilles pierres sont encore présents ; les bâtiments anciens présentant un intérêt patrimonial ou architectural doivent être préservés.

- **Protéger le petit patrimoine**

Dans le même objectif de renforcement de l'identité du bourg, le petit patrimoine joue un rôle non négligeable. Il constitue un ensemble d'objets présents plus ou moins discrètement dans le paysage du bourg, et qui rappellent quotidiennement aux Auteuillois l'histoire de leur village. Il est nécessaire de prévoir sa protection et si nécessaire sa réhabilitation.

En particulier, l'ancien lavoir gagnera à être mis en valeur. Il est possible de mieux intégrer le transformateur électrique à son environnement.

## > mieux équiper la commune à destination de tous

La diversification du parc de logement vise à faciliter l'installation des petits ménages, et notamment des jeunes. Toutefois la disponibilité de logements adaptés n'est plus un facteur suffisant pour attirer les jeunes actifs : la qualité de service pèse désormais fortement dans les critères de choix du lieu de résidence.

Les orientations qui sont prises en ce sens sont :

- **Rénover et/ou recréer certains bâtiments publics**
- **Créer un centre bourg plus convivial**

Par ailleurs dans cet objectif de confortement des équipements publics, une réflexion sera menée sur l'aménagement de nouveaux équipements sportifs.

## > tendre vers un espace public toujours plus convivial

La densification du bourg ne peut se faire sans accompagnement au niveau de l'espace public. Ainsi la croissance du nombre d'habitants non seulement ne doit pas générer des nuisances supplémentaires, notamment en termes de déplacements dans le bourg, 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.

– **Ré-articuler le centre du village et mettre en valeur les places**

Au premier chef, le centre-village doit être renforcé dans sa qualité de centre de vie, de lieu de convivialité. Il s'agit ainsi de repenser les accès entre mairie, école, église, périscolaire, place du monument aux morts, pour favoriser et sécuriser la circulation des personnes et rendre ces espaces plus conviviaux. Ces espaces aujourd'hui en partie inutilisés et communiquant peu entre eux, constituent potentiellement un cœur de bourg cohérent et à même de proposer un cadre extrêmement agréable à la vie locale.

– **Améliorer la sécurité des déplacements piétons et cycles**

La circulation dans le bourg est actuellement difficile, en particulier sur l'axe principal. La circulation piéton et vélo n'est pas toujours sécurisée dans le village, du fait des trottoirs souvent étroits et du stationnement de véhicules sur la chaussée ou le trottoir.

Par ailleurs la RD76 présente un caractère routier qui n'incite pas les automobilistes à la prudence qui serait pourtant de mise à la traversée du village.

La principale difficulté face à ces problèmes réside dans le caractère ancien et rural de certaines rues du village, qui lui donne tout son charme, mais génère en contrepartie des inconvénients d'accessibilité liés à l'impossibilité d'élargir les rues et d'aligner les maisons.

En conséquence, les orientations prises sont les suivantes :

- sécuriser la traversée du village par la RD 76
- aménager et sécuriser l'axe principal du village, la Grande Rue
- mieux organiser la circulation et le stationnement des véhicules dans le village

La traduction concrète de ces orientations relève de l'aménagement des voies et de dispositions réglementaires permettant de dégager les rues du stationnement. La gestion du stationnement devra se faire dans le souci de limiter l'imperméabilisation des sols.

– **Offrir une alternative au « tout voiture » pour l'accessibilité au cœur du bourg**

La difficulté de faire cohabiter les voitures avec les autres usagers ainsi que la nécessité environnementale de limiter les déplacements polluants et consommateurs d'énergie, conduisent à rechercher le développement des déplacements doux et des transports en commun.

Concernant les **déplacements doux**, la construction de cette alternative suppose d'envisager les voies réservées aux piétons et aux cyclistes comme un réseau à part entière, c'est-à-dire présentant une continuité satisfaisante et un maillage suffisamment dense. Ce réseau peut, si nécessaire, à certains endroits, être totalement indépendant et déconnecté du réseau voiture.

La création de voies réservées aux piétons et aux cyclistes est donc une orientation importante. Dans cette optique, l'emprise de l'Aqueduc de l'Avre est un atout à valoriser. Cette bande de terrain totalement inconstructible constitue potentiellement un chemin de déplacement ou de promenade reliant de nombreuses communes.

Concernant les **transports en commun**, ces derniers sont indispensables.

La commune ne peut pas agir directement sur le fonctionnement des transports en commun (fréquence, nombre d'arrêts, etc.), mais il reste en son pouvoir de faciliter l'accès à ce service et son utilisation. Auteuil-le- Roi est desservie par plusieurs lignes de bus qui permettent de rejoindre les grands pôles locaux, dont en particulier les gares les plus proches de Montfort-L'Amaury - Méré et Villiers-Neauphle-Ponchartrain. Il s'agit donc pour elle de mettre en œuvre des actions pour aider les Auteuillois à mieux disposer de cette desserte.

L'orientation visant à décliner une réelle alternative au déplacement voiture recouvre donc deux aspects :

- faciliter l'accès aux transports en commun et leur utilisation
- favoriser et créer des voies de déplacement réservées aux piétons et aux vélos

## **Autoriser un développement économique et artisanal modéré et maîtrisé**

La commune d'Auteuil-le-Roi compte de nombreux artisans. Par ailleurs, la proximité du Parc animalier de Thoiry d'une part, et d'autre part la qualité du village et de ses alentours, sont des atouts et une identité sur lesquels il est possible d'appuyer le développement de la vie économique du village.

Les orientations en termes de développement économique de la commune se situent donc dans une logique **de valorisation et de révélation des atouts existants** : la pérennisation et la mise en avant du tissu artisanal, et l'exploitation du potentiel de la commune en matière de « tourisme vert ».

### **> valoriser le tissu artisanal et mieux le faire connaître**

Le tissu artisanal auteuillois a besoin d'être valorisé. La priorité est donc de permettre son maintien dans de bonnes conditions de cohabitation avec les habitants.

Au-delà de ce principe de préservation, il est également intéressant de permettre davantage de visibilité à ces activités portées par de petites entreprises souvent fortement ancrées dans le territoire.

### **> développer une activité économique en lien avec la qualité du cadre de vie**

#### **- développer de nouvelles activités autour de l'accueil du tourisme**

En raison de la qualité du cadre de vie auteuillois, la commune bénéficie d'un atout touristique potentiellement exploitable dans le cadre d'un tourisme vert. Cette forme de loisir tend d'une manière générale à se développer. La structuration d'un certain tourisme de proximité peut également apparaître comme une stratégie judicieuse à l'heure où l'on s'interroge sur l'avenir des déplacements. En complément de l'offre existante, des structures de type chambres d'hôtes sont à favoriser.

## **> améliorer les conditions de travail à distance avec le numérique et le haut débit**

Le numérique et le haut débit deviennent indispensables pour toute activité professionnelle. Ils sont donc une condition de plus en plus déterminante pour la pérennisation du tissu économique d'une commune.

Ils permettent en outre d'envisager de nouvelles manières de travailler adaptées aux enjeux actuels comme la limitation des déplacements. Dans le cas d'Auteuil-le-Roi, où la voiture reste encore le mode de déplacement le plus utilisé, il existe un réel enjeu à favoriser le télétravail. De plus, la possibilité pour un certain nombre d'Auteuillois de travailler depuis le village serait un moyen de renforcer la vie locale quotidienne et de lutter contre l'effet d'alternance « semaine hors du village » / « week-end au village ».

Deux orientations sont donc retenues dans ce sens :

- **Équiper le village pour faciliter le télétravail**
- **Prévoir l'arrivée de la fibre optique à 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

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

# **Préserver le cadre de vie et le caractère rural du village par le maintien d'un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels**

Cette orientation porte sur l'équilibre à l'échelle du territoire communal. L'identité revendiquée pour Auteuil-le-Roi est en grande partie fondée sur un rapport de proximité avec la nature, exprimée notamment à travers les relations entre le village et les milieux naturels et agricoles qui l'entourent. Ces relations confèrent au village le caractère rural auquel les habitants sont attachés. L'objectif est donc de resserrer ces liens, et d'envisager la manière de les pérenniser en les mettant en phase avec les enjeux et préoccupations contemporains.

## **> réhabiliter la nature quotidienne, haies, talus, espaces verts publics en s'orientant vers une meilleure gestion de ces milieux et des continuités biologiques**

Les milieux naturels auteuillois relèvent de la nature dite ordinaire : une nature qui n'a rien d'exceptionnel mais qui, entre autres, participe à un équilibre écologique global et produit des paysages de qualité.

Les bois et les rus constituent l'armature de cette trame verte et bleue locale. Ils sont complétés par les espaces verts publics, les jardins et les structures végétales diverses qui jalonnent le territoire. L'ensemble de ces éléments est à préserver et revaloriser.

### **– Préserver et mettre en valeur les forêts limitrophes du bourg et les bois**

La préservation et la mise en valeur de l'ensemble des boisements présents sur la commune incluent les orientations consistant à :

- favoriser les continuités biologiques et fonctionnelles entre les différentes parties du massif (milieux naturels et ruraux)
- favoriser l'accès au massif aux circulations douces
- sécuriser les parties de la forêt ouvertes au public
- préserver l'accès à des zones sensibles identifiées
- favoriser la biodiversité et gérer la faune sauvage et le gibier
- développer la connaissance et l'information concernant les espaces boisés de la commune
- favoriser les usages paisibles de la forêt.

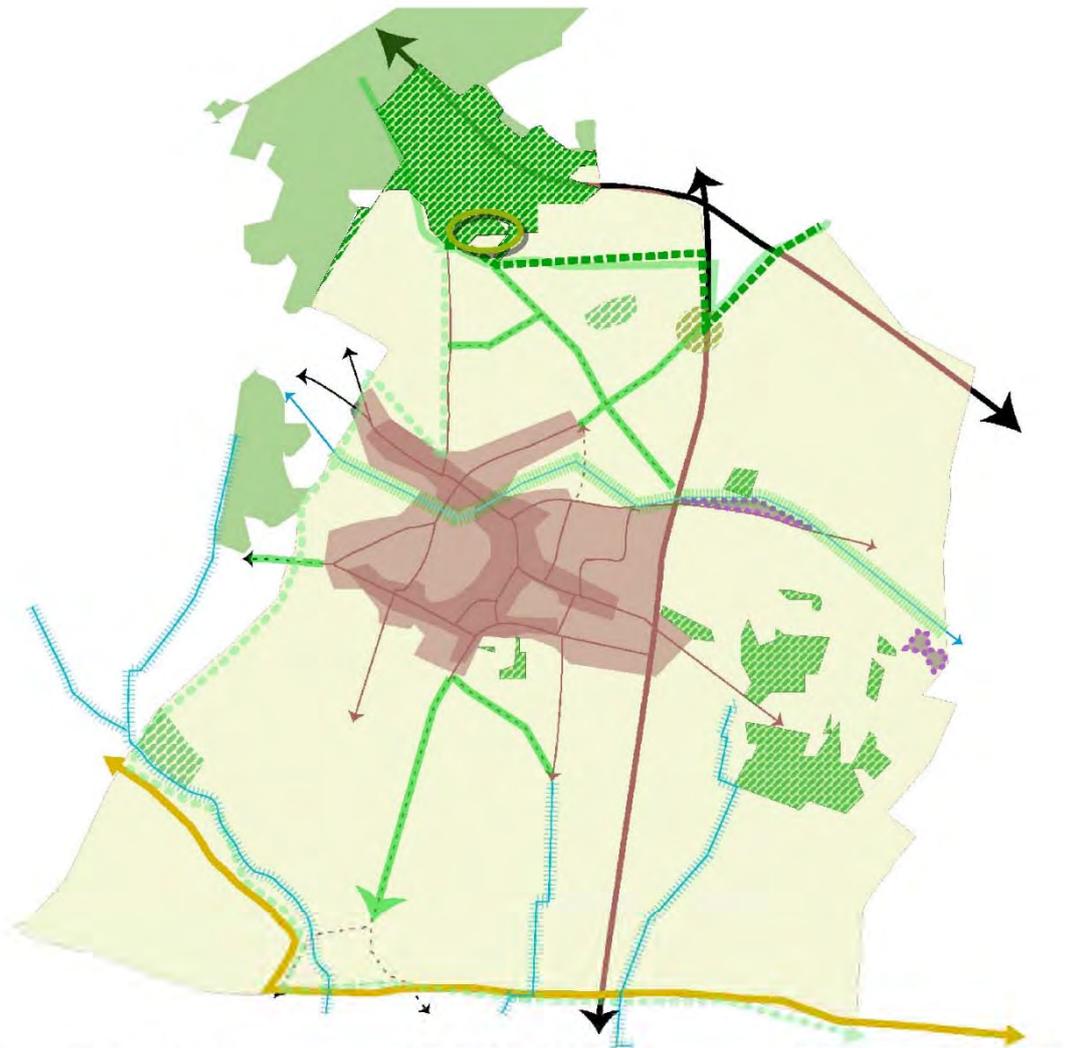
#### – Réhabiliter les rus d’Auteuil-le-Roi

Les rus de la commune sont de qualité inégale. Leur réhabilitation est une priorité dans le cadre de la protection de la biodiversité et de la qualité des milieux naturels.

Cette initiative doit s’accompagner d’une concertation avec les agriculteurs de la commune et des communes voisines afin de ne pas imposer de nouvelles charges à ces derniers. La revégétalisation des espaces jouxtant les rus par des haies basses et de la végétation hygrophile s’inscrit dans plusieurs démarches :

- améliorer la qualité des eaux (objectifs de la Loi sur l’eau et de la Directive Eau) grâce au filtrage des intrants par les plantes aquatiques
- renforcer la biodiversité de ces milieux sensibles
- revaloriser la nature rurale et les espaces agricoles en associant les agriculteurs à cette démarche environnementale. (voir circuits pédestres)

La mise en œuvre de cette orientation pourra être complétée par un plan de gestion associé à la création de sentiers de randonnée et/ou d’interprétation agricole à proximité des petits cours d’eau.



- > réhabiliter la nature quotidienne
- les haies bordières
- les vergers
- les bosquets et bosqueteaux
- préserver et mettre en valeur les forêts limitrophes du bourg et les bois
- ||||| Réhabiliter les rus
- Préserver l'intégrité des espaces naturels

> mettre en valeur les paysages et le milieu naturel dans et autour du village

○ valoriser la sablière avec un chemin de promenade en l'associant avec un chemin de randonnée accessible à tous

> Retisser les liens de communication transversaux et intercommunaux en développant les voies douces

●●●●● réhabiliter l'ensemble des che-

mins communaux pour en faire des chemins de randonnées, interdits aux engins à moteur sauf pour les agriculteurs

■ > Préserver et mettre en valeur les terres agricoles en intégrant l'idée de gestion durable

> réglementer les zones conformément à leur réalité

■ mitage à l'est du bourg

– **Préserver l'intégrité des espaces naturels**

**La limitation de l'emploi des produits chimiques** permet d'assurer un équilibre entre l'accueil du public, la sécurité sanitaire des agents et du public, l'essor de la biodiversité et la préservation des ressources naturelles et des liaisons biologiques.

Essayer de trouver des supports aux espèces locales permet également de réfléchir à l'espace paysager et horticole et de laisser de la place à une nature ordinaire diversifiée.

Cette gestion extensive gagnera à concerner non seulement les espaces verts communaux, mais aussi les accotements ou les talus, qui offrent plus de surface linéaire et peuvent s'inscrire comme relais des continuités biologiques (corridors).

Enfin, cette pratique pourra également avoir valeur d'exemple et viser à amener les particuliers à procéder à une gestion différenciée dans leurs jardins.

Cette gestion écologique suppose entre autres de préférer les essences locales et régionales pour fleurir les espaces verts publics (plus économiques, moins gourmandes en engrais et en eau ...).

**> mettre en valeur les paysages et le milieu naturel dans et autour du village dans un souci d'éducation à l'environnement**

En plus de la préservation des espaces naturels existants, l'objectif est de rendre visibles et accessibles au public certaines richesses du territoire communal qui restent à ce jour encore non valorisées.

Parmi ces richesses, figure l'ancienne sablière, qui, abandonnée, est devenue un lieu riche en biodiversité.

– **Valoriser la sablière avec un chemin de promenade en l'associant avec un chemin de randonnée accessible à tous**

Cet espace s'inscrit dans le domaine forestier. Son aménagement en vue de sa valorisation et de sa sécurisation permettrait de favoriser la biodiversité sur une parcelle ouverte offrant différentes mosaïques écologiques, géologiques et paysagères. Ancienne carrière de sable (géologie et usages passés), petite zone humide (nappe affleurant), flore spécifique de ce milieu, site refuge pour de nombreuses espèces animales (petits mammifères, oiseaux, amphibiens et reptiles, insectes ...) (inventaire à réaliser).

Cet espace pourrait s'inscrire parmi les sites propices à l'éducation à l'environnement.

## > retisser les liens de communication transversaux et intercommunaux en développant les voies

### douces

Le territoire communal est traversé par de nombreux chemins formant potentiellement un réseau de circuits de découverte à l'échelle communale et au-delà. En outre le village entretient des liens très particuliers avec le reste du territoire communal, par le biais des nombreuses rues qui se prolongent dans la campagne sous forme de chemins. L'orientation retenue consiste donc en la valorisation de ces derniers sous forme de voies douces.

- **Réhabiliter l'ensemble des chemins communaux pour en faire des chemins de randonnée, interdits aux engins à moteur sauf pour les agriculteurs**

Auteuil-le-Roi dispose déjà de quelques chemins de randonnée. L'objectif est de compléter ces voies de manière à former un réseau suffisamment structuré et riche.

Notamment, il s'agit de formaliser le circuit pédestre présenté et validé par le département et le CODERANDO.

Il est également intéressant d'associer ce circuit au projet de réhabilitation des rus d'Auteuil. Les bandes enherbées qui doivent accompagner les berges des rus peuvent en effet faire partie de la trame de circuits en accueillant un chemin.

## > préserver et mettre en valeur les terres agricoles en intégrant l'idée de gestion durable

L'agriculture reste l'activité qui porte le caractère rural du village. Ce dynamisme rural doit se poursuivre et se projeter vers un modèle d'agriculture à la fois fructueuse et durable. Les pratiques évoluent et l'agriculture se décline aujourd'hui en différentes méthodologies culturelles qui peuvent concourir à une meilleure prise en compte de l'environnement et à la protection des ressources.

- **Préserver au maximum les terres agricoles**

La première orientation vis-à-vis de l'agriculture est le maintien du maximum de terres agricoles.

Cette préservation gagnera à s'accompagner de mesures permettant une meilleure compréhension des pratiques agricoles, et une meilleure connaissance des milieux naturels ruraux. Par exemple, un sentier d'interprétation agricole pourrait être mis en place.

- **Développer une agriculture de proximité en favorisant le développement de dispositifs de type A.M.A.P.\* en partenariat avec des maraîchers** (\*Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne)

On observe actuellement des tendances lourdes en matière agricole: nécessité croissante d'avoir une gestion locale des productions / consommations alimentaires, montée d'une aspiration des citoyens à un droit de regard sur les modes de production et à une nourriture plus saine. Par ailleurs Auteuil-le-Roi revendique une identité rurale qu'elle entend perpétuer, renforcer et actualiser.

Le rapprochement des Auteuillois avec leur terroir ainsi que la valorisation de l'agriculture locale passent donc naturellement par le développement d'une agriculture de proximité, en particulier concernant le maraîchage, activité traditionnelle sur la commune.

## **> réglementer les zones conformément à leur réalité**

Le territoire communal connaît quelques poussées de mitage dans les zones naturelles. L'objectif est donc de conférer à certains secteurs un réel statut au regard de la règle d'urbanisme, permettant de les réglementer.

En particulier, il s'agit de faire application de *la Circulaire UHC/IUH1/26 n°2003-76 du 17 décembre 2003 relative aux terrains familiaux permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

# Délibération du Conseil Municipal, modification PADD.

(6 février 2015)

DEPARTEMENT DES YVELINES  
Arrondissement de RAMBOUILLET  
Canton de MONTFORT L'AMAURY  
COMMUNE D'AUTEUIL-LE-ROI

N°	MOIS	ANNEE
2	FEVRIER	2015

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze le 6 février à 20 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Madame CHAVILLON**, Maire d'Auteuil-Le-Roi

**Etaient présents :** M.MEUNIER, Mme PATIN, M. LATIL, M. BEGUE, M. HAYAT, M. BERTHON, Mme GUIRAL, Mme DUPUIS, M.CANAC, Mme BRUNET, Mme HAMON, M. VIBOH

**Etaient absents excusés :** M. BLONDEAU a donné pouvoir à Mme CHAVILLON  
M.MUZAS a donné pouvoir à M. LATIL

Nombre de membres élus	15	Date de la convocation	30 janvier 2015
Nombre de membres présents	13	Date de l'affichage	30 janvier 2015
Nombre de membres votants	15		

### **Objet : Modification du projet du PADD**

Le Maire d'Auteuil Le Roi,

**CONSIDERANT** que le chapitre 3 du titre II du Code de l'Urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme.

**CONSIDERANT** que c'est ainsi notamment que :

L'article L.123-1 dispose que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ». Ce document répond à plusieurs objectifs :

- Il fixe l'économie générale du PLU et exprime l'intérêt général,
- Il est une pièce indispensable du dossier final dont la réalisation est préalable au projet de PLU et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

**CONSIDERANT** que l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme stipule « qu'un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Vu les remarques suivantes et avis suivants formulés en commission PLU en date 22 janvier 2015

Conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD et a modifié le projet de PADD comme indiqué ci-dessous :

#### **Page 2 :**

Premier paragraphe : suppression de « et la reprise par de nouveaux gérants »

#### **Page 4 :**

Les phrases « rénover la Maison des Associations actuelle » et « créer un équipement d'accueil de la petite enfance (micro-crèche) » sont supprimées.

La phrase « rénover et/ou recréer certains bâtiments/équipements publics » est ajoutée en remplacement des 2 phrases supprimées.

#### **Page 5 :**

Il s'avère que les chiffres extrapolés de la population, et donc ceux qui en découlent de création de logements tels qu'ils

apparaissent dans le PADD, sont erronés. Selon un calcul validé par Claire Bailly, les chiffres à prendre en considération sont de 1130 habitants en 2030 et de 90 logements à créer.

Ainsi :

- « soit environ 1 180 habitants en 2027 » devient « soit environ 1 130 habitants en 2030 »,
- « créer environ 120 logements sur cette période » devient « créer environ 90 logements sur cette période ».

**Page 7 :**

Les phrases « *Les services d'accueil de la petite enfance sont, tout particulièrement, un facteur déterminant pour les jeunes couples. C'est pourquoi il est jugé nécessaire de développer l'offre, avec une attention spécifique à destination des jeunes.* » sont supprimées.

La phrase « *Les orientations qui sont prises en ce sens sont :* »

- *Rénover la Maison des Associations actuelle et prévoir une extension qui pourra être dédiée aux jeunes, à la culture*
- *Créer un équipement d'accueil de la petite enfance : mise en place d'une micro-crèche d'une capacité d'environ 10 berceaux temps plein »*

devient : « *Les orientations qui sont prises en ce sens sont :* »

- *Rénover et/ou recréer certains bâtiments publics*
- *Créer un centre bourg*

La phrase « *Par ailleurs, dans cet objectif de confortement des équipements publics, une réflexion est menée sur la mise aux normes du terrain de football* » devient « *Par ailleurs dans cet objectif de confortement des équipements publics, une réflexion sera menée sur l'aménagement de nouveaux équipements sportifs* ».

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve les modifications apportées au PADD par 15 voix POUR.

Pour extrait certifié conforme au registre

Le Maire,  
Marie-Christine CHAVILLON



Acte exécutoire de plein droit  
transmis au représentant de l'État,  
publié ou notifié le 6 février 2015  
(article L. 2131-1 du CGCT)

Le Maire, Marie-Christine CHAVILLON

