

## 1. Intitulé du dossier

<b>Procédure concernée</b> Révision du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme	<b>Territoire concerné</b> Commune du Tremblay-sur-Mauldre (78)
--	--

## 2. Identification de la personne publique responsable

<b>Personne Publique responsable</b>	Mairie du Tremblay-sur-Mauldre
<b>Courriel</b>	mairie.tremblaysurmauldre@wanadoo.fr
<b>Personne à contacter + courriel</b>	Valérie Jousson - mairie.tremblaysurmauldre@wanadoo.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

### 3.1. Caractéristiques générales du territoire

<b>Nom de la (ou des) commune(s)</b>	Le Tremblay-sur-Mauldre
<b>Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)</b>	La commune du Tremblay-sur-Mauldre compte 940 habitants en 2018 (source : population municipale INSEE). La commune du Tremblay-sur-Mauldre a connu une augmentation régulière de sa population municipale depuis les années 1960 jusqu'au début des années 2000. Cette dernière est ainsi passée de 353 à 971 habitants entre 1968 et 2008, soit un gain de 618 habitants. Néanmoins, pour la première fois depuis de nombreuses décennies, on constate une diminution de la population depuis une dizaine d'années, avec 940 habitants en 2018 (-31 habitants depuis 2008).
<b>Superficie du territoire</b>	La superficie de la commune est de 603 hectares.

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont organisées en sept grands axes thématiques qui sont :

- AXE 1 - PROMOUVOIR LE RENOUVELLEMENT URBAIN COMME PROJET DE DÉVELOPPEMENT
- AXE 2 - CONSERVER LA MIXITÉ URBAINE ET LA COHÉSION SOCIALE À L'ÉCHELLE COMMUNALE
- AXE 3 - FACILITER LA MOBILITÉ, PARTICULIÈREMENT EN MODE DOUX
- AXE 4 - FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DES ÉQUIPEMENTS
- AXE 5 - ENTRETENIR UNE QUALITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE
- AXE 6 - PROMOUVOIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET PRÉSERVER LES PAYSAGES INDUITS
- AXE 7 - GARANTIR LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE LA COMMUNE AU REGARD DE SON DÉVELOPPEMENT  
CHOISI

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

#### Rappel du contexte et de l'historique de l'élaboration du PLU

Par délibération en date du 23 juin 2010, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette révision a pour objectif d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions législatives et réglementaires, mais également aux nouveaux besoins de la commune.

Le PLU vise ainsi à prendre en compte les objectifs suivants :

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires applicables ;
- Prendre en compte les exigences du développement durable ;
- Maintenir un développement urbain harmonieux et modéré, en préservant les espaces agricoles et forestiers ;
- Envisager la mise en valeur et la transformation du patrimoine bâti ancien.

Cette révision s'inscrit dans un contexte local et national en évolution. En effet, depuis l'entrée en vigueur du POS et sa mise en révision en 2010, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont bien entendu évolué significativement, en particulier avec la loi dite « Grenelle II » et la loi ALUR, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles. Le POS ne répondait plus aux exigences de l'aménagement de la commune ; par ailleurs, celui-ci est désormais caduque et les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la commune sont actuellement régies par le Règlement National d'Urbanisme.

Un premier projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2016 puis approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2018.

Suite à cette dernière délibération, un courrier du Préfet des Yvelines en date du 20 mars 2018 et formulé au titre du contrôle de légalité, a été envoyé à la commune afin de demander le retrait de ladite délibération et de procéder à un nouvel arrêt après régularisation de différents points contenus dans le projet de PLU, et notamment un ajustement des objectifs de développement afin de rendre le document d'urbanisme compatible avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). Une délibération du Conseil Municipal en date du 07 juin 2018 est ainsi venue annuler la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2018 approuvant le projet de PLU.

L'élaboration d'un nouveau projet de PLU a repris au début de l'année 2021, afin d'une part de régulariser les points évoqués dans le courrier du Préfet des Yvelines en date du 20 mars 2018, et d'autre part d'actualiser le projet. Ce « redémarrage » des études, accompagné de celui de la concertation avec la population, dans le cadre de l'élaboration du PLU, a été formalisé au travers d'une délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2021.

#### Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

Le POS (désormais caduque) prévoyait des possibilités d'extension (et par conséquent une consommation d'espaces sur les secteurs correspondants). Ainsi, le POS comprenait une zone NA-UHa située dans la partie Ouest du bourg et correspondant à une importante « dent creuse » d'environ 1 ha et actuellement constituée de terres agricoles. Celle-ci sera rebasculée en zone agricole ou naturelle dans le futur PLU. Par ailleurs, le POS comprenait d'autres secteurs d'urbanisation future à travers les zones NA-UH et NA-UHb ; celles-ci ont quant à elles été urbanisées depuis de nombreuses années déjà et seront donc reclassées en zone U.

D'une manière générale, par rapport au POS, le futur PLU s'inscrit dans une démarche vertueuse de préservation des espaces agricoles et naturels et de densification maîtrisée des tissus urbains existants, comme en témoigne les orientations du PADD. L'un des objectifs est notamment de favoriser le renouvellement urbain et la

densification du tissu pavillonnaire, grâce à la démarche BIMBY réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, il est à noter que les récents ajustements apportés au premier projet de PLU (approuvé en 2018 puis annulé), et qui se sont traduits par un nouveau débat sur les orientations du PADD intervenu le 16 mars 2021 puis un autre débat le 16 septembre 2021, entraînent la suppression de toutes les extensions (sous forme de zones AU) envisagées dans le premier projet de PLU (et par conséquent une suppression de la consommation d'espaces sur les secteurs correspondants). Ainsi, la consommation d'espace envisagée par le nouveau projet de PLU est fortement réduite et ne concerne qu'un total d'environ 2 ha (principalement par le biais de comblement de dents creuses et de division parcellaire au sein de l'enveloppe urbaine existante).

### 3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Comme rappelé précédemment, la commune disposait auparavant d'un Plan d'Occupation des Sols et est désormais sous le régime du Règlement National d'Urbanisme, et ce jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

Le PLU arrêté fera l'objet d'une saisine de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

<b>3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...</b>	
- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	Non
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune est concernée par le SAGE de la Mauldre approuvé le 10 août 2015.
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune fait partie du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

<b>3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?</b> Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?	
<p>Comme rappelé précédemment, la commune disposait auparavant d'un Plan d'Occupation des Sols et est désormais sous le régime du Règlement National d'Urbanisme, et ce jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.</p> <p>La mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ayant été prescrite en 2010, donc avant l'entrée en vigueur du décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le premier projet de PLU (approuvé en 2018 puis annulé) n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.</p> <p>Cependant, compte tenu de la « reprise » (au début de l'année 2021) de la démarche d'élaboration de PLU et de l'actualisation du projet, et suite au nouveau débat en Conseil Municipal sur les orientations du PADD (intervenu le 16 septembre 2021), la commune a souhaité procéder à une demande d'examen « au cas par cas » auprès de l'Autorité Environnementale.</p>	

**4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé**

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

**Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Zone Natura 2000		Non	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?	Oui		<p>La commune fait partie du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.</p> <p>Au travers de sa Charte, le PNR définit plusieurs orientations concernant la commune, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Maîtriser l'étalement urbain et le cantonner au sein des enveloppes urbaines identifiées au Plan de Parc" ;</li> <li>- "Soigner les franges urbaines, les entrées et cœurs de villages et les zones pavillonnaires" ;</li> <li>- "Maintenir la vocation agricole, forestière et naturelle des espaces non-urbanisés et garantir leur continuité" ;</li> <li>- "Préserver les morphologies urbaines, développer un urbanisme et une architecture innovants et de qualité" ;</li> <li>- « S'engager pour des aménagements et des constructions respectueux de la biodiversité et du paysage » notamment en "favorisant l'insertion et la qualité paysagère des bâtiments, des équipements et des jardins et la perméabilité écologique en espaces urbanisés".</li> </ul> <p>Le PNR poursuit également les enjeux et objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le développement et la promotion des réseaux de liaisons douces et l'utilisation des modes doux de déplacements ;</li> <li>- le maintien du socle naturel et paysager du territoire et la garantie du bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés ;</li> <li>- la contribution au dynamisme de la filière agricole.</li> </ul> <p>Enfin, le PNR identifie deux zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) : «Prairies et friches de l'Étang de Bazoches» au nord-ouest du bourg et «Prairies humides et plan d'eau du château de Jouars Pontchartrain» à l'extrême nord de la commune.</p>

		<p>Afin de répondre à ces orientations et objectifs, le projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne prévoit pas d'urbanisation en-dehors de l'enveloppe urbaine (et du fait de l'inscription de la commune dans l'agglomération parisienne, le SDRIF n'autorise de toute façon aucune extension en dehors des enveloppes urbaines) ;</li> <li>- caractérise et régleme les formes et la vitesse de densification en respectant la trame urbaine en place et selon les différents quartiers ;</li> <li>- définit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrant des orientations relatives à l'implantation et aux formes urbaines (ensoleillement et densité), aux paysages et à l'environnement (gestion des eaux de pluie) afin que les aménagements futurs s'intègrent dans le cadre patrimonial, paysager et naturel dans lequel ils s'inscrivent ;</li> <li>- définit une OAP concernant la reconversion de la ferme Nord, qui prévoit la possible reconversion du siège d'exploitation inscrit au sein du bourg et encadre la réhabilitation des bâtiments agricoles anciens en prenant en compte les enjeux patrimoniaux ;</li> <li>- définit une OAP sur le site AFTRAL intégrant le projet de restructuration du centre de formation en prévoyant l'implantation des structures hébergement pour les étudiants ;</li> <li>- classe en zone agricole les zones d'intérêt écologique à conforter identifiées par le PNR, interdisant ainsi sur ces secteurs toutes constructions à l'exception des constructions et installations nécessaires et liées à l'exploitation agricole ;</li> <li>- met en place un règlement adapté afin de respecter l'environnement architectural des secteurs bâtis (volume, matériaux, modes d'implantation du bâti ...) et permettre une rénovation des bâtiments en cohérence avec la qualité architecturale du bâti environnant (centre ancien, extensions, hameau) ;</li> <li>- identifie sur le règlement graphique les différents éléments concourant à la Trame Verte et Bleue (zones humides, haies, arbres...) et à la préservation du paysage ;</li> <li>- identifie au document graphique des chemins et sentes afin qu'ils soient conservés, prolongés ou créés ;</li> <li>- identifie au document graphique les éléments patrimoniaux bâtis à préserver.</li> </ul>
Zonenaturelled'intérêt écologique,faunistique & floristique(ZNIEFF)typeI ou II	Non	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	Non	

<p>Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</p>		<p>Le SRCE d'Ile-de-France identifie plusieurs continuités écologiques traversant les franges de la commune. On trouve ainsi à l'extrême Nord de la commune un « corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité », faisant partie de la sous-trame arborée. Par ailleurs, le cours d'eau de la Mauldre fait partie des corridors et continuum de la sous-trame bleue, avec une problématique d' « obstacles à l'écoulement » localisée à l'Est en limite avec la commune de Jouars-Pontchartrain au niveau du secteur des Mousseaux.</p> <p>Ces continuités sont d'ailleurs reprises par le PNR dans sa Charte, au travers de son objectif de "Consolider la sous-trame arborée du territoire le développement/restauration des éléments fixes et des continuités écologiques (haies, bosquets, prairies...). Le PNR identifie deux zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) : «Prairies et friches de l'Etang de Bazoches» au nord-ouest du bourg et «Prairies humides et plan d'eau du château de Jouars Pontchartrain» à l'extrême nord de la commune.</p> <p>Le PLU intègre ces objectifs de protection de cette trame verte et bleue, grâce au repérage et à la protection des espaces boisés classés, des arbres isolés, haies et alignements d'arbres et des cours d'eau, mares, étangs et surfaces en eau.</p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p>Le rapport de présentation du PLU comprend un état initial de l'environnement, qui s'appuie sur les données et inventaires existants. On peut ainsi citer l'inventaire et la caractérisation des zones humides réalisé par l'EPTB Mauldre-COBAMA en 2011 dans le cadre de la révision du SAGE de la Mauldre.</p>
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Dans le cadre de la révision du SAGE Mauldre, l'EPTB Mauldre-COBAMA a réalisé en 2011 un inventaire non exhaustif et une caractérisation des zones humides. Au total, 170 zones ont ainsi été délimitées pour une surface de 12,7 km<sup>2</sup> soit environ 3,2 % de la surface du bassin versant de la Mauldre. L'analyse des enjeux des zones humides a permis de faire ressortir des « zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement ». Ces dernières sont identifiées dans le règlement graphique et font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Le POS auparavant en vigueur comprenait une surface importante d'Espaces Boisés Classés (environ 75 ha) et qui correspond globalement aux massifs forestiers.</p> <p>Le projet de PLU reprend l'ensemble de ces espaces, à l'exception de quelques réajustements (réductions ou ajouts) pour tenir compte de la réalité boisée.</p>

#### 4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?			<p>La commune recense trois monuments classés au titre des Monuments Historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le pavillon de musique dans sa totalité et le parc (classé Monuments Historiques le 11.02.1991).</li> <li>- les façades et toitures du château et de ses communs (classés Monuments Historiques le 05.12.1979).</li> <li>- le château de Pontchartrain, qui se partage les territoires de la commune de Jouars-Pontchartrain et du Tremblay-sur-Mauldre; (classé Monument Historique le 14.12.1979).</li> </ul> <p>Plusieurs sites archéologiques sont répertoriés sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eglise Saint-Leu et Saint-Gilles dans le village (H01) : église paroissiale</li> <li>- Ferme d'Ithe (H02) : maison forte et chapelle</li> <li>- Les Champs de l'Oiseau, le long du chemin d'Ithe à Saint-Rémy l'Honoré : sépulture à incinération antique</li> <li>- La Hunière 1 (H04) : château fort et chapelle</li> <li>- La Hunière 2 (H05) : occupation antique</li> <li>- Les Rousseaux (H07) : occupation antique</li> <li>- Château du Tremblay au sud-ouest du village (H08) : château</li> <li>- Les Gaulardières (H11) : habitat antique</li> </ul> <p>Le projet de PLU préserve les caractéristiques architecturales du centre-bourg et prend en compte les enjeux énergétiques et environnementaux introduits par le Grenelle II et la loi ALUR, tout en étant compatible avec la présence de monuments historiques. Il vise une préservation et une mise en valeur de certains lieux (Moulin de Barre, Château du Tremblay, Ferme d'Ythe...) notamment par l'amélioration de leur accessibilité via les modes doux.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		Non	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		Non	A noter cependant que la commune est située en limite directe avec le site inscrit de la Vallée de la Guyonne (situé notamment sur les communes limitrophes de St-Rémy-l'Honoré et Bazoches-sur-Guyonne)
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		Non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		Non	



Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		Non	
<b>4.3. Sols et sous-sol, déchets</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	Oui	Non	<b>Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <u>basededonnées BASOL</u> ) ?		Non	
Anciens sites industriels et activités de services ( <u>base de donnéesBASIAS</u> ) ?	Oui		La base de données BASIAS indique sur la commune la présence du site STSCE (S.A.R.L. STE TECHNIQUE DE LA SOURCE POUR LE CONDITIONNEMENT ET L'EMBALLAGE), située à l'angle de la rue du Général de Gaulle (RD34) et du Chemin Vert, au titre de ses activités de «Fabrication de parfums et de produits pour la toilette» et «Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)».
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		Non	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		Non	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	Oui	Non	<b>Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?</b>
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Non	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			L'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		Non	

<b>Usages :</b>	Oui	Non	<b>Si oui, précisez</b>
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	Oui		<p>Au sein de l'axe 1, le PADD définit l'objectif de « Maîtriser l'évolution du village sur un rythme de développement stable en cohérence avec la capacité d'accueil progressive de la commune aux alentours de 1%/an ».</p> <p>Ce scénario de développement retenu induit l'accueil d'une population supplémentaire d'environ 135 habitants entre 2017 et 2030. Cela implique nécessairement des besoins en eau potable plus importants ; néanmoins, les ressources en eau potable sont suffisantes pour répondre à cette augmentation modérée des besoins.</p> <p>D'une manière générale, le réseau d'alimentation est en bon état et présente une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	Oui		<p>Le territoire communal est situé en Zone de répartition des eaux au titre de la nappe de l'Albien.</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit aucun impact sur cette ressource.</p>

<p>Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Au sein de l'axe 1, le PADD définit l'objectif de « Maîtriser l'évolution du village sur un rythme de développement stable en cohérence avec la capacité d'accueil progressive de la commune aux alentours de 1%/an ».</p> <p>Ce scénario de développement retenu induit l'accueil d'une population supplémentaire d'environ 135 habitants entre 2017 et 2030. Les nouvelles constructions correspondantes seront exclusivement localisées dans des secteurs d'assainissement collectif identifiés dans le zonage d'assainissement ; aucun impact sur les milieux n'est donc à prévoir.</p> <p>Cet accueil de population supplémentaire implique une augmentation, néanmoins modérée, des rejets dans le réseau d'assainissement collectifs. La station d'épuration de Villiers-Saint-Frédéric d'une capacité de 250 000 eq.hab est en mesure de supporter cet accroissement.</p>
--	------------	--

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	Oui		<p>Incidences sur l'aléa ou le risque</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune est concernée par des risques d'inondation (arrêté du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux valant PPRI). Aucune construction n'est prévue à proximité de la Mauldre, à l'exception d'un secteur au niveau du Moulin de Barre, dont le périmètre a été fixé en prenant en compte celui de la zone inondable.</li> <li>- La commune est soumise à un aléa de retrait-gonflement des argiles, allant de faible à fort ; néanmoins, les constructions nouvelles qui verront le jour, pour rappel uniquement dans l'enveloppe urbaine existante, ne sont pas situées en zone d'aléa moyen ou fort.</li> <li>- Le secteur de la Hunière, soumis à des phénomènes de coulées de boues et de ruissellement, est préservé dans le projet de PLU (zonage N et classement en EBC).</li> <li>- La commune est caractérisé par la présence de formation d'alluvions, d'argiles (argiles à meulière), de marnes et de sables. Le PLU ne prévoit pas de projet impactant profondément les sols ; les seules perturbations seraient uniquement superficielles. Il limite les modifications des sols et sous-sols au travers du règlement écrit notamment.</li> <li>- La commune comme l'ensemble du département est entièrement comprise dans la zone à aléa sismique très faible, où l'accélération du sol est inférieure à 0.7 m/s<sup>2</sup>.</li> <li>- La commune est aussi concernée par les risques de transport de matières dangereuses liées à la RN 12.</li> </ul> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité :</p> <p>D'une manière générale, la délimitation des zones pouvant être densifiées ou accueillir des évolutions mesurées du bâti prend en compte les risques et la présence de zones humides. Le PLU n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition des populations aux risques et aléas présents sur la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aléa retrait gonflement des argiles : le projet de PLU aura très peu d'impact quant à l'exposition des populations. Le règlement graphique et écrit sont élaborés en prenant en compte le risque de retrait-gonflement des argiles. D'une manière générale, les secteurs d'implantation historiques sont faiblement concernés par ce risque.</li> <li>- Le projet de PLU prévoit des dispositions réglementaires permettant une protection des cours d'eau et de leurs abords ainsi que la limitation du ruissellement. Aucune construction n'est prévue à proximité de la Mauldre, à l'exception du secteur du Moulin de Barre où le PLU prévoit une évolution très modérée, mais en-dehors de la zone inondable présente à proximité.</li> </ul>

Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?			Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par des risques d'inondation, à travers l'arrêté du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux valant PPRi.
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		Non	Incidences du projet sur la nuisance
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	Oui		Incidences du projet sur la nuisance : Le territoire est concerné par la servitude liée au bruit engendrée par le trafic routier de la RN 12, ainsi qu'une servitude liée au passage de la ligne haute tension qui traverse Tremblay-sur-Mauldre. Le projet de PLU ne prévoit aucune urbanisation à proximité de ces infrastructures et n'entraînera donc aucune aggravation de ces nuisances.
	Oui		Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: Le territoire est concerné par la servitude liée au bruit engendrée par le trafic routier de la RN 12, ainsi qu'une servitude liée au passage de la ligne haute tension qui traverse Tremblay-sur-Mauldre. Le projet de PLU ne prévoit aucune urbanisation à proximité de ces infrastructures et n'entraînera donc aucune augmentation de l'exposition des populations.

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <u>climat, de l'air et de l'énergie</u> (SRCAE) ?	Oui		Afin de répondre aux objectifs portés par le SRCAE d'Île-de-France, le projet de PLU prévoit notamment : - des dispositions visant notamment à favoriser l'amélioration énergétique des bâtiments et l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves ; - l'accueil de nouvelles constructions uniquement sous la forme d'une densification maîtrisée au sein des tissus urbains existants à proximité des commerces et services du centre-bourg, ainsi que le développement de liaisons douces, contribuant ainsi à la réduction des trajets motorisés et la pollution de l'air.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	Oui		La commune est couverte par le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) des Yvelines. Par ailleurs, le SRCAE d'Île-de-France comporte en annexe le Schéma Régional Eolien, dans lequel le Tremblay-sur-Mauldre apparaît comme une zone favorable à contrainte modérée à l'implantation d'éoliennes.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?		Le projet de PLU s'inscrit dans une démarche vertueuse de préservation des espaces agricoles et naturels et de densification maîtrisée des tissus urbains existants, comme en témoigne les orientations du PADD. L'un des objectifs est notamment de favoriser le renouvellement urbain et la densification du tissu pavillonnaire, grâce à la démarche BIMBY réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU.  Le PLU ne prévoyant aucune extension de l'urbanisation, la consommation d'espace agricole et naturel estimée est très réduite et ne concerne qu'un total d'environ 2 ha (principalement par le biais de comblement de dents creuses et de division parcellaire au sein de l'enveloppe urbaine existante). Cette maîtrise de la consommation est inscrite dans le PADD, au travers de l'objectif « Favoriser une évolution douce de la commune en veillant à une modération de la consommation ambitieuse avec un minimum de 30% de réduction au regard des 10 dernières années ».

Les espaces dédiés à la densification maîtrisée des tissus urbains concernent principalement la zone UA, correspondant au noyau historique de la commune caractérisé par un bâti ancien relativement dense, et la zone UB, correspondant majoritairement aux extensions urbaines récentes constituées principalement sous la forme de constructions pavillonnaires.

Deux autres zones urbaines sont prévues : il s'agit d'une part de la zone UZ, correspondant au site à vocation d'activités incluant une entreprise de fabrication de parfum et qui a vocation à permettre le maintien et le confortement de l'activité existante et, d'autre part, de la zone UE correspondant à la partie bâtie du centre de formation regroupement notamment l'Association Française de Transport (AFT) et le Centre Horticole d'Enseignement et de Promotion (CHEP).

Une OAP portant sur la reconversion de la Ferme Nord est définie ; elle a pour finalité d'accompagner la réhabilitation des bâtiments agricoles anciens en prenant en compte les enjeux patrimoniaux, de permettre la construction de plusieurs logements, d'améliorer l'accès à la rue du Puits d'Hiver et de préserver une frange jardinée depuis la plaine de Jouars. Une autre OAP concerne le site AFTRAL situé au Sud de la commune et sur lequel il est prévu une modernisation des structures d'hébergement du centre de formation et une offre nouvelle d'habitat.

Tous les espaces agricoles, y compris les prairies, sont protégés par un classement en zone agricole. Un secteur Am (d'environ 0,7 ha), correspondant à un site à dominante agricole permettant un projet de diversification en lien avec l'agriculture (STECAL), est également défini.

Les bois, les parcs du Château (y compris La Hunière), le site archéologique d'Ythe sont préservés et classés en zone N. Les éléments concourant à la trame verte et bleue et paysagère (haies, alignements d'arbres, arbres isolés, mares, étangs, surface en eau) sont identifiés et protégés. Les massifs forestiers sont maintenus en EBC comme dans le POS auparavant en vigueur et une bande de protection de 50m est définie en lisière des massifs boisés de plus de 100 ha, dans le respect des dispositions du SDRIF.

La zone N comprend un sous-secteur Nh (d'environ 1,3 ha) correspondant aux habitations isolées au sein de l'ancien parc du domaine de la Hunière. En effet, en raison de son histoire et de la volonté de préserver la coupure boisée, ce site n'a pas vocation à être classé en zone U. A titre exceptionnel, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) a ainsi été délimité afin d'autoriser de façon très encadrée les constructions et extensions à usage d'habitation, tout en préservant les caractéristiques patrimoniales et paysagères du site.

La zone N comprend également un secteur Ne (d'environ 7 ha) correspondant aux terrains sportifs et aux secteurs peu bâtis du centre de formation.

Enfin, la zone N comprend également un secteur Np (d'environ 4,7 ha) correspondant aux ensembles patrimoniaux du Château du Tremblay, son parc et son golf et du Moulin de la Barre. Y sont

	<p>autorisés l'aménagement et la restauration des bâtiments existants destinés à l'activité hôtelière ainsi que les aménagements et installations liées et nécessaires à l'activité hôtelière en place. Ce secteur Np inclut deux sous-secteurs Np1 et Np2 permettant une évolution modérée du bâti au sein des zones Np. Le caractère exceptionnel de ces deux STECAL est lié à la nature patrimoniale des sites et à l'activité hôtelière permettant leur entretien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le sous-secteur Np1 (environ 2 ha au total) permet d'accueillir de nouvelles constructions et extensions en lien avec l'activité hôtelière en place, dans la limite de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve d'une parfaite intégration paysagère et architecturale et de l'accord de l'ABF. L'un des 4 secteurs Np1 est déconnecté des bâtiments du château ; il correspond à une zone UL inscrite au POS auparavant en vigueur (environ 0,4 ha) ; en raison de sa sensibilité patrimoniale liée à la proximité du château et sa situation dans le parc en entrée de village, un classement en zone urbaine n'aurait pas été adapté ; un STECAL est ainsi délimité en cohérence avec l'enveloppe urbaine.</li> <li>- le secteur Np2 (d'environ 0,4 ha) relatif au moulin de la Barre, permet de conforter l'activité hôtelière existante en autorisant une évolution des bâtiments existants et la réalisation de constructions en lien avec cette activité, de façon très encadrée, en cohérence avec la charte du PNR. Ce STECAL a été délimité en excluant bien entendu les secteurs soumis au risque inondation.</li> </ul>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Le POS (désormais caduque) prévoyait des possibilités d'extension (et par conséquent une consommation d'espaces sur les secteurs correspondants). Ainsi, le POS comprenait une zone NA-UHa située dans la partie Ouest du bourg et correspondant à une importante « dent creuse » d'environ 1 ha et actuellement constituée de terres agricoles. Celle-ci sera rebasculée en zone agricole ou naturelle dans le futur PLU. Par ailleurs, le POS comprenait d'autres secteurs d'urbanisation future à travers les zones NA-UH et NA-UHb ; celles-ci ont quant à elles été urbanisées depuis de nombreuses années déjà et seront donc reclassées en zone U.</p> <p>Par ailleurs, comme rappelé en introduction, il est à noter que les récents ajustements apportés au premier projet de PLU (approuvé en 2018 puis annulé), et qui se sont traduits par un nouveau débat sur les orientations du PADD intervenu le 16 mars 2021 puis un autre débat le 16 septembre 2021, entraînent la suppression de toutes les extensions (sous forme de zones AU) envisagées dans le premier projet de PLU (et par conséquent une suppression de la consommation d'espaces sur les secteurs correspondants).</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée)</p>	<p>Au sein de l'axe 1, le PADD définit l'objectif de « Maîtriser l'évolution du village sur un rythme de développement stable en cohérence avec la capacité d'accueil progressive de la commune aux alentours de 1%/an ». Ce scénario de développement retenu induit l'accueil d'une population supplémentaire d'environ 135 habitants entre 2017 et 2030, correspondant à 61 logements supplémentaires (exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine puisqu'aucune extension n'est prévue).</p> <p>7 logements ont déjà été réalisés sur 2017-2021, qu'il convient</p>



du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?		donc de déduire des projections faites dans le cadre du PLU sur la période 2017-2030.
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?		Aucune urbanisation n'est prévue en-dehors de l'enveloppe urbaine existante ; par conséquent, aucune zone AU n'est définie dans le PLU.
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ( <i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i> ) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?		<p>Sur la période 2022-2030, un potentiel total de 54 nouveaux logements a été estimé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16 logements vont être réalisés à court terme, à priori en 2022 (12 constructions prévues au Chemin Vert, 3 au Chemin de Bazemont et 1 dans la résidence du Vert Buisson) ;</li> <li>- 28 logements sont prévus à travers les 2 OAP (15 sur la « Ferme Nord » et 13 sur le « site AFTRAL ») ;</li> <li>- dans le reste de l'enveloppe urbaine, il a été estimé un potentiel en densification « mobilisable » (accès direct + superficie d'au moins 500m<sup>2</sup>) entre 30 et 40 logements (principalement par division parcellaire et, plus ponctuellement, par comblement de dent creuse). Avec une hypothèse de coefficient de rétention foncière de l'ordre de 0,3 (pour 10 potentiels identifiés, 3 seraient effectivement construits à l'horizon temporel du PLU et 7 autres seraient soumis à la rétention foncière), on obtient au final un potentiel de réalisation d'environ 10 logements à horizon 2030.</li> </ul> <p>Pour rappel, l'ensemble de ce potentiel se situe exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine puisqu'aucune extension n'est prévue.</p> <p>L'objectif du SDRIF d'augmenter à horizon 2030 la densité humaine des espaces urbanisés de 2013 d'à minima + 10%, correspond à l'accueil d'au moins 129 habitants supplémentaires sur 2017-2030. Le PLU prévoit l'accueil de 135 habitants sur cette période, respectant ainsi cet objectif du SDRIF.</p> <p>L'objectif du SDRIF d'augmenter à horizon 2030 la densité moyenne des espaces d'habitat de 2013 d'à minima + 10%, correspond à la création d'au moins 57 logements supplémentaires sur 2017-2030. Le PLU prévoit la création de 61 nouveaux logements sur cette période, respectant ainsi cet objectif du SDRIF.</p>
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation ( <i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i> ).		<p>Aucune urbanisation n'est prévue en-dehors de l'enveloppe urbaine existante ; par conséquent, aucune zone AU n'est définie dans le PLU.</p> <p>Les seules possibilités de construction autorisées en-dehors de l'enveloppe urbaine existante sont minimales et très encadrées par les dispositions mises en place dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le sous-secteur Nh (d'environ 1,3 ha) correspond aux habitations isolées au sein de l'ancien parc du domaine de la Hunière. En effet, en raison de son histoire et de la volonté de préserver la coupure boisée, ce site n'a pas vocation à être classé en zone U. A titre exceptionnel, un secteur de taille et de capacité d'accueil</li> </ul>

limitée (STECAL) a ainsi été délimité afin d'autoriser de façon très encadrée les constructions et extensions à usage d'habitation, tout en préservant les caractéristiques patrimoniales et paysagères du site ;

- le sous-secteur Np1 (environ 2 ha au total) permet d'accueillir de nouvelles constructions et extensions en lien avec l'activité hôtelière en place, dans la limite de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve d'une parfaite intégration paysagère et architecturale et de l'accord de l'ABF. L'un des 4 secteurs Np1 est déconnecté des bâtiments du château ; il correspond à une zone UL inscrite au POS auparavant en vigueur (environ 0,4 ha) ; en raison de sa sensibilité patrimoniale liée à la proximité du château et sa situation dans le parc en entrée de village, un classement en zone urbaine n'aurait pas été adapté ; un STECAL est ainsi délimité en cohérence avec l'enveloppe urbaine.

- le secteur Np2 (d'environ 0,4 ha) relatif au moulin de la Barre, permet de conforter l'activité hôtelière existante en autorisant une évolution des bâtiments existants et la réalisation de constructions en lien avec cette activité, de façon très encadrée, en cohérence avec la charte du PNR. Ce STECAL a été délimité en excluant bien entendu les secteurs soumis au risque inondation.

Les impacts du PLU sur les espaces agricoles, naturels et forestiers concernés sont donc minimes.

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

Diagnostic territorial  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2010 prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
Délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations du PADD

## 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

### **Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

L'évaluation environnementale ne semble pas nécessaire dans la mesure où le projet de révision du PLU :

- s'inscrit pleinement dans les orientations du SDRIF qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- contribue à protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers, par les classements appropriés et les différentes dispositions réglementaires mentionnées dans le présent formulaire .
- assure la prise en compte de l'environnement à tous les niveaux (risques, nuisances, consommation foncière très limitée, biodiversité, trame verte et bleue, etc.).
- ne prévoit aucune urbanisation sous forme d'extension (et par conséquent, aucune zone AU n'est prévue) ;
- entraîne une vraie optimisation des zones urbaines, notamment grâce à la démarche BIMBY réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU ;
- contribue et poursuit les objectifs de préservation du cadre de vie.