

Commune de
Bourdonné

Département des Yvelines

Allée José-Maria-de-Heredia - 78113 Bourdonné - Tél : 01 34 87 00 13 - Courriel : mairie.bourdonne@wanadoo.fr

Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**



RAPPORT DE PRESENTATION

2

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 24 juin 2015
- ▶ Arrêt du projet le 16 mars 2017
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 11 septembre au 11 octobre 2017
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2017

PHASE :

Approbation



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal du
19 décembre 2017

approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Bourdonné

Le Maire,

En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 ■ courriel : agence@enperspective-urba.com

Sommaire

1.	La présentation du Plan Local d'Urbanisme	6
2.	Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)	9
3.	Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	10
1.	DESCRIPTION DE L'ÉTAT ACTUEL.....	14
1.	La commune dans son contexte supra-communal	15
1.1	Le contexte géographique et administratif	15
1.2	La Communauté de CCommunes du Pays Houdanais	20
1.3	Les syndicats.....	21
1.4	Les plans et programmes de normes supérieures	22
1.4.1	Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France	22
1.4.2	Le développement départemental : le SDADEY	23
1.4.3	Le PDUIF	24
1.4.4	Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.....	25
2.	L'état initial de l'environnement.....	28
2.1	Le contexte géographique, physique et biologique.....	28
2.1.1	Le sol et le sous-sol	28
2.1.2	Le relief	29
2.1.3	L'hydrographie.....	31
2.1.4	Le climat	37
2.1.4.1	Les températures.....	37
2.1.4.2	Les gelées.....	37
2.1.4.3	L'ensoleillement	37
2.1.4.4	Le brouillard.....	38
2.1.4.5	Les précipitations.....	38
2.1.4.6	Le vent	39
2.1.5	La végétation	39
2.1.6	La faune	42
2.1.7	La reconnaissance du patrimoine floristique et faunistique	43
2.1.7.1	La trame verte et bleue	45
2.1.8	Les grands ensembles naturels.....	46
2.1.8.1	Le plateau agricole.....	47
2.1.8.2	Les espaces boisés	47
2.1.8.3	Les prairies et les clairières.....	48
2.1.8.4	La Vesgre	49
2.1.8.5	Les espaces bâtis	50
2.1.9	L'air	52
2.1.10	Le bruit.....	54
2.2	Les ressources naturelles utiles	54
2.2.1	Le sous-sol : substances exploitables, eaux souterraines, minerais, matériaux.....	54
2.2.2	La qualité biologique des sols	55
2.2.3	Les activités liées au sol	56
2.2.4	Les sources d'énergies renouvelables	57

2.2.5	L'exploitation historique des ressources naturelles	57
2.3	Les pollutions et les nuisances	58
2.3.1	Les milieux affectés par des pollutions.....	58
2.3.1.1	La pollution atmosphérique	58
2.3.1.2	La pollution des sols	58
2.3.1.3	Les nuisances olfactives.....	58
2.4	Les risques naturels et technologiques	59
2.4.1	Les risques naturels	59
2.4.1.1	Les risques liés à l'eau	59
2.4.1.2	Le risque sismique, les carrières et mouvements de terrains	59
2.4.1.3	Les phénomènes climatiques	62
2.4.1.4	Les incendies dans les espaces naturels.....	62
2.4.1.5	L'exposition à la radioactivité du radon	62
2.4.2	Les risques industriels.....	63
2.4.2.1	Les risques industriels et technologiques.....	63
2.4.2.2	Le transport de matières dangereuses.....	63
2.4.2.3	L'habitat insalubre.....	63
2.4.2.4	Le saturnisme infantile	63
3.	L'organisation spatiale	64
3.1	Les formes urbaines.....	64
3.1.1	Le réseau viaire et l'organisation du bâti	64
3.1.2	Les espaces de centralité.....	64
3.1.3	Le traitement des entrées de ville	65
3.1.4	Le rapport entre espaces privés bâtis, non bâtis et espaces publics.....	66
3.2	Le foncier.....	67
3.2.1	L'analyse du développement de l'urbanisation	67
3.2.2	L'évolution parcellaire	68
3.2.3	L'indication de la consommation d'espace	74
3.2.4	La disponibilité foncière	79
3.2.5	Le potentiel de renouvellement urbain.....	82
3.3	Le patrimoine bâti	83
3.3.1	L'histoire de la commune	83
3.3.2	Le patrimoine du bâti	84
4.	Le fonctionnement communal	87
4.1	Les données démographiques et socio-économiques	87
4.1.1	L'évolution de la population	87
4.1.2	Les facteurs de croissance	87
4.1.3	La structure de la population	88
4.1.4	La structure des ménages.....	89
4.1.5	La composition de la population active	89
4.1.6	La population active et la mobilité	90
4.1.7	La population active et chômage	90
4.2	Le logement.....	91
4.2.1	La dynamique de construction de logement	91

4.2.2	L'importance des logements individuels	91
4.2.3	La taille des logements	93
4.2.4	Les périodes de construction.....	93
4.2.5	Le niveau de confort des résidences principales	94
4.2.6	L'ancienneté d'emménagement des ménages.....	94
4.2.7	L'utilisation massive de la voiture	94
4.3	Les activités économiques et de loisirs	95
4.3.1	L'agriculture.....	95
4.3.2	Les activités artisanales et de service	101
4.4	Les équipements et les services	101
4.5	Les transports et déplacements	102
4.5.1	La desserte routière.....	102
4.5.2	Les transports en commun	102
4.5.3	Le Transport à la Demande (TAD).....	102
4.5.4	Le covoiturage	102
4.5.5	Les circulations douces	102
4.5.6	Le stationnement	103
4.6.1	L'eau potable.....	106
4.6.1.1	L'alimentation en eau potable.....	106
4.6.1.2	La qualité des eaux distribuées	106
4.6.2	L'assainissement.....	108
4.6.3	La collecte et le traitement des déchets	108
2.	L'ANALYSE ET L'EXPRESSION DES ENJEUX	109
1.	La synthèse : enjeux et objectifs	110
1.1	La population et l'habitat	110
1.2	Les activités	111
1.3	L'organisation urbaine.....	112
1.4	L'environnement et paysage	113
2.	Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols (POS).....	114
3.	L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	116
1.	Le cadre juridique de l'évaluation environnementale	117
1.1	La place de l'évaluation environnementale	117
1.2	Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire	117
1.2.1	La qualité de l'air	118
1.2.2	La préservation de la ressource en eau.....	118
1.2.3	La préservation des paysages	118
1.2.4	La limitation des risques et des nuisances	119
2.	Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire	119
3.	Les grands objectifs d'aménagement	120
4.	L'évaluation des incidences	121

4.1	L'évaluation des orientations du PADD	121
4.2	L'analyse des effets notables sur le site Natura 2000.....	122
4.	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	124
1.	Le projet d'aménagement de Bourdonné	125
2.	Les enjeux démographiques et résidentiels	125
2.1	Le contexte démographique et résidentiel	125
2.2	L'estimation des besoins en termes de logements.....	126
2.2.1	Le point mort démographique	126
2.2.2	L'évaluation du potentiel mobilisable et urbanisable	127
2.3	L'impact démographique du parti d'aménagement	131
2.4	L'organisation spatiale souhaitée	131
3.	Les enjeux économiques	131
4.	Les enjeux environnementaux : la trame vert et bleue	131
5.	La consommation des espaces naturels et agricoles	133
5.1	La consommation antérieure au PLU	133
5.2	La consommation foncière induite par la mise en œuvre du PLU	134
6.	Les prescriptions supra communales	135
6.1	La justification par rapport aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme	135
6.2	Les éléments juridiques de norme supérieure	136
6.2.1	La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.....	136
6.2.2	La loi contre le bruit du 31 décembre 1992.....	137
6.2.3	La loi pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages	137
6.2.4	La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999	138
6.2.5	La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005.....	138
6.2.6	Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France	138
6.3	Les servitudes et les contraintes supra-communales	141
6.3.1	Les servitudes d'utilité publique	141
6.3.2	Les contraintes	143
7.	Les motifs de délimitations des zones et des règles	145
7.1	Le découpage du territoire en zones.....	145
7.2	Les différents zones et secteurs présents	147
7.3	Les éléments de comparaisons entre le POS et le PLU	149
7.4	Les motifs de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols.....	154
5.	LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	170
1.	Les mesures induites par le règlement.....	171
1.1	La présentation des zones et de leurs objectifs.....	171

1.2	Les mesures induites par le plan de zonage	172
1.3	Les mesures induites par le règlement	173
2.	Les mesures induites par les emplacements réservés, les espaces boisés classés et les espaces paysagers protégés.....	178
3.	Les indicateurs de suivi	178
6.	LE RESUME NON TECHNIQUE.....	180

1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. » Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) issu de la Loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.

Le Plan Local d'Urbanisme est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville et un document prospectif, traduisant un projet commun fondé :

- sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales ;
- sur l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal nécessite une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le Plan Local d'Urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.

Ces orientations générales sont contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En conformité avec la Loi relative à l'urbanisme et à l'habitat du 3 juillet 2003, le PADD est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le Plan Local d'Urbanisme face aux lois « Grenelle de l'Environnement »

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite du « Grenelle I », confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages en déterminant des thèmes d'action. Reprise dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite du « Grenelle II » elle modifie le droit de l'urbanisme pour permettre à la France de rattraper son retard en matière de développement durable et de préparer l'avenir dans l'ensemble des secteurs de la croissance verte.

Ces lois organisent la gouvernance à long terme et énoncent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, pour préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, pour contribuer à un environnement respectueux de la santé, et pour préserver et mettre en valeur les paysages. Elles assurent un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles.

Ce nouveau volet législatif se décline en six chantiers majeurs :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
- Préservation de la biodiversité et développement d'une agriculture durable,
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Concrètement, du point de vue planification du territoire, cette Loi vise à prendre des mesures, afin, notamment, de :

- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.
- Développer les transports collectifs urbains et périurbains,
- Préserver la ressource en eau,
- Rendre l'agriculture durable,
- Elaborer une trame verte et une trame bleue,
- Protéger les espèces et les habitats,

- Valoriser la nature en ville,
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que les pollutions chimiques.

Obligation est désormais faite pour les collectivités locales de déterminer dans les documents d'urbanisme, des indicateurs de consommation d'espace et de fixer des objectifs chiffrés.

Cette obligation est corroborée par l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, introduit par la Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V) relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Le Plan Local d'Urbanisme après la loi ALUR

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme.

Dans le domaine de l'urbanisme les dispositions concernent :

- le rôle stratégique du SCoT
- les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme
- les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces
- la simplification et clarification du contenu des règlements des PLU

● Le rôle stratégique du SCoT

Le rôle et le contenu du SCoT sont renforcés afin notamment de clarifier la hiérarchie des documents d'urbanisme (PLU, carte communale). Le SCoT devient l'unique document devant intégrer, avec plus ou moins de souplesse, les dispositions de ceux de rang supérieur. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.

● Les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme

Dans cette perspective, les délais de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT sont accélérés. Dans le cas où une révision est nécessaire, cette procédure devra être achevée dans les trois ans, à compter de la date à laquelle le SCoT est exécutoire. Le délai ne sera que d'un an si la mise en compatibilité ne nécessite qu'une évolution mineure. Cette mesure s'appliquera dès le 1^{er} juillet 2015. Pour les SCoT et schémas de secteur approuvés avant le 1^{er} juillet 2015, le délai de trois ans est cependant conservé.

La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération, mais le dispositif est suffisamment souple pour être adapté aux communautés dans leur grande diversité.

La loi adopte des mesures pour la transformation des POS en PLU : en effet, en l'absence de la mise en œuvre de la transformation en PLU au 31 décembre 2015, le POS devient caduc et un retour au RNU devient alors effectif.

Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme et suivants, dans la rédaction en vigueur avant la publication de la loi ALUR, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

● Les outils pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces

Pour favoriser la densification, la loi supprime la possibilité de fixer une taille minimale de terrain dans le PLU. Elle fait aussi disparaître le coefficient d'occupation des sols (Cos) tout comme la limitation des possibilités de construction en zone A (agricole) et N (naturelle) hors STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitée).

Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la taille minimale des terrains est supprimée. Dans les zones tendues notamment, ces quartiers constituent un gisement de foncier à exploiter pour construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration du cadre de vie et à l'optimisation des équipements existants.

La loi entend favoriser le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles. Si une commune ou un EPCI prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone 2AU (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation qui n'est pas encore constructible et se situe à distance des réseaux), elle devra prendre une délibération motivée. Celle-ci aura pour objet de démontrer que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction. De plus, les zones 2AU qui n'auront pas fait l'objet de projet d'aménagement ou d'acquisition foncière dans les neuf ans ne pourront plus être urbanisées sauf révision du PLU.

La loi prévoit d'encadrer strictement le « *pastillage* » dans les zones agricoles et naturelles. Cette pratique ne pourra être qu'exceptionnelle et nécessitera l'accord de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

2. Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (article L. 151-2 du Code de l'urbanisme) comprend le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durables** de la commune et un **règlement** ainsi que **des documents graphiques (plans de zonage)**. Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est structuré comme suit :

1-Délibérations et arrêtés

2-Rapport de présentation

3-a Projet d'aménagement et de développement durables

3-b Orientations d'aménagement et de programmation

4-Règlement du dossier PLU

5-Plans de zonage

6-Servitudes d'utilité publique

6-a Liste et fiches des servitudes d'utilité publique

6-b Plans des servitudes d'utilité publique

7-Contraintes

7-a Liste et fiches des contraintes

7-b Plan des contraintes

8-Annexes

9-Avis des services

3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.151-4 (économie, agriculture, développement forestier, aménagement de l'espace, environnement, notamment en matière de biodiversité, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le PADD et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, 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. »

Dans la continuité de la loi « Grenelle II », la loi ALUR modifie le contenu des PLU et des SCoT afin de leur donner encore davantage les moyens de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

En particulier, l'article 139 « I-1° » de la loi exige que le rapport de présentation des PLU « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* », qu'il « *expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ». Le rapport de présentation des PLU devra en outre établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.* ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont complétées par les orientations d'aménagement et de programmation, définies à l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, ces orientations prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine ; lutter contre l'insalubrité ; permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles tendent également à favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces.

Les orientations d'aménagement et de programmation prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le règlement

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU. Le règlement est exposé dans un rapport de présentation qui traite notamment des évolutions par rapport au règlement antérieur.

Les articles de chacune des zones sont illustrés par une annexe documentaire jointe au règlement qui précise la définition des éléments de vocabulaire et l'interprétation de la règle.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.151-41, visant à délimiter des périmètres dans lesquels :

- sont indiquées la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts à modifier ou à créer et des emplacements réservés aux programmes de logements (L.151-41 1° à 4°) ;
- la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.151-41 5°).

Les documents graphiques (plans de zonage)

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Ils délimitent les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A), les zones naturelles et forestières (zones N) ainsi que leurs secteurs.

De même, ces documents graphiques peuvent faire apparaître s'il y a lieu d'autres périmètres et espaces, notamment :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (art. R.151-34) ;
- les secteurs où s'imposent des règles de constructibilité, dans les conditions prévues à l'article R.151-39.
- les terrains concernés par la localisation des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements et installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (art. R.151-34 ; R.151-48 ; R.151-50 ; L.151-41) ;
- les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-41) ;
- les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-43) ;
- le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier, créer ou conserver, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, en application du premier alinéa de l'article L. 151-38.

Les annexes

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol, autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Les annexes (articles R.151-52 et R.151-53) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

S'il y a lieu, les annexes foncières indiquent sur un ou plusieurs graphiques les éléments prévus par le Code de l'urbanisme :

- 1) Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- 2) Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- 3) Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 4) Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 5) Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
- 6) L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
- 7) Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 8) Les zones d'aménagement concerté ;
- 9) Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 10) Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- 11) Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- 12) Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- 13) Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- 14) Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Les annexes du PLU peuvent également indiquer les éléments prévues par d'autres législations :

- 1) Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du Code de l'énergie ;
- 2) Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- 3) Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du Code minier ;
- 4) Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du Code minier ;
- 5) Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6) Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 7) Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- 8) Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

- 9) Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- 10) Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

L'historique de la procédure

La Loi SRU du 13 décembre 2000 est à l'origine du Plan Local d'Urbanisme. Cette Loi-réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative.

Le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Bourdonné a été approuvé le 26 avril 1982. Il a été modifié le 2 juin 1992, révisé le 2 mars 2001.

Par délibération du 24 juin 2015, le conseil municipal a décidé la révision du POS et sa transformation en PLU, conformément au dispositif ouvert par la Loi SRU.

Le Plan Local d'Urbanisme précise les conditions de la transformation à venir d'un territoire. C'est donc un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de construction et d'usage des sols.

En réalisant son Plan Local d'Urbanisme, la commune s'engage dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Plus ambitieux que le précédent document d'urbanisme, ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Enfin le Plan Local d'Urbanisme s'attache à respecter les orientations des autres documents approuvés au niveau intercommunal.

Les objectifs des élus

La commune de Bourdonné a souhaité engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme car le Plan d'Occupation des sols ne répond plus aux exigences de l'aménagement de l'espace communal et de la nouvelle réglementation en vigueur (Loi ENE, Loi ALUR).

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- Préserver le caractère rural de la commune et maintenir la vocation agricole ;
- Préserver le patrimoine bâti de la commune ainsi que les zones naturelles et forestières ;
- Permettre une évolution modérée de la population ;
- Intégrer les exigences du développement durable par une utilisation économe des espaces.

1. DESCRIPTION DE L'ETAT ACTUEL

1. La commune dans son contexte supra-communal

1.1 Le contexte géographique et administratif

La commune se situe à l'ouest du département des Yvelines en limite du département d'Eure-et-Loir.

Sa population est estimée à 510 habitants (population municipale) en 2015, pour un territoire de 1075 hectares, soit une densité de population de l'ordre de 47 hab. /km².

La commune se trouve à 7 kilomètres de Houdan, 22 kilomètres de Rambouillet, 31 kilomètres de Mantes-la-Jolie et 66 kilomètres de la capitale. Les communes limitrophes sont :

- Gambais au nord ;
- Gambaiseuil à l'est ;
- Condé sur Vesgre au sud ;
- Maulette au nord-ouest ;
- Boutigny-Prouais au sud-ouest ;
- Dannemarie à l'ouest.

La commune de Bourdonné se situe sur la bordure ouest de l'Île-de-France. Le cœur du village n'est qu'à 120 mètres d'altitude, mais Chaudejoute à 155 mètres d'altitude et la butte de la Ferrière à 178 mètres donnent du relief au paysage.

Le territoire de la commune se partage approximativement en terres agricoles, espaces boisés (un quart) et espaces bâtis du bourg et des hameaux.

Installée sur un plateau agricole, la commune de Bourdonné s'est édifiée autour de l'église au carrefour des routes de Nogent-le-Roi et de Houdan.

Malgré l'influence francilienne, Bourdonné a su rester à l'abri d'une urbanisation massive, préserver son caractère rural et sa qualité de vie.

Divisions administratives

La commune est membre de cinq divisions administratives distinctes :

- la région Île-de-France ;
- le département des Yvelines ;
- l'arrondissement de Mantes-la-Jolie ;
- le canton de Bonnières-sur-Seine ;
- la communauté de communes du Pays Houdanais.

La région Île-de-France : avec une superficie de 12 012 km², cette région française accueille environ 12 millions habitants, soit 18% de la population de France métropolitaine (données INSEE 2012).

Communément identifiée comme région très urbanisée par la concentration de l'urbanisation dans les grandes vallées de la Seine, de la Marne et de l'Oise mais aussi par un maillage routier très dense, l'Île-de-France présente néanmoins des espaces encore enclins à un cadre de vie plus « rural » dont Bourdonné en est un exemple.

L'Île-de-France se structure autour de deux couronnes : Les Hauts-de-Seine (92), la Seine-Saint-Denis (93) et le Val-de-Marne (94) enserrant Paris : la « petite couronne ». L'Essonne (91), le Val-d'Oise (95) et la Seine-et-Marne (77) et les Yvelines (78) forment la « grande couronne ».

Le département des Yvelines : premier département de la grande couronne par sa population (1,4 million habitants en 2012), les Yvelines sont aussi le département le plus étendu. Avec une superficie de 2 284 km², la densité atteint 618 hab/km².

Les Yvelines sont limitrophes des départements du Val-d'Oise au nord, des Hauts-de-Seine à l'est, de l'Essonne au sud-est, de l'Eure-et-Loir au sud-ouest et de l'Eure à l'ouest.

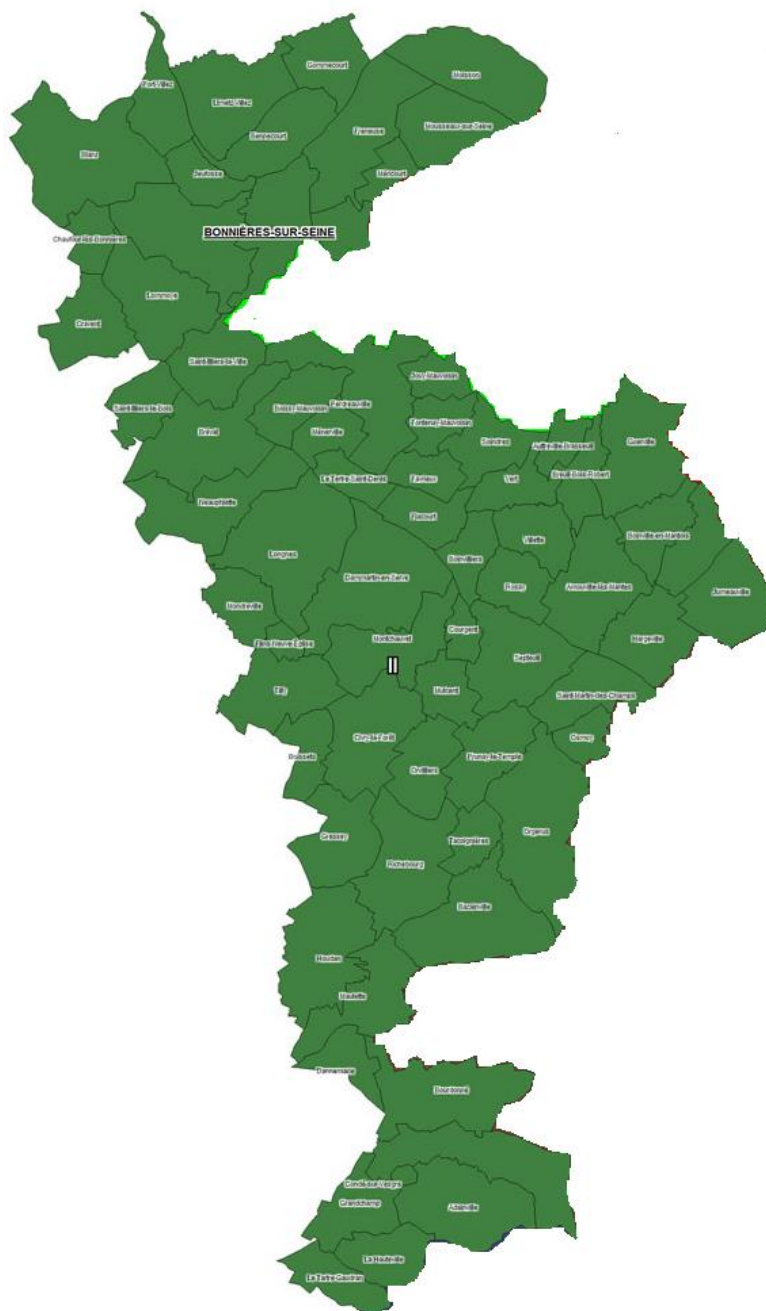
Les Yvelines tirent leur spécificité, entre autre, de leur organisation spatiale. L'est du département, ainsi que le nord le long de la Seine, font partie de l'agglomération parisienne, tandis que le reste du département est encore rural, et possède de vastes zones boisées.

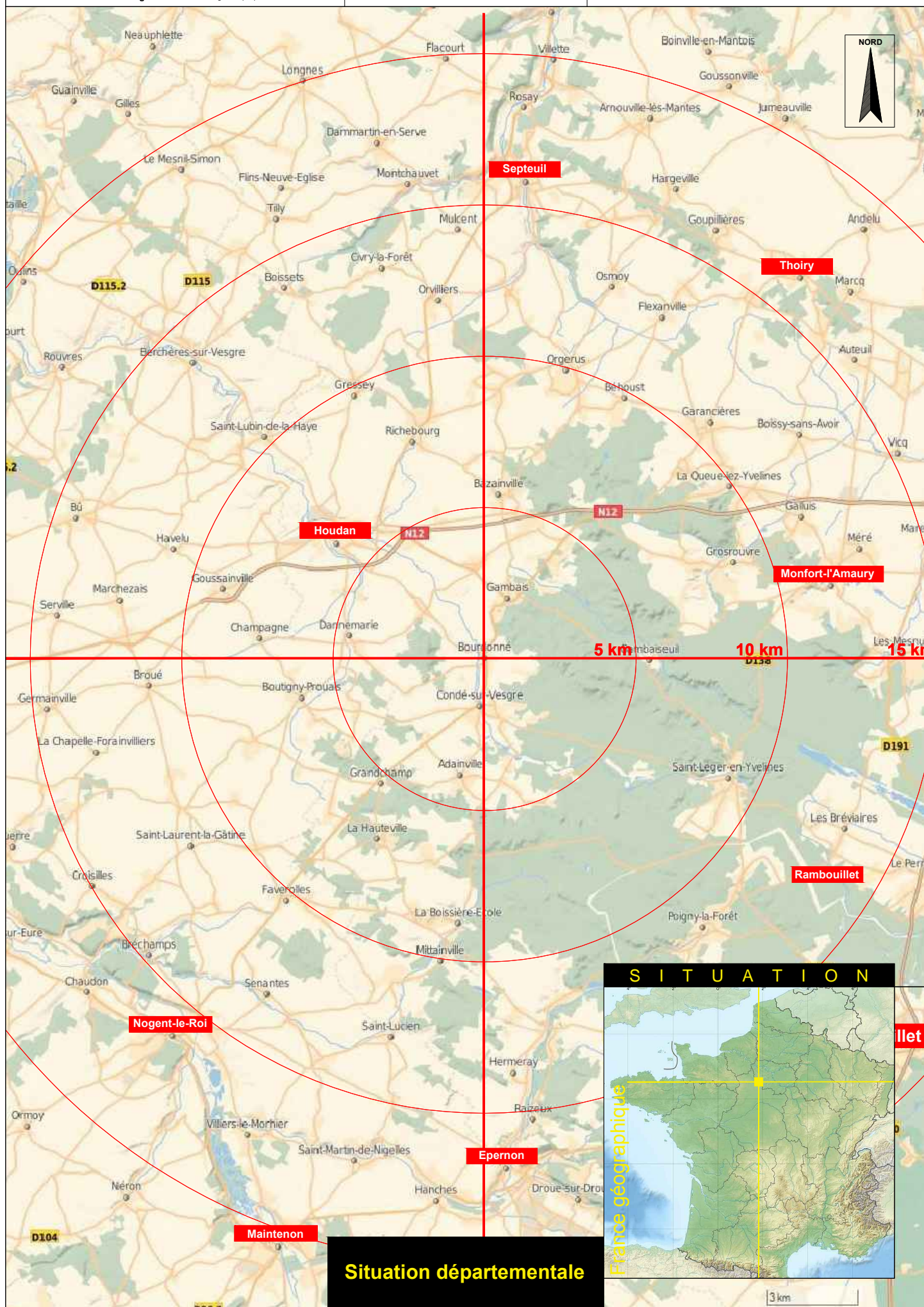
Le département est découpé en quatre arrondissements (Versailles, Saint-Germain-en-Laye, Mantes-la-Jolie, Rambouillet), soit 21 cantons pour 262 communes.

L'arrondissement de Mantes-la-Jolie : d'une superficie de 825 km², il regroupe 277 834 habitants, soit 19% de la population des Yvelines en 2012. Organisé autour de huit cantons, cette division administrative regroupe 117 des 262 communes du département.

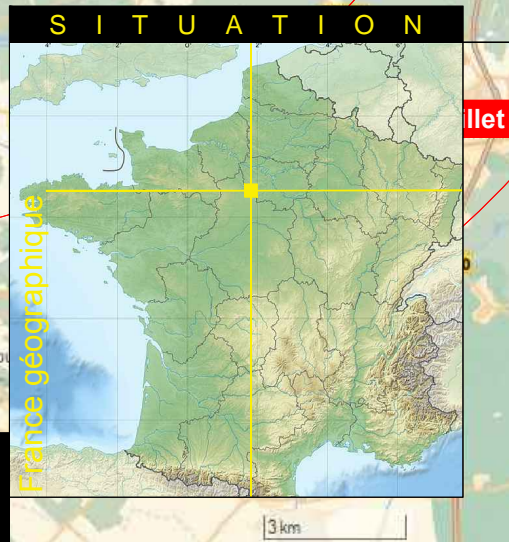
Au sein de cet arrondissement, la population de Bourdonné représente 0,18% de cette division administrative et occupe le 82^e rang.

Le canton de Bonnières-sur-Seine : d'une superficie de 471 km², il regroupe 70 communes et sa population s'élève à 57 831 habitants en 2012. Bourdonné occupe le 39^e rang en nombre d'habitants.



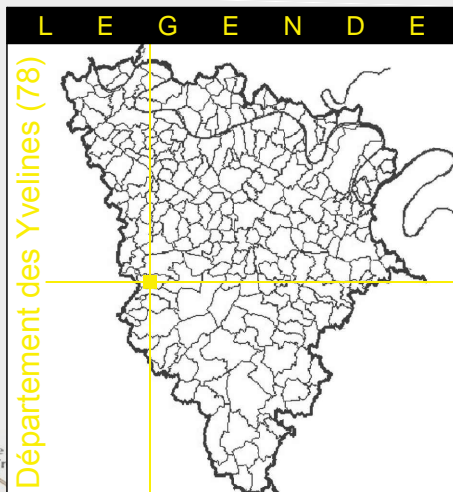


Situation départementale

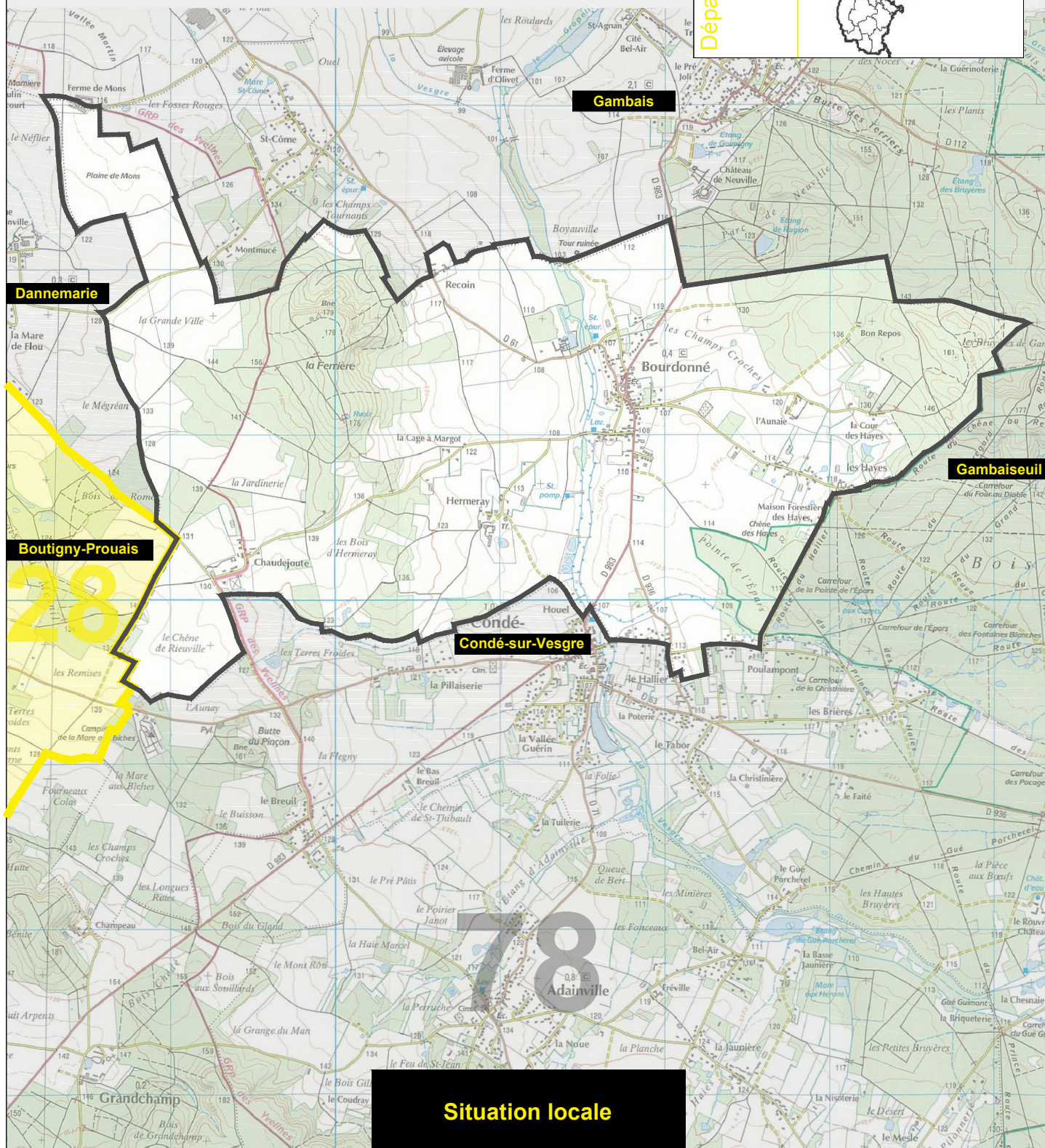




Extrait cartographie IGN carte de randonnée n°2115 O



Département des Yvelines (78)



Situation locale

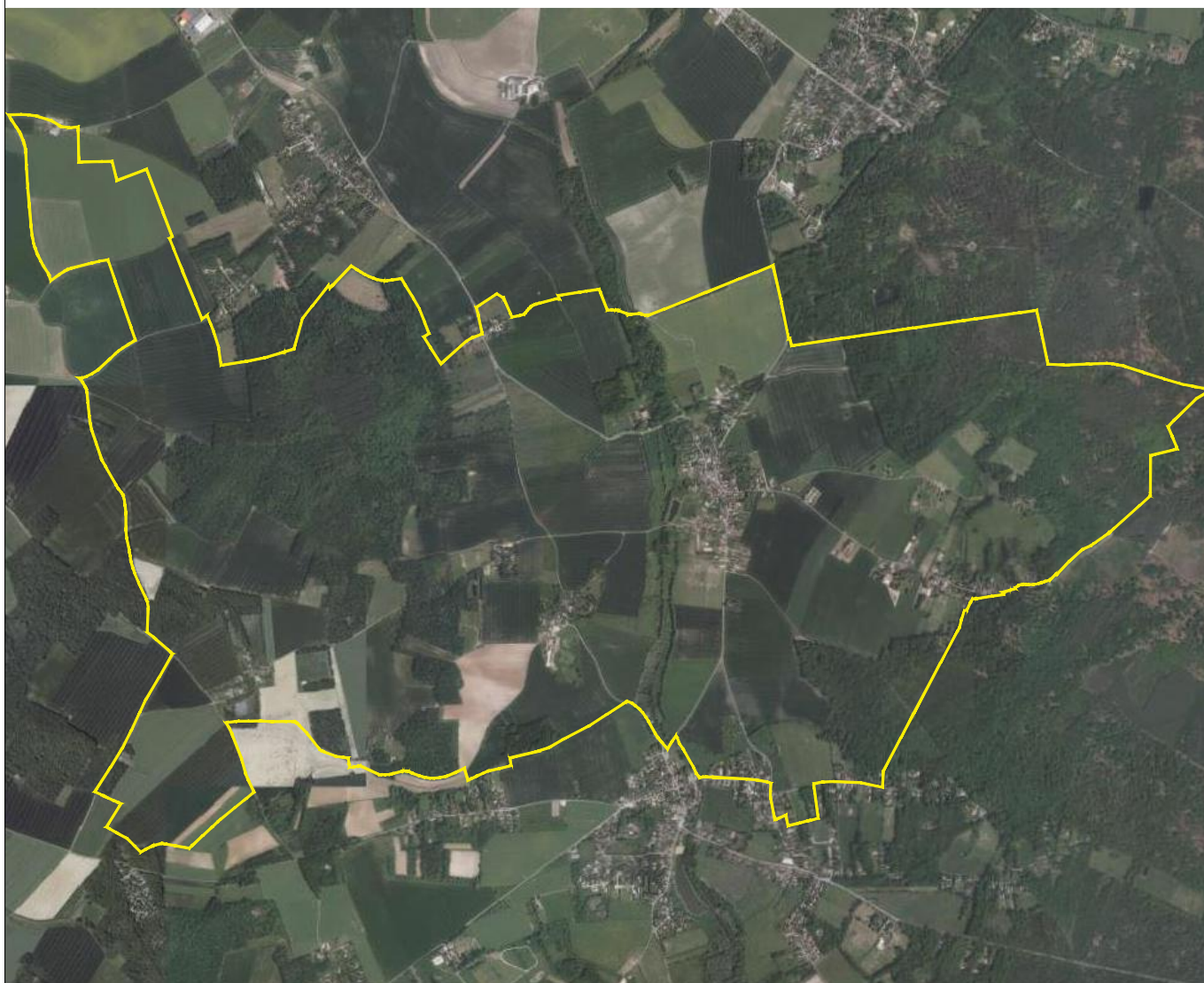
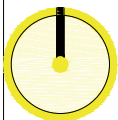


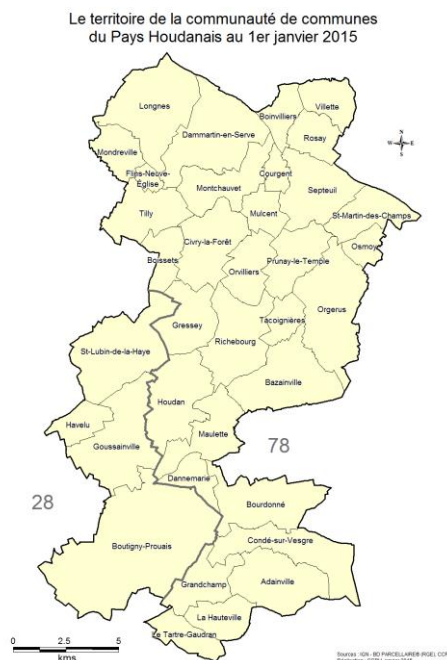
Photo aérienne

1.2 La Communauté de CCommunes du Pays Houdanais

Crée en 1997 avec 10 communes, la Communauté de Communes du Pays Houdanais est composée depuis le 1^{er} janvier 2015 de 36 communes, réparties sur les départements d'Eure-et-Loir et des Yvelines. C'est la seule intercommunalité d'Île-de-France qui inclut des communes n'appartenant pas à la même région. Au 1^{er} janvier 2016, la population est estimée à 29 502 habitants. La commune la plus peuplée est Houdan.

Les 32 communes des Yvelines sont : Adainville, Bazainville, Boinvilliers, Boissets, Bourdonné, Civry-la-Forêt, Condé-sur-Vesgre, Courgent, Dammartin-en-Serve, Dannemarie, Flins-Neuve-Eglise, Gressey, Houdan, Grandchamp, Le Tartre-Gaudran, Longnes, Maulette, Mondreville, Montchauvet, Mulcent, Orgerus, Orvilliers, Osmoy, Prunay-le-Temple, Richebourg, Rosay, Saint-Martin-des-Champs, Septeuil, Tacoignières, Tilly, Villette.

Les 4 communes euréliennes sont : Boutigny-Prouais, Goussainville, Havelu et Saint-Lubin-de-la-Haye.



Compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace
 - Elaboration de toute étude d'intérêt général sur l'aménagement de l'espace : charte paysagère et charte de protection des espaces naturels sensibles ;
 - Schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
 - Acquisition du foncier nécessaire à l'emprise des gendarmeries et centre de secours et d'incendie ;
 - Aménagement numérique ;
 - Aménagement des réseaux de communication électronique, mise en place des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique ;
 - Constitution et gestion d'un système d'information géographique à partir de la banque de données voirie de la Communauté de Communes.
- Actions de développement économique
 - Création, réalisation et gestion de zones d'activités industrielles, artisanales, tertiaires ou mixtes (équipements publics, habitat et activités) reconnues d'intérêt communautaire et études des zones à vocation économique des documents d'urbanisme communaux ;
 - Toutes actions visant à favoriser le maintien et le développement des entreprises existantes ainsi que l'accueil d'activités nouvelles ;
 - Promotion des zones d'activités de la communauté ;
 - Toutes actions visant à promouvoir et organiser l'offre touristique sur le territoire de la CCNPH ;
 - Délégation du droit de préemption à l'intérieur des zones définies ci-dessus.

Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
 - Information et formation en matière de protection de l'environnement et de protection du patrimoine local ;
 - Création d'un service d'assainissement non collectif ;
 - Maîtrise des ruissellements et lutte contre les inondations pour les actions reconnues d'intérêt communautaire ;
 - Aménagement des chemins ruraux reconnus d'intérêt communautaire ;
 - Aménagement et gestion des voies vertes et itinéraires cyclables situés hors agglomération et reliant au moins 2 communes.

- Voirie communautaire
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
 - Mise en œuvre de la politique communautaire définie dans le PLH ;
 - Participation à l'étude ou à la réalisation de logements spécifiques ;
 - Création et gestion d'un observatoire de l'habitat, de la demande et du foncier ;
 - Soutien à la réalisation de tout nouveau logement social ;
 - Participation financière ou technique à la réalisation d'opérations comportant au moins 10 logements dont 20% de logements aidés ;
 - Octroi de garanties d'emprunts pour les nouveaux logements sociaux ;
 - Mise en œuvre des opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG) ;
 - Mise en œuvre d'une politique foncière liée aux opérations précitées.

Compétences facultatives

- Centre de santé ;
- Portage de repas à domicile ;
- Déplacements ;
- Fournitures scolaires ;
- Equipements culturels et sportifs et équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire ;
- Compétences sportive et culturelle ;
- Aide aux associations d'intérêt communautaire ;
- Soutien à l'ensemble du secteur associatif ;
- Coopération décentralisée ;
- Réalisation ou aide à la réalisation de manifestations et d'événements d'intérêt communautaire ;
- Actions en faveur de l'emploi ;
- Enfance, jeunesse ;
- Petite enfance ;
- Etudes visant à définir et préparer les transferts de compétences et visant à approfondir et/ou préciser les compétences existantes sur le territoire de la CCPH.

1.3 Les syndicats

Le Syndicat Intercommunal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets (SIEED)

Le SIEED a pour mission d'assurer la collecte des déchets ménagers, dans des conditions répondant aux objectifs de quantité et de qualité fixés réglementairement.

Son territoire s'étend sur 531 km² et couvre 69 communes, dont 5 situées en Eure-et-Loir, soit 67 757 habitants.

Il ramasse 46 000 tonnes de déchets ménagers et assimilés produits par an dont :

- 3 500 tonnes d'emballages valorisés ;
- 10 000 tonnes de déchets verts traités ;
- 15 600 tonnes de déchets résiduels valorisés.

Le Syndicat Intercommunal de Transport et d'Equipeement de la Région de Rambouillet (SITERR)

Situé à Rambouillet, ce syndicat coordonne avec le STIF (Syndicat des Transports d'Île de France), le Conseil Général des Yvelines et la Région Île-de-France, de l'exploitation des lignes régulières du réseau du bassin de Rambouillet.

Ces transports collectifs, assurés par des autobus, sont destinés à tous les usagers. Ils desservent 12 établissements scolaires et 11 gares SNCF.

Depuis 2014, la CCPH se substitue de plein droit aux communes de Bazainville, Boissets, Bourdonné, Boutigny-Prouais, Champagne, Civry la Forêt, Condé sur Vesgre, Courgent, Dammartin en Serve, Dannemarie, Goussainville, Grandchamp, Gressey, Havelu, Houdan, La Hauteville, Le Tartre Gaudran, Maulette, Mulcent, Orgerus, Orvilliers, Osmoy, Prunay le Temple, Richebourg, Saint Martin des Champs, Saint Lubin de la Haye, Septeuil, Tacoignières, au sein du SITERR.

Syndicat Interrégional du Lycée De La Queue Lez Yvelines (SILY)

Créé en 1984, ce syndicat a pour vocation de réaliser et de gérer l'ensemble des équipements extérieurs au lycée (complexe sportif, gare routière et parkings).

Le SIDOMPE

Il a pour objet la création et l'exploitation d'installations de traitements de déchets ménagers.

Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) de Condé sur Vesgre

Ce SIVU a pour objet la construction et l'entretien d'une Maison d'Accueil Rural pour Personnes Âgées (MARPA) sise à Condé Sur Vesgre. Il regroupe les communes d'Adainville, Bazainville, Bourdonné, Condé-sur-Vesgre, Dannemarie, Goussainville, Grandchamp, Mondreville, Orvilliers, Richebourg et Tilly.

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) ABC

Il gère le regroupement pédagogique intercommunal entre les communes d'Adainville, Bourdonné et Condé-sur-Vesgre pour la gestion des écoles primaires, le transport scolaire et l'assainissement collectif.

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (SIAEP) de la Forêt de Rambouillet

Constitué par le regroupement de 16 communes, le SIAEP de la Forêt de Rambouillet gère la politique de distribution d'eau, investit dans la création ou le renouvellement des captages, maintient en état ou développe le réseau de distribution.

1.4 Les plans et programmes de normes supérieures

1.4.1 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

La Région Île-de-France dispose d'un outil de planification : le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le SDRIF est un projet de société pour le territoire régional qui organise l'espace francilien. C'est, en premier lieu, un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional. C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations réglementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ces objectifs. C'est ensuite un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation, des partenariats et des modes de faire. Enfin, c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire, et si ce n'est pas possible, de les compenser.

Le SDRIF tend à répondre à un certain nombre de défis, notamment pour favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France. Ses objectifs sont :

- d'agir pour une Île-de-France plus solidaire ;
- d'anticiper les mutations environnementales ;
- de conforter l'attractivité de l'Île-de-France et d'accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

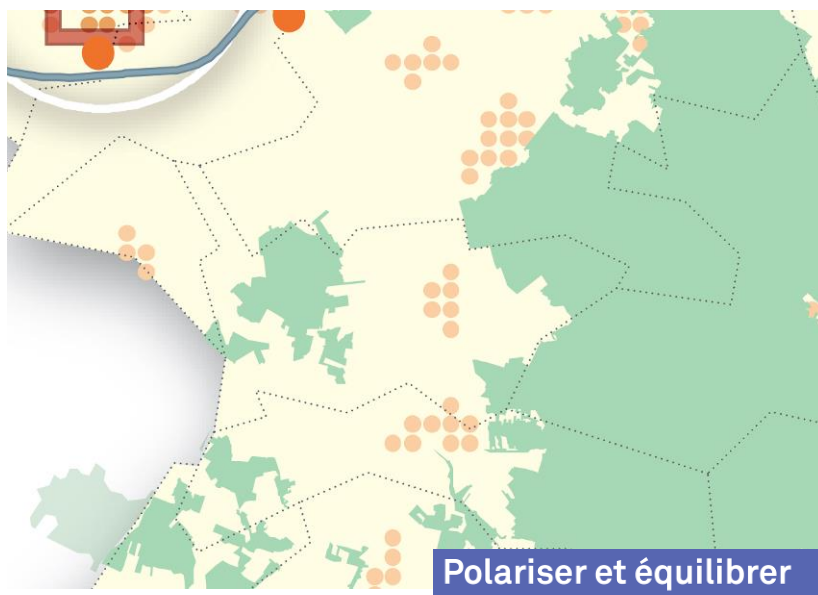
Au même titre que les autres communes couvertes par le SDRIF, Bourdonné doit, dans sa logique de développement local, prendre en considération l'ensemble des thématiques institutionnalisées par le SDRIF.

Selon le Code de l'urbanisme, le SDRIF a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Autrement dit, c'est un document d'aménagement urbain du territoire francilien à moyen terme, qui fixe les directives et s'impose aux communes et départements. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin




d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Le SDRIF détermine la localisation des moyens de transport, des équipements, des mesures de protection de l'environnement, etc.

Le SDRIF 2013-2030 a pour objectif clé la densification du cœur des villes, expliquant que d'ici 2030, 90% des Franciliens habiteront dans un rayon de deux kilomètres autour d'une gare, que la population va fortement augmenter (13,5 millions en 2030 contre 11,6 aujourd'hui).

Il fait état de nombreux objectifs quantitatifs en termes de logements ou moyens de transports créés. L'objectif de logements créés annuellement est ainsi porté à 70 000 contre 60 000 dans le précédent SDRIF.



Les espaces urbanisés

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

1.4.2 Le développement départemental : le SDADEY

Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEY) n'est autre que la base qui a permis au département des Yvelines de s'impliquer dans l'élaboration du SDRIF. Approuvé en 2006, ce document exprime la vision stratégique du département sur le développement et l'aménagement du territoire, à moyen et long termes. Cet outil stratégique a pour volonté d'assurer la mise en œuvre de la politique contractuelle du département avec les collectivités locales.

Ce schéma d'aménagement fixe quatre grandes orientations. Elles devront être largement prises en considération par Bourdonné dans sa stratégie de développement :

- Renforcer les territoires d'envergure régionale et les dynamiques régionales ;
- Améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement ;
- Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie ;
- Polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain et stopper le mitage des espaces naturels.

A l'échelle du territoire dans lequel s'inscrit la commune, le SDADEY poursuit plus précisément les orientations suivantes :

- Le développement des agglomérations de Houdan-Maulette et de Rambouillet-Gazeran ;
- Le confortement de plusieurs pôles d'appuis du développement tels que Montfort-L'amaury/Méré, La Queue-Les-Yvelines, Orgerus et Septeuil ;
- L'accroissement conjugué de l'offre économique et résidentielle ;
- La valorisation des activités artisanales, la revitalisation des commerces de proximité et la promotion du patrimoine et du tourisme rural ;
- La préservation et la valorisation des grands espaces ouverts de l'Ouest de l'Île-de-France en assurant la pérennité des terres agricoles et la mise en valeur des entités naturelles et paysagères ;
- La maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles grâce à un développement valorisant le renouvellement au sein du tissu urbain existant et les potentiels de densification.

Au regard de ce dernier objectif, la commune pourrait être incitée à mettre en œuvre une démarche alternative « d'intensification pavillonnaire » pour constituer une filière nouvelle de production de logements.

1.4.3 Le PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport des personnes, des marchandises et les livraisons. L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé. Cet équilibre doit permettre de favoriser l'attractivité de l'Île-de-France et de garantir la cohésion sociale de la région.

Le PDUIF a été approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

Conformément à l'article L.1214-10 du Code des transports, le PDUIF est compatible avec le SDRIF approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 ainsi qu'avec le schéma d'ensemble du réseau de transport du Grand Paris approuvé par décret du 24 août 2011. Enfin, le PDUIF doit également être compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) arrêté par le Préfet de Région le 14 décembre 2012.

L'Île-de-France est une métropole de 11,6 millions d'habitants au rayonnement mondial tant sur le plan économique que culturel. Chaque jour, ce sont plus de 41 millions de déplacements qui sont réalisés par les Franciliens au sein de la région, auxquels s'ajoutent ceux des visiteurs. Concernant le transport de marchandises, chaque année, 360 millions de tonnes de marchandises sont transportées à destination ou en provenance d'Île-de-France. Le système de mobilité – les réseaux de transport, les pratiques de déplacement – joue ainsi un rôle majeur dans le fonctionnement de la région et la qualité de vie de ses habitants.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

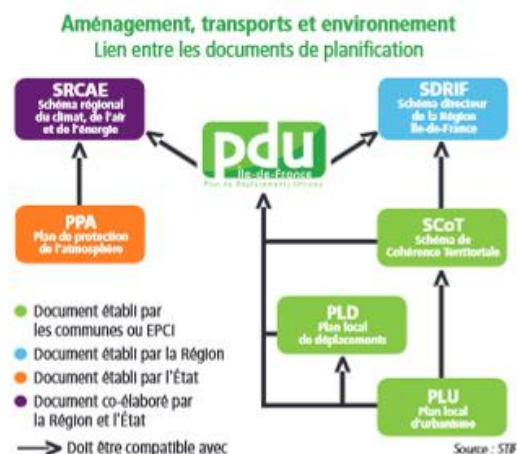
Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 % :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe neuf défis à relever, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement des comportements :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement ;
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Pour relever ces défis, le PDUIF propose 34 actions ciblées.



1.4.4 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 se fixe un objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages. Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée, cette loi a créé de nouveaux outils de planification : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle des grands bassins hydrographiques et les SAGE à des échelles plus locales.

Ces schémas établissent une planification cohérente et territorialisée (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

La commune de Bourdonné est située dans le périmètre du SDAGE de Seine-Normandie.

Le SDAGE 2016 – 2021 a été approuvé le 5 novembre 2015. Il vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

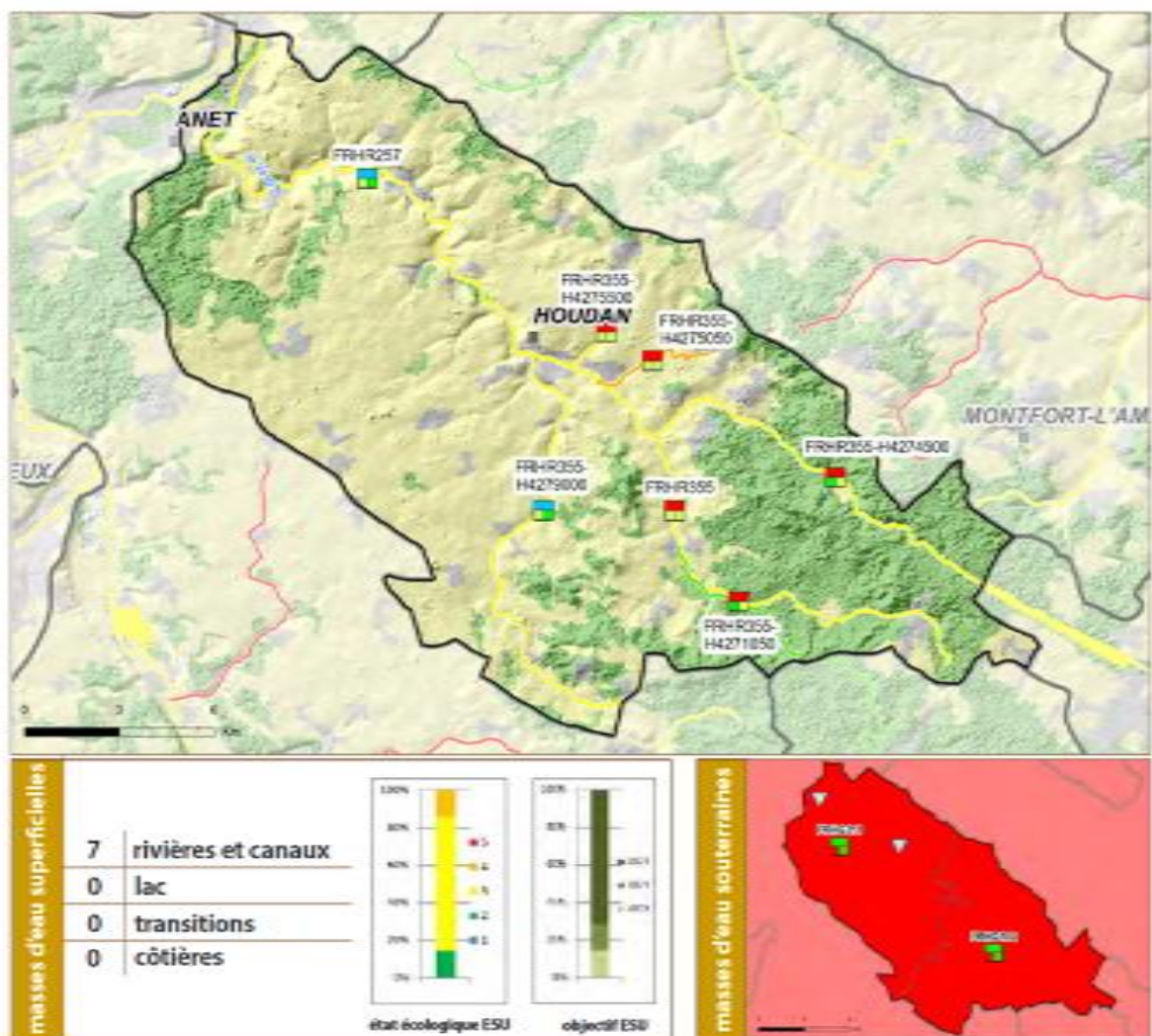
- La diminution des pollutions ponctuelles ;
- La diminution des pollutions diffuses ;
- La protection de la mer et du littoral ;
- La restauration des milieux aquatiques ;
- La protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- La prévention du risque d'inondation.

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

La commune de Bourdonné fait partie de l'unité hydrographique Seine Mantoise et de la masse d'eau de La Vesgre de sa source au confluent de l'Opton (HR355). Le point de prélèvement se situe au pont de la D61 à Bourdonné.

Cette unité hydrographique est occupée sur près des deux tiers de sa surface par une agriculture principalement de type grandes cultures céréalières.

La majorité des masses d'eau de l'UH n'atteint pas le bon état écologique en raison d'altérations morphologiques, de pollutions diffuses et ponctuelles. La partie de la masse d'eau souterraine 3211 (51% de la surface de l'UH) est contaminée par les nitrates et les OHV. La partie de la masse d'eau souterraine 3102 (49% de la surface de l'UH) est en mauvais état chimique, contaminée par les OHV et les pesticides. Ces deux masses d'eau sont en bon état quantitatif.



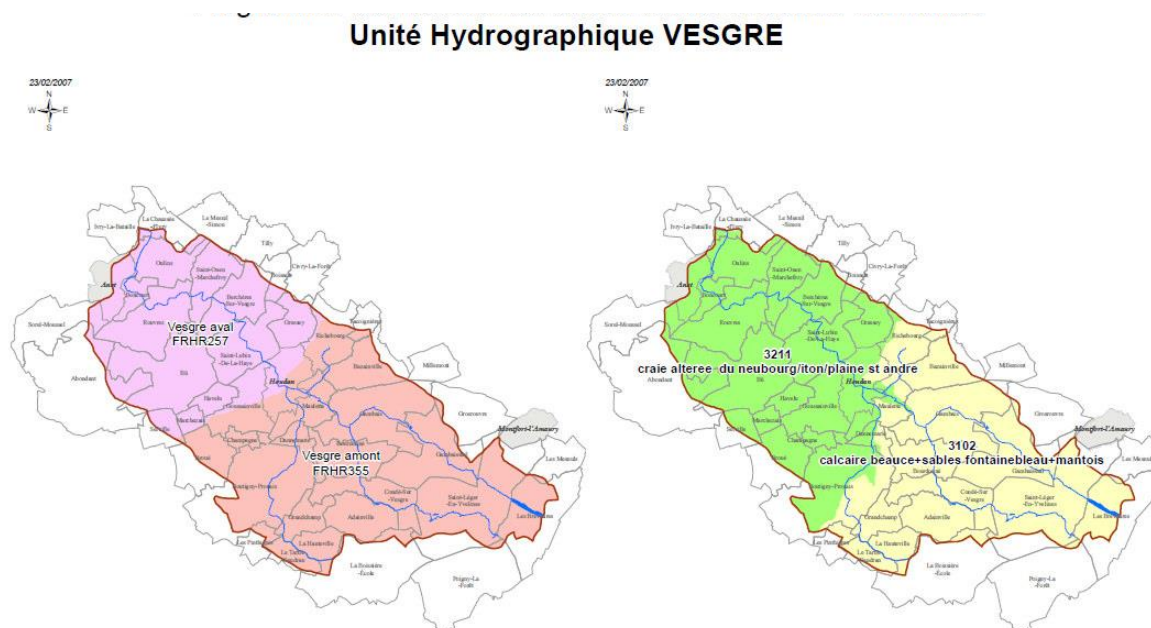
Liste des mesures pour La Vesgre

		VESGRE				Sav.28
Mesure	Nom de la Mesure	SO	AV	μ	E	ME %
DEC02	Mesures de gestion des déchets contribuant au bon état des eaux					
Réduction des pollutions des collectivités						
ASS0502	Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations ≥2000 EH)					
Réduction des pollutions des industries						
IND12	Mesures de réduction des substances dangereuses					
Réduction des pollutions agricoles - Transferts						
ACR0201	Mesures de réduction des transferts de fertilisants dans le cadre de la directive nitrates					
Réduction des pollutions agricoles - Apports de fertilisants et pesticides						
ACR0301	Mesures de réduction des apports de fertilisants - Directive nitrates					
ACR0302	Mesures de réduction des apports de fertilisants - Au-delà de la Directive nitrates					
ACR0303	Mesures de réduction des apports de pesticides					
Protection et restauration des milieux						
MIA02	Mesures de restauration hydromorphologique de cours d'eau					
MIA14	Mesures de gestion des zones humides					
Connaissance et gouvernance						
AGR01	Etude globale et schéma directeur					
COU01	Etude transversale					

Source : programme de mesures du bassin de la Seine – 18 novembre 2015

Bourdonné appartient à la masse d'eau souterraine 3102 Calcaire. Les masses d'eau souterraines 3102 (49% de la surface de l'UH) et 3211(51% de la surface de l'UH) sont contaminées par les nitrates et les pesticides.

Source : site Eau Seine-Normandie



2. L'état initial de l'environnement

2.1 Le contexte géographique, physique et biologique

2.1.1 Le sol et le sous-sol

Le secteur géologique de Bourdonné est un espace transitionnel entre le sud et le nord des Yvelines où s'opère une diminution de la couverture limoneuse et des calcaires de Beauce au profit de l'argile à meulière et des sables de Fontainebleau. La commune de Bourdonné est située dans la région naturelle, les Yvelines, ancien plateau à substrat d'argile à meulière qui prolongeait la Beauce vers le nord. Ce plateau a été très affouillé et découpé par l'érosion. On trouve à Bourdonné des bancs de pierre à chaux exploités dans de nombreuses galeries qui subsistent sous le village.

Au milieu des bancs calcaires, on note la présence de lits de silex.

Dans les marnières du Hallier, on signale trois assises de calcaire lacustre.

Couverture limoneuse des plateaux et des versants :

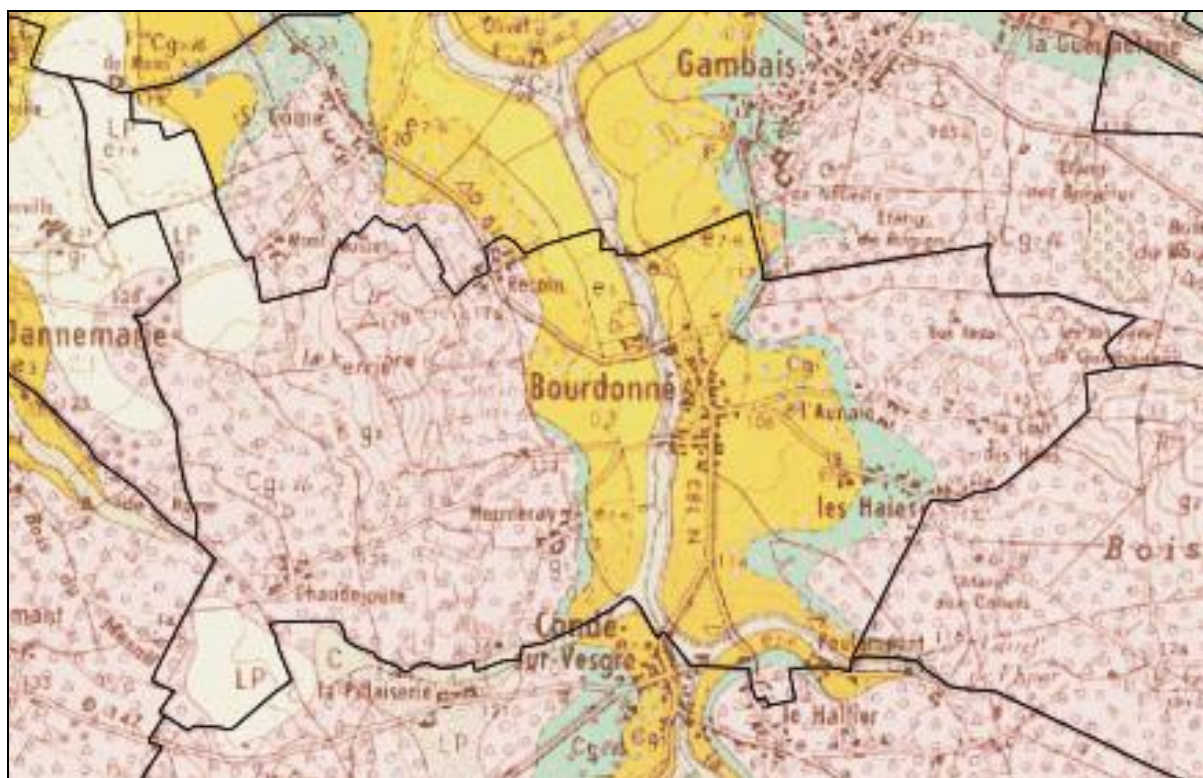
E5 : Calcaires à "caillasses", sables glauconieux à silex remaniés. Lutétien supérieur à moyen.

E 6-7 : Colluvions alimentées pour l'essentiel par les Sables de Fontainebleau g2, sur substrat de e3 (Argiles plastiques et smectiques de l'Yprésien)

Cg1 : Colluvions alimentées pour l'essentiel par les argiles vertes de Romainville g1, sur substrat de e7-6 (Eocène supérieur indifférencié)

G2 : Colluvions alimentées pour l'essentiel par les Sables de Fontainebleau g2, sur substrat de g2 (1a) sables et meulière (Stampien moyen à inférieur)

"Couche blanche" (marne blanche) et Argile verte de Romainville. Stampien inférieur non sableux.



Source : BRGM

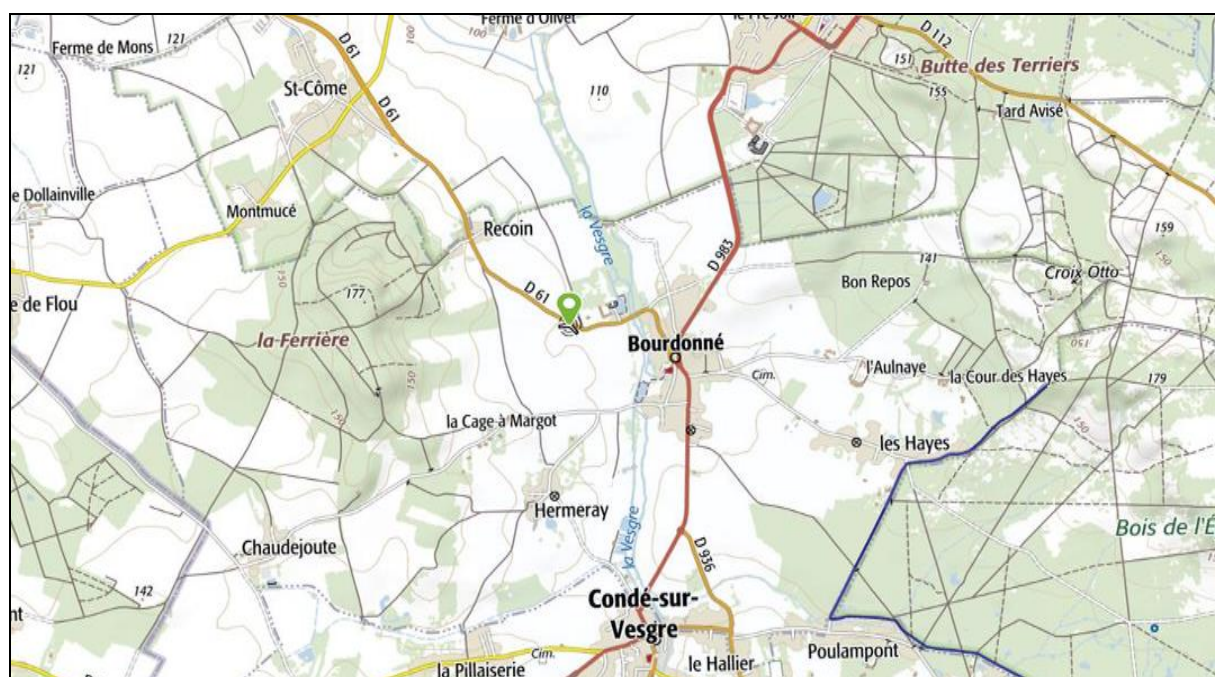
2.1.2 Le relief

Les Yvelines correspondent au massif forestier de Rambouillet, au sens large. L'ancien plateau argileux qui prolongeait la Beauce vers le nord a été très découpé par l'érosion. Il n'en reste donc plus que des buttes.

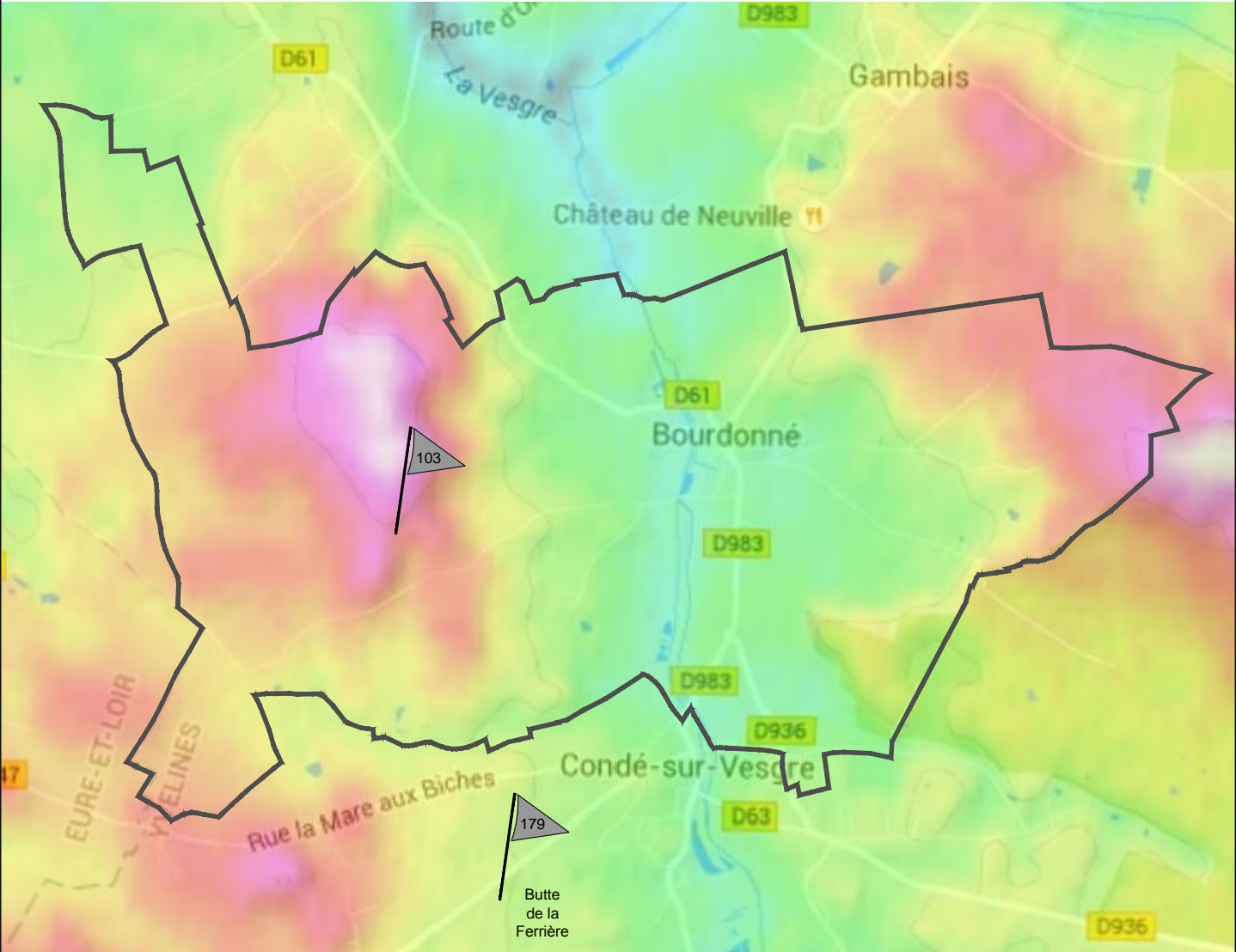
Le territoire communal est peu accidenté. Les courbes de niveau oscillent entre 120 et 130 mètres au niveau du bourg. Le cœur de village n'est qu'à 120 mètres d'altitude et situé sur un plateau agricole très ouvert à l'ouest et exposé aux vents venant de cette direction.

Les points hauts sont situés à l'ouest du territoire : Chaudejoute à 155 mètres d'altitude et la butte de la Ferrière culmine à 179 mètres ce qui donne du relief au paysage.

Le territoire est traversé du nord au sud par la Vesgre, qui se divise en deux bras sur une grande partie de la commune.



EN PERSPECTIVE Urbanisme & Aménagement		2, rue des Côtes - 28000 Chartres Tél : 02 37 30 26 75 Fax : 02 37 36 94 45 Courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr		Plan Local d'Urbanisme		Commune de Bourdonné Yvelines	
Altitude maximale	179 m	Altitude minimale	103m	Ecart	76 m	188 m	182 m
						176 m	171 m
						166 m	161 m
						156 m	151 m
						146 m	141 m
						137 m	133 m
						129 m	125 m
						121 m	117 m
						114 m	111 m
						108 m	105 m
						102 m	100 m
						98 m	97 m
						95 m	95 m



Relief

2.1.3 L'hydrographie

Le réseau hydrologique est constitué d'une part d'un réseau de surfaces et d'autre part d'un réseau souterrain.

La commune de Bourdonné est traversée par la Vesgre dans le sens sud-nord. Elle prend sa source sa source aux mares de Vilpert près des Bréviaires, dans la forêt de Rambouillet, pour se jeter dans l'Eure à la Chaussée d'Ivry.

On l'aperçoit à l'ouest du village, près du château. Son cours est lent, son débit peu abondant dû à l'absence de relief. On y trouve cependant quelques poissons : tanches, truites, écrevisses. L'été, son étiage est quasi nul. Par contre, les fortes pluies peuvent provoquer des crues rapides.

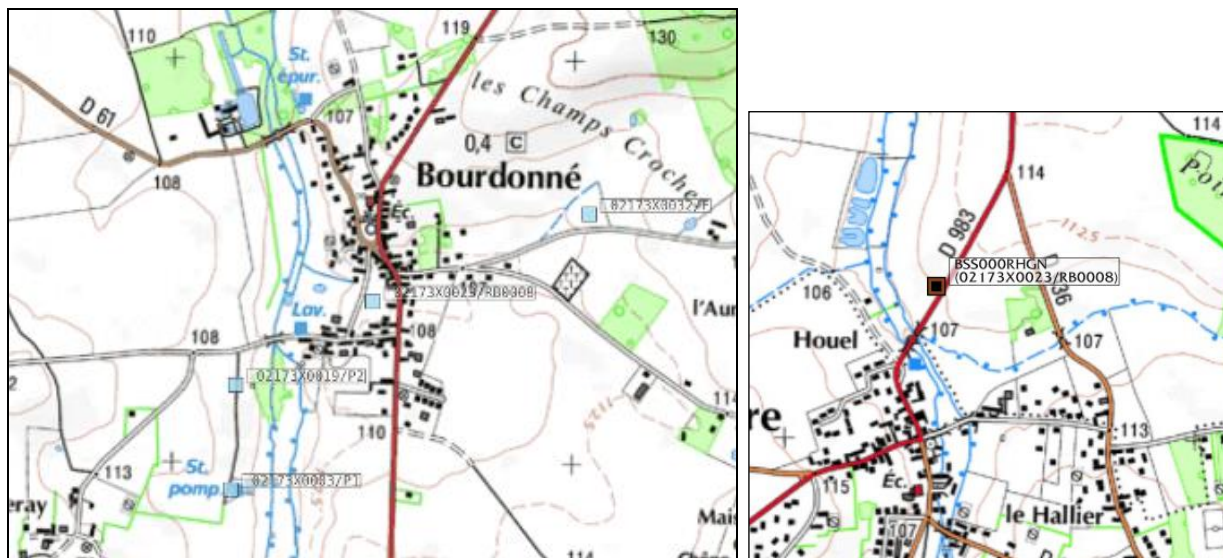


Source : En Perspective





Longue de 21,3 kilomètres, la Vesgre traverse 15 communes situées dans les départements des Yvelines et de l'Eure-et-Loir : Adainville, Bourdonné, Condé sur Vesgre, Gambais, Houdan, Maulette, Saint-Léger-en-Yvelines, Berchères-sur-Vesgre, la Chaussée d'Ivry, Goussainville, Oulins, Saint-Lubin-de-la-Haye, Boncourt, Rouvres et Saint-Ouen-Marchefroy.


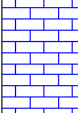
La « fausse Vesgre » est un bief qui vient de Condé et rejoint la Vesgre au moulin de Boyauville, à la limite de Gambais.

Sur le territoire communal, plusieurs **ouvrages hydrauliques** ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) :



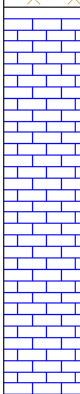



Source : BRGM








Forage 02173X0032/F : forage de 47 mètres de profondeur situé à l'est du bourg	Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
	4.00	Sables et Grès de Fontainebleau		Sable très fin jaune clair à roussâtre	Rupélien	114.80
	8.00			Sable très fin beige		110.80
	9.00			Calcaire blanc à silex noir	Priabonien	109.80
	14.00			Marne grise et calcaire blanc		104.80
	19.00			Marne gris verdâtre et calcaire		99.80
	19.70					99.10
	21.00	Marnes et caillasses lutétiennes		Calcaire beige et calcaire silicifié blanc	Lutétien supérieur	97.80
	31.00			Marne et calcaire blanc		
	32.00					
	33.00	Calcaire et sables à Nommulites laevigatus		Sable glauconieux gris	Lutétien inférieur	87.80
	38.00			Sable glauconieux gris à débris coquilliers		86.80
	40.00			Sable glauconieux, très riche en débris coquilliers; présence de Milioles		85.80
	42.00			Sable très fin, gris foncé à Milioles et nombreux débris coquilliers		80.80
	45.00			Sable gris foncé, très riche en glauconie		78.80
	47.00			Sable très fin, gris foncé à vert, très riche en glauconie		76.80
			Sable glauconieux, très gris		73.80	
					71.00	

Puits 02173X0019 : puits situé à 100 mètres au sud de la route de Chaudeloute exploité pour l'eau collective	Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
	2.40			Sable glauconieux à silex remaniés	Lutétien	103.60
	4.00					
	6.75			Calcaire conglomératique		97.25

Puits 02173X0003 : puits de 7 mètres de profondeur ; situé à l'ouest du bourg.
servant à l'eau collective

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
1.50	Sol (terre végétale)		Terre végétale	Quaternaire	105.50
2.10			Sable glauconieux à silex remaniés	Lutétien	104.90
3.00			Calcaire conglomératique		104.00
7.00	Argile plastique		Argile gris verdâtre	Sparnacien	100.00
7.50					99.50

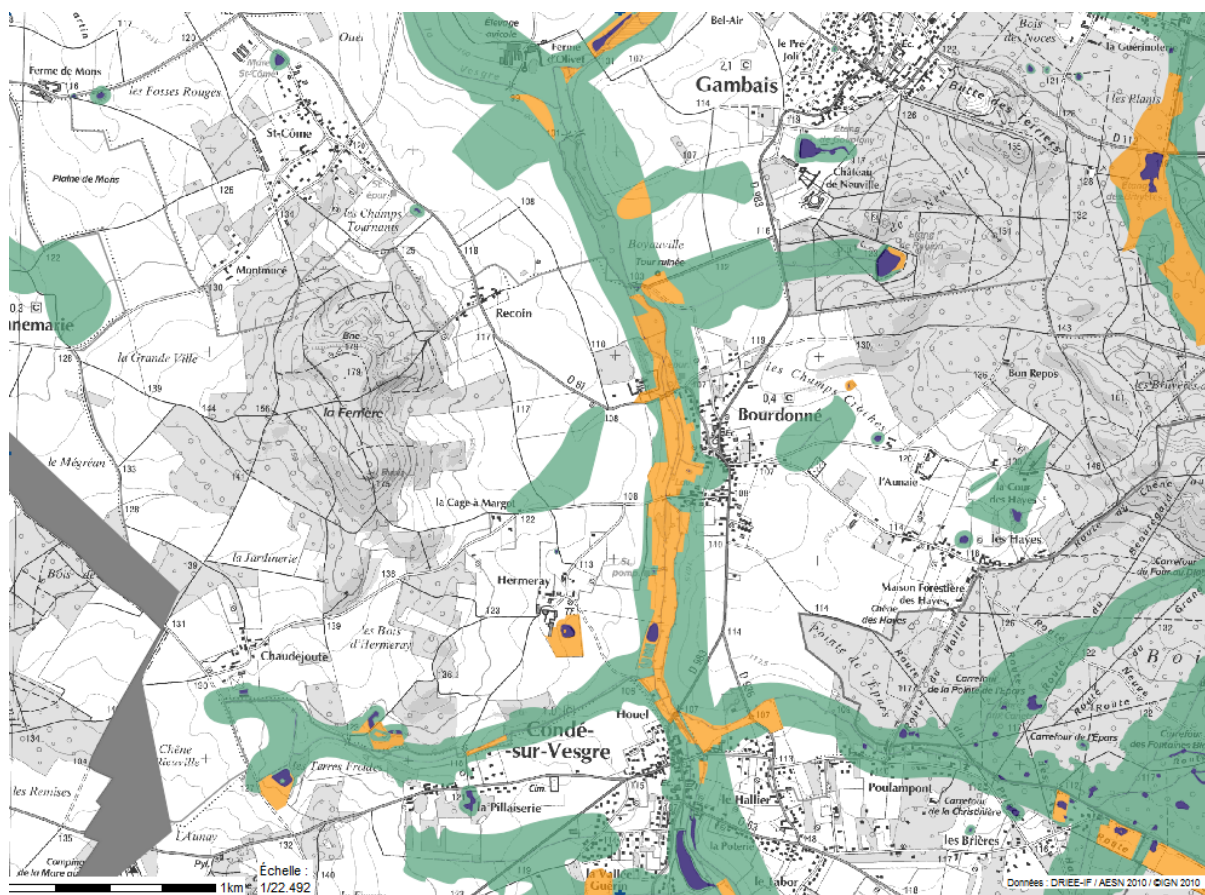
Forage de 60 mètres de profondeur, situé le long de la Vesgre au nord du Hallier

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude	
2.00	Marnes et caillasses lutétiennes		Marne blanche plastique.	Lutétien supérieur	108.00	
6.00			Calcaire mudstone crème à quartz très fins et rares gravelles.		104.00	
7.00			Marne		103.00	
8.00	Calcaire à Nummulites laevigatus		Grès fin calcaire gris vert.	Lutétien inférieur	102.00	
12.00			Sable grossier à nombreux débris coquilliers (gastéropodes, lamellibranches), glauconieux. Matière organique.		98.00	
	Argile plastique		Argile bariolée (lie de vin, grise, verte) plastique et lentilles sableuses. Niveaux ligniteux.	Sparnacien		
27.00	Craie blanche à silex		Craie blanche tendre à silex.	Coniacien à Campanien inférieur	83.00	
60.00						50.00

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau. De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées.

Leur superficie et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse.

La commune de Bourdonné comprend des zones humides de classe 2 et de classe 3 (forte probabilité de la présence d'une zone humide).



Source : DRIEE

Classe	Type d'information
Classe 2	<p>Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - Zones identifiées par des diagnostics de terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté.
Classe 3	<p>Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.</p>
Classe 5	<p>Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.</p>

On note la présence de plusieurs points d'eau sur le territoire communal, dont :

- Un réservoir à la Ferrière ;
- Une mare à Hermeray et un chapelet de mares au sud-est ;
- Une mare à Chaudejoute ;
- Une mare à l'ouest de la station d'épuration ;
- Deux mares aux Hayes.



Sources : BRGM, Géoportail









Point d'eau à l'ouest du bourg, proche du lavoir communal

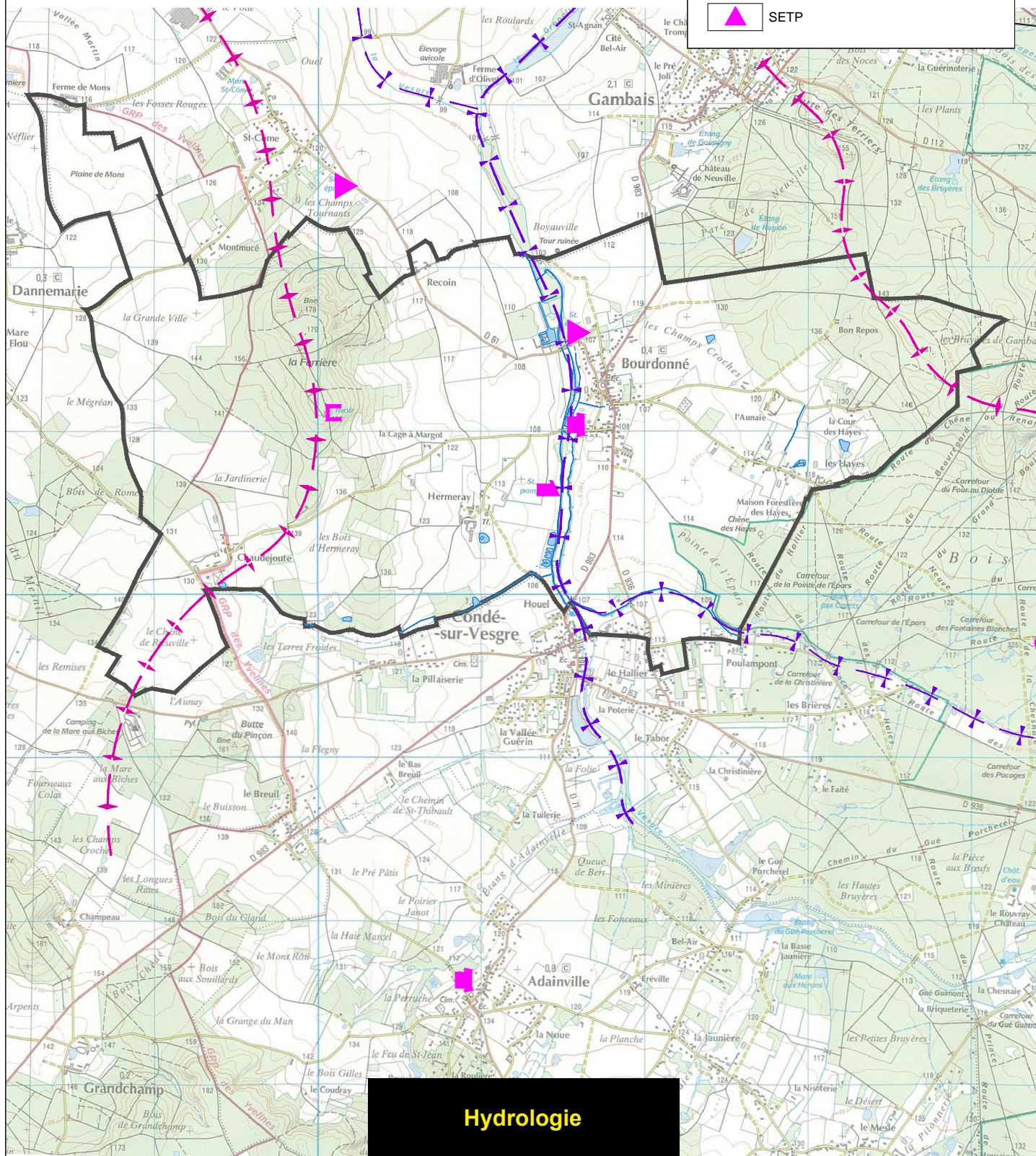


Source : En Perspective



LEGENDE

-  Vallée, cour d'eau, mare et étang.
-  Ligne de crête
-  Talweg
-  Source
-  Station de pompage
-  Réservoir
-  Lavoir
-  SETP



Hydrologie

2.1.4 Le climat

Lorsqu'on le compare aux autres climats français, le climat de l'Île-de-France est caractérisé par une certaine modération, pratiquement dans tous les domaines.

L'Île-de-France se trouve en effet dans un bassin, en limite des influences océaniques à l'ouest et continentales à l'est. On rencontre donc les deux types de temps mais l'influence océanique a tendance à prendre le dessus. Les deux étant alternées.

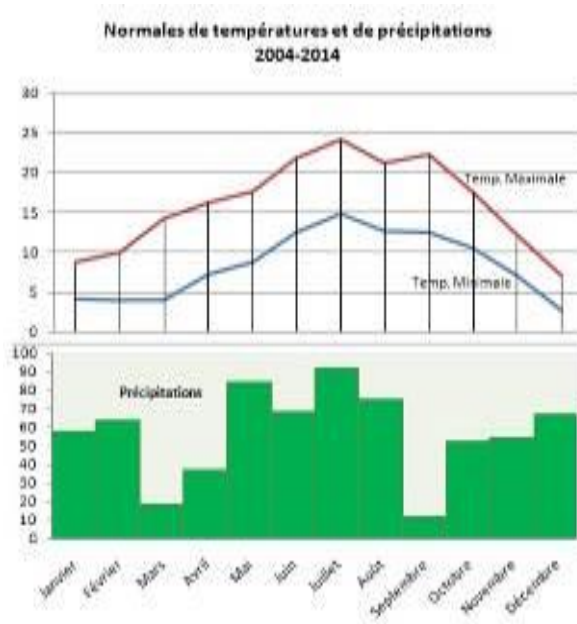
2.1.4.1 Les températures

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

La température moyenne annuelle est de 10,7 °C (moyenne des trente dernières années).

Le climat n'est pas très humide, avec une moyenne annuelle de précipitations de 694 mm entre 1981 et 2010. Les vents dominants de secteur ouest protègent relativement les Yvelines des pics de pollution venant du centre de l'agglomération parisienne.

Des épisodes orageux sont assez fréquents en été.



Quelques records à Trappes	
Température la plus basse	- 15,8° C
Jour le plus froid	16/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	39,1° C
Jour le plus chaud	06/08/2003
Année la plus chaude	2003
Hauteur maximale de pluie en 24h	91,2 mm
Jour le plus pluvieux	06/07/2001
Année la plus sèche	1921
Année la plus pluvieuse	2000

Source : Météo France – Station de Trappes 2004-2014

2.1.4.2 Les gelées

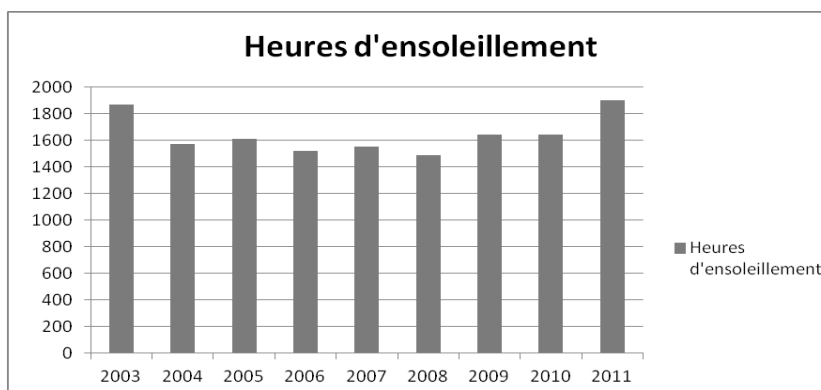
L'effet de l'îlot de chaleur parisien a bien entendu une conséquence sur le nombre moyen de jours de gel par an. S'il ne gèle pas plus de 5 à 15 jours à Paris, on dépasse les 40 jours en grande banlieue, sur une zone au-delà de 30 à 40 kilomètres du centre de la capitale.

2.1.4.3 L'ensoleillement

Si on la compare à d'autres régions de France, l'Île-de-France n'est pas une région très ensoleillée. Si le soleil brille environ 1700 heures par an, la moyenne nationale est d'environ 1850 heures. En revanche, le soleil est plus généreux qu'en Haute-Normandie, Picardie, Nord-Pas-de-Calais, Ardennes, Lorraine et Alsace où la moyenne est de l'ordre de 1650 heures.

Le minimum d'ensoleillement est observé en décembre, à la fois parce que les journées sont courtes mais également très grises. La part de l'ensoleillement n'est en effet que de 20% et le nombre de jours où le ciel reste totalement couvert s'élève à 13.

Le mois le plus ensoleillé est août avec 51 % de part de soleil en moyenne sur une journée et seulement un jour de ciel couvert en permanence. Sur la station de Trappes, la moyenne est de 1644 heures depuis 2002.



Source : Météo France – Station de Trappes

2.1.4.4 Le brouillard

Le brouillard est très fréquent sur les plateaux comme par exemple à Saint-Quentin-en-Yvelines (située aux abords de la bulle de chaleur parisienne et à 160 mètres d'altitude). L'îlot de chaleur provoqué par l'agglomération parisienne joue un rôle prépondérant car il empêche le brouillard d'atteindre le sol.

On remarque également qu'en raison des vents d'ouest dominants, l'effet protecteur de l'îlot de chaleur parisien s'étend assez loin vers l'est.

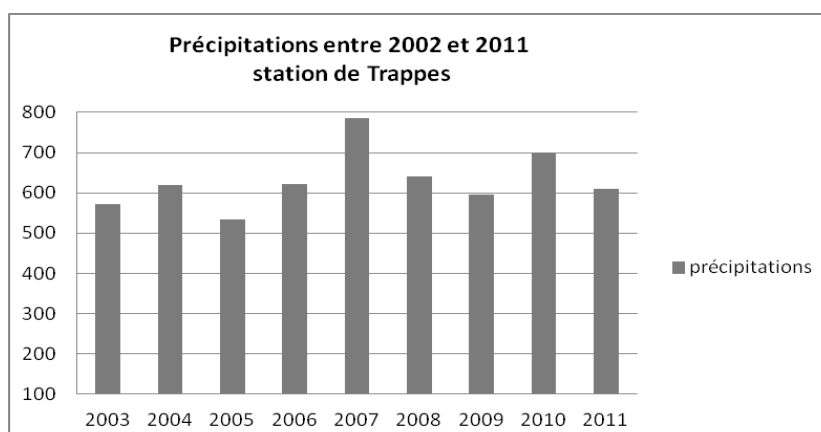
Sur la période 1981-2010, sont comptabilisés, en moyenne par an, 51 jours de brouillard concentrés en automne-hiver.

2.1.4.5 Les précipitations

Ceci peut paraître assez paradoxale mais l'Île-de-France est l'une des régions les plus sèches de France, du moins si l'on tient compte de la quantité de précipitations qui tombe sur l'ensemble d'une année (600 mm d'eau par an à Paris alors que la moyenne nationale est d'environ 750 mm).

Le nombre moyen de jours de pluie ou de neige est en revanche beaucoup plus important et au-dessus de la moyenne nationale et oscille entre 160 et 170 par an, ce qui représente en moyenne un jour sur deux.

Sur la station de Trappes, la moyenne annuelle des précipitations depuis 2002 est de 630 mm avec une moyenne de 112 jours de pluie.



En revanche, ces pluies sont rarement de forte intensité. En période chaude, les orages peuvent toutefois s'avérer très violents car les vastes plaines céréalières qui caractérisent la région, favorisent les conflits de masses d'air.

Les mois les plus orageux sont juin, juillet et août mais des orages peuvent se produire en toute saison, même en hiver (1 fois tous les 5 à 10 ans). Les orages d'hiver n'ont rien à voir avec les orages d'été car l'intensité des précipitations ainsi que l'activité électrique sont généralement beaucoup plus faibles.

Si le nombre de jours où l'on peut observer de la neige n'est pas très élevé, il varie beaucoup d'une région à l'autre, à cause de l'îlot de chaleur parisien mais également du fait que la région est située en limite des influences continentales déjà perceptibles en Seine-et-Marne. L'est de ce département reçoit en effet davantage de neige que le département des Yvelines.

On observe également une grande différence entre le centre de Paris où la neige ne tient que très rarement au sol, et le plateau de Saint-Quentin-en-Yvelines (160 mètres d'altitude) où la couche peut dépasser les 5 centimètres pendant plusieurs jours voire plusieurs semaines d'affilée. Concernant la répartition dans le temps, elle est assez étalée car il peut neiger de la fin octobre à la mi-mai.

2.1.4.6 Le vent

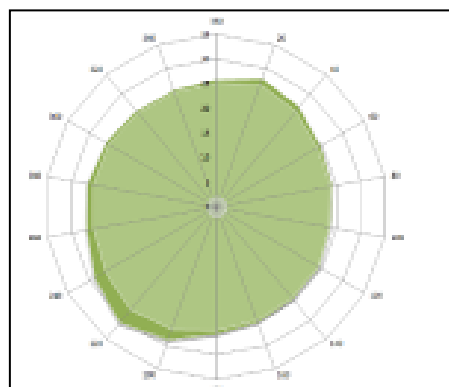
L'Île-de-France n'est pas réputée pour être une région très venteuse. Toutefois, la quasi absence de reliefs et sa position assez proche des influences maritimes l'expose à un certain nombre de phénomènes violents.

De fortes rafales de vent peuvent être observées en toutes saisons, notamment au passage de profondes dépressions sur les îles Britanniques, la Mer du Nord et le Benelux, entre le mois d'octobre et le mois de mars.

Les orages peuvent également occasionner de puissantes rafales, notamment en saison chaude. L'Île-de-France est d'ailleurs l'une des régions où les tornades sont les plus fréquentes car les vastes plaines céréalières favorisent les conflits de masses d'air.

Les vents dominants soufflent de l'ouest et du nord-est. En revanche les vents ne viennent que très rarement du sud-est. Il ne s'agit bien souvent que de phases très temporaires (avant une perturbation).

Les vents dominants sont de secteurs sud-ouest, puis secondairement de secteur nord nord-est. Les vents les plus violents soufflent du sud-ouest ; trente jours par an ils présentent des vitesses égales ou supérieures à 16 m/s.



Source : Météo France

2.1.5 La végétation

On recense près de 274 espèces végétales indigènes sur la commune de Bourdonné :





Érable champêtre	Érable sycomore, Grand Érable	Achillée millefeuille	Petite cigüe, Faux Persil	Aigremoine,
Agrostide capillaire	Agrostide stolonifère	Canche caryophyllée	Canche printanière	Grand plantain d'eau
Alliaire, Herbe aux aulx	Ail des vignes, Oignon bâtard	Aulne glutineux, Verne	Ammi élevé, Grand ammi	Angélique sauvage, Angélique sylvestre, Impéatoire sauvage
Brome stérile	Flouve odorante	Cerfeuil des bois, Persil des bois	Jouet-du-Vent	Alchémille des champs, Aplane des champs
Grande bardane, Bardane commune	Bardane à petites têtes, Bardane à petits capitules	Sabline à feuilles de serpolet, Sabline des murs	Potentille des oies	Fromental élevé, Ray-grass français
Armoise commune, Herbe de feu	Doradille noire	Arroche étalée	Avoine folle, Havenon	Foin tortueux

Pâquerette	Berle dressée, Petite berle	Bouleau verruqueux	Brachypode penné	Brachypode des bois, Brome des bois
Brome variable, Brome confondu	Brome mou	Racine-vierge	Callitriche à fruits plats, Callitriche à fruits élargis	Campanule raiponce
Capselle bourse-à-pasteur, Bourse-de-capucin	Cardamine hérissée, Cresson de muraille	Laîche des marais	Laîche hérissée	Laîche paniculée
Laîche à pilules	Laîche espacée	Charme, Charmille	Centaurée de Debeaux	Céraiste commune
Céraiste aggloméré	Céraiste à 5 étamines, Céraiste variable	Chérophylle penché	Grande chélidoine, Herbe à la verrue, Éclaire	Chénopode à feuilles de Stramoine
Chénopode blanc	Cirse des champs	Cirse commun	Clématite des haies	Sariette commune
Muguet	Liseron des haies	Aubépine à un style	Crépide capillaire	Genêt à balai
Dactyle aggloméré	Danthonie	Carotte sauvage	Digitale pourpre	Digitaire sanguine
Fougère mâle	Échinochloé Pied-de-coq	Chiendent commun	Épilobe hérissé	Épilobe des montagnes
Épilobe à petites fleurs	Épilobe à tige carrée	Épipactis à larges feuilles	Prêle des champs	Éragrostis faux-pâturin,
Bruyère cendrée	Érodium à feuilles de cigue	Chardon Roland	Bonnet-d'évêque	Euphorbe des bois
Euphorbe fluette	Euphorbe réveil matin	Euphorbe omblette	Hêtre	Renouée liseron
Fétuque capillaire	Reine des prés	Fraisier sauvage	Bourdaie	Bourgène
Fumeterre officinale	Ortie royale	Gaillet commun	Gaillet des marais	Gaillet jaune
Géranium découpé	Géranium à feuilles molles	Géranium fluet,	Géranium des Pyrénées	Herbe à Robert
Benoîte commune	Lierre terrestre	Lierre grimpant	Picride fausse Vipérine	Berce commune
Épervière en ombelle	Houlque laineuse	Houlque molle	Orge sauvage	Houblon grimpant
Jacinthe sauvage	Millepertuis perforé	Porcelle enracinée	Iris faux acore	Herbe de saint Jacques
Jonc des crapauds	Jonc épars	Jonc glauque	Linaire élatine	Linaire bâtarde
Knautie des champs	Laitue scariole	Lamier blanc	Lampsane commune	Gesse des prés
Petite lentille d'eau	Ivraie vivace	Chèvrefeuille des bois	Lotier corniculé	Luzule champêtre
Luzule multiflore	Lycopsidie des champs	Lycope d'Europe	Mouron rouge	Lysimaque commune
Salicaire commune	Petite mauve	Mauve sauvage	Luzerne tachetée	Luzerne lupuline
Mélampyre des prés	Menthe aquatique	Menthe à feuilles rondes	Mercuriale annuelle	Sabline à trois nervures
Molinie bleue	Muscari à toupet	Myosotis des champs	Myosotis cespiteux	Myosotis des marais
Stellaire aquatique	Piment royal	Cresson des fontaines	Bugrane rampante	Bugrane épineuse
Onopordon faux-acanthe	Ornithope délicat	Orobanche du lierre	Chénopode glauque	Pavot argémone

Coquelicot	Pariétaire des murs	Parisette à quatre feuilles	Panais cultivé	Persicaire flottante
Renouée Poivre d'eau	Renouée Persicaire	Baldingère faux-roseau	Fléole des prés	Roseau
Picride éperviaire	Petit boucage	Pin sylvestre	Plantain lancéolé,	Plantain majeur
Pâturin annuel	Pâturin des bois	Pâturin commun	Sceau de Salomon multiflore	Renouée des oiseaux
Polypode intermédiaire	Peuplier Tremble	Potentille dressée	Potentille rampante	Potentille de Tabernaemontanus
Herbe Catois	Prunier merisier	Épine noire	Ptéridion aigle	Pulicaire dysentérique
Chêne sessile	Chêne pédonculé	Bouton d'or	Renoncule rampante	Renoncule sarde
Ronce de Bertram	Petite oseille	Rumex crépu	Patience à feuilles obtuses	Patience sanguine
Petit houx	Saule blanc	Saule à feuilles d'Olivier	Saule marsault	Sureau noir
Saponaire officinale	Fétuque Roseau	Liondent d'automne	Scrofulaire aquatique	Scrophulaire noueuse
Séneçon commun	Sétaire verticillée	Compagnon blanc	Moutarde des champs	Moutarde
Douce-amère	Laiteron des champs	Laiteron épineux	Laiteron potager	Sorbier des oiseleurs
Stellaire des sources	Stellaire holostée	Stellaire intermédiaire	Grande consoude	Germandrée
Thym précoce	Tilleul à grandes feuilles	Torilis faux-cerfeuil	Salsifis des prés	Trèfle des champs
Trèfle douteux	Trèfle Porte-fraises	Trèfle des prés	Trèfle rampant	Matricaire inodore
Tussilage	Petit orme	Ortie dioïque	Mâche à carène	Molène bouillon-blanc
Verveine officinale	Véronique des champs	Véronique officinale	Véronique luisante	Véronique à feuilles de serpolet
Vesce cracca	Vesce hérissée	Vesce cultivée	Vesce à quatre graines	Pensée des champs
Violette odorante	Vulpie queue-de-rat			

A cette flore, il convient d'y inclure aussi les espèces introduites, dont certains sont jugées envahissantes (**en gras**) :

Érable plane	Marronnier d'Inde	Vulpin des champs	Callune	Châtaignier commun
Centauree jacée	Centranthe rouge	Néflier commun	Cymbalaire	Vergerette de Barcelone
Frêne élevé	Galinsoga cilié	Gnaphale des lieux humides	Jonc grêle	Marguerite commune
Mauve musquée	Matricaire fausse-camomille	Luzerne cultivée	Oxalide droit	Bois de Sainte-Lucie
Groseillier rouge	Oseille des prés	Sauge des prés	Morelle noire	Stellaire graminée
Zépinard des hauts	Véronique filiforme	Véronique de Perse		

<p>Buddleja du père David</p> 	<p>Conyze du Canada</p> 	<p>Robinier faux-acacia</p> 	<p>Tête d'or</p> 	
---	---	---	---	--

2.1.6 La faune

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense les espèces animales suivantes :

- Amphibiens/Batraciens : rainette verte ;
- Insectes : petite biche (coléoptère) ;
- Mammifères : chevreuil européen, cerf élaphe, pipistrelle commune, oreillard roux, oreillard septentrional, sanglier ;
- Oiseaux : chouette chevêche.



Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

2.1.7 La reconnaissance du patrimoine floristique et faunistique

Les espèces animales et végétales recensées sur la commune ont pour partie motivé la reconnaissance de cette richesse écologique à travers des classements et des zonages spécifiques à la protection du milieu naturel.

Ainsi, il existe sur la commune :

- Un site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » (FR1112011)

Le site a été désigné par arrêté de la Ministre de l'écologie et du développement durable le 25 avril 2006 compte tenu de la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Le massif et ses zones humides proches possèdent un intérêt ornithologique de première importance. De nombreuses espèces d'oiseaux, rares et menacées, s'y reproduisent ou y stationnent lors des haltes migratoires.

Cette diversité s'explique par la présence d'une mosaïque importante de milieux. Les espèces nicheuses notamment le Blongios nain, la Bondrée apivore, le Busard des roseaux, l'Engoulevent d'Europe, les Pics.



Source : Géoportail

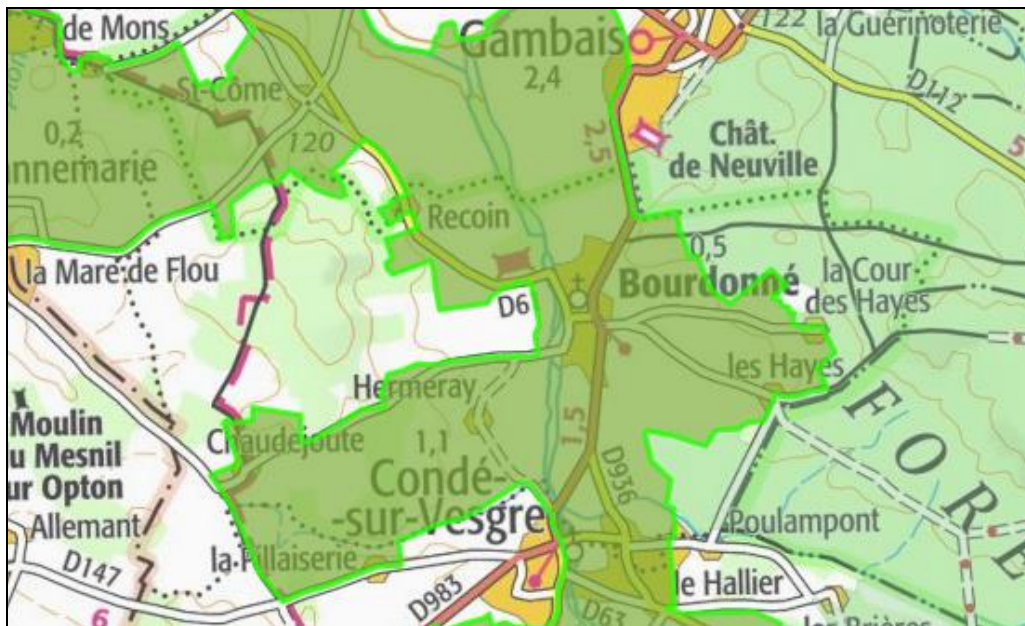


Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

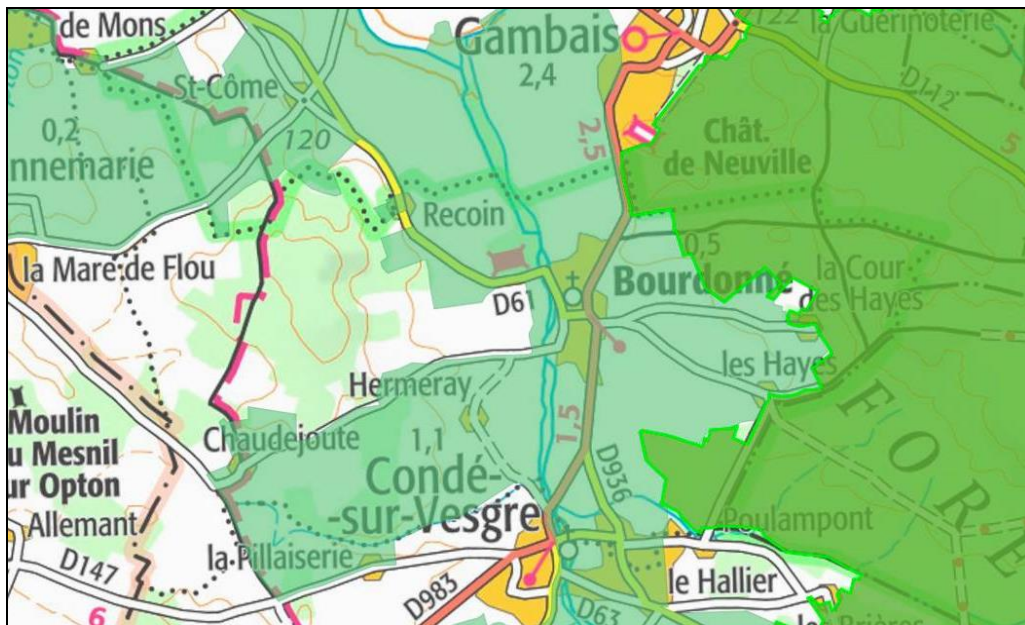
- Deux zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques :
 - ZNIEFF de type 2 « Bassin versant de la Vesgre et Bocage d'Adainville » (110020351)
 - ZNIEFF de type 2 « Massif de Rambouillet Nord-ouest » (110001399).

Les ZNIEFF constituent une référence en matière de protection environnementale et une identification scientifique pour des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Pour autant, les ZNIEFF ne représentent qu'un inventaire des principaux espaces naturels, elles n'ont aucune valeur juridique.

Elles servent principalement de base de référence lors de l'élaboration ou de la révision des PLU, qui doivent prendre en compte l'existence de secteurs à protéger pour leur richesse écologique.



ZNIEFF « Bassin versant de la Vesgre et Bocage d'Adainville »



ZNIEFF « Massif de Rambouillet Nord-ouest »

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

Les zones de grandes cultures offrent des milieux très ouverts qui constituent pour les rapaces, comme la buse ou le faucon crécerelle, un bon terrain de chasse. Elles présentent également un intérêt pour le gros gibier qui vient s'y alimenter.

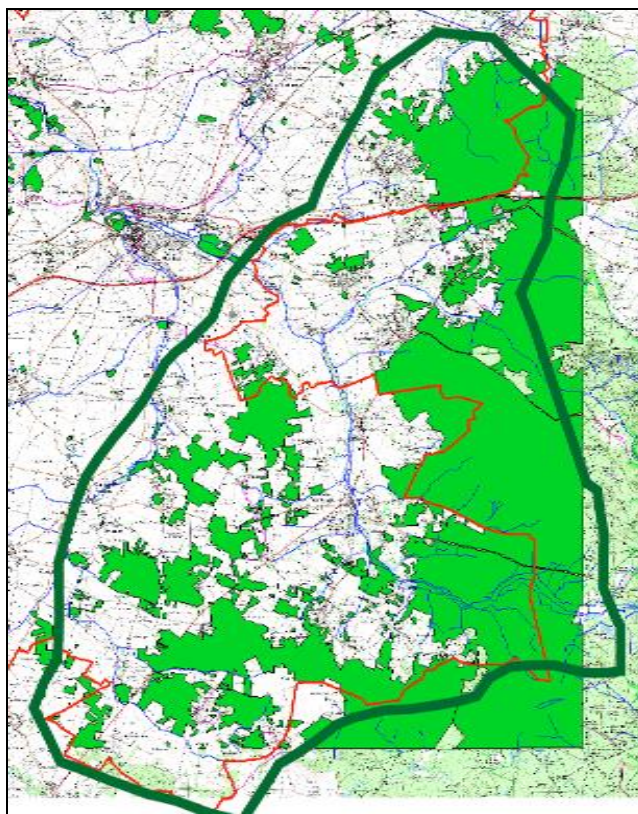
La Vesgre constitue non seulement une connexion aquatique (faune et flore) mais aussi terrestre. Sa ripisylve permet la circulation d'espèces ou celles liées aux boisements. Elle contribue à la trame bleue. Les bandes enherbées près de ce cours d'eau peuvent jouer, en plus de leur rôle de barrière phyto-épurative, un rôle de connexion entre milieux prairiaux (corridors favorables à la Trame verte et bleue locale).

2.1.8 Les grands ensembles naturels

Situé sur la plaine de Houdan, Bourdonné fait partie d'un site bien particulier. En effet, la plaine se présente sous la forme d'un vaste théâtre en demi-cercle dans lequel Houdan en occupe le centre, et des boisements presque continus sont présents en périphérie.

La partie orientale de Bourdonné est adossée à la forêt de Rambouillet.

La lecture des composantes géographiques et de l'occupation des sols du Pays Houdanais permet de distinguer et de lire différents types de paysages. Le socle géographique a induit différentes formes d'occupation des espaces : les plateaux, les coteaux, les vallées, le passage de l'eau, etc.



Source : CCPH charte paysagère

De cette lecture du territoire, huit secteurs aux caractéristiques marquées émergent. Selon l'étude réalisée par la CCPH intitulée « Programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace », Bourdonné fait partie de l'entité paysagère n°8 dite « Mosaïque de milieux, clairières et lisières de forêts ». Cette unité paysagère s'inscrit dans l'épaisseur de la lisière de la Forêt de Rambouillet où s'imbriquent bois, bosquets, prairies, champs, mare, étangs et vallées.

L'organisation spatiale du paysage de Bourdonné est de type linéaire : les domaines agricoles s'ordonnent parallèlement à la vallée de la Vesgre, tandis que les espaces boisés sont situés au-delà, en limites communales : à l'est le bois de l'Epars et à l'ouest les buttes boisées de La Ferrière, le bois d'Hermeray.

Les prairies sont en continuité de l'espace agricole et sont souvent occupées par des chevaux. En effet, depuis ces vingt dernières années, l'activité équestre a connu un essor important. En lisière de forêt, les installations des clubs, pensions et de nombreux privés profitent de la proximité avec la Forêt de Rambouillet qui possède un réseau de chemins et pistes cavalières très remarquable. L'activité occupe des prairies et «entretient» un très vaste territoire. Le bord du village est constitué de prairies à chevaux, entre Vesgre et RD 983.



L'urbanisation s'est initialement opérée en fond de vallée. Les espaces bâtis se répartissent entre bourg et hameaux.



Sources : CCPh charte paysagère, En Perspective

2.1.8.1 Le plateau agricole

Le plateau offre de vastes espaces agricoles. La surface agricole représente plus de 60% du territoire. Situés entre vallée de la Vesgre et espaces boisés, ils sont majoritairement voués aux cultures céréalières.

L'activité agricole s'exerce sur des parcelles de petite taille ponctuées par les exploitations. Les prairies permanentes sont encore nombreuses, entretenues par une activité d'élevage dynamique.

Les enjeux sur le paysage agricole sont les suivants :

- le maintien de la vocation agricole de la commune et des prairies ;
- la préservation des bandes boisées, favorisant la biodiversité.



Source : Google Street View

2.1.8.2 Les espaces boisés

La commune de Bourdonné jouxte le massif forestier de Rambouillet. Les espaces boisés représentent un peu plus de 300 hectares, soit un peu plus du quart de la superficie communale. Ils impriment au paysage la

marque d'un charme propre aux franges de l'Île-de-France. On les trouve principalement sur les buttes à l'ouest de la commune où le relief est assez accentué.

De fait, les coteaux boisés de la forêt de Rambouillet sont visibles depuis les routes et les chemins. A l'approche de la lisière, l'ambiance forestière marque les routes et le cadre des dernières habitations. La lisière n'est pas une frange nette et lissée, bien au contraire : elle s'étire jusqu'en plaine par des continuités boisées.

La forêt est marquée par une juxtaposition et un enchaînement d'ambiances très différentes (nature des sols, des milieux, des types de plantations, des horizons...). Ces continuités boisées constituent des corridors biologiques et paysagers à grande échelle.

Les espaces boisés sont constitués par :

- La Ferrière, les bois d'Hermeray, le bois de Rome et la Butte des Châtaigniers à l'ouest ;
- Le bois de l'Epars, partie intégrante du massif du Rambouillet, à l'est ;
- Les bois du château au nord.



Source : Google Street View

2.1.8.3 Les prairies et les clairières

La vallée de la Vesgre contribue à la qualité du milieu naturel au sein des grandes étendues qui l'entourent. Ce corridor vert profite aux écosystèmes qui y vivent.

C'est au sein de cette vallée que se déploie une imbrication de milieux et d'usages différents des sols (espace bâti, prairies). Les prairies sont situées au nord-est du territoire.



Source : Google Street View

2.1.8.4 La Vesgre

L'organisation de l'espace se fait dans la plaine en fonction de la Vesgre. Elle est tour à tour présente et marque des transitions franches entre plaine et village, ou prend du recul et contourne le village par les fonds de jardins, comme à Bourdonné. Sa ripisylve est un repère fort dans les paysages de plaine.

Longue de 46 kilomètres, la Vesgre parcourt 23,1 kilomètres dans les Yvelines et 22,9 kilomètres en Eure-et-Loir. Ses affluents sont l'Opton, l'Andusse, le Sausseron, le Grappelin et le ru des Ponts Quentins.

La Vesgre se jette dans l'Eure à Ivry la Bataille, dans la Seine à Pont de l'Arche, puis dans la mer au Havre.

Un élément majeur de patrimoine Houdanais, un milieu propice au développement animal et végétal, un lieu de loisirs et de tourisme, une ressource inépuisable en eau de qualité si l'on y prend garde.

L'état naturel de la rivière a été négligé et ses méandres effacés. Les rivières sont le réceptacle de nombreuses pollutions. Ces actions de l'Homme nuisent à la biodiversité, la rivière s'appauvrit.

La Vesgre connaît trois principales sources de pollutions :

- La négligence : les détritiques divers abandonnés sur les berges ou dans la rivière ;
- La pollution domestique : ce sont les eaux usées domestiques « ménagères » (eaux de cuisine et de salle de bain) et les eaux « vannes » (WC) qui contiennent des graisses, des savons et détergents ;
- La pollution agricole : ce sont les apports d'azote, de nitrate, de nitrites, que l'on trouve dans les engrais, dans les lisiers et purins d'élevage et les pesticides utilisés pour traiter les cultures.

Cet écrien boisé qui accompagne le cours de l'eau prend lui aussi plusieurs formes : bande boisée au milieu des plaines, ou gestion plus marquée, comme par exemple le reliquat de Saules têtards très ancien aux abords du château de Bourdonné.

Si la Vesgre est visible depuis les abords du village par sa ripisylve, elle ne l'est plus depuis le centre même de Bourdonné. Elle constitue la limite Ouest du village. La végétation des fonds de jardins vient rencontrer le cortège végétal qui accompagne la Vesgre.



*Vallée de la Vesgre et bandes boisées avant d'entrer dans Bourdonné (à gauche) ;
en sortant du Hallier (à droite)*

Sources : En Perspective, Google Street View

2.1.8.5 Les espaces bâtis

La commune de Bourdonné se caractérise par une organisation spatiale linéaire organisée le long de la vallée de la Vesgre. Elle compte plusieurs hameaux : Les Haies, l'Aulnaye, Le Hallier, Hermeray, Chaudejoute et le Recoin.

La place du végétal est prépondérante au sein des espaces bâtis et son maintien est essentiel.











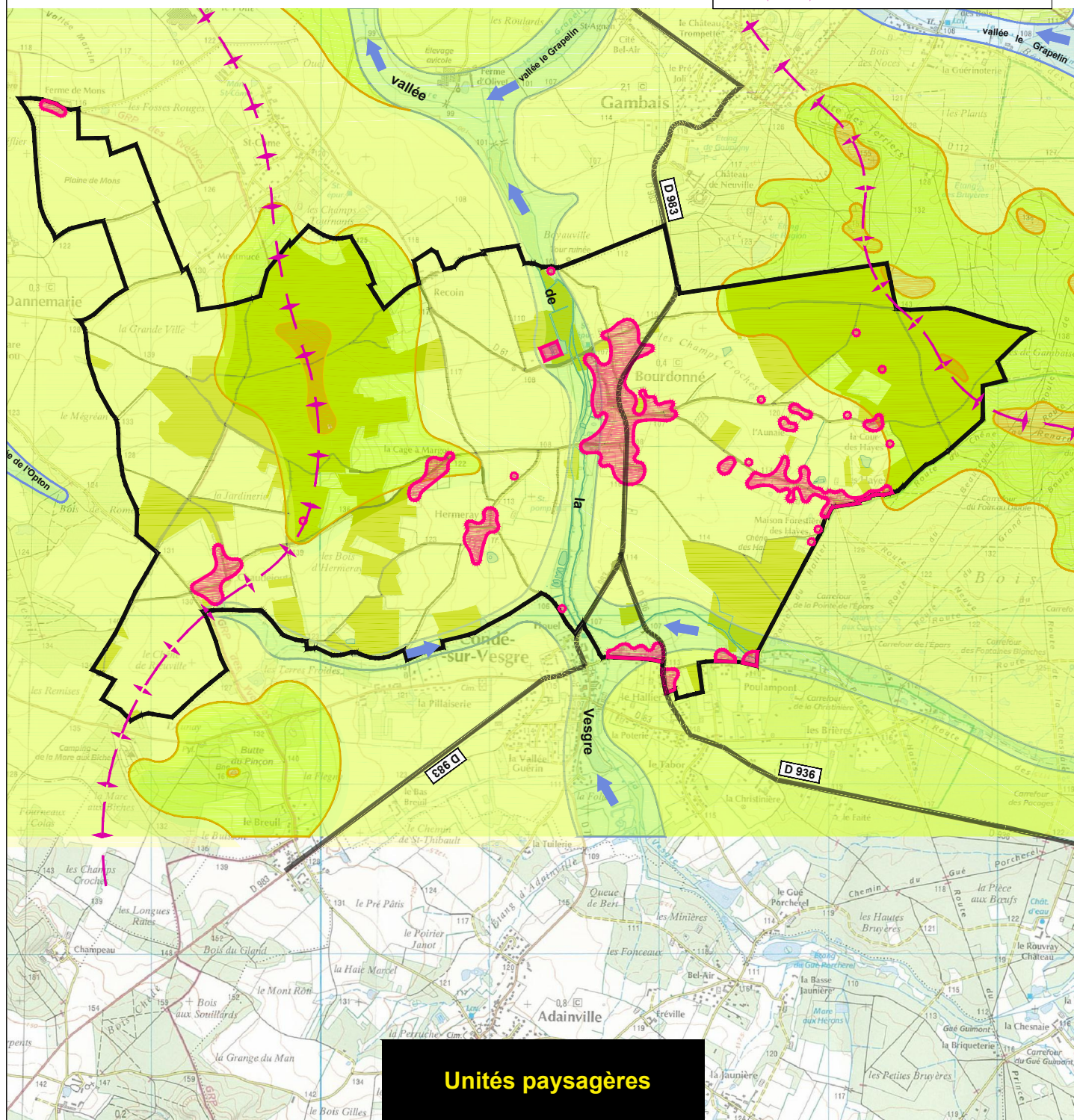
Bourg de Bourdonné

Source : En Perspective



LEGENDE

-  Etang, mare, cour d'eau
-  Vallée
-  Plaine
-  Coteau
-  Plateau
-  Bois
-  Zone agglomérée
-  Ligne de crête



2.1.9 L'air

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche de Bourdonné se situe sur la commune de Prunay-le-Temple, située à 15 kilomètres à vol d'oiseau.

Le graphique ci-dessous, détaille la concentration moyenne annuelle sur l'ensemble des stations de mesure des PM10 (particules PM de diamètre inférieur à 10 µm) en Île-de-France en 2014. Les stations de mesure de l'agglomération enregistrent une baisse d'environ 10 % par rapport à 2013 à la fois en fond et à proximité du trafic routier. Comme l'atteste ce graphique, la qualité de l'air constatée sur la station rurale de Prunay-le-Temple affiche une faible concentration de particule PM10 et donc une qualité de l'air satisfaisante sur la commune de Bourdonné.

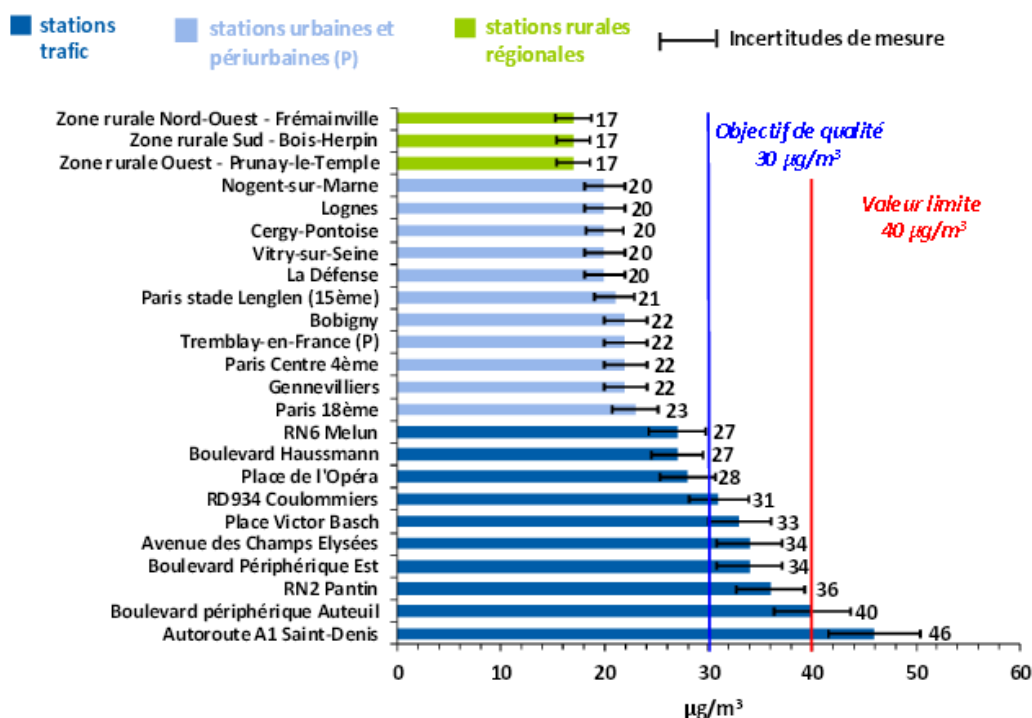


Figure 12 : concentrations moyennes annuelles de particules PM₁₀ en Île-de-France en 2014

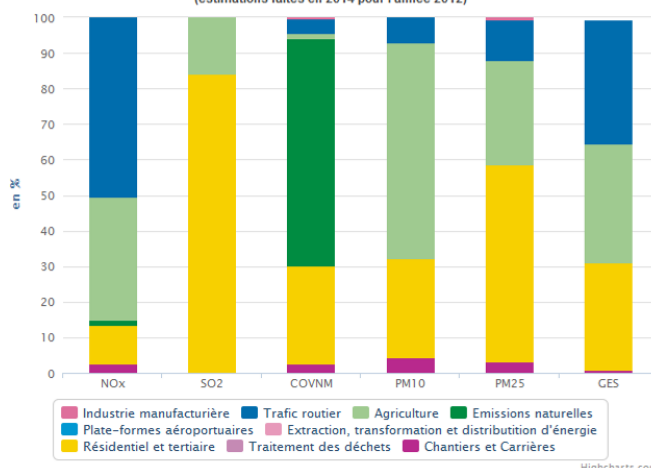
Les cartes présentées ci-dessous ont été réalisées par Airparif avec l'aide de l'État et sur demande de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) Île-de-France, afin de répondre aux exigences du Plan de protection de l'atmosphère de la région (PPA-mesure réglementaire n°8).

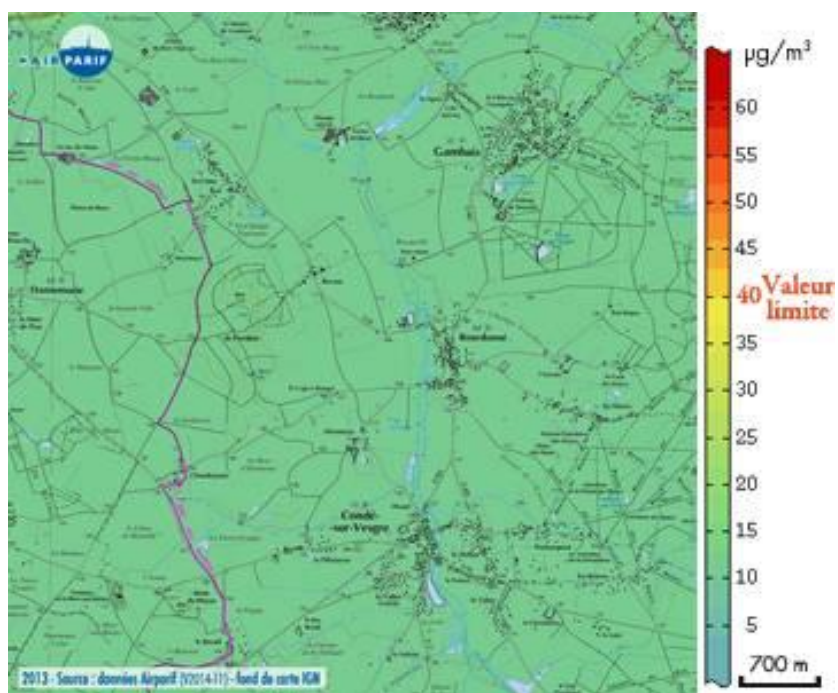
Ces cartes à l'échelle des communes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀). La superficie et le nombre d'habitants concernés par un dépassement de la valeur limite annuelle en PM₁₀ (40 µg/m³) sont très faibles pour l'année 2013. Compte-tenu des incertitudes de la méthode d'estimation employée, ces chiffres ne sont pas significatifs.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Bourdonné (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

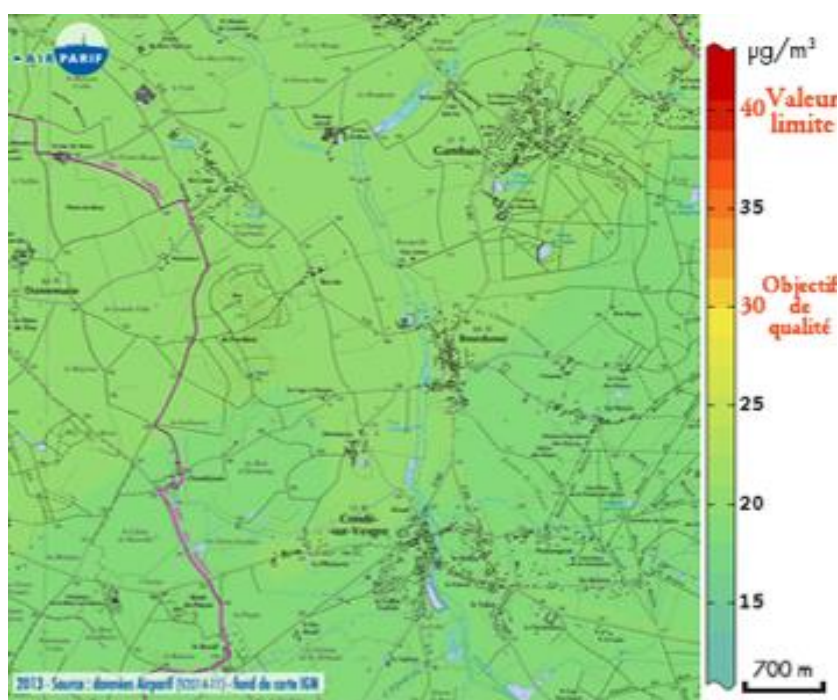
Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	6 t	0 t	11 t	4 t	2 t	2 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Bourdonné (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)





Source : Airparif – données communales 2013 – dioxyde d’Azote



Source : Airparif – données communales 2013 – particules PM10

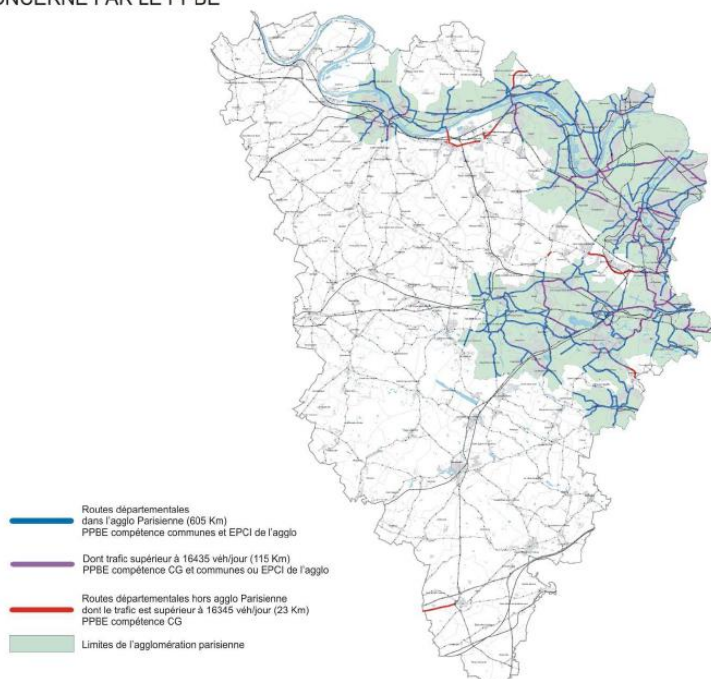
2.1.10 Le bruit

Les articles L.1311-11 du Code de la santé publique et L.571-1 du Code de l'environnement instaurent la nécessité de la lutte contre le bruit pouvant nuire à la santé des populations.

Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinages sont définies par le Code de la santé publique (articles R.1334-30 et suivants) ainsi que par l'arrêté préfectoral n°2012346-0003 du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre le bruit dans le département des Yvelines.

La commune de Bourdonné n'est ni concernée par un Plan d'Exposition au Bruit des aéroports (PEB), ni par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des Yvelines adoptés le 23 mai 2014.

LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL CONCERNE PAR LE PPBE



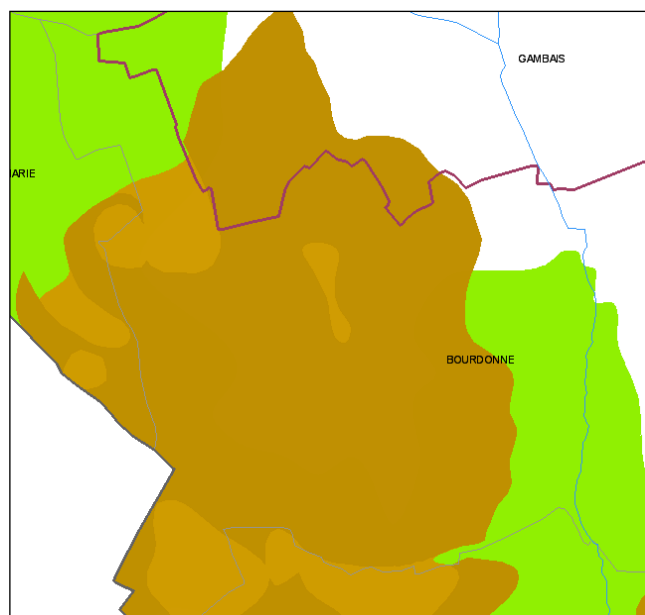
Source : Conseil Départemental 78 - Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

2.2 Les ressources naturelles utiles

2.2.1 Le sous-sol : substances exploitables, eaux souterraines, minerais, matériaux

Sur Bourdonné les ressources géologiques présentent :

- Des sables à l'affleurement, à la lithologie de sables colorés, micacés, plus ou moins argileux issus de la formation géologique des sables et grès de Fontainebleau ;
- Des sables sous recouvrement de moins de 10 mètres à la lithologie de sables colorés, micacés, plus ou moins argileux issus de la formation géologique des sables et grès de Fontainebleau ;
- Des argiles communes sous recouvrement de moins de 20 mètres à la lithologie d'argile plastique grise, panachée ou de couleur variable, à passées sableuses et ligniteuses, issues de formations géologiques d'argile plastique, de fausses glaises, de sables et de grès.



- Sables à l'affleurement
- Sables sous recouvrement de moins de 10 m
- Argiles communes (tuiles et briques) sous recouvrement de moins de 20 m

Source : DRIEE IDF – Harmonisation de la cartographie des ressources en matériaux de carrières en Île-de-France

2.2.2 La qualité biologique des sols

Considérant que la commune de Bourdonné se localise sur la feuille géologique d'Houdan, cette dernière révèle une qualité biologique des sols relativement variée.

Ainsi, la composition des sols dépend pour une large part des matériaux originels (éléments du substratum ou des formations superficielles) à partir desquels s'est effectuée la pédogénèse.

En pays crayeux (quart sud-ouest de la feuille, vallée de l'Eure, basses vallées de la Vaucouleurs et de Senneville) quelques versants de vallons en forte pente, exposés au nord-ouest ou à l'ouest, portent des sols de type rendzine sur craie subaffleurende avec pelouse xérophile et taillis. Les autres versants, exposés à l'est et au sud-est, sont en pentes plus douces et garnis de colluvions limoneuses ; ils portent des sols bruns généralement cultivés.

En bordure des plateaux crayeux, la formation résiduelle à silex subaffleurende donne des sols caillouteux, cultivables lorsque la proportion de limon est suffisante. Les plateaux eux-mêmes, recouverts d'une couche de limons plus ou moins épaisse, sont très largement cultivés.

Le domaine des sables stampiens et Meulières de Montmorency (sud-est de la feuille et buttes-témoins) est celui des forêts et des landes : lande sèche à bruyères ou fougères, plus ou moins boisée en bouleaux et résineux, développée sur les sols podzoliques des pentes sableuses, pouvant passer dans les bas-fonds à des sols hydromorphes ou même des tourbières (affleurement de la nappe aquifère) ; forêt de chênes, taillis de bouleaux et de charmes sur les plateaux où les sables sont plus ou moins couverts d'Argile à meulière et parfois de limons, avec des sols lessivés, plus ou moins hydromorphes ou dégradés suivant la perméabilité du sous-sol.

Les « plaines » limoneuses de l'ouest et du nord-ouest de la feuille sont par excellence le domaine des cultures (blé et maïs surtout) qui occupent la quasi-totalité de leur surface.

Ailleurs, les assises tertiaires variées, mais souvent calcaires, avec placages de limons, forment un ensemble hétérogène où l'on rencontre encore beaucoup de cultures sur toutes les formations géologiques, mais aussi des prairies et pâturages, notamment sur les Marnes vertes, la Formation de Brie et souvent la base des sables stampiens.

Les calcaires lutétiens subaffleurants ou colluvionnés sur pentes exposées au sud ou sud-ouest peuvent donner des rendzines grises à pelouses xérophiles et taillis. Ailleurs les pentes calcaires se boisent facilement en chênes souvent associés à des frênes. Les plateaux, sur calcaire ou sur marne, présentent aussi quelques espaces boisés : aux chênes et frênes tendent à se substituer des peupliers et des trembles dans les secteurs humides, et les sphaignes apparaissent avec les Argiles vertes.

En matière de fondations, ce sont les flancs de vallée qui sont susceptibles de poser des problèmes sérieux lorsque les pentes sont fortes, et en particulier dans la zone synclinale où les marnes sont abondantes : vallée de la Vaucouleurs en amont de Vert et vallées de ses affluents, en particulier du ru de Flexanville en aval d'Osmoy. On y observe des tassements importants et étendus, se manifestant surtout par l'affaissement du Calcaire de Septeuil consécutif au fluage et à l'écrasement de la série marneuse sous-jacente. Sur certains flancs exposés à l'est (entre Rosay et Vert), l'ordre des couches n'est plus conservé et on n'observe plus qu'un mélange chaotique de limons, de colluvions marneuses ou calcaires et de blocs de Calcaire de Septeuil éboulés et glissés. Bien que ces phénomènes paraissent stabilisés (sauf dans quelques ravins) la prudence s'impose quant à l'implantation et au type de fondations de bâtiments sur ces pentes. En bordure de plateau, dans la région précédente, le Calcaire de Septeuil peut présenter des diaclases de décollement parallèles à la vallée. Les constructions devront être implantées assez loin de cette zone dangereuse. Des risques de même type, mais moins importants, peuvent se manifester dans d'autres secteurs, en bordure des plateaux de calcaires lutétiens ou bartoniens. Dans la craie, et à un moindre degré sur certains plateaux calcaires, les dissolutions karstiques peuvent être importantes, formant des vides ou bien des poches remplies de matériaux meubles, souvent invisibles en surface. La présence des Marnes vertes sur les plateaux les rend peu favorables à l'implantation de constructions lourdes.

Source : BRGM notice géologique – feuille Houdan

2.2.3 Les activités liées au sol

Sur la commune, hormis l'activité agricole, les activités liées au sol sont relativement anecdotiques. Néanmoins, la géologie environnante (au-delà des limites communales) a quelque peu conditionné l'utilisation de matériaux propres à la région géologique de Bourdonné.

Calcaires

Le Calcaire grossier lutétien (e5a) a fourni la plupart des moellons des constructions de la région et, partout où il affleure, on rencontre de nombreuses carrières abandonnées: beaucoup étaient de petites exploitations d'intérêt local, mais certaines étaient importantes : carrières de Guerville, de Saint-Lubin-de-la-Haye, de la Justice (nord de Thoiry), etc.

Les calcaires bartoniens ont fourni de la chaux : au sud de Richebourg, le four à chaux a cessé son activité en 1892. La craie a probablement été utilisée aussi pour la fabrication de la chaux.

Argiles, marnes et limons

Les Marnes vertes s.l. (e7b-g1a) ont été récemment utilisées en cimenterie, associées à la craie (carrière de Guerville, à l'est de la Plaigne).

Des tuileries et briqueteries existaient autrefois dans la région, utilisant divers matériaux argileux : surtout les Argiles vertes de Romainville (g1a) telle la tuilerie d'Osmoy près Saint-Martin-des-Champs, souvent associées aux Marnes supragypseuses (e7b) comme à Saulx-Richebourg. La briqueterie de Boncourt, qui a fonctionné jusqu'en 1952, utilisait des limons épais à flanc de vallée, localement associés à des sables. Il convient de signaler aussi les argiles d'Abondant, en poches dans la craie, autrefois exploitées pour la Manufacture de Sèvres. Les Marnes vertes s.l. (e7b et g1a) constituent une importante réserve d'argiles plus ou moins calcaires, utilisables en cimenterie.

La partie supérieure des Argiles vertes (g1a) est très peu carbonatée, à montmorillonite et illite accessoire. Sa faible teneur en calcaire doit permettre son utilisation dans l'industrie céramique.

Sables

Les sables du Stampien sont exploités en grand près de Saint-Léonard (au Sud d'Arnouville-lès-Mantes); les sables de cette carrière, un peu argileux, servent de sablons compactables pour voirie. D'autres carrières sont exploitées sporadiquement pour les besoins locaux. Ce sont des sables fins et bien classés, mais jamais très purs ; ils contiennent toujours, bien qu'en proportion très variable, de l'argile et des pigments ferrugineux. Outre des sablons compactables pour voirie et des remblais, qui sont leur utilisation actuelle, les sables stampiens pourraient probablement fournir des sables de fonderie dans certains de leurs gisements.

Alluvions

Les graviers et sables des alluvions sont exploités en fond de vallée, en eau, et aussi en terrasses, hors d'eau. En fond de vallée on trouve des graves généralement grossières, presque exclusivement siliceuses, épaisses de 2 à 5 m (Fye), souvent recouvertes d'alluvions fines inutilisables de 0 à 2,5 mètres d'épaisseur (Fz). Les alluvions des terrasses sont formées de matériaux plus variables.

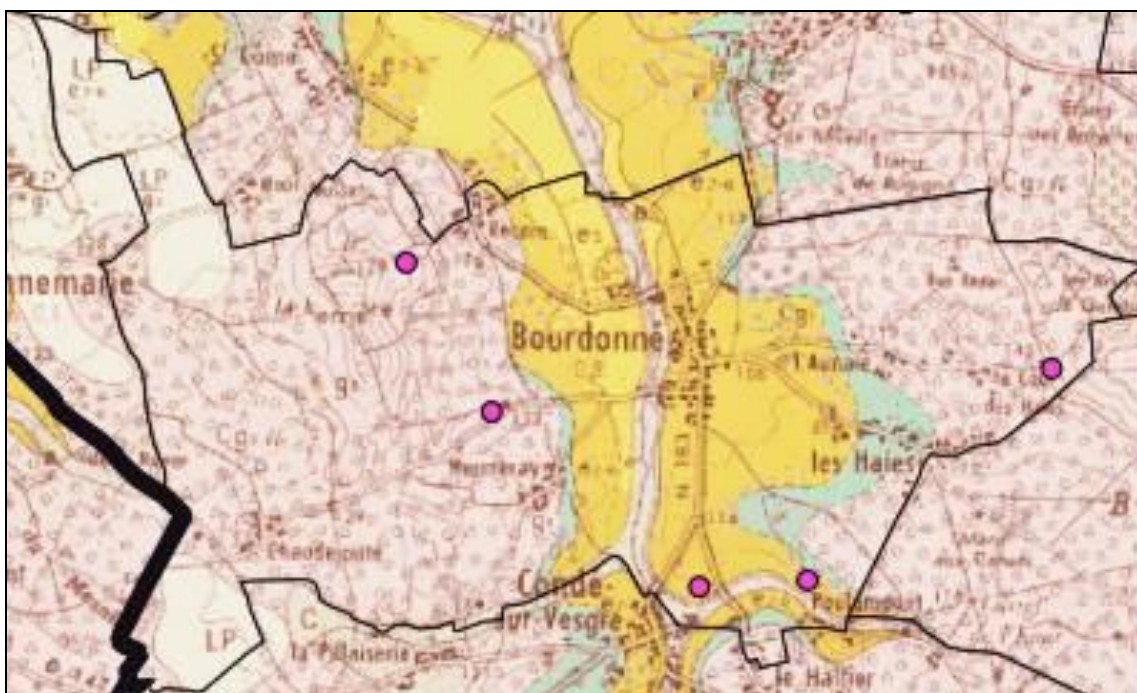
Source : BRGM notice géologique – feuille Houdan

2.2.4 Les sources d'énergies renouvelables

Sur la commune, il n'existe aucun gisement géothermique potentiel. (Source : DRIEE)

2.2.5 L'exploitation historique des ressources naturelles

La présence de 5 sites de carrières a été répertoriée par le BRGM. Ces carrières ne sont plus exploitées aujourd'hui.



Source : BRGM

2.3 Les pollutions et les nuisances

2.3.1 Les milieux affectés par des pollutions

2.3.1.1 La pollution atmosphérique

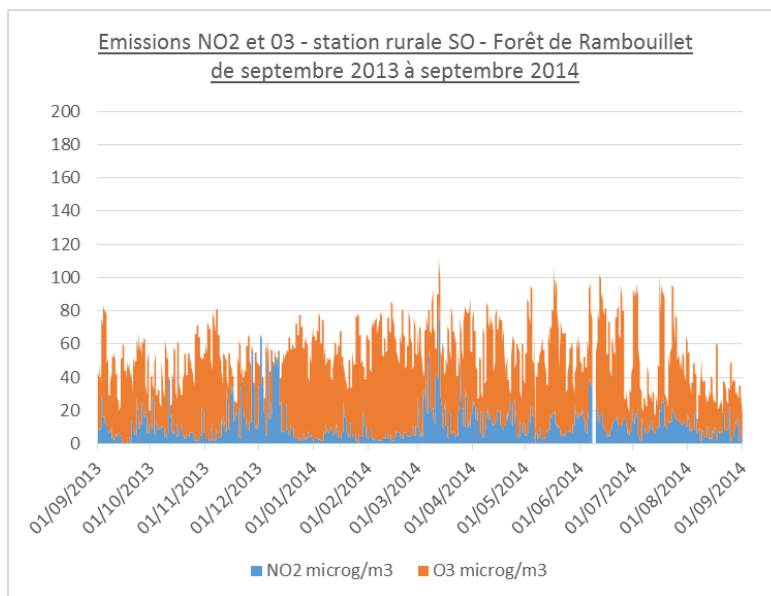
Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO₂) ;
- Le monoxyde de carbone (CO) ;
- Les oxydes d'azote (NO et NO₂) ;
- Les particules en suspension (PM₁₀ et PM_{2,5}) ;
- L'ozone (O₃) : ce composé contribue à l'effet de serre. Il peut favoriser également des irritations oculaires et des troubles respiratoires.

La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) fixe les modalités de surveillance de la qualité de l'air, de prévention et d'adoption de mesures d'urgence en cas de pollution élevée. Le

décret n°2002-213 du 15 février 2002 fixe les seuils d'alerte et les valeurs limites à ne pas dépasser pour chaque polluant surveillé par les réseaux de surveillance de la qualité de l'air agréés. Chaque seuil correspond à une concentration ayant des effets limités sur la santé. Ils ont été définis à partir des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et d'études épidémiologiques.

Pour la commune de Bourdonné, la station la plus proche est celle sise en zone rurale en Forêt de Rambouillet. Cette station contrôle quotidiennement la teneur de ces composés dans l'atmosphère. Il ressort de ces analyses que le polluant présent en plus grande proportion est l'ozone, un composé issu de la transformation photochimique de polluants primaires (NO₂, CO,...) sous l'effet de rayonnements ultraviolets solaires. La présence de ce composé est donc favorisée par les temps chauds et ensoleillés.



2.3.1.2 La pollution des sols

L'inventaire des sites pollués a pour objectif de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement pour notamment conserver la mémoire de ces sites et pour fournir des informations aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La base de données BASOL, du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ne recense aucun site ou sol pollués sur le territoire de Bourdonné.

2.3.1.3 Les nuisances olfactives

L'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2 kg/j de DBO₅ préconise l'implantation des stations d'épuration de manière à préserver les habitants et les établissements recevant du public des nuisances de voisinage et des risques sanitaires.

Dans le cadre d'une installation ou d'un projet d'installation de station d'épuration sur Bourdonné, cet arrêté ne fixe pas de distance réglementaire entre la station et les établissements les plus proches. Néanmoins, il conviendra d'assurer que la station ne constitue pas une nuisance pour le voisinage, ni un risque sanitaire pour les riverains.

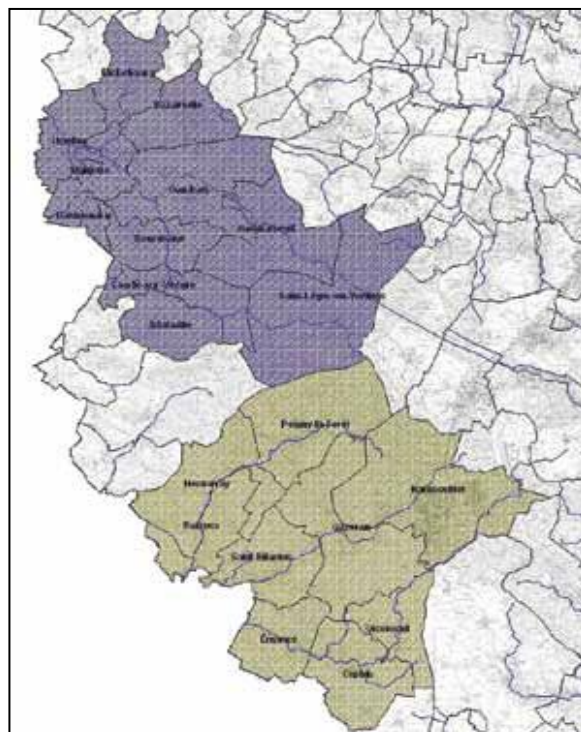
2.4 Les risques naturels et technologiques

2.4.1 Les risques naturels

2.4.1.1 Les risques liés à l'eau

Le bassin de la Vesgre fait partie des principaux bassins de risques liés aux inondations des petits et moyens cours d'eau du département. Identifié sur la base de l'arrêté R111.3 du 2 novembre 1992, le bassin de la Vesgre est sujet à des phénomènes d'inondation par débordement de la rivière, de ruissellement et de coulées de boue. Bourdonné fait donc l'objet d'un périmètre de type R111.3 qui identifie une zone de type « B » sur la commune.

Source : Schéma Départemental des Risques Majeurs des Yvelines



2.4.1.2 Le risque sismique, les carrières et mouvements de terrains

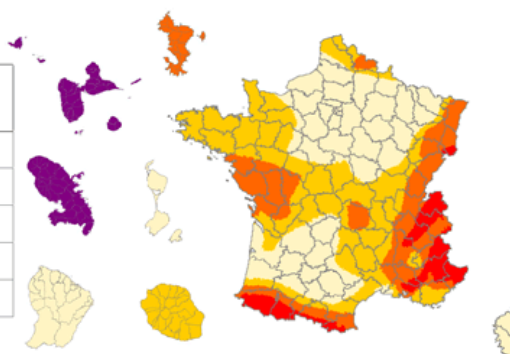
Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010) :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Comme toute la Région Île-de-France, la commune de Bourdonné est en zone de sismicité 1 et n'est donc pas concernée par les prescriptions parasismiques.

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_g (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



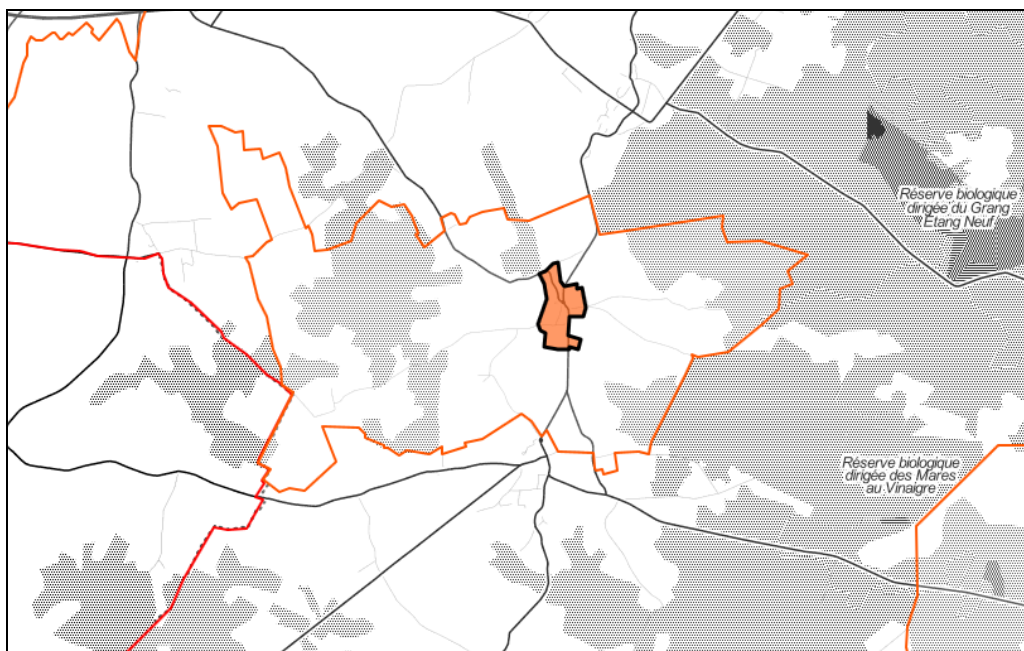
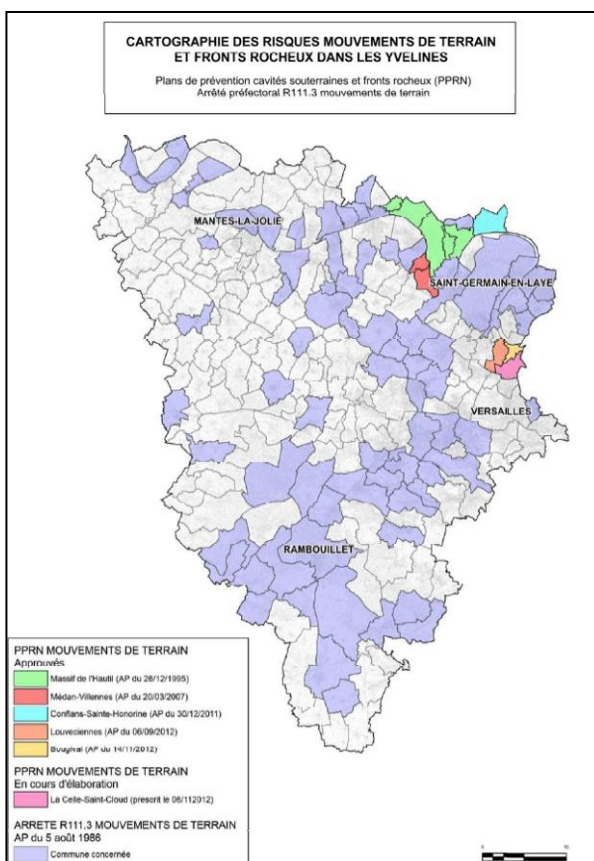
Les carrières

L'Inspection Générale des Carrières recense dans le bourg de Bourdonné des cavités de calcaire lutétien dont l'exploitation a été largement sollicitée pour extraire de la pierre à bâtir.

Les principaux risques résultent de la dégradation des anciennes exploitations souterraines qui se manifestent en surface par des phénomènes plus ou moins importants (affaissements, effondrement ponctuels ou généralisés) selon la nature et l'épaisseur des terrains de recouvrement, l'origine du désordre ou bien encore la nature de la cavité en particulier son type d'exploitation et son emprise). Dès le terme de leur exploitation, toutes les cavités souterraines sont soumises à un lent processus de vieillissement. Les dégradations issues de ce processus aboutissent inéluctablement à des désordres en surface qui peuvent porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Les mécanismes de dégradation se développent au sein des deux principales structures, d'une part les piliers et d'autre part les toits.

Face à ce risque, l'arrêté préfectoral, n°86-400 en date du 5 août 1986, définit les zones pour lesquelles des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions.



Sources : Dossier départemental sur les risques majeurs, Inspection Générale des Carrières

Le retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches). Certaines argiles sont plus susceptibles que d'autres de fixer l'eau disponible dans le sol et donc de gonfler – ou inversement elles sont susceptibles de la perdre et donc se rétracter. L'importance de ces variations ainsi que la profondeur de terrain affectée dépendent essentiellement de l'intensité des phénomènes climatiques, des conditions du sol (nature, géométrie des couches, hétérogénéité) et des facteurs liés à l'environnement (végétation, topographie...).

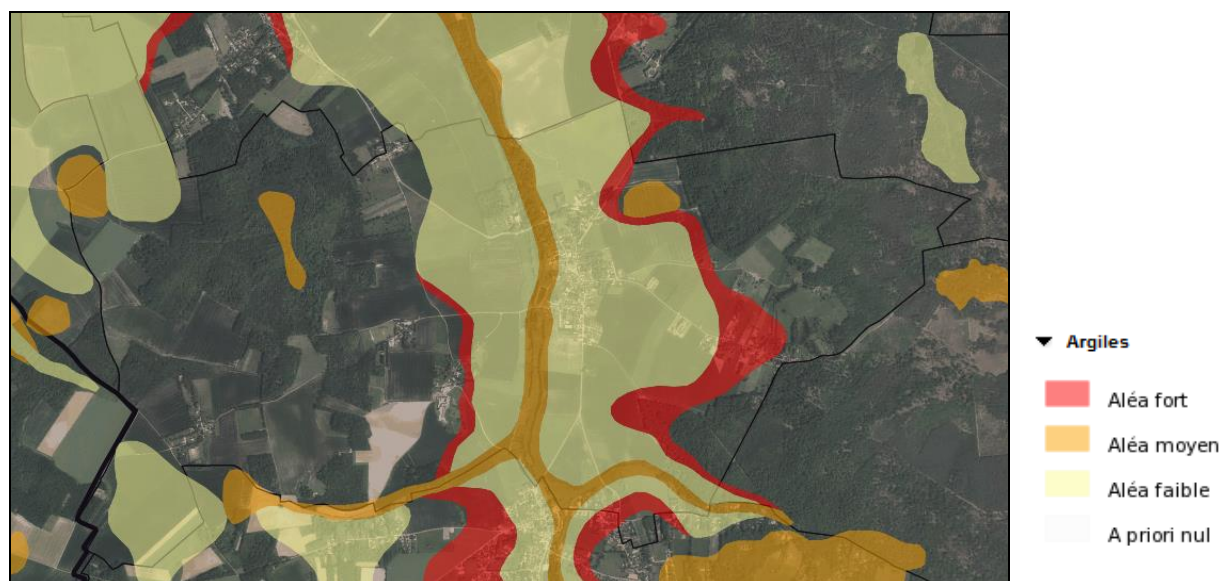
La profondeur de terrain affectée par les variations saisonnières de teneur en eau ne dépasse guère 1 à 2 mètres sous nos climats, mais peuvent atteindre 3 à 5 mètres lors d'une sécheresse exceptionnelle. Le retrait-gonflement des argiles peut aussi être renforcé par l'homme lorsque par exemple, dans les régions humides, des arbres avides d'eau, susceptibles de réduire l'humidité du sol, sont plantés à proximité de bâtiments. De la même façon une évacuation d'eau pluviale débouchant auprès des fondations aura tendance à déstabiliser l'humidité « normale » du sol.

Suite et à cause de ces mouvements de sol, des désordres sont observés dans les constructions (presque exclusivement les maisons individuelles). En effet, le sol d'assise d'une construction est rarement homogène. D'un point à l'autre, les teneurs en eau peuvent fluctuer, entraînant des mouvements verticaux et horizontaux des matériaux argileux. Lorsque les sols se réhumidifient, ils ne retrouvent généralement pas leur volume antérieur. L'amplitude du gonflement peut même être supérieure à celle du retrait antérieur et entraîner de nouveaux désordres. Si les constructions sont fondées de manière trop superficielle et sont insuffisamment rigides pour résister à de telles sollicitations, les dommages apparaissent. Dans de nombreux cas, le préjudice subi dépasse le stade esthétique et peut engendrer une perte de l'usage du bien (plus d'étanchéité à l'air et à l'eau), même si la détérioration est suffisamment lente pour ne pas constituer une menace directe pour ses occupants.

Les désordres les plus courants sont des fissures dans les murs et les cloisons ; un gauchissement des huisseries ; un affaissement de dallage ; des fissures dans les carrelages et les parquets ; des ruptures de canalisations enterrées ; des décolllements de bâtiments annexes. Ces désordres peuvent survenir de façon brutale et souvent plusieurs mois après l'épisode de sécheresse qui en est la cause.

Dans les Yvelines, les phénomènes de mouvements de terrain liés à la sécheresse représentent le phénomène naturel le plus coûteux en indemnisations, après les inondations. La carte ci-dessous présente le nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sécheresse par commune dans le département depuis 1982.

Sur Bourdonné, les deux aléas (fort, moyen) couvrent une large partie du territoire, l'aléa fort étant présent sur sa frange Est.



Source : georisque.gouv

2.4.1.3 Les phénomènes climatiques

Contrairement aux risques présentés précédemment, les phénomènes climatiques ne s'insèrent pas dans la politique de prévention des risques naturels majeurs.

- Les tempêtes, concernent une large partie de l'Europe, et notamment la France métropolitaine. Celles survenues les 26 et 28 décembre 1999 ont montré que l'ensemble du territoire est exposé, et pas uniquement sa façade atlantique et les côtes de la Manche, fréquemment touchées. Bien que sensiblement moins dévastatrices que les phénomènes des zones intertropicales, les tempêtes des régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines. Aux vents pouvant dépasser 200 km/h en rafales, peuvent notamment s'ajouter des pluies importantes, facteurs de risques pour l'homme et ses activités.
- La foudre est un phénomène très isolé qui se produit le plus souvent en été lorsque l'air est instable, c'est à dire chaud et humide. Il peut survenir aussi au printemps lorsqu'un air froid venant du Nord s'instabilise à la base en passant sur un océan plus tiède. La foudre survient lorsque les nuages d'orage, les « cumulonimbus », se densifient dans le ciel. Elle se caractérise par un tonnerre grondant, et s'accompagne de violentes décharges électriques de forte intensité : les éclairs.

2.4.1.4 Les incendies dans les espaces naturels

La présence d'une partie de la forêt domaniale de Rambouillet sur la frange est du territoire de Bourdonné est susceptible d'entraîner un risque d'incendie sur la commune.

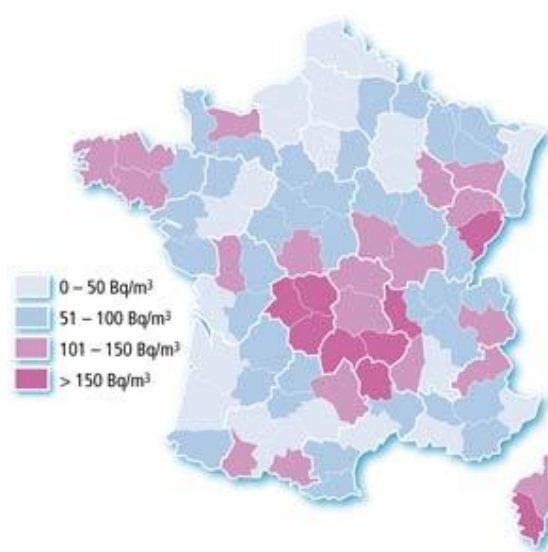
Source : georisque.gouv

2.4.1.5 L'exposition à la radioactivité du radon

Près de la moitié de l'exposition des Français à la radioactivité est due à un gaz naturel inerte, inodore et incolore : le radon.

Issu de la chaîne de désintégration de l'uranium présent dans la croûte terrestre, cet élément radioactif peut être détecté partout à la surface de la terre. Le principal risque de l'exposition à ce gaz est le cancer du poumon. L'émission du radon dans l'atmosphère dépend avant tout des propriétés du sol.

En règle générale, les sous-sols granitiques et volcaniques libèrent plus de radon que les terrains sédimentaires, en raison de leur plus grande concentration en uranium naturel. De fait, les conditions géomorphologiques des sols dans les Yvelines, font du département l'un des moins exposés du territoire national (entre 0 et 50 Bq/m³).



2.4.2 Les risques industriels

2.4.2.1 Les risques industriels et technologiques

Le risque industriel consiste en l'éventualité d'un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Les effets d'un accident industriel peuvent être :

- thermiques s'ils sont liés à la combustion d'un produit inflammable ou à une explosion ;
- mécaniques s'ils sont liés à une surpression, résultant d'une onde de choc provoquée par une explosion ;
- toxiques : ils résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation.

La réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) veille à limiter les risques pour le public et l'environnement.

Trois catégories d'ICPE sont définies, hiérarchisant le niveau de risque :

- Les installations soumises à déclaration (risque faible) ;
- Les installations soumises à autorisation (dites SEVESO seuil bas, risque moyen) ;
- Les installations soumises à autorisation et à des servitudes particulières (dites SEVESO seuil haut, risque fort).

Sur la commune de Bourdonné, aucun site industriel (ou activités de services) n'a été recensé (Sources : BRGM, base de données BASIAS).

Néanmoins, il existe 3 installations classées pour la protection de l'environnement :

- Direction opérationnelle des télécommunications (dossier 994790 – RN183 au lieu-dit « les Champs Crochets ») ;
- Les établissements Marie Luc (dossier 994789 – Chaudejoute) ;
- La ferme d'Hermeray (dossier 993739).

2.4.2.2 Le transport de matières dangereuses

Il n'existe pas de classement de transport de matières dangereuses sur la commune.

2.4.2.3 L'habitat insalubre

Aucun arrêté préfectoral d'insalubrité n'est en vigueur sur la commune.

2.4.2.4 Le saturnisme infantile

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6, L.1334-7 et L.1334-8 du Code de la santé publique prévoient la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 ;
- tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie, construit avant le 1er janvier 1949, doivent faire l'objet d'un CREP. Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la santé publique). La prise en compte du saturnisme infantile est à apprécier pour une commune telle que Bourdonné compte tenu de l'ancienneté de son parc de logements (près de 43% des résidences principales datent d'avant 1946).

3. L'organisation spatiale

3.1 Les formes urbaines

3.1.1 Le réseau viaire et l'organisation du bâti

Le réseau des voies de communication présente un maillage peu dense mais organisé en « étoile » à partir du centre-bourg. Le réseau viaire, véritable système nerveux, est l'armature fédératrice de l'implantation des espaces bâtis. Néanmoins, il convient de hiérarchiser les différentes voies qui ventilent le territoire.

- L'artère principale : la RD 983. Cette route départementale traverse le territoire du nord au sud. Elle est l'élément structurant de l'implantation du village puis de son développement ;
- La principale voie secondaire est la route de Houdan (RD 61) qui relie le hameau de Recoin au village ;
- Les voies de liaisons transversales et reliées au bourg connectent les différents hameaux entre eux ;
- Les chemins ruraux qui permettent l'accès aux cultures et qu'il convient de préserver.



Maillage viaire assurant une liaison directe entre bourg et les hameaux

Source : Géoportail

3.1.2 Les espaces de centralité

La centralité est une donnée fondamentale dans l'organisation territoriale de Bourdonné. En effet, le bourg est implanté au centre géographique de la commune. Même si le village adopte une configuration relativement linéaire, la convergence des axes de communication confère au bourg une position centrale.

Au sein de ce dernier, la place de l'église préfigure comme l'emplacement central à partir duquel s'organise la vie locale. En effet, outre l'église, cette place accueille parking, commerces et mairie.



Source : En Perspective

3.1.3 Le traitement des entrées de ville

L'entrée de ville au sud (route de Nogent-le-Roi – RD983)

Une ligne relativement rectiligne permet d'apercevoir la silhouette du bourg de loin. Cette entrée de ville se définit au travers de constructions récentes de type pavillonnaire dont les franges présentent un traitement peu adapté au contexte environnant. En effet, jusqu'alors les pignons et les murs de clôtures des constructions les plus anciennes formaient un front urbain aujourd'hui rompu par des constructions implantées en recul. De fait, cette entrée de ville présente une rupture dans l'organisation spatiale du bourg de Bourdonné.



L'entrée de ville au nord (route de Nogent-le-Roi – RD983)

Cette entrée de ville présente une approche différente de l'entrée sud. Bien intégrée au contexte environnant, l'entrée de ville se définit notamment au travers du parc du château de Neuville et de l'alignement d'arbres qui bordent la route. Une construction ancienne (ferme) marque la porte du bourg sur le côté gauche de la route. La qualité de cette entrée de ville est néanmoins quelque peu entachée par une succession de pavillons implantés en recul de la voie.



L'entrée de ville à l'ouest (Route de Houdan -RD61)

L'entrée de ville de Bourdonné, en venant du hameau de Recoin, présente une très grande qualité paysagère. De cette entrée de ville se profilent la vallée de la Vesgre et sa ripisylve, mais aussi l'alignement de saules. De l'autre côté, le mur de clôture du domaine du château complète cette entrée de ville.



Source : Google Street View

3.1.4 Le rapport entre espaces privés bâtis, non bâtis et espaces publics

Le rapport entre les espaces bâtis et l'espace public est intimement lié à la façade urbaine. Celle-ci est définie au travers des façades des constructions et des clôtures qui assurent la transition entre l'espace public et l'espace privé.

La route de Nogent le Roi, la route de Gambais, la Rue Valoise et une partie du chemin de la Forêt ont conservé partiellement leur caractère d'origine où l'implantation d'un bâti rural à l'alignement du domaine public, complétée par des murs de clôtures confère à l'organisation spatiale une homogénéité certaine.

Inversement, le développement pavillonnaire, par extension de l'enveloppe bâtie, propose une relation entre l'espace public et l'espace privé beaucoup plus hétérogène. En effet, la diversité de traitement des clôtures, l'implantation en recul des constructions créent des fronts bâtis sans réelle relation avec l'espace public.



Parties anciennes du bourg



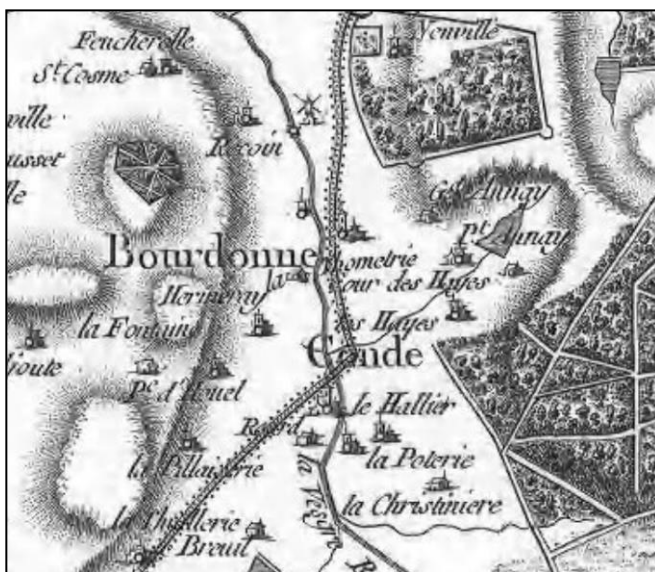
Pavillonnaire du bourg (à gauche) et au Hallier (à droite)

Sources : En Perspective, Google Street View

3.2 Le foncier

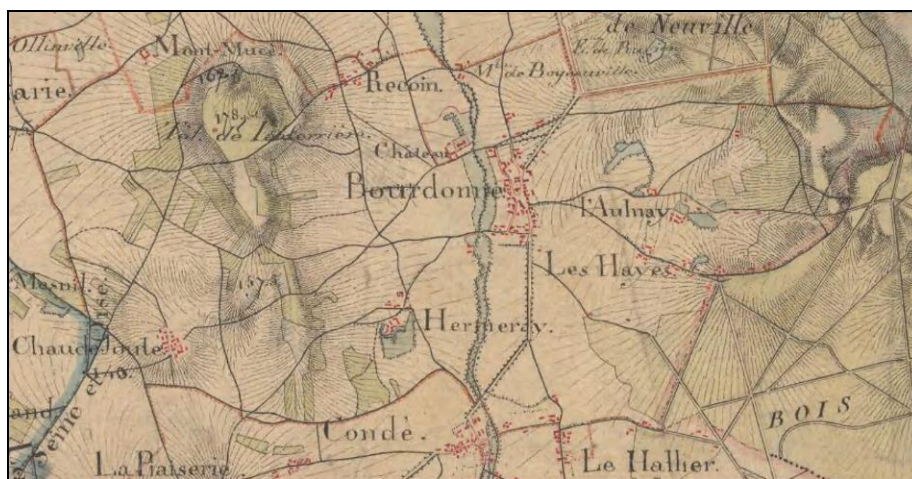
3.2.1 L'analyse du développement de l'urbanisation

Sur la carte de Cassini (1750) les espaces bâtis actuels sont déjà identifiés. Tout d'abord le bourg, le long de la Vesgre et les hameaux et écarts (Recoin, Hermeray, Chaudejoute, le Hallier, les Hayes) qui viennent compléter l'urbanisation de l'époque.



Source : Géoportail

La carte d'état-major (1835) met en évidence l'existence d'un bourg déjà bien constitué. C'est au niveau des hameaux et des écarts bâtis que l'évolution avec la situation actuelle est la plus probante. En effet, au XIX^{ème} siècle on constate que les hameaux de Chaudejoute et de Recoin présentent plus d'habitations qu'actuellement. Ce constat met en évidence le finage d'un territoire ancré dans la dynamique agricole de l'époque, notamment au travers des besoins de main d'œuvre liés à cette activité. Inversement, le hameau du Hallier ne fait pas état de constructions sur la commune de Bourdonné.



Source : Géoportail

A partir des années 1960-1970, l'organisation des espaces bâtis de Bourdonné a largement évolué. En effet, les hameaux de Chaudejoute et de Recoin présentent une occupation moindre qu'elle ne l'était auparavant. Inversement, le centre-bourg et les hameaux d'Hermeray et du Hallier ont poursuivi leur développement suivant un principe d'extensions urbaines. Ces extensions de l'enveloppe bâtie se sont déployées au gré des opportunités foncières (généralement au détriment des terres agricoles). Dans le cas du hameau du Hallier, on constate que le développement du hameau a pris corps à partir de la commune voisine de Condé-sur-Vesgre pour se poursuivre sur la commune de Bourdonné.

3.2.2 L'évolution parcellaire

La trame parcellaire de Bourdonné a connu de profondes évolutions depuis le milieu du XX^{ème} siècle. De nouveaux types de parcelles sont venus se surimposer à la trame existante. L'observation de ces nouveaux découpages révèle les conséquences des nouveaux modes d'urbanisation auxquels ils sont étroitement liés.

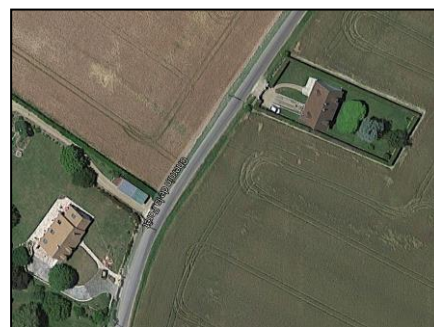
La trame parcellaire héritée du passé est encore très présente et reflète l'activité agricole séculaire de la commune. La trame générale du parcellaire agricole et forestier se singularise par des lignes de forces liées à la topographie, l'hydrographie et l'organisation viaire de la commune.

On distingue deux types de parcelles :

- De grandes parcelles orientées perpendiculairement aux différents axes majeurs de communication. Sous forme de grandes lanières, ces parcelles relient les différents espaces bâtis de la commune. Regroupées puis remembrées, ces parcelles présentent encore les stigmates de l'organisation parcellaire passée ;
- De petites parcelles, en contact immédiat des zones bâties les plus anciennes généralement destinées à des activités annexes (ouches, fonds de jardins, potager, verger...)

La trame parcellaire la plus récente est le résultat de l'urbanisation nouvelle de la commune. Ces nouvelles parcelles reprennent les principes d'organisation rationnelle des zones pavillonnaires, à savoir :

- En bordure des voies : parcelles de forme rectangulaire de surface identique implantées le long des voies. A titre d'exemple on peut citer les constructions le long du Chemin de la forêt ou sur la Route de Houdan.



- En raquette : groupement de parcelles en arrière du front bâti et en impasse (impasse à l'entrée Sud du bourg).



- En drapeau : parcelle résultant d'une division parcellaire d'une parcelle en bordure. L'accès à la voie principale s'effectue par le biais d'un chemin privé ou d'une servitude de passage.



Source : Géoportail

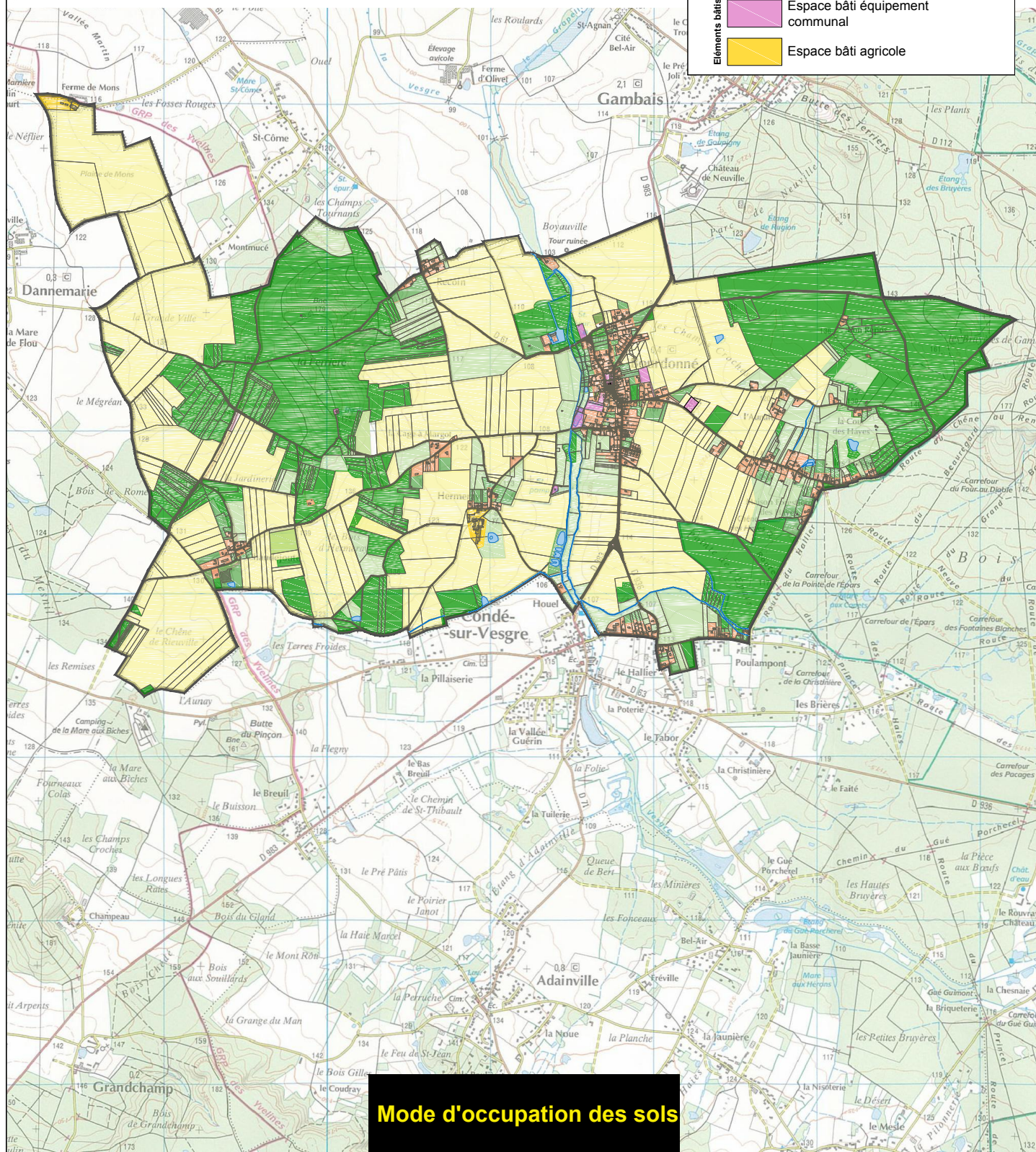
L'évolution parcellaire récente a prouvé son efficacité dans le développement de la commune. Cependant, il s'avère que ce principe d'organisation tend à banaliser l'espace urbain, tout en consommant de l'espace agricole et limite les perspectives paysagères sur les espaces naturels et agricoles.



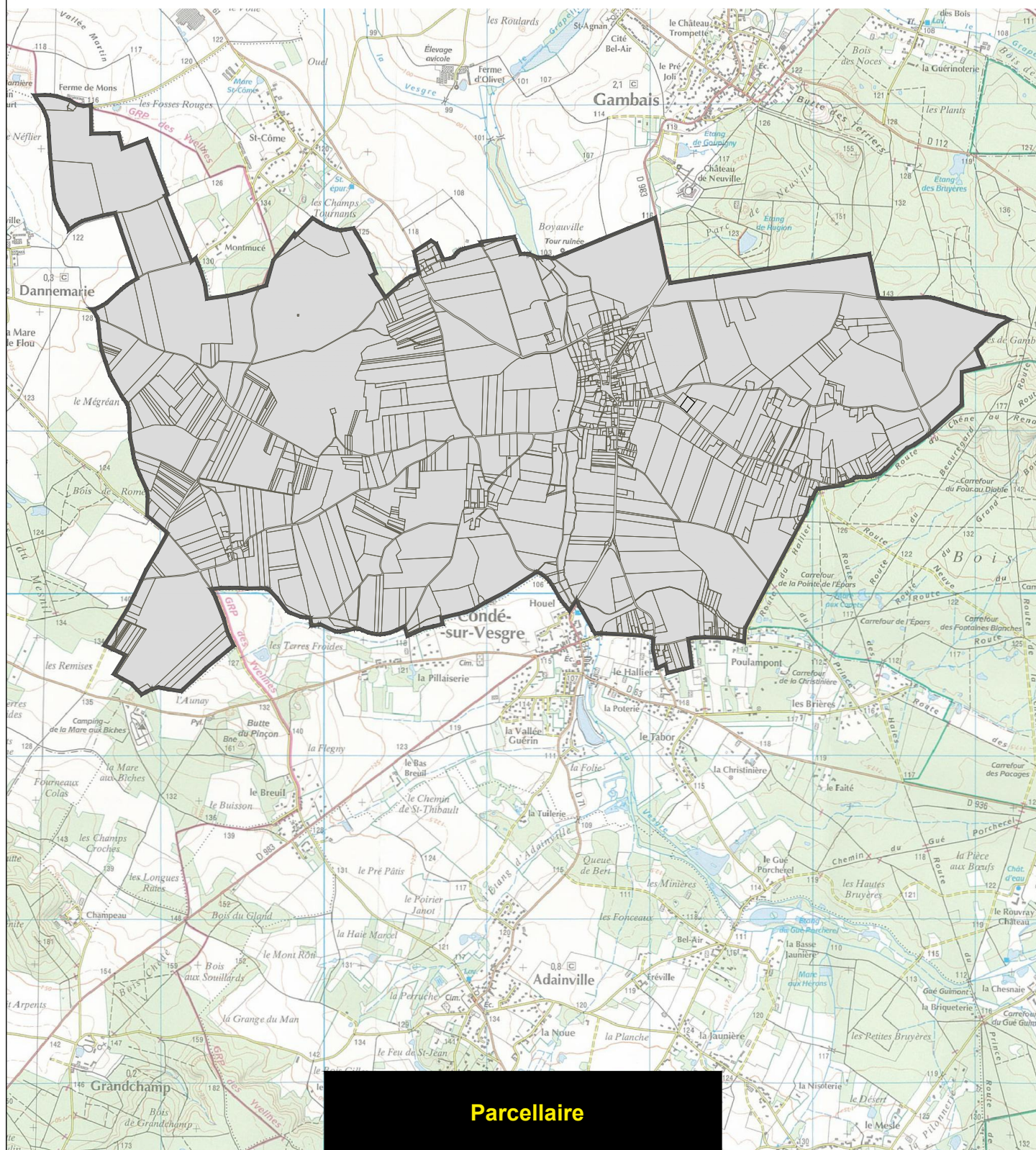
LEGENDE

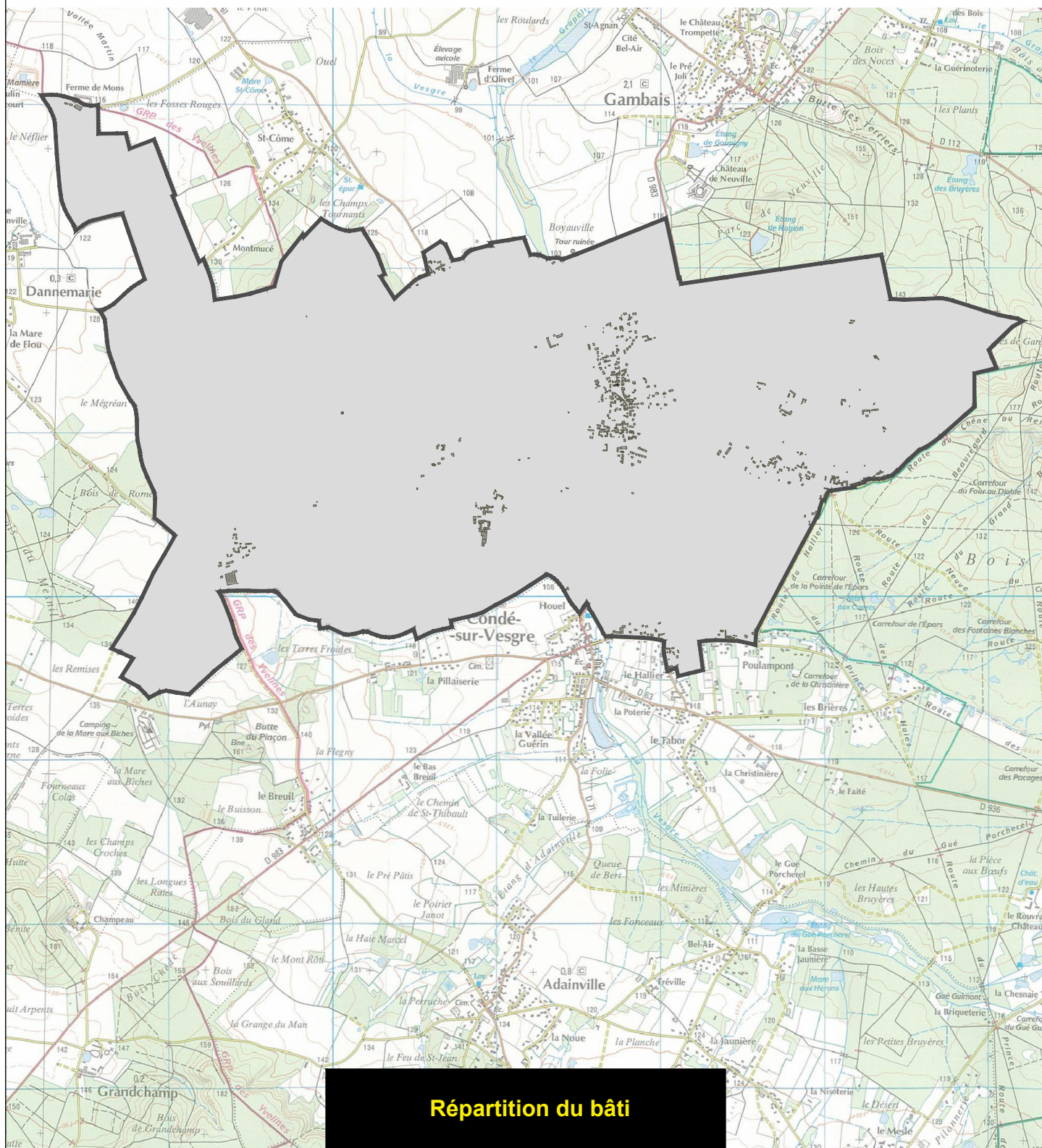
- Éléments paysagers :**
- Etang, mare et cours d'eau
 - Bois et jardin arboré dense
 - Jardin +/- arboré
 - Espace équestre, élevage, prairie, friche
 - Espace agricole cultivé

- Éléments bâtis :**
- Espace bâti habitat
 - Espace bâti équipement communal
 - Espace bâti agricole



Mode d'occupation des sols





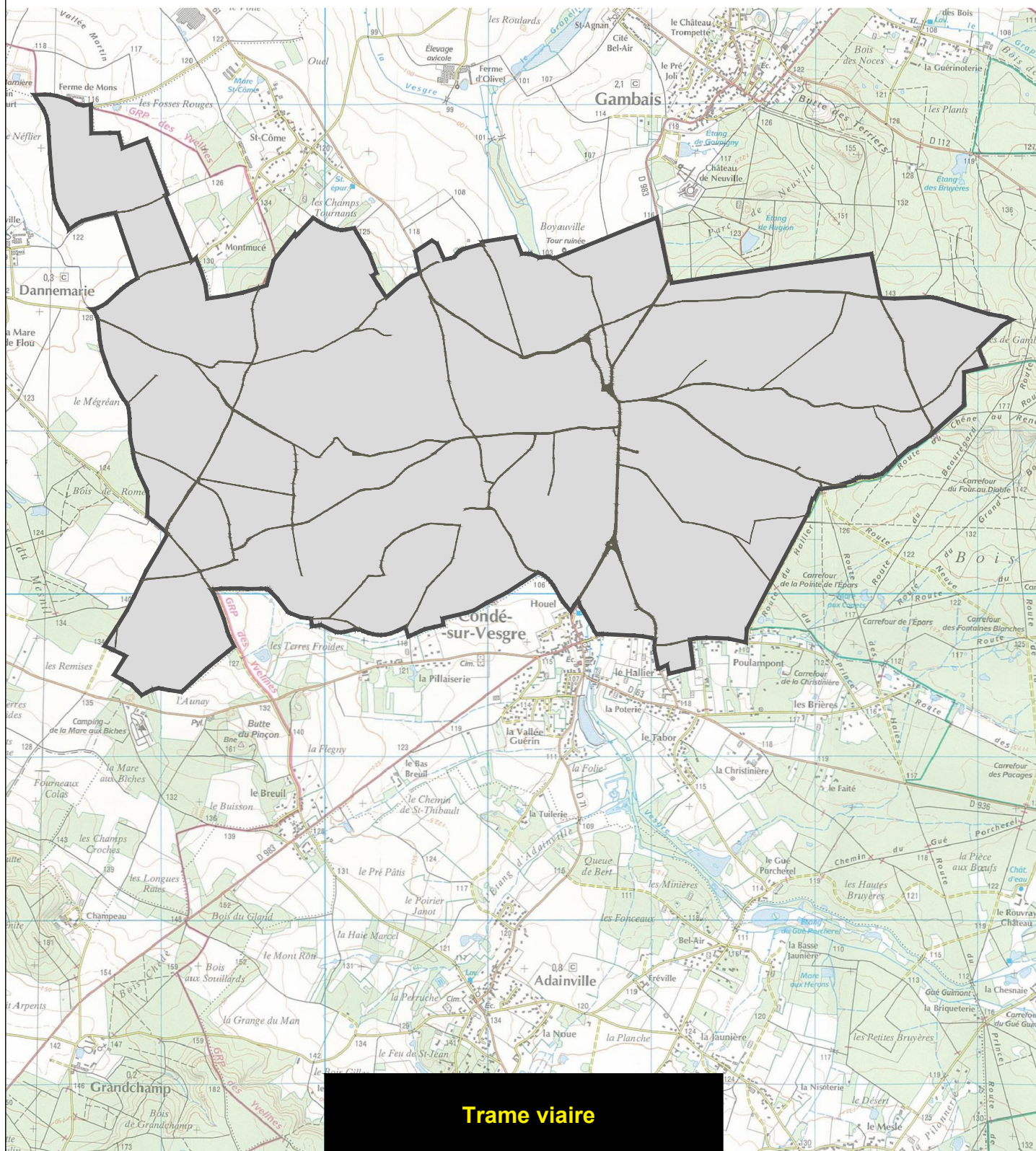


L E G E N D E

-  Equipements publics
-  Bâti rural
-  Maisons particulières
-  Bâti pavillonnaire
-  Hangars



Typologie du bâti



3.2.3 L'indication de la consommation d'espace

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espaces agricole et naturel à l'échelle nationale.

Pour satisfaire ses besoins en matière de développement, la commune de Bourdonné a, notamment par le biais de son précédent document d'urbanisme (POS), eu recours à l'artificialisation de terres naturelles et agricoles. Ainsi, ce phénomène d'artificialisation se traduit par la perte des qualités propres aux terres en question (perte de biodiversité, imperméabilisation du sol...).

L'analyse de l'évolution du mode d'occupation des sols (MOS) établie par l'IAURIF permet de mettre en évidence les postes consommateurs d'espaces sur la période 2008-2012. La comparaison des MOS simplifiés entre 2008 et 2012 révèle certaines évolutions :

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	340,62	0,00	0,00	340,62	0,00
2 Milieux semi-naturels	30,15	-20,91	0,01	9,25	-20,90
3 Espaces agricoles	638,90	-1,65	20,91	658,16	19,26
4 Eau	2,79	0,00	0,00	2,79	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	1 012,46	-1,65	0,01	1 010,82	-1,64
5 Espaces ouverts artificialisés	44,68	-1,40	0,00	43,28	-1,40
Espaces ouverts artificialisés	44,68	-1,40	0,00	43,28	-1,40
6 Habitat individuel	31,63	0,00	2,71	34,34	2,71
7 Habitat collectif	0,12	0,00	0,00	0,12	0,00
8 Activités	1,25	0,00	0,00	1,25	0,00
9 Equipements	1,61	0,00	0,33	1,94	0,33
10 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,08	-0,08	0,09	0,09	0,01
Espaces construits artificialisés	34,69	0,00	3,04	37,73	3,04
Total	1 091,83	-3,05	3,05	1 091,83	0

Sources : IAURIF et Porter à connaissance

A la lecture de ce tableau, il apparaît très clairement que les milieux semi-naturels ont perdu 20,9 hectares. Cette diminution s'est largement opérée au profit des espaces agricoles et de l'habitat individuel. Néanmoins le bilan fait état d'une artificialisation de 3,04 hectares sur la période.

Afin d'affiner l'analyse de la consommation d'espace et plus particulièrement l'artificialisation des terres agricoles et des milieux semi naturels, il est proposé d'évaluer ces évolutions par photo-interprétation à partir de la photo aérienne du 27 juillet 1999 (cliché disponible sur le site geoportail.fr).

En l'espace de 16 ans, sur la commune de Bourdonné, 50 165 m² (5,01 ha) ont été artificialisés. Il convient de préciser que cette consommation d'espaces naturels et agricoles s'est opérée uniquement sur l'ensemble des espaces bâtis de la commune (le bourg, hameaux de Chaudejoute, Hermeray, des Hayes, du Hallier) à l'exception du hameau de Recoin. Cette diminution de la ressource agricole et naturelle résulte du principe d'aménagement visant à urbaniser au coup par coup des parcelles situées soit au sein de l'espace bâti (enclaves agricoles), soit par extension des espaces agglomérés (étalement urbain).

La principale source de consommation d'espaces naturels et agricoles demeure l'habitat. L'autre facteur de consommation est l'activité équestre. Ainsi, ni les activités commerciales, artisanales, de services, ni les activités agricoles n'ont contribué à la diminution des ressources naturelles ou agricoles.

Le bourg – photo aérienne – consommation d’espaces naturels et agricoles depuis 1999



Le bourg : – photo aérienne 1999



Hameau de Chaudejoute – photo aérienne – consommation d’espaces naturels et agricoles depuis 1999



Hameau d’Hermeray – photo aérienne – consommation d’espaces naturels et agricoles depuis 1999



Hameau des Hayes – photo aérienne – consommation d’espaces naturels et agricoles depuis 1999



Hameau du Hallier (secteur Bourdonné) – photo aérienne – consommation d’espaces naturels et agricoles depuis 1999




3.2.4 La disponibilité foncière

L'organisation urbaine de Bourdonné structurée à partir du centre bourg et de nombreux hameaux, laisse entrevoir une disponibilité foncière relativement importante. Celle-ci a été rendue possible par les précédents documents d'urbanisme qui, dans les hameaux, laissaient sous conditions la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation des terrains non bâtis.

Dans le bourg, 14 espaces en creux peuvent être potentiellement urbanisables. C'est au centre du village que les opportunités sont les plus nombreuses. Certains terrains pourraient être considérés comme disponibles mais laisseraient entrevoir une densification trop importante qui mettrait à mal la qualité paysagère et environnementale de Bourdonné.

Secteur	N°	Surface au POS	Constructions théoriques*
Le bourg	1	1848 m²/UG	1
	2	1848 m²/UG	1
	3	2888 m²/UG	2
	4	1965 m²/UG	2
	5	5775 m²/UA & UG	3
	6	4458 m²/UG	3
	7	1173 m²/UG	1
	8	3817 m²/UA & UG	1
	9	540 m²/UG	1
	10	1248 m²/UA & UG	1
	11	1743 m²/UG	2
	12	685 m²/UA	1
	13	1456 m²/UA	2
	14	2167 m²/UA	2



**Les constructions théoriques sont supposées au regard de la faisabilité constructive*

Les Hayes

Dûment constitué, ce hameau, longiligne et organisé à partir du chemin de la forêt, présente une urbanisation au « coup par coup » qui a laissé place à des espaces « en creux » entre les différentes constructions. Compte tenu de la proximité du massif boisé, certains de ces terrains ne peuvent être considérés comme disponibles. Néanmoins, 11 de ces terrains peuvent être considérés comme tels.

Secteur	N°	Surface au POS	Constructions théoriques*
Les Hayes	1	1909 m²/NB	1
	2	3596 m²/NB	2
	3	4196 m²/NB	2
	4	2163 m²/NB	1
	5	1323 m²/NB	2
	6	381 m²/NB	
	7	989 m²/NB	
	8	5910 m²/NB	1
	9	1883 m²/NB	1
	10	1473 m²/NB	
	11	2887 m²/NB	



Le Hallier

Le Hallier est un hameau qui s'étend également sur la commune voisine de Condé-sur-Vesgre. Ce hameau est relativement important (notamment sur la commune voisine) et fait état de 2 terrains disponibles.

Secteur	N°	Surface au POS	Constructions théoriques*
Le Hallier	1	1511 m²/UG	1
	2	1489 m²/UG	1



Chadejoute

Au sein de l'enveloppe bâtie, 1 seul terrain est actuellement réellement vacant. Sur la périphérie du hameau se déploient des jardins de qualité qu'il serait regrettable de voir artificialisés.

Secteur	N° au plan	Surface au POS	Constructions théoriques*
Chadejoute	1	1 300 m²/NB	1



Recoin

La disponibilité foncière sur ce hameau se résume à 1 terrain. Si les fonds de parcelles pourraient être assimilés à des emprises foncières disponibles, il serait regrettable de les voir loties.

Secteur	N° au plan	Surface au POS	Constructions théoriques*
Recoin	1	2 665 m ² /NB	1



3.2.5 Le potentiel de renouvellement urbain

Le potentiel de renouvellement urbain dépendant d'une démolition/reconstruction du bâti en place est quasi inexistant du fait de l'état sanitaire satisfaisant de la grande majorité des constructions.

3.3 Le patrimoine bâti

3.3.1 L'histoire de la commune

Le contexte historique

Il existe plusieurs monographies communales :

- Une première rédigée par l'instituteur Edouard Lecomte en 1899 ;
- Une deuxième rédigée par Paul Aubert ;
- Une troisième intitulée « Bourdonné, Yvelines : histoire d'une nation à travers un village » rédigée par Robert Pageard en 1984, qui est consultable sur rendez-vous au musée du Domaine départemental de Sceaux.

Situé dans l'antique forêt Yveline, Bourdonné était peuplé par les Carnutes, peuple celte établi entre la Loire et la Seine. C'était un lieu privilégié de la religion druidique.

Bourdonné vient de l'anthroponyme Burdo et du suffixe gallo-romain « *acus* », qui désigne une propriété.

La découverte de haches en pierre polie indique l'ancienneté de l'habitat sur le site de Bourdonné. En 1899, des ouvriers découvrent également, à proximité de la butte de la Ferrière, des vestiges de construction romaine et un vase contenant une centaine de pièces de bronze à l'effigie de l'empereur Antonin le Pieux (138-161). La crête est probablement un lieu de culte à l'époque romaine.

Mentionné pour la première fois dans une charte de septembre 768, le territoire de Bourdonné, avec ceux d'Adainville et de Condé, est donné à l'abbaye de Saint-Denis par Pépin le Bref. Le prieuré Notre-Dame d'Argenteuil, une dépendance de l'abbaye, a aussi des droits sur ce groupe de paroisses. Au début du XI^e siècle, le village entre dans le domaine royal d'Yveline, prévôté de Saint-Léger.

En 1317, il appartient à Yolande, comtesse de Montfort et duchesse de Bretagne. Deux siècles plus tard, la famille de Bretagne possède encore le comté de Montfort, dont fait partie Bourdonné. Rattachée au canton de Houdan en octobre 1803, la localité fête le rétablissement de la République en février 1848 : un arbre de la liberté, un peuplier en l'occurrence, fut planté sur la place de Bourdonné.

Bourdonné connaît une activité de fabrication de chaux. En 1815 et 1870, la commune est envahie par les Prussiens.

Le poète José-Maria de Heredia achève sa vie au château de Bourdonné, où il écrit ses derniers sonnets.

Source : topic topos

La commune est concernée par la présence de vestiges archéologiques :

- La chapelle et prieuré Saint Jean ;
- L'église Saint Martin ;
- Le château médiéval ;
- Le site antique la « Pointe de l'Epars ».

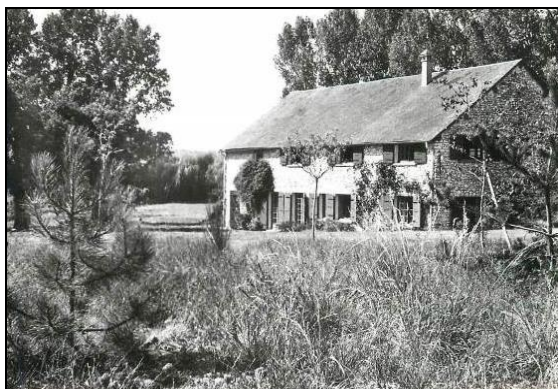
3.3.2 Le patrimoine du bâti

La commune ne compte aucun site ou édifice classé. Par contre, elle comporte un édifice inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques : le château (façade et toitures), avec sa chapelle, les douves, le parc, la grille ainsi que les murs.

Bourdonné se situe par ailleurs dans le périmètre de protection du site classé du domaine de Neuville, situé sur la commune voisine de Gambais au nord-est.

Le patrimoine de la commune a été repéré par le STAP pour son intérêt historique, architectural ou lié à l'histoire locale. Cette liste a été établie à partir de l'ouvrage "Le patrimoine des communes des Yvelines" (éditions Flohic, collection patrimoine des communes de France, août 2000) et des ressources des archives départementales des Yvelines et a recensé les éléments suivants :

- Eglise Saint Martin ;
- Ecole ;
- Maisons du bourg, 10-12 place de l'église ;
- Villa en pierres meulières, 8 route de Gambais ;
- Maisons en briques et faux colombage, 5 route de Nogent le Roi ;
- Lavoir, rue Valoise ;
- Lavoir, route de Houdan ;
- Lavoir, rue de la Fontaine Saint-Germain ;
- Mare du village, chemin de presbytère ;
- Maisons bourgeoise et ancienne grange, 21 route de Houdan ;
- Ferme d'Hermeray et sa mare ;
- Maisons rurales, 16-18 et 20 chemin de Bourdonné à la cour des Hayes ;
- Ancienne ferme, 3 chemin de Bourdonné ;
- Ancienne ferme des Haies, 29-31-33 chemin de la forêt ;
- Ancienne ferme, 24-26 route de Gambais ;



Source : delcampe.fr

L'église Saint Martin

Cet édifice en pierre de style roman date du XIII^e siècle. Il se compose d'un vaisseau unique, d'une tour-clocher à la jonction de la nef et du chœur et d'un chevet circulaire. Une rose polylobée s'inscrit à l'aplomb du pignon.

L'entrée se fait par une porte basse donnant sur la place, ancienne « porte aux morts ». L'ensemble est dominé par une voûte en berceau autrefois décorée, lambrissée de voliges et soutenue par des entrails. Une chapelle, édifiée avant 1646 se trouve sur le mur Sud.



Source : En Perspective

Le château et la chapelle

Ce château a été bâti en 1610, en briques roses et pierres claires, sur l'emplacement d'un ancien château, dont nous ne savons pas grand chose, sinon qu'il était entouré de fossés dans lesquels coulait la Vesgre, et qu'on y pénétrait par trois ponts de bois.

Il est de style Louis XIII, toujours entouré de douves, et d'un parc de 14 ha très joliment arboré. Il a été agrandi et remanié aux XVIII^e et XIX^e siècles. Certains éléments du château (façades, communs, douves, parc, mur de clôtures toitures et chapelle) sont inscrits aux monuments historiques.



Source : topic-topos.com

C'est Charles Ier de Cocherel, conseiller du roi et bailli de Montfort-L'amaury, qui fit construire cette demeure. Côté cour, la balustrade de pierre date des années 1606-1612. Deux pavillons d'angle encadrent le corps central et deux frises de briques marquent respectivement les différents niveaux d'élévation du bâtiment.



Posée au bord de l'eau, la chapelle a été construite vers 1730, séparée mais à côté du château. Elle servit de chapelle quelque temps, mais devint ensuite une serre à fleurs, puis un billard. Dotée d'un toit galbé, son aspect contraste avec le caractère octogonal du château. Sa bénédiction solennelle a lieu en août 1733.

Source : En Perspective

L'école



Sources : delcampe.fr, En Perspective

Les lavoirs

- Lavoir rue Valoise ;
- Lavoir situé sur la route de Chaudejoute ;
- Lavoir, route de Houdan ;
- Lavoir, rue de la Fontaine Saint-Germain.



Sources : En Perspective, cartesfrance.fr

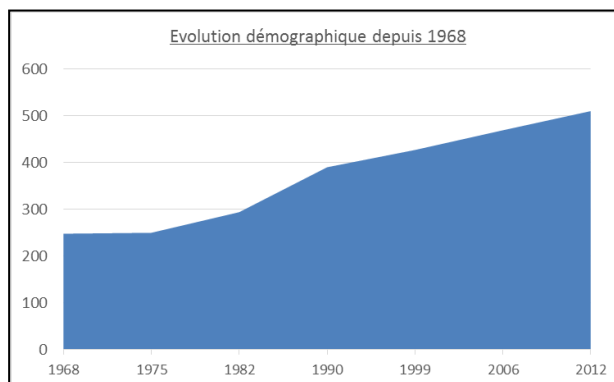
4. Le fonctionnement communal

4.1 Les données démographiques et socio-économiques

4.1.1 L'évolution de la population

En 2012, la commune de Bourdonné comptabilisait 510 habitants, contre 427 en 1999, soit une densité de 47 habitants / km².

Cette densité est largement inférieure à la moyenne des communes membres de la CCPH estimée à 115 habitants/km² mais surtout à la moyenne départementale (619 habitants / km²). Cette caractéristique fait de Bourdonné une commune à l'identité rurale marquée. Bourdonné regroupe 1,8% de la population de la CCPH et se positionne au 19^{ème} rang. Par contre en termes de superficie, la commune occupe le 8^{ème} rang au sein de la CCPH, soit 3,7% du territoire communautaire. Ces deux facteurs conjugués amènent donc à une densité relativement faible.



La commune a toujours connu depuis 1968 une croissance démographique positive. La phase de développement démographique la plus soutenue fut sur la période 1982-1990 avec une augmentation de 96 habitants soit une hausse de +33%. La dernière période intercensitaire, 1999-2012, demeure le second pic de croissance qu'a connu Bourdonné puisque la population municipale a augmenté de 83 habitants.

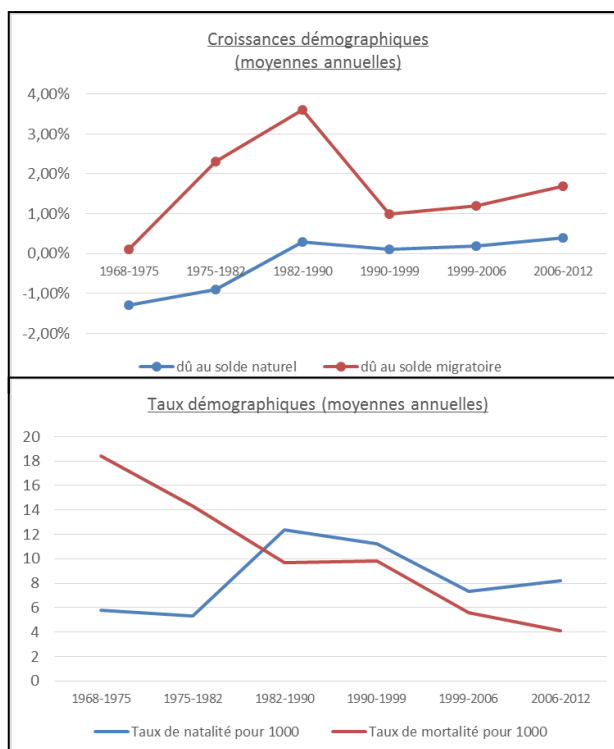
Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales

4.1.2 Les facteurs de croissance

Ces périodes de croissance ne reflètent pas les mêmes spécificités. En effet, deux paramètres définissent l'évolution d'une population :

- Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.
- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales



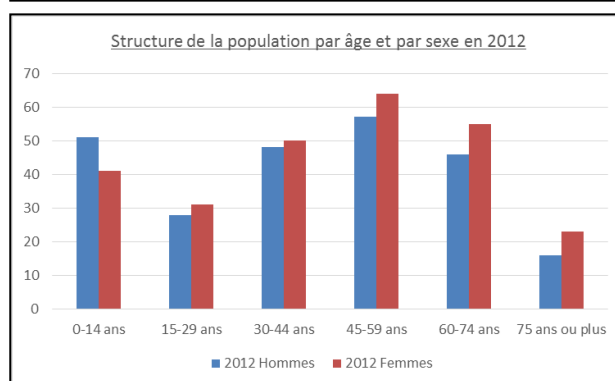
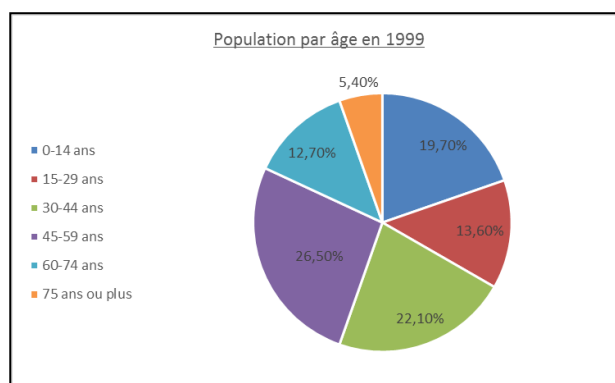
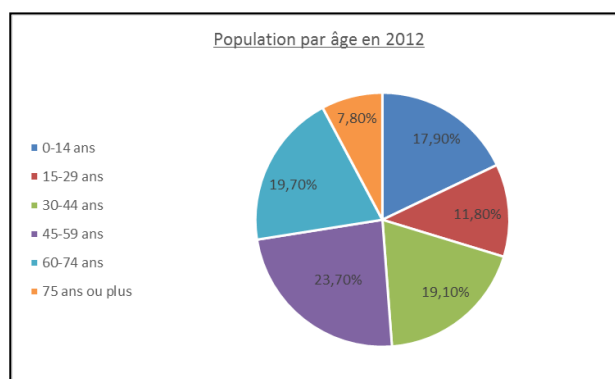
Bien que variable, le solde migratoire a toujours été positif et a largement entretenu la croissance démographique de Bourdonné. De 1968 à 1982, le solde migratoire a permis à la commune d'accroître ses effectifs malgré un solde naturel négatif. C'est donc à partir de 1982 que le solde naturel est devenu positif, notamment grâce à l'arrivée massive de jeunes ménages sur la commune. L'inflexion du solde migratoire sur la période 1990-1999 correspond à la phase de croissance la moins soutenue de la commune (+9%).

4.1.3 La structure de la population

Corollaire des soldes naturel et migratoire, la répartition par tranche d'âge de la population, eu égard au dernier recensement, montre un léger vieillissement de la population. En effet, l'apport massif de population jusqu'en 1990, il y a donc plus de 20 ans, se répercute aujourd'hui sur la structure de la population. Les tranches 60-74 ans et 75 ans ou plus qui représentaient respectivement 12,7% et 5,4% de la population totale en 1999 représentent désormais 19,7% et 7,8% des effectifs totaux. Inversement, les classes d'âges inférieures à 60 ans ont tendance à diminuer.

Au niveau de la répartition par sexe, on note en 2012, une légère surreprésentation des femmes dans la structure globale de la population. Seule la catégorie d'âge 0-14 ans présente plus d'effectifs masculins que féminins.

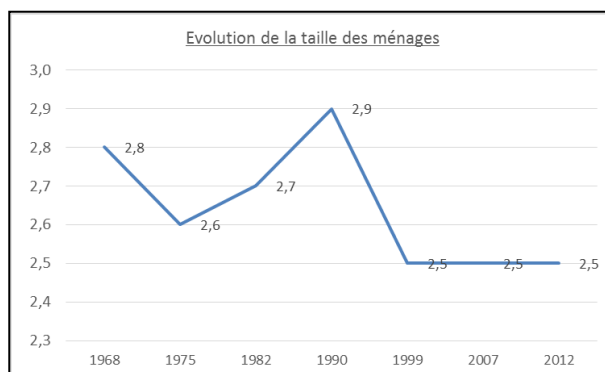
Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales



4.1.4 La structure des ménages

La taille moyenne des ménages diminue passant de 2,9 en 1990, à 2,5 en 2012. Cette taille des ménages, qui ne cesse de se réduire, s'explique par la présence de plus en plus importante de personnes seules et de familles monoparentales.

Cette proportion est similaire à la moyenne départementale.

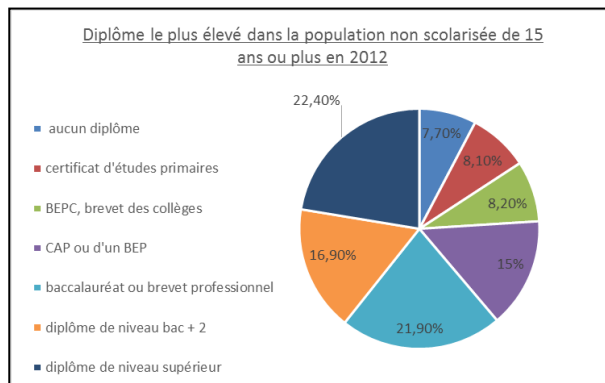
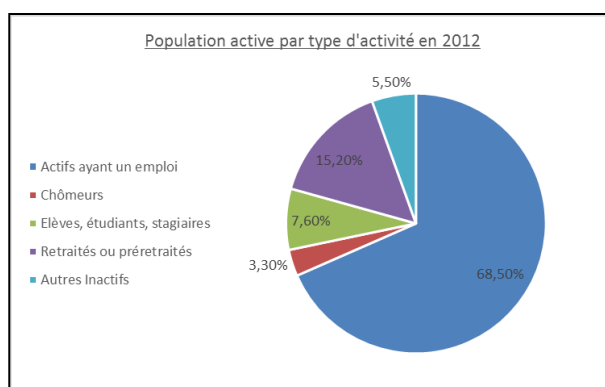


4.1.5 La composition de la population active

Avec 237 actifs recensés en 2012, la population active* de Bourdonné revêt différentes caractéristiques.

En 2012, 71,8% de la population âgée de 15 à 64 ans est active. Il est à noter que 68,5% de la population inscrite dans cette tranche d'âge ont un emploi.

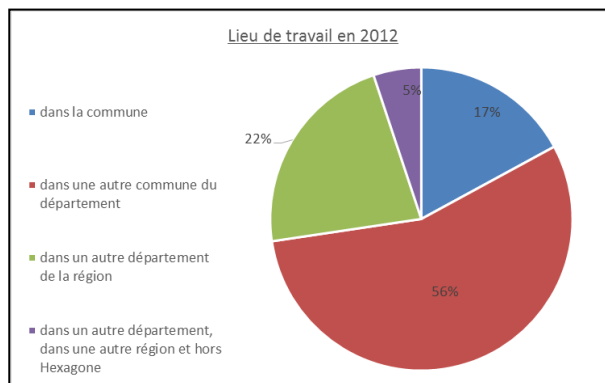
La structure de la population active est largement motivée par le niveau d'études atteint. En effet, 22,4% de la population active ont un diplôme de niveau supérieur et 16,9% un diplôme de niveau bac +2. A partir de ces données, on peut supposer que la population active de Bourdonné exerce en majeure partie dans le secteur tertiaire. Ce secteur recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale. Il résulte de ce constat une large représentation des catégories de cadres supérieurs et de professions intermédiaires.



*population active (définition INSEE)

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT (population active et chômeurs), au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale.



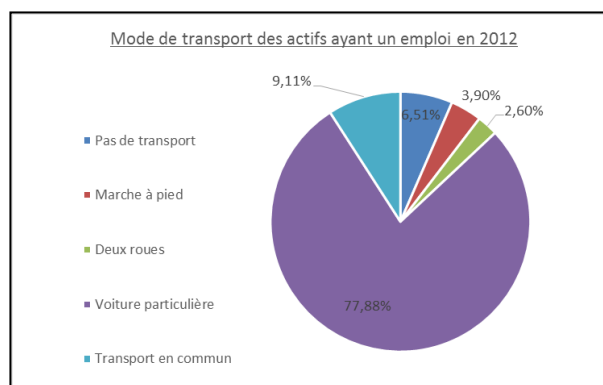
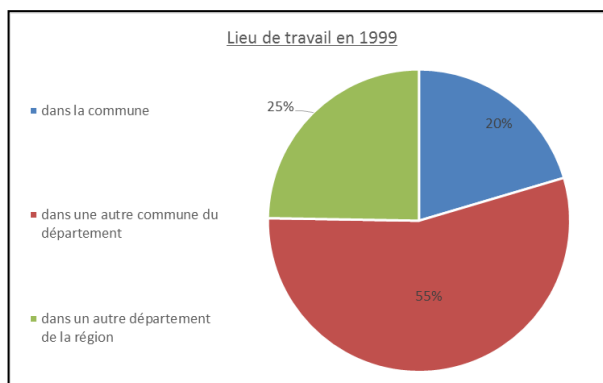
4.1.6 La population active et la mobilité

En 2012, au regard des données de l'INSEE, 17% de la population active de Bourdonné exercent leur profession sur le territoire communal.

En 1999 ce taux d'activité était de 20%. Ce taux d'activité est inférieur de 3 points à la moyenne départementale. Au niveau de la région Île-de-France, ce taux atteint 29,4%.

La mobilité professionnelle amène indubitablement à prendre en considération le mode de transport employé pour se rendre sur son lieu de travail.

En 2012, 77,88% des actifs ont recours à la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Il est à noter que les transports en commun comme moyen de déplacement dans les trajets domicile-travail sont le deuxième mode de transport usité.

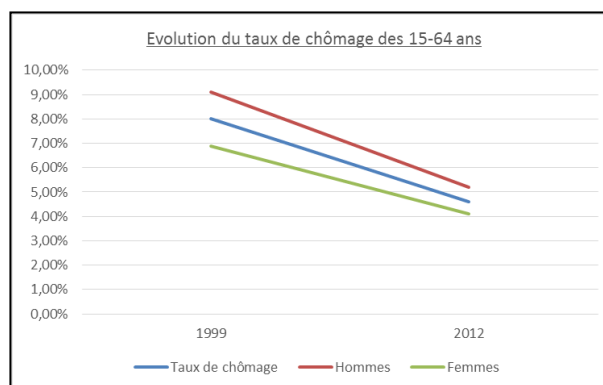


4.1.7 La population active et chômage

Avec un taux de chômage de 4,6% en 2012, Bourdonné se positionne en deçà de la moyenne départementale de 9,2% et de la moyenne régionale de 11,7%.

Il faut cependant noter que la commune a enregistré une baisse substantielle du nombre de demandeurs d'emploi puisqu'en 1999 ce taux atteignait 8%.

Comme en 1999, actuellement le chômage touche toujours plus les hommes que les femmes, respectivement 5,2% et 4,1%.



4.2 Le logement

4.2.1 La dynamique de construction de logement

Entre 1968 et 2012 alors que la population augmentait de 262 personnes, le parc de logements gagnait 86 unités. Plus significatif encore, alors que la population doublait, le parc de logements augmentait de 48%.

C'est principalement entre 1982 et 1990 que la production de logements a été la plus importante : 31 logements construits, soit une hausse de 15%. Cette donnée est à corrélérer avec l'apport démographique important durant cette période

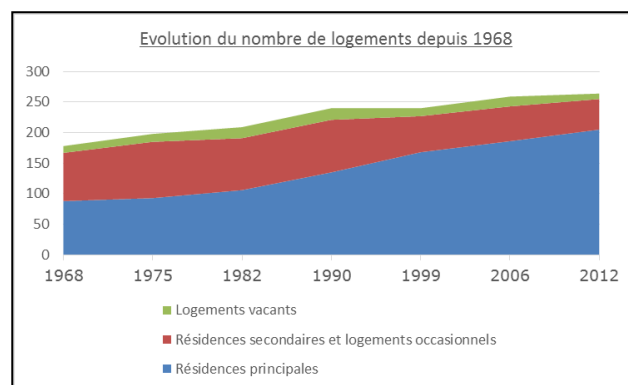
Ces chiffres mettent en évidence que la dynamique démographique et la production de logements qui en découlent ont été largement motivés par le caractère familial que suscite la commune.

Depuis 1990, le rythme de construction est moins soutenu puisque depuis, seules 24 constructions ont été réalisées, soit à peu près une par an.

Le parc de logements se caractérise par son occupation. Selon le recensement de l'INSEE, 3 catégories de logements permettent de définir le parc total de logements : les résidences principales, les résidences secondaires/occasionnelles et les logements vacants.

Le nombre de résidences principales est en constante augmentation entre 1968 et 2012. Il semble que ces nouvelles résidences principales soient issues de constructions neuves, mais aussi de la mutation de résidences secondaires vers les résidences principales. En effet, depuis 1990, la part des résidences secondaires dans la structure du parc ne cesse de décroître (19% en 2012 contre 36% en 1990).

Au même titre, la vacance est en constante diminution (8% en 1990 contre 3,4% en 2012). Compte tenu de sa faible proportion dans la structure globale du parc, la vacance est dite « technique » et reflète une certaine tension au niveau du marché.



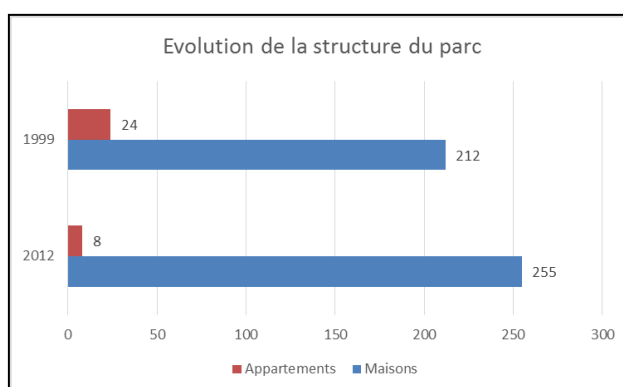
Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et 2012

4.2.2 L'importance des logements individuels

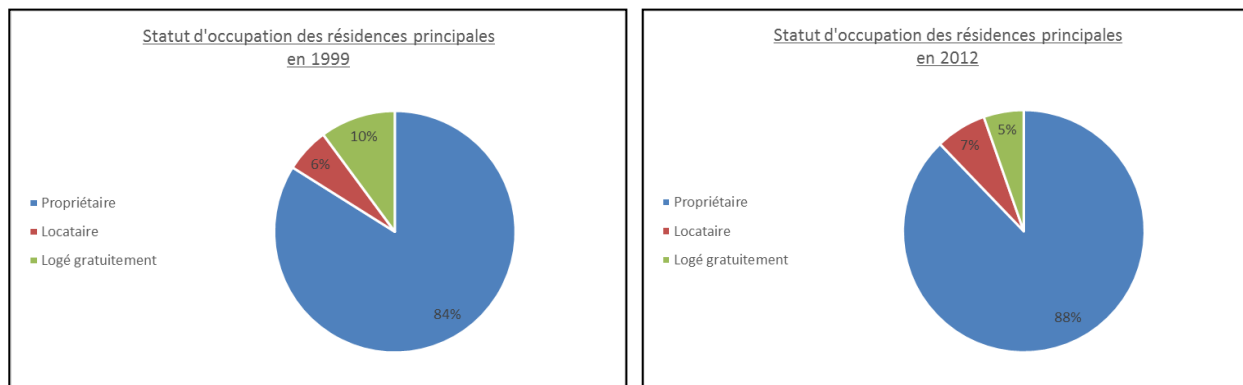
Sur l'ensemble du parc de logements de Bourdonné en 2013, 97% sont des maisons individuelles sur les 264 logements du parc.

Le type d'habitat a quelque peu évolué depuis 1999. En effet, jusqu'à cette date le parc de logements était composé de 90% de maisons individuelles et de 10% d'appartements, soit 24 unités. Aujourd'hui, il ne reste que 8 appartements.

La forte proportion de maisons individuelles n'a rien de singulier compte tenu du caractère rural, du cadre de vie de Bourdonné.



Le mode d'habitat « maison » s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 88% des Bourdonnéens sont propriétaires de leur résidence principale en 2012. L'accès à la propriété est en augmentation puisque la part des propriétaires était de 84% en 1999. L'offre locative est quant à elle en légère augmentation passant de 6% en 1999 à 7% en 2012. Au sein de cette offre, le logement social est nul (0% en 2013 – Source : Union Sociale pour l'Habitat d'Île-de-France).



*logement (définition INSEE)

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ;
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.

Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

*logement vacant (définition INSEE)

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

*logement occasionnel (définition INSEE)

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

*résidence principale (définition INSEE)

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

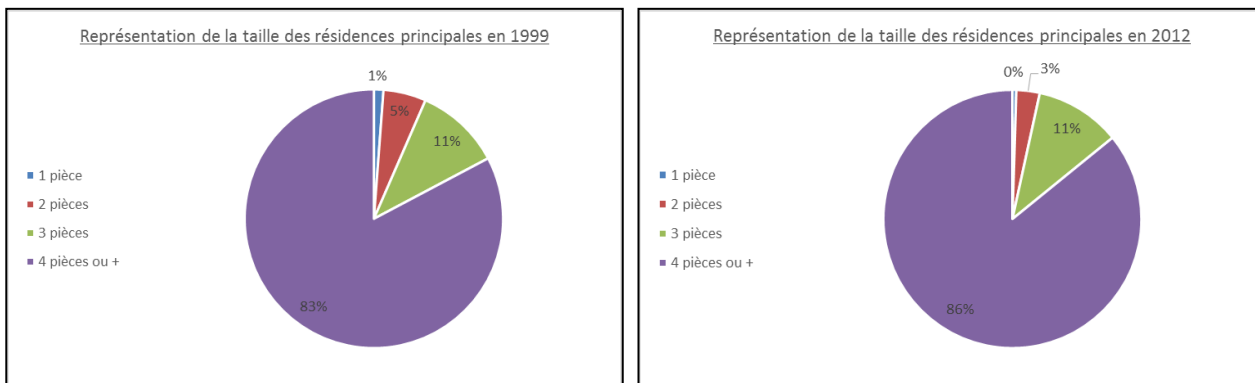
Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

*résidence secondaire (définition INSEE)

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

4.2.3 La taille des logements

Les résidences principales sont majoritairement de grande taille puisque 86% d'entre elles sont constituées de 4 pièces ou plus en 2012. Depuis 1999, en matière de taille de logements, la structure du parc n'a guère évolué si ce n'est que l'offre de petits logements (moins de deux pièces) diminue, proposant aujourd'hui un parc de logements relativement monotypé vers de grands produits. Les logements type T1 et T2 ne représentent que 3%.



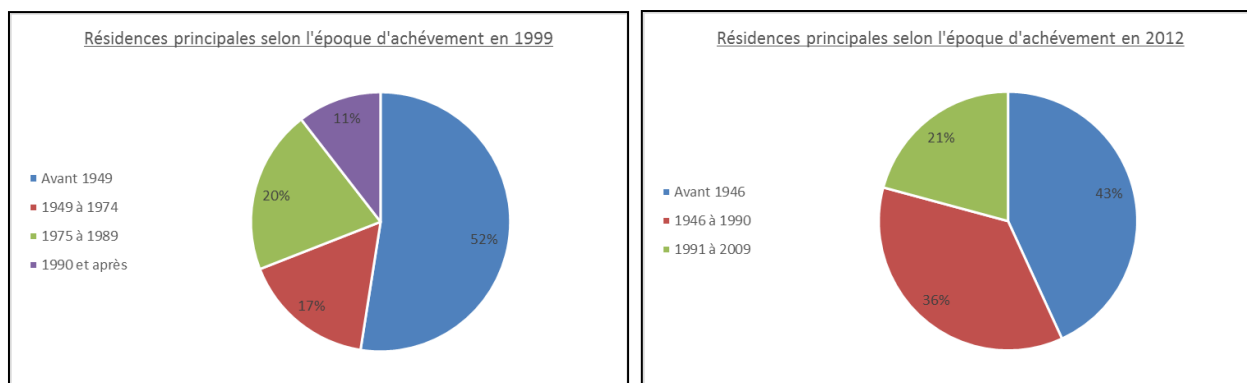
4.2.4 Les périodes de construction

L'analyse des données concernant la date d'achèvement des constructions permet d'appréhender l'état du parc de logements, mais aussi la dynamique de construction à l'échelle locale.

En 2011, 43% des résidences principales de Bourdonné datent d'avant 1946. Le fait est que les constructions antérieures à 1946 sont de bonne facture et largement entretenues par leurs résidents.

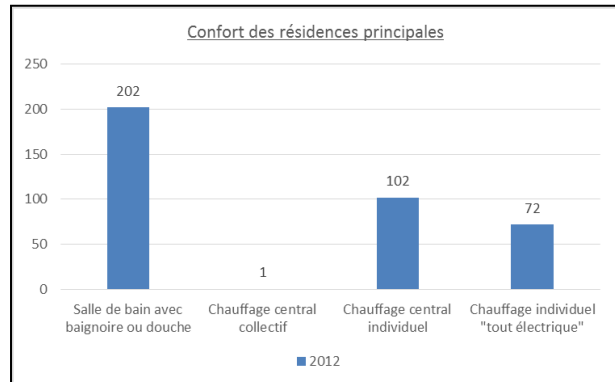
Autre aspect, la dynamique de construction de la période 1975-1989. Une construction sur cinq (20%) a été réalisée durant cette période.

Depuis le début des années 90, le rythme de la construction se poursuit puisque 21% des résidences principales ont été bâtis durant cette période.



4.2.5 Le niveau de confort des résidences principales

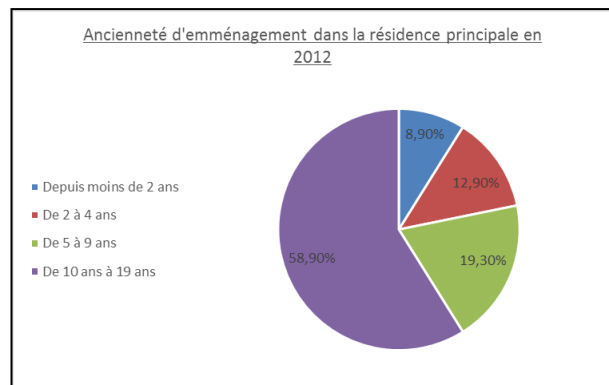
En matière de confort, les équipements présents dans les résidences principales restent constants et les faibles variations enregistrées sont liées à l'augmentation de résidences principales.



4.2.6 L'ancienneté d'emménagement des ménages

Le fait de connaître l'ancienneté d'emménagement des ménages dans les résidences principales permet de voir l'arrivée ou non de nouveaux habitants dans la commune.

En 2012, on constate que 58,9% des ménages habitent le même logement depuis plus de 10 ans, preuve que la commune répond à un cadre de vie satisfaisant. Par ailleurs, on constate que 8,9% des ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans, preuve de l'attrait que suscite Bourdonné.

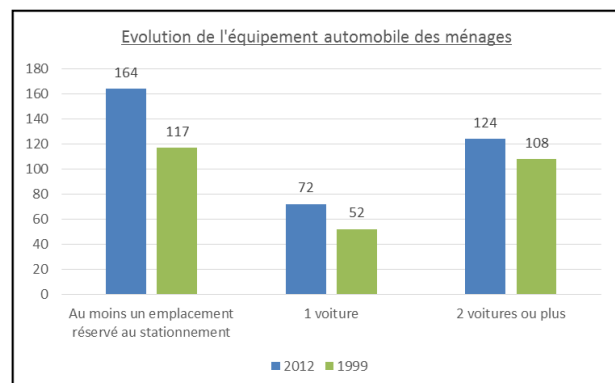


4.2.7 L'utilisation massive de la voiture

Le taux de motorisation est important à Bourdonné. En effet, la voiture individuelle est le mode de déplacements prédominant dans la commune et plus particulièrement lors des trajets domicile – travail (voir paragraphe « La population active et mobilité »).

Les ménages non motorisés doivent alors utiliser des modes de transports différents : la marche à pied, les transports en commun, ou le vélo.

C'est pourquoi il est nécessaire de développer les transports en commun et les cheminements dédiés aux modes de déplacement doux, pour qu'un plus grand nombre de personnes puissent se déplacer, que ce soit pour des déplacements domicile-travail, ainsi que pour des déplacements liés à la vie locale.

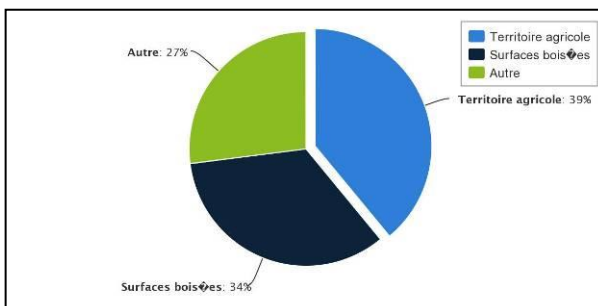


4.3 Les activités économiques et de loisirs

4.3.1 L'agriculture

La commune de Bourdonné appartient à la région naturelle de l'Yveline, caractérisée par des sols de qualité médiocre et une hydromorphie importante, traditionnellement valorisée par l'élevage bovin ou ovin et plus particulièrement de nos jours par les élevages de chevaux.

Les Yvelines sont en tête des départements agricoles d'Île-de-France Ouest avec le plus grand territoire agricole (89 000 hectares). Néanmoins la proportion de terres agricoles (39%) par rapport à l'ensemble du territoire départemental est plus faible qu'en Essonne ou que dans le Val-d'Oise, où les terres agricoles occupent 50% du territoire.



Les données agricoles utilisées dans le cadre de ce diagnostic sont issues de plusieurs sources qui sont principalement celles du Recensement Général Agricole des années 1988, 2000 et 2010 et des données issues de l'enquête agricole réalisée auprès des exploitants locaux.

Les surfaces agricoles sur le territoire

L'agriculture a façonné les paysages caractéristiques du territoire de la commune et contribue encore aujourd'hui à son entretien. En 2016, la commune compte environ 639 hectares d'espaces agricoles, soit près de 60 % de la superficie totale de Bourdonné.

D'après le Recensement Général Agricole, la Surface Agricole Utilisée¹ (SAU) totale de la commune est de 458 hectares en 2010. Sur le canton et le département, la tendance est à la baisse (-0,6% pour le canton et -2,1% pour le département). Le département a perdu 2000 hectares entre 2000 et 2010 contre 3500 entre 1988 et 2000 ; tandis que le canton perdait 78 hectares entre 2000 et 2010 contre 1017 sur la période précédente.

	SAU totale en 2010	SAU totale en 2000	SAU totale en 1988
Bourdonné	458	484	461
Canton de Houdan	13 185	13 263	14 280
Département	89 134	91 045	94 591



Source : Chambre d'agriculture d'Île-de-France

¹ La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...). Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère.

Les exploitations

Ces surfaces sont exploitées par 17 agriculteurs dont 2 ont leur siège d'exploitation sur la commune.

Contrairement au département qui a enregistré une baisse du nombre d'exploitations, on constate que Bourdonné n'avait pas perdu d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010. Par contre en 2016, on ne compte plus que 2 sièges d'exploitation en activité sur les 4 existants en 2010.



	Nombre d'exploitations en 2010	Nombre d'exploitations en 2000	Nombre d'exploitations en 1988
Bourdonné	4	4	9
Canton de Houdan	146	172	258
Département	952	1271	2050

Avec 952 exploitations agricoles recensées sur le département en 2010, ce sont 25% des exploitations qui ont disparu en 10 ans ! La baisse enregistrée sur le canton est certes moins forte mais représente tout de même 15%.

La baisse du nombre d'exploitations induit une hausse de la SAU moyenne. La SAU moyenne est passée de 77 à 90 hectares pour le canton et de 71 à 94 hectares pour le département.

	SAU moyenne en 2010	SAU moyenne en 2000	Evolution de la SAU entre 2000 et 2010
Bourdonné	114	121	-6%
Canton	90	77	+17%
Département	94	71	+32%

Les exploitations communales en activité

SCEA de la Fontaine Ferme d'Hermeray	EARL Rousseau 2 chemin de la forêt
	

Source : Géoportail

L'avenir de ces deux exploitations est assuré au moins pour les 10 prochaines années puisque ce sont 2 jeunes agriculteurs de 28 et 30 ans qui ont repris l'exploitation familiale.

La ferme d'Hermeray



Source : Chambre d'agriculture d'Île-de-France

La main d'œuvre dans les exploitations

De la même manière que le canton et le département, le nombre d'actifs a baissé entre 2000 et 2010.

Le canton a vu le nombre d'UTA² (Unité de Travail annuel) diminuer de 29% et les Yvelines de 25%. La commune a quant à elle enregistré une baisse de 71%.

	Travail dans les exploitations en UTA en 2010	Travail dans les exploitations en UTA en 2000	Travail dans les exploitations en UTA en 1988
Bourdonné	4	14	7
Canton	157	211	
Département	1 753	2 400	4 440

La circulation des engins agricoles

De manière générale, la traversée du village s'avère difficile pour les agriculteurs et leur matériel agricole.

Ces problèmes de circulation sont en grande partie liés aux véhicules qui stationnent et empiètent sur la chaussée, parfois de manière anarchique, augmentant le risque d'accrochage.

La qualité des terres et les traitements liés au sol

Etant donné l'appartenance de la commune à la région de l'Yveline, la qualité des sols exploités est moyenne à mauvaise. Les exploitants bénéficient néanmoins d'installations qui leur permettent de faciliter la pratique de l'agriculture (drainage, irrigation et forage).

Les productions locales

L'orientation technico-économique de la commune a changé entre 2000 et 2010. Longtemps axée sur la polyculture et le poly-élevage, l'essentiel de l'activité agricole est orienté vers les grandes cultures céréalières (blé, colza, orge, maïs...). Un agriculteur travaille également dans les cultures textiles.

On relève par ailleurs 38 hectares de prairies valorisées par des élevages bovins et équins.

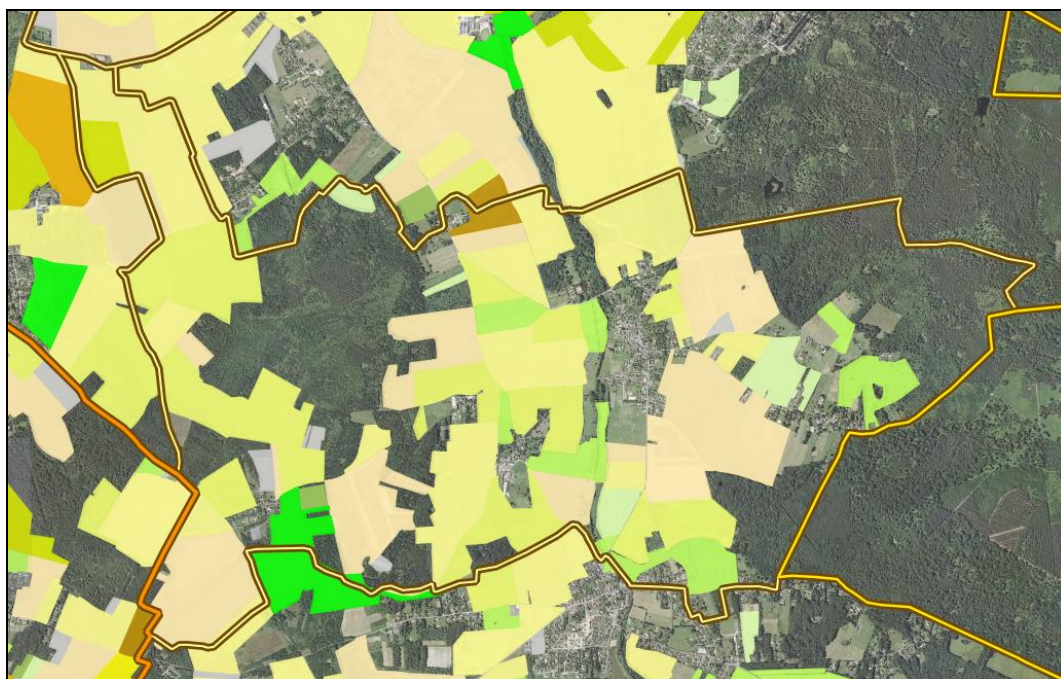
² L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.

Aucune agriculture biologique n'est produite. L'intégralité des parcelles agricoles cultivées par les exploitants communaux est déclarée à la PAC.

Un agriculteur a diversifié son activité, avec la vente de paille et de foin.

	Cheptel en 2010	Cheptel en 2000	Cheptel en 1988
Bourdonné	3	280	111
Canton	1 672	3 382	3 445
Département	9 211	12 605	17 096

Registre parcellaire graphique (RPG) de 2012



Blé tendre	Légumineuses à grains
Maïs grain et ensilage	Fourrage
Orge	Estives landes
Autres céréales	Prairies permanentes
Colza	Prairies temporaires
Tournesol	Vergers
Autre oléagineux	Vignes
Protéagineux	Fruit à coque
Plantes à fibres	Oliviers
Semences	Autres cultures industrielles
Gel (Surfaces gelée sans production)	Légumes-fleurs
Gel industriel	Canne à sucre
Autres gels	Arboriculture
Riz	Divers

Source : Géoportail

Autres résultats du recensement agricole	2010	2000	1988
Terres labourables (ha)	447	468	439
Superficie toujours en herbe (ha)	nc	16	21
Cheptel	3	280	111

Le contexte réglementaire

• La Directive Nitrates

La Directive Nitrates a pour objectif la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Elle vise toutes les formes d'azote utilisées en agriculture (engrais chimiques, effluents d'élevage, boues, composts, etc.) et s'applique sur des zones vulnérables.

Le 5ème programme d'actions de la Directive Nitrates est signé depuis le 2 juin 2014 en Île-de-France. Il est organisé autour de 7 grandes mesures et d'une zone d'actions renforcées (ZAR).

Bourdonné est classée en « Zone vulnérable », à ce titre, les agriculteurs exploitant des parcelles sur la commune doivent notamment :

- respecter un calendrier qui définit les périodes d'interdictions d'épandage des fertilisants azotés,
- suivre des prescriptions relatives au stockage des effluents d'élevage,
- remplir un plan prévisionnel de fumure et tenir à jour un cahier d'enregistrement des pratiques,
- calculer des doses d'azote à apporter à la parcelle,
- respecter les conditions d'épandage des fertilisants (cours d'eau, pentes...),
- veiller à la couverture végétale des sols, installer des bandes enherbées le long des cours d'eau.



Sources : DRIEE Île-de-France, Carmen

• Les périmètres de réciprocité

Les exploitations agricoles d'élevage doivent respecter des distances réglementaires pour s'implanter à proximité des espaces bâtis. Il en est de même pour toute personne qui souhaite construire près de ces élevages : c'est la règle de réciprocité des distances³.

Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont déterminées au vu des caractéristiques de l'élevage, suivant le type et l'importance de ce dernier.

L'élevage sera soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou il sera considéré comme une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La distance d'éloignement générée est différente suivant la classification de l'élevage :

- 50 mètres au Règlement Sanitaire Départemental ;
- 100 mètres fixés par la législation sur les installations classées.

Les périmètres s'appliquent autour des bâtiments d'élevage et de l'ensemble de leurs annexes. Pour rappel, ces régimes soumettent des distances minimales, la commune pouvant décider d'instaurer des distances supérieures dans le cadre de l'élaboration du PLU.

³ Article L.111-3 du Code rural. L'article 105 de la Loi d'Orientation Agricole de 1999 a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations occupées par des tiers.



LEGENDE



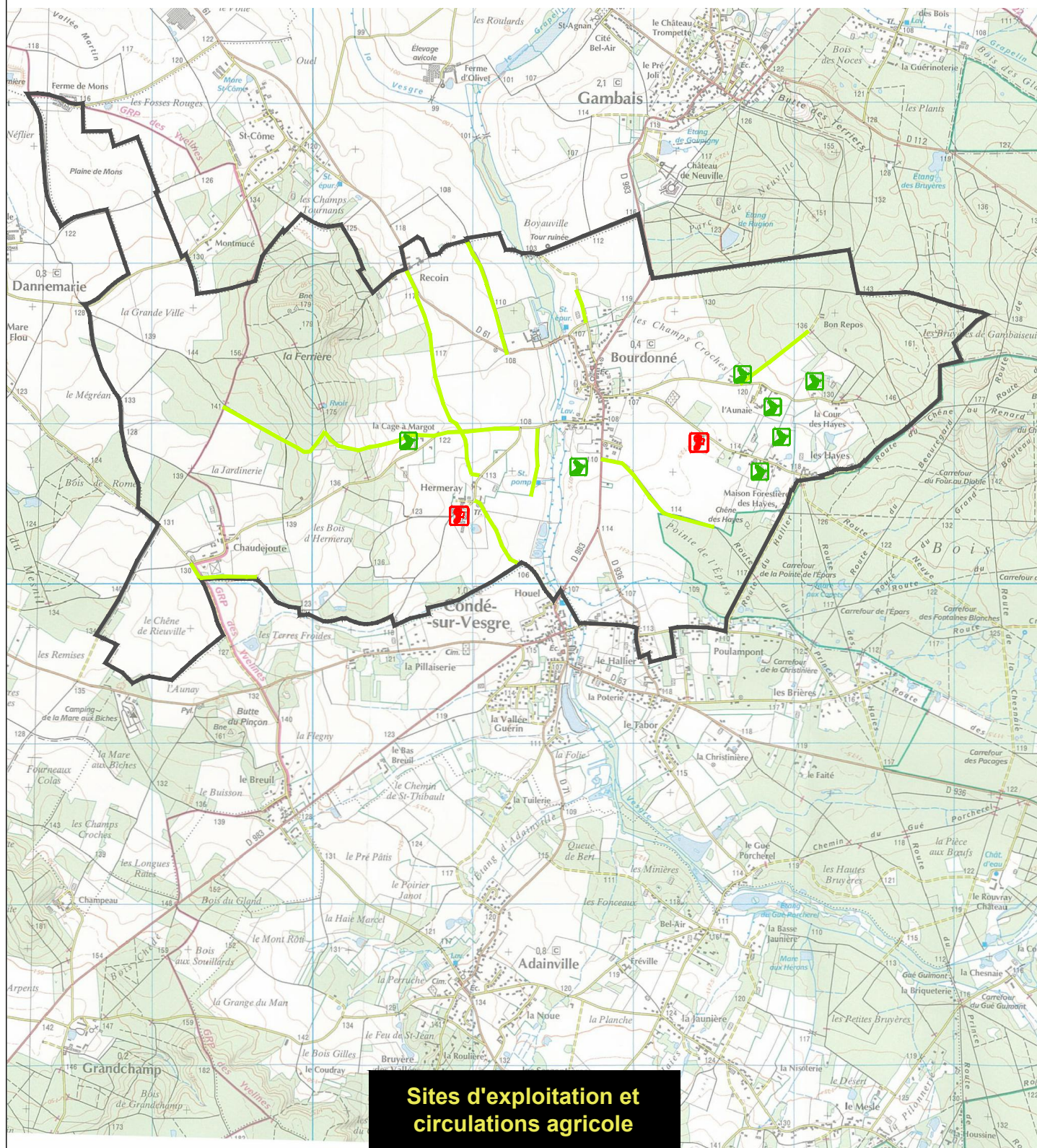
Site d'exploitation agricole
en activité



Site d'activité équestre



Circulations agricoles



4.3.2 Les activités artisanales et de service

La commune compte 60 établissements actifs sur son territoire qui génèrent 44 emplois. Les commerces, transport et services divers représentent plus de 70% de ces établissements (source INSEE). 4 établissements ont été créés depuis moins de 2 ans.

Ainsi, on trouve :

- 28 sièges sociaux ;
- 7 commerces (dont 2 restaurants) ;
- 15 prestataires de service ;
- 2 établissements de + 10 salariés (une entreprise de travaux de couverture et maçonnerie et une entreprise de plomberie).

Source : Données de la CCI



Bar-restaurant



Chambre d'hôtes

Source : En Perspective, gites-de-france.com

4.4 Les équipements et les services

Bourdonné ne possède que quelques équipements communaux : la mairie, cimetière, église.

Dans le cadre du Regroupement Pédagogique Intercommunal du SIVOM ABC, chacune des communes ci-après accueillent les enfants de 3 à 11 ans scolarisés, selon la répartition suivante :

- Ecole Maternelle à Bourdonné qui compte 67 élèves ;
- Ecole Primaire de Condé-sur-Vesgre (classes de CP et CE1) ;
- Ecole Primaire d'Adainville (classes de CE2, CM1 et CM2).

4.5 Les transports et déplacements

4.5.1 La desserte routière

Située à 66 kilomètres de Paris, la commune de Bourdonné est à l'interface de trois régions : l'Île-de-France, le Centre et la Haute-Normandie.

A l'écart des grands axes de circulation, la principale desserte routière est la route départementale 983 qui permet de rejoindre Mantes-la-Jolie ou Nogent-le-Roi. Elle traverse la commune du nord au sud.

Deux axes secondaires traversent la commune la D61 au nord-ouest en direction d'Houdan et la D936 au sud-est.

4.5.2 Les transports en commun

La commune est desservie par les lignes de la société de transport Veolia Transport Rambouillet.

Il n'y a pas de gare sur la commune de Bourdonné. La desserte ferroviaire la plus proche se trouve à Houdan (7 km) sur la ligne SNCF Dreux/Paris.

4.5.3 Le Transport à la Demande (TAD)

De 6 heures à minuit, toute l'année, le dispositif PAM 78 permet aux personnes à mobilité réduite vivant à domicile d'effectuer des déplacements occasionnels ou réguliers (minimum 500 m), seules ou accompagnées.

Ce dispositif concerne à la fois les personnes handicapées et les personnes âgées.

Organisé par le Conseil général en partenariat avec la Région Île-de-France et le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF), PAM 78 est également ouvert aux personnes handicapées vivant en établissement, sous certaines conditions.

4.5.4 Le covoiturage

Afin de proposer un mode de déplacement plus économique et écologique que la voiture individuelle, le Conseil Général des Yvelines met à disposition un portail Internet de covoiturage « www.covoiturage.yvelines.fr » leur permettant d'accéder à un réseau de points de stationnement de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Ce site a pour objectif de satisfaire les besoins en déplacements ponctuels ou réguliers, et particulièrement en déplacements pendulaires (domicile/travail).

D'autre part, il existe un partenariat avec la SNCF pour multiplier les expérimentations comme la borne dynamique de covoiturage en gare de Houdan.

4.5.5 Les circulations douces

Depuis 2006, le Département des Yvelines mène une politique de développement des circulations douces afin d'encourager la pratique de ce mode de transport non polluant.

Le réseau pédestre des Yvelines s'étend sur près de 1 300 kilomètres, dans des paysages variés, au riche patrimoine :

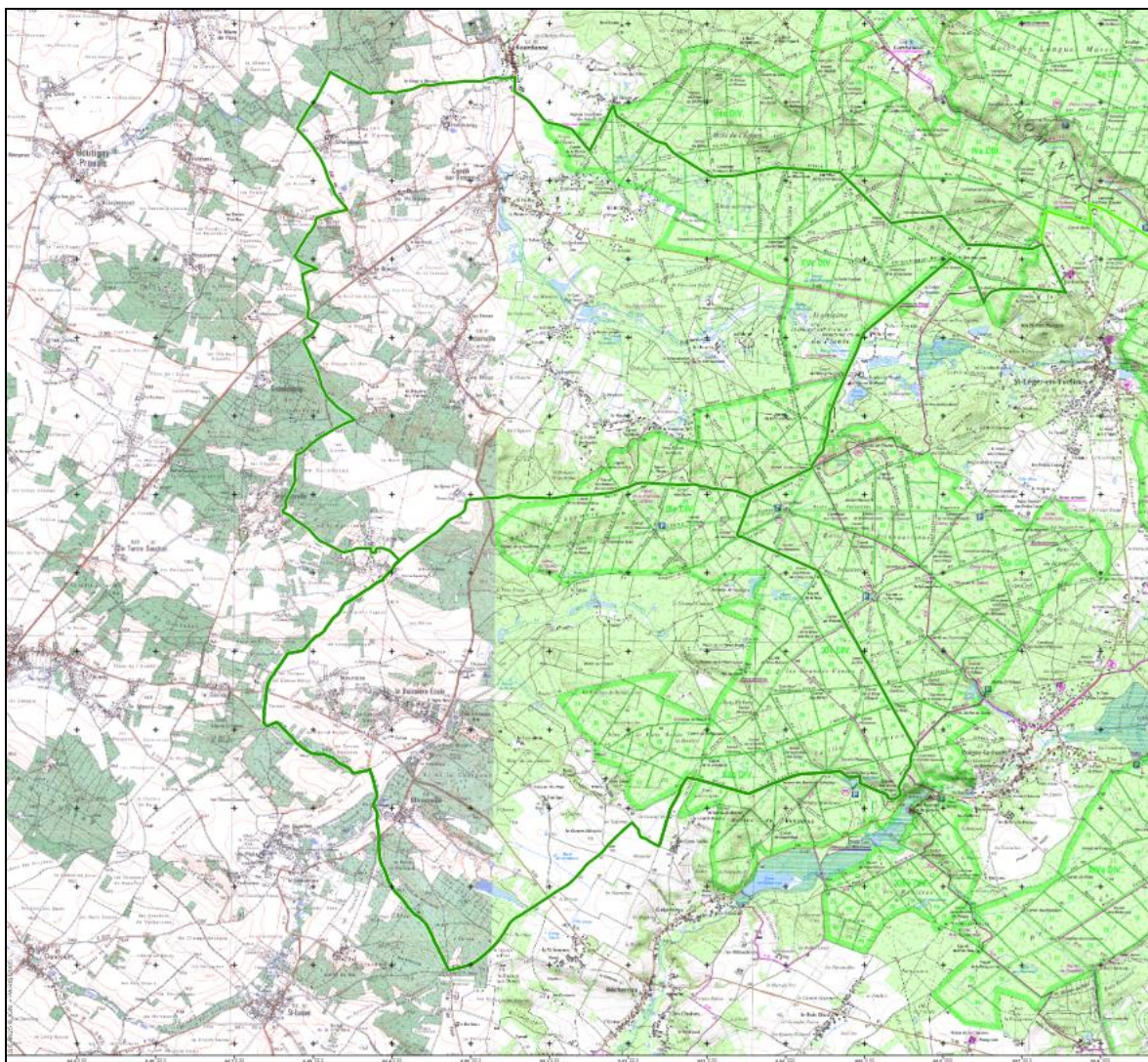
- 556 kilomètres de sentiers de Grande Randonnée (GR) ;
- 145 kilomètres de sentiers de Grande Randonnée de Pays (GRP) ;
- 593 kilomètres de sentiers de Promenade et Randonnée (PR).

Sur le territoire communal, on trouve deux itinéraires de randonnée : le GR22 et le GR Pays des Yvelines. Ce dernier long d'environ 70 kilomètres parcourt, du sud au nord, la frange ouest du département, d'Épernon (28) à Saint-Illiers-la-Ville où il rejoint le GR26. Il traverse un paysage rural ponctué de villages, dont Bourdonné.

De même, une boucle équestre dite du Massif de Rambouillet, d'Hermeray à Bourdonné – ouest du massif de Rambouillet longe la limite est du territoire.

La politique du « cheval pour tous » s'appuie sur les itinéraires du Schéma Départemental de la Randonnée Equestre adopté en 2006 qui prévoit notamment : la mise en valeur des espaces naturels ; l'utilisation d'itinéraires de la randonnée pédestre et la protection des chemins.

Il comporte 6 itinéraires en boucle et représente 376 kilomètres. La commune de Bourdonné est concernée par la sixième boucle « Boucle 6 du Massif de Rambouillet, d'Hermeray à Bourdonné » qui fait 52 kilomètres.



4.5.6 Le stationnement

La voiture est très présente à Bourdonné. L'éloignement de la gare la plus proche, située à Houdan, et la faiblesse du réseau de transport en bus, accentuent la dépendance des Bourdonnéens à l'automobile, notamment au regard des déplacements domicile-travail.

En 2012, sur l'ensemble des ménages de la commune :

- 72 d'entre eux avaient 1 voiture ;
- 124 d'entre eux avaient au moins 2 voitures.

164 des 196 ménages qui ont au moins une voiture disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement. Ceci s'explique par la structure de l'habitat, très largement dominée par les maisons individuelles.

En dépit d'un bâti rural encore très présent, les voiries du bourg sont relativement larges. Une partie de l'urbanisation est assez récente, parfois constituée sous forme de lotissement où les stationnements le long des voies ne posent pas de problèmes pour la circulation.

Ce n'est que dans certains hameaux (Chaudejoute, La cage à Margot, Hermeray, Les Hayes) que peuvent exister quelques difficultés de stationnement du fait de l'étroitesse des voies, de l'implantation de constructions

anciennes ou de l'omniprésence de la végétation et, assez rarement cependant, du peu de terrains privés pour pouvoir stationner un véhicule.

Seuls le bourg et le centre-ville ont bénéficié de l'aménagement de petits parkings et de places de stationnement. L'offre publique se compose au total de 70 places de stationnement, essentiellement de surface, dont 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite. Il existe 3 parcs de stationnement à proximité des principaux commerces et équipements.

Parcs de stationnement	Nombre de places
Parking de la Mairie	10 places
Parking de l'Eglise	20 places
Parking de l'Eglise n°2	16 places
TOTAL	46

Places de stationnement	Nombre de places
Rue des Haies	12 places
Route de Nogent le Roi	6 places
Place de l'Eglise	6 places
TOTAL	24

Globalement, l'offre en stationnement à Bourdonné est correcte. La capacité de stationnement se révèle adaptée au regard des usages quotidiens et de la fréquentation des habitants.

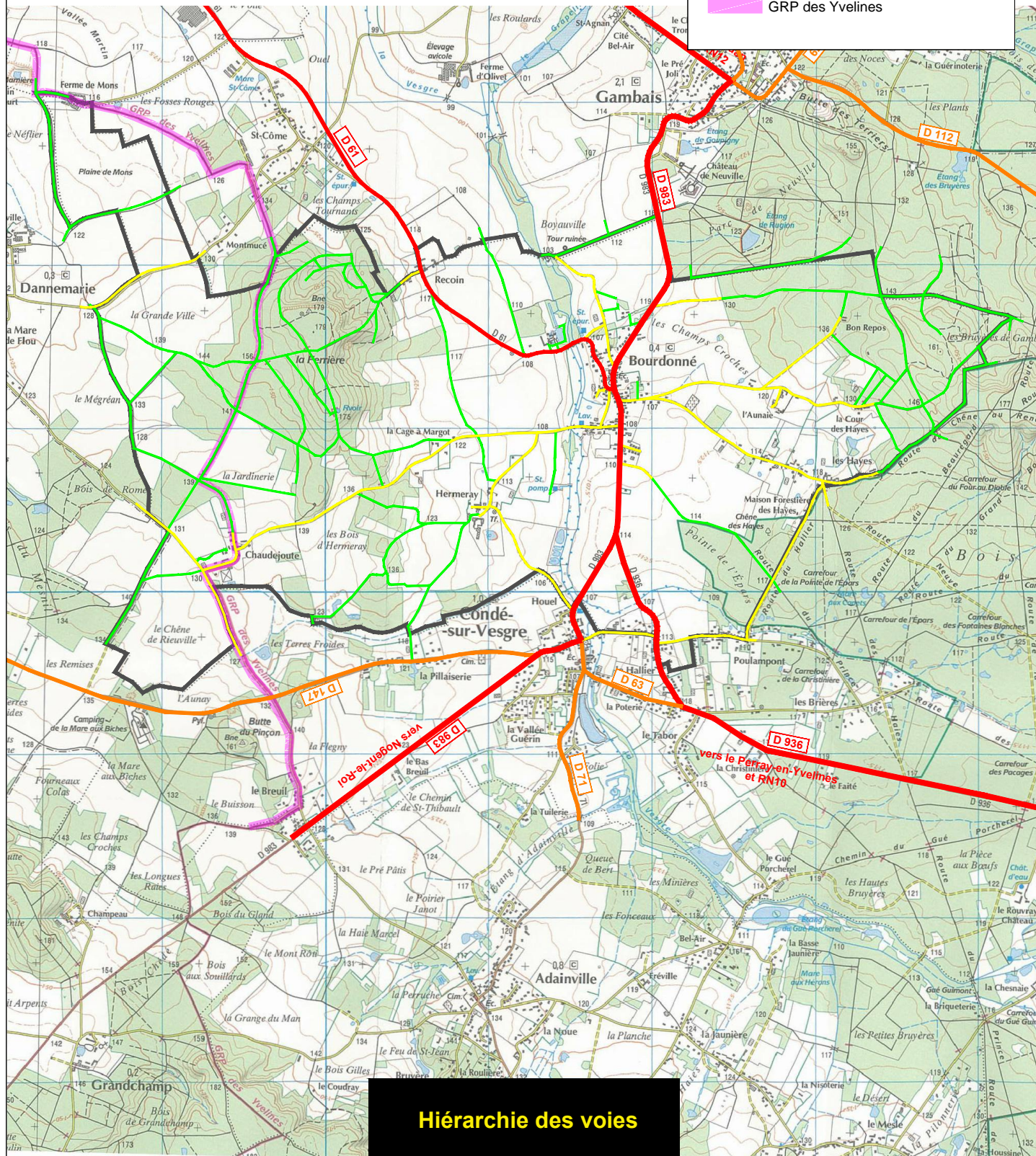


Source : En Perspective



LEGENDE

- Route de transit d'importance départementale
- Route de desserte d'importance locale
- Route de desserte interne à la commune
- Chemin plus ou moins praticable, chemin d'exploitation, sentier
- GRP des Yvelines



Hierarchie des voies

4.6 Les flux

4.6.1 L'eau potable

4.6.1.1 L'alimentation en eau potable

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (SIAEP) de la Forêt de Rambouillet qui compte actuellement 16 communes membres. La commune est alimentée par le réseau de distribution groupé qui provient des forages de La Chapelle et de Cressay à Villiers Saint Frédéric, de Saint-Lubin-de-la-Haye, d'Hermeray, de Gazeran et de Mareil-sur-Mauldre. L'unité de distribution est celle d'Adainville. La gestion de la distribution de l'eau potable a été déléguée par convention d'affermage à Veolia Eau Centre IDF.

Il est à noter la présence sur la commune de deux captages privés (forage Bourdonné nouveau et forage Bourdonné ancien) situés au sud du bourg en direction du hameau d'Hermeray, destinés à la consommation humaine. Cependant, il n'existe aucun périmètre de protection de captage sur la commune.

4.6.1.2 La qualité des eaux distribuées

La qualité de l'eau livrée aux usagers est une préoccupation importante de santé publique.

Assurer sa distribution à la population dans des conditions garantissant la sécurité qualitative et quantitative est un enjeu majeur. C'est un des objectifs du Plan National Santé Environnement (PNSE) et de la Loi relative à la politique de santé publique.

Les prélèvements et les analyses sur l'eau réalisés sous le contrôle de l'Agence Régionale de Santé (ARS) montrent que la qualité de l'eau potable distribuée est bonne et conforme aux limites de qualité réglementaire.

Informations générales	
Date du prélèvement	02/03/2017 08h17
Commune de prélèvement	BAZAINVILLE
Installation	ADAINVILLE (25%)
Service public de distribution	SY FORET DE RAMBOUILLET
Responsable de distribution	CEO
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DE LA FORET DE RAMBOUILLET

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,21 mg/LCl ₂		
Chlore total *	0,25 mg/LCl ₂		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	708 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	13 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,1 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,30 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,30 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

4.6.2 L'assainissement

L'assainissement individuel (gestion des fosses septiques) relève de la compétence de la CCPH. La commune dispose d'une station d'épuration, située au nord du bourg.

4.6.3 La collecte et le traitement des déchets

Le SIEED est l'établissement compétent en matière de gestion des déchets sur le territoire de Bourdonné. La collecte des ordures ménagères et des emballages a lieu le mardi. Les déchets verts font l'objet d'un ramassage le lundi. La collecte des encombrants se fait deux fois par an, en juin et décembre.

Le SIEED a pour mission d'assurer la collecte des déchets ménagers, dans des conditions répondant aux objectifs de quantité et de qualité fixés réglementairement. Il assure également la communication afin de pérenniser le tri.

Au 1er janvier 2017, le SIEED est composé de 71 communes rurales des Yvelines et de l'Eure et Loir et représente 67 740 habitants.

Le SIEDD dispose de 4 déchèteries. Bourdonné est à égale distance de deux déchetteries du SIEDD (Houdan et Boutigny-Prouais).

2. L'ANALYSE ET L'EXPRESSION DES ENJEUX

1. La synthèse : enjeux et objectifs

1.1 La population et l'habitat

En 2012, la commune comptabilise 510 habitants

- Depuis 1968, la croissance démographique est constante avec des pointes de croissance sur les périodes 1982-1990 (+33%) et 1999-2012 (+19%).
- La croissance démographique est essentiellement entretenue par le solde migratoire.
- La part des 45-59 ans est la classe d'âge la plus représentée. De fait, dans les années à venir, la commune va certainement connaître un vieillissement de sa population.
- L'évolution de la structure des ménages est à l'image des tendances nationales (décohabitation et desserrement des familles). La taille des ménages diminue et atteint la moyenne départementale (2,5 personnes par ménage).

En 2012, la commune recense 264 logements

- Entre 1999 et 2012, le parc de logements a augmenté de 86 unités. Mais c'est entre 1968 et 1975 que la construction a été la plus importante (24 logements).
- La part des résidences secondaires, en diminution, demeure relativement importante (19% en 2012).
- La vacance est éminemment technique reflétant une certaine tension sur le marché immobilier (3,4% du parc immobilier de Bourdonné).

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Une croissance démographique constante corollaire d'un cadre de vie recherché	- Un vieillissement à venir qu'il conviendra d'anticiper
- Un niveau d'équipements suffisant pour maintenir et accroître les effectifs démographiques	- Une faible vacance des logements révélatrice d'une tension sur le parc immobilier
	- Une production de logements relativement monotypée (de grande taille et individuel)
Besoins et enjeux	
⇒ Identifier et quantifier les besoins dans le domaine du logement afin de fixer des objectifs en matière de construction et de réhabilitation.	
⇒ Juxtaposer l'offre foncière destinée au logement avec les besoins de constructions préalablement identifiés.	
⇒ Renforcer la mixité sociale par la réalisation de logements sociaux. Dans un contexte de croissance démographique, donc de l'accroissement du parc de logement, cela implique un effort particulier de construction de logements sociaux locatifs. Cet enjeu permettra de consolider la cohésion sociale à l'échelle locale.	
⇒ Anticiper et territorialiser les actions de restructuration et de revalorisation du centre-bourg.	
⇒ Elargir le panel de logements (du ménage composé d'une personne à la cellule familiale plus nombreuse).	

1.2 Les activités

Au regard de la dimension rurale de la commune, Bourdonné présente un tissu économique relativement varié (commerces, prestataires de services et établissements artisanaux). Néanmoins, l’emprise de l’activité agricole prédomine dans la vie locale. Avec 237 actifs recensés en 2012, le tissu économique local ne peut satisfaire à l’ensemble des besoins. Par conséquent, les résidents actifs de la commune doivent se déplacer vers d’autres pôles d’emplois.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Une vocation agricole largement affirmée par les cultures environnantes	- La proximité des bassins d’emplois franciliens qui mobilisent les ressources et limite le développement local
- Un tissu économique local porteur de développement	- Un recours massif à la voiture dans les déplacements domicile - travail
- Une activité équestre très présente	
Besoins et enjeux	
⇒ Favoriser le maintien des sièges d’exploitation agricole.	
⇒ Conforter le développement local par la mise en place des conditions nécessaires au développement de commerces et services de proximité.	
⇒ Orienter le développement du tissu économique local (autre qu’agricole) vers le bourg.	
⇒ Permettre une adaptation de l’offre d’emploi aux actifs résidant sur la commune.	

1.3 L'organisation urbaine

Bourdonné fait état d'une organisation urbaine relativement morcelée eu égard aux différents hameaux et écarts qui composent la commune. De fait, l'urbanisation au fil des années s'est portée tant sur le bourg de la commune que sur les différents hameaux. L'urbanisation des différentes entités bâties s'est opérée généralement « au coup par coup » et plus rarement suivant des opérations d'ensemble.

Outre le bâti récent, la commune de Bourdonné fait état d'un bâti ancien de bonne facture et relativement bien conservé.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Il existe au sein des hameaux et du bourg un bâti ancien de qualité	- Un étalement urbain qui contraint les habitants à avoir recours à la voiture pour se déplacer au sein de la commune
- Le bâti ancien offre quelques opportunités de reconversion	- De nombreux écarts et hameaux qui amènent une gestion territoriale complexe
- Des équipements et infrastructures suffisants au regard de la dynamique locale	- Le hameau du Hallier situé aussi sur la commune de Condé-sur-Vesgre
Besoins et enjeux	
⇒ Analyser à la parcelle les disponibilités foncières existantes ou à venir à l'échelle du territoire.	
⇒ Favoriser l'occupation des espaces « en creux » dans le tissu bâti d'aujourd'hui. En effet, il ne faut pas sous-estimer la capacité des zones déjà urbanisées existantes pour satisfaire une partie des besoins de la construction. La densification de certains secteurs doit être un objectif à atteindre sans pour autant mettre en péril la qualité des constructions les plus anciennes.	
⇒ Prévoir des actions foncières susceptibles d'être réalisées dans le tissu bâti existant pour favoriser le renouvellement urbain et pour diversifier la structure du parc de logement existant.	
⇒ Gérer de manière économe l'espace en continuité avec l'habitat existant, dans le respect des principes de développement durable : limiter l'étalement urbain, protéger les terres agricoles et la biodiversité, limiter les coûts de viabilisation des terrains urbanisables, densifier certains secteurs.	
⇒ Investir dans la qualité des aménagements et des équipements publics pour garantir le maintien de la qualité de vie.	
⇒ Identifier les besoins actuels de déplacements, notamment des déplacements de proximité.	
⇒ Gérer les déplacements et plus particulièrement les liaisons en direction des équipements communaux.	
⇒ Réduire les déplacements domicile / travail par la mise en place des conditions nécessaires à un développement local (commerces et services de proximité, autoriser les activités artisanales sous réserve de compatibilité dans les secteurs résidentiels...).	
⇒ Mutualiser les déplacements vers les pôles d'emplois.	

1.4 L'environnement et paysage

La diversité et la qualité environnementale de la commune sont reconnues et préfigurent d'atouts pour Bourdonné.

En effet, la présence du site Natura 2000 sur la frange sud-est de la commune ainsi que deux ZNIEFF de type II témoignent de la diversité du patrimoine naturel de la commune (ZNIEFF dite « massif de Rambouillet nord-ouest » et « Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville »). Outre cette reconnaissance, le territoire fait état de nombreux boisements et de la vallée de la Vesgre. Ces milieux constituent aussi des réserves de biodiversité importantes et offrent à la commune des espaces naturels et paysagers de première qualité à proximité des espaces de vie.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Des secteurs naturels à forte valeur paysagère (boisements, Vesgre et sa ripisylve)	- Une consommation relativement importante des ressources foncières des espaces naturels et agricoles
- La reconnaissance de la haute qualité environnementale par des documents de normes supérieures (ZNIEFF, Natura 2000)	- Des risques liés au milieu
- Des espaces de respirations au sein de l'enveloppe bâtie (nature « en ville »)	
Besoins et enjeux	
⇒ Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...).	
⇒ Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...).	
⇒ Identifier les ressources écologiques devant être protégées dans le cadre de l'identification de la Trame Verte et Bleue.	
⇒ Préserver la ressource en eau et sa qualité.	
⇒ Engager une évaluation environnementale au regard du projet pour évaluer ses incidences sur le site Natura 2000.	
⇒ Poursuivre les politiques de mise en valeur des espaces naturels situés dans l'enveloppe bâtie.	

2. Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Bourdonné a été approuvé le 26 avril 1982. Il a été modifié le 2 juin 1992, révisé le 2 mars 2001.

En 2001, le POS se devait d'être compatible avec le SDRIF en vigueur (1994).

Le document proposait de répondre aux objectifs suivants :

- Conserver au village son caractère rural ;
- Permettre un développement et une évolution maîtrisée de la commune ;
- Protéger l'environnement et maintenir le cadre de vie.

Pour atteindre ces objectifs, le POS proposait une organisation spatiale fondée sur les zones suivantes :

- Zones urbaines
 - o Zone UA : cette zone correspondait aux centres agglomérés traditionnels où l'implantation est en règle générale en continu. Cette zone était destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal (commerce, artisanat, services et équipements publics...) ;
 - o Zone UG : cette zone était réservée aux habitations implantées isolément. Cette zone était destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal (commerce, artisanat, services et équipements publics...).
- Zones naturelles
 - o Zone NA-UG : cette zone naturelle était non équipée ou insuffisamment équipée. Elle était urbanisable sur l'ensemble de son emprise, après viabilisation. Cette zone était destinée à recevoir de l'habitat suivant un aménagement cohérent ;
 - o Zone NB : cette zone était desservie partiellement par des équipements qu'il n'était pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions sont déjà édifiées ;
 - o Zone NC : Cette zone naturelle était dédiée à l'agriculture ;
 - o Zone ND : il s'agissait d'une zone faisant partie d'un site naturel qu'il convenait de protéger. Cette zone comprenait aussi les secteurs NDa (maison forestière) et NDb (réservoir d'eau).

En matière de développement démographique et résidentiel, le POS restait relativement évasif. En effet, il était dit : « *Afin de préserver les espaces naturels, le développement de la commune sera modéré, c'est-à-dire que la croissance devra être maîtrisée dans un souci d'économie de l'économie de l'espace agricole et d'intégration dans l'environnement et devra s'appuyer sur les structures urbaines existantes. Ce développement modéré est garanti par la maîtrise de l'évolution du tissu urbain. A travers les études menées dans le zonage et le règlement, le développement de la commune a été pris en compte. L'extension de l'urbanisation est réalisée en continuité du bâti existant et demeure compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.*

Les éventuels secteurs d'extension urbaine devront faire l'objet d'études paysagères destinées à s'assurer de la qualité des transitions entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ».

A la lecture du POS de 2001, il convient de constater qu'en matière démographique, le document a conforté les effectifs puisque la croissance a été constante et proche de 20% sur la période.

La prise en compte de l'environnement dans le POS s'est avérée une stratégie efficace tant sur le plan environnemental que pour le cadre de vie. En effet, la dimension paysagère de la commune n'a pas été altérée malgré une dynamique constructive subodorée par le document d'urbanisme. L'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement au sens large est efficiente.

3. L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale

1.1 La place de l'évaluation environnementale

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan ou d'un programme, l'autorité compétente est tenue de réaliser une évaluation environnementale et de rédiger un rapport détaillant entre autres :

- la teneur du plan ou du programme et ses principaux objectifs,
- les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée par le plan ou le programme,
- les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre du plan ou du programme,
- toute mesure envisageable pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives sur l'environnement,
- les mesures de suivi envisagées.

La révision du POS de Bourdonné et sa transformation en PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle, d'équipements ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation de la ressource agricole, dégradation des paysages...). A l'inverse, le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation du mitage, protections des éléments naturels...).

Considérant :

- la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- le Code de l'urbanisme, notamment ses articles :
 - o L.104-1 à L.104-3
 - o R.104-1, R.104-2, R.104-8 et R.104-9.

L'existence d'une zone de protection spéciale (ZPS) dite Natura 2000 (Massif de Rambouillet et zones humides proches), amène le PLU à engager une évaluation environnementale. L'objectif de cette évaluation est d'apprécier le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de mise en œuvre du document d'urbanisme.

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, porteur d'identité et de projet pour la commune. Dans le cadre de cette évaluation environnementale, il conviendra de mettre en perspective les orientations générales du PLU définies par le PADD, puis le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), avec les enjeux environnementaux.

1.2 Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des Nations Unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg en 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de 2000.

Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration du PADD.

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Les thématiques abordées sont : l'air (gaz à effet de serre et réchauffement climatique), l'eau, les paysages, la vie sauvage et la biodiversité, les risques et les nuisances (dont le bruit).

Le projet de PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire en place dont l'ossature est constituée des textes relatifs aux domaines suivants :

1.2.1 La qualité de l'air

La qualité de l'air est une préoccupation internationale encadrée par :

- les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto, et plus particulièrement les articles 2 et 10 dudit protocole
- la stratégie européenne dite de « Göteborg »
- la directive européenne 2001/81/CE du 23 octobre 2001 sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) qui définit les objectifs de réductions des émissions de CO2
- le plan climat de 2004

Au niveau national, la prise en compte de la qualité de l'air est traduite par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12% en 2012 la consommation du parc ancien et de 38% à l'horizon 2020 ;
- au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans ;
- passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France, les principales sources mobilisables à Bourdonné, pourront être le solaire, la biomasse, la géothermie et le petit éolien ;
- limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

1.2.2 La préservation de la ressource en eau

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux, reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques, de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une ville, par la gestion de l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie.

1.2.3 La préservation des paysages

Les textes à prendre en compte sont :

- la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne ;
- la directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite " Directive Habitat " ;

- la directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite " Directive Oiseaux " concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000.

Le site Natura 2000 situé sur la commune de Bourdonné participe au réseau européen. Francilien, ce site est soumis à de fortes pressions de fréquentation, de dérangement. Une attention particulière est donc portée sur les possibilités de constructions à proximité pouvant limiter la circulation des oiseaux.

1.2.4 La limitation des risques et des nuisances

Les grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques sont très importants en particulier en petite couronne parisienne. Les textes réglementaires affaissant sont :

- la législation des installations classées (ICPE) ;
- les Plans de Prévention des Risques (PPR) ;
- les Directives Européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et Directive – cadre relative à la gestion du bruit ambiant dans l’environnement du 25 juin 2002 ;
- la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures terrestres...).

Le parti d’aménagement adopté dans le cadre du PLU de Bourdonné (organisation des secteurs résidentiels participant à la réduction des risques et des nuisances (inondations, bruit).

2. Les fondements du projet d’aménagement et son cadre réglementaire

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un projet commun, cadre du développement de problématiques diverses. Porté par la Municipalité au travers du document d’urbanisme du PLU, il est décliné en zones et traduit spatialement par un plan de zonage. Les thèmes qu’il traite sont variés : l’analyse prospective adresse aussi bien la démographie que le logement et les dynamiques urbaines liées, que les activités, mobilités, paysages, espaces publics ...

Ce document, opposable au tiers, s’inscrit en conformité avec les dispositions générales des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l’urbanisme. Ce dernier article prévoit notamment la prise en compte de :

- L’équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l’habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l’ensemble des modes d’habitat, d’activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d’intérêt général ainsi que d’équipements publics et d’équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d’amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l’usage individuel de l’automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l’air, de l’eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l’adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l’économie des ressources fossiles, la maîtrise de l’énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part dans une politique urbaine locale à l'échelle de la ville, et d'autre part, doivent poursuivre les objectifs nationaux mentionnés ci-dessus définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

3. Les grands objectifs d'aménagement

Au regard des enjeux définis dans le cadre du diagnostic, le PADD développe un projet adapté au contexte territorial. Le projet d'aménagement de la commune porte sur les résolutions suivantes, identifiées par l'analyse territoriale et en concertation avec les acteurs de la commune :

Maîtriser le développement

La commune souhaite modérer sa croissance démographique, en constante augmentation depuis 1968, ainsi que son développement urbain, dans l'objectif de préserver son environnement naturel et paysager remarquable ainsi que son cadre de vie.

Pour se faire, le parti d'aménagement établit une limitation stricte des espaces agglomérés pour contenir toute forme d'étalement urbain. Au sein des espaces bâtis, il est attendu une politique d'optimisation des espaces libres de toute occupation, en vue de limiter la consommation d'espace et de ressource foncière.

Les opérations à venir prendront une forme majoritairement résidentielle. Elles s'accompagneront d'une politique d'amélioration qualitative des équipements et des espaces publics.

Asseoir les conditions nécessaires pour le confortement de l'activité agricole

Bourdonné est une commune historiquement rurale. Le maintien de l'activité agricole apparaît comme essentiel pour garantir la viabilité des exploitations présentes et préserver le paysage local.

En matière de commerce, les attentes reposent avant tout sur la confortation des commerces et des services de proximité, notamment par le développement des infrastructures numériques.

Maintenir les espaces paysagers d'intérêt et inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue

La commune a su jusqu'à présent concilier son développement et la préservation des espaces d'intérêt écologique. Cet équilibre demeure toujours un objectif fort de la Municipalité : en ce sens, le projet intègre pleinement dans ses orientations d'aménagement la protection et la valorisation des espaces naturels et forestiers, une meilleure maîtrise du régime hydraulique (dont la gestion des risques naturels liés à l'eau) et la préservation de la trame verte urbaine.

Modérer la consommation de l'espace

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale. Ainsi, depuis 1999, sur la commune de Bourdonné, presque 5 hectares de terres naturelles et agricoles ont été artificialisés pour satisfaire essentiellement des besoins résidentiels.

Pour répondre à cet objectif, la Municipalité souhaite circonscrire la consommation d'espaces naturel et agricole en favorisant le renouvellement du tissu urbain existant et l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux ».

4. L'évaluation des incidences

4.1 L'évaluation des orientations du PADD

Les enjeux du PADD replacent clairement la ville dans un projet social et environnemental, en précisant notamment la volonté de mettre en œuvre les engagements internationaux. Les orientations générales du PADD tendent à :

Maîtriser le développement

- Définir une enveloppe bâtie pour contenir l'étalement urbain
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : A travers cette mesure, la commune entend préserver et mettre en valeur son patrimoine naturel, sans oublier sa trame verte urbaine.
- Combler les espaces en creux à des fins résidentielles
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : La politique de densification de la ville contribue tant à l'économie des ressources foncières, naturelles et agricoles, qu'au maintien d'un cadre de vie agréable. De plus, cette mesure permet de limiter les déplacements (moins de pollutions atmosphérique et sonore).
 - o **Incidence négative sur l'environnement** : Le caractère plus compact de l'urbanisation induit une imperméabilisation des sols plus importante, avec un risque de ruissellement plus élevé.
- Poursuivre une croissance démographique raisonnée
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : En affichant clairement sa volonté de maîtriser sa capacité d'accueil, Bourdonné évite toute forme de pression humaine sur son territoire.
 - o **Incidence négative sur l'environnement** : L'apport d'une nouvelle population induit une augmentation des nuisances et des besoins (voiture, déchets, énergie, etc.)
- Maîtriser l'urbanisation des écarts
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure vise à interdire toute forme de mitage sur le territoire de Bourdonné, à la faveur des espaces naturels.
- Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : Le projet de la commune œuvre pour la rationalisation d'énergie et la réduction des impacts sur l'environnement.
- Prendre en considération les éléments patrimoniaux de qualité dans tout projet d'aménagement
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : Cette orientation tend à préserver et à mettre en valeur le patrimoine de la commune, garant de son identité et de sa qualité paysagère.
- Renforcer la centralité
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure favorise la réduction des déplacements motorisés au profit de déplacements pédestres ou éventuellement cyclistes. Ainsi, elle participe aux économies d'énergie et à la protection de la santé des habitants par la réduction de la pollution atmosphérique et la réduction du bruit lié au trafic.
 - o **Incidence négative sur l'environnement** : Privilégiant des distances courtes pour les usagers du bourg, cette mesure accentue la dépendance vis-à-vis des hameaux voisins. Elle peut être source de congestion du trafic automobile dans le centre-ville de la part des usagers extérieurs.

Asseoir les conditions nécessaires pour le confortement de l'activité agricole

- Maintenir les exploitations agricoles et les conforter
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : Par cette action, la commune souhaite préserver le caractère rural de son territoire, la durabilité de ses paysages et la diversité biologique du milieu agricole.
 - o **Incidence négative sur l'environnement** : L'activité agricole constitue l'une des principales causes de pollution des eaux souterraines et de surface.
- Favoriser le développement local
 - o **Incidence positive à conforter** : Cette mesure tend à réduire les déplacements. Elle peut être toutefois source de congestion du trafic automobile dans le centre du village en fonction de l'offre commerciale proposée (notamment aux heures d'affluence).

Maintenir les espaces paysagers d'intérêt et inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue

- Restaurer ou maintenir les corridors écologiques de la sous-trame arborée
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure tend à protéger et à préserver de manière durable les milieux naturels arborés (corridors écologiques, massif...)
- Restaurer ou maintenir le corridor alluvial
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : Cette orientation s'engage en faveur de la préservation de la ressource en eau, tant sur le plan qualitatif que quantitatif.
- Valoriser les espaces naturels et préserver la biodiversité
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : La trame verte et bleue du territoire est établie à partir de la reconnaissance environnementale de mesures de protection des espaces naturels (site Natura 2000, ZNIEFF, forêt de protection du massif de Rambouillet). De la sorte, cette action concourt à la promotion de la biodiversité dans toutes ses composantes.
- Préserver les espaces verts et les jardins
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : Cette action participe pleinement à la promotion de la biodiversité et à la valorisation des espaces verts en milieu urbain. En limitant la constructibilité sur ces espaces libres, cette mesure vise à limiter les phénomènes d'imperméabilisation liés à l'artificialisation des espaces naturels.
- Prendre en compte les risques naturels
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : Cette mesure s'attache à prévenir les risques naturels liés au caractère inondable du bourg situé le long de la Vesgre.

Modérer la consommation de l'espace

- Limiter le mitage et la consommation d'espaces agricoles et naturels
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : En délimitant dans un périmètre clairement identifié les limites de l'espace aggloméré, cette action promeut une urbanisation économe en ressource naturelle et agricole.
 - o **Incidence positive à conforter** : L'enjeu du présent parti d'aménagement est d'adopter une consommation d'espace définie au regard des réels besoins de la collectivité.
- Opérer le développement uniquement sur les secteurs agglomérés
 - o **Incidence positive sur l'environnement** : L'objectif de cette orientation est d'interdire toute forme de mitage sur le territoire de Bourdonné.

4.2 L'analyse des effets notables sur le site Natura 2000

Cette évaluation des incidences sur le site Natura 2000 est présentée indépendamment afin d'en apprécier mieux les enjeux.

La nécessaire conservation du site Natura 2000 corrobore les objectifs établis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et plus particulièrement l'item « Maintenir les espaces paysagers d'intérêt et inscrire le territoire dans la définition des Trames Verte et Bleue ». L'action proposée « Valoriser les espaces naturels et préserver la biodiversité » inclut de fait le site Natura 2000.

La ZPS constitue un écosystème particulièrement riche et sensible en particulier pour l'avifaune qui s'y développe. Elle joue aussi un rôle majeur au niveau hydraulique et hydrogéologique et par l'intérêt paysager que représente ce secteur pour la commune, pour le département des Yvelines et plus généralement pour la région. Ces trois niveaux d'échelle, sont soumis, à une pression foncière constante et croissante.

Par conséquent, l'intégralité de la ZPS a été classé en zone naturelle (N) dans le PLU afin de protéger les habitats et les milieux de l'avifaune concernée. De surcroît, la quasi-totalité du site Natura 2000 fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés (EBC), à l'exception de deux écarts.

Sur Bourdonné, la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches se déploie sur un secteur couvrant plus de 26 hectares du territoire communal. Rappelons que la ZPS concerne avant tout les forêts de caducifoliées (80%), mais que la diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse

biologique du site. En dehors des nombreuses espèces hivernantes, la ZPS se démarque par la présence d'espèces nicheuses.

Considérant la délimitation précise du secteur concerné par la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches en zone naturelle N et son report sur le plan des contraintes, l'incidence est donc **positive**.

Sur le plan règlementaire, la zone naturelle N interdit la majorité des occupations du sol dont les nouvelles constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt ou encore aux équipements.

Seules sont autorisées sous certaines conditions :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Globalement l'incidence est **positive** car le PLU, au plan de zonage et au règlement, n'entrave pas les objectifs de développement durable du Document d'Objectifs (DOCOB) de la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches qui sont les suivants :

- maintenir des habitats favorables aux espèces forestières
- maintenir des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts
- restaurer des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts
- améliorer les conditions d'implantation d'espèces en forêt
- conserver et gérer durablement les milieux humides, particulièrement les roselières
- aménager des sites de reproduction artificiels
- maîtriser les activités scientifiques, halieutiques, sur certains secteurs en période sensible
- contrôler les espèces envahissantes
- maîtriser les causes de dérangements
- contrôler la population de sanglier
- améliorer, compléter, préciser les connaissances de certaines espèces prioritaires sur la ZPS
- suivre l'évolution des populations des différentes espèces prioritaires
- communiquer, sensibiliser sur Natura 2000 et les espèces (animer le DOCOB)

Les impacts indirects reposent uniquement sur le développement de la commune qui pourrait dans une certaine mesure, considérant les objectifs de croissance modérés, accentuer la fréquentation du site.

4. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. Le projet d'aménagement de Bourdonné

Dans le cadre de la définition de son projet, la Municipalité de Bourdonné a cherché à inscrire son territoire dans le développement durable. Il en ressort une planification territoriale plus raisonnée que celle du précédent document d'urbanisme qui tient compte de la préservation de tous les environnements existants et de l'accueil d'une population diversifiée.

Afin d'éviter toute forme de mitage et d'étalement des zones bâties vers des zones naturelles et agricoles, les zones urbaines du PLU se voient strictement limitées à leur emprise existante telle que définie au POS. Ce dernier principe a été mis en place comme mesure d'évitement sur les espaces fragiles.

Soucieuse de la qualité de vie de ses habitants et de l'environnement, la Municipalité a identifié des fonds de jardins et d'espaces naturels interstitiels au sein de la trame bâtie au titre d'éléments paysagers remarquables. Il en va de même pour la quasi-totalité des franges urbanisées, pour lesquelles un traitement paysager doit être assuré.

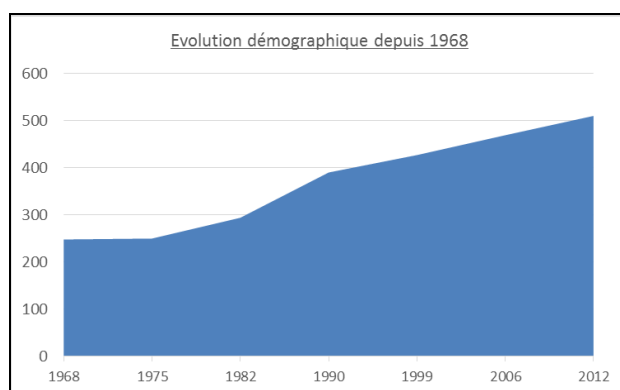
Il convient de noter que la Municipalité a délibérément choisi de n'ouvrir aucune parcelle à l'urbanisation. L'idée force du projet est de promouvoir l'optimisation du foncier « disponible » et le renouvellement du tissu existant au sein de la trame urbaine constituée. Au sein de quelques espaces en creux, les projets vont permettre de générer une nouvelle offre résidentielle.

Tendant vers une réelle modération de la consommation d'espace et plus particulièrement de terres agricoles, le parti d'aménagement du PLU conforte notamment la vocation des terres cultivées par un classement en secteur Ap, strictement inconstructible.

2. Les enjeux démographiques et résidentiels

2.1 Le contexte démographique et résidentiel

Entre 1999 et 2012, Bourdonné a enregistré une croissance démographique de 19,43% (soit +1,37% de croissance annuelle moyenne), tandis que sur cette même période, la communauté de communes du Pays Houdanais présentait une croissance à 11,5% (soit +0,91% /an).



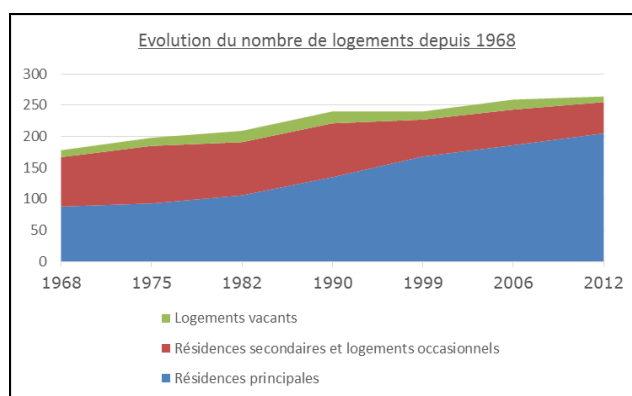
Evolution de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
Population sans double compte	248	250	294	390	427	469	510

Il convient de relativiser cette croissance, essentiellement portée par le solde migratoire. De fait, si en valeur relative la croissance démographique de Bourdonné semble importante, en valeur absolue, il est nécessaire de la minimiser compte-tenu de la faiblesse des effectifs de Bourdonné, au regard du contexte territorial environnant et plus particulièrement de l'unité urbaine.

Taux démographiques (moyennes annuelles)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2012
Solde naturel	-1,30%	-0,90%	+0,30%	+0,10%	+0,20%	+0,40%
Solde migratoire	+1,40%	+3,20%	+3,30%	+0,90%	+1%	+1,30%

L'accueil d'une nouvelle population se traduit généralement par une demande de logements. Alors que la commune enregistre une augmentation de ses effectifs démographiques, la production de logements a toujours été constante, progressant ainsi de près de 10% entre 1999 et 2011.

Cette évolution démographique a indubitablement impacté l'état du parc de logements. On constate une augmentation des résidences principales (+37 habitations) ainsi qu'une vacance en baisse (-7 logements), preuve de l'attrait que suscite la commune.



2.2 L'estimation des besoins en termes de logements

2.2.1 Le point mort démographique

Bourdonné souhaite se développer tout en conservant la qualité de son cadre de vie, de façon à ce que le seuil démographique n'engendre pas une pression foncière trop importante pouvant porter atteinte, de manière irréversible, à l'environnement bâti et naturel dont la valeur est largement reconnu (sites classés, zone Natura 2000, massif de Rambouillet, vallée de la Vesgre,...).

Nombre d'éléments influent sur la croissance démographique d'une commune. Il convient tout d'abord d'évaluer le nombre de résidences à créer pour la durée de vie du PLU (horizon 2025) pour maintenir la population actuelle compte tenu du desserrement des ménages.

Avec un parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. La raison en est que le nombre de personnes par ménage est en baisse constante depuis plusieurs décennies, à l'échelle nationale comme pour le cas de Bourdonné qui depuis 1990 reproduit les mêmes tendances selon l'INSEE.

Aussi, pour que la commune conserve un nombre d'habitants identique, elle doit préserver un taux de construction incompressible.

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne continuera de diminuer jusqu'à 2,4 personnes par ménage en 2025, pour conserver à minima 510 habitants actuels, il faudra construire 8 résidences principales en plus des 205 existantes.

	2015	2025
Population maintenue	510	510
Nombre d'occupants moyen par logement	2,5	2,4
Nombre total de résidences principales	205	
Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 2025		213
Résidence principales nécessaires au maintien de la population		8

2.2.2 L'évaluation du potentiel mobilisable et urbanisable

Les logements vacants

La vacance au sein d'un parc immobilier peut s'avérer être un support pour satisfaire les besoins résidentiels et donc démographiques nécessaires au développement de la commune. Néanmoins, sur Bourdonné, la vacance représente uniquement 3,4% de l'ensemble du parc immobilier, soit 9 logements.

Compte-tenu de cette faible représentativité dans la structure du parc, cette vacance est éminemment technique et reflète bel et bien une certaine tension immobilière.

Les espaces en creux

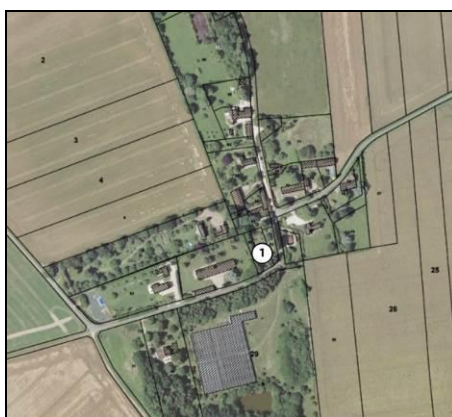
Favorisant un parti d'aménagement durable, le projet du PLU de Bourdonné oriente son développement prioritairement au sein de son tissu bâti. Il existe au sein des zones urbaines (U) du PLU des espaces en creux urbanisables pouvant accueillir **40 logements ordinaires**. Le logement ordinaire est un logement défini par opposition à un logement en résidence offrant des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées...).

Ce recensement de terrains mobilisables regroupe conjointement les espaces libres de toute occupation pour lesquels aucune intention d'aménagement n'a été établie en ce jour, mais aussi les terrains ayant déjà fait l'objet de demandes spécifiques (permis d'aménager...).

Le Hallier



Chadejoute



Les Hayes



Le bourg



Recoin



Secteur	N°au plan	Constructions théoriques*
Le Hallier	1	1
	2	1
Chaudejoute	1	1
Les Hayes	1	1
	2	2
	3	2
	4	1
	5	2
	6	
	7	
	8	2
	9	
	10	
	11	
Le bourg	1	1
	2	1
	3	2
	4	2
	5	2
	6	3
	7	1
	8	1
	9	1
	10	1
	11	2
	12	1
	13	2
	14	2
	15	2
	16	3
Recoin	1	1
TOTAL		40

** Les constructions théoriques sont supposées au regard de la faisabilité constructive et des nouvelles limites urbaines déclinées dans le projet d'aménagement et de développement durables.*

2.3 L'impact démographique du parti d'aménagement

Si le potentiel mobilisable urbanisable représente la réalisation « **théorique** » de 40 logements, il convient de préciser que l'ensemble de ces constructions ne sera pas vecteur de croissance démographique. En effet, comme expliqué précédemment avec le point mort démographique, une partie de ces logements va permettre de maintenir les effectifs démographiques actuels (510 habitants).

Déduction faite de 8 logements nécessaires au maintien des effectifs démographiques, **seuls 32 logements seront réellement vecteurs de croissance démographique.**

Ainsi, en fonction de la composition des ménages attendue à dix ans, le projet se fonde sur un apport démographique théorique de **77 personnes supplémentaires**. En ce sens, la commune de Bourdonné devrait comptabiliser dans la prochaine décennie 587 habitants, soit une croissance démographique de 15% sur la période (représentant une croissance moyenne annuelle de +1,42%).

2.4 L'organisation spatiale souhaitée

Au regard des enjeux et des perspectives précédemment cités, et sans pour autant porter préjudice à la valeur paysagère et environnementale de la commune, le PLU de Bourdonné propose une organisation spatiale dans la lignée du précédent document d'urbanisme (POS). L'organisation spatiale se définit à travers son caractère respectueux de la dimension rurale et du contexte environnemental local.

Le PLU poursuit les principes de planification engagés par le POS par la mise en place d'un parti d'aménagement « équilibré » entre le territoire bâti, les zones naturelle et agricole. De la sorte, les limites des espaces urbanisés, agricoles et naturels sont précisées afin d'éviter toute forme de développement spontané.

Les zones urbaines (zones Ua, Ub, Uh et Uha) sont circonscrites à la zone agglomérée existante. Ce principe permet de lutter contre l'étalement urbain et laisse entrevoir quelques possibilités d'optimisation foncière intérieures.

Les zones naturelles (N) voient leur surface diminuer en raison du classement en zone urbaine (Uh) des espaces agglomérés des hameaux ainsi qu'en zone agricole (A) de prairies et espaces cultivés, au regard de la réalité territoriale et de la réalité environnementale et paysagère du moment.

Le PLU repose ainsi sur une optimisation spatiale des zones à urbaniser et cherche à limiter la consommation superflue d'espace en concentrant le développement sur les secteurs agglomérés, correctement desservis et situés à proximité des équipements structurants. Dans ce contexte, il est prévu des densités de construction moins consommatrices d'espaces que précédemment (entre 12 et 20 logements / hectare, ce qui engendre des terrains constructibles pour l'habitat d'une surface comprise entre 500 et 800 m²).

3. Les enjeux économiques

Conformément aux objectifs du Schéma Territorial de Développement Economique poursuivi par la communauté de communes de Pays Houdanais, Bourdonné cherche à asseoir les conditions nécessaires au maintien et au développement de son tissu économique local.

La commune dispose d'un tissu économique de proximité (services, artisanat et commerces) présent principalement sur le bourg. Sous réserve d'une cohabitation vertueuse, les dispositions réglementaires du PLU autorise les constructions à usage commercial, artisanal ou de bureaux dans le centre-bourg.

En outre, le PLU tend à conforter l'activité locale en poursuivant le développement des infrastructures numériques et la desserte en très haut débit.

4. Les enjeux environnementaux : la trame verte et bleue

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et imposé la réalisation de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Cette même loi a introduit parallèlement la notion de continuité et de biodiversité dans le Code de l'urbanisme et a ajouté des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques au document d'urbanisme et donc au PLU.

Le SRCE d'Île-de-France a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté préfectoral n°2013294-0001 du 21 octobre 2013.

L'approche multiscale de la TVB amène à la définir sur Bourdonné au travers de la plaine agricole, de la trame boisée et herbacée ainsi que de la Vesgre.

Les espaces cultivés

La plaine agricole constitue l'une des grandes composantes du paysage de Bourdonné, cette dernière comprenant des milieux ouverts agricoles et quelques bosquets. Ces espaces de grandes cultures, indissociables du paysage, abritent une grande biodiversité.

A travers le PADD et le règlement, la commune conforte son caractère rural par le maintien des paysages ouverts et la pérennisation de l'activité agricole.

Bourdonné tend à limiter au maximum l'impact de l'urbanisation, notamment au regard des espaces dont la mutation aurait des incidences sur l'agriculture et sur la biodiversité. Aucun projet de développement en extension de l'urbanisation n'est ainsi prévu, à la faveur des surfaces agricoles. De plus, le PLU tend à endiguer toute forme de mitage :

- en définissant des secteurs préférentiels de développement en zone urbaine (U), afin d'éviter la multiplication des constructions non agricoles ;
- en créant une zone Ap garantissant l'inconstructibilité de terrains cultivés aux abords des espaces bâtis en zone urbaine.

Les espaces boisés

Largement conditionnée par les massifs boisés de La Ferrière et de la forêt de Rambouillet, la sous-trame forestière de Bourdonné comprend également des bois et des bosquets qui ponctuent la plaine agricole.

A travers son PLU, notamment le PADD, Bourdonné souhaite relier entre eux ces espaces fragmentés et les inscrire dans la continuité des boisements des communes voisines.

2 corridors assureraient cette liaison sur le territoire, l'un matérialisé par le Bois de La Ferrière et le linéaire boisé de la plaine s'inscrivant dans sa continuité, l'autre reliant la Pointe du Bois de l'Epars au Parc de Neuville.

La garantie de ces continuités écologiques passe par la protection des sites naturels et des paysages qui caractérisent la commune.

L'objectif du PLU est donc de définir la trame verte à travers :

- le maintien des espaces boisés, des bosquets et des « réservoirs » de la vallée de la Vesgre par un classement en zone naturelle (N) ;
- une reconnaissance des boisements par leur inscription en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ;
- un report de la bande de protection des lisières (dispositions établies par le SDRIF pour la protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares) pour garantir la préservation de cette interface naturelle.

La vallée de la Vesgre

La vallée de la Vesgre traverse la commune dans une orientation Nord-Sud. Elle constitue un véritable continuum écologique et paysager à l'échelle du territoire régional, se composant de différents milieux : la rivière et sa ripisylve, des prairies herbeuses et des clairières.

Le PADD et le règlement du PLU mettent en avant la préservation de ces milieux en les classant en zone naturelle stricte. Les orientations d'aménagement précédemment évoquées consacrées à la trame verte et au paysage expriment cette préoccupation.

En outre, Bourdonné souhaite développer des parcours pour mieux faire connaître et valoriser les milieux naturels de la vallée aux alentours du bourg. Plusieurs emplacements réservés sont identifiés à cet effet.

Les mares

A Bourdonné, la sous-trame humide est composée de quelques mares ponctuant le territoire et qui abritent un écosystème propre, lequel présente à la fois une forte variabilité biologique et hydrologique. Elles constituent un réservoir de vie pour un très grand nombre d'espèces floristiques et faunistiques.

Les espaces bâtis

Si les espaces naturels et agricoles apparaissent indissociables à la définition de la Trame Verte et Bleue, les espaces bâtis constituent eux aussi des habitats pour différentes espèces. En effet, le bourg et les hameaux abritent une mosaïque de milieux eux-mêmes générateurs de diversité biologique et paysagère.

Au regard du PADD, Bourdonné souhaite préserver et enrichir la présence du végétal dans les espaces bâtis par l'identification de secteurs à forte valeur paysagère et patrimoniale.

Le règlement prévoit ainsi la protection des franges paysagères et identifie au plan de zonage les éléments naturels et paysagers les plus notoires (fonds de jardins, espaces verts interstitiels...), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

De même, le règlement permet d'asseoir les conditions nécessaires pour :

- encourager la plantation d'essences végétales locales (art. 4) ;
- garantir un minimum de surface éco-aménagée conformément au coefficient de biotope par surface, en pleine terre et en surface semi-perméable (art. 5) ;
- limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols (art. 5 et 6) ;
- permettre l'écoulement des eaux pluviales (art. 8).

5. La consommation des espaces naturels et agricoles

5.1 La consommation antérieure au PLU

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale.

Pour satisfaire ses besoins en matière de croissance démographique, la commune de Bourdonné a, notamment par le biais de son précédent document d'urbanisme (POS), eu recours à l'artificialisation de terres agricoles. L'espace aggloméré du bourg s'est ainsi étendu au nord-ouest.

Depuis 1999, l'étude par photo-interprétation de l'évolution de l'occupation des sols (cliché disponible sur le site [géoportail.fr](http://geoportail.fr)) permet d'évaluer la consommation des espaces agricoles, ainsi que leur destination.

Au total, 50 165 m² (5,01 ha) de terres agricoles et naturelles ont été « artificialisées » en l'espace de 16 ans, soit 0,4% du territoire communal. Cette « diminution » de la ressource agricole et naturelle présente plusieurs aspects.

La principale source de consommation foncière est l'habitat. Sur les 46 465 m² (4,64 ha) artificialisés à cet effet, 18 200 m² sont issus de la zone UG du POS, 2 600 m² de la zone UA, 11 615 m² de la zone NA-UG et 14 050 m² de la zone NB.

Dans une moindre mesure, l'activité agricole a elle-même contribué à la diminution des terres agricoles. Au niveau du bourg, 3 700 m² ont été requis pour la construction d'un centre équestre et la réalisation d'une piste en zone NC.

Cette diminution de la ressource agricole et naturelle résulte du principe d'aménagement visant à urbaniser au coup par coup des parcelles situées soit au sein de l'espace bâti (enclaves agricoles), soit par extension des espaces agglomérés (étalement urbain).

5.2 La consommation foncière induite par la mise en œuvre du PLU

Le parti d'aménagement adopté dans le présent PLU est économe en ressource agricole. La commune de Bourdonné entend développer la ville dans son enveloppe urbaine pour garder une urbanisation compacte.

De façon générale, les espaces naturels ou agricoles sont préservés durablement ; une surface de 3.8 hectares sera potentiellement « consommable » dans les prochaines années sur des espaces en creux, et libre de toute occupation, inscrits en zone urbaine (U) :

- au sein du bourg, 1 hectare en zone Ub
- au sein du hameau du Hallier, 0,3 hectare en zone Uh
- au sein du hameau des Hayes, 2,5 hectares en zone Uha

Soit un total de 3,8 hectares.

Le bourg



Les Hayes



Le Hallier



Il convient de préciser que cette consommation d'espaces est en totalité dédiée à un aménagement résidentiel.

En zone agricole (A), il est difficile de déterminer quelle sera la part des espaces agricoles consommés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics (articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'urbanisme).

6. Les prescriptions supra communales

6.1 La justification par rapport aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de Bourdonné est en parfaite cohérence avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui stipule :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : »

1° « L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité ; »

Le projet respecte l'équilibre entre la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages tout en adoptant une logique de développement maîtrisé inscrite dans les principes de développement durable.

En effet, le PLU prévoit d'une part suffisamment de secteurs urbanisables pour répondre aux besoins en matière d'habitat, et d'autre part, il préserve l'ensemble des espaces les plus sensibles dans la mesure où ils sont tous classés en zone naturelle ou en zone agricole.

Les éléments boisés et les espaces naturels ont été classés en zone naturelle (N), certains de surcroît en EBC au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ou identifiés au titre de l'article L.151-23.

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

Un soin particulier est porté sur l'intégration des nouvelles constructions à leur environnement, au regard du règlement des différentes zones et de leur article 4 respectif.

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

Les principes de mixité urbaine et sociale constituent une orientation importante du PLU de Bourdonné. Le projet est porteur d'un développement de l'urbanisation adressé à de nouveaux habitants de la commune, comme les primo-accédants, et d'une mixité fonctionnelle adaptée au contexte.

La diversification des fonctions urbaines n'est pas souhaitable au même degré sur l'ensemble de la commune. Dans les secteurs d'habitat individuel, les activités à caractère industriel ne sont pas autorisées et le commerce de détail et l'artisanat n'y sont autorisés qu'à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage. Cela, de manière à préserver le caractère particulier des secteurs d'habitat individuel, secteurs contribuant à l'image positive et de qualité de vie de la commune.

De la même façon, dans les zones possédant une vocation spécifique (agricole ou naturelle), l'implantation d'habitations, entre autres, n'est pas souhaitable.

4° « La sécurité et la salubrité publiques ; »

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

Les secteurs porteurs de développement ne sont pas sujets aux risques industriels et ne se localisent pas sur des secteurs à enjeux sur le plan environnemental ou paysager.

En revanche, plusieurs secteurs sont concernés par des risques naturels :

- Une partie importante du bourg est grevée par la servitude PM1 relative à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées ;
- Le territoire de Bourdonné est couvert par trois aléas (fort, moyen et faible) liés au retrait-gonflement des argiles, principalement sur sa frange Est.

A ce titre et de manière générale, les nouvelles constructions et leurs accès seront soumises au respect des normes de sécurité publique (traitement des façades, implantations des constructions, voirie).

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

Bourdonné bénéficiant sur son territoire d'une trame verte et bleue exceptionnelle, l'axe fort de son PLU est véritablement de préserver les espaces ouverts et la qualité du territoire. De façon générale, le projet s'attache à travers son règlement à renforcer les dispositions en matière de protection, pour les espaces tant agricoles que naturels.

Le projet veille à utiliser à bon escient les ressources foncières tout en limitant l'étalement des enveloppes bâties. Les zones urbaines représentent au total 61,38 hectares, soit 5,7% du territoire communal.

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

Enfin, la réduction des gaz à effet de serre dans le projet passe par le renforcement de la centralité au niveau du bourg, où se concentrent un certain nombre d'équipements publics, de commerces et de services, ainsi que par la possibilité d'implantation en zone urbaine d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel de la commune.

6.2 Les éléments juridiques de norme supérieure

6.2.1 La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution. Les principes fondamentaux en sont :

- la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource. « *L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* »,
- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique,
- l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines,
- l'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :

- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui sont des outils de planification élaborés en concertation avec l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socioprofessionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique,
- un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets,
- une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable,
- la création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau.

Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE),
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente,
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Bourdonné fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie en vigueur depuis le 20 novembre 2009.

Le présent PLU respecte les objectifs du SDAGE notamment en termes de :

- protection des milieux aquatiques par la gestion quantitative de la ressource (le parti d'aménagement envisage une croissance démographique modérée amenant un développement urbain raisonnable),
- préservation de la qualité de la ressource en eau :
 - o par la maîtrise des eaux pluviales : gestion du ruissellement à la source, limitation de l'imperméabilisation, maintien des éléments du paysage (bosquets, jardins) par leur classement en EBC ou leur identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
 - o par la réglementation des installations d'assainissement et des rejets,
- protection de toute forme de dégradation des espaces en eaux et les zones humides afin de garantir leur fonctionnalité écologique, notamment par les dispositions réglementaires suivantes :
 - o l'interdiction des exhaussements et des affouillements,
 - o l'interdiction des clôtures avec soubassements
 - o l'autorisation exclusive pour les travaux d'entretien et de restauration
 - o l'instauration de périmètres de sécurité autour des mares et mouillères (6 mètres) et autour des rus et ruisseaux (minimum de 6 mètres)
 - o leur non inscription en espace boisé classé (EBC)
- gestion des eaux pluviales, en maîtrisant les rejets des eaux pluviales en milieux urbains, notamment pour limiter le ruissellement (plan des réseaux EP annexé au présent PLU et réglementation des installations des rejets EP – articles 5 et 8),
- ressource en eau, en protégeant les aires d'alimentation des captages d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions par le respect des périmètres de protection déjà définis. En effet, les forages alimentant la commune présentent des périmètres de protection.

6.2.2 La loi contre le bruit du 31 décembre 1992

La Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et d'isolation acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Ces dispositions sont applicables en particulier au voisinage de la Route Départementale 983, grevée par un arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 d'une marge de reculement allant de 30 à 100 mètres de part et d'autre de la voirie.

6.2.3 La loi pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages

La richesse paysagère de la commune est prise en compte dans le projet de PLU :

- les secteurs boisés sont protégés par un classement spécifique (EBC),
- les secteurs du territoire définis comme de présentant un intérêt pour le paysage sont classés en zone N,
- les espaces agricoles périphériques des zones bâties sont classés en zone agricole protégée (Ap), rendus de ce fait inconstructibles,
- les éléments bâtis et de paysage font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 et L.151.23 du Code de l'urbanisme,

- un soin tout particulier a été porté à l'article 4 (volumétrie, traitement des façades, clôtures, plantations...) du règlement, pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.

6.2.4 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

Le PLU s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.

Les terres agricoles, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elles représentent pour la commune, seront protégées par les dispositions du plan local d'urbanisme et classées pour l'essentiel en zone A, voire Ap.

6.2.5 La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005

Conformément aux dispositions de cette loi, la commune va organiser dans le temps une chaîne du déplacement pour permettre l'accessibilité du bâti et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite, en application de la réglementation accessibilité et du Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) dès validation de ce dernier.

Dans ce contexte, les dispositions réglementaires veillent à rappeler dans l'article 7 de chaque zone les modalités à adopter pour améliorer l'accès aux constructions et la qualification de la voirie.

6.2.6 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par décret après avis du Conseil d'Etat le 27 décembre 2013.

Les grands objectifs du projet d'aménagement du PLU prennent en compte les orientations du SDRIF de manière transversale.

Le SDRIF comporte des orientations détaillées (troisième partie du document), qui sont en cohérence avec les résolutions structurantes et opposables au tiers du PADD du présent PLU. Si toutes ne concernent pas ou pas au même chef la commune (ex. contextes urbains denses, bassins d'emploi et de vie structurants, Opérations d'Intérêt National ...), ces orientations trouvent une traduction dans le projet d'aménagement du PLU.

Chapitre « Préserver et valoriser »

Les espaces agricoles

Cet objectif découle de l'intérêt évoqué dans le SDRIF pour le cadre de vie. Il s'agit là d'un principe fondateur du document francilien, qui trouve une traduction entière dans le projet d'aménagement de la commune. En effet, la préservation de la qualité de vie d'un tel milieu rural, et les enjeux de sa promotion sont au cœur du projet de PLU.

Le zonage a ainsi pour préoccupation de différencier les affectations possibles pour cadrer l'activité agricole et assurer ainsi son inscription dans le paysage local. Dans le respect strict des prescriptions du SDRIF, les usages autres que ceux liés à l'agriculture sont proscrits dans les secteurs agricoles.

Les espaces boisés et les espaces naturels

Le SDRIF prévoit des dispositions réglementaires pour les bois et éléments naturels (chemins, entités paysagères...) remarquables d'Île-de-France.

A l'échelle de Bourdonné, les EBC jouent le rôle de préservation de certains espaces boisés. Le zonage en zone N préserve les zones concernées de toutes constructions nouvelles.

Le SDRIF prévoit également des dispositions réglementaires pour la protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares.

Les massifs forestiers identifiés au SDRIF sont classés sur le plan de zonage en zone naturelle et sont couverts par un EBC. La bande de protection des lisières a été reportée sur l'ensemble des massifs boisés de plus de 100 hectares ; elle ne s'applique qu'en dehors des sites urbains constitués. Il est précisé que la notion de site urbain constitué correspond aux zones classées U dans le PLU ; toutefois, force est de constater que cette approche n'est qu'indicative et fera l'objet d'une appréciation au cas par cas lors de l'instruction des demandes

d'occupation des sols par l'autorité compétente en fonction de la limite effective de la forêt telle qu'elle est appréciée le jour de la décision.

Information :

Qu'est-ce qu'un massif boisé ou forestier de plus de 100 hectares ?

Les massifs boisés ou forestiers de plus de 100 hectares constituent des entités forestières naturelles dont la surface est susceptible d'assurer la survie des écosystèmes et les conditions d'un entretien sérieux et durable. Leur valeur est d'autant plus élevée qu'ils se situent dans un milieu urbanisé.

La notion de massif se conçoit comme un ensemble. On ne doit pas tenir compte du compartimentage résultant des infrastructures (voies ferrées, routes, autoroutes...)

En application du code forestier et plus particulièrement des règles relatives au défrichement, la superficie d'un massif boisé ou forestier s'interprète en « rattachant » l'ensemble des éléments boisés qui sont à une distance de moins de 30 mètres les uns des autres.

Doivent être considérés comme massifs boisés ou forestiers, les ensembles boisés publics ou privés ainsi que les massifs linéaires sous réserve d'une largeur suffisante d'au moins 25 mètres et d'une certaine densité. Ils sont constitués de bois de plus de 20 ans plantés ou spontanées, susceptibles d'exploitation (la coupe rase à blanc ne constitue qu'une récolte, la vie du bois se poursuit ensuite par des rejets, régénération naturelle ou plantation). Ils comprennent également les boisements réalisés en compensation à un défrichement ou ayant fait l'objet d'une subvention de l'Etat. Un massif boisé ou forestier peut être constitué par des sous-ensembles distants d'au plus de 30 mètres.

La détermination du massif boisé ou forestier de plus de 100 hectares nécessite donc une analyse, au cas par cas, au niveau départemental, sinon local, sous le contrôle technique des services de l'Etat chargés des forêts.

Qu'est-ce qu'une lisière d'un massif boisé ou forestier de plus de 100 hectares ?

La limite d'un espace boisé correspond au « front » boisé, quel que soit son propriétaire public ou privé.

L'espace qui borde cette limite à l'extérieur du bois ou de la forêt dit « lisière » est, soit parsemé de jeunes pousses « pionnières » soit libre et non urbanisé. Si cette zone est protégée de tous piétinements, elle assure une véritable protection de la forêt. En revanche si cette lisière est piétinée ou « transformée », la forêt peut reculer. C'est souvent le cas à l'interface entre une zone boisée et un espace bâti trop proche. Cette lisière constitue une frange « sensible » qui connaît soit un recul de la forêt par l'agression de l'urbanisation ou plus simplement de l'activité humaine, soit une véritable protection quand elle est préservée d'activités non naturelles.

La distance de 50 mètres qui est prescrite correspond à la distance moyenne qu'il est nécessaire de respecter si l'on cherche à protéger le bois ou la forêt.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Bourdonné, la bande de protection des lisières est ainsi reportée aux documents graphiques (plan de zonage) et le règlement précise les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être admises.

A l'extérieur des limites d'un site urbain constitué, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et des forêts de plus de 100 hectares est interdite.

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.

Les espaces peu construits et / ou de manière anarchique constituant un début de mitage des lisières et où la protection de la forêt reste encore possible ne peuvent pas être considérés comme sites urbains constitués.

En site urbain constitué, dont l'urbanisation existante est à une distance de moins de 50 mètres de la lisière d'un bois ou d'une forêt, est donnée la possibilité à une construction de se restructurer dans ses limites et de connaître une certaine densification, voire s'étendre ailleurs que vers le bois ou la forêt. Cependant hors des limites actuelles de ce site urbain constitué, il n'est pas possible d'étendre l'urbanisation en direction du bois ou de la forêt.

De façon générale, les aménagements et installations admis ne doivent pas compromettre la protection des sols en bordure du front boisés et doivent avoir un caractère de réversibilité.

Peuvent être notamment admis :

- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière,
- les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que les cheminements piétonniers balisés,
- les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières
- les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul,
- le camping à la ferme avec un maximum de 5 places.

Chapitre « Polariser et équilibrer »

Le bourg concentre les fonctions urbaines existantes et à venir, aussi, une part importante du développement (équipements publics, habitat) prend corps dans cette unité urbaine. Ceci permet de limiter le recours quotidien à la voiture pour la plupart des habitants. Le contact direct avec la vallée de la Vesgre à proximité du bourg permet d'envisager un maillage de déplacements doux, mettant à profit le cadre amène de la commune.

Le PLU de Bourdonné tient également compte des objectifs du Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY), approuvé en 2006, qui vise à préciser les attentes du SDRIF à l'échelle du département. Sa stratégie est composée des objectifs suivants :

- renforcer les territoires d'envergure régionale et les dynamiques régionales ;
- améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement ;
- valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie ;
- polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs ;
- maîtriser l'étalement urbain et stopper le mitage des espaces naturels.

6.3 Les servitudes et les contraintes supra-communales

6.3.1 Les servitudes d'utilité publique

En application de l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords".

Plusieurs édifices recensés à l'inventaire des Monuments Historiques apposent sur le territoire de Bourdonné leur périmètre de protection :

- le château de Neuville à Gambais, classé par arrêté du 17 juillet 1972,
- le domaine clos de murs du Domaine du château de Neuville, inscrit par arrêté du 31 juillet 1995,
- la façade et la toiture du château de Bourdonné, inscrits par arrêté du 19 novembre 1946,
- les communs, les douves, le parc, la grille et le mur de clôture du château de Bourdonné, inscrits par arrêté du 27 février 1989.

Le périmètre de protection du château de Neuville s'étend sur Bourdonné jusqu'en partie Nord du bourg, classée en Ub, ainsi qu'en zones agricole et naturelle.

Le périmètre du château de Bourdonné couvre également les zones agricole et naturelle, étendant son emprise aux zones bâties. Les effets apportés par la servitude AC1 s'appliquent sur les zones Ua et Ub du centre-bourg.

A4 : Servitude de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages

Le territoire communal est affecté d'une servitude de passage de 1,33 mètre, le long de la Vesgre et ses affluents qui traversent Bourdonné. Les zones A et N et sont directement concernées par les dispositions relatives à cette servitude.

A7 : Forêts de protection

Bourdonné est concerné par le périmètre de classement du massif de Rambouillet, qui constitue une protection stricte du foncier forestier, au titre d'une servitude A7. En forêt de protection, tout changement d'affectation, ou mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit.

Aucun défrichement, aucune fouille, aucune emprise d'infrastructure publique ou privée, aucun exhaussement de sol ou dépôt ne peuvent être réalisés en forêt de protection à l'exception des équipements qui ont pour but de créer les équipements indispensables à la mise en valeur et à la protection de la forêt et sous réserve que ces ouvrages ne modifient pas fondamentalement la destination forestière des terrains.

En forêt de protection, toutes les coupes sont soumises à une autorisation du Préfet. L'abattage des arbres morts, dangereux et chablis n'est pas soumis à autorisation.

La servitude A7 se traduit à Bourdonné par le classement des espaces boisés du massif de Rambouillet en EBC.

AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

Il existe sur la commune deux captages privés d'eau destinés à la consommation humaine (forage de Bourdonné « ancien », aujourd'hui abandonné, et forage de Bourdonné « nouveau »), affectés à ce titre d'une servitude AS1.

Ces ouvrages, situés en zone naturelle de la Vesgre au sud du bourg, ne génèrent toutefois aucun périmètre de protection.

I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

Le passage d'une canalisation de gaz de Beynes à Garancières, sur les communes de Maulette et Dannemarie, grève le territoire de Bourdonné d'une servitude d'utilité publique de part et d'autre de la canalisation.

Ierp : Servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Référencé par l'arrêté préfectoral n°2016361-0017 du 26 décembre 2016, le passage d'une canalisation de gaz au nord de la commune impacte uniquement des terrains agricoles.

PM1 : Sécurité publique

Le territoire de Bourdonné est couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) relatif aux zones de risques d'effondrement ou d'affaissement du sol liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, promulgué par l'arrêté préfectoral n°86-400 du 5 août 1986, et par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 valant plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article R.111-3 du Code de l'urbanisme, délimitant le périmètre à risques d'inondation des cours d'eau non domaniaux de la Vesgre et de ses affluents.

Le plan de zonage fait état des zones concernées par le risque d'inondation par le report de la zone inondable. Sur Bourdonné, seules les zones N et A sont impactées par le risque inondation. Au regard de la constructibilité possible dans ces deux zones, aucune incidence n'est envisagée.

Le risque d'effondrement et d'affaissement des sols couvre l'essentiel des zones urbaines du bourg (Ua et Ub).

PT2 : Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

Cette servitude porte sur le faisceau hertzien Favières La Motte à Les Alluets Le Roi.

PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication

La commune est traversée par le câble RG St Léger – Montfort via Houdan.

6.3.2 Les contraintes

Les voies bruyantes

Le bruit, problème de santé publique et d'environnement, fait l'objet d'une attention particulière. L'article L.571-10 du Code de l'environnement, précisé par le décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, prévoit l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et sa révision régulière.

Le préfet du département a établi un arrêté le 10 octobre 2000 classant les infrastructures routières d'Île-de-France. Cet arrêté détermine la largeur des zones pour lesquelles le bruit est considéré comme une nuisance, et que les communes doivent prendre en compte dans leur document d'urbanisme.

Localement, Bourdonné est desservie par un axe de communication important, la RD 983, reliant la RN 12 au nord. Au regard dudit arrêté préfectoral, la RD 983 appose une empreinte allant de 30 à 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure (catégories sonores 4 et 3).

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
RD 983	PR 51+235 (RD63) PR 51+697	4	30 m	Tissu ouvert
RD 983	PR 51+697 PR 52+112 (RD 936)	3	100 m	Tissu ouvert

Cette empreinte affecte les zones A et Ua du PLU sur lesquelles les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Cette contrainte est reportée sur le plan de zonage.

Les sites archéologiques

Quatre sites archéologiques ont été recensés sur la commune :

- la chapelle et le prieuré Saint Jean ;
- l'église Saint Martin ;
- le château médiéval ;
- le site antique la « pointe de l'Epars ».

A l'exception de l'église Saint Martin, de la chapelle et du prieuré Saint Jean, situés en cœur ancien du bourg et inscrits à ce titre en zone Ua, les autres sites archéologiques se localisent sur des espaces agricoles (A) ou naturels (N) sur lesquels aucune incidence n'est à envisager.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels

Plusieurs espaces d'intérêt écologiques et secteurs stratégiques sont identifiés au Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN).

Le présent PLU garantit la protection des espaces boisés par un classement en zone N, doublé d'un classement en EBC pour les plus boisements les significatifs. Une attention particulière est également portée aux abords des espaces bâtis, tant dans en zone urbaine qu'en zone agricole, avec l'identification d'éléments naturels remarquables au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme.

La protection des massifs forestiers de plus de 100 hectares par le SDRIF

Dans ses orientations réglementaires, le Schéma Directeur d'Île-de-France en vigueur prévoit qu'en dehors des sites urbains constitués toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite.

Cette bande d'inconstructibilité est reportée au plan de zonage. Outre leur classement en zone naturelle, les massifs sont également indicés en EBC.

Le site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches »

La commune de Bourdonné est concernée par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches ».

Cette ZPS, l'une des neuf que compte la région Île-de-France et qui ont été proposées au titre de la directive « Oiseaux », désignée par un arrêté ministériel du 25 avril 2006. D'une superficie totale de 17 110 hectares (dont plus de 27 hectares sur le territoire de Bourdonné), cette ZPS concerne à 96% le département des Yvelines.

L'ensemble de la ZPS accueille 24 espèces visées à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE.

NOM Français	STATUT	UNITE	ABONDANCE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT
Butor étoilé	Hivernage	Individus	Présente	Non significative		
Blongios nain	Reproduction	Couples	Présente	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée
Aigrette garzette	Concentration	Individus	Présente	Non significative		
Grande Aigrette	Concentration	Individus	Présente	Non significative		
Héron pourpré	Concentration	Individus	Présente	Non significative		
Balbusard pêcheur	Reproduction	Couples	Présente	2%≥p>0%	Moyenne	Marginale
Bondrée apivore	Reproduction	Couples	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée
Milan noir	Reproduction	Couples	Présente	Non significative		
Busard des roseaux	Reproduction	Couples	Présente	Non significative		
Busard Saint-Martin	Hivernage	Individus	Présente	Non significative		
Busard cendré	Résidence	Individus	Présente	Non significative		
Marouette onctuee	Concentration	Individus	Présente	Non significative		
Echasse blanche	Concentration	Individus	Présente	Non significative		
Avocette élégante	Concentration	Individus	Présente	Non significative		
Mouette mélanocéphale	Concentration	Individus	Présente	Non significative		
Sterne pierregarin	Concentration	Individus	Présente	Non significative		
Guifette moustac	Concentration	Individus	Présente	Non significative		
Guifette noire	Concentration	Individus	Présente	Non significative		
Engoulevent d'Europe	Reproduction	Couples	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée
Martin-pêcheur d'Europe	Reproduction	Couples	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée

Pic noir	Résidence	Couples	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée
Pic mar	Résidence	Couples	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée
Alouette lulu	Reproduction	Couples	Présente	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée

Le PLU de Bourdonné, par son plan de zonage et son règlement, permet le maintien des habitats favorables à ces espèces par leur classement en zone naturelle et en EBC.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

La commune est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) nommées « Bassin versant de la Vesgre et Bocage d'Adainville » et « Massif de Rambouillet Nord-ouest ».

Compte tenu de sa superficie, la ZNIEFF « Bassin versant de la Vesgre et Bocage d'Adainville » occupe toute ou partie de plusieurs espaces urbanisés (le bourg, les hameaux de Recoin, La Cage à Margot, Hermeray, Chaudejoute, Le Hallier et Les Hayes), classés en zones urbaines (Ua, Ub, Uh et Uha).

Néanmoins, en dehors des zones agglomérées, l'essentiel des deux ZNIEFF permet de contribuer à la Trame Verte de la commune de par un classement en zone N et en zone A.

7. Les motifs de délimitations des zones et des règles

7.1 Le découpage du territoire en zones

Le règlement du PLU est composé d'un règlement écrit et d'un plan de zonage. Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit être conforme aux dispositions figurant dans ces deux documents. Le zonage et le règlement écrit sont la traduction réglementaire et spatialisée du projet d'aménagement et jouent, à ce titre, un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du projet.

Le plan local d'urbanisme peut, selon le Code de l'urbanisme, comporter des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », des zones à urbaniser désignées par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et une zone naturelle désignée par l'indice « **N** ».

"Zones U" : Article R.151-18 – « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

"Zones AU" : Article R.151-20. – « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

"Zones A" : Articles R.151-22 et R.151-23 – « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

« *Peuvent être autorisées, en zone A :*

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

"Zones N" : Articles R.151-24 et R.151-25. – « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

« *Peuvent être autorisées, en zone N :*

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

Les choix retenus dans le présent PLU pour la délimitation des zones, dans le plan de zonage, résultent de :

- l'analyse des caractéristiques morphologiques et géographiques des différents espaces composant le territoire ;
- la traduction des orientations générales que la ville s'est fixé dans son projet urbain et qui sont définies dans le PADD.

Sur la commune de Bourdonné, ont été délimitées :

Trois zones urbaines correspondant aux typologies bâties et aux caractéristiques morphologiques du tissu urbain et à leur maintien :

- la zone Ua, correspondant au centre ancien du bourg,
- la zone Ub, regroupant les espaces d'habitat récent du bourg,
- la zone Uh et son secteur Uha, correspondant aux zones agglomérées des hameaux.

La zone agricole « A », et son secteur Ap, représentant plus de 61% du territoire et correspondant aux espaces dédiés à l'activité agricole, équipés ou non, à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone naturelle « N », représentant plus de 33% du territoire et correspondant aux espaces à dominante naturelle, protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

7.2 Les différents zones et secteurs présents

Document graphique du règlement, le plan de zonage délimite les différentes zones auxquelles est rattaché un règlement écrit particulier. Le territoire de Bourdonné est divisé en 3 types de zones : U, A et N.

Certaines zones comportent des secteurs, identifiés par une lettre minuscule (exemple Uha ou Ap), qui correspondent à des sous-ensembles de la zone au regard de leurs caractéristiques particulières.

Les zones urbaines

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail assez fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :

- d'une part, l'objectif de permettre une utilisation du potentiel à l'intérieur des zones urbanisées afin de répondre aux besoins futurs d'extension du bâti et de construction de nouveaux logements.
- d'autre part, la volonté de prendre en compte les souhaits et les aspirations des habitants quant à l'évolution de leurs quartiers et la protection du cadre de vie, ce qui conduit à ne pas admettre une forme de densification excessive qui se traduirait par un bouleversement des formes urbaines et une détérioration de la qualité du cadre de vie.

En conséquence, les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

- La zone **Ua** recouvre le bourg de Bourdonné dans sa structure originelle. Ces enveloppes bâties sont composées essentiellement de constructions anciennes d'origine rurale dont le gabarit correspond souvent à un rez-de-chaussée, un étage surmonté d'une toiture à double pente.

La plupart des constructions présente une certaine qualité sur le plan architectural. Les fonctions exercées sont principalement l'habitation, mais cette zone accueille aussi des équipements publics, des activités de services et de restauration.

- La zone **Ub** correspond et aux extensions urbaines les plus récentes.

Cette zone Ub accueille des constructions à usage d'habitations individuelles, implantées en recul de la voie publique, sur des parcelles de taille assez importante.

Ces quartiers sont en périphérie immédiate des zones Ua, en très grande partie bâtis, mais présentent encore des opportunités foncières pour des constructions complémentaires. Le règlement de la zone vise à protéger l'équilibre entre le bâti et le non bâti, à protéger les espaces verts et les jardins tout en permettant une optimisation du bâti.

Les contours de la zone Ub ont été définis de façon stricte afin de ne pas entacher le milieu agricole environnant et ne pas promouvoir un étalement du bâti vers des parties encore libres de toute occupation. L'implantation des constructions, la densité résidentielle sont des éléments pris en compte.

- La zone **Uh** correspond aux zones agglomérées des hameaux.

Au sein de la zone Uh, un secteur **Uha** a été délimité, correspondant au hameau des Hayes, où une densité moindre est attendue.

La zone agricole

La zone agricole est classée en zone **A**. Elle est une zone strictement protégée et réservée aux activités agricoles : les seules occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les sols y ont une valeur tant agronomique qu'économique et paysagère.

Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les enjeux de développement sont fortement liés au devenir de ces terres au sein du projet d'aménagement.

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

Le secteur **Ap**, correspond aux terrains agricoles cultivés en périphérie des zones bâties. Au sein de ce secteur, aucune nouvelle construction n'est souhaitée.

La zone naturelle

La zone naturelle est la zone **N**. Cette zone concerne les massifs forestiers, les boisements et bosquets dispersés sur la plaine agricole ainsi que les espaces naturels dans la continuité de la Vesgre. Leur classement en zone naturelle permet d'assurer leur préservation essentielle pour la biodiversité et la circulation des espèces.

Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, le PLU classe les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Toute coupe ou abattage est obligatoirement précédé d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23.

Les espaces boisés classés du PLU concernent le bois de La Ferrière, le massif de Rambouillet et quelques boisements plus modestes ponctuant le plateau agricole. Ils représentent une superficie de 323 hectares environ.

Les espaces paysagers protégés

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les éléments végétaux ou naturels (haies, bois, bosquets, parcs, arbres isolés ou en alignement, mares...) repérés à ce titre doivent figurer au document graphique du règlement. Comme pour les EBC, toute coupe, arrachage, abattage ou défrichement doit être précédé d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23 (sauf exceptions précisées dans le règlement).

Dans le PLU, ces espaces correspondent aux fonds de jardins, espaces verts, franges et limites internes de certains ensembles résidentiels. Ils font l'objet d'une protection pour leur rôle de mise en valeur paysagère ou écologique.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés concernent des terrains, ou parties de terrain, privés qu'une collectivité publique (la commune, le département ou l'Etat) souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert, etc. Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

Les emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage par une trame particulière et identifiés par un numéro qui renvoie à un tableau figurant en annexe.

Pour répondre à des besoins nécessaires au bon fonctionnement de la collectivité, six emplacements réservés sont identifiés à Bourdonné :

N°	Affectation	Bénéficiaire
1	Extension de la station d'épuration	Commune
2	Aménagement accès/parking	Commune
3	Extension du cimetière	Commune
4	Création d'un chemin piétonnier le long de la Vesgre	Commune
5	Création d'une zone de loisirs	Commune
6	Extension de la zone de plein air	Commune

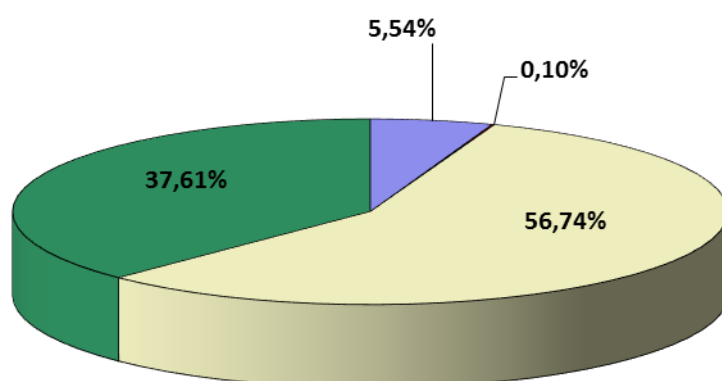
7.3 Les éléments de comparaisons entre le POS et le PLU

La traduction réglementaire du PLU entraîne une légère évolution des superficies du zonage du POS, avec en particulier :

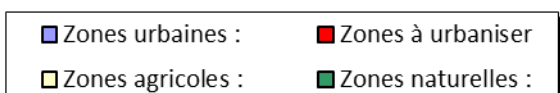
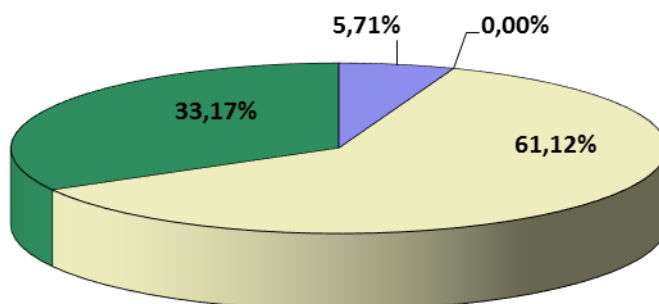
- le maintien des zones UA et UG du POS, désormais Ua et Ub au PLU ;
- la création d'une nouvelle zone urbaine Uh (19,54 ha), reprenant en totalité la zone NB et une petite partie de la zone UG du POS (hameau du Hallier) ;
- la suppression de la zone à urbaniser NA-UG au POS, sans remplacement au PLU. Les secteurs concernés, actuellement lotis et construits, ont été incorporés à la zone Ub du PLU ;
- une augmentation de la zone agricole A du PLU (657,07 ha) par rapport à la zone NC du POS, correspondant à l'intégration d'espaces initialement classés en zone ND du POS ;
- et corrélativement, une diminution de la zone naturelle N au PLU (356,56 ha) par rapport à la zone ND du POS, au regard d'un déclassement de plusieurs terrains en zone agricole A.

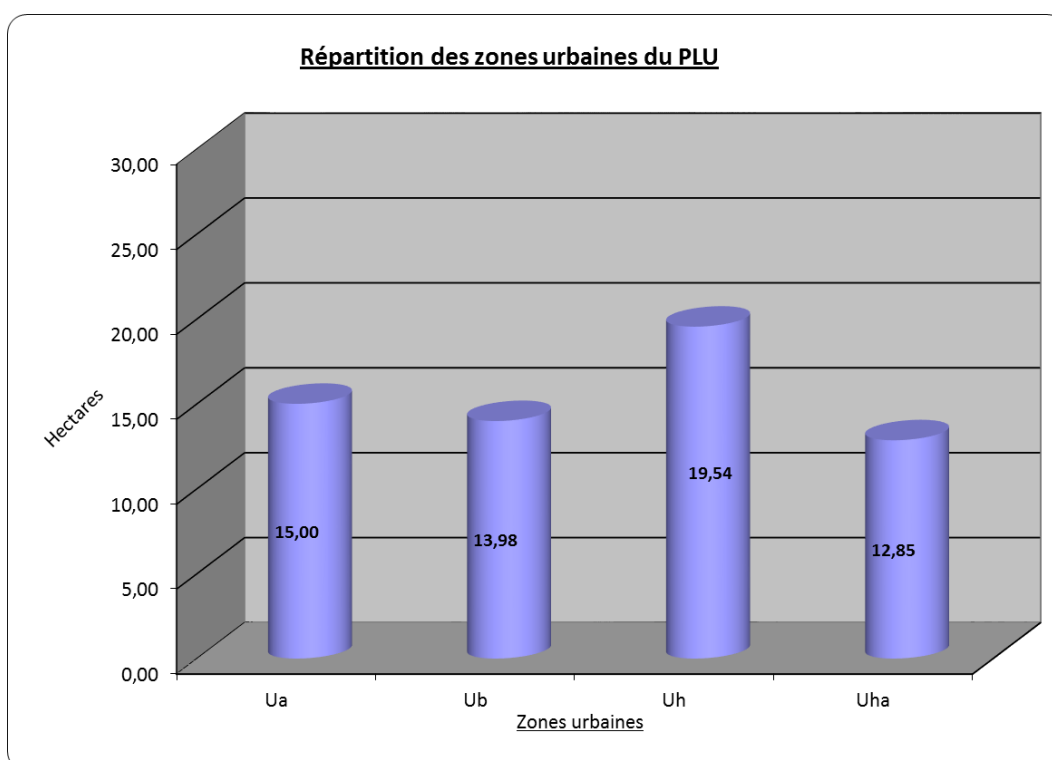
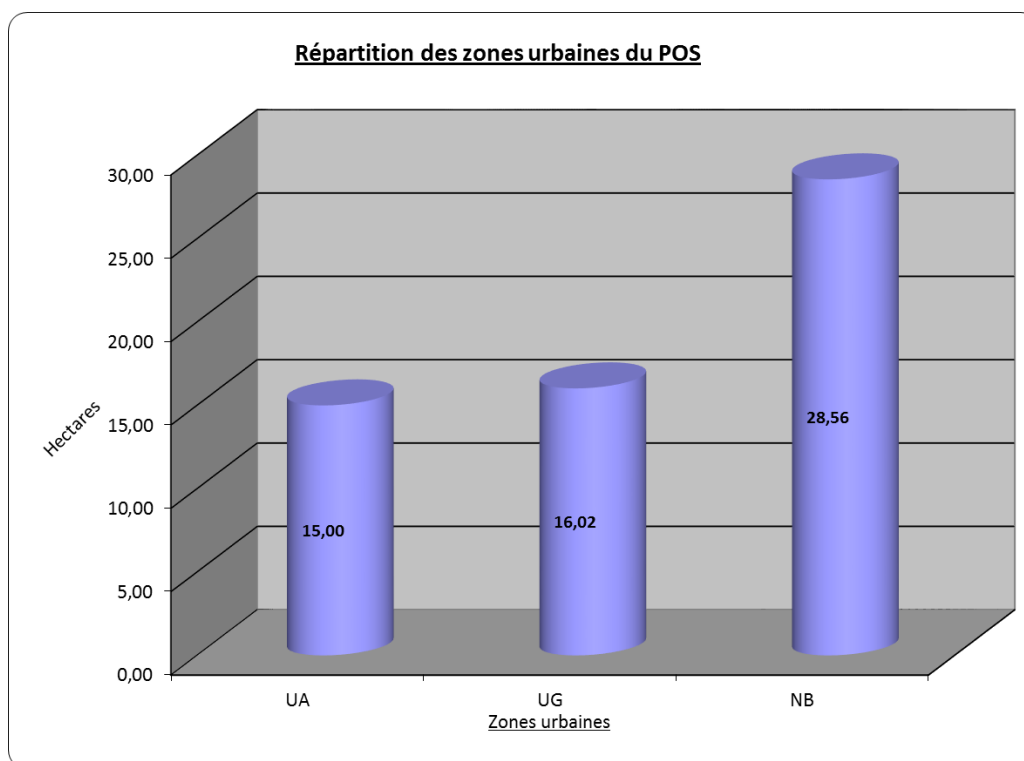
POS			PLU		
désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)	désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)
Zones urbaines :			Zones urbaines :		
UA	149 980	15,00	Ua	149 980	15,00
UG	160 200	16,02	Ub	139 847	13,98
NB	285 600	28,56			
			Uh	195 413	19,54
			Uha	128 531	12,85
TOTAL ZONES URBAINES :	595 780	59,58	TOTAL ZONES URBAINES :	613 771	61,38
Zones à urbaniser			Zones à urbaniser :		
NA-UG	11 000	1,10			
TOTAL ZONES A URBANISER :	11 000	1,10	TOTAL ZONES A URBANISER :		
Zones agricoles :			Zones agricoles :		
NC	6 099 820	609,98	A	6 058 955	605,90
			Ap	511 700	51,17
TOTAL ZONES AGRICOLES :	6 099 820	609,98	TOTAL ZONES AGRICOLES :	6 570 655	657,07
Zones naturelles :			Zones naturelles ou non équipées :		
ND	4 043 400	404,34	N	3 565 574	356,56
TOTAL ZONES NATURELLES :	4 043 400	404,34	TOTAL ZONES NATURELLES :	3 565 574	356,56
Territoire communal	10 750 000	1 075,0	Territoire communal	10 750 000	1 075,0

Répartition des zones du POS

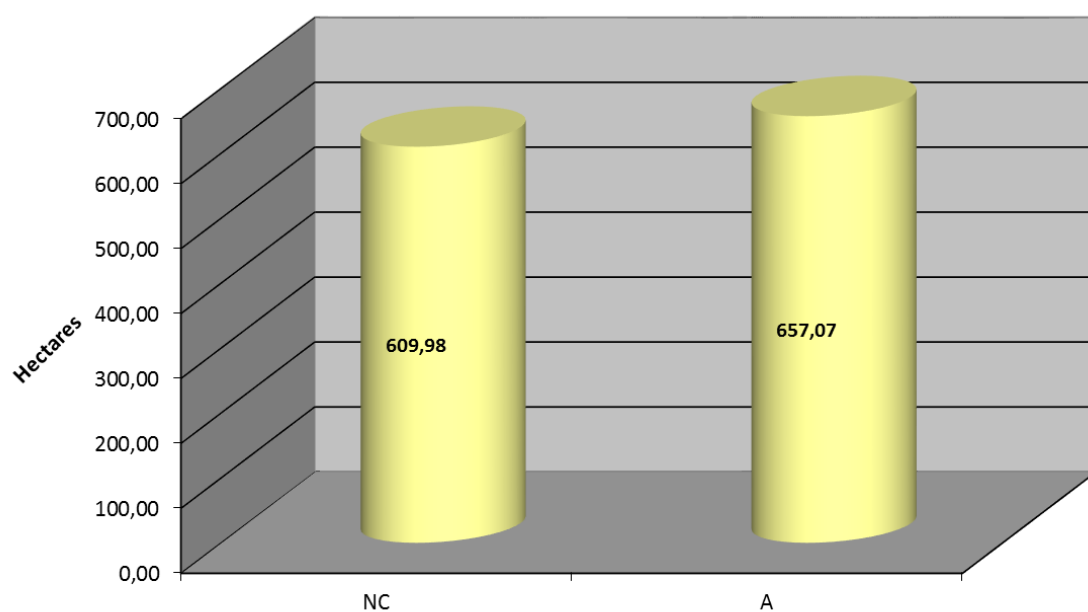


Répartition des zones du PLU

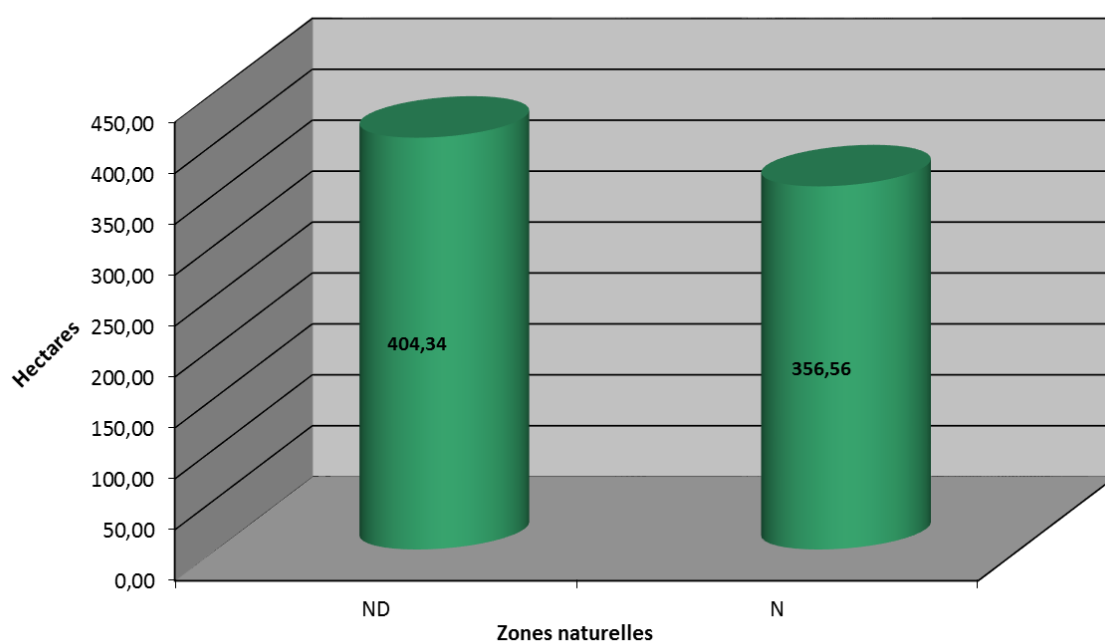




Evolution des zones agricoles du POS au PLU



Evolution des zones naturelles du POS au PLU



7.4 Les motifs de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols

ZONE Ua	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Ua 1 Destinations et sous-destinations	Occupation et utilisation du sol interdites <ul style="list-style-type: none"> - Exploitations agricoles - Exploitations forestières - Cinémas - Activités industrielles 	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières <ul style="list-style-type: none"> - Constructions ou équipements recevant du public 	Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage tout en évitant des nuisances pour le voisinage.
Ua 2 Mixité fonctionnelle et sociale	Mixité recherchée, mais devant être adaptée au contexte, qualitative et participer à la mise en œuvre du projet de territoire. La mixité fonctionnelle doit aussi correspondre aux usages existants et s'adapter à l'évolution des modes de vie.	La mixité fonctionnelle et sociale est assurée
Ua 3 Volumétrie et implantation des constructions	Volumétrie et hauteur <ul style="list-style-type: none"> - Constructions principales et extensions : 10 m - Annexes : 5 m 	Les dispositions générales correspondent à la hauteur traditionnelle des constructions les plus hautes du village.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <ul style="list-style-type: none"> - Implantation à l'alignement actuel / futur ou à la limite de fait si voie privée - Respect de la marge de recul de 15 m de la RD 983 	Il s'agit de conserver la tradition de rues et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite séparative latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue <u>Cette règle n'est pas imposée :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque le projet de construction est voisin d'une construction existante, qui ne serait pas contigu à la limite séparative, - Lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 15 mètres de front de rue, la mitoyenneté pouvant n'être réalisée que sur une seule limite séparative. Au-delà de la profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives, si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit. Pour les constructions existantes ne respectant pas ce retrait, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit inférieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.	Dans la partie ancienne du bourg, les constructions sont implantées le plus souvent sur les limites séparatives. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie et la notion de rue.

Ua 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Intégration architecturales et paysagères des projets Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale. Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux traditionnels.
	Traitement des façades Implantation des ouvertures privilégiée dans le plan des façades ; retrait admis si meilleure insertion ou impératifs de sécurité.	
	Traitement des toitures <ul style="list-style-type: none"> - Constructions principales : toiture régulière, 2 pentes, pente à 45° (limite entre 35°/50°), tuiles plates - Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente 30° minimum, tuiles plates ou transparent 	
	Aménagement des clôtures et abords Hauteur des clôtures : 2 m	
	Essences locales <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les plantes grimpantes, les lianes, les plantes champêtres - Eviter les espèces exotiques, invasives ou exogènes 	
	Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.	Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
Ua 5 Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	Constructions nouvelles <ul style="list-style-type: none"> - Surface éco-aménagée imposée, calculée à la parcelle ou à l'unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> o Coefficient de Biotope par Surface (CBS) : 0,25 o Surface de Pleine Terre (PLT) : 0,2 - Mutualisation des surfaces possible dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble. 	L'objectif derrière la mise en place d'un CBS est de renforcer la présence de la « nature en ville », tant dans les espaces publics que privés, pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement (lutte contre les îlots de chaleur urbain, biodiversité...)
	Constructions existantes <ul style="list-style-type: none"> - Travaux de réhabilitation et changements de destination : pas soumis au CBS ou aux surfaces de PLT imposés - Extensions : respect du CBS ; pas soumis aux surfaces de PLT 	

	<p>Espaces partagées - déduits de la surface de l'assiette foncière du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces collectifs consacrés à l'agriculture urbaine hors sol - Aires de jeux et installations sportives extérieures - Patios et cours collectifs couverts végétalisés, stationnement de véhicules exclu - Espaces communs de convivialité et de services mutualisés - Parvis piétons végétalisés ouverts et non clos en lien direct avec l'espace public. 	
<p>Ua 6</p> <p>Stationnement</p>	<p>Stationnement des véhicules motorisés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements : 2 places minimum par logement pour logement ≤ 3 chambres puis 1 place par chambre au-delà de 3 - Logements locatifs sociaux : 2 places minimum par logement - Hébergement : 1 place minimum pour 2 lits - Artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher - Restauration : <i>Non réglementé</i> - Activités de services avec accueil clientèle : <i>Non réglementé</i> - Hébergement hôtelier et touristique : 1 place minimum par chambre - Locaux et bureaux accueillant du public : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher - Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher - Equipements sportifs : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher - Autres équipements recevant du public : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher - Bureaux : 1 place minimum par tranche de 55 m² de surface de plancher <p>Stationnement des cycles</p> <p>Un ou plusieurs espaces sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes.</p> <p>Cette disposition s'applique à partir de la création d'une surface de plancher de plus de 250 m².</p> <p>Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75m².</p>	<p>La priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>
<p>Ua 7</p> <p>Desserte par les voies publiques et privées</p>	<p>Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée - Accès sur la voirie publique : <ul style="list-style-type: none"> o largeur minimale de 4 m o opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie < 30 m : un seul accès autorisé ; une sortie autorisée sur une voie différente. 	<p>Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain.</p> <p>Il s'agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre</p>

	<p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. - Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique - Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR - Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : <ul style="list-style-type: none"> o si impossibilité de maillage viaire, o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement, o si prolongement par des axes de cheminements doux. 	d'accès sur les voies publiques.
<p>Ua 8</p> <p>Desserte par les réseaux</p>	<p>Eau potable</p> <p>Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe</p>	<p>Ces dispositions visent des objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) - Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation - Sauvegarde de la qualité de l'eau - Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfouir progressivement tous les réseaux.
	<p>Eaux pluviales</p> <p>Permettre l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur s'il existe</p>	
	<p>Assainissement</p> <p>Obligation de se raccorder au réseau public existant</p>	
	<p>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</p> <p>Branchements réalisés en souterrain</p>	

ZONE Ub	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<p>Ub 1</p> <p>Destinations et sous-destinations</p>	<p>Occupation et utilisation du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exploitations agricoles - Exploitations forestières - Restauration - Commerce de gros - Cinémas - Activités industrielles 	<p>Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.</p>
	<p>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</p> <p>Pas de règle particulière</p>	<p>Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage tout en évitant des nuisances pour le voisinage.</p>
<p>Ub 2</p> <p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Mixité recherchée, mais devant être adaptée au contexte, qualitative et participer à la mise en œuvre du projet de territoire. La mixité fonctionnelle doit aussi correspondre aux usages existants et s'adapter à l'évolution des modes de vie.</p>	<p>La mixité fonctionnelle et sociale est assurée</p>

Ub 3 Volumétrie et implantation des constructions	Volumétrie et hauteur <ul style="list-style-type: none"> - Constructions principales et extensions : 9 m - Annexes : 5 m 	Les dispositions générales correspondent à la hauteur traditionnelle des constructions observées.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <ul style="list-style-type: none"> - Constructions : en recul ≥ 5 m - Respect de la marge de recul de 15 m de la RD 983 	Il s'agit de respecter la trame du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite séparative, à une distance au moins égale à 3 mètres. Pour les extensions existantes ne respectent pas ce retrait, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit inférieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.	Dans cette zone, les constructions sont implantées le plus souvent en retrait. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie. En cas de retrait, le maintien d'une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions, permet de garantir le bien-être et le confort des habitants.
Ub 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Intégration architecturale et paysagère des projets Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale. Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux traditionnels sans exclure l'architecture contemporaine.
	Traitement des façades Implantation des ouvertures privilégiée dans le plan des façades ; retrait admis si meilleure insertion ou impératifs de sécurité.	
	Traitement des toitures <ul style="list-style-type: none"> - Constructions principales : toiture régulière, 2 pentes, pente à 45° (limite entre 35°/50°), tuiles - Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente 30° minimum, tuiles plates ou matériau transparent 	
	Aménagement des clôtures et abords Hauteur des clôtures : 2 m	
	Essences locales <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les plantes grimpantes, les lianes, les plantes champêtres - Eviter les espèces exotiques, invasives ou exogènes 	

	<p>Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique</p> <p>Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.</p>	<p>Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.</p>
<p>Ub 5</p> <p>Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions</p>	<p>Constructions nouvelles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface éco-aménagée imposée, calculée à la parcelle ou à l'unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> o Coefficient de Biotope par Surface : 0,5 o Surface de Pleine Terre : 0,25 - Mutualisation des surfaces possible dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble. <p>Constructions existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travaux de réhabilitation et changements de destination : pas soumis au CBS ou aux surfaces de PLT imposés - Extensions : respect du CBS ; pas soumis aux surfaces de PLT <p>Espaces partagées - déduits de la surface de l'assiette foncière du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces collectifs consacrés à l'agriculture urbaine hors sol - Aires de jeux et installations sportives extérieures - Patios et cours collectifs couverts végétalisés, stationnement de véhicules exclu - Espaces communs de convivialité et de services mutualisés - Parvis piétons végétalisés ouverts et non clos en lien direct avec l'espace public. 	<p>L'objectif derrière la mise en place d'un CBS est de renforcer la présence de la « nature en ville », tant dans les espaces publics que privés, pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement (lutte contre les îlots de chaleur urbain, biodiversité...)</p>
<p>Ub 6</p> <p>Stationnement</p>	<p>Stationnement des véhicules motorisés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements : Logements : 2 places minimum par logement pour logement ≤ 3 chambres puis 1 place par chambre au-delà de 3 - Logements locatifs sociaux : 2 places minimum par logement - Artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher - Hébergement hôtelier et touristique : 1 place minimum par chambre - Bureaux : 1 place minimum par tranche de 55 m² de surface de plancher. <p>Stationnement des cycles</p> <p>Un ou plusieurs espaces sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes.</p> <p>Cette disposition s'applique à partir de la création d'une surface de plancher de plus de 250 m².</p> <p>Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75m².</p>	<p>La priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>

Ub 7 Desserte par les voies publiques et privées	Accès <ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée - Accès sur la voirie publique : <ul style="list-style-type: none"> o largeur minimale de 4 m o opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie < 30 m : un seul accès autorisé ; une sortie autorisée sur une voie différente. o pour les parcelles du lotissement de la route de Gambais, cadastrées ZE n°83, 89, 91, 92, 94, 95, 202 l'accès devra s'effectuer par le biais de l'unique voie existante depuis la RD 983. 	Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain. Il s'agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.
	Voirie <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. - Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique - Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR - Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : <ul style="list-style-type: none"> o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement, o si prolongement par des axes de cheminements doux. 	
Ub 8 Desserte par les réseaux	Eau potable Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe	Ces dispositions visent des objectifs de : <ul style="list-style-type: none"> - Santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) - Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation - Sauvegarde de la qualité de l'eau - Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfourer progressivement tous les réseaux.
	Eaux pluviales Permettre l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur s'il existe	
	Assainissement Obligation de se raccorder au réseau public existant ou de disposer d'un dispositif individuel	
	Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication Branchements réalisés en souterrain	

ZONE Uh	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Uh 1 Destinations et sous-destinations	Occupation et utilisation du sol interdites <ul style="list-style-type: none"> - Exploitations agricoles - Exploitations forestières - Commerce de gros - Cinémas - Locaux techniques et industriels des administrations publiques - Salles d'art et de spectacle - Activités industrielles - Entrepôts - Centres de congrès et d'exposition 	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières <ul style="list-style-type: none"> - Constructions destinées à l'hébergement - Constructions destinées à la restauration - Constructions destinées à l'hébergement touristique et hôtelier - Constructions destinées aux bureaux 	Tout en protégeant les caractéristiques urbaines existantes en vue d'éviter une densification excessive, il s'agit de donner priorité à une mixité d'usages, sous réserve de ne pas être cause de nuisances pour le voisinage
Uh 2 Mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet	La mixité fonctionnelle et sociale est assurée au regard des dispositions de l'article 1.
Uh 3 Volumétrie et des implantation constructions	Volumétrie et hauteur <ul style="list-style-type: none"> - Constructions principales et extensions : 9 m - Annexes : 5 m 	Les dispositions générales correspondent à la hauteur traditionnelle des constructions observées. Il s'agit d'assurer la protection du paysage naturel et urbain.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <ul style="list-style-type: none"> - Constructions : en recul ≥ 5 m - Extensions : dans la continuité de la construction principale existante implantée avec un recul < 5 m 	Il s'agit de respecter la trame du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives <ul style="list-style-type: none"> - Constructions : en retrait ≥ 6 m - Annexes : en limites séparatives ou en retrait (≥ 3 m) 	<p>Dans cette zone, les constructions sont implantées le plus souvent en retrait. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie.</p> <p>En cas de retrait, le maintien d'une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions, permet de garantir le bien-être et le confort des habitants.</p>
Uh 4	Intégration architecturales et paysagères des projets Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	des lieux	garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.
	Traitement des façades Implantation des ouvertures privilégiée dans le plan des façades ; retrait admis si meilleure insertion ou impératifs de sécurité.	Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux traditionnels sans exclure l'architecture contemporaine.
	Traitement des toitures <ul style="list-style-type: none"> - Constructions principales : toiture régulière, 2 pentes, pente à 45° (limite entre 35°/50°), tuiles - Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente 30° minimum, tuiles plates ou matériau transparent 	
	Aménagement des clôtures et abords Hauteur des clôtures : ≤ 1,50 m le long des voies et ≤ 1,80 m le long des limites séparatives	
	Essences locales <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les plantes grimpantes, les lianes, les plantes champêtres - Eviter les espèces exotiques, invasives ou exogènes 	
	Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.	Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
Uh 5 Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	Constructions nouvelles <ul style="list-style-type: none"> - Surface éco-aménagée imposée, calculée à la parcelle ou à l'unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> o En zone Uh : CBS à 0,5 et PLT à 0,3 o En secteur Uha : CBS à 0,6 et PLT à 0,4 - Mutualisation des surfaces possible dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble. 	L'objectif derrière la mise en place d'un CBS est de renforcer la présence de la nature en ville, tant dans les espaces publics que privés, pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement (lutte contre les îlots de chaleur urbain, biodiversité...)
	Constructions existantes <ul style="list-style-type: none"> - Travaux de réhabilitation et changements de destination : pas soumis au CBS ou aux surfaces de PLT imposés - Extensions : respect du CBS ; pas soumis aux surfaces de PLT 	
	Espaces partagées - déduits de la surface de l'assiette foncière du projet : <ul style="list-style-type: none"> - Espaces collectifs consacrés à l'agriculture urbaine hors sol - Aires de jeux et installations sportives extérieures - Patios et cours collectifs couverts végétalisés, stationnement de véhicules exclu - Espaces communs de convivialité et de services mutualisés - Parvis piétons végétalisés ouverts et non clos en lien direct avec l'espace public. 	

Uh 6 Stationnement	Stationnement des véhicules motorisés <ul style="list-style-type: none"> - Logements : Logements : 2 places minimum par logement pour logement ≤ 3 chambres puis 1 place par chambre au-delà de 3 - Artisanat: 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher - Hébergement hôtelier et touristique : 1 place minimum pour 2 lits 	La priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
	Stationnement des cycles Un ou plusieurs espaces sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes	
Uh 7 Desserte par les voies publiques et privées	Accès <ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée - Accès sur la voirie publique : <ul style="list-style-type: none"> o largeur minimale de 4 m o opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie < 30 m : un seul accès autorisé ; une sortie autorisée sur une voie différente. 	Les futurs habitants et usagers doivent pouvoir accéder dans de bonnes conditions à leur terrain. Il s'agit de gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, et de ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques.
	Voirie <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. - Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique - Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR - Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux. 	
Uh 8 Desserte par les réseaux	Eau potable Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe	Ces dispositions visent des objectifs de : <ul style="list-style-type: none"> - Santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) - Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation - Sauvegarde de la qualité de l'eau - Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfouir progressivement tous les réseaux.
	Eaux pluviales Permettre l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur s'il existe	
	Assainissement Obligation de se raccorder au réseau public existant ou de disposer d'un dispositif individuel	
	Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication Branchements réalisés en souterrain	

ZONE A	Contenu du règlement	Principes justificatifs
A 1 Destinations et sous-destinations	<p>Occupation et utilisation du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions d'habitation non liées à une exploitation agricole - Constructions pour l'hébergement - Constructions destinées à l'artisanat et le commerce de détail - Constructions de commerce de gros - Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique - Cinémas - Locaux et bureaux accueillant du public - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'arts et spectacles - Equipements sportifs - Autres équipements recevant du public - Activités industrielles - Entrepôts - Constructions destinées aux bureaux - Centres de congrès et d'exposition 	<p>Il s'agit de protéger l'agriculture en évitant l'implantation de constructions qui risqueraient de déstabiliser l'activité agricole.</p> <p>Compte tenu de la forte pression du marché immobilier, la commune ne souhaite pas prendre le risque de voir de nouvelles constructions s'installer de manière diffuse dans les zones agricoles.</p>
	<p>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas de cessation d'activités, les changements de destination des constructions existantes liées à l'activité agricole pour les usages destinées à l'entreposage, à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole environnante et de ne pas être soumis au régime des installations classées, • Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation non liées à l'activité agricole, dans la limite maximale de 30% de la surface de plancher existante et sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire, à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, • Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation non liées à l'activité agricole, dans la limite maximale de 20 m² d'emprise au sol et à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, 	<p>Il s'agit de répondre aux besoins des exploitants agricoles tout en évitant le risque de dispersion des constructions préjudiciable, pour la préservation des paysages et le maintien d'une activité agricole stable.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole sont désormais à part entière dans la zone agricole ; elles ne peuvent connaître que des principes d'extension mesurée.</p>

A 2 Mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet	
A 3 Volumétrie et implantation des constructions	Volumétrie et hauteur <ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage agricole : 12 m - 9 mètres pour les autres constructions, compris les extensions des constructions non liées à l'activité agricole pour les usages d'habitation, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif pour lesquelles il n'est pas fixé de règle de hauteur, - 5 mètres pour les annexes. 	L'intégration des constructions dans le paysage doit être favorisée, en créant des marges de retrait avec des aménagements paysagers. L'implantation des constructions des constructions ne doit également pas compromettre d'éventuels élargissements de voies.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <ul style="list-style-type: none"> - En recul ≥ 6 m - Dans la continuité d'une construction principale existante implantée avec un recul ≤ 6 m 	
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives <ul style="list-style-type: none"> - Constructions : en retrait ≥ 6 m - Annexes : en limites séparatives ou en retrait (≥ 3 m) 	
A 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Intégration architecturales des projets Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.
	Traitement des toitures <ul style="list-style-type: none"> - Constructions principales : toiture régulière, 2 pentes, pente à 45° (limite entre 35°/50°), tuiles plates en terre cuite - Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente 30° minimum, tuiles plates en terre cuite ou verre transparent 	
	Aménagement des abords Clôtures : hauteur limitée à 2 m ; doivent être végétalisées	
A 5 Traitement environnemental	Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la circulation de la biodiversité.	Il s'agit de conserver au maximum les surfaces de pleine terre et les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.

A 6 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places de stationnement évalués en fonction des besoins des constructions. - Revêtements perméables des aires de stationnement en surface. 	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
A 7 Desserte par les voies publiques et privées	<div> <div> Accès <ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée - Accès sur la voirie publique : <ul style="list-style-type: none"> o largeur minimale de 4 m o opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie < 30 m : un seul accès autorisé ; une sortie autorisée sur une voie différente. </div> <div> Voirie <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. - Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique - Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR - Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : <ul style="list-style-type: none"> o si impossibilité de maillage viaire, o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement, o si prolongement par des axes de cheminements doux. </div> </div>	Ces dispositions visent des objectifs de : <ul style="list-style-type: none"> - Garantir un degré de confort et de sécurité satisfaisant pour les futurs habitants des logements à construire afin qu'ils puissent accéder dans de bonnes conditions à leur place de stationnement. - Gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques, ne pas multiplier inutilement le nombre d'accès sur les voies publiques
A 8 Desserte par les réseaux	<div> <div> Eau potable Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe </div> <div> Eaux pluviales Permettre l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur s'il existe </div> <div> Assainissement Obligation de se raccorder au réseau public existant ou de disposer d'un dispositif individuel </div> <div> Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication Branchements réalisés en souterrain </div> </div>	Ces dispositions visent des objectifs de : <ul style="list-style-type: none"> - Santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) - Maîtrise du ruissellement afin de prévenir les risques d'inondation - Sauvegarde de la qualité de l'eau - Qualité du cadre de vie. L'objectif est d'enfouir progressivement tous les réseaux.

ZONE N	Contenu du règlement	Principes justificatifs
N 1 Destinations et sous-destinations	<p><i>Occupation et utilisation du sol interdites</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Exploitations agricoles - Exploitations forestières - Constructions nouvelles d'habitation - Constructions nouvelles pour l'hébergement - Constructions nouvelles d'activités artisanales et de commerce de détail - Constructions nouvelles de restauration - Constructions nouvelles de commerce de gros - Activités de services avec accueil de clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinémas - Locaux et bureaux accueillant du public - Locaux techniques et industriels des administrations Publiques et assimilés - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'arts et spectacles - Equipements sportifs - Autres équipements recevant du public - Activités industrielles - Entrepôts - Bureaux - Centres de congrès et d'exposition 	<p>En vue de protéger les zones naturelles et le paysage, il convient de limiter au maximum la constructibilité.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</i> - Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite maximale de 20 m² d'emprise au sol et à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme. 	<p>Il s'agit de répondre aux besoins des personnes qui gèrent et entretiennent ces espaces.</p>
N 2 Mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet	
N 3 Volumétrie et des implantation des constructions	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - En recul ≥ 6 m - Dans la continuité d'une construction principale existante implantée avec un recul ≤ 6 m 	<p>Ces dispositions tendent à favoriser l'intégration des constructions dans le paysage.</p>

	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions : en retrait ≥ 6 m 	
<p>N 4</p> <p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Intégration architecturales des projets</p> <p>Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables seront intégrés aux éléments architecturaux.</p> <hr/> <p>Traitement des toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions principales : toiture régulière, 2 pentes, pente à 45° (limite entre 35°/50°), tuiles plates en terre cuite - Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente 30° minimum, tuiles plates ou matériau transparent <hr/> <p>Aménagement des abords</p> <p>Hauteur des clôtures : 2 m</p>	<p>Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.</p>
<p>N 5</p> <p>Traitement environnemental</p>	<p>Limitier l'imperméabilisation des sols et favoriser la circulation de la biodiversité.</p>	<p>Il s'agit de conserver au maximum les surfaces de pleine terre et les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.</p>
<p>N 6</p> <p>Stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places de stationnement évalués en fonction des besoins des constructions. - Revêtements perméables des aires de stationnement en surface. 	<p>Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.</p>
<p>N 7</p> <p>Desserte par les voies publiques et privées</p>	<p>Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée - Accès sur la voirie publique : <ul style="list-style-type: none"> o largeur minimale de 4 m o opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie < 30 m : un seul accès autorisé ; une sortie autorisée sur une voie différente. <hr/> <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de réaliser des voies et des accès dimensionnés aux usages et au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. - Obligation pour les accès et portes de garage situés à l'alignement de l'espace public de répondre aux conditions de sécurité publique - Obligation pour les voiries de respecter la réglementation en vigueur, notamment PMR - Sauf dispositions contraires prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nouvelles voies en impasse autorisées : <ul style="list-style-type: none"> o si impossibilité de maillage viaire, o en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement, o si prolongement par des axes de cheminements doux 	<p>Il s'agit de garantir un degré de confort et de sécurité satisfaisant pour les futurs habitants des logements à construire afin qu'ils puissent accéder dans de bonnes conditions à leur place de stationnement.</p>

N 8 Desserte par les réseaux	Eau potable Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe	Ces dispositions visent des objectifs de : <ul style="list-style-type: none"> - Raison de santé et d'hygiène publique - Protection de l'environnement (nappes phréatiques, rivières) et prévention des inondations et des pollutions - Sauvegarde de la qualité de l'eau.
	Eaux pluviales Permettre l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur s'il existe	
	Assainissement Obligation de se raccorder au réseau public existant ou de disposer d'un dispositif individuel	
	Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication Branchements réalisés en souterrain	

5. LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Les mesures induites par le règlement

1.1 La présentation des zones et de leurs objectifs

Les politiques sectorielles définies par le PADD se traduisent dans le projet de PLU au travers des mesures relatives au zonage et aux règles spécifiques aux différentes zones, de la mise en place des emplacements réservés.

Le territoire de Bourdonné est divisé en 3 types de zones : U, A et N, elles-mêmes divisées en secteurs en fonctions de caractéristiques territoriales spécifiques.

Type de zone	Zone	Secteur	Vocation
Urbaine	Ua		Habitat traditionnel du bourg
	Ub		Habitat récent du bourg
	Uh		Hameaux
		Uha	Hameau des Hayes
Agricole	A		Terrains agricoles
		Ap	Terrains agricoles inconstructibles
Naturelle	N		Boisements et bosquets en plaine

Ces zones et ces secteurs peuvent être complétés par d'autres éléments, identifiés au plan de zonage :

- les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ;
- la marge de protection des lisières du massif forestier figurant au plan des contraintes ;
- les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) liées à la présence de monuments historiques ainsi qu'au risque d'inondation ;
- les emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ;
- la marge de reculement des secteurs affectés par le bruit généré par les infrastructures de transports terrestres, au titre de l'article L.571-10 du Code de l'environnement.

Zone / Secteur	Ua	Ub	Uh	Uha	A	Ap	N
Espaces paysagers	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
EBC							Oui
Marge de protection des lisières du massif forestier			Oui	Oui	Oui	Oui	
SUP AC1 Monument historique	Oui	Oui			Oui	Oui	Oui
SUP PM1 Risque d'inondation					Oui		Oui
Emplacements réservés		Oui			Oui		Oui
Zone de bruit	Oui	Oui			Oui	Oui	Oui

1.2 Les mesures induites par le plan de zonage

L'évolution des zones agricoles et naturelles

La délimitation des zones agricoles et naturelles a été remaniée et précisée au regard de la réalité du territoire.

Ainsi, des espaces naturels tels qu'identifiés au POS ont été déclassés en zone agricole, de même que des espaces agricoles ont été déclassés en zone naturelle.

La zone A du PLU a remplacé la zone NC du POS, pour les zones agricoles. Elle comprend un secteur Ap, où toute construction est strictement interdite. On constate que l'ensemble des zones à vocation agricole regroupe désormais 657 hectares contre 609 au POS. L'évolution est donc **positive**.

En outre, en empêchant toute forme de construction sur les terres agricoles classées Ap, en périphérie du bourg et des hameaux, le PLU agit de façon **positive** sur l'environnement, laissant place ainsi à une plus grande biodiversité aux abords des espaces agglomérés.

La zone N du PLU a remplacé la zone ND du POS, pour les zones naturelles. Les zones naturelles regroupent un total de 356,56 hectares au PLU contre 404,34 hectares au POS. Il convient de relativiser ces chiffres, dans la mesure où cette baisse s'est faite au profit des zones à vocation agricole.

L'ensemble de la zone agricole (NC) avec la zone naturelle (ND) totalisant 1014,32 hectares au POS, le présent PLU adopte une évolution **quasi-neutre**, avec 1013,62 hectares.

Le remaniement des zones urbaines

Le POS de Bourdonné comprenait deux zones urbaines : une zone UA correspondant au tissu traditionnel du bourg et une zone UG pour les habitations implantées isolément. Ces deux zones ont été maintenues. De manière à faciliter la lisibilité et la compréhension des dispositions réglementaires, leurs logiques générales de découpage ont été remaniées pour l'essentiel de même que leurs intitulés, désormais Ua et Ub.

Par ailleurs, le présent PLU a affiné les secteurs à vocation résidentielle et présente une évolution majeure à l'échelle des hameaux, tous déclassés dans une nouvelle zone Uh, à savoir :

- Chaudejoute, La Cage à Margot, Hermeray, Recoin, L'Aulnaie, La Cour des Hayes, Les Hayes, Les Métairies, initialement en zone NB,
- Le Hallier, initialement en zone UG.

La zone Uh comprend un secteur Uha, qui correspond au hameau des Hayes.

Compte tenu du déclassement en zone urbaine de la zone naturelle NB, l'évolution, par rapport au précédent document d'urbanisme, s'avère **négative**. La zone Uh se différencie néanmoins des autres zones urbaines au regard d'un coefficient de biotope par surface et de surface de pleine terre plus élevés.

Au regard des zones urbaines et à urbaniser du POS ainsi que la zone NB des hameaux, le présent PLU adopte une évolution **neutre** dans la mesure où les limites des zones urbaines actuelles reprennent celles édictées par le précédent document d'urbanisme, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaire.

Ces zones urbaines sont sujettes à densification à travers l'optimisation du foncier disponible et permettent de répondre aux enjeux de consommation de l'espace. L'évolution est donc **positive** comparativement au POS.

L'absence de zone à urbaniser

Les zones naturelles à aménager (zone NA-UG du POS) étant aujourd'hui bâties, le présent PLU les inscrit désormais en zone urbaine (Ub). Le PLU n'a créé aucune zone à urbaniser, étant donné le recours aux espaces creux dans les zones déjà bâties pour satisfaire les besoins démographiques résidentiels et économiques de la commune. Aussi, l'évolution par rapport au précédent document d'urbanisme s'avère **positive**.

Afin d'apprécier les évolutions du zonage et de visualiser les changements de délimitation et de dénomination, un tableau représentant les correspondances entre le zonage du POS et celui du PLU est présenté ci-dessous.

	Zones du POS	Zones du PLU
Zone urbaine	UA	Ua
	UG	Ub
	NB	Uh
Zone à urbaniser	NA-UG	
Zone agricole	NC	A
Zone naturelle	ND	N

1.3 Les mesures induites par le règlement

Les zones urbaines

L'objectif de la règle d'urbanisme pour les zones U est de permettre une densification tout en préservant les caractéristiques existantes, morphologiques et urbaines, qui fondent la qualité de Bourdonné.

Sur la zone Ua, où la trame bâtie du bourg historique ne sera sans doute pas sujette à évolution majeure dans les prochaines années, les espaces mutables sont peu nombreux. C'est essentiellement au sein de la partie récente du bourg (Ub), qui couvre la plupart des secteurs lotis depuis les années 1970 et développés suivant une trame viaire et foncière rationnelle, ainsi que dans certains hameaux (Uh), qu'existent encore des opportunités de construction.

Zone Ua

Articles 1 et 2

- **Destinations et sous-destinations**
- **Mixité fonctionnelle et sociale**

L'habitat constitue le caractère dominant de la zone. Les règles du PLU veillent à limiter les risques et les nuisances pour les habitants, aussi la mixité fonctionnelle est limitée aux constructions ou équipements recevant du public, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement résidentiel. Interdisant toute activité polluante de type industriel ou agricole, les présentes règles d'occupation et d'utilisation du sol ont une incidence **positive** sur l'environnement.

En outre, cette mixité fonctionnelle tend à limiter les besoins en déplacement des usagers et à rationaliser l'utilisation de la voiture. Ainsi, la consommation d'énergie et les pollutions (atmosphérique, bruit) induites par les déplacements motorisés s'en voient réduites, d'où une incidence **positive** des dispositions Ua1 et Ua2 sur l'environnement.

Article 3

- **Volumétrie et Implantation des constructions**

Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions en zone Ua répondent à un objectif de compacité urbaine tout en respectant la trame existante traditionnelle.

En règle générale, les constructions ont l'obligation d'être implantées à l'alignement, à l'exception des espaces identifiés au plan de zonage et respectant une marge de recul de 15 mètres, compte tenu des nuisances sonores générées par la RD 983. De même, les constructions doivent s'implanter en limite ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Ainsi, le règlement permet une bonne utilisation de la profondeur et de la largeur des propriétés, tout en veillant à une harmonisation des fronts bâtis.

Répondant à une logique d'optimisation du foncier, les dispositions Ua3 ont une incidence **positive sur l'environnement** au regard des enjeux liés à la consommation d'espaces naturels. Il convient de préciser que l'augmentation des surfaces imperméabilisées augmente toutefois le risque de ruissellement et le rejet d'eaux pluviales non traitées vers le milieu naturel (pollution), d'où une incidence autrement **négative**.

Article 4

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Au même titre que l'implantation et la volumétrie, les objectifs poursuivis au regard de l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures) préconisent une intégration cohérente et qualitative de ces constructions au sein de la trame urbaine et naturelle existante. D'un point de vue paysager, l'incidence des dispositions Ua4 sur l'environnement est **positive**.

De même, ces dispositions privilégient l'introduction d'essences indigènes en zone Ua, constituant une évolution **positive** sur l'environnement car propice au maintien d'un équilibre écosystémique sur la commune ainsi qu'à plus large échelle.

Par ailleurs, l'autorisation de dispositifs favorisant la production d'énergies renouvelables et l'adaptation climatique des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre environnant, a une incidence **positive** sur l'environnement.

Article 5

- Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction

Cet article expose les dispositions réglementaires selon lesquelles les terrains, tant publics que privés, doivent conserver un ratio minimum de surfaces libres de toute construction, d'une part perméables et d'autre part semi-perméables. Sont fixés en zone Ua, compte tenu du parcellaire et de la trame urbaine existante, un CBS de 0,25 et un PLT de 0,2.

Ainsi, les dispositions Ua5 garantissent la présence et le maintien d'une nature en ville, avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse). Cette notion de CBS constitue une évolution **positive** sur l'environnement, se révélant plus contraignante que les dispositions de l'article 13 du POS.

Article 8

- Desserte par les réseaux

Les terrains doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales, par le raccordement au réseau collecteur ou via d'autres aménagements. A ce titre, les dispositions Ua8 ont donc une incidence **positive** sur l'environnement.

Zone Ub

Articles 1 et 2

- Destinations et sous-destinations
- Mixité fonctionnelle et sociale

L'habitat constitue le caractère dominant de la zone. Les règles du PLU veillent à limiter les risques et les nuisances pour les habitants. Interdisant toute activité polluante de type industriel ou agricole, les présentes règles d'occupation et d'utilisation du sol ont une incidence **positive** sur l'environnement.

En outre, la mixité fonctionnelle s'appréhende à l'échelle du bourg, étant donné la présence d'un certain nombre d'activités et d'équipements en zone Ua, attenante à la zone Ub. Cette proximité tend à limiter les besoins en déplacement des usagers et à rationaliser l'utilisation de la voiture. Ainsi, la consommation d'énergie et les pollutions (atmosphérique, bruit) induites par les déplacements motorisés s'en voient réduites, d'où une évolution **positive** des dispositions Ub1 et Ub2 sur l'environnement.

Article 3

- Volumétrie et Implantation des constructions

Comme pour le cœur de bourg traditionnel classé en zone Ua, les règles de volumétrie et d'implantation des constructions en zone Ub répondent à un objectif de compacité urbaine tout en s'inscrivant dans la continuité de la trame existante environnante.

En règle générale, les constructions ont l'obligation d'être implantées en recul supérieur ou égal à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ; en limite ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Le règlement permet donc une bonne utilisation de la profondeur et de la largeur des propriétés, tout en respectant le parti d'aménagement retenu lors de la création du quartier.

Répondant à une logique d'optimisation du foncier, les dispositions Ub3 ont une incidence **positive** sur l'environnement au regard des enjeux liés à la consommation d'espaces naturels. En revanche, l'augmentation des surfaces imperméabilisées augmente le risque de ruissellement et le rejet d'eaux pluviales non traitées vers le milieu naturel (pollution), d'où une incidence également **négative**.

Article 4

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Au même titre que l'implantation et la volumétrie, les objectifs poursuivis au regard de l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures) préconisent une intégration cohérente et qualitative de ces constructions au sein de la trame urbaine et naturelle existante. D'un point de vue paysager, l'incidence des dispositions Ub4 sur l'environnement est **positive**.

Ces dispositions privilégient également l'introduction d'essences indigènes en zone Ub, constituant une évolution **positive** sur l'environnement car propice au maintien d'un équilibre écosystémique sur la commune ainsi qu'à plus large échelle.

Par ailleurs, l'autorisation de dispositifs favorisant la production d'énergies renouvelables et l'adaptation climatique des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre environnant, a une incidence **positive** sur l'environnement.

Article 5

- **Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction**

Cet article expose les dispositions réglementaires selon lesquelles les terrains, tant publics que privés, doivent conserver un ratio minimum de surfaces libres de toute construction, d'une part perméables et d'autre part semi-perméables. Sont ainsi fixés en zone Ua, compte tenu du parcellaire et de la trame urbaine existante, un CBS de 0,5 et un PLT de 0,25.

Ainsi, les dispositions Ub5 garantissent la présence et le maintien d'une nature en ville, avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse). Cette notion de CBS constitue une évolution **positive** sur l'environnement, se révélant plus contraignante que les dispositions de l'article 13 du POS.

Article 8

- **Desserte par les réseaux**

Les terrains doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales. A ce titre, les dispositions Ua8 ont donc une incidence **positive** sur l'environnement.

Zone Uh

Articles 1 et 2

- **Destinations et sous-destinations**
- **Mixité fonctionnelle et sociale**

L'habitat constitue le caractère dominant de la zone. Les règles du PLU veillent à limiter les risques et les nuisances pour les habitants, aussi la mixité fonctionnelle n'admet des activités commerciales, d'artisanat, de services ou encore d'hébergement que sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Comparativement au POS, qui limitait les hameaux à une fonction essentiellement résidentielle, les règles d'occupation et d'utilisation des sols ont évolué **négativement** sur l'environnement. Toutefois, le présent PLU limite ces effets en interdisant toute activité polluante de type industriel ou agricole, ce qui constitue une incidence **positive**.

En outre, cette mixité fonctionnelle à développer à l'échelle des zones Uh tend à limiter les besoins en déplacement des usagers et à rationaliser l'utilisation de la voiture. Ainsi, la baisse de consommation d'énergie et la réduction des pollutions (atmosphérique, bruit) induites par les déplacements motorisés tendent vers une incidence **positive** des dispositions Uh1 et Uh2 sur l'environnement.

Article 3

- Volumétrie et Implantation des constructions

En règle générale, les constructions ont l'obligation d'être implantées en recul supérieur ou égal à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ; en limite ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Le règlement permet ainsi une bonne utilisation de la profondeur et de la largeur des propriétés, tout en respectant la trame existante.

Moins contraignantes en termes de constructibilité des terrains que le POS, les présentes règles de volumétrie et d'implantation des constructions ont évolué **négativement**, d'autant que l'augmentation des surfaces imperméabilisées augmente le risque de ruissellement et le rejet d'eaux pluviales non traitées vers le milieu naturel (pollution). Répondant cependant à une logique d'optimisation du foncier, les dispositions Uh3 présentent en contrepartie une incidence **positive** sur l'environnement au regard des enjeux liés à la consommation d'espaces naturels et à l'étalement urbain.

L'aspect des constructions doit s'intégrer dans la continuité du cadre bâti traditionnel. De façon générale, les constructions doivent par leur implantation, leur hauteur ainsi que leur aspect, s'intégrer dans leur environnement, tant bâti que naturel.

Article 4

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Au même titre que l'implantation et la volumétrie, les objectifs poursuivis au regard de l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures) préconisent une intégration cohérente et qualitative de ces constructions au sein de la trame urbaine et naturelle existante. D'un point de vue paysager, l'incidence des dispositions Uh4 sur l'environnement est **positive**.

Ces dispositions privilégient également l'introduction d'essences indigènes en zone Uh, constituant une évolution **positive** sur l'environnement car propice au maintien d'un équilibre écosystémique sur la commune ainsi qu'à plus large échelle, d'autant que les hameaux ont des interfaces directes avec les milieux ouverts de la plaine agricole ou les massifs forestiers.

Par ailleurs, l'autorisation de dispositifs favorisant la production d'énergies renouvelables et l'adaptation climatique des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre environnant, a une incidence **positive** sur l'environnement.

Article 5

- Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction

Cet article expose les dispositions réglementaires selon lesquelles les terrains, tant publics que privés, doivent conserver un ratio minimum de surfaces libres de toute construction, d'une part perméables et d'autre part semi-perméables. Compte tenu du parcellaire et de la trame urbaine existante, sont ainsi fixés en zone Uh un CBS de 0,5 et un PLT de 0,3 ; en secteur Uha le CBS est fixé à 0,6 et le PLT à 0,4

Ainsi, les dispositions Uh5 garantissent la présence et le maintien d'une nature en ville, avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse). Cette notion de CBS constitue une évolution **positive** sur l'environnement, se révélant plus contraignante que les dispositions de l'article 13 du POS.

Article 8

- Desserte par les réseaux

Les terrains doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales. A ce titre, les dispositions Ua8 ont donc une incidence **positive** sur l'environnement.

Comparativement au POS, les règles d'occupation des sols du PLU permettent une optimisation des parties agglomérées (Ua, Ub et Uh), corrélée d'une gestion plus mesurée portée par un coefficient de biotope par surface. L'évolution des zones urbaines est donc globalement **positive**.

La zone agricole

Pour la **zone A**, il s'agit de préserver le potentiel agronomique, biologique ou économique de ces espaces agricoles.

Articles 1 à 3

- **Destinations et sous-destinations**
- **Mixité fonctionnelle et sociale**
- **Volumétrie et Implantation des constructions**

Seules les constructions agricoles sont admises, ainsi que les habitations et autres locaux liés ou nécessaires à l'activité. Les annexes et les extensions des constructions existantes, de même que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisées sous réserve.

En règle générale, les constructions peuvent être implantées :

- en recul de l'alignement supérieur ou égal à 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;
- en retrait avec un minimum 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les présentes dispositions ont une incidence **positive** sur l'environnement, œuvrant pour le maintien du caractère rural du territoire (exploitations, ressources, paysages). Ce maintien est d'autant plus effectif au regard du secteur Ap qui interdit toute construction, y compris à vocation agricole, et préserve les surfaces cultivées.

En revanche, il subsiste des incidences **négatives** sur l'environnement, inhérentes au maintien de l'agriculture, tels que la pollution générée par l'activité (utilisation et rejets d'engrais, déplacements des engins agricoles...).

Articles 4, 5 et 8

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- **Traitement environnemental**
- **Desserte par les réseaux**

De façon globale, l'aspect des constructions (toitures, clôtures, dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables...) doit s'intégrer à leur environnement et aux paysagers naturels ou urbains.

Les dispositions A4, A5 et A8 ont une incidence **positive** sur l'environnement quant à la protection et la préservation durables de la biodiversité, notamment pour favoriser la circulation des espèces ; de même que les mesures limitent l'imperméabilité des sols et favorisent le libre écoulement des eaux pluviales.

La zone naturelle

L'objectif de la règle d'urbanisme pour les **zones N** est de façon générale de préserver le caractère naturel et paysager de ces espaces, indispensables à l'équilibre du bourg et des hameaux et à la qualité de leur cadre de vie.

A ce titre, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur compatibilité avec l'activité (agricole, pastorale, forestière) dans l'unité foncière, ainsi qu'une bonne insertion dans leur environnement.

En règle générale, les constructions peuvent être implantées :

- en recul de l'alignement supérieur ou égal à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;
- en retrait par rapport aux limites séparatives avec un minimum 5 mètres.

L'aspect des constructions (toitures, clôtures, dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables...) doit s'intégrer à l'environnement et aux paysagers naturels ou urbains.

Dès lors, les dispositions relatives à la zone N ont une incidence **positive** sur l'environnement, compte tenu d'une occupation des sols plus encadrée et restrictive, limitant l'imperméabilité des sols, favorisant le maintien d'un cadre de vie agréable et la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2. Les mesures induites par les emplacements réservés, les espaces boisés classés et les espaces paysagers protégés

Les espaces boisés classés

La révision du POS en PLU a été l'occasion de travailler finement sur la géométrie des EBC (surfacique, linéaire ou ponctuel). En addition des EBC du POS, qui ont été conservés dans leur globalité, de nouveaux espaces boisés ont été classés en raison de leurs caractéristiques et de leur envergure, leur permettant de pouvoir jouer pleinement leur rôle en matière de biodiversité.

Les espaces paysagers protégés

Outre le classement en zone N des espaces naturels, les réflexions qui ont été menées au cours de cette révision se sont attachées à identifier les éléments constitutifs de la trame verte de Bourdonné, inscrits dans le tissu urbain constitué et à ses abords, afin de maintenir une certaine nature en ville et de valoriser le cadre de vie de la commune. Certains jardins ou espaces verts de proximité ne bénéficiant au POS d'aucune protection ont ainsi été classés en espaces paysagers à protéger.

Les emplacements réservés

Le PLU de Bourdonné désigne des emplacements réservés pour permettre la réalisation de projets de la commune, notamment en matière de circulation piétonne et d'équipements publics.

Ces aménagements voulus par la Municipalité et la collectivité ont ainsi pour objectifs de développer des parcours de promenade et des aires de découverte des milieux naturels aux alentours du bourg. Ces initiatives favorisent de surcroît les déplacements modes doux, participant à réduire l'usage de la voiture. Les émissions de polluants atmosphériques et le bruit s'en trouveront réduits.

3. Les indicateurs de suivi

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple: taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemples : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemples : développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

	Variable	Indicateurs	Sources
Biodiversité commune et ordinaire	Valeur absolue	Nombre d'individus des espèces d'intérêt communautaire concernées par la ZPS	Suivi des effectifs (à définir)
Biodiversité propre à la ZPS	Evolution du paysage	Surfaces	Mise en place d'un suivi photographique
Economie de la ressource foncière	Densité des constructions en zones U	Nombre de PC accordés	Mairie
Economie de la ressource en eau	Consommation de la ressource	Volume d'eau distribué / Ratio par habitant	SIAEP de la Forêt de Rambouillet / Veolia Eau Rambouillet
Alternatives énergétiques	Energie renouvelable	PC	Mairie
Risques naturels	Constructions vulnérables	Cadastre	Mairie
Pollution atmosphérique	Indices d'exposition	Variables	AIRPARIF
Pollution de la ressource en eau	Qualité de l'eau distribuée	Teneurs en nitrates et pesticides dans l'eau distribuée	Mairie / Conseil Départemental / ARS
Pollution sonore	Décibels	Constructions exposées à plus de 65 dB	Conseil Général

6. LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Méthode d'évaluation

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale accompagne le PLU, en évaluant *ex ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution. L'évaluation environnementale du PLU de Bourdonné intègre dans son rapport de présentation l'état initial de l'environnement pour appréhender sous différents aspects le territoire et intégrer au mieux les enjeux environnementaux dans les différents documents composant le PLU.

L'évaluation environnementale a été établie pour prendre en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'environnement dont la réalisation pouvant affecter de façon notable le site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches ». Elle porte sur les enjeux de ce site, mais aussi sur les autres enjeux environnementaux de l'ensemble de la commune.

Tableau de synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et évaluation des enjeux et des objectifs

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
Contexte supra-communal	A l'échelle régionale, le SDRIF planifie le développement de l'Île-de-France	Conformité du PLU relative aux enjeux internationaux, nationaux, régionaux et départementaux	Assurer un développement modéré
	A l'échelle départementale, le SDADEY planifie le développement de l'Île-de-France		Préserver le cadre de vie paysager, rural et agricole de la commune
	Bourdonné est concerné par le SDAGE Seine et cours d'eau côtiers normands		Prendre en compte à l'échelle locale, les orientations du SDAGE
Démographie	Une croissance démographique constante depuis 1968	Juxtaposer l'offre foncière destinée au logement avec les besoins de constructions	Identifier et quantifier les besoins dans le domaine du logement
			Fixer les objectifs en matière de construction
	La taille moyenne des ménages diminue (2,5 pers/ménage)	Adaptation de l'offre de logements aux phénomènes de décohabitation et de desserrement des familles	Evaluer la taille des logements à celui des familles
	La population de la commune, relativement jeune, amorcera prochainement son vieillissement	Maintien d'une population hétéroclite	Identifier les besoins liés aux vieillissements
			Permettre aux jeunes décohabitants de se loger dans la commune
			Attirer les jeunes ménages

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
Habitat	Un parc immobilier monotypé (logements de grande taille et individuels)	Diversification de la typologie des logements tout en conservant une cohérence urbaine	Réfléchir à de nouvelles typologies de bâti et formes urbaines pour diversifier la structure du parc de logement existant
			Anticiper et territorialiser les actions de restructuration et de revalorisation du centre-bourg
	Un statut d'occupation marqué par la propriété (88% des Bourdonnéens sont propriétaires)	Assurance d'une mixité sociale en proposant une offre locative à caractère social ou autre...	Quantifier le nombre de logements à caractère social à construire
Population active et mobilité	Plus de 77% de la population active utilisent leur voiture pour se rendre au travail	Développement des modes de déplacement collectif pour les trajets domicile-travail	Identifier les flux des déplacements domicile-travail
			Encourager le covoiturage
			Asseoir les conditions nécessaires pour le développement local en vue de réduire les déplacements domicile / travail
			Mutualiser les déplacements vers les pôles d'emplois
Eau	Le réseau hydrographique est constitué par la rivière la Vesgre mais aussi par les mares et les zones humides	Fragilisation des éléments constitutifs de la Trame Bleue au regard de la pression urbaine	Assurer la protection du réseau hydrographique et des zones humides
			Préserver la qualité de la ressource en eau
Grands paysages	Le paysage de Bourdonné est segmenté en quatre unités (boisements, Vesgre et sa ripisylve, plateau agricole, espaces urbanisés)	Protection et préservation des espaces naturels et agricoles	Identifier les boisements devant être protégés
			Créer la Trame Verte et Bleue à une échelle globale
			Préserver et créer des continuités écologiques
			Préserver les vues et les perspectives visuelles sur le grand paysage
			Limiter toute forme de fragmentation et d'enclavement des espaces cultivés
			Organiser et optimiser le développement urbain au sein des espaces agglomérés

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
Environnement	Le territoire communal dispose d'un potentiel environnemental de très haute qualité largement reconnu (site classé, Natura 2000, ZNIEFF...)	Articulation entre développement modéré et préservation de l'environnement	Organiser et optimiser le développement urbain sans porter préjudice à cette qualité environnementale
	Des espaces de respiration au sein de l'enveloppe bâtie (nature « en ville »)		Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)
			Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)
			Préserver la biodiversité et les espaces naturels, les corridors écologiques et les boisements
Mode d'occupation des sols	L'évolution de l'occupation des sols entre 2001 et 2017 s'est faite au détriment des espaces ruraux. Plus précisément, 5 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été artificialisés pour satisfaire le développement communal.	Consommation d'espaces agricoles	Prévoir et organiser le développement communal à l'horizon de 2027 et identifier les secteurs potentiellement urbanisables
Espaces bâtis	Les espaces bâtis du bourg sont délimités par la Vesgre. Quelques hameaux mitent le paysage.	Etalement urbain	Analyser à la parcelle les disponibilités foncières existantes ou à venir à l'échelle du territoire
	De nombreux écarts et hameaux qui amènent une gestion territoriale complexe		Favoriser l'occupation des espaces « en creux » et le renouvellement urbain dans le tissu bâti existant
	Le hameau du Hallier situé aussi sur la commune de Condé-sur-Vesgre		Gérer de manière économe l'espace en continuité avec l'habitat existant, dans le respect des principes de développement durable
	Le bâti ancien offre quelques opportunités de reconversion		
Typologie du bâti	Le village et certains hameaux (Recoin, La Cour des Hayes) présentent un bâti ancien de qualité	Mettre en valeur l'architecture du bâti ancien	Promouvoir les qualités architecturales du bâti ancien
			Assurer une cohérence urbaine entre le bâti ancien et les futures constructions

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
Patrimoine bâti	La dimension patrimoniale de la commune est symbolisée par des constructions d'envergure (domaine du château) et complété par un petit patrimoine vernaculaire	Conservation et mise en valeur du patrimoine	Identifier et inventorier le patrimoine bâti et le petit patrimoine
		Protection et mise en valeur du bâti et des espaces alentours	Mener une réflexion sur leur mise en valeur
Economie locale	Un tissu économique local porteur de développement	Maintien du tissu économique local	Conforter le développement local par la mise en place des conditions nécessaires au développement de commerces et services de proximité
	La proximité des bassins d'emplois franciliens qui mobilisent les ressources et limite le développement local		Orienter le développement du tissu économique local (autre qu'agricole) vers le bourg et les hameaux
	Un recours massif à la voiture dans les déplacements domicile - travail		
	Une vocation agricole encore omniprésente malgré une pression urbaine constante	Maintien de l'activité agricole	Favoriser le maintien des sièges d'exploitation agricole
			Garantir le bon fonctionnement de l'activité équestre
			Limiter la consommation d'espaces agricoles
Equipements	La commune a su se doter d'une offre d'équipements variée et suffisante pour maintenir et accroître les effectifs démographiques	Adaptation de l'offre en équipements	Evaluer les besoins liés au vieillissement et à l'accueil d'une nouvelle population
			Investir dans la qualité des aménagements et des équipements publics pour garantir le maintien de la qualité de vie
Infrastructures et transports	La commune est traversée par un axe d'importance (RD 983)	Sécurité routières et piétonnes	Profiter de la situation géographique et de la bonne desserte pour attirer de nouveaux habitants
			Evaluer le trafic et les circulations au niveau de points stratégiques (place de l'église, intersections...), afin de réduire la vitesse des automobilistes
			Identifier les besoins actuels de déplacements, notamment des déplacements de proximité
			Gérer les déplacements et plus particulièrement les liaisons en direction des équipements communaux

THEMATIQUES	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
Circulations douces	Un maillage de sentes et de chemins piétons parcourt le territoire	Possibilités de développement des circulations alter modales	Maintenir et développer le réseau de circulations douces notamment en direction des équipements et le long de la Vesgre
Risques et nuisances	Le territoire est sujet à un risque inondation (rivière la Vesgre)	Prise en compte du risque inondation ainsi que sa vulnérabilité (les effets)	Limitier l'imperméabilisation des sols
			Proscrire les constructions dans les zones inondables
	Présence d'anciennes carrières localisées au niveau du bourg	Sécurité et salubrité publique	Respect des normes de sécurité publique et de construction pour les constructions
	La RD 983 est considérée comme une voie bruyante	Pérennité du cadre de vie des habitants	Prendre en compte les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques pour les constructions impactées par le bruit

Evaluation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD répond aux exigences environnementale et plus particulièrement en matière de :

- Biodiversité dans l'appréhension d'une trame verte et bleue à l'échelle communale,
- Economie de la ressource foncière et plus particulièrement sur les espaces naturels et agricoles,
- Economie d'énergie par l'objectif de densification et de mixité des zones urbanisées,
- Prise en compte des risques (inondation) et des pollutions (sonores).

Evaluation du plan de zonage

Le plan de zonage reprend les objectifs définis par le PADD en délimitant clairement les limites des espaces urbains dont la mixité des usages (variables selon les zones) assure la préservation de l'environnement et du cadre de vie des Bourdonnéens.

L'essentiel du plateau agricole est inscrit en zone agricole (A), alors que la Vesgre, sa ripisylve et les boisements majeurs du territoire sont protégés par un classement strict en zone naturelle (N). La reconnaissance de la qualité environnementale des massifs de Rambouillet et La Ferrière, ainsi que des abords de la Vesgre, est largement complétée par des périmètres d'Espaces Boisés Classés constituant des continuums écologiques d'exception.

La prise en compte de l'environnement est enrichie par des éléments naturels, jugés de qualité, ayant été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (mares, fonds de jardins...). Ces éléments ont notamment pour vocation d'assurer le maintien d'une présence végétale au sein d'un tissu urbain sujet à densification.

Globalement, la délimitation et la répartition des différentes zones entraînent peu d'incidences négatives.

Evaluation du règlement

Le règlement reprend les orientations du PADD et précise les mesures envisagées. L'idée force est de préserver les secteurs sensibles, naturels et agricoles, et la qualité du territoire. Ainsi, aucun secteur n'est ouvert à l'urbanisation. En compensation, les zones agglomérées présentent des principes de densification importants.

Le règlement s'attache à proposer une capacité de densification des secteurs bâtis (zones Ua, Ub et Uh) au regard des dispositions suivantes :

- des règles de volumétrie et d'implantations de construction (art. 3) permettant une gestion optimale du foncier, soucieuse de la consommation de la ressource foncière et en cohérence avec les enjeux environnementaux ;
- des dispositions favorisant le maintien de surfaces perméables et semi-perméables (art. 5) et la gestion des eaux pluviales (art. 8).

Evaluation du site Natura 2000

Le site Natura 2000 est inscrit au plan de zonage dans sa globalité en zone naturelle (N). L'objectif est de protéger les habitats des espèces d'intérêt communautaire concernées. Le secteur concerné est préservé par le PLU par un classement exclusif en zone naturelle et une protection en espace boisé classé. Aucune incidence liée au plan n'est à prévoir.