La mairie de
DAVRON

Élaboration du

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2. Justifications et impacts sur l'environnement

Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 4 décembre 2017

Sommaire

Introduction 5

Explication des choix retenus pour établir le PLU 7

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD 7
2. La prise en compte des documents supra-communaux 11
   - A. Le SCoT Gally-Mauldre 11
   - B. Le SRCE 18
   - C. Le PDUIF 20
   - D. Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 23
   - E. Le SAGE de la Mauldre 24
   - F. LA CHARTE PAYSAGÈRE DE L'ASSOCIATION PATRIMONIALE DE LA PLAINE DE VERSAILLES ET DU PLATEAU DES ALLUETS (APPVPA) 26

Justification des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques démographiques 28

1. Les objectifs du SCoT 28
2. Les dynamiques démographiques 29

Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 31

- A. L'OAP rue de Wideville 32
- B. L'OAP création de logements dans des bâtiments anciens 33
- C. L'OAP Patrimoine 35

Justification de la délimitation des zones et du règlement 36

1. Motifs de la délimitation des zones 36
2. Dispositions règlementaires 39
A. Les dispositions générales applicables en toutes zones 39
B. Les destinations et sous destinations 46
C. Les règles de formes urbaines spécifiques à chaque zone 49
Les autres dispositions 64
Impacts du PLU sur l'environnement 69
1. Analyse du PADD 70
2. Analyse des OAP 75
3. Analyse du dispositif réglementaire 77
4. Les outils complémentaires 78
Les indicateurs de suivi 81

Introduction

Ce document constitue la deuxième partie du rapport de présentation. Il présente les explications et justifications des différents choix retenus dans le cadre de la révision du PLU pour établir le PADD, les OAP et le dispositif réglementaire.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

➢ **Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic.**

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans l'élaboration des orientations du PADD. Les tableaux ci-après font apparaitre la synthèse des principaux éléments du diagnostic par thème et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
Une forte influence de la topographie de la Plaine de Versailles dans le paysage ; L'**agriculture** constitue la principale composante du territoire tout autour de « l'îlot central urbain » que représente le village ; Les **espaces boisés :** atout paysager indéniable et refuge pour la faune et la flore à proximité des zones urbaines. Il s'agit principalement du parc boisé du Château de Wideville et ses franges au bord de l'espace urbanisé au nord, d'un bosquet rue de Davron, et le long de la RD30 ; Les **parcs et jardins** participent à la création de cœurs d'îlot complémentaires aux principales composantes de la trame verte ; **Une certaine richesse en termes d'espaces verts** (Le parc de Wideville, les jardins privés, les cœurs d'îlots verts) ; Les **alignements d'arbres** complètent ce dispositif de trame verte.	**1 / Vivre dans un environnement naturel et paysager marqué par l'identité de la Plaine de Versailles** **Protéger le grand paysage** • Préserver les étendues agricoles en contenant le village dans l'enveloppe urbaine existante et en autorisant les constructions agricoles si celles-ci s'intègrent qualitativement dans le paysage ; • Préserver la frange boisée du parc et la ligne boisée du village au nord, à la rupture de pente du vallon du ru des Noues ; • Conserver l'espace agricole entre le village et la zone économique ; • Renforcer les structures végétales, haies et bosquets, qui maillent la plaine agricole ; • Préserver les points de vue vers le village et la plaine agricole ; • Maintenir des liens entre le village et la plaine agricole, avec des liaisons douces, des promenades, ou encore des ouvertures visuelles depuis les rues et chemins. **Valoriser les espaces verts participant à l'image du village** • Préserver la présence végétale dans le village ;

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
	• Conforter et améliorer les transitions paysagères entre les espaces agricoles et les unités urbanisées du village et la petite zone mixte d'activités économiques ; • Valoriser et aménager les entrées de village et ménager des transitions entre l'espace agricole et l'espace bâti. **Mener une réflexion sur la diversification de l'activité agricole** • Préserver les vergers.
Depuis 2006, la population fléchit légèrement mais se maintient. Le bâti ancien à forte valeur patrimoniale présente un potentiel d'évolution dans le respect des volumétries existantes ; Deux fermes et le prieuré qui présentent un potentiel de réhabilitation ; Des quartiers d'habitat résidentiel et lotissements (les Quatre Fermes et le Clos Absolu) dont le potentiel d'évolution est limité à une évolution douce permettant le maintien des jardins et espaces verts ; Un site rue de Wideville, entre les Quatre Fermes et le bourg, qui présente un potentiel pour la construction d'une petite opération de logements ; Des franges paysagères entre l'espace urbanisé et l'espace agricole à soigner.	**2 / Permettre l'accueil de nouveaux habitants sans étendre le village** • **Préserver** les espaces naturels et agricoles en maintenant les franges paysagères la Plaine et l'espace bâti ; • **Permettre la transformation des corps de ferme et hangars** situés dans le village en logements ; • **Garantir un aménagement qualitatif du site identifié** entre le village et le lotissement des Quatre Fermes**.** L'aménagement de ce site permettrait de créer une transition bâtie entre le bourg ancien et les extensions plus récentes. Il sera accompagné d'aménagements respectueux de l'implantation historique du village et mettant en valeur les formes urbaines ; • **Préconiser des habitations dont le mode constructif s'inscrit dans les objectifs d'efficacité énergétique** et à faible empreinte écologique. • **Garantir un développement urbain respectueux** des caractéristiques de chaque quartiers

Une présence probable de zones humides sur le territoire communal ; Le Ru de Gally et le ru des Noues sont des composantes de la trame bleue Le parc de Wideville constitue un riche habitat pour la faune et la flore ; Des espaces aux abords du village propices au développement de la végétation spontanée ; Une faune locale commune : grands mammifères, petit gibier, chevreuil, rapaces, grande diversité d'oiseaux… ; Un potentiel géothermique ; Un potentiel solaire existant mais à fortes contraintes (Plaine de Versailles, secteur ABF) ;	**3 / Assurer la protection de l'environnement et de la biodiversité** • Améliorer la qualité de l'eau du ru des Noues en maîtrisant le ruissellement et en menant un contrôle efficace de l'assainissement autonome ; • Renforcer les structures végétales, planter des haies et bosquets entre les parcelles permettant de réguler l'écoulement des eaux du bassin versant ; • Garantir la sauvegarde et l'amélioration du fonctionnement des zones humides ; • Protéger le parc boisé de Wideville qui abrite une faune et une flore diversifiée ; • Limiter la consommation d'énergie pour les constructions nouvelles pour réduire leur impact environnemental (choix des matériaux, isolation, énergies renouvelables, orientation climatique).
Des activités peu nombreuses, mais présentes, notamment au bord de la RD30, dans la zone d'activités en limite avec Feucherolles et Chavenay ; Un potentiel d'implantation d'activités économiques non nuisantes et non polluantes dans les fermes présentant un potentiel de réhabilitation.	**4 / Conforter les activités économiques existantes sur le territoire** • **Pérenniser et développer de façon maîtrisée l'implantation des activités** et maintenir l'activité agricole dans le secteur de la RD30 ; • **Définir un périmètre dans lequel sont maîtrisées les implantations des constructions** tout en améliorant l'intégration dans l'environnement et en maintenant des continuités agricoles ; • **Soutenir la requalification de la RD 30** et ses abords, et réaménager le carrefour en limite de Chavenay et Feucherolles pour garantir une sécurité maximale ; • **Permettre l'implantation d'activités** dans le village compatibles avec la vocation résidentielle et agricole à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

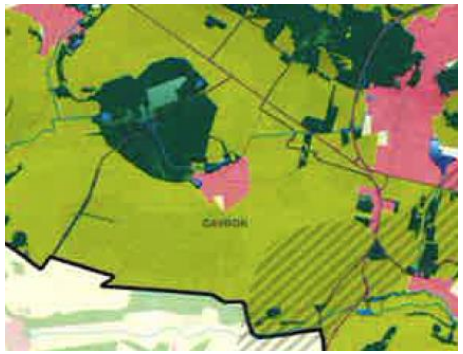
Un important patrimoine issu de son histoire rurale : L'église Sainte-Madeleine, le lavoir, le château de Wideville et ses dépendances (en partie sur le territoire de Crespières), la Croix Saint Jacques ; Les cours et murs en pierre calcaire font partie du patrimoine local et contribuent au caractère préservé de Davron.	**5 / Valoriser le patrimoine et le caractère rural de la commune** • **Préserver les fermes et granges** en tant qu'éléments structurants du patrimoine communal ; • **Protéger les murs** comme autres éléments structurants du village ; • **Protéger les éléments remarquables** (patrimoine bâti et éléments de petit patrimoine rural) ; • **Permettre les réhabilitations** de bâti ancien tel que des granges ou des corps de ferme, dans le respect de leur qualité architecturale et de leur portée patrimoniale ; • **Préserver les petits espaces publics** du bourg.
Des problèmes liés au stationnement dans les rues étroites de Davron (rue de Wideville, Hautement, Saint Jacques…) ; Pas de parc de stationnement public dans le village ; Un village à proximité de deux grands axes routiers (RD 307 et RD 30) ; Une desserte par les transports en commun presque uniquement scolaire (six lignes de bus) ; Les gares les plus proches à 5 km (Plaisir et St Nom-la-Bretèche) ; Des chemins de randonnée pédestre (GR1 et PR de Crespières) et équestre (Boucle 3) ; Des chemins agricoles liés à l'activité agricole, mais qui participent à l'ambiance paysagère du village.	**6 / Améliorer les déplacements et les circulations** • Réorganiser la circulation et les stationnements le long des rues dans le village ; • Réaliser des aménagements simples, redonner un caractère plus convivial au centre-bourg en plaçant le piéton en position privilégiée par rapport à la voiture ; • Prévoir les stationnements nécessaires sur le site de projet ; • Renforcer le maillage des chemins et les circulations dites « douces » à l'échelle du centre-bourg et à l'échelle du territoire communal.

2. La prise en compte des documents supra-communaux

Le PADD a également été élaboré en veillant à respecter la prise en compte et la compatibilité avec les différents documents supra communaux (SCoT, PDUIF, SRCE).

A. Le SCoT Gally-Mauldre

Le territoire étant couvert par un SCoT approuvé (conformément à l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme), la compatibilité avec le document supracommunal ne se fait pas au regard du SDRIF 2013 mais au regard du SCoT Gally-Mauldre.

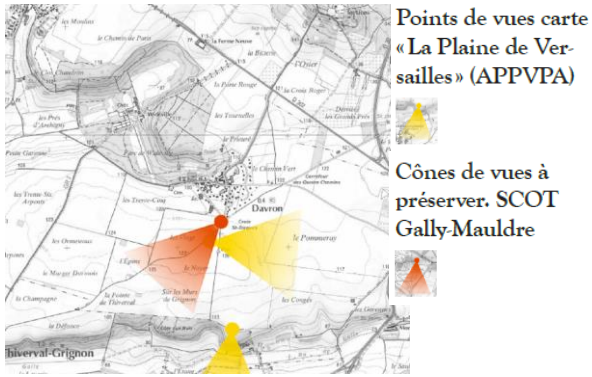
Orientation du document	Prise en compte PLU
 Le SCOT Gally Mauldre fixe un **objectif de limitation des développements de l'urbanisation (habitat activité)** en extension, dans un objectif de préservation des espaces agricoles et naturels. La création de nouvelles capacités de développement se fera en priorité dans le tissu urbain existant en cherchant à y réaliser un maximum des nouvelles urbanisations. 30% des nouveaux logements devront être créés dans le tissu urbain existant. Par ailleurs, le SCoT identifie à Davron une « zone blanche », que le PLU doit affecter à son échelle.	Aucune nouvelle urbanisation n'est prévue en extension urbaine. Le site rue de Wideville, qui fait l'objet d'une OAP portant sur la réalisation d'une opération de dix logements, est considéré par le SCoT comme un site urbanisé. Néanmoins, ce site était identifié dans le POS comme une zone agricole sur la partie sud, et à urbaniser sur la partie nord. Compte tenu de sa localisation, entre deux ensembles bâtis : le centre-village à l'ouest et le lotissement des Quatre Fermes à l'ouest, il apparaît cohérent de privilégier la réalisation d'une opération de logements sur ce site, bien intégrée à l'espace urbanisé et qui permette de lier le centre-village au lotissement des Quatre Fermes. Au regard de ce projet prévu à l'intérieur de la « tâche urbaine » identifiée par le SCoT, le choix a été de classer la zone blanche en zone agricole. Il s'agit en effet d'une prairie, qui ouvre des vues sur la plaine agricole. Une extension de l'espace urbain sur cette partie du territoire serait difficilement justifiable dans la mesure où des potentialités foncières importantes existent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
En termes **d'objectifs de densification**, le SCOT prévoit un indicateur de référence correspondant à une densité moyenne de 18 logements à l'hectare pour l'ensemble des nouvelles opérations prévues dans le cadre du PLU.	Les nouveaux logements (environ 34) seront réalisés au sein des espaces urbains existants : - la construction de 10 nouveaux logements est prévue sur le terrain situé entre la rue de Wideville et la rue de Bullion, sur une surface d'environ un hectare. - le reste des logements (24) sera réalisé par réhabilitation du bâti ancien (ferme des Tournelles, Hautement, granges à Dîme et de Thiverval, le Prieuré, etc.). Le projet rue de Wideville n'atteint pas une densité de 18 logements par hectare dans la mesure où il ne s'agit pas d'une extension stricte de l'espace urbain, mais d'une

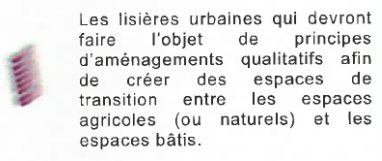
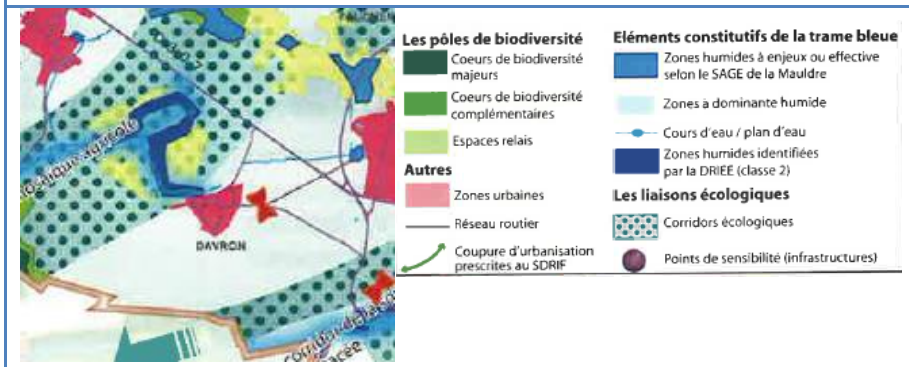
<table>
<tr><th>Orientation du document</th><th>Prise en compte PLU</th></tr>
<tr><td></td><td>dent creuse au sein de l'espace urbanisé, dont l'urbanisation permettra de lier le centre-bourg au lotissement des Quatre Fermes. La densité est de 10 logements pour un hectare. Le choix de densité a été fait de manière à prendre en compte le tissu urbain environnant, entre à l'ouest le centre-bourg qui présente les densités les plus importantes du village avec des parcelles de taille réduite, à l'est le lotissement des Quatre Ferme où les densités sont faibles, et au sud les extensions bâties des années 1960 de densité intermédiaire.
Le nord du site est en limite d'un espace boisé en continuité du Parc de Wideville. Ainsi, la construction de dix logements permet de respecter l'environnement bâti et naturel dans lequel s'inscrit l'espace libre.
La réhabilitation des corps de ferme permet d'augmenter la densité bâtie au sein du village (24 logements environ au sein du bâti existant) et d'assurer la compatibilité avec le SCoT. En effet, 24 logements supplémentaires pourront être créés sur une emprise bâtie de 4 388 m². Cela permet d'atteindre une densité de 55 logements par hectare.

Ainsi, au total, la densité atteinte entre l'urbanisation du terrain rue de Wideville et la réhabilitation du bâti existant est de 32,5 logements par hectare, soit une densité bien supérieure à celle exigée par le SCoT pour les extensions de l'espace urbain.</td></tr>
<tr><td>Objectif de production de logements

Tableau de répartition des objectifs de logements, à 20 ans
<table><tr><th>Commune</th><th>polarité du SCoT</th><th>parc de logement en 2010</th><th>objectifs de logement à 20 ans</th><th>moyenne annuelle</th></tr><tr><td>Maule</td><td rowspan="3">principale</td><td rowspan="2">4440</td><td rowspan="4">1140</td><td rowspan="4">57</td></tr><tr><td>Saint-Nom-la-Bretèche</td></tr><tr><td>Crespières</td><td rowspan="3">intermédiaire</td><td rowspan="3">2445</td></tr><tr><td>Feucherolles</td></tr><tr><td>Mareil-sur-Mauldre</td></tr><tr><td>Andelu</td><td rowspan="5">de proximité</td><td rowspan="5">2075</td><td rowspan="5">360</td><td rowspan="5">18</td></tr><tr><td>Bazemont</td></tr><tr><td>Chavenay</td></tr><tr><td>Davron</td></tr><tr><td>Herbeville</td></tr><tr><td>Montainville</td></tr><tr><td colspan="2">SCoT de Gally Mauldre</td><td>8960</td><td>1500</td><td>75</td></tr></table>
Le SCoT considère Davron comme un pôle de proximité, pour qui le rythme de construction doit être de 18 logements par an d'ici à 20 ans, réparti entre les communes d'Andelu, Bazemont, Chavenay, Herbeville et Montainville.</td><td>Avec une production de logements d'environ 35 logements d'ici à 2030, soit la construction de 2,7 logements par an en moyenne, Davron, à son échelle de petit village, contribue à la production de logements exigée par le SCoT.
Cela correspond à l'échelle et au niveau d'équipements de la commune qui n'est pas aussi important que des communes comme Chavenay ou Bazemont, par exemple. De plus, la commune ne dispose plus d'école, qui a fermé en juin 2014.</td></tr>
</table>

Orientation du document	Prise en compte PLU
 Dans un objectif de **préservation paysagère**, le SCoT identifie une continuité paysagère à préserver à Davron, qui correspond au fond de la vallée du ru de Gally. **Pincement agricole : risque de rupture de la continuité agricole** **Continuité paysagère (plaine, plateau, coteaux) à préserver**	Le classement en zone naturelle et l'identification de zones humides sur cette partie sud du territoire garantissent la préservation paysagère du fond de vallée du ru de Gally.
Le SCoT identifie des **boisements** qui « participent au fonctionnement environnemental global du territoire et dessinent des constinuités naturelles strucutrantes pour le territoire de Gally-Mauldre ». À Davron, il s'agit du bois de Wideville. La lisière de cet espace doit être protégée. En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières et massifs boisés de plus de 100 hectares.	Le règlement graphique du PLU identifie les lisières de 50 mètres strictement inconstructibles autour du parc de Wideville. La lisière de 50 mètres en site urbain constitué est matérialisée à titre indicatif sur le règlement graphique. Le site urbain constitué est le bourg. Il est doté d'une trame viaire et présente une densité bâtie, un taux d'occupation des sols et une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées. Si la lisière de 50 mètres en site urbain constitué n'est pas inconstructible, une bande verte de 15 mètres en vis-à-vis du massif est néanmoins identifiée sur le règlement graphique. Elle doit être traitée en espace vert de pleine terre et seules des constructions annexes de moins de 15 m² sont autorisées.
 Le SCoT identifie une coupure d'urbanisation structurante pour le **maintien des ensembles paysagers**. Il préconise soit d'interdire la construction de bâti isolé dont les bâtiments agricoles, soit d'attribuer des « conditions d'intégration paysagère strictes de gabarit, de couleurs et de plantations ». **Coupures d'urbanisation dont la localisation et la taille devront être précisées**	Le PLU prend en compte cette orientation du SCoT en inscrivant dans le PADD la nécessité de conserver l'espace agricole entre le village et la zone d'activités économiques. Cela se traduit par la définition d'une zone agricole strictement inconstructible (la zone A), permettant de préserver la coupure d'urbanisation structurante identifiée par le SCoT. Pour la partie située entre la coupure d'urbanisation et la RD30, un sous-secteur de la zone agricole (Ac) a été défini : le règlement de cette zone permet la construction de bâtiments agricoles à condition que le choix des volumes, couleurs, matériaux, etc., vise à leur intégration qualitative dans le paysage.

Orientation du document	Prise en compte PLU
 Le SCoT localise un cône de vue pour lequel la protection doit s'appliquer à « ne pas compromettre **la vue sur le grand paysage** en évitant de créer un obstacle ou un élément modifiant l'intérêt de la vue ». Dans ces espaces, la construction de bâti isolé, dont les bâtiments agricoles, devra être interdite ou devront être prévues des prescriptions paysagères encadrant le gabarit et l'aspect extérieur des bâtiments. À Davron, il s'agit d'une vue sur les boisements du parc de Grignon, et les coteaux boisés au loin. **<u>Extrait charte AAPVPA :</u>**  La charte paysagère de l'APPVPA identifie en plus du cône de vue du SCoT un cône de vue sur la plaine de Versailles vers l'est.	La plaine agricole est classée en zone agricole strictement inconstructible, garantissant la vue sur le grand paysage. L'emprise de la vue a été localisée précisément, justifiant l'interdiction de construire des bâtiments agricoles dans la plaine de Versailles. Cette disposition permet également de prendre en compte la Charte paysagère participative de l'association patrimoniale de la Plaine de Versailles (APPVPA) de juin 2013. Le PLU n'a pas de rapport de conformité avec la charte paysagère de l'APPVPA, mais la commune de Davron, signataire de cette charte, souhaite intégrer ces dispositions œuvrant à la protection et la préservation du paysage de la Plaine de Versailles, constitutive de l'identité du village.

Orientation du document	Prise en compte PLU
 Le SCoT prévoit des principes d'aménagement de **lisières** agri-urbaines entre les espaces bâtis et/ou les extensions bâties avec les espaces agricoles.  Les lisières urbaines qui devront faire l'objet de principes d'aménagements qualitatifs afin de créer des espaces de transition entre les espaces agricoles (ou naturels) et les espaces bâtis.	Le PLU prend en compte cet objectif du SCoT en prévoyant la préservation des chemins ruraux (au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme) et en intégrant une bande paysagère dans les fonds de parcelles des habitations situées en lisière de l'espace agricole. Dans cette bande, toute construction est interdite, hormis les constructions annexes de moins de 10m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3 mètres. Cette disposition permet de préserver les transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole.
 Le SCoT identifie **la trame verte et bleue** sur le territoire : deux corridors écologiques, dont un qui traverse l'ouest du territoire, de la plaine agricole au parc de Wideville et le second dans le fond de la vallée du ru de Gally. Les zones humides sont identifiées dans le parc de Wideville, correspondant au ru des Noues et ses abords, et aux abords du ru de Gally.	Les corridors écologiques sont préservés à travers leur classement en zone agricole ou naturelle, aussi par le classement en espaces boisés classés. Les zones humides du SAGE de la Mauldre sont identifiées sur le règlement graphique et font l'objet de prescriptions particulières garantissant leur protection.

Orientation du document	Prise en compte PLU
 irriguer le territoire : développer les locaux d'activités en milieu urbain (activités petit artisanat et tertiaire / services à la population et aux entreprises) : petites zones d'activités le cas éventuel, développer un parc d'activité structurant dans un des pôles principaux ou intermédiaires prévoir le raccordement à la fibre optique de tous les espaces urbanisés du territoire (résidentiel, économique, équipements) pour favoriser la création d'activités locales En matière de développement économique, le SCoT a comme objectif pour Davron le développement de locaux d'activité en milieu urbain, ou de petites zones d'activités.	Dans la zone du centre-ville, le PLU autorise l'implantation de petites activités économiques dans une certaine limite de surface. De même, l'OAP qui encadre la réhabilitation des corps de ferme autorise l'implantation d'une activité économique au sein de la ferme des Tournelles, non nuisante et bien intégrée dans un centre de village. Une zone UAE est définie le long de la RD30, en vis-à-vis de Chavenay, permettant le maintien et le développement des activités.

B. Le SRCE

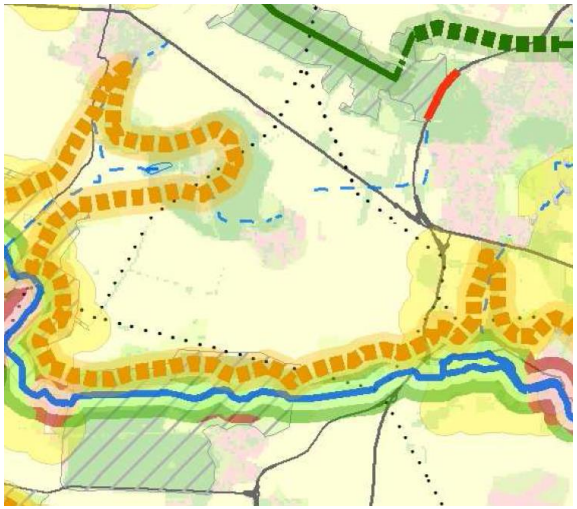
Le Schéma Régional de Cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en cœur de ce plan d'action.

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant la trame verte et bleue et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

Le SRCE identifie, sur le territoire de Davron, les éléments suivants :

- Le ru de Gally est repéré comme corridor alluvial à restaurer ou à conforter ;
- Au sud, le corridor des milieux calcaires, en limite communale, est à restaurer ou à conforter ;
- Le canal du Parc du château de Wideville et le ru traversant la plaine agricole sont à préserver et/ou à restaurer ;
- Le bois de Wideville est identifié comme corridor fonctionnel diffus au sein des réservoirs de biodiversité.

Orientation du document	Prise en compte PLU
Le SRCE  	<u>Prise en compte :</u> Le SRCE est pris en compte dans le PLU de Davron par la préservation des différents espaces naturels et agricoles. En effet, les bois qui sont des réservoirs de biodiversité à l'échelle du SRCE, sont classés en zone N et en Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Ces protections permettent de garantir la fonctionnalité de la forêt et sa vocation d'espace naturel boisé. Le corridor des milieux calcaire, matérialisé dans le SRCE sur les coteaux du ru de Gally, est protégé à travers le classement en zone naturelle interdisant toute construction. De même, le corridor calcaire traversant le nord du parc de Wideville est également protégé à travers le classement en espace boisé classé et en zone naturelle. Le corridor alluvial identifié sur le ru de Gally est protégé à travers le repérage des zones humides et le classement en zone naturelle, qui interdisent toute construction. Le ru des Noues, pointé comme un cours d'eau à préserver ou à restaurer, est identifié sur le document graphique. Les zones humides repérées par le SAGE de la Mauldre sont également reportées sur le document graphique, et garantissent la protection des abords du ru, partiellement souterrain.

C. Le PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020.

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité entre certains d'entre eux**. **La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement**. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que **les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.**

Le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

PRESCRIPTIONS DU PDUIF POUR LA COMMUNE DE DAVRON :

Normes vélos :

- **Habitat collectif :**
  - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces
  - 1,5 m² par logement dans les autres cas
  - Superficie minimale de 3 m²

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le dispositif réglementaire répond aux prescriptions du PDUIF en termes de stationnement vélos, en imposant les seuils minimums dans la zone UCV pour les opérations de plus de deux logements. Cette règle n'est pas imposée dans les zones UR, AUR et UAE dans la mesure où :

- la zone UR n'a pas vocation à recevoir de nouvelles constructions principales ;
- la zone AUR n'a pas vocation à accueillir des habitations de plus d'un logement ;
- la zone UAE n'a pas vocation à recevoir d'habitations.

Dans un souci de traduction de l'orientation du PADD sur la volonté de favoriser et développer les modes déplacements doux (piétons et vélos), le règlement introduit des règles minimales pour le stationnement vélos, compatibles avec les prescriptions du PDUIF :

« Pour les constructions à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement des vélos doit avoir une surface minimale de :

- 0,75 m² par logement pour les logements de 1 et 2 pièces
- 1,5 m² par logement pour les logements de 3 pièces et plus »

Normes véhicules :

- **Bureaux :**
  - **Inclure des normes plancher pour le stationnement :**
    Les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'1 place pour 55 m² de surface de plancher

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Les règles concernant le stationnement prennent en compte les prescriptions du PDUIF en imposant la construction d'une place de stationnement par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher.

RECOMMANDATION :

Logements :
Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (soit pour Davron 1,6) :

- 1,6 x 1,5 ≈ **2,4 places par logement**

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le diagnostic a mis en évidence des problèmes de stationnement dans le village. L'usage de la voiture est largement prédominant dans la mesure où les gares SNCF les plus proches se situent à 5 kilomètres du village (Saint Nom-le-Bretèche et Plaisir) et la desserte par les lignes de bus est exclusivement scolaire. Il apparait donc justifié de maintenir un seuil de place de stationnement imposé aux futurs constructeurs adapté aux besoins de manière à éviter l'encombrement du domaine public par du stationnement « sauvage ». En effet, la trame viaire étroite et sinueuse occasionne des difficultés de circulation, liées au stationnement des véhicules sur le domaine public. Ainsi, au vu du taux de motorisation de la commune, une règle en fonction de la taille de la construction a été introduite.

Zone UA : « Pour les logements, il est imposé la réalisation de minimum :

Deux places de stationnement par logement de moins de 100 m2 de surface de plancher
Trois places par logement dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 100 m² ».

La règle de stationnement est compatible avec le PDUIF, dans la mesure où elle est de moins de 2,4 places pour les logements de moins de 100 m² de surface de plancher et de 3 places pour les logements de plus de 100 m². Cela permet d'équilibrer le nombre de place de stationnement exigé en fonction de la taille du logement tout en restant compatible avec les normes du PDUIF.

Zones UR et AUR : 3 places de stationnement par logement sont imposées. Dans la mesure où les problèmes de stationnement sont également constatés dans les quartiers et lotissements en extension du centre-village, il apparaît justifié d'imposer 3 places de stationnement par logement, ce qui est légèrement supérieur à la recommandation du PDUIF, mais ne la remet pas en cause.

D. Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et son programme de mesures sont entrés en vigueur pour la période 2016-2021. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il a défini 8 objectifs :

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 eau potable actuelle et future ;
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
7. Gérer la rareté de la ressource en eau ;
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le SDAGE est un document supra communal qui s'impose aux SAGE, qui doivent ainsi être compatibles. Dans la mesure où le SAGE de la Mauldre, compatible avec le SDAGE, s'applique sur le territoire de Davron, il est expliqué dans le paragraphe suivant dans quelle mesure le PLU prend en compte les orientations du SAGE, et donc nécessairement celles du SDAGE.

E. Le SAGE de la Mauldre

La commune appartient à l'entité du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** de la Mauldre, et précisément au sous bassin du ru de Gally qui reçoit différents affluents (rus de Maltoute, de Crespières, etc.) avant de se déverser dans la Mauldre. Le SAGE révisé de la Mauldre a été approuvé le 10 décembre 2015.

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

1. Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE ;
2. Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels :
   - Reconquérir la qualité patrimoniale et biologique des cours d'eau
   - Préserver et restaurer les zones humides et mares
   - Gérer quantitativement les eaux superficielles
   - Fiabiliser le fonctionnement des systèmes épuratoires par tout temps
   - Diminuer les concentrations en substances dangereuses et micropolluants
3. Préserver la ressource en eau souterraine ;
   - Améliorer la qualité des eaux souterraines
   - Assurer l'équilibre ressources/besoins
4. Prévenir et gérer le risque inondation ;
   - Assurer la cohérence des politiques publiques de prévention des inondations
5. Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau, dans le respect de milieux aquatiques.
   - Préserver les éléments des patrimoine liés à l'eau dans le respect des milieux aquatiques
   - Valoriser les usages récréatifs liés à l'eau dans le respect des milieux aquatiques

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

- **L'état initial de l'environnement** identifie les différents éléments à préserver dans le cadre du PLU : le réseau hydrographique et les axes de ruissellement, les zones humides relevées par le COBAHMA-EPTB Mauldre, les différents éléments de paysage pouvant influer sur l'écoulement des eaux (haies, talus, etc.). Il fait également état du risque d'inondation du ru de Gally.

- Les choix du **PADD** sont concordants avec les orientations du SAGE, dans la mesure où ce document d'orientations consacre un axe à la protection de l'environnement et de la biodiversité : « Améliorer la qualité de l'eau du ru des Noues en maîtrisant le ruissellement et en menant un contrôle efficace de l'assainissement autonome, renforcer les structures végétales, planter des haies et bosquets entre les parcelles permettant de réguler l'écoulement des eaux de bassin versant, garantir la sauvegarde et l'amélioration du fonctionnement des zones humides ».
Les cours d'eau à entretenir sont identifiés sur la carte de synthèse du PADD.

- Les objectifs du PADD sont mis en œuvre dans le cadre de l'**OAP** spécifique portant sur le terrain rue de Wideville. Elle encadre un projet de construction de dix logements. Cette même OAP prévoit la construction d'un parc de stationnement paysager qui favoriserait la perméabilisation du sol et l'infiltration des eaux de pluie.

- **Le plan de zonage** identifie les zones humides.

- **Le règlement écrit** intègre des dispositions relatives à :

  - la protection des zones humides. Il incite à la réalisation d'une étude préalablement à tout dépôt de permis de construire pour les terrains concernés par une zone humide sur le plan de zonage, afin de confirmer ou non la présence d'une zone humide. Si la présence d'une zone humide est confirmée, tout remblai est alors interdit ainsi que la réalisation de caves et de sous-sols, et l'implantation de toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, comme les clôtures pleines.
  - la protection des berges des cours d'eau : des dispositions d'entretien et de gestion à proximité des cours d'eau sont intégrées dans le règlement, avec l'obligation de respecter une marge de retrait de 6 mètres pour l'accès des engins mécaniques et ouvriers chargés de la réalisation des travaux aux abords des cours d'eau. Ce retrait permet de préserver de plus le champ naturel d'expansion des crues et autorise les projets de renaturation des cours d'eau.
  - la desserte des terrains par les réseaux : pour les eaux usées, le règlement renvoie au règlement d'assainissement, annexé au PLU. Le règlement privilégie le stockage aérien des eaux pluviales. Exceptionnellement, en cas de rejet dans le réseau public, le règlement impose un débit de fuite maximal, conformément à la règlementation du SAGE de la Mauldre.
  - la qualité environnementale des espaces non-bâtis : une part d'espaces verts de pleine terre est imposée dans chaque zone urbaine, assurant la lutte contre l'imperméabilisation des sols. Une liste des essences arbustives locales et des espèces invasives est annexée au règlement, dans le but de garantir un bon fonctionnement écologique des espaces non-bâti et le ruissellement naturel des eaux.

F. LA CHARTE PAYSAGÈRE DE L'ASSOCIATION PATRIMONIALE DE LA PLAINE DE VERSAILLES ET DU PLATEAU DES ALLUETS (APPVPA)

La commune de Davron est adhérente à l'APPVPA. Cet organisme a approuvé une charte paysagère le 18 novembre 2013 qui fixe différentes orientations déclinées en actions suivantes :

1 - Maintenir l'activité agricole comme socle des paysages

Cette orientation engage à :

- Maintenir la vocation agricole de l'ensemble des espaces cultivés actuels, à l'exception des projets en cours ou planifiés.
- Maintenir les continuités agricoles et paysagères répertoriées.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU :

Les orientations du PADD s'inscrivent dans celles de la charte paysagère, à savoir la préservation des espaces agricoles et la continuité agricole à assurer. Le plan de zonage identifie des zones agricoles strictement inconstructibles, visant à préserver la continuité agricole de la plaine.

2 - Cultiver un « dialogue paysager » entre les espaces agraires et bâtis

Cette orientation engage à :

- Reconstituer des transitions paysagères aux limites des villes et villages.
- Agir à l'échelle intercommunale pour trouver des lisières cohérentes.
- Travailler simultanément aux échelles locales et celle du grand paysage.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU :

Les orientations du PADD s'inscrivent dans celles de la charte paysagère, à savoir la préservation du caractère naturel et mettre en valeur le paysage des lisières entre les franges du village et la zone agricole. Des bandes paysagères sont définies afin de soigner les transitions entre l'espace bâti et les espaces non-bâtis, ainsi que les entrées de ville, identifiées dans le PADD.

3 - Enrichir les paysages par une politique environnementales

Cette orientation engage à :

- Reconnecter les trames vertes et bleues.
- Donner une traduction aux trames vertes et bleues dans les documents d'urbanisme.
- Renforcer la qualité écologique et paysagère des cours d'eau et de leurs berges.
- Préserver et gérer les pelouses calcaires.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU :

Les orientations du PADD s'inscrivent dans celles de la charte paysagère, à savoir la protection et la valorisation du réseau hydrographique composant la trame bleue, la protection des éléments naturels favorables à la biodiversité, la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Des dispositions règlementaires sont prises en faveur de la protection et de l'entretien des cours d'eau, ainsi que pour la protection des zones humides.

4 - Comprendre les paysages agricoles de la plaine et communiquer auprès du grand public

Cette orientation engage à :

- Sensibiliser au monde de l'agriculture les citadins et les jeunes publics.
- Créer des parcours thématiques paysage - agriculture.
- Harmoniser les visuels de communication.

5 - Valoriser le patrimoine culturel

Cette orientation engage à :

- Redonner aux éléments patrimoniaux une visibilité dans le paysage.
- Encourager la restauration et la valorisation de tous les patrimoines.
- Valoriser les vues sur le grand paysage et le patrimoine.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU :

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans celles de la charte paysagère, à savoir la protection des éléments marquants du paysage naturel et du patrimoine, la préservation des cônes de vue vers le grand paysage. Ces orientations ont une traduction règlementaire à travers la protection des éléments du patrimoine bâti, la réalisation d'une OAP patrimoine, et l'inconstructibilité stricte des espaces agricoles offrant de vastes vues sur le paysage de la plaine.

Justification des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques démographiques

1. Les objectifs du SCoT

La commune de Davron respecte les objectifs fixés par le SDRIF, eux-mêmes déclinés dans le SCoT de Gally-Mauldre.

Extrait du PADD : *« L'accueil de nouveaux logements s'effectuera sans extension de l'espace urbain. Ils seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine soit par la réhabilitation de bâtiments existants, soit sur des sites identifiés à l'intérieur ou aux franges de la zone urbaine. »*

L'objectif du PADD est de limiter la consommation d'espace à 1 hectare situé au sein de l'enveloppe urbaine, en continuité du bourg ancien et du lotissement des Quatre Fermes. La réalisation d'une opération de logements sur cet espace permet :
- d'une part de répondre aux objectifs de production de logements imposés par le SCoT,
- d'autre part, de requalifier un espace au sein du village. En effet, il y est aujourd'hui implanté un hangar agricole peu valorisant pour le village et visible dès l'entrée de village à l'est. Ce terrain est également occupé par un champ difficilement exploitable au regard de sa situation au sein du bourg (cela peut générer des nuisances liées à l'activités agricole pour les habitations environnantes).

2. Les dynamiques démographiques

L'objectif de l'équipe municipale est de permettre l'accueil de nouveaux habitants sans étendre le village et en préservant la qualité du cadre de vie. La perspective démographique a été estimée à environ 90 nouveaux habitants à échéance 2030, en considérant que le nombre de personnes par ménage se maintiendra à 2,6 personnes par ménage. Pour permettre l'accueil de ces potentiels nouveaux habitants, environ 35 nouveaux logements doivent pouvoir être construits au sein de l'espace urbain ou créés par réhabilitation du bâti existant.

Dans le cadre du diagnostic foncier ont été identifiés et analysés l'ensemble des sites potentiels de construction situés à l'intérieur des zones urbanisées.

Sur la base de cette analyse, voici les éléments retenus :

- **Un site d'optimisation d'urbanisation** a été retenu, rue de Wideville/rue de Bullion (zone AUR), d'une surface d'1 hectare.

- Il est apparu que le potentiel de densification sous la forme d'habitat diffus à l'intérieur des zones urbanisées était limité car l'orientation retenue est de permettre une évolution « douce » des quartiers d'habitat individuel en respectant les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales de chaque quartier (hauteur, gabarit, emprise au sol, zonage, etc.), ce qui se décline par les zones du plus au moins dense : UCV, UR1, UR2. Au regard de ce potentiel, il apparaît opportun de mobiliser le terrain rue de Wideville, sur une surface d'un hectare, pour permettre la construction de nouveaux logements.

- Pour le **bâti rural ancien** (le village classé en UCV) l'accent est mis sur la protection du patrimoine : architecture de qualité, cours, vieux murs, jardins clos… Des constructions ont été repérées au titre du patrimoine (L151-19) et des jardins paysagers sont protégés au titre de l'article L151-19.
La zone est déjà constituée et dense. Le potentiel d'évolution, encadré par le règlement, est existant, avec une emprise au sol importante, des règles d'implantations et de traitement des espaces libres souples. Des corps de ferme (Tournelles, Hautement, Prieuré, Grange à Dîme, Thiverval) présentent un fort potentiel de densification. La zone UCV reste assez fortement encadrée par l'OAP Patrimoine qui règlemente les travaux sur les constructions existantes, garantissant la préservation du patrimoine bâti.

- Dans les **quartiers d'habitat édifiés en extension de la zone UCV** à partir des années 1960 et jusqu'à récemment, à savoir les zones UR1 et UR2, comprenant des cœurs d'îlots verts et de nombreux jardins, pourront uniquement être réalisés des extensions et des aménagements des constructions existantes. Aucune potentialité foncière n'a été identifiée dans ces zones déjà fortement constituées, notamment dans les lotissements des Quatre Fermes et du Clos Absolu. La qualité du cadre de vie et l'équilibre entre le bâti et le couvert végétal doit donc être préservé, conformément aux orientations retenues dans le PADD :

- Pour les quartiers d'habitation constitués de manière diffuse : « L'orientation retenue est d'éviter une évolution vers une forme de densification qui risquerait de se traduire par des conséquences négatives pour le paysage, l'environnement et la qualité de vie. L'objectif est de garantir le respect des caractéristiques du quartier et des paysages environnants : conservation d'une proportion de jardins, d'arbres ou d'arbustes, instauration de marges de

retrait pour assurer la préservation des vues et garantir l'ensoleillement, création d'accès et d'espaces permettant un stationnement aisé des voitures sur les parcelles ».

- Les quartiers d'habitations individuelles constitués dans le cadre d'opérations d'ensemble (Les quatre Fermes, le Clos Absolu): « ce sont des quartiers marqués par une grande homogénéité du bâti. Ils doivent conserver leurs caractéristiques actuelles : préservation des jardins, de l'équilibre entre le bâti et le végétal… L'orientation retenue est une évolution douce, dans le respect des formes urbaines existantes. Cela se traduira par une possibilité d'extension des maisons existantes ainsi que l'installation de constructions annexes de manière maitrisée et encadrée ».

Une forte proportion d'espaces verts de pleine terre doit être respectée (60 % en UR1 et 70 % en UR2), garantissant la protection de ces quartiers.

Par ailleurs, il faut tenir compte du coefficient de rétention foncière, c'est-à-dire du fait que tous les propriétaires n'utiliseront pas dans les dix années à venir, l'ensemble de leurs droits à construire car de nombreux habitants se sont installés à Davron pour avoir une maison avec un jardin et la plupart d'entre eux préfèreront vraisemblablement, au regard de la concertation menée en parallèle de l'élaboration du PLU, conserver ce mode d'habitation et préserver leur cadre de vie.

Compte tenu de cette analyse, il est apparu que les possibilités d'urbanisation et de réhabilitation du bâti existant (environ 35 logements au total) à l'intérieur des zones urbanisées étaient suffisantes pour respecter les objectifs de préservation du caractère rural de Davron fixés par le PADD, tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants (environ 90 à l'échéance du PLU au regard du potentiel de construction de logements).

→ Au total, la consommation d'espaces en extension de l'espace urbanisé est nul. La consommation d'espace à l'intérieur du tissu urbain est limitée à la zone AUR, sur une surface d'1 hectare dédié à l'habitation, sur une superficie totale de la commune de 595 ha, représentant 0,16 % du territoire communal.

Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Afin de garantir une mise en œuvre des projets, la commune de Davron a tenu à les transcrire au sein d'OAP.

Une OAP sectorielle et deux OAP thématiques sont définies :

A. OAP Rue de Wideville ;
B. OAP Création de logements dans le bâti ancien ;
C. OAP Patrimoine.

A. L'OAP rue de Wideville

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation

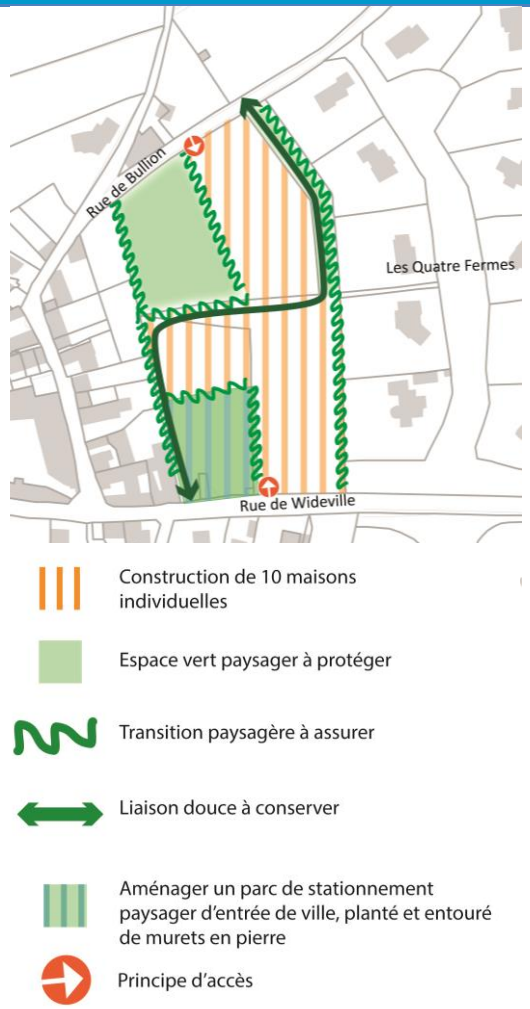
Valoriser les espaces verts participant à l'image du village

Préserver la présence végétale dans le village

Garantir un aménagement qualitatif du site identifié entre le village et le lotissement des Quatre Fermes. L'aménagement de ce site permettrait de créer une transition bâtie entre le bourg ancien et les extensions plus récentes. Il sera accompagné d'aménagements respectueux de l'implantation historique du village et mettant en valeur les formes urbaines

Prévoir les stationnements nécessaires sur le site de projet

Renforcer le maillage des chemins et les circulations dites « douces » à l'échelle du centre-bourg et à l'échelle du territoire communal



Le site rue de Wideville, présente un enjeu paysager important. L'aménagement de ce site doit permettre de le requalifier, notamment à travers la démolition d'un hangar agricole architecturalement peu qualitatif, inséré entre le bourg ancien et le lotissement des Quatre Fermes et aujourd'hui visible depuis l'entrée de ville à l'est du village.

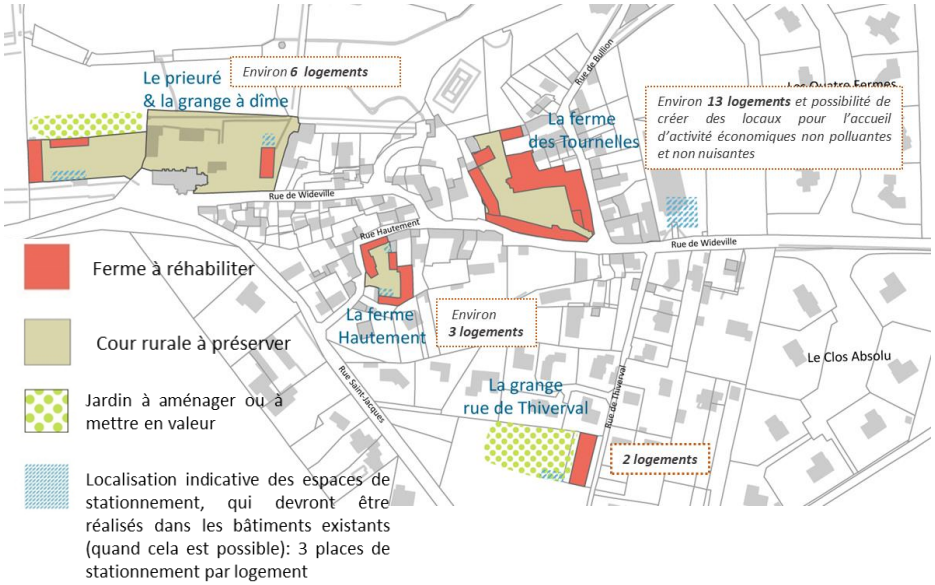
Dix maisons individuelles sont programmées sur ce site, correspondant à une densité intermédiaire entre celle du centre-bourg et du lotissement des Quatre Fermes.

L'OAP définie sur ce site prend en compte l'enjeu paysager, notamment en instaurant l'obligation d'assurer des transitions paysagères avec le lotissement des Quatre Fermes et le bourg ancien. Il est également envisagé la création d'un petit parc de stationnement sur la partie Sud-Est. Celui-ci devra être paysager et inclure des plantations, garantissant une perméabilité du sol et l'infiltration des eaux de pluie. Ce parc de stationnement doit permettre de résoudre en partie les problèmes de stationnement et de circulation dans le village. Il pourra également être mutualisé avec les stationnements à prévoir pour le projet de la Ferme des Tournelles. En effet, afin de préserver la cour de ferme de tout stationnement, quelques places pourront être réservées sur ce parc de stationnement, situé à 60 mètres de la ferme.

Un chemin piéton traversant en partie le site existe actuellement, l'OAP prévoit son maintien, pour des raisons à la fois de qualité paysagère, de mobilités piétonnes, et de préservation de la perméabilité du sol. Il est constitutif du maillage de circulations douces du territoire.

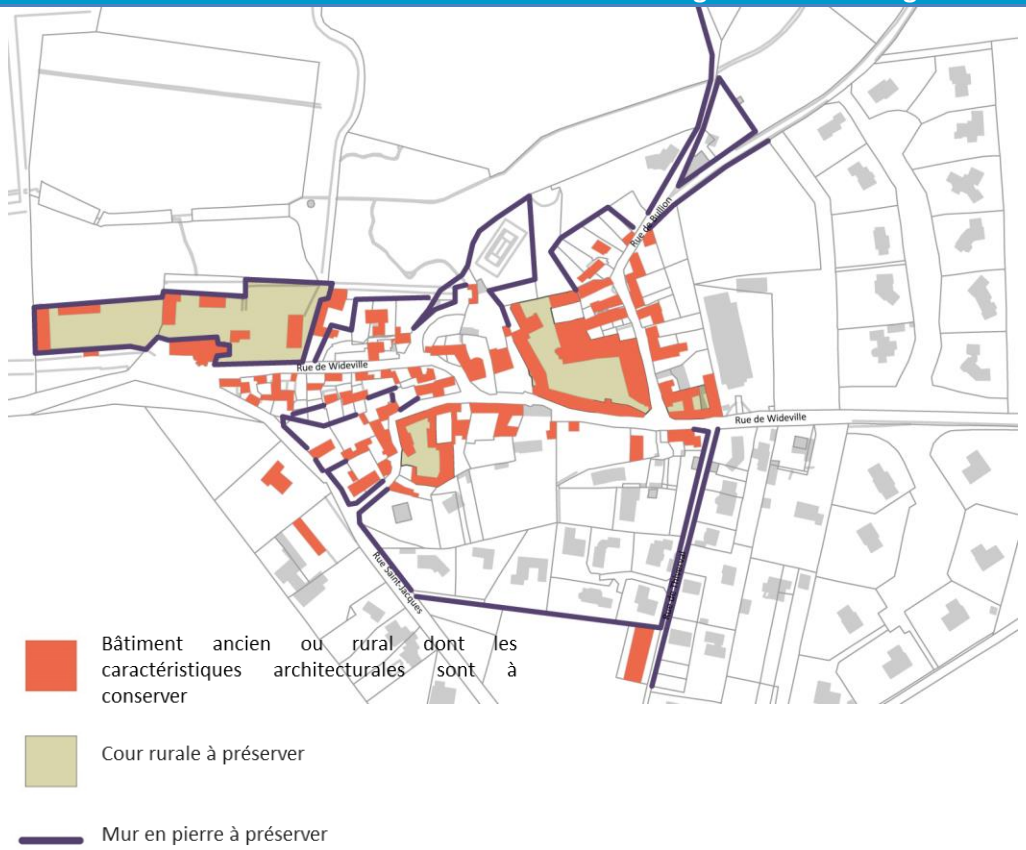
Une vaste partie Nord-Ouest du site sera préservée en jardin, garantissant la qualité paysagère et environnementale du site.

B. L'OAP création de logements dans des bâtiments anciens

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Permettre la transformation en logements des corps de ferme et hangars situés dans le village **Valoriser les espaces verts participant à l'image du village** Préserver la présence végétale **Permettre l'implantation d'activités** dans le village compatibles avec la vocation résidentielle et agricole à l'intérieur de l'enveloppe urbaine **Permettre les réhabilitations** de bâti ancien tel que des granges ou des corps de ferme, dans le respect de leur qualité architecturale et de leur portée patrimoniale **Réorganiser la circulation et les stationnements** le long des rues	 Cette OAP encadre l'optimisation de l'espace urbanisé à travers les réhabilitations de bâtiments anciens. En effet, des corps de ferme, granges, etc. peu ou pas occupés existent à Davron. La réalisation de programmes de logements au sein de ces bâtiments permettrait une optimisation du bâti existant, une densification de l'espace urbain, tout en répondant aux objectifs du SCoT. Cela permettre de diversifier le parc de logement et de mettre en valeur des bâtiments à forte valeur patrimoniale. Un nombre de logements à réaliser dans chacun des bâtiments à réhabiliter repéré est indiqué et déterminé en fonction des capacités de chaque élément bâti. L'OAP identifie des jardins à préserver ou à aménager, dans le respect de l'objectif visant à préserver la présence végétale dans le village.

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	Les cours rurales des fermes des Tournelles, Hautement et autour du Prieuré et de la grange à Dîme à préserver sont également identifiées afin de garantir leur protection en tant qu'élément du patrimoine bâti. Cela se traduit notamment par la réalisation du stationnement à l'intérieur des bâtiment existants, dans la mesure du possible. La Ferme des Tournelles est identifiée dans l'OAP comme bâti pouvant accueillir une activité économique non-polluante et non-nuisante, dans le respect de l'objectif du PADD de permettre les implantations d'activités économiques dans le village, et dans le respect des orientations du SCoT. Enfin, une localisation indicative des espaces de stationnement liés aux nouveaux logements figure sur le plan de l'OAP. Cela doit permettre de répondre à l'objectif d'amélioration des problématiques de stationnement dans le village, en évitant l'encombrement de la voie publique.

C. L'OAP Patrimoine

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Préserver les fermes et granges en tant qu'éléments structurants du patrimoine communal **Protéger les murs** comme autres éléments structurants du village **Protéger les éléments remarquables** (patrimoine bâti et éléments de petit patrimoine rural)	 L'OAP Patrimoine répond à l'axe du PADD consacré à la valorisation du patrimoine et du caractère rural de la commune. Les bâtiments anciens présentant une valeur patrimoinale, les murs et les cours sont repérés sur l'OAP. Des préconisations à respecter en cas de travaux à réaliser sur des constructions anciennes sont édicquées dans l'OAP en termes de volumétries, de façades, de toitures, de menuiseries, mais aussi pour les murs et les cours rurales. Ces préconisations visent à préserver le patrimoine bâti historique du village et son identité.

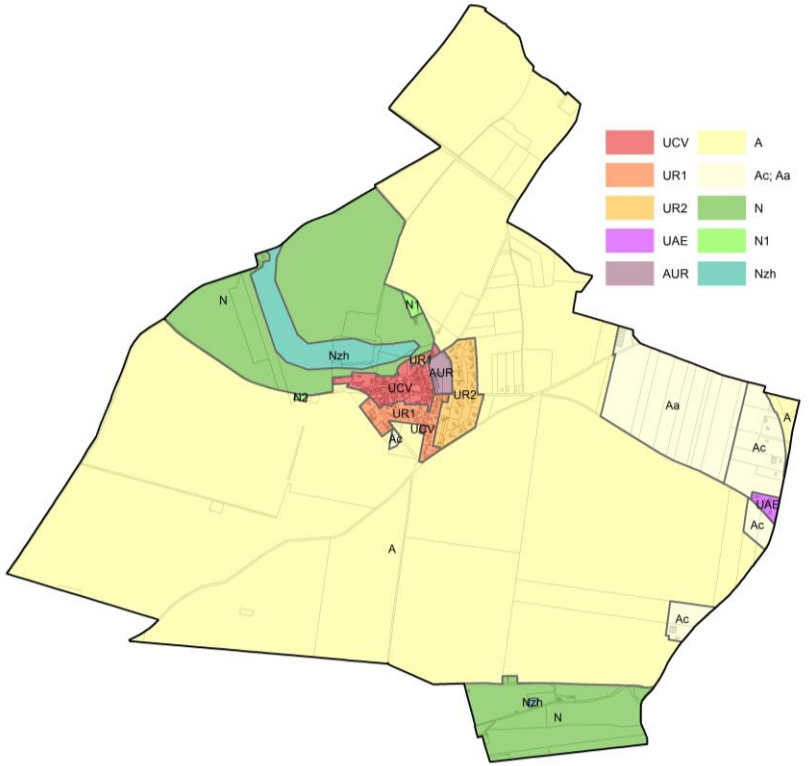
Justification de la délimitation des zones et du règlement

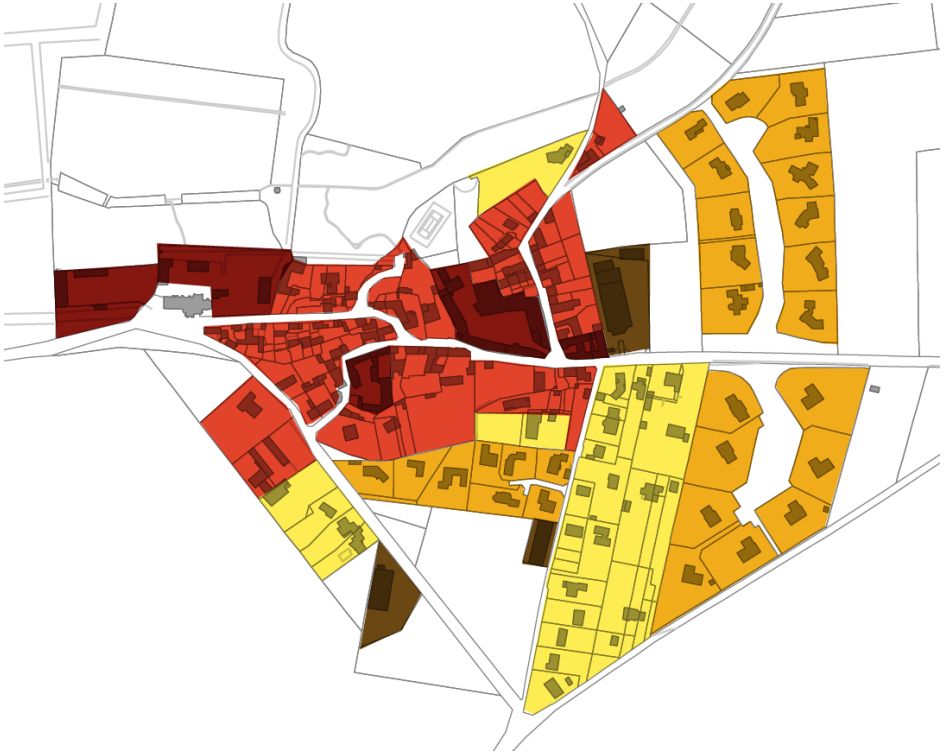
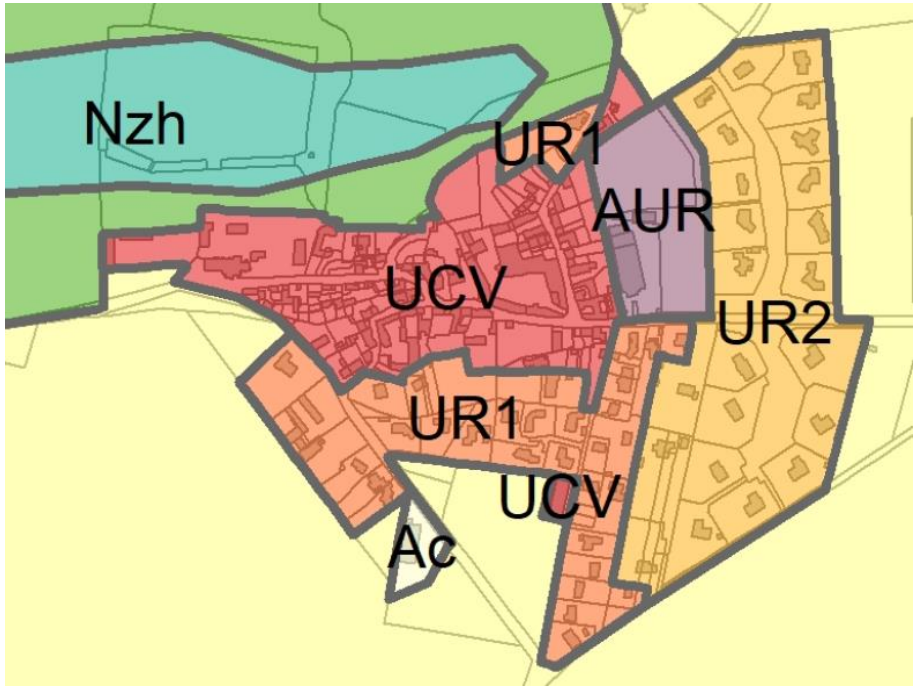
1. Motifs de la délimitation des zones

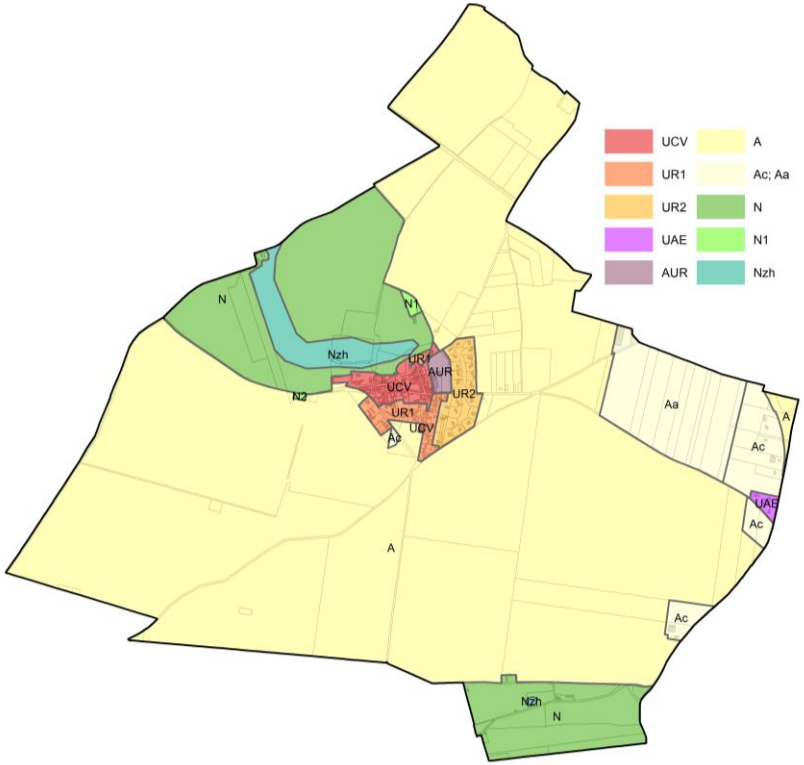
Le plan de zonage s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation du sol et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation du village tels que définis par les orientations du PADD complétées par les OAP.

1) Les zones urbaines
   - UCV, centre-village
   - UR1, extensions du centre-village
   - UR2, lotissements des Quatre Fermes et du Clos Absolu
2) Les zones urbaines d'activités
   - UAE, activités économiques
3) Les zones agricoles et naturelles
   - A, agricole
   - N, naturelle
4) La zone d'urbanisation future
   - AUR, extension à vocation résidentielle

Le plan de zonage



Formes urbaines	Plan de zonage
	

Carte du PADD	Plan de zonage
	

Le plan de zonage a donc été élaboré en cohérence avec les formes urbaines, le PADD et les OAP en veillant à respecter les enseignements issus de l'analyse territoriale réalisée dans le diagnostic. Les espaces classés en zones U correspondent à l'orientation définie dans le PADD de la préservation du cadre de vie et de l'identité rurale du village. Le secteur de projet au sein de l'espace urbain existant est identifié en zone à urbaniser. Les espaces naturels et agricoles à préserver et à mettre en valeur sont classés en zones agricoles ou naturelles. Certains espaces naturels à préserver identifiés dans le PADD peuvent aussi être classés en espaces boisés classés, comme les bois au sein des espaces agricoles.

2. Dispositions règlementaires

A. Les dispositions générales applicables en toutes zones

➢ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

Les règles visent trois éléments essentiels à savoir, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques d'une part, les accès vers l'intérieur de la propriété d'autre part et enfin, la réglementation des voies privées.

Il s'agit aussi de veiller à garantir des conditions d'accès et de desserte compatibles avec les projets réalisés.

➢ Les dispositions environnementales

PADD	Règlement	Justifications
Renforcer les structures végétales, planter des haies et bosquets entre les parcelles permettant de réguler l'écoulement des eaux de bassin versant	Le **Plan de Prévention des Risques d'inondation du ru de Gally** sur le territoire de la commune de Davron a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 juillet 2013. Il constitue une servitude qui s'impose aux autorisations du droit des sols. Ainsi, pour les terrains qui sont concernés par une des zones (zones rouges, bleues) du PPRI, les constructions et installations de toute nature doivent, en complément du présent règlement, respecter les dispositions du PPRI qui sont annexées au PLU. Ces dispositions sont de nature à limiter les possibilités d'utilisation du sol au regard de la prise en compte des risques d'inondation.	Le risque inondation fait l'objet d'un PPRi approuvé qui concerne la partie Sud du territoire de Davron. Le PLU, à travers le règlement qui renvoie au règlement du PPRi, tient compte de ce document qui s'applique dans la zone naturelle du territoire.
Garantir la sauvegarde et l'amélioration du fonctionnement des zones humides	**Les zones humides** Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides ou présumées humides identifiées, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables. Ainsi, il est interdit :	Les zones humides recensées par la DRIEE et le COBAHMA sont repérées sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Afin de garantir leur préservation, le règlement rappelle les obligations qui s'y appliquent, notamment au titre du Code de

PADD	Règlement	Justifications
	– de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide, – de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés, – d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines.	l'environnement, mais va plus loin en identifiant des prescriptions supplémentaires. Ces prescriptions ont pour objectif de préserver ces milieux mais aussi de prévenir les risques de débordement et d'inondation.
Valoriser les espaces verts participant à l'image du village : Préserver la présence végétale dans le village, Conforter et améliorer les transitions paysagères entre les espaces agricoles et les unités urbanisées du village et la petite zone mixte d'activités économiques ; Valoriser et aménager les entrées de village et ménager des transitions entre l'espace agricole et l'espace bâti. Préserver les vergers. Conforter et améliorer les transitions paysagères entre les espaces agricoles et les unités urbanisées du village et la petite zone mixte d'activités économiques	Des **« espaces paysagers remarquables »,** introduits par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été repérés sur le document graphique du présent PLU « Les espaces paysagers remarquables », sont des sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. À l'intérieur des « espaces paysagers remarquables », seules sont autorisées des constructions annexes dans la limite de 10 m² d'emprise au sol, d'une hauteur inférieure à 3 mètres et de l'emploi de fondations légères.	Les espaces paysagers remarquables qui participent à la trame verte à l'échelle du territoire (jardins, vergers, prairies, etc.) sont identifiés sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit également des fonds de jardin en limite de la plaine agricole. L'objectif de ce classement est d'assurer la pérennité de ces espaces qui participent de la trame verte mais aussi à la qualité paysagère des quartiers et de la plaine agricole tout en permettant une certaine souplesse (réalisation d'annexes dans les espaces urbanisés). Il s'agit également de préserver les transitions entre les espaces agricoles et urbanisés.

PADD	Règlement	Justifications
Protéger le parc boisé de Wideville qui abrite une faune et une flore diversifiées Préserver la frange boisée du parc et la ligne boisée du village au nord, à la rupture de pente du vallon du ru des Noues	**Les Espaces Boisés Classés (EBC)** Les espaces classés en espaces boisés classés, et figurant comme tels sur le plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.	En application des dispositions de l'article L.113-1 et suivant du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Il s'agit d'une protection forte pour assurer la pérennité des principaux boisements présents sur le territoire, à savoir le parc de Wideville et les bosquets de la plaine agricole.
Préserver la frange boisée du parc	**La protection des lisières de bois et forêts** En application du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), dans la bande de protection des lisières de 50 mètres des bois et forêts de plus de 100 hectares mentionnée sur le document graphique, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est interdite en dehors des sites urbains constitués. Un site urbain constitué est un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées. De plus, une bande verte de 15 mètres est mentionnée sur le document graphique en lisière du bois de Wideville en site urbain constitué afin de protéger les lisières. Seules les annexes de moins de 15 m² sont autorisées dans ces bandes vertes.	En Île-de-France, afin d'assurer la protection des massifs forestiers de plus de 100 hectares, la lisière est inconstructible dans une bande de 50 mètres comptée à partir du massif en dehors des sites urbains constitués (zones U du PLU). Le massif ainsi que la bande de protection au titre de la lisière en dehors des sites urbains constitués sont ainsi matérialisés sur le plan de zonage. La bande verte en site urbain est également mentionnée sur le plan de zone, garantissant la protection de la lisière boisée au sein des espaces urbanisés.
Renforcer les structures végétales, haies et bosquets, qui maillent la plaine agricole Renforcer les structures végétales, planter des haies et bosquets entre les parcelles permettant de réguler l'écoulement des eaux de bassin versant	**La protection des alignements d'arbres** Des alignements d'arbres sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Toute modification des lieux, notamment les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable. Ces espaces doivent être largement maintenus en espaces perméables.	Les alignements d'arbres qui participent à la trame verte à l'échelle du territoire sont identifiés sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'objectif de ce classement est d'assurer la pérennité de ces alignements, haies… qui participent à la trame verte mais aussi à la qualité paysagère de la plaine agricole.

➢ Les règles en matière de qualité urbaine et paysagère

PADD	Règlement	Justifications
Respecter les caractéristiques et l'esprit de la composition d'un cœur de village : maintien des cours et des jardins, hauteur limitée à deux niveaux, toitures à pentes traditionnelles, en privilégiant, pour les constructions nouvelles, la forme urbaine type « maison de village »	Le règlement fixe des prescriptions en matière architecturale et de composition urbaine. Il fait également référence, dans les dispositions générales, au cahier de recommandations architecturales annexé au PLU. Ainsi, les toitures sont tout d'abord abordées de manière à indiquer les matériaux, aspects, types de toitures préconisés ou au contraire proscrits. Concernant les façades, le règlement impose la manière dont elles doivent être traitées. Des préconisations sur les matériaux sont édictées et certains matériaux sont proscrits. Enfin, des obligations d'intégration d'éléments techniques sont également décrites. Ce chapitre impose aussi la manière d'intégrer les dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables. La question des clôtures est également traitée dans ce chapitre que ce soit en termes de composition ou de matériaux utilisés. Des dispositions spécifiques sont applicables en cas de restauration ou d'extension de bâtiments existants.	Cette partie du règlement a pour objectif de présenter quelques principes qu'il est indispensable d'appliquer pour garantir une qualité urbaine et paysagère des futures constructions ou évolutions de constructions existantes. Toutefois, ce chapitre se veut relativement souple afin de laisser également une certaine liberté et permettre la réalisation de projets plus contemporains, notamment dans les quartiers en extension du centre-village et dans les lotissements, ou seules sont permises les évolutions des constructions existantes.
Protéger les murs comme autres éléments structurants du village Protéger les éléments remarquables (patrimoine bâti et éléments de petit patrimoine rural) Préserver les fermes et granges en tant qu'éléments structurants du patrimoine communal	Le règlement identifie des éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme tels que le bâti remarquable, les murs en pierre présentant une qualité patrimoniale pour le village et les cours rurales des corps de ferme et du prieuré. La destruction de tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L151-19 précité et notamment des éléments architecturaux ou décoratifs caractéristiques des façades est interdite. Les cours rurales doivent être préservées.	L'identification de ces éléments de patrimoine et l'interdiction de leur destruction doit permettre la protection de l'identité patrimoniale du village de Davron. L'objectif de ce classement est d'assurer la pérennité des différents bâtiments patrimoniaux et éléments du petit patrimoine rural (murs, lavoir, etc.).

PADD	Règlement	Justifications
Renforcer le maillage des chemins et les circulations dites « douces » à l'échelle du centre-bourg et à l'échelle du territoire communal. Plusieurs actions sont à mener en ce sens : Mettre en valeur les chemins du village vers la plaine agricole ; Réaliser un chemin autour du village ; Préserver les chemins ruraux ; Associer les boucles de promenade aux différents circuits ; Relier le village au futur réseau de pistes cyclables	Le règlement identifie des chemins ruraux à protéger ou à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme. Ces chemins ruraux doivent conserver leurs caractéristiques permettant la circulation des engins agricoles et les déplacements piétons. Leur continuité doit être assurée.	Le classement des chemins ruraux doit permettre leur pérennisation, tant comme support de promenade, de déplacement piétons ou des engins agricoles. Il assure la continuité du maillage de chemins ruraux et de circulations douces à l'échelle du territoire.

➢ Les règles de stationnement

En matière de stationnement, les prescriptions du PDUIF ont été prises en compte dans l'ensemble du dispositif réglementaire.

PADD	Règlement	Justifications
Réorganiser la circulation et les stationnements le long des rues dans le village	**Les constructions à destination d'habitation :** Pour les logements, au minimum : UCV : - 2 places par logement pour les logements de moins de moins de 100 m² de surface de plancher - 3 places par logement pour les logements de 100 m² de surface de plancher et plus UR, AUR : 3 places par logement	L'usage de la voiture est largement prédominant sur le territoire communal, notamment du fait d'une offre de transports en commun faible (gares de Plaisir et de Saint Nom-la-Bretèche à 5 km du village, lignes de bus essentiellement scolaires). Il apparait donc nécessaire et justifié de maintenir un seuil de places de stationnement conforme aux besoins de manière à éviter l'encombrement du domaine public par du stationnement « sauvage ». Les exigences diffèrent d'une zone à l'autre car cela permet de s'adapter au fonctionnement des différentes zones et à la typologie des logements en centre du village où la réalisation de stationnement est difficile à l'intérieur des unités foncières et se fait souvent au détriment des espaces verts. La possibilité de création de stationnement est plus aisée dans les zones UR1 et UR2 où les constructions sont implantées en retrait des emprises publiques et où les familles installées dans des logements de grande taille font régulièrement usage de 2 à 3 places par logement.
	Les constructions à destination de commerce et activités de service : 1 place de stationnement par tranche entamée de 70 m²	Des normes de stationnement différentes ont également été définies en fonction de la

PADD	Règlement	Justifications
	Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : Bureaux : 1 place par tranche de 55 m² de plancher Entrepôt : 1 place par tranche de 100 m² de plancher	destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement (commerces, activités, hébergements hôteliers, bureaux, etc.).
	Les équipements d'intérêt collectif et services publics : Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune.	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la règle a pour objectif d'imposer un nombre de stationnement qui soit cohérent et adapté à la capacité d'accueil de chaque équipement.

B. Les destinations et sous destinations

Les tableaux ci-après récapitulent les différentes destinations et sous-destinations autorisées ou non, les possibilités ou non de réaliser des constructions en fonction de la vocation générale de la zone.

Destinations / sous destinations		Zones urbaines et d'urbanisation futures				Zones agricole et naturelle	
		UCV	UR	UAE	AUR	A	N
Habitation	*Logement*						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	*Artisanat et commerce de détail*						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	*Industrie*						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés*						
	Locaux techniques et industriels des administrations pub.						
	Établissements d'enseignement de santé et d'action soc.						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Exploitations agricoles et forestières	*Exploitation agricole*						
	Exploitation forestière						

Autorisé Interdit Soumis à condition

➢ Justification des destinations et sous-destinations

Les orientations du PADD et les vocations des zones justifient de prévoir des dispositions spécifiques aux différentes zones.

Zones	*Justifications*
La zone de centralité **(UCV)**	L'écriture du règlement de cette zone traduit le principe du maintien de l'identité rurale du village, mais aussi celui de permettre l'implantation d'activités non polluantes dans le village. Ainsi des catégories larges de constructions sont autorisées dans ces zones (logements, bureaux, commerces, artisanat, équipements, etc.). Toutefois, des restrictions sont prévues afin de prévenir toute installation ou construction susceptible de générer des dangers ou nuisances pour les habitants. Les industries et les entrepôts de gros sont notamment interdits.
Les zones résidentielles **(UR)**	L'écriture du règlement de cette zone traduit le principe du maintien du cadre de vie des extensions du centre-village et des lotissements. Ainsi, seules sont autorisées les évolutions des constructions à destination de logement existantes. Cela doit permettre de conserver le cadre de vie qualitatif de ces quartiers, le couvert végétal, les cœurs d'îlot verts. Ces quartiers n'ont pas vocation à accueillir d'autres types de construction, et le souhait est de privilégier les implantations de petites activités d'artisanat et de commerce dans le centre-village. Seul l'hébergement touristique et hôtelier est autorisé afin de ne pas empêcher la création de chambres d'hôtes ou de gîtes ruraux. Ces zones n'ont par ailleurs pas vocation à accueillir d'autres fonctions. Sont toutefois autorisées, sous condition, les constructions à destination d'exploitation agricole dans le cas où il existe déjà des bâtiments à usage agricole. En effet, il n'est pas question d'interdire l'activité agricole potentiellement existante.
La zone d'activités (UAE)	Ce chapitre traduit la spécificité de cette zone qui accueille une activité économique. L'objectif est de pérenniser la vocation de cette zone et de n'autoriser que les types de constructions liées à la vocation économique de ce petit secteur. Aussi, sa localisation, le long de la RD30 et en limite d'une zone d'activités économiques de Chavenay, conduit à maintenir cette vocation.
La zone d'urbanisation future (AUR)	L'écriture du règlement de cette zone traduit le principe de réalisation d'une opération de logements, respectueuse de l'environnement bâti. Ainsi, seules les constructions à destination de logement sont autorisées dans cette zone. Une OAP (également opposable) précise les destinations autorisées dans cette zone en matière résidentielle.

Les zones agricoles et naturelles (A et N)	La rédaction du règlement des zones agricoles, en lien avec le plan de zonage et la création d'un sous-secteur (Ac), a un double objectif, à savoir préserver, pérenniser les espaces agricoles et leur rôle paysager, mais aussi répondre aux besoins de l'activité agricole : - La zone A est strictement inconstructible et n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions afin de préserver les larges vues sur le grand paysage de la Plaine de Versailles et de préserver le village de nuisances liées à l'activité agricole ; - Le sous-secteur Ac permet les constructions strictement liées à l'activité agricole. La zone N est une zone naturelle protégée, les possibilités d'utilisation du sol sont donc très encadrées afin d'assurer une protection efficace de cette zone contre le risque de constructions dispersées. Seuls les aménagements et équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous condition de ne pas dénaturer le site et le caractère naturel de la zone. Par ailleurs, une souplesse est intégrée pour les constructions existantes légalement édifiées afin de permettre leur extension ou la réalisation d'annexes. Enfin, deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ont été définis pour permettre des constructions spécifiques : - N1 : les annexes sont autorisées mais avec une emprise au sol réglementée en fonction de la taille de la parcelle, et l'hébergement hôtelier et touristique est autorisé. Ces deux règles doivent permettre la réalisation d'une petite activité de type gîte rural ou chambre d'hôte, sur un vaste terrain naturel, où la construction d'une annexe d'impacterait ni le paysage ni l'environnement. - N2 : ce secteur doit permettre la réalisation de constructions techniques liées au fonctionnement de l'assainissement collectif en cours d'aménagement à Davron.

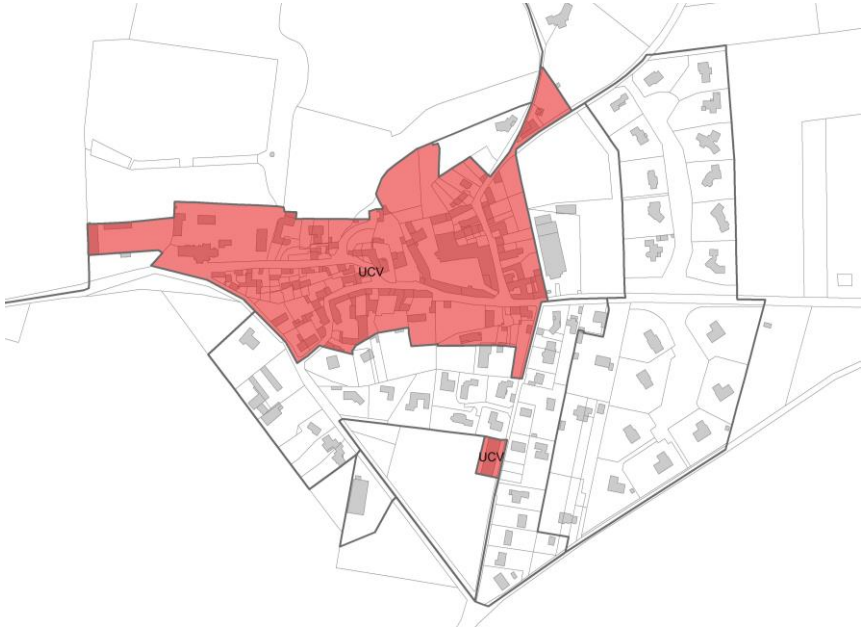
C. Les règles de formes urbaines spécifiques à chaque zone

➢ Le centre-village

La zone de centralité correspond à la zone UCV qui englobe le village traditionnel.

Il s'agit de la partie la plus dense du village. Elle a été définie en s'appuyant sur des critères géographiques et historiques de la délimitation du village identifié sur les cartes anciennes et particulièrement le cadastre napoléonien.
Une attention particulière est portée à la sauvegarde du caractère rural et ancien. Une OAP Patrimoine a été réalisée à cet effet.

L'objectif du règlement est de protéger et de mettre en valeur les caractéristiques historiques et patrimoniales de ces secteurs, tout en permettant certains réaménagements et de nouvelles constructions.



➢ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

<table>
<tr><th>PADD</th><th>Règlement</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Permettre une évolution vers une certaine forme de densification, mais en respectant les caractéristiques et l'esprit de la composition d'un cœur de village : maintien des cours et des jardins, hauteur limitée à deux niveaux, toitures à pentes traditionnelles, en privilégiant, pour les constructions nouvelles, la forme urbaine type « maison de village »

La structure ancienne du village ainsi que son patrimoine architectural, représenté à la fois par des éléments bâtis et des éléments du petit patrimoine rural, sont à préserver

Préserver la forme traditionnelle du village et favoriser l'accueil de nouvelles constructions de type maisons de village là où les opportunités se présentent

Préserver la présence végétale dans le village</td><td>Implantation des constructions par rapport aux voies</td><td rowspan="2">Dans le centre-village, l'implantation des constructions est en léger retrait ou à l'alignement de la voie. La règle a donc été définie dans un objectif de préservation de la forme urbaine traditionnelle de l'ensemble du bourg-ancien et de préservation d'un front bâti.</td></tr>
<tr><td>Alignement ou retrait de la voie, avec une distance minimum de 1 m</td></tr>
<tr><td>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales peuvent être implantées sur au moins une des limites séparatives.

Pour les parties implantées en retrait, la règle minimum de retrait est la suivante :
- 4 mètres si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues ou des ouvertures créant des vues au niveau du rez-de-chaussée
- 6 mètres si la façade comporte des ouvertures créant des vues à l'étage.</td><td>Le règlement impose une implantation sur au moins une des limites séparatives. Cette mesure a pour objectif de favoriser une certaine densité.

Toutefois, l'implantation en retrait est autorisée sur les autres limites ce qui laisse une certaine souplesse et permet, par exemple, de ménager un accès en fond de parcelle ou de créer des ouvertures latérales.

La règle de retrait (4 mètres ou 6 mètres) se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs mitoyens.
Les règles concernant les distances de retrait ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence ou non d'ouvertures créant des vues, notamment à l'étage, plus impactantes que celles situées au rez-de-chaussée pour lesquelles les clôtures peuvent permettre de préserver les vues vers le voisinage. Dans tous les cas, une distance minimum doit être respectée ce qui permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives.</td></tr>
</table>

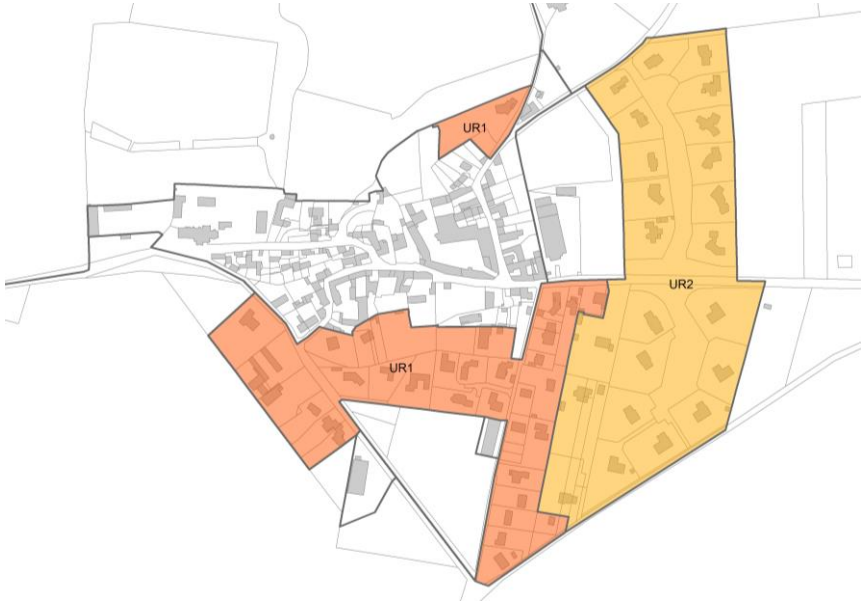
PADD	Règlement	Justification
	Implantation des constructions sur un même terrain	La règle concernant les distances de retrait entre deux constructions sur un même terrain a été rédigée de manière à conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.
	Retrait entre deux constructions, sur un même terrain, au moins égal à 8 mètres	
	L'emprise au sol maximale des constructions	L'emprise autorisée en zone UCV vise à affirmer une certaine densité du cœur de village et permet des évolutions modérées et une optimisation de l'espace. Ce choix d'emprise permet de favoriser, dans le respect des formes urbaines existantes centre-village, la densification, de préserver des espaces de jardin, des cœurs d'ilot vert, à l'arrière des constructions. La taille réduite des terrains en centre-village justifie également cette emprise plus importante que dans les autres zones d'habitat, leur laissant davantage de souplesse.
	60 % de la superficie de l'unité foncière.	
	La hauteur des constructions	Les hauteurs définies sont conformes aux gabarits des hauteurs des constructions existantes dans la zone UA.
	La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faitage.	
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette règle permettra de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans le centre-village. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis soient traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols.
	10 % minimum des espaces libres doivent être traités en espace vert et de pleine terre	

➢ Les zones urbaines résidentielles

La zone UR correspond aux extensions récentes autour du village historique, construites à partir des années 1960. La délimitation repose sur la prise en compte des formes urbaines existantes :

- La zone UR1 constitue l'extension du village traditionnel. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitations individuelles et comporte des propriétés implantées sur de grandes parcelles dont il convient de protéger le caractère.
  L'objectif du règlement est de préserver la forme urbaine et l'architecture de ces secteurs tout en permettant des évolutions maîtrisées, limitées à des extensions des constructions existantes.

- La zone UR2 correspond aux lotissements des Quatre Fermes et du Clos Absolu, à l'entrée Est du village. Ces lotissements sont composés de vastes parcelles végétalisées.
  L'objectif du règlement est de permettre d'éventuelles évolutions ponctuelles du bâti existant tout en préservant le caractère constitué de ces ensembles.



➢ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

<table>
<tr><th>PADD</th><th>Règlement</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Les quartiers d'habitations individuelles constitués dans le cadre d'opérations d'ensemble (les Quatre Fermes, le Clos Absolu) : ce sont des quartiers marqués par une grande homogénéité du bâti. Ils doivent conserver leurs caractéristiques actuelles : préservation des jardins, de l'équilibre entre le bâti et le végétal… L'orientation retenue est une évolution douce, dans le respect des formes urbaines existantes. Cela se traduira par une possibilité d'extension des maisons existantes ainsi que l'installation de constructions annexes de manière maitrisée et encadrée.

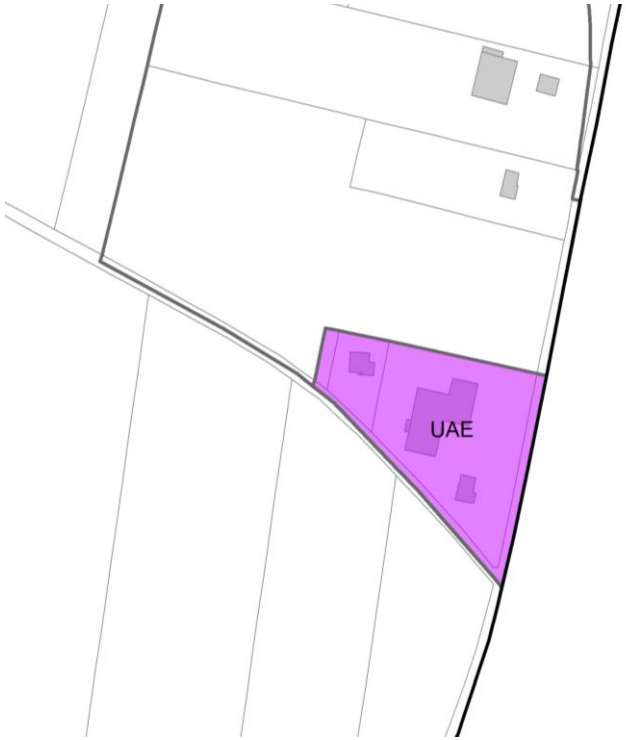
Les quartiers d'habitation constitués de manière diffuse : Ce sont des quartiers constitués par des constructions « spontanées », réalisées au gré des divisions de parcelles. Ils assurent la transition entre le cœur de village traditionnel et la zone naturelle ou agricole qui entoure le village. Les parcelles sont de taille variable, avec des typologies de construction assez</td><td>Implantation des constructions par rapport aux voies</td><td rowspan="2">Dans les quartiers organisés ou peu denses en frange du centre-village ou dans le diffus, les constructions sont systématiquement implantées en retrait. Le retrait est donc imposé pour toute future construction.</td></tr>
<tr><td>Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.</td></tr>
<tr><td>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</td><td rowspan="2">La règle de retrait dans la zone UR1 se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives.
Les règles concernant les distances de retrait ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence ou non d'ouvertures créant des vues. Dans tous les cas, une distance minimum doit être respectée ce qui permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives.

En UR2, la protection des caractéristiques paysagères particulièrement marquées de ce site nécessitent la mise en place de règles de retrait plus importantes. Les règles de retrait sont donc fixées à 8 m dans tous les cas.</td></tr>
<tr><td><u>Zone UR1 :</u>
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.
- La marge de retrait minimale à respecter est fixée à 8 m, lorsque la façade en vis-à-vis de la limite comporte une ou plusieurs ouvertures créant des vues ;
- La marge de retrait minimale à respecter est fixée à 4 m, lorsque la façade en vis-à-vis de la limite ne comporte aucune ouverture créant des vues.
<u>Zone UR2 :</u>
Les constructions doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.</td></tr>
<tr><td>Implantation des constructions sur un même terrain</td><td rowspan="2">Dans la mesure où aucune nouvelle construction principale n'est admise dans la zone UR, l'implantation des constructions sur un même terrain n'est pas réglementée afin de laisser une souplesse d'implantation aux constructions annexes.</td></tr>
<tr><td>Il n'est pas fixé de distance minimale entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques.</td></tr>
</table>

PADD	Règlement	Justification
hétérogènes. L'orientation retenue est d'éviter une évolution vers une forme de densification qui risquerait de se traduire par des conséquences négatives pour le paysage, l'environnement et la qualité de vie. L'objectif est de garantir le respect des caractéristiques du quartier et des paysages environnants : conservation d'une proportion de jardins, d'arbres ou d'arbustes, instauration de marges de retrait pour assurer la préservation des vues et garantir l'ensoleillement, création d'accès et d'espaces permettant un stationnement aisé des voitures sur les parcelles. Préserver la présence végétale dans le village	**L'emprise au sol maximale des constructions** **Zone UR1 :** 20 % de la superficie de l'unité foncière **Zone UR2 :** 15 % de l'emprise de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU	En zone UR1, l'emprise au sol autorisée est peu élevée car ce quartier d'habitation diffuse n'a pas vocation à être densifié dans un objectif de préservation du cadre de vie. Dans la zone UR2, l'emprise au sol est plus faible. Elle est calculée par rapport à l'emprise bâtie existante et prend en compte le caractère d'habitat constitué, accompagné de vastes espaces verts, en entrée de ville et en lisière avec l'espace agricole.
	La hauteur des constructions En cas de toiture à pente, la hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser le point le plus haut de la construction existante à la date d'approbation du PLU. En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale des extensions est fixée à 3,50 mètres.	Les hauteurs définies pour la zone UR sont conformes aux gabarits des hauteurs des constructions existantes. Les extensions ne doivent pas dépasser le point le plus haut de la construction principale existante. Les extensions en toiture terrasse doivent respecter une hauteur moins importante afin d'éviter la construction de volumes trop importants et peu harmonisés avec la construction existante. Cela permet de respect les gabarits existants.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions **Zone UR1 :** Une part de 60 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert et de pleine terre **Zone UR2 :** Une part de 70 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert et de pleine terre	Cette règle est modulée en fonction des spécificités des zones, et permettra de conserver une forte présence de végétation dans l'ensemble des quartiers. L'objectif est également de garantir qu'une majeure partie des espaces non bâtis soient traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols. La part d'espaces verts de pleine terre est plus importante dans la zone UR2 en raison des tailles de terrain plus importantes, des emprises bâties faibles, et de la proximité de l'espace agricole.

➢ La zone d’activités économiques

La zone urbaine d’activités économiques, la zone UAE, compte une activité économique en vis-à-vis de la zone de Chavenay, le long de la RD30.
L’objectif du règlement est de répondre aux besoins des entreprises actuelles et futures pour assurer leur maintien et éventuellement leur développement, mais aussi d’améliorer la qualité urbaine et environnementale de ces secteurs.



➢ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

<table>
<tr><th>PADD</th><th>Règlement</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td rowspan="6">La pérennité des entreprises, agricoles et artisanales présentes est souhaitée

Pérenniser et développer de façon maîtrisée l'implantation des activités et maintenir l'activité agricole dans le secteur de la RD30

Définir un périmètre dans lequel sont maîtrisées les implantations des constructions tout en améliorant l'intégration dans l'environnement et en maintenant des continuités agricoles

Conforter et améliorer les transitions paysagères entre les espaces agricoles et les unités urbanisées du village et la petite zone mixte d'activités économiques</td><td>Implantation des constructions par rapport aux voies</td><td rowspan="2">Le retrait est imposé de manière à tenir compte de la situation existante au sein de cette zone. Ce retrait doit faciliter les accès et la desserte des constructions actuelles ou futures.</td></tr>
<tr><td>Retrait de la voie obligatoire, avec une distance minimum de 5 mètres.</td></tr>
<tr><td>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</td><td rowspan="2">Le règlement impose une implantation en retrait des limites séparatives. Cette règle est adaptée aux besoins des activités et permet en parallèle de soigner la transition avec l'espace agricole.</td></tr>
<tr><td>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un retrait minimum de 4 mètres.</td></tr>
<tr><td>Implantation des constructions sur un même terrain</td><td rowspan="2">Les règles concernant les distances de retrait entre deux constructions sur un même terrain ont été rédigées de manière à conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis tout en assurant la fonctionnalité de la zone d'activités et en répondant aux besoins des entreprises.</td></tr>
<tr><td>Les constructions doivent être implantées en retrait les unes par rapport aux autres avec un retrait de :
- 4 mètres lorsque la façade en vis-à-vis de la limite comporte une ou plusieurs ouvertures créant des vues
- 2,50 mètres lorsque la façade en vis-à-vis de la limite ne comporte aucune ouverture créant des vues</td></tr>
<tr><td>L'emprise au sol maximale des constructions</td><td rowspan="2">L'emprise au sol maximum autorisée vise à garantir une certaine souplesse et permet de répondre aux besoins des activités.</td></tr>
<tr><td>40 % de la superficie de l'unité foncière</td></tr>
</table>

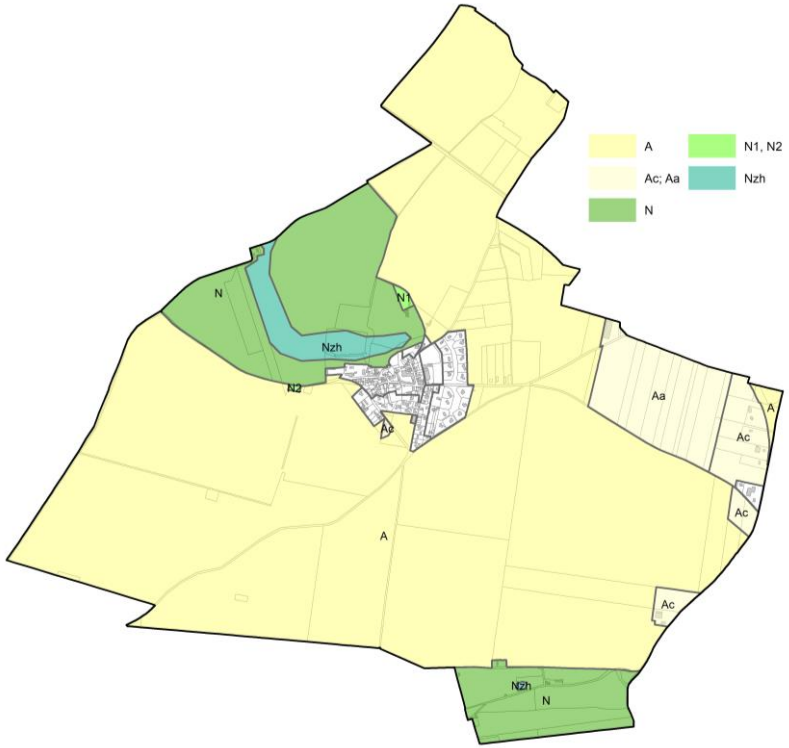
PADD	Règlement	Justification
	La hauteur des constructions	Les hauteurs définies sont conformes aux gabarits des hauteurs des constructions existantes dans la zone UAE. Elles permettent aux entreprises, activités, commerces, une certaine évolution pour répondre à leurs nouveaux besoins mais aussi à de nouvelles activités.
	La hauteur maximale des constructions est la suivante : - Construction à destination d'activité économique : 10 mètres au point le plus haut - Construction à destination d'habitation : 3,50 mètres à l'égout, 7 mètres au faîtage	
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette règle est relativement souple. Elle vise à garantir le traitement d'une partie des espaces non bâtis en espaces verts de pleine terre tout en permettant aux différentes activités présentes au sein de ces zones de pouvoir aménager ces espaces non bâtis de manière à faciliter le fonctionnement de leurs activités.
	Une part de 25 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert et de pleine terre	

➢ Les zones agricoles et naturelles

Les zones agricoles et naturelles se décomposent en deux zones et plusieurs sous-secteurs, des STECAL, à savoir :

- La zone A qui correspond aux espaces affectés aux activités agricoles. L'occupation du sol des terrains agricoles est principalement concernée par des exploitations céréalières. Elle comprend un sous-secteur Ac qui permet l'accueil de constructions strictement liées à l'activité agricole et un sous-secteur Aa qui n'autorise que les hangars agricoles .
  L'objectif du règlement est à la fois de préserver ces espaces et leur rôle dans le paysage mais également de permettre à l'activité agricole de se maintenir et de se diversifier.

- La zone N encadre les espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent. Il s'agit du bois de Wideville, des boisements du fond de la vallée du ru de Gally. Elle comporte trois sous-secteurs : une zone N1 qui permet l'accueil d'annexes liées notamment à de l'hébergement touristique, une zone N2 destinée à accueillir des installations liées au fonctionnement du système d'assainissement collectif en cours d'installation dans le centre-village, et une zone Nzh permettant de protéger les zones humides effectives.
  L'objectif du règlement est de préserver et de pérenniser ces espaces, à la fois pour des raisons écologiques, environnementales et paysagères.



➢ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

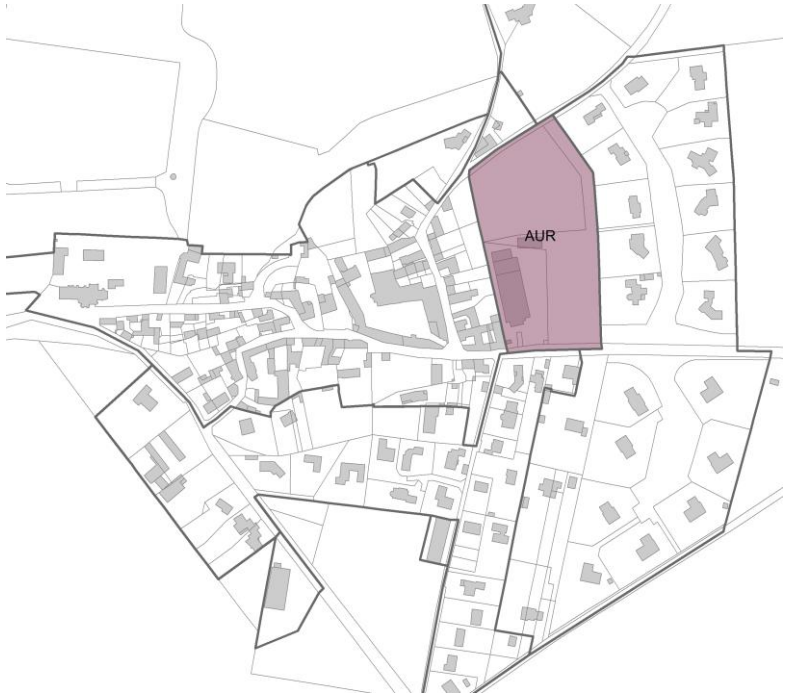
PADD	Règlement	Justification
Préserver les étendues agricoles en contenant le village dans l'enveloppe urbaine existante et en autorisant les constructions agricoles si celles-ci s'intègrent qualitativement dans le paysage Conserver l'espace agricole entre le village et la zone économique Préserver les grandes unités paysagères agricoles ou naturelles du territoire.	**Implantation des constructions par rapport aux voies** **Zones Ac, N :** Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies et emprises publiques avec un minimum de 6 mètres, et de 10 mètres le long des routes départementales.	Un retrait depuis les voies est imposé. Celui-ci a pour objectif de conserver un aspect paysager et naturel aux abords des voies, mais aussi d'éviter de créer des problèmes d'accès ou de sécurité, notamment pour le fonctionnement des activités agricoles.
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives **Zones Ac et N :** Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 8 mètres.	Le règlement impose un retrait depuis les limites séparatives ce qui favorise le maintien d'un traitement paysager des abords des constructions au sein de zones qui ont une forte valeur naturelle ou paysagère.
	Implantation des constructions sur un même terrain **Zone Ac :** Les constructions non contiguës doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum les unes des autres. **Zone N :** Non réglementé.	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est réglementée de manière à laisser une certaine souplesse pour permettre aux exploitations agricoles d'évoluer au sein de la zone Ac. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée dans la zone naturelle dans la mesure où les possibilités de construction sont possibles uniquement dans les STECAL et strictement encadrées par les autres règles.

PADD	Règlement	Justification
	L'emprise au sol maximale des constructions	L'emprise au sol est réglementée dans les STECAL. Elle n'est pas réglementée dans les zones A et N dans la mesure où ces zones n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Cette absence de règle ne donne pas pour autant des possibilités de constructions compte tenu de l'ensemble des autres dispositions qui encadrent très strictement la constructibilité (les EBC en particulier, la zone A non constructible).
	Zone Ac 20 % de la surface de l'unité foncière **Zone N, N1** L'emprise au sol des constructions est limitée à 10 % de l'emprise foncière	
	La hauteur des constructions	Les hauteurs définies dans les zones Ac et N ont pour objectif de permettre la réalisation de bâtiments nécessaires à l'activité agricole. La hauteur maximale autorisée dans la zone N est limitée à la hauteur des constructions existantes dans la mesure où cette zone n'a pas vocation à recevoir de nouvelles constructions. La hauteur définie pour les STECAL correspond aux besoins des constructions autorisées dans ces secteurs.
	Zone Ac La hauteur maximale des constructions est la suivante : Construction à destination agricole : 12 mètres au point le plus haut Construction à destination d'habitation : 3,50 mètres à l'égout, 7 mètres au faîtage **Zone N** La hauteur des constructions ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes au point le plus haut. **Zone N1 et N2** La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3,5 mètres au point le plus haut.	
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette règle est souple dans la mesure où les constructions sont très fortement encadrées au sein des zones A et N ce qui permet de préserver de fait le caractère paysager et naturel de ces zones.
	Zones Ac, N Les espaces de stationnement devront être traités en espaces paysagers.	

➢ La zone d'urbanisation future

Une zone d'urbanisation future est instaurée, à savoir :

- La zone AUR permet la mise en œuvre d'un projet de logements sous la forme d'une petite opération de construction de maisons individuelles, bien intégrées à leur environnement. Cette zone située rue de Wideville est par ailleurs encadrée par une OAP.
  Aujourd'hui, l'objectif du règlement est de préserver cet espace et de ne pas compromettre son aménagement d'ensemble futur. La zone est ouverte à l'urbanisation, donc réglementée.



➢ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

<table>
<tr><th>PADD</th><th>Règlement</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Garantir un aménagement qualitatif du site identifié entre le village et le lotissement des Quatre Fermes. L'aménagement de ce site permettrait de créer une transition bâtie entre le bourg ancien et les extensions plus récentes. Il sera accompagné d'aménagements respectueux de l'implantation historique du village et mettant en valeur les formes urbaines

Préserver la présence végétale dans le village</td><td>Implantation des constructions par rapport aux voies</td><td rowspan="2">Cette règle a été fixée en cohérence avec les implantations observées dans l'environnement urbain existant. Elle permet de garantir un retrait par rapport à la rue et l'espace nécessaire pour l'aménagement d'espaces verts ou d'espaces de stationnement</td></tr>
<tr><td>Retrait de la voie obligatoire, avec une distance minimum de 5 mètres.</td></tr>
<tr><td>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</td><td rowspan="2">Cette règle a été fixée en cohérence avec les implantations observées dans l'environnement urbain existant.
La règle de retrait se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives.</td></tr>
<tr><td>Les constructions doivent être implantées en limites en retrait.
La règle minimum de retrait est la suivante :
- 4 m en cas d'absence d'ouvertures créant des vues directes,
- 8 m en cas d'ouvertures créant des vues directes.</td></tr>
<tr><td>Implantation des constructions sur un même terrain</td><td rowspan="2">La règle de retrait se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis, tout en limitant autant que possible les co-visibilités entre différentes constructions.</td></tr>
<tr><td>Retrait entre deux constructions, sur un même terrain, au moins égal à 12 mètres</td></tr>
</table>

PADD	Règlement	Justification
	L'emprise au sol maximale des constructions	L'emprise au sol autorisée est fixée à 20 % afin d'être en cohérence et équilibrée par rapport aux densités du centre-village, importantes, et celles des lotissements, peu élevées.
	20 % de la superficie de l'unité foncière	
	La hauteur des constructions	Les hauteurs définies sont conformes aux gabarits des hauteurs des constructions environnantes. Le règlement permet donc une harmonisation du paysage urbain.
	En cas de toitures à pentes : 3,50 mètres à l'égout et 7 mètres au faîtage En cas de toiture terrasse : 4 mètres à l'acrotère	
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette règle permet de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans ces nouveaux quartiers. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis soient traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols. Il s'agit également de soigner les transitions avec les espaces bâtis environnants, en garantissant un traitement des fonds de parcelles en jardins.
	Une part de 60 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert et de pleine terre	

Les autres dispositions

➢ Les emplacements réservés

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, *« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Emplacements réservés (au titre de l'article L.151-41 2° du Code de l'urbanisme)			
N°	Destination	Surface	Bénéficiaire
1	Création d'un parc de stationnement paysager	1 500 m²	Commune de Davron
2	Création d'un équipement technique lié au fonctionnement du réseau d'assainissement collectif	500 m²	Commune de Davron
3	Extension du cimetière	1 000 m²	Commune de Davron

Le nombre d'emplacements réservés est de 3. Le premier est destiné à la réalisation d'un parc de stationnement paysager sur le site de projet rue de Wideville. Ce parc de stationnement vise en partie à résoudre les problèmes de stationnement rencontrés dans le centre-village.

Le second emplacement réservé, le long du parc de Wideville, doit permettre la réalisation d'aménagements techniques liés à la mise en œuvre de l'assainissement collectif dans le centre-village.

Le troisième emplacement réservé doit permettre l'extension future du cimetière.

➢ Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. En application des dispositions de l'article L 113.1 du Code de l'urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne

compromettent pas le caractère de ces espaces. Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.
Les espaces concernés sur le territoire sont situés majoritairement dans le parc du château de Wideville. Les bosquets de la plaine agricole, ainsi qu'un bosquet le long de la RD30 sont également classés en EBC. Ils représentent 57,2 hectares.

➢ Les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares en application du SDRIF

Les lisières inconstructibles de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 hectares en dehors des sites urbains constitués sont identifiées sur le plan de zonage.

Sont également identifiées sur le plan de zonage les lisières inconstructibles de 15 mètres en site urbain constitué (sauf pour les constructions annexes).

➢ Les chemins ruraux à préserver

Des chemins ruraux sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme en vue de les préserver. Ces chemins ruraux doivent conserver leurs caractéristiques permettant la circulation des engins agricoles et les déplacements piétons, c'est-à-dire une largeur minimale de 8 mètres. Leur continuité doit être assurée.
Rappel L.151-38 : Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

➢ Les espaces paysagers

Le document graphique repère des espaces paysagers à protéger et mettre en valeur au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments paysagers peuvent prendre la forme de :

- Espaces paysagers remarquables à protéger,
- Zones humides à préserver,
- D'alignements d'arbres.

Toute modification des lieux, notamment les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs est soumise à déclaration préalable. Ces espaces doivent être largement maintenus en espaces perméables.
Les espaces paysagers participent fortement à la qualité du cadre de vie du village, il convient donc de les protéger.

➢ Les éléments de patrimoine

Des éléments de patrimoine sont identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. La destruction de tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L151-19 précité et notamment des éléments architecturaux ou décoratifs caractéristiques des façades est interdite. Les cours rurales identifiées au titre de l'article L151-19 doivent être préservées.
Les murs en pierre existants repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés et restaurés à l'exception des suppressions de portions de murs rendues nécessaires pour permettre la réalisation des accès et l'implantation à l'alignement d'une construction nouvelle ou d'une extension.
Ces protections fortes se justifient dans la mesure où ces éléments repérés participent fortement à l'identité rurale de la commune.

Église de Davron

Lavoir St Blaise

Mairie de Davron	Croix chemin de Saint-Jacques
Dépendances du Château de Wideville	Murs

Impacts du PLU sur l'environnement

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

En effet, sur la durée du PLU (10 à 15 ans) il s'agit de :

- Mesurer l'impact des orientations d'aménagement retenues sur la qualité de l'environnement,
- Présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et, éventuellement, en compenser les impacts négatifs.

Le PADD de Davron se décline en 6 axes :

I. Vivre dans un environnement naturel et paysager marqué par l'identité de la Plaine de Versailles
II. Permettre l'accueil de nouveaux habitants sans étendre le village
III. Assurer la protection de l'environnement et de la biodiversité
IV. Conforter les activités économiques existantes sur le territoire
V. Valoriser le patrimoine et le caractère rural de la commune
VI. Améliorer les déplacements et les circulations

Afin de compléter les orientations générales du PADD, 3 orientations d'aménagement et de programmation sont définies : une sur une site de projets, une sur la réhabilitation du bâti ancien, et une OAP thématique portant sur la préservation du patrimoine.

Au regard des choix du PADD, les impacts positifs et négatifs ont été analysés.

1. Analyse du PADD

ORIENTATION DU PADD	IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT
AXE 1 - Vivre dans un environnement naturel et paysager marqué par l'identité de la Plaine de Versailles	
- Protéger le grand paysage : les grandes étendues agricoles, les bois et lisières boisées, les structures végétales de la plaine agricole, les liens entre le village et la plaine agricole, les points de vue - Valoriser les espaces verts participant à l'image du village : préserver la présence végétale dans le village, conforter et améliorer les transitions paysagères, valoriser et aménager les entrées de village	**Impact positif** Les objectifs du PADD permettent à Davron de préserver le paysage dans toute sa diversité, qui fait l'identité du territoire. Cela permet de garantir l'absence d'urbanisation de la plaine agricole, d'éviter les coupures visuelles. Le paysage rural est également préservé à travers la protection des espaces verts au sein de l'espace urbain, la valorisation et la mise en valeur des entrées de ville. Cela permet de conforter le cadre de vie qualitatif du village. Ces objectifs sont également positifs pour la protection de l'environnement, des continuités écologiques, de la trame verte et bleue.
- Mener une réflexion sur la diversification de l'activité agricole	**Impact positif** Les espaces agricoles sont également constitutifs de l'identité de la plaine de Versailles. Leur protection, et le souhait de mener une réflexion sur la diversification de l'agriculture doit permettre de valoriser le paysage de la plaine agricole, marqué par la céréaliculture, mais également plus ponctuellement, par des vergers. Le PLU encourage la diversification agricole en permettant l'accueil d'activités agricoles complémentaires, ce qui peut développer les circuits courts agricoles (production et consommation locales), dans la mesure où les constructions liées à ces activités n'impactent pas la qualité paysagère de la plaine agricole. Le PLU ne prévoit aucune réduction des espaces agricoles.

AXE 2 - Permettre l'accueil de nouveaux habitants sans étendre le village	
- Préserver les espaces naturels et agricoles en maintenant les franges paysagères la Plaine et l'espace bâti. - Accueillir des nouveaux logements sans étendre l'espace urbain	**Impact positif** Ces objectifs garantissent la protection des espaces naturels et agricoles en les préservant de tout étalement urbain.
- Permettre la transformation des corps de ferme et hangars situés dans le village en logements. - Garantir un aménagement qualitatif du site identifié entre le village et le lotissement des Quatre Fermes.	**Impact positif** Le patrimoine rural est préservé à travers la réhabilitation possible du bâti ancien traditionnel. Cet objectif permet également d'optimiser le bâti existant, de densifier le tissu rural, et de lutter ainsi contre l'étalement urbain et la consommation des sols. **Impact mitigé** La création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences mitigées sur la consommation des ressources (notamment en eau), et exercer une pression supplémentaire sur les réseaux techniques urbains (eau potable, assainissement, déchets). Les réseaux d'eau potable et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) seront en capacité répondre à la demande en légère augmentation (légère montée en charge des réseaux). De plus, le réseau d'assainissement collectif sera opérationnel lorsque les nouveaux logements seront créés. Les déchets générés par les nouvelles constructions seront également en légère augmentation. Le gestionnaire est en capacité de répondre à cette hausse. La commune est peu pourvue en liaisons de transports en commun, et l'usage de la voiture est développé. Une légère croissance du trafic automobile est prévisible ; elle reste extrêmement faible et liée à un trafic de desserte, puisque le village n'est pas traversé par des axes structurants. Même si le site rue de Wideville est localisé au sein de l'espace urbain, son urbanisation n'engendre pas d'étalement urbain et permet d'optimiser un

	terrain peu valorisé. Il s'agit de la consommation d'un espace actuellement à vocation agricole et naturelle. Par ailleurs, une zone humide potentielle a été identifiée sur la partie Nord du site. Cette potentielle zone humide a été repérée dans le cadre d'une OAP, qui impose à l'aménageur de réaliser une étude afin de vérifier la présence ou non de cette zone humide. Dans la positive, le dispositif règlementaire impose des modes constructifs ne devant pas altérer le fonctionnement de la zone humide (interdiction de cave, clôtures pleines, etc.).
- Préconiser des habitations dont le mode constructif s'inscrit dans les objectifs d'efficacité énergétique et à faible empreinte écologique. - Garantir un développement urbain respectueux des caractéristiques de chaque quartier.	**Impact positif** Ces objectifs sont propices à la préservation et à la valorisation des ressources naturelles et énergétiques, puisqu'ils favorisent des modes constructifs qui s'appuient sur les énergies renouvelables, qui génèrent peu de gaz à effet de serre et apparaissent moins nuisibles pour l'environnement. Le développement urbain respectueux de chaque quartier vise à favoriser la conception de nouvelles constructions qualitativement insérées dans l'espace urbain environnant, respectueuses des formes urbaines caractéristiques du tissu rural ancien. L'association de ces deux objectifs doit conduire à une urbanisation réfléchie d'un point de vue environnemental, écologique et architectural.
Axe 3 - Assurer la protection de l'environnement et de la biodiversité	
- Améliorer la qualité de l'eau du ru des Noues en maîtrisant le ruissellement et en menant un contrôle efficace de l'assainissement autonome - Garantir la sauvegarde et l'amélioration du fonctionnement des zones humides	**Impact positif** La maîtrise du ruissellement doit conduire à une amélioration de la qualité des cours d'eau, notamment du ru des Noues. La protection des zones humides permet la protection et la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.
- Renforcer les structures végétales, planter des haies et bosquets entre les parcelles permettant de réguler l'écoulement des eaux de bassin versant	**Impact positif** Le renforcement des structures végétales participe à la protection de la trame verte et du paysage. Cela conduit également à la protection des

- Protéger le parc boisé de Wideville qui abrite une faune et une flore diversifiées.	écosystèmes locaux, et de la faune et la flore locales. De la même manière, la protection de l'espace boisé de Wideville permet la préservation de la biodiversité et de la faune et la flore qu'il abrite. Cela se traduit par des prescriptions réglementaires fortes sur ces espaces (espaces boisés classés, zones humides, espaces paysagers remarquables…), préservant ces milieux de toute constructibilité, ou la limitant fortement.
- Limiter la consommation d'énergie pour les constructions nouvelles pour réduire leur impact environnemental	**Impact positif** Ces objectifs sont propices à la protection de l'environnement puisqu'ils favorisent des modes constructifs à faible consommation d'énergie, à travers le choix des matériaux, l'isolation, l'orientation climatique, qui génèrent peu de gaz à effet de serre et ont un impact environnemental réduit.
Axe 4 - Conforter les activités économiques existantes sur le territoire	
- Pérenniser et développer de façon maîtrisée l'implantation des activités. - Définir un périmètre dans lequel sont maîtrisées les implantations des constructions. - Permettre l'implantation d'activités dans le village compatibles avec la vocation résidentielle et agricole à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.	**Impact positif** L'objectif de maintien de l'activité économique ne génère pas de nuisance dans la mesure où la zone d'activité économique est strictement encadrée par la définition d'une zone le long de la RD30. Cela permet de maintenir quelques activités à proximité du village et d'éviter de longs déplacements en voiture. Au regard de sa faible superficie, cette zone ne sera ni développée ni étendue. Ainsi, elle ne génèrera pas de circulation supplémentaire, de camions notamment. Le PLU permet à des activités économiques (commerciales, artisanales, libérales) d'être implantées dans les zones urbaines, mais aussi à des activités concernant le développement touristique. La création de nouveaux emplois qui pourront potentiellement être pourvus par les habitants de Davron permettrait de limiter les déplacements domicile-travail et donc indirectement d'améliorer la qualité de l'air en diminuant les émissions de gaz à effet de serre.

- Soutenir la requalification de la RD 30 et ses abords.	**Impact positif** Cet objectif de soutien de la requalification de la RD30 vise notamment à sécuriser les abords de la route. Cela pourra notamment se traduire par le ralentissement des véhicules et limiter ainsi les nuisances induites par la circulation rapide des véhicules motorisés.
Axe 5 - Valoriser le patrimoine et le caractère rural de la commune	
- Préserver les fermes et granges, les murs, les éléments remarquables - Permettre les réhabilitations de bâti ancien - Préserver les petits espaces publics du bourg	**Impact positif** La commune dispose d'un patrimoine bâti de qualité et diversifié. La protection du patrimoine bâti a un impact positif sur l'identité du territoire et le cadre de vie tout en permettant la valorisation par la réhabilitation dans le cadre de travaux de rénovation. D'un point de vue environnemental, la préservation et la rénovation des bâtiments anciens est propice à l'économie de matériaux et à une amélioration thermique des bâtiments, permettant une baisse de la consommation énergétique. La préservation des petits espaces publics du bourg, majoritairement perméables, permet la préservation d'espaces de respiration dans le village, du cadre de vie, et le maintien des infiltrations des eaux de pluie.
Axe 6 - Améliorer les déplacements et les circulations	
- Réorganiser la circulation et les stationnements le long des rues dans le village. - Réaliser des aménagements simples, redonner un caractère plus convivial au centre-bourg en plaçant le piéton en position privilégiée par rapport à la voiture. - Prévoir les stationnements nécessaires sur le site de projet. - Renforcer le maillage des chemins et les circulations dites « douces » à l'échelle du centre-bourg et à l'échelle du territoire communal.	**Impact positif** Le renforcement des circulations douces sur le territoire a un effet positif sur la qualité de l'air. En effet, cela permet de limiter les déplacements courts en voiture et ainsi de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

2. Analyse des OAP

1. OAP Terrain rue de Wideville

Cette OAP vise à permettre la réalisation de logements sous forme d''habitat individuel dans un cadre paysager

Impacts positifs

Le traitement des limites de parcelles notamment avec les constructions environnantes permet une bonne transition entre les constructions actuelles et futures, ce qui est positif pour le paysage et le cadre de vie, mais aussi pour les continuités écologiques, la biodiversité.

L'intégration d'une part importante d'espaces verts dans le projet permet de conserver de la nature en ville, ce qui est positif pour le cadre de vie mais aussi pour la trame verte.

La préservation d'une circulation douce permet de limiter les déplacements en voiture, ce qui a un impact positif indirect sur la qualité de l'air.

Impact mitigé

La création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences mitigées sur la consommation des ressources (notamment en eau), et exercer une pression supplémentaire sur les réseaux techniques urbains (eau potable, assainissement, déchets). Cet impact mitigé doit cependant être relativisé par rapport au nombre de logements peu élevé sur le site.

Le secteur est aujourd'hui composé d'un fond de parcelle non urbanisé et d'un espace cultivé, donc d'espaces aujourd'hui en partie « naturels » ou agricoles, ce qui engendre de la consommation d'espaces. Cependant, cette consommation doit être relativisée par rapport au fait que ce secteur est intégré à l'espace urbain, ce qui limite la consommation réelle.

2. OAP Réhabilitation du bâti

Impacts positifs

La préservation et la réhabilitation du bâti ancien traditionnel a un impact positif sur le patrimoine et le cadre de vie. Cela permet également d'optimiser le bâti existant, de densifier le tissu rural, et de lutter ainsi contre l'étalement urbain et la consommation des sols. Cette OAP identifie également des jardins à aménager ou à mettre en valeur, ce qui est positif pour le maintien et le développement des espaces verts dans le village, et l'existence d'une biodiversité.

Impact mitigé

La création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences mitigées sur la consommation des ressources (notamment en eau), et exercer une pression supplémentaire sur les réseaux techniques urbains (eau potable, assainissement, déchets).

3. OAP Patrimoine

Cette OAP vise à préserver le patrimoine bâti.

Impacts positifs

La préservation du patrimoine bâti est positive pour la mise en valeur du cadre de vie et de l'identité du village.

Impact mitigé

La préservation de bâtiments anciens peut parfois poser des problèmes d'efficacité énergétique. En effet, si la rénovation thermique, énergétique des bâtiments n'est pas interdite, elle doit s'effectuer dans le respect des caractéristiques patrimoniales des éléments bâtis avant tout. Cela peut empêcher l'utilisation de techniques ou d'architectures innovantes pouvant, bien qu'environnementalement fastes, nuire au caractère patrimonial des construction.

3. Analyse du dispositif réglementaire

Le règlement a été rédigé afin de prendre en compte l'environnement à travers les différentes règles. Les plus significatives sont les règles concernant le stationnement, les espaces libres, mais aussi les règles concernant l'assainissement, les emprises au sol et les hauteurs qui participent aussi à limiter les impacts sur l'environnement.

Les règles concernant l'assainissement se basent sur la réglementation en vigueur définie par le COBAHMA. Ces préconisations visent une meilleure gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, en favorisant une infiltration des eaux à la parcelle, et en préconisant le « zéro rejet » réduisant de ce fait le risque d'inondation dans la commune.

Les règles concernant les emprises au sol et les hauteurs sont adaptées à la gestion des formes urbaines dans chaque secteur. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, elles ont été définies pour une meilleure prise en compte de l'environnement. Les emprises au sol des constructions sont définies afin de limiter les surfaces imperméabilisées et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Les hauteurs maximales des constructions définies permettent de limiter l'impact des constructions dans le paysage communal. Les hauteurs des constructions nouvelles sont majoritairement limitées à la hauteur des constructions existantes de manière à assurer la protection du paysage mais aussi éviter la présence de masques solaires entre les constructions, dans une démarche durable.

Par ailleurs, spécifiquement dans la zone UR, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées, limitant fortement l'impact de l'urbanisation dans ce secteur couvert par de vastes jardins et espaces verts. Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées.

L'impact des dispositions concernant le stationnement

Ce paragraphe fixe les obligations à respecter en matière de places de stationnement à réaliser pour toutes les opérations de construction. Dans une démarche de développement durable, des règles sont mises en place pour les locaux de stationnement vélos dans les constructions à usage de logements dans le centre-village (UCV). L'objectif est de garantir la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos afin de favoriser son utilisation aussi bien pour les déplacements de loisirs que pour ceux du quotidien.

Ces dispositions auront par ailleurs un impact favorable sur l'environnement dans la mesure où elles permettront d'assurer le stationnement sur les parcelles privées pour tous les futurs projets.

L'impact des dispositions concernant les espaces libres

Ce paragraphe fixe les obligations à respecter en matière de plantations et d'espaces verts à réaliser ou à préserver pour toutes les opérations de construction. Les obligations fixées visent, en fonction des caractéristiques des zones, à assurer un traitement paysager de qualité. Les dispositions concernent :

- le traitement paysager des espaces libres, avec un choix d'essences locales (les essences préconisées sont annexées au règlement), de manière à garantir leur pérennité dans les conditions climatiques et pédologiques locales, et afin de favoriser la « biodiversité ordinaire » dans les jardins, en complément des espèces de la faune et la flore présentes localement ;

- une superficie minimum d'espaces libres traités en espaces de pleine terre relativement importante en fonction des caractéristiques géographiques environnementales et paysagères des lieux.

Zone du règlement	Part de pleine terre / parcelle
UCV	10 %
UR 1 et 2	60 %/ 70 %
UAE	25 %
AUR	60 %

Ces règles auront un aspect positif sur l'environnement : elles permettent d'assurer une bonne intégration du volet paysager, mais participent aussi à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, limitant ainsi les risques d'inondation sur la commune. L'usage d'essences locales dans les plantations permet de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, tout en évitant la plantation d'espèces exotiques non adaptées, potentiellement invasives et/ou consommatrices d'eau, etc. Cette règle a également un rôle pédagogique pour les habitants.

4. Les outils complémentaires

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme**

Le classement en EBC assure une protection stricte des espaces boisés. Ils représentent 55,9 hectares sur le territoire de Davron. Les lisières forestières sont également protégées. Elles sont inconstructibles dans une bande de 50 m dans les zones agricoles et naturelles (hors site urbain constitué). En site urbain constitué, une bande de 15 mètres s'applique, où seules les annexes sont autorisées, permettant la préservation des lisières boisées.

La protection de ces espaces a un impact positif sur l'environnement en termes de trame verte et de biodiversité. La protection de ces éléments permet de conserver des réservoirs de biodiversité, mais aussi d'assurer un lien entre ces espaces (corridors biologiques).

- **Les identifications prévues en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation du patrimoine bâti. La démolition des « bâtis remarquables » repérés sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, est interdite. De plus, tous les travaux exécutés sur une construction repérée doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt architectural et historique. Les éléments de modénature des façades et toitures qui constituent des dispositions d'origine, seront conservés et restaurés ou restitués à l'identique.

Ces dispositifs ont un impact positif sur le patrimoine et le cadre de vie.

- **Les identifications prévues en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation des espaces verts remarquables présents dans la commune. Dans ces espaces, tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable.

Ce dispositif a un impact positif pour l'environnement dans la mesure où il assure la protection et la conservation d'espaces non bâtis et au-delà d'espaces verts de qualité faisant partie du patrimoine commun. De plus, il permet de limiter l'imperméabilisation des sols, et améliore ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Il a également un rôle de maintien des sols.

Ces dispositions permettent également de préserver les zones humides. Dans ces zones, il est interdit de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide, de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés, d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines.

La préservation de ces zones humides a un impact positif sur la biodiversité, la trame bleue, mais aussi sur la gestion des risques d'inondation.

- **Les identifications prévues en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme**

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation des chemins ruraux. Ces chemins ruraux doivent conserver leurs caractéristiques permettant la circulation des engins agricoles et les déplacements piétons, c'est-à-dire une largeur minimale de 8 mètres. Leur continuité doit être assurée.

Ce dispositif a un impact positif sur la qualité de l'air puisque les chemins sont supports de circulations dites « douces » et peuvent permettre de limiter les déplacements en voiture, ce qui limite les émissions de gaz à effet de serre.

Les indicateurs de suivi

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements ;
- L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- La consommation globale de l'espace ;
- Les incidences sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisées :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU ;

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
L'urbanisation Consommation de l'espace	- Nombre de permis de construire - Tableau des surfaces des zones U, A et N (PLU)	Commune	Annuelle
L'urbanisation dans les zones présentant un risque ou une nuisance	- Suivi des arrêtés de catastrophe naturelle	Commune Prim.net	Annuelle À chaque nouvel arrêté
Objectif démographique et perspective de construction de logements	- Nombre d'habitants - Classe d'âge - Nombre de personnes par ménage - Vacance - Nombre de logements construits	Commune INSEE	Annuelle
Densité humaine et la densité des espaces d'habitat	- Nombre de logements construits dans les zones urbaines - Nombre de m² d'activités construits dans les zones urbaines	Commune	Annuelle
Les équipements	- Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension, réalisés - Évolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements	Commune	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Les activités économiques	- Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m² de constructions à usage d'activité réhabilités/créés - Nombre de chômeurs	INSEE CCI 78 Chambre des métiers et de l'Artisanat Communauté de Communes Gally Mauldre	Annuelle
Les communications numériques	- Nombre de constructions reliées au Haut Débit - Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau en mètres linéaires	Commune Communauté de Communes Gally Mauldre	Annuelle
La circulation	- Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental	CD 78	Annuelle
Le stationnement	- Nombre de places de stationnement réalisées	Commune	Annuelle
Les circulations douces	- Linéaire de circulations douces réalisées	Commune CD 78	Annuelle
La qualité de l'air	- Indice CITEAIR	Airparif	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Les risques et nuisances	- Taux de motorisation des ménages - Arrêtés de catastrophe naturelle	INSEE Préfecture	Annuelle A chaque nouvel arrêté 6 ans
Traitement et gestion des déchets	- Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités	Délégataire	Annuelle
La gestion de l'eau	- Nombre d'abonnés - Nombre de branchements - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau	Délégataire ARS	Annuelle
Les espaces naturels protégés	- Nombre d'espèces protégées - Surface des Espaces Boisés Classés (PLU)	Commune DDT 78 INPN CD 78	Annuelle
Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables	- Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet	Commune	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Le réseau d'assainissement	- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation	Délégataire	Annuelle
Les stations d'épuration	- Capacité de la station d'épuration - Conformité de la station d'épuration	Commune Communauté de Communes Gally Mauldre	Annuelle
Les énergies renouvelables	- Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME - Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables	ADEME et Commune	Annuelle