

Commune de
Mulcent

Yvelines

Place de la Mairie - 78790 Mulcent - Tél : 01 34 87 66 39

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

2

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 3 avril 2015
- ▶ Arrêt du projet le 6 avril 2018
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 7 janvier au 8 février 2019
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 juillet 2019

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal du
3 juillet 2019

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

Le Maire,

PHASE :

Approbation



en perspective
urbanisme & aménagement

Sommaire

PREAMBULE	5
1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme	5
2. Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)	8
3. Le rôle des pièces constituant le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	8
4. L'historique de la procédure	11
5. Les objectifs des élus	11
CHAPITRE 1 : LA DESCRIPTION DE L'ETAT ACTUEL	12
1. La commune dans son contexte supra-communal	13
1.1 Le contexte géographique et administratif	13
1.2 La communauté de communes du Pays Houdanais	19
1.3 Les syndicats.....	20
1.4 Les plans et programmes de normes supérieures	21
1.4.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France	21
1.4.2 Le Schéma Régional du Climat et de l'Energie (SRCAE) et le Schéma Régional Eolien (SRE) Ile-de-France	22
1.4.3 développement départemental : le SDADEY	23
1.4.4 Le PDUIF	24
1.4.5 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	25
2. L'état initial de l'environnement.....	27
2.1 Le contexte géographique, physique et biologique.....	27
2.1.1 Le sol et le sous-sol	27
2.1.2 Le relief	29
2.1.3 L'hydrographie : le réseau de surface	29
2.1.4.1 Les eaux souterraines	30
2.1.4.2 Les ouvrages hydrauliques	30
2.1.4 Les zones humides	31
2.1.5 Le climat.....	34
2.1.5.1 Les températures.....	34
2.1.5.2 Les gelées.....	34
2.1.5.3 L'ensoleillement	34
2.1.5.4 Le brouillard.....	35
2.1.5.5 Les précipitations.....	35
2.1.5.6 Le vent	35
2.1.6 La végétation.....	36
2.1.7 La faune.....	38
2.1.8 La reconnaissance du patrimoine floristique et faunistique.....	38
2.1.9 Les grands ensembles naturels	39

2.1.10	L'air	47
2.1.11	Le bruit.....	49
2.2	Les ressources naturelles utiles	50
2.2.1	Le sous-sol : substances exploitables, eaux souterraines, minerais, matériaux	50
2.2.2	La qualité biologique des sols	51
2.2.3	Les activités liées au sol	51
2.2.4	Les sources d'énergies renouvelables.....	51
2.2.5	L'exploitation historique des ressources naturelles	55
2.3	Les pollutions et les nuisances	56
2.3.1	La pollution atmosphérique.....	56
2.3.2	La pollution des sols	56
2.3.3	Les nuisances olfactives	56
2.4	Les risques naturels et technologiques	57
2.4.1	Les risques naturels	57
2.4.1.1	Les risques liés à l'eau	57
2.4.1.2	Le risque sismique, les carrières et mouvements de terrains	57
2.4.1.3	Les incendies dans les espaces naturel	59
2.4.1.4	L'exposition à la radioactivité du radon	59
2.4.2	Les risques industriels	60
2.4.2.1	Les risques industriels et technologiques.....	60
2.4.2.2	Le transport de matières dangereuses.....	60
2.4.2.3	L'habitat insalubre	60
2.4.2.4	Le saturnisme infantile	60
3.	L'organisation spatiale	61
3.1	Les formes urbaines.....	61
3.1.1	Le réseau viaire	61
3.1.2	L'évolution parcellaire	61
3.1.3	Les espaces de centralité	61
3.1.4	Le traitement des entrées de ville	61
3.1.5	Le rapport entre espaces privés bâtis, non bâtis et espaces publics	62
3.2	Le foncier.....	62
3.2.1	L'analyse du développement de l'urbanisation	62
3.2.2	L'indication de la consommation d'espace.....	64
3.2.3	La disponibilité foncière.....	65
3.2.4	Le potentiel de renouvellement urbain	65
3.3	Le patrimoine bâti	66
3.3.1	L'histoire de la commune.....	66
3.3.2	La typologie du bâti.....	67

4. Le fonctionnement communal	76
4.1 Les données démographiques et socio-économiques	76
4.1.1 L'évolution de la population	76
4.1.2 Les facteurs de croissance	76
4.1.3 La structure de la population	77
4.1.4 La structure des ménages	78
4.1.5 La composition de la population active	79
4.1.6 La population active et la mobilité	80
4.1.7 La population active et chômage	80
4.2 Le logement	81
4.2.1 La dynamique de construction de logement	81
4.2.2 L'importance des logements individuels	82
4.2.3 La taille des logements	83
4.2.4 Les périodes de construction	83
4.2.5 L'ancienneté d'emménagement des ménages	84
4.2.6 L'utilisation massive de la voiture	84
4.3 Les activités économiques et de loisirs	85
4.3.1 L'agriculture	85
4.3.2 Les activités artisanales et de service	91
4.4 Les équipements et les services	92
4.5 Les transports et déplacements	92
4.5.1 La desserte routière	92
4.5.2 Les transports en commun	92
4.5.3 Le Transport à la Demande (TAD)	92
4.5.4 Le covoiturage	93
4.5.5 Les circulations douces	93
4.6 Les flux	95
4.6.1 L'eau potable	95
4.6.1.1 L'alimentation en eau potable	95
4.6.1.2 La qualité des eaux distribuées	95
4.6.2 L'assainissement	97
4.6.3 La collecte et le traitement des déchets	97
CHAPITRE 2 : L'ANALYSE ET L'EXPRESSION DES ENJEUX	98
1. La synthèse : enjeux et objectifs	99
1.1 La population et l'habitat	99
1.2 Les activités	100
1.3 L'organisation urbaine	100
1.4 L'environnement et paysage	101

2. Le bilan critique du Plan d'Occupation des Sols (POS).....	102
CHAPITRE 3 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT	103
1. La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire	104
1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire	104
1.2 Les enjeux démographiques et résidentiels	106
1.2.1 Le contexte démographique et résidentiel.....	106
1.2.2 L'estimation des besoins en matière de logements	106
1.3 L'organisation spatiale attendue	108
1.4 Les enjeux environnementaux.....	110
1.4.1 La trame verte et bleue.....	110
1.4.2 La consommation des ressources agricoles et naturelles.....	112
2. La prise en compte des prescriptions supra-communales	113
2.1 Les éléments juridiques de norme supérieure	113
2.1.1 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	113
2.1.2 La loi pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages	114
2.1.3 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999	114
2.1.4 La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005.....	114
2.1.5 La loi contre le bruit du 31 décembre 1992.....	114
2.1.6 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France	115
2.1.7 Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France	117
2.1.8 Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement	118
2.1.9 Le Programme Local de l'Habitat	119
2.2 Les servitudes et les contraintes supra-communales	120
2.2.1 Les servitudes d'utilité publiques	120
2.2.2 Les contraintes.....	121
CHAPITRE 4 : LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES.....	122
1. Préambule	123
2. La définition des zones par les articles R.151-17 et suivants du Code de l'urbanisme	123
3. Les différentes zones et secteurs présents	124
4. Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU	126
5. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportées à l'utilisation des sols	128
CHAPITRE 5 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	137
1. L'évaluation des incidences	138
2. La prise en compte de la préservation de l'environnement	139
3. Les indicateurs de suivi	141

PREAMBULE

1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. (Article L.110 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.

«Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs 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,

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.» (Article L 121-1 du Code de l'urbanisme).

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 la modification de l'article L.112-1 du Code de l'urbanisme, modifié 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.123-1 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).

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* », explique le ministère. 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 Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

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

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (art. R. 123-1) 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 (P.A.D.D.)

3-b Orientations d'aménagement et de programmation

4-Règlement .

5-Plans de zonage

6-Servitudes d'utilité publique

7-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.123-1 (économie, agriculture, aménagement de l'espace, environnement, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.123-2 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

Article R.123-2 du Code de l'urbanisme : *le rapport de présentation*

- 1) *expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1*
- 2) *analyse l'état initial de l'environnement*
- 3) *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du à l'article L.123-2 ;*
- 4) *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

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.123-9 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. 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. 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 mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, et 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 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, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L.123-2 visant à :

- délimiter des périmètres dans lesquels la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L.123-2 a) ;
- indiquer la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et les espaces verts à modifier ou à créer (L.123-2 c).

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. Il délimite les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A) et les zones naturelles et forestières (zones N).

Les documents graphiques (art. R.123-11) font également apparaître s'il y a lieu :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;
- 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 ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- 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 ;

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues de l'article R.123-9.

Les documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font également apparaître :

1- Dans les zones U :

- les secteurs délimités en application du à l'article L.123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
- les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2 ;

2- Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit les règles spéciales.

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.123-13 et R.123-14) 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.

La Loi SRU. précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et de périmètres.

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

Les annexes foncières indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs graphiques, s'il y a lieu :

- 1) *les zones d'aménagement concertées*
- 2) *les zones de préemption*
- 3) *les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;*
- 4) *les zones délimitées à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir ;*
- 5) *le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;*
- 6) *les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 ;*
- 7) *le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 ;*
- 8) *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 annexes du PLU peuvent comprendre également à titre informatif :

- 1) *les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositifs de l'article L.126-1 ;*
- 2) *la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme sont maintenues ;*
- 3) *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 ;*
- 4) *les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L.581-10 à L.581-14 du Code de l'environnement ;*

- 5) *les annexes liées au Code de l'environnement, les pré-inventaires des zones humides et des cours d'eau, les sites Natura 2000 ;*
- 6) *les éléments d'informations culturelles.*
- 7) *la localisation des éléments du patrimoine archéologique*

4. L'historique de la procédure

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (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 Mulcent a été approuvé le 07/06/1982 et révisé le 28/02/1997.

Par délibération du 3 avril 2015, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un 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 plan d'occupation des sols, 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.

5. Les objectifs des élus

La commune Mulcent a souhaité engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux objectifs suivants :

- mettre en conformité le POS par rapport aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme
- élaborer un projet d'urbanisme global sur l'aménagement et le renouvellement de la commune conformément aux principes de développement durable,
- préserver les zones naturelles et forestières,
- maintenir la vocation agricole,
- préserver le patrimoine bâti et non bâti de la commune,
- préserver le cadre de vie,
- permettre un développement modéré de la population en conservant le caractère rural du village.

CHAPITRE 1 : LA DESCRIPTION DE L'ETAT ACTUEL

1. La commune dans son contexte supra-communal

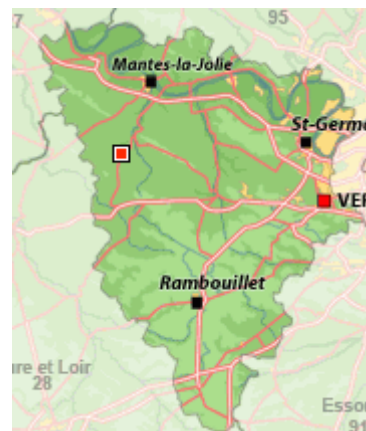
1.1 Le contexte géographique et administratif

La commune se situe à l'ouest du département des Yvelines.

Sa population est estimée à 105 habitants (population municipale) en 2015, pour un territoire de 359 hectares, soit une densité de population de l'ordre de 29 hab. /km².

La commune se trouve à 13 km de Houdan, 15 km de Mantes-la-Jolie et 60 km de la capitale. Les communes limitrophes sont :

- Montchauvet au nord
- Courgent et Septeuil au nord-est,
- Prunay-le-Temple au sud-est
- Orvilliers au sud et
- Civry-la-Forêt au sud-ouest.



Le cœur du village n'est qu'à 120 mètres d'altitude, mais au nord de la commune, au niveau du bois des Vignes, le relief s'abaisse.

Le territoire de la commune se partage approximativement en terres agricoles (82%), espaces boisés (10%) et espaces bâtis.

A l'ouest du village, le plateau est traversé par un ruisseau (référéncé fossé de la commune de Civry-la-Forêt) qui est un affluent de la Vaucouleurs. Il passe au-dessus du bois de Mulcent et descend dans le bois des vieilles Vignes.

Installée sur un plateau agricole, la commune de Mulcent s'est édifiée à l'ouest de la D983.

Malgré l'influence francilienne, Mulcent a su préserver son caractère rural et sa qualité de vie.

Divisions administratives

La commune est membre de cinq divisions administratives distinctes :

- la région Ile-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 Ile-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'Ile-de-France présente néanmoins des espaces encore enclins à un cadre de vie plus « rural » dont Bourdonné en est un exemple.

L'Ile-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 39 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 Mulcent occupe le 116^{ème} rang.

Le canton de Bonnières-sur-Seine : d'une superficie de 471 km², il regroupe 70 communes et sa population s'élève à environ 58 000 habitants en 2015.

Dans ce canton, la densité de population est de 123 hab/km².

La commune de Bonnières sur Seine regroupe 4 600 habitants, soit 8% de la population cantonale.

Au sein de ce canton, Mulcent est située au centre du canton et occupe l'avant dernier rang en termes de population et de densité de population.



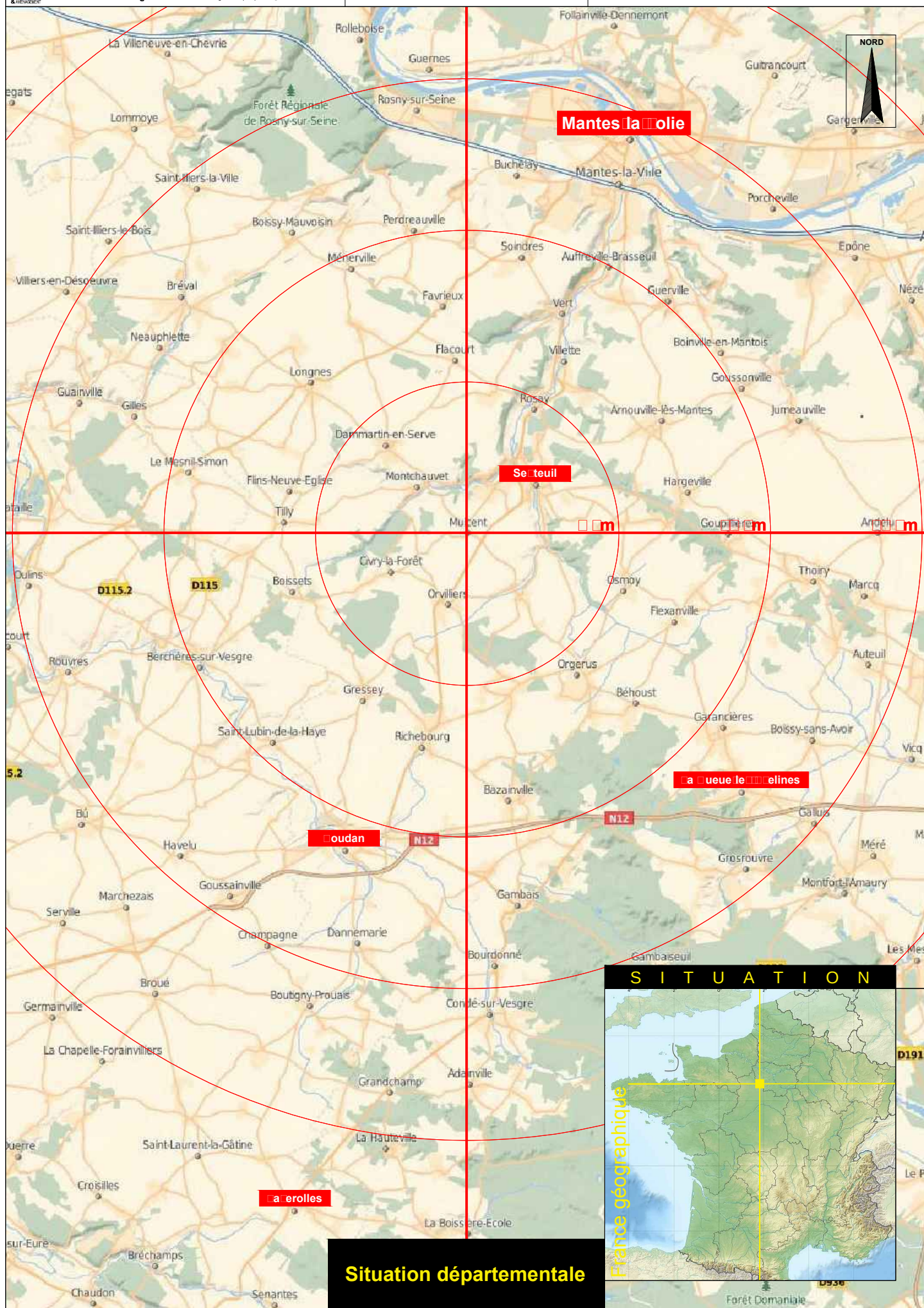






Photo aérienne

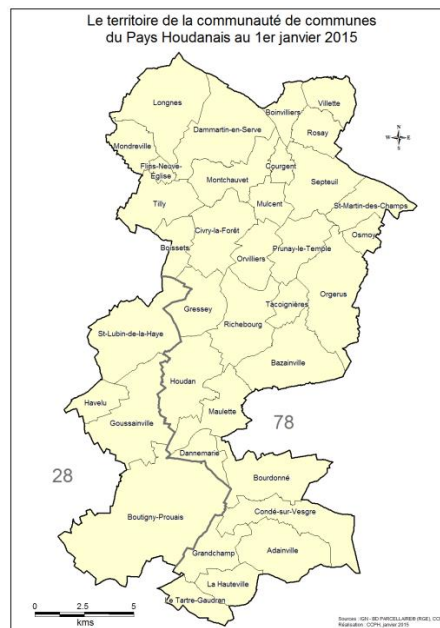


Photo aérienne

1.2 La communauté de communes du Pays Houdanais

Crée fin 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'Ile-de-France qui inclut des communes n'appartenant pas à la région. La principale commune en terme démographique est Houdan. Au 1^{er} janvier 2016, la population est estimée à 29 502 habitants.

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 eurléiennes 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
 - La promotion des zones d'activités de la communauté
 - Toutes actions visant à promouvoir et organiser l'offre touristique sur le territoire de la CCPH
 - 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
- Enfance, Jeunesse
- Actions en faveur de l'emploi
- 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'Ile de France), le Conseil Général des Yvelines et la région Ile 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 Syndicat Intercommunal de Transports et d'Equipements de la Région de Rambouillet, (SITERR).

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

Crée en 1984, ce syndicat a pour vocation de réaliser et gérer l'ensemble des équipements extérieurs au lycée et nécessités par la présence de celui-ci. Il s'agit essentiellement du complexe sportif du Lieutel, de la gare routière et des parkings.

Le SIDOMPE

Il a pour objet la création et l'exploitation d'installations de traitements de déchets ménagers. Il est composé de 111 communes réparties en 18 collectivités pour une population totale de 456 406 habitants.

SEY 78

Les principales activités du SEY concernent l'exercice des missions d'autorité concédante pour les services publics de la distribution d'énergie, ainsi que le suivi des concessions.

Pour l'électricité le SEY regroupe, au 31 décembre 2014, 200 communes totalisant 992 281 habitants.

Pour le gaz, le SEY regroupe au 31 décembre 2014, 54 communes, ce qui représente 256 492 habitants.

S.I.T.S. Mantes/Maule/Septeuil

Crée en 1963, il a pour vocation la desserte des établissements scolaires du Mantois. 36 communes en sont membres ainsi qu'une communauté de communes, ce qui représente un peu plus de 100 000 personnes.

1.4 Les plans et programmes de normes supérieures

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

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

Le Schéma directeur de la région Île-de-France 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 ses 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'Ile-de-France. Ses objectifs sont :

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

Le SDRIF 2013-2030 a pour objectif :

- **L'enrichissement de l'offre de logements** : construction de 70 000 logements par an (1,5 million d'ici 2030, dont 30% de logements sociaux), amélioration du parc existant, création de quartiers prenant en compte le besoin de services de proximité.
- **Le développement économique** : création de 28 000 emplois par an, à mettre en adéquation avec l'offre de logement

- **Le développement des moyens de transport** : modernisation du réseau ferré, prolongement de certaines lignes de métro, réalisation du Grand Paris Express, développement des transports collectifs locaux, aménagements de partage de la voirie, développement du réseau de liaisons vertes
- **La préservation de l'environnement** : maintien de 89% des espaces agricoles, boisés et naturels dans l'espace rural à l'horizon 2030, création de 80 espaces verts d'intérêt régional.

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

La commune de Mulcent appartient à la catégorie des « bourgs, villages et hameaux ». À ce titre, elle dispose d'une capacité d'extension urbaine de 5 % de l'espace urbanisé communal.

Le SDRIF impose une obligation de moyens en matière de densification à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est déterminé au regard de la densité de référence et de la desserte en transport collectif.

Le cas échéant, l'urbanisation nouvelle devra se faire en continuité de l'espace urbanisé existant, sous réserve de ne pas porter atteinte aux différents espaces à protéger ou préserver. Ces capacités maximales constituent des potentialités sans obligation de mobilisation d'ici 2030 et leur utilisation devra être justifiée.

Les espaces agricoles et naturels doivent être préservés, dans un souci d'utilisation mesurée du sol, ressource naturelle non extensible. Seules les constructions à vocation agricole ou permettant une activité annexe à une exploitation existante peuvent normalement être autorisées en zone agricole.

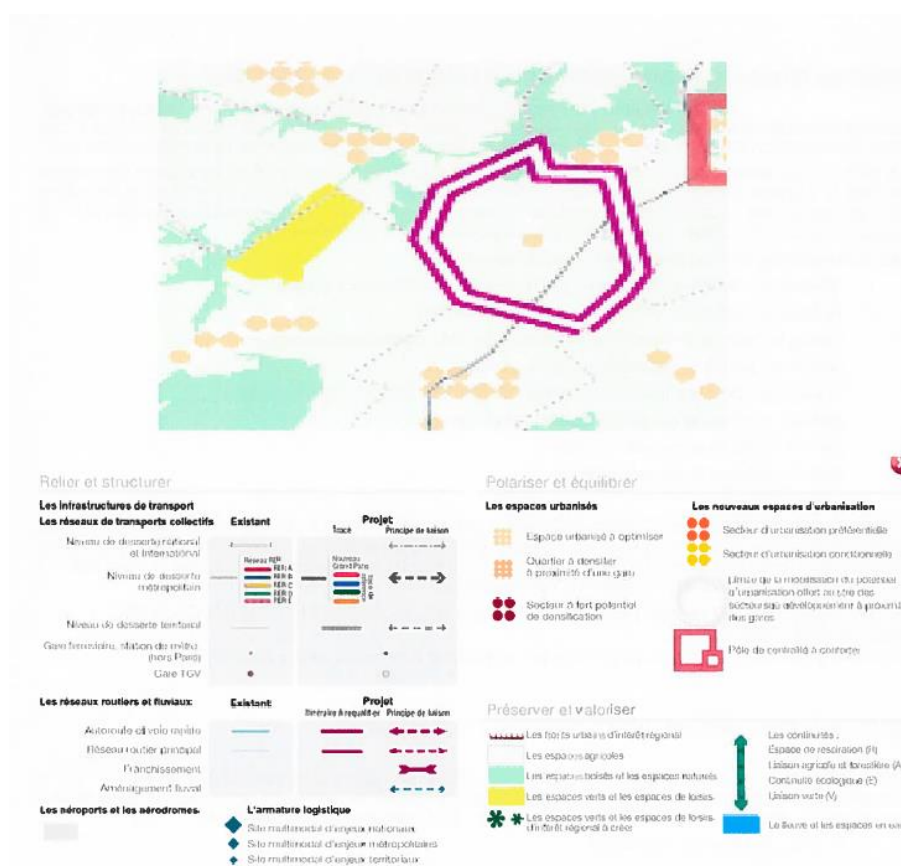


Illustration : Extrait de la carte de destination générale des territoires du SDRIF, à titre indicatif

1.4.2 Le Schéma Régional du Climat et de l'Energie (SRCAE) et le Schéma Régional Eolien (SRE) Ile-de-France

Le Schéma Régional du Climat et de l'Energie

Adopté par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de Région le 14 décembre 2012, le Schéma Régional du Climat de l’Air et de l’Energie d’Ile de France fixe trois grandes priorités régionales :

- Renforcer l’efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Développer le chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d’augmentation de 40% du nombre d’équivalent logements raccordés d’ici 2020,
- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre et du trafic routier ; baisser les émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d’azote)

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l’ampleur du réchauffement climatique
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique,
- économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- industriels, pour développer des filières créatrices d’emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique

Le Schéma Régional Eolien : approuvé par le préfet de la région Ile-de-France et le président du conseil régional d’Ile-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRE établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l’éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Ile-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l’ensemble des parties prenantes de se saisir de l’opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

Mulcent ne fait pas partie des 648 communes situées dans une Zone de Développement Eolien (ZDE).

1.4.3 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 pour 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 (communes et intercommunalités).

Ce schéma d’aménagement fixe quatre grandes orientations. Elles devront être largement prises en considération par Mulcent 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 Houdant-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.

1.4.4 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.

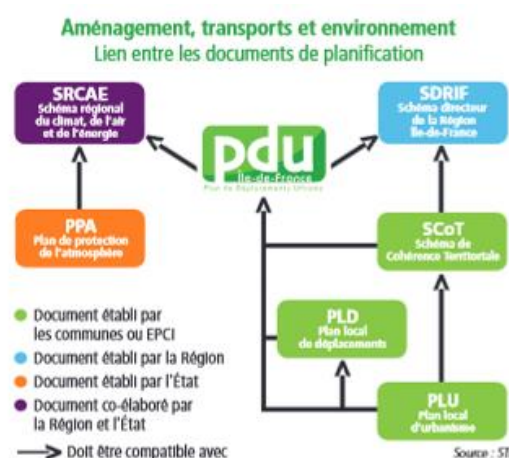
Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

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.

La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés. Concernant le stationnement sur la commune de Mulcent, l'action 5.3 du PDUIF impose aux plans locaux d'urbanisme d'inclure des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux. Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières pour les bâtiments de bureaux permet de limiter l'imperméabilisation des sols et d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

La valeur de la norme plafond à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme tient compte de la proximité d'une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants.

Les valeurs indiquées dans le tableau ci-dessous (reprises du PDUIF) sont des valeurs maximales de normes plafond. Si elles le souhaitent, les communes peuvent donc fixer des valeurs plus contraignantes.

Zonage SDRIF affiné	Dispositions proposées dans les opérations de bureaux
Bourgs, villages et hameaux	place pour 55 m2 SdP

1.4.5 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. Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 20 décembre 2015.

Les objectifs du SDAGE ont été élaborés sur la base de 4 enjeux principaux :

- Protéger la santé et l'environnement et améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- Anticiper les situations de crise, d'inondations et de sécheresse ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Cette ambition est accompagnée de plusieurs défis à relever (orientations fondamentales du SDAGE) :

- La prise en compte du changement climatique ;
- L'intégration du littoral ;
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,

2. L'état initial de l'environnement

2.1 Le contexte géographique, physique et biologique

2.1.1 Le sol et le sous-sol

La commune de Mulcent appartient au Bassin Parisien constitué de dépôts sédimentaires d'origine marine. Les assises profondes crayeuses sont recouvertes de formations calcaires, marneuses, argileuses, puis sableuses.

Les formations géologiques affleurantes, des plus anciennes aux plus récentes, sont :

Les marnes et argiles du Ludien supérieur-Stampien inférieur, e7b-g1a

Il s'agit d'un ensemble marneux et argileux constitué de trois ensembles, les marnes bleues d'Argenteuil, les marnes blanches de Pantin puis les argiles vertes de Romainville. Ces marnes sont connues sous la dénomination de marnes supra-gypseuses.

Les marnes et argiles du Stampien, g1b-g2a

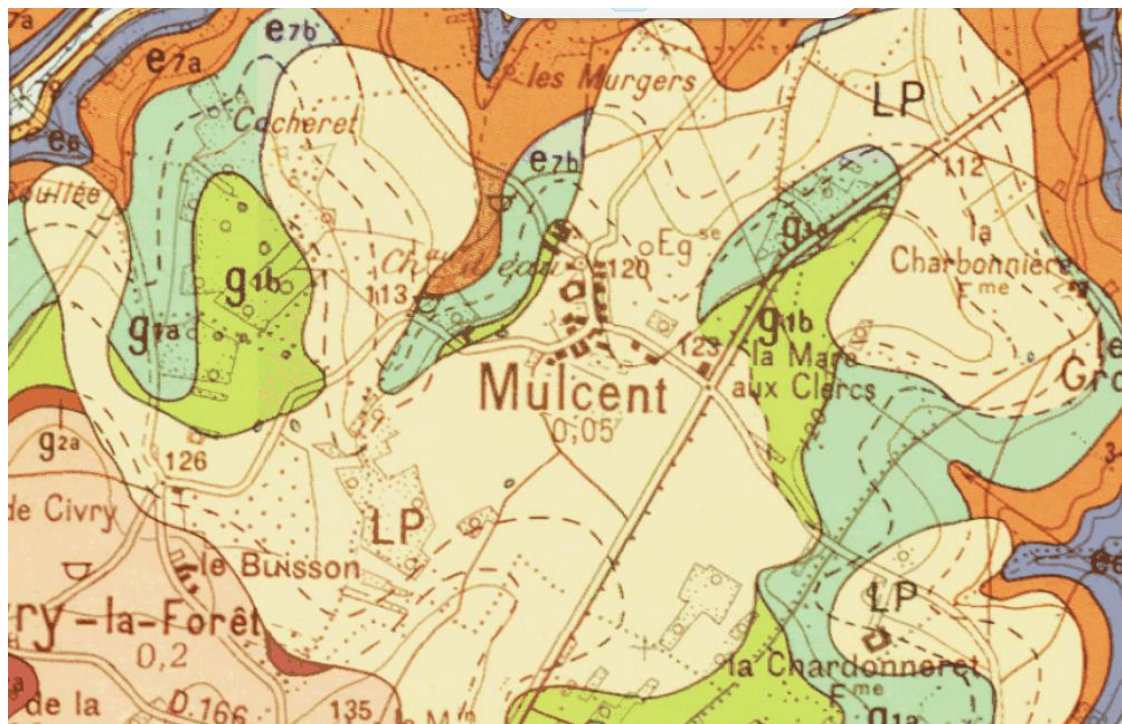
Cette formation présente des faciès marneux, calcaires ou argileux avant de passer progressivement aux sables argileux qui sont en contact avec la formation sus-jacente. Son épaisseur est variable (7 à 2,5 mètres). Sa zone d'affleurement est peu étendue, en couronne autour des sables de Fontainebleau; localement elle est masquée par les limons.

Les sables de Fontainebleau, g2b

Les sables du stampien moyen, dits « sables de Fontainebleau » sont d'origine marine. Ils sont fins, homogènes et épais. Ils ne présentent pas de grésification importante ou de grès comme dans le secteur de Fontainebleau.

Les limons des plateaux, LP

Ils sont constitués de matériaux fins, de couleur brun clair ou parfois jaunâtre ou rougeâtre. A leur base, ils peuvent présenter un banc de cailloux et graviers. Ils constituent la principale formation géologique du territoire de Mulcent.



Log géo-hydrogéologique du tertiaire du bassin parisien

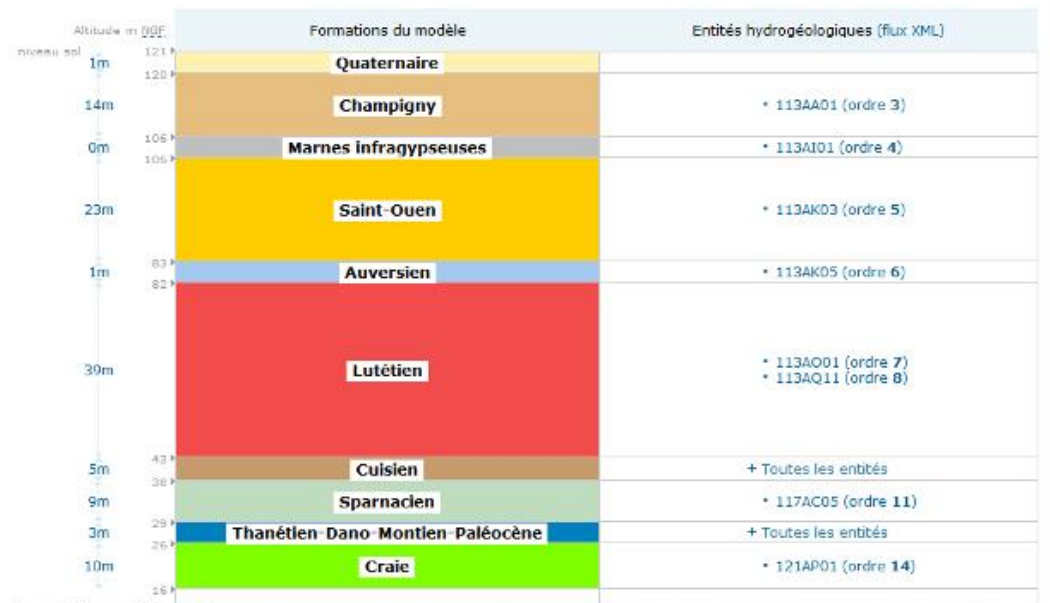
Maille carrée de 250 mètres de côté centré en :

X : 601224.800

Y : 6865117.500 (dans le système de projection Lambert 93)

Commune : MULCENT

[Agrandir le log](#)



Source : SIGES Système d'information pour la gestion des eaux souterraines en Seine-Normandie

Deux forages ont été réalisés pour la recherche d'hydrocarbures et de gaz au niveau de la mare aux clercs. Ils nous renseignent sur la stratigraphie.

01813X0124/MNT014. Il s'agit d'un forage de 75 m de profondeur qui a été réalisé pour rechercher la présence d'hydrocarbure.

01813X0119/JE0043 : il s'agit d'un forage de 50 m de profondeur réalisé pour la recherche de stockage de gaz.

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
6.00			Calcaire creux	Rupélien	117.00
15.00			Marnes		108.00
24.00			Calcaire creux		99.00
00.00			Perte totale		43.00

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
15.00			Argile	Paléogène	109.00
22.50			Calcaire		101.50
25.00			Silice		99.00
44.00			Calcaire		80.00
02.00			Argile et calcaire		72.00

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 de Mulcent est peu accidenté. L'essentiel des courbes de niveau oscillent entre 120 et 127 mètres. Le cœur de village est à 120 m d'altitude. Par contre le nord du territoire se caractérise par une forte pente.

Le point haut est situé au sud du territoire : bois de Mulcent à 127 m d'altitude et le point bas au nord du territoire au niveau du bois des Vieilles Vignes à 70 m, ce qui donne du relief au paysage, le plateau s'abaissant vers la vallée de la Vaucouleurs.

2.1.3 L'hydrographie : le réseau de surface

A l'ouest du territoire communal, on note la présence d'un ru, appelé « fossé 01 de la commune de Civry-la-Forêt ».

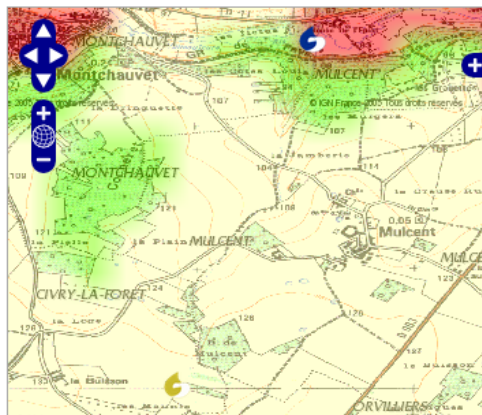
Le bassin versant du fossé de Civry-la-Forêt se caractérise par :

- secteur ouest du périmètre
- Le fossé de Civry-la-Forêt est un sous affluent de La Vaucouleurs qui rejoint la Seine à Mantes
- terres labourables (74%), forêts et milieux semi naturels 19%, territoires artificialisés 8%.



Fiche cours d'eau

Fossé 01 de la Commune de Civry-la-Forêt (H3072700)



[Recentrer la carte](#)

> Localisation

Longitude, latitude de la source (Degrés décimaux) : 1.6401 48.8702

Longitude, latitude du dernier point de confluence (Degrés décimaux) : 1.6486 48.8919

Longueur en km : 2.6

Longueur en km (en France) : 0

Bassins : La Seine et les cours d'eau côtiers normands

- 1 région(s) traversée(s) : ?

ILE-DE-FRANCE

- 1 département(s) traversé(s) : ?

YVELINES (78)

- 1 zone(s) hydrographique(s) traversée(s) :

La Vaucouleurs de sa source au confluent de la Seine (exclu) (H307)

- 3 commune(s) traversée(s) : ?

CIVRY-LA-FORET (78163) , MULCENT (78439) , MONTCHAUVEY (78417)

> Caractéristiques générales

Contact / remontée d'anomalie : Agence de l'Eau Seine-Normandie

Milieu : Cours d'eau naturel ou aménagé

Rang de Horton : Inconnu

Cours d'eau transfrontalier : Inconnu

Autres toponymes : ?

> fossé 01 de la commune de civry-la-foret

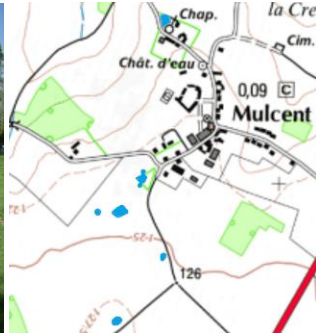
On note la présence de plusieurs points d'eau sur le territoire communal :

- Une mare à côté de la chapelle
- Et cinq mares au sud-ouest du bourg.

Les mares hébergent différents cortèges de plantes et d'animaux. Elles ont un rôle essentiel pour la conservation de la biodiversité.



Mare près de la chapelle



Mare de champs

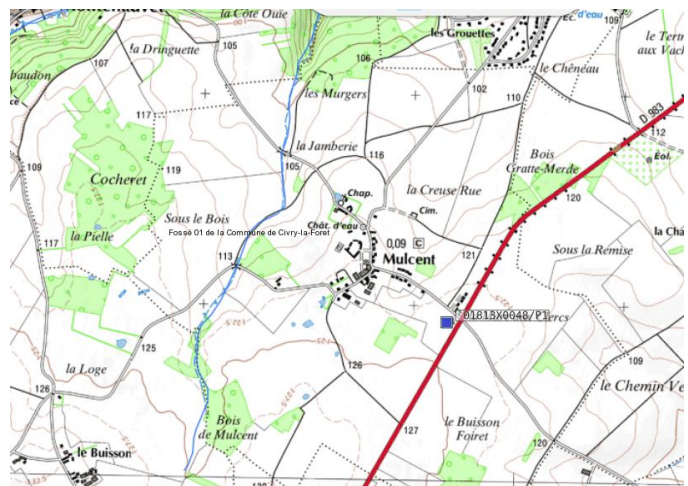
2.1.4.1 Les eaux souterraines

Plusieurs nappes aquifères sont présentes et sont caractérisées par leur vulnérabilité aux pollutions de surface :

- nappe des sables stampiens qui apparaît sous forme de lentilles aquifères
- nappe des calcaires éocènes où les formations marneuses présentent une imperméabilité plus ou moins grande.
- Seule la nappe très profonde de l'Albien peut fournir des eaux à l'abri des pollutions de surface.

2.1.4.2 Les ouvrages hydrauliques

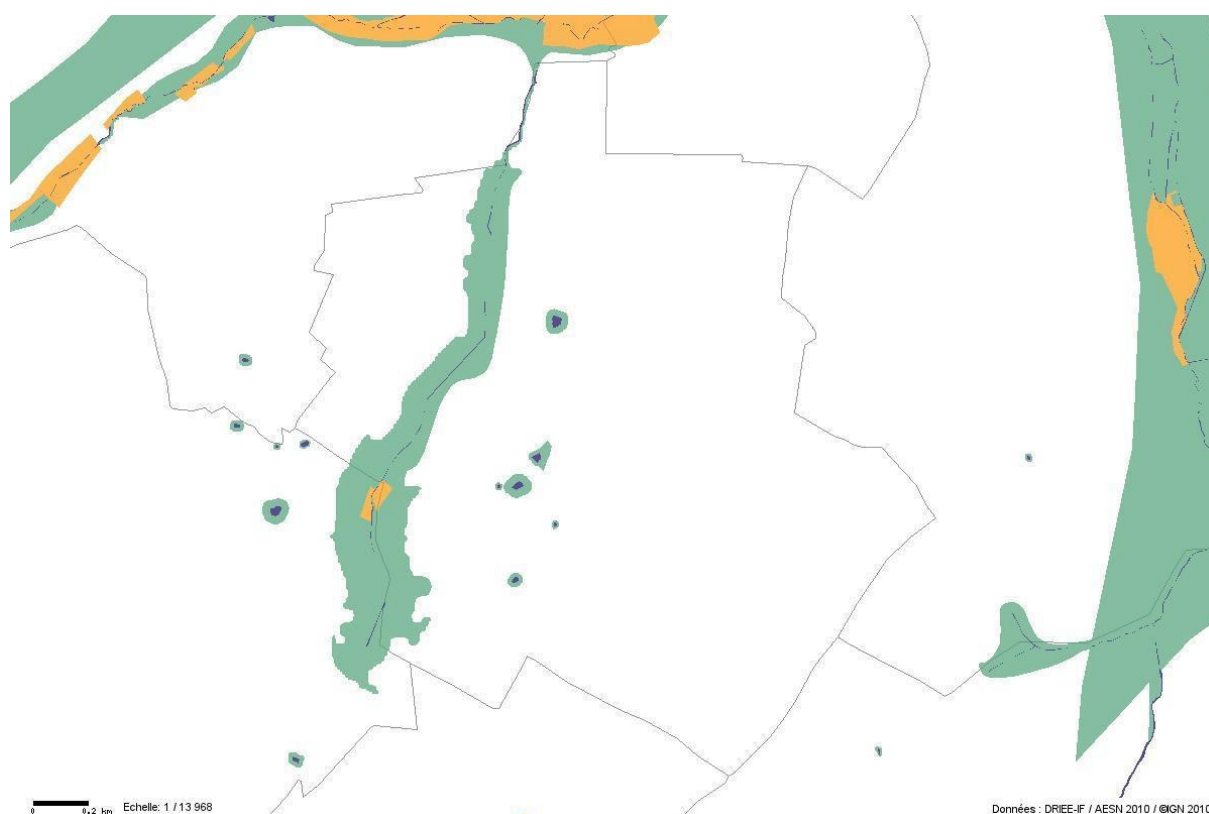
Un seul ouvrage hydraulique a été recensé par le BRGM. Il est référencé 01813X0048/P1. Il s'agit d'un puits avec pompe à bras situé à la mare aux clercs et utilisé pour l'eau.



2.1.4 Les zones humides

Les zones humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau.

Menacé par les activités humaines et les changements globaux, ce patrimoine naturel fait l'objet d'une attention toute particulière. Sa préservation représente des enjeux environnementaux, économiques et sociaux importants.



Zone humide : classe

- 2
- 3
- 5

Classe 1 : Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié .

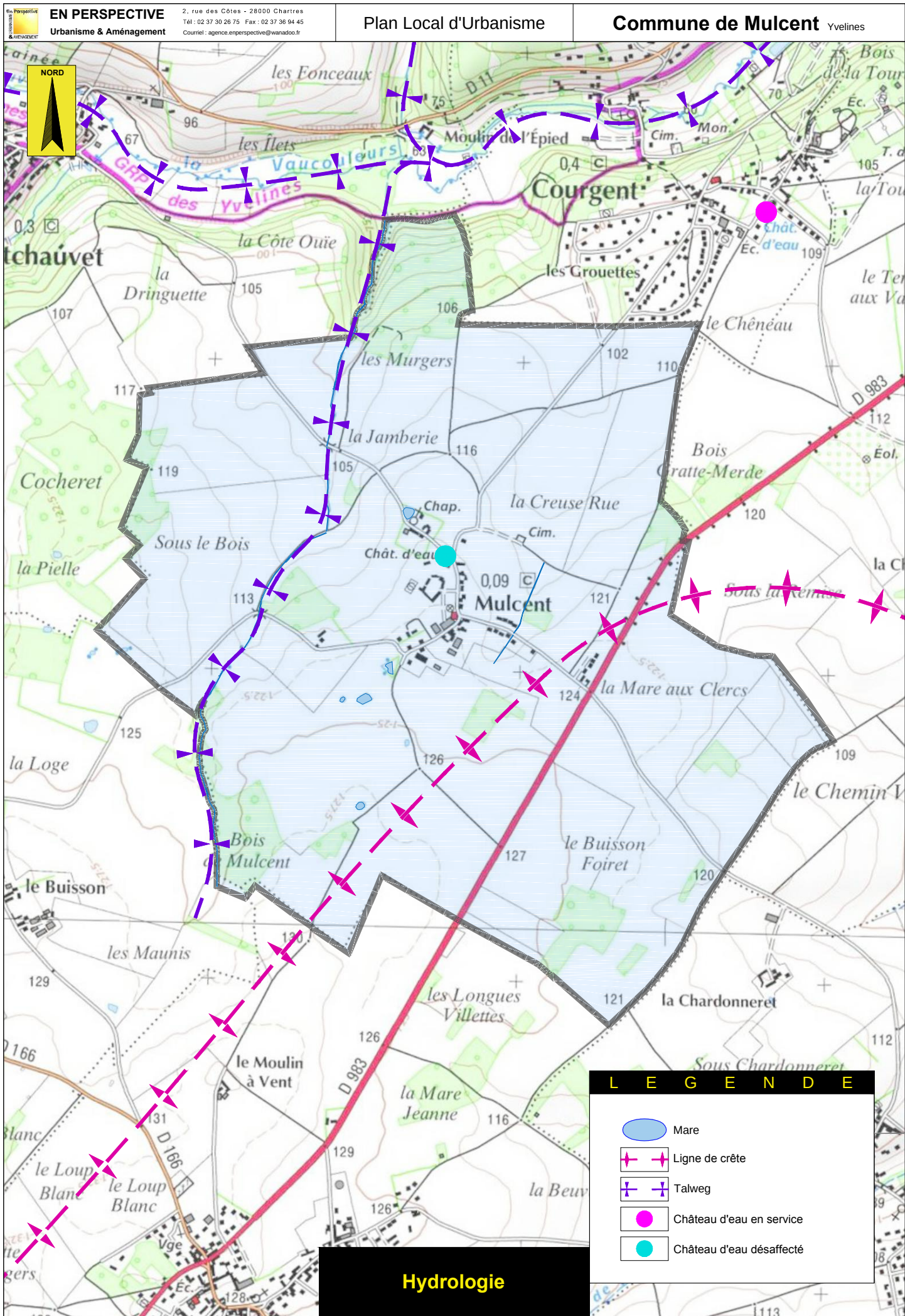
Classe 2 : Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :
- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)
- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté

Classe 3 : 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.

Classe 4 : Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.

Classe 5 : Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

(Source : porter à connaissance)

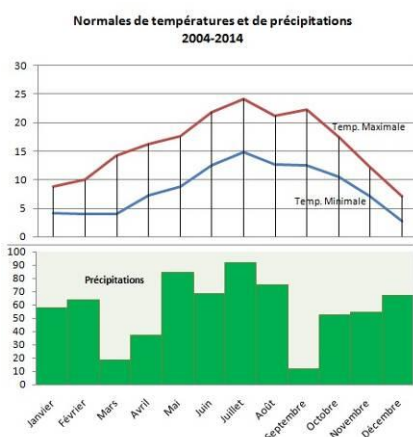


2.1.5 Le climat

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

2.1.5.1 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). Il 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

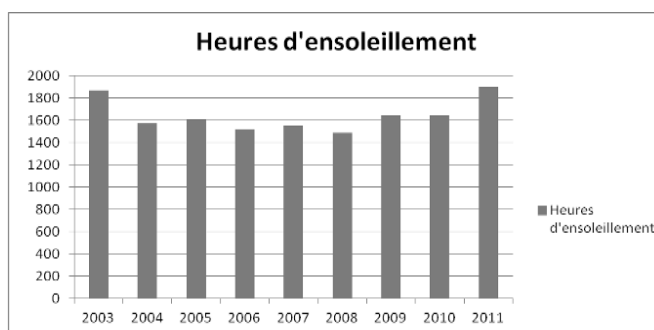
Données météo France – Station de Trappes 2004-2014

2.1.5.2 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 km du centre de la capitale.

2.1.5.3 L'ensoleillement

Si on la compare à d'autres régions de France, l'Ile-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 h. 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.



Données météo France – Station de Trappes

2.1.5.4 Le brouillard

Le brouillard est très fréquent sur les plateaux comme par exemple à St-Quentin-en-Yvelines (située aux abords de la bulle de chaleur parisienne et à 160 m 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.

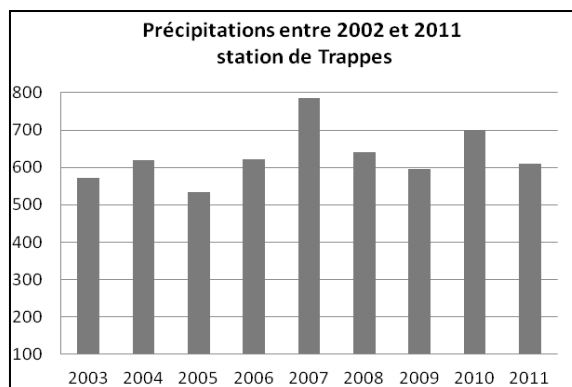
Sur la période 1981-2010, sont comptabilisés, en moyenne par an, 51 jours de brouillard concentrés en automne-hiver.

2.1.5.5 Les précipitations

Ceci peut paraître assez paradoxale mais l'Ile-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.



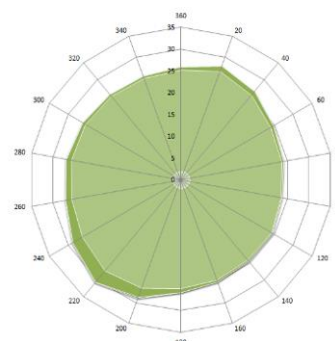
Données météo France – Station de Trappes

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 St-Quentin en Yvelines (160 m d'altitude) où la couche peut dépasser les 5 cm 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.

2.1.5.6 Le vent

L'Ile-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'Ile-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.



Rose des vents de la station de Trappes (1971-2001, source : MétéoFrance)

2.1.6 La végétation

Sur la commune, on recense 280 espèces végétales indigènes.

Érable champêtre	Érable sycomore	Achillée millefeuille	Aigremoine	Agrostide stolonifère
Moschatelline	Petite cigüe, Faux Persil	Bugles rampant	Plantain d'eau à feuilles lancéolées	Alliaire, Herbe aux aux
Ail des vignes	Vulpin des champs	Anémone des bois	Brome stérile	Cerfeuil des bois
Arabette des dames	Bardane à petites têtes	Fromental élevé	Armoise commune	Gouet tacheté
Scolopendre	Avoine folle	Avoine cultivée	Capillaire des murailles	Pâquerette
Barbarée commune	Épiaire officinale	Bouleau blanc,.	Brachypode penné	Brachypode des bois
Brome mou	<i>Bryonia cretica</i>	Racine-vierge	Arbre à papillon	Souci des champs
Campanule raiponce	Campanule à feuilles rondes	Bourse-de-capucin	Cresson de muraille	Chardon crépu
Laïche glauque, Langue-de-pic	Laïche cuivrée	Laïche faux-souchet	Laïche des bois	Charme, Charmille
Châtaignier commun,	Érythrée petite-centaurée	Céraiste des sources	Grande chélidoine	Chénopode blanc,
Circée de Paris	Cirse des marais,	Cirse des champs,	Cirse commun,	Clématite des haies
Sariette commune	Liseron des haies	Liseron des champs	Cornouiller sauvage	Cornouiller sanguin
Noisetier	Aubépine à deux styles	Épine noire	Crépis à tiges capillaires	Crépide hérissée
Genêt à balai	Pied-de-poule	Laurier des bois	Carotte sauvage	Canche des champs
Digitale sanguine	Sceau de Notre Dame	Cardère sauvage	Fougère spinuleuse	Fougère male
Pied-de-coq,	Scirpe des marais	Chiendent commun	Épilobe hérissé	Épilobe à tige carrée
Prêle des champs	Conyze du Canada	Vergerette de Barcelone	Lentillon	Chardon Roland
Bonnet-d'évêque	Euphorbe des bois	Euphorbe réveil matin	Euphorbe omblette	Euphorbe des jardins
Hêtre	Faux-liseron	Fétuque capillaire	Ficaire à bulbilles	Fétuque de Timbal-Lagrange
Fraisier sauvage	Fétuque rouge	Frêne commun	Herbe à la veuve	Gaillet commun
Gaillet des marais	Gaillet jaune	Petit Genêt	Géranium découpé	Géranium à feuilles molles
Géranium fluet	Géranium des Pyrénées	Herbe à Robert	Géranium à feuilles rondes,	Benoîte commune
Lierre terrestre	Glycérie flottante	Glycérie aquatique	Lierre grimpant	Pied-de-griffon
Picride fausse Vipérine	Houlque laineuse	Grande berce	Orge sauvage	Jacinthe sauvage

Millepertuis velu	Millepertuis perforé	Porcelle enracinée	Iris des marais	Herbe de saint Jacques
Jonc épars	Jonc glauque	Oreille-d'âne	Faux-ébénier	Laitue scariote,
Laitue sauvage	Ortie blanche	Lamier Galéobdolon	Lamier hybride	Ortie rouge
Herbe aux mamelles	Gesse des prés	Petite lentille d'eau	Marguerite commune	Troène
Ivraie vivace	Chèvrefeuille des bois	Chèvrefeuille des haies	Sabot-de-la-mariée	Luzule de Forster
Chanvre d'eau	Mouron rouge	Mouron bleu	Mouron rouge	Herbe aux écus
Petite mauve	Matricaire Camomille	Matricaire fausse-camomille	Luzerne lupuline	Luzerne cultivée
Mélique uniflore	Menthe aquatique	Mercuriale annuelle	Mercuriale des montagnes	Myosotis des champs
Myosotis des marais	Jonquille des bois	Odontite rouge,	Odontites tardif	Oenanthe aquatique
Bugrane épineuse	Bugrane maritime	Orchis pourpre	Coquelicot	Origan commun
Pariétaire des murs	Panais cultivé	Persicaire flottante	Herbe aux vermisseaux	Plantain lancéolé
Plantain majeur	Plantain à bouquet	Pâturin annuel	Pâturin commun	Sceau de Salomon multiflore
Renouée des oiseaux	Renouée Traînage	Polypode intermédiaire	Fougère des fleuristes	Peuplier blanc
Peuplier Tremble	Peuplier grisard	Potentille rampante	Potentille faux fraisier	Primevère officinale
Herbe Catois	Prunier merisier	Laurier-cerise	Épine noire	Pulicaire dysentérique
Chêne sessile	Chêne pédonculé	Bouton d'or	Renoncule âcre	Renoncule rampante
Renoncule à tête d'or	Renoncule sarde	Réséda jaune	Nerprun purgatif	Ronce commune
Groseillier rouge	Robinier faux-acacia	Rorippe amphibie	Rosier rampant	Ronce à feuilles d'Orme
Oseille des prés	Oseille agglomérée	Rumex crépu	Patience à feuilles obtuses	Patience sanguine
Sagine sans pétales	Saule commun	Saule cendré	Osier jaune	Sureau noir
Sureau yèble	Fétuque Roseau	Liondent d'automne	Scrophulaire noueuse	Poivre de muraille,
Séneçon commun	Sétaire verticillé	Compagnon blanc	Rubéole des champs,	Moutarde des champs
Sison aromatique	Moutarde	Douce amère, Bronde	Morelle noire	Laiteron des champs
Laiteron épineux	Sorbier alisier	Ortie à crapauds	Stellaire holostée	Stellaire intermédiaire
Grande consoude	Dent de lion	Pissenlit à feuilles lisses	Tilleul à petites feuilles	Torilis des champs
Torilis faux-cerfeuil	faux-cerfeuil	Petit Trèfle jaune	Trèfle Porte-fraises	Trèfle des prés
Trèfle rampant	Matricaire inodore	Herbe de saint Quirin	Massette à larges feuilles	Petit orme
Ortie dioïque	Herbe de saint Fiacre	Verveine officinale	Véronique petit chêne	Véronique des champs
Véronique à feuilles de lierre	Véronique de Perse	Viorne mancienne	Viorne obier	Violette de serpent
Violette hérissée	Violette odorante	Violette des bois	Violette de rivin	Gui des feuillus

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

Châtaignier commun	Coryze du Canada	Vergerette de Barcelone	Euphorbe des jardins	Faux-ébénier
Matricaire fausse-camomille	Luzerne cultivée	Peuplier grisard	Primevère officinale	Laurier-cerise
Véronique de Perse	Groseillier rouge	Oseille des prés	Poivre de muraille	Morelle noire
	Arbre à papillons 	Robinier faux-acacia 		

2.1.7 La faune

L'inventaire national du Patrimoine Naturel recense les espèces animales suivantes :

- Insectes : *Exocentrus punctipennis*, *Glaphyra umbellatarum*, *Iamia textor*, *Litargus*, *Myrmechixenus*, *Oedemera nobilis*, *Orchesia undulata*, *Oxythyrea funesta*, *Pedostrangalia revestita*, *Phytoecia icterica*, *Poecilium alni*, *Pyrochroa coccinea*, *Rhizotrogus aestivus*, *Stenocorus meridianus*, *Trox scaber*, *Typhaea stercorea*
- batraciens : rainette verte.

2.1.8 La reconnaissance du patrimoine floristique et faunistique

Il n'existe pas de site Natura 2000, ni ZNIEFF sur la commune.

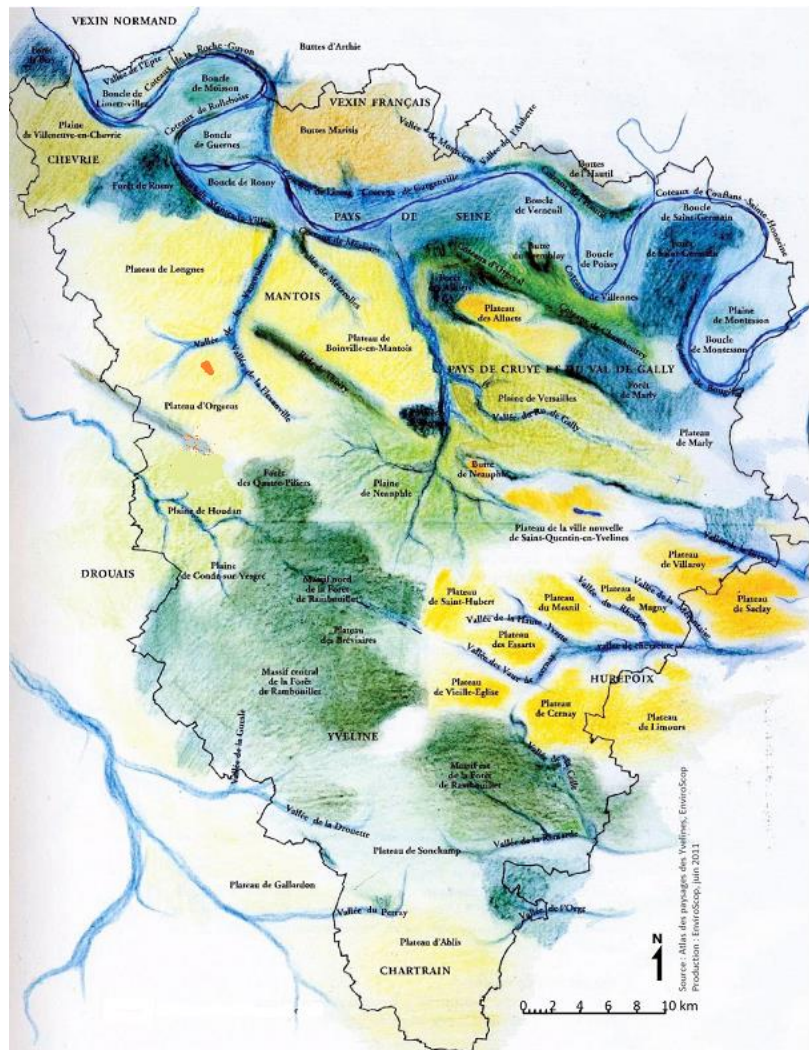
2.1.9 Les grands ensembles naturels

Comme l'illustre la carte des paysages des Yvelines ci-contre, la commune de Mulcent se situe dans un paysage ouvert sur le Plateau d'Orgerus, paysages de grandes cultures rythmés par des vallées, la vallée de la Flexanville et la vallée de Vaucouleurs.

La topographie, les bois, les boqueteaux, les cultures, les constructions, sont les grands éléments structurants du paysage. Leur agencement les uns par rapport aux autres permet de définir les grands ensembles paysagers présents sur le territoire. Chacun présente des caractéristiques qui lui sont propres et qui lui donnent son homogénéité.

La topographie générale de la commune est celle d'un bourg aux limites bâties nettement délimitées, entouré de vastes plaines agricoles qui permettent des vues lointaines et contribuent aux paysages ouverts, majoritaires sur le territoire.

Identifiée comme appartenant à l'entité n°2 « vallée encaissée de la Vaucouleurs », Mulcent offre des caractéristiques un peu moins marquées que les communes voisines.



L'entité n°2 « vallée encaissée de la Vaucouleurs » :

Affluent de rive gauche de la Seine, la Vaucouleurs est la vallée la plus marquée et constitue un paysage emblématique du Pays Houdanais. La vallée très encaissée représente un événement majeur du territoire (paysages, milieux naturels, habitat et activités).

Différents types de boisements accompagnent la vallée : la “ceinture” boisée, les bois de coteau, la ripisylve, les bois privés, etc. L’ensemble de ces bois constitue en ensemble paysager et des milieux naturels très remarquables.

Les parcelles cultivées viennent border la vallée. Les bords de coteaux sont, par endroit, un enchevêtrement de parcelles et de bois. Cet enchevêtrement autour des lignes de crête ménage des vues intéressantes vers le fond de vallée.

Depuis Mantes, la route longe et accompagne la vallée pour un long moment avant de gravir les reliefs vers Septeuil. L'arrivée vers la vallée depuis Houdan est annoncée par des alignements d'arbres. Depuis la route la vue est lointaine et depuis les lointains les alignements soulignent la route.

Les extensions urbaines récentes n'ont pas toujours repris la logique d'inscription de l'urbanisation groupée sur le coteau (extensions linéaires en fond de vallée et en rebord de plateau agricole).
Septeuil est un pôle urbain et un pôle d'activités majeur du Pays Houdanais.

Le fond de vallée accessible est occupé aux abords de Septeuil par des activités de maraichage et de petites cultures. C'est le secteur le plus "jardiné" de la Vaucouleurs.

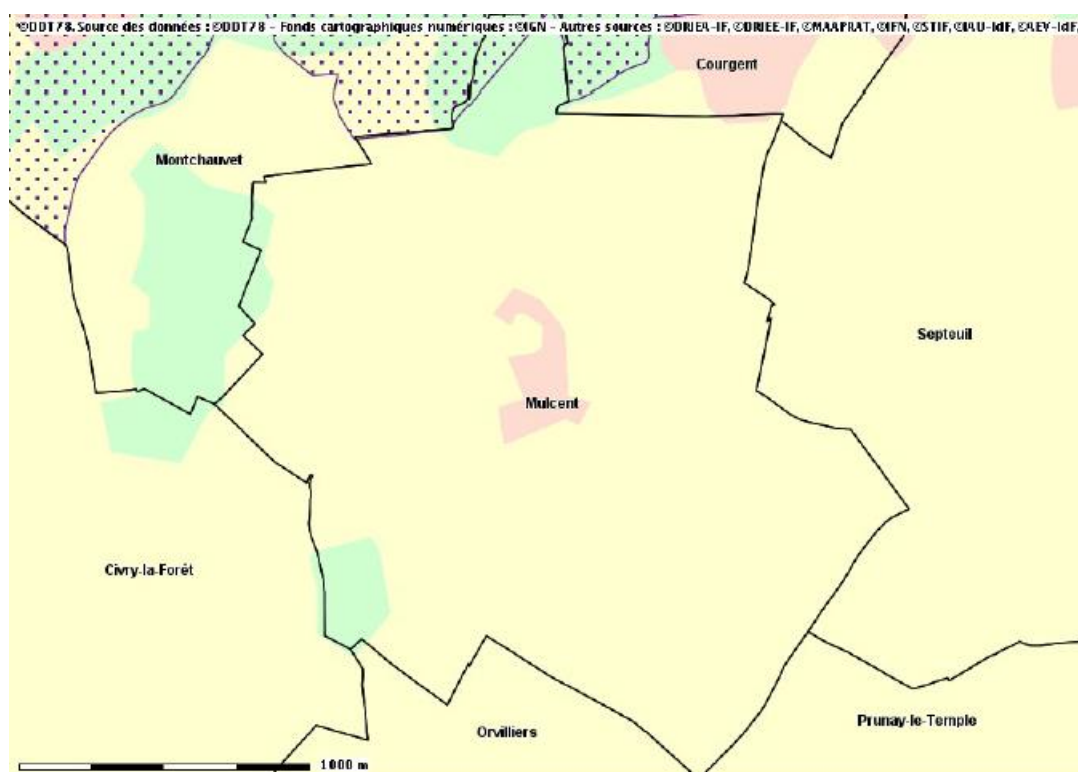
Montchauvet sur son promontoire et le coeur de Courgent sont en relation directe et intime avec la Vaucouleurs, (ce qui n'est pas le cas de Mulcent). Le relief, la qualité du bâti et du patrimoine, les situations de co-visibilité et la nature des milieux naturels en font des villages très remarquables.

Un paysage protégé

La commune compte le site inscrit suivant :

- Vallée de la Haute Vaucouleurs inscrit le 08/02/1972.

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).



Le plateau agricole

La fonction première de l'agriculture est de fournir l'alimentation humaine, mais elle permet également l'entretien du paysage et l'accès à un espace ouvert. À travers le parcellaire, la diversité des cultures, les haies et les brise-vents, les terrasses et aménagements, les terres agricoles mettent en perspective le paysage.

Situé entre la vallée de la Flexanville à l'est et la vallée de la Vaucouleurs, le plateau agricole est compris entre les cotes 107 et 127 mètres du nivellement général de la France (NGF). Très ouvert vers l'ouest, il est exposé aux vents venant de cette direction. Le plateau est ponctué par de nombreux boisements.

Il se caractérise par une forte activité agricole à dominante céréalière.

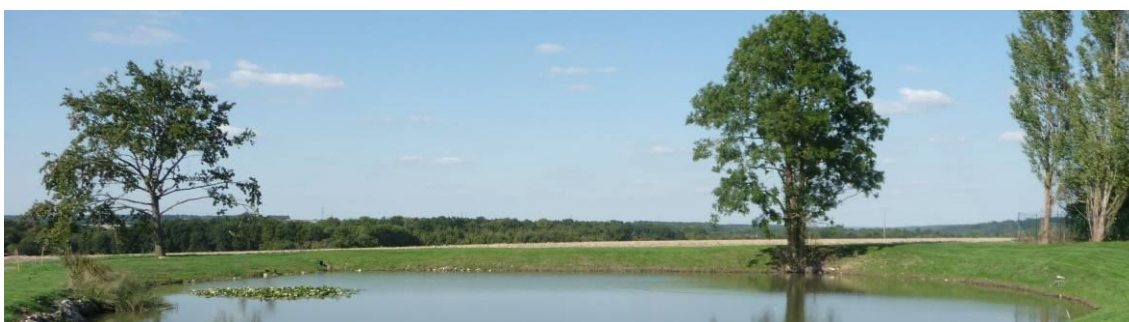
Les cultures constituent un élément prédominant du paysage (85 % de la surface communale). Les terres vouées aux grandes cultures céréalières créent des vues dégagées et des champs de vision amples où le regard porte loin. Elles changent de couleur au gré des saisons et les vues peuvent être arrêtées rapidement par des cultures élevées (maïs). La surface agricole s'élève à plus de 290ha, soit 80% du territoire.



Les espaces boisés

Epars, ça-et-là sur le territoire, ils constituent des ponctuations visuelles bien marquées. Ils occupent environ 10% du territoire. Ils représentent un capital végétal, tout en constituant également un élément de diversité des paysages. En fonction de leur localisation, ils peuvent avoir un rôle anti érosif.

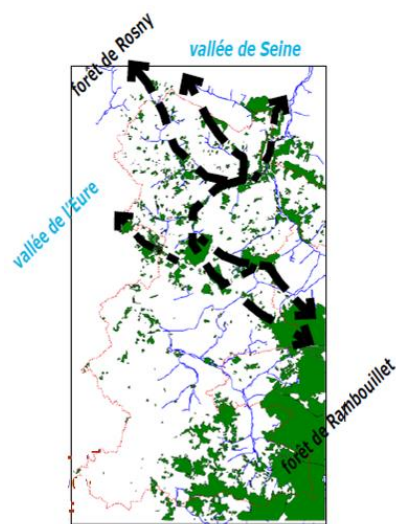
- Le Bois des Vieilles Vignes au nord,
- Le bois de Cocheret à l'ouest
- Le bois de Mulcent au sud-ouest
- Le bois de Gratte Merde à l'est,
- Le bois des Longues villettes au sud,
- Le bois de la Remise,
- Le bois du clos Gros Jean,
- Le bois du Parc,
- Le bois de la Creuse Rue.





Les boisements du territoire font partie de la trame forestière qui relie le massif de Rambouillet à la forêt de Rosny.

Sur le territoire communal, le massif boisé situé au nord est protégé par le SDRIF car sa superficie dépasse les 100ha. A ce titre, une bande de 50 mètres de large a été identifiée dans laquelle toute nouvelle urbanisation est proscrite.



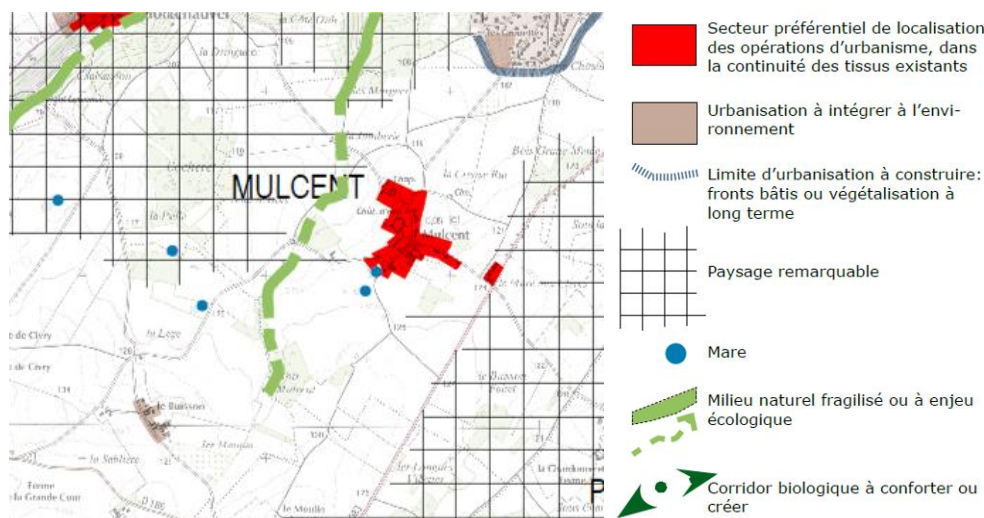


Les espaces bâtis et infrastructures

La route départementale (RD 983) parcourt les ondulations du relief. La présence de bosquets anime et rythme la rectitude de la route.

Les constructions sont principalement regroupées au niveau du carrefour des voies communales du bourg de Mulcent. Seules quelques habitations sont isolées (La Mare aux Clerc). Les différentes périodes d'urbanisation ont modifié la perception du bourg depuis ses entrées, mais la silhouette dégagée depuis les axes de découverte est restée celle d'un bourg centré sur sa mairie.

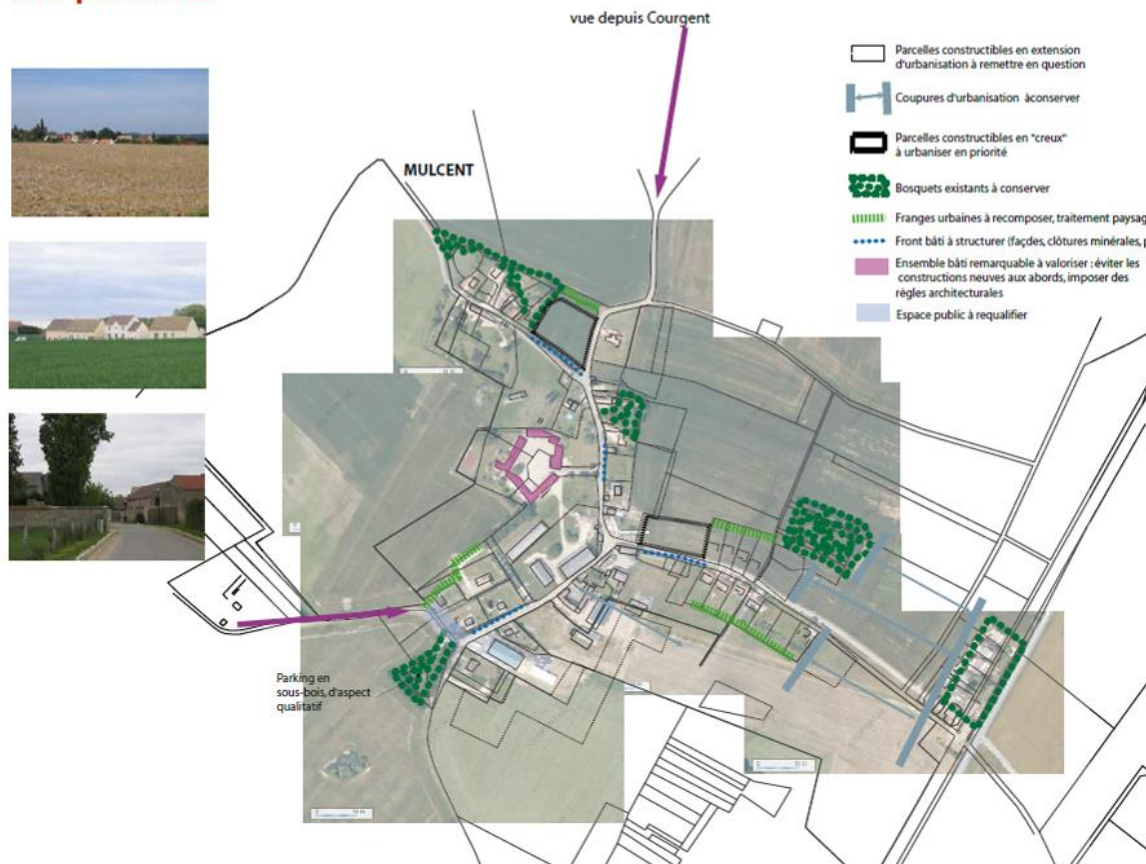
L'entité à laquelle appartient Mulcent se caractérise par l'absence de centralité des sites urbanisés. Les bourgs aux caractéristiques rurales affirmées, offrent une prépondérance du villages-rue extrêmement étendus, qui ont été encore accentués par l'urbanisation récente.



< Enjeux de l'entité 2

Limitier Contenir	- l'urbanisation sur les plateaux et en dehors des bourgs - la disparition des vergers et des pelouses calcicoles
Conforter Soigner Améliorer	- découverte qualitative des paysages par la route de la Vaucouleurs - le maillage de sentes au travers du coteau - la perception des paysages, panoramas et cônes de vues remarquables - le patrimoine bâti des villages en bord de la Vaucouleurs (Montchauvet, Courgent, etc) - la mosaïque de milieux et la qualité des aménagements des bords de ru
Initier Créer	- une affirmation du rôle de centralité de Septeuil (commerces, services, etc) avec une structuration et une densification du cœur de bourg - une meilleure lecture du parcours de l'eau et du réseau d'espaces intersticiels au cœur des villages - une pérennisation des activités permettant le maintien d'espaces ouverts dans le fond de vallée - un contrat de bassin de la Vaucouleurs

<<< Mulcent : un site sensible, des formes urbaines à adapter selon des parcelles



Programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace – CCPH 2011

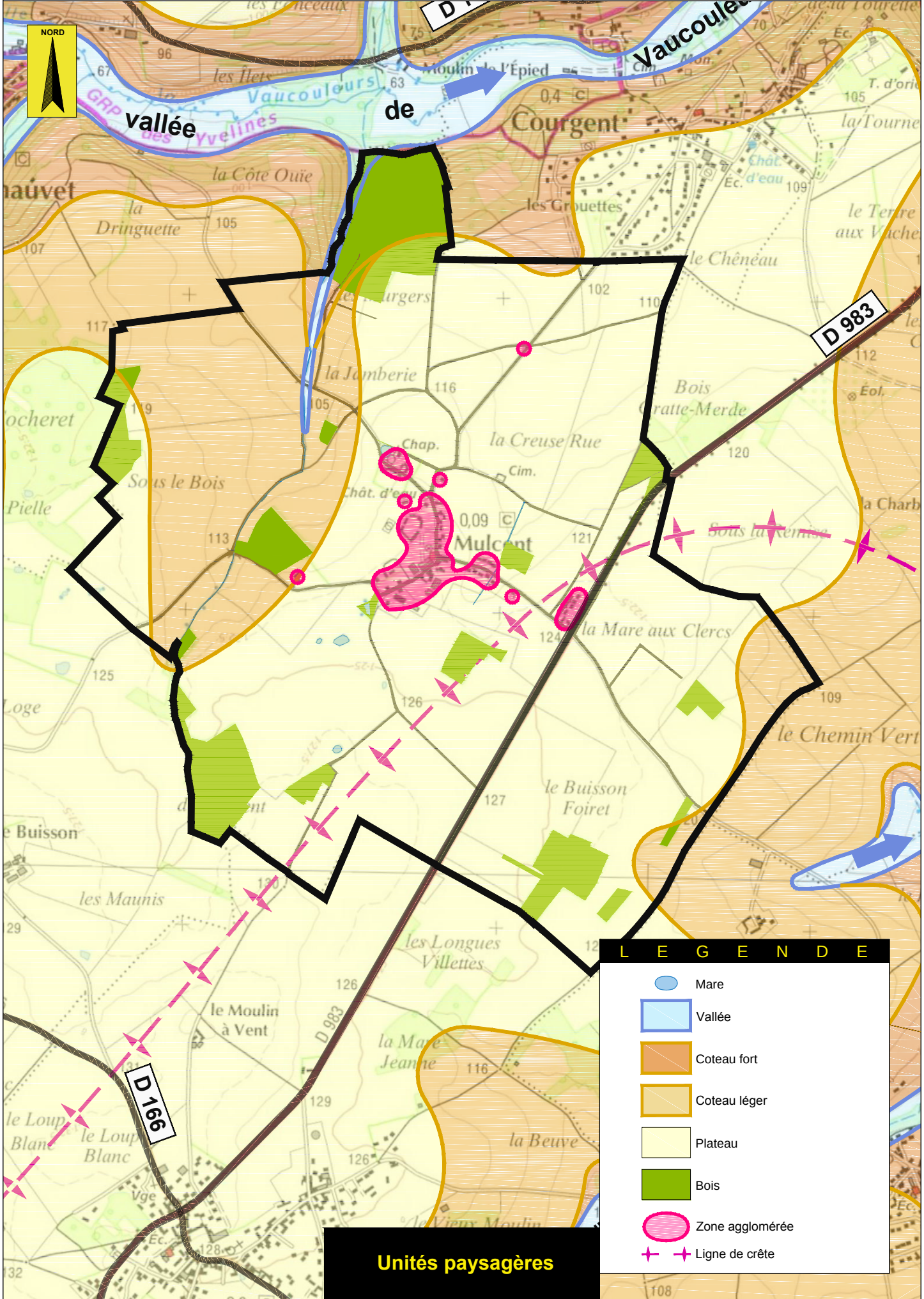
« Les documents d'urbanisme offrent des espaces ouverts à l'urbanisation beaucoup trop largement dimensionnés par rapport aux dynamiques de croissance des communes.

Une analyse paysagère peut permettre de «choisir» les sites à urbaniser en priorité, les autres secteurs pouvant être partiellement remis en question ou faire l'objet d'un classement en zones d'urbanisation à long terme dans le PLU.

Dans ce cas, la réalisation d'orientations d'aménagement permettant d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans les sites d'extensions d'urbanisation est toujours à rechercher : plantation des franges, etc.

Une urbanisation dense, sur les sites en creux à proximité immédiate du cœur de bourg, et en reprenant les formes de bâtis anciens assez denses peut permettre de préserver les extensions.

Ces dernières, si elles sont nécessaires, peuvent être traitées de manière à assurer des plantations importantes aux abords, avec, dès lors, une densité moindre. »



2.1.10 L'air

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.

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche de Mulcent se situe sur la commune de de Prunay-le-Temple.

Le graphique ci-joint, détaille la concentration moyenne annuelle sur l'ensemble des stations de mesure des PM₁₀ (particules PM de diamètre inférieur à 10 µm) en Ile-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 Mulcent.

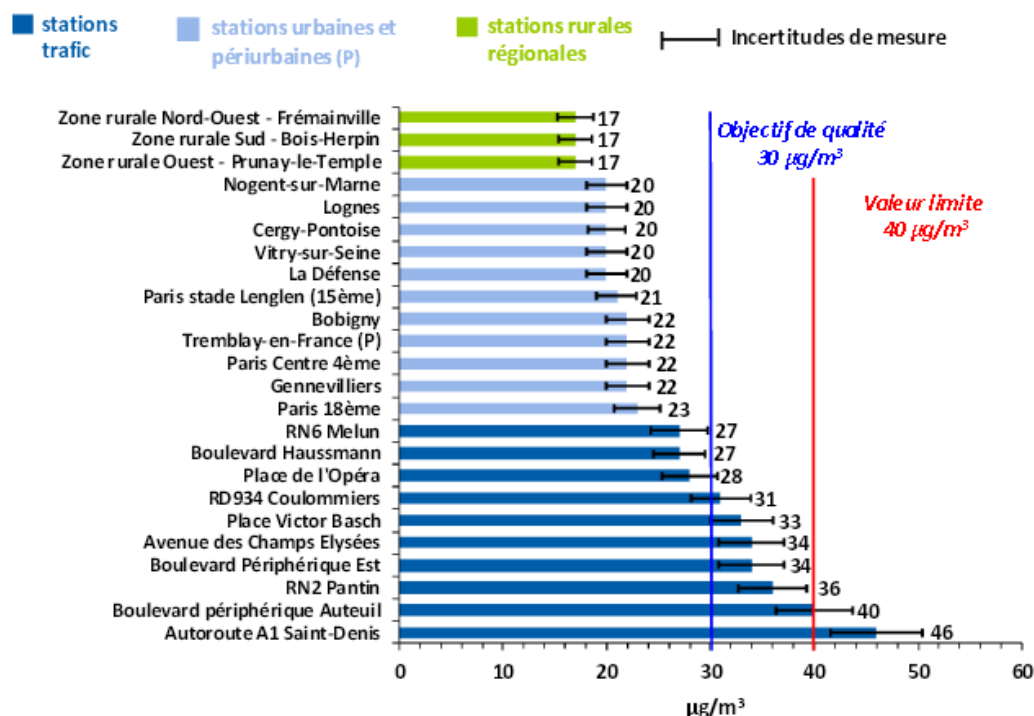
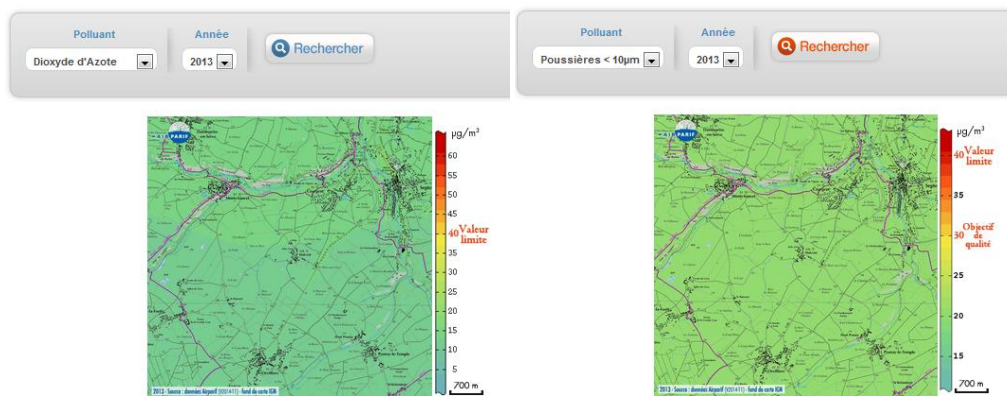


Figure 12 : concentrations moyennes annuelles de particules PM₁₀ en Ile-de-France en 2014

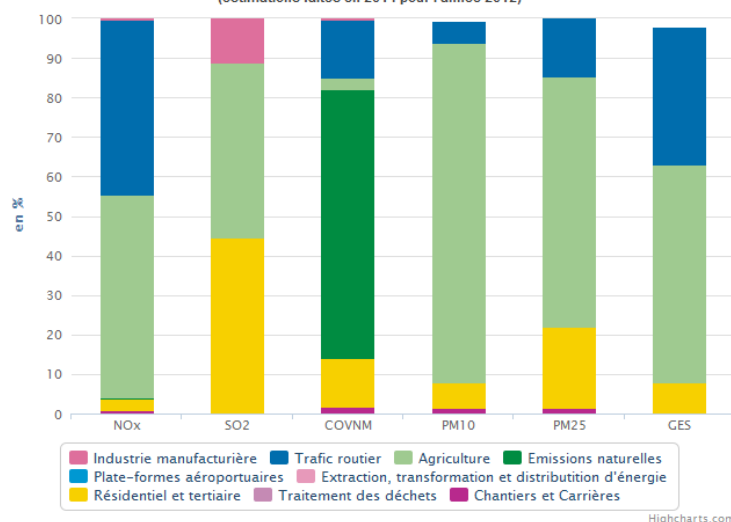
Les cartes présentées ci-dessous ont été réalisées par Airparif avec l'aide de l'État et sur demande de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie Île-de-France, afin de répondre aux exigences du Plan de protection de l'atmosphère de la région (PPA-mesure réglementaire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



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

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	3 t	0 t	4 t	2 t	1 t	1 kt

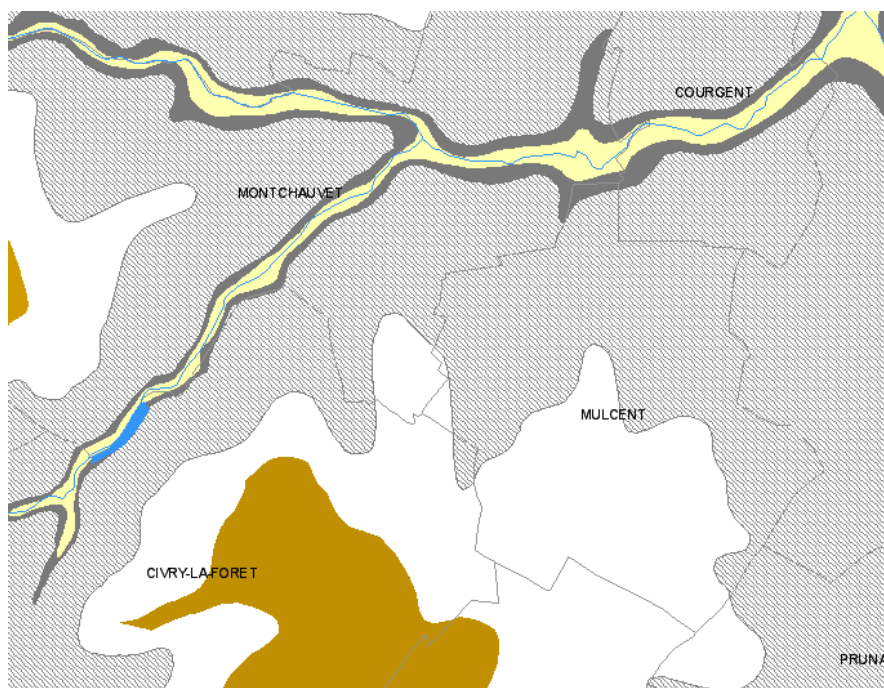
Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Mulcent (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



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.

2.2 Les ressources naturelles utiles

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



Au regard de la structure géologique du territoire, il existe un certain nombre de substances minérales sur la commune : calcaires, marnes et argiles à ciment sous recouvrement.

Les 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. Les calcaires bartoniens ont fourni de la chaux. La craie a probablement été utilisée aussi pour la fabrication de la chaux.

Les 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 Plaine).

Des tuileries et briqueteries existaient autrefois dans la région, utilisant divers matériaux argileux : surtout les Argiles vertes de Romainville (g1a), souvent associées aux Marnes supragypseuses (e7b).

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.

Les marnes pour amendement :

Des marnières fournissaient autrefois des matériaux tendres, riches en calcaire, pour l'amendement des terres acides du voisinage. On utilisait principalement des calcaires tendres à pulvérulents et des marnes blanchâtres du Ludien.

2.2.2 La qualité biologique des sols

Localisée sur la feuille géologique de Houdan, la commune de Mulcent révèle une qualité biologique des sols relativement variée.

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 (vallée de l'Eure, basses vallées de la Vaucoeurs 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 subaffleurante 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 subaffleurante 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 (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 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.

Source : notice géologique – feuille Houdan - BRGM

2.2.3 Les activités liées au sol

Sur la commune, l'activité agricole constitue la principale activité liée au sol. Deux carrières étaient autrefois exploitées (voir la partie suivante sur l'exploitation historique des ressources naturelles).

2.2.4 Les sources d'énergies renouvelables

Le potentiel éolien

L'énergie éolienne est l'utilisation de la force du vent pour faire tourner des aérogénérateurs et produire ainsi de l'électricité. Les progrès techniques récents ont entraînés un développement rapide de cette énergie qui apparaît aujourd'hui comme une filière mature mais peu exploitée.

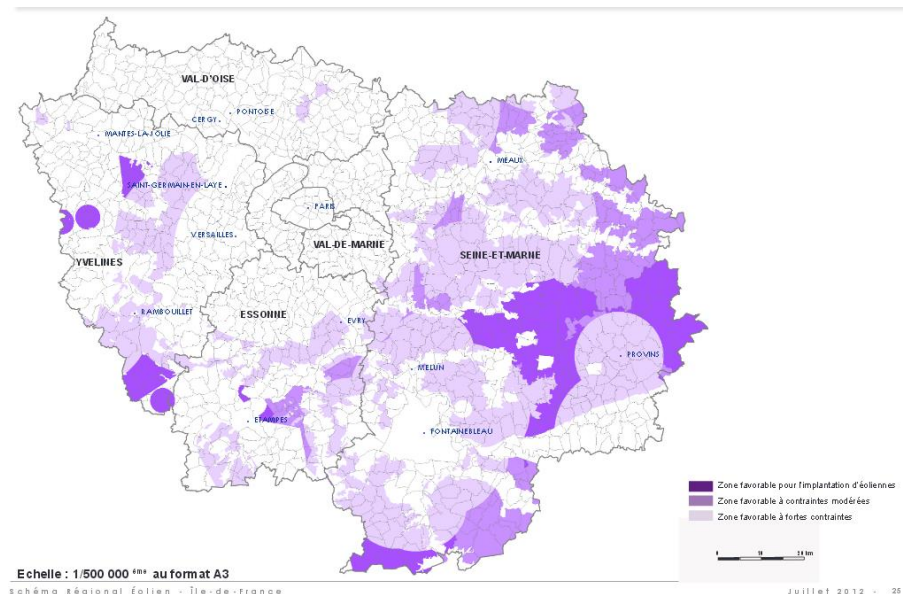
Le Schéma Régional éolien (SRE), prévu par les lois Grenelle, définit la contribution de la région Île-de-France à l'atteinte de l'objectif national de 19 000 MW de puissance éolienne terrestre à mettre en œuvre sur le territoire à l'horizon 2020. Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de cette énergie compte tenu d'une part, du potentiel et d'autre part, d'une analyse des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales, des contraintes et servitudes techniques et des orientations régionales. L'Île-de-France présente une puissance installée faible (7 MW). A cette aune, ce schéma affiche une ambition forte de développement de l'énergie éolienne d'ici à 2020 avec un potentiel compris entre 200 et 540 mW, soit 100 à 180 éoliennes d'une puissance unitaire comprise entre 2 et 3 MW.

Il existe deux types d'éoliennes :

- les éoliennes dites « industrielles » d'une hauteur de 50 à 120 mètres et d'un diamètre de 4 à 6 mètres
- le petit éolien, d'une puissance de 1 à 25kW. La taille varie entre 1 à 10 mètres en ce qui concerne les pales et 8 à 30 mètres pour le mat.

Le petit éolien est adapté à l'ensemble des besoins (entreprises, collectivités, exploitants agricoles et particuliers). Lorsqu'elle ne dépasse pas 12 mètres de haut, son installation n'est pas soumise à la demande d'un permis de construire.

Les éoliennes doivent être installées sur un site dégagé et dans la direction des vents dominants.



Source : schéma régional éolien – DRIEE

La région Ile de France dispose d'une capacité de production actuellement installée en France avec trois zones particulièrement favorables : la Seine et Marne, l'Essonne et les Yvelines. Au 31 décembre 2015, la région Ile de France ne compte qu'une installation.

Toutefois Mulcent ne fait pas partie des communes retenues par le Schéma Régional Eolien.

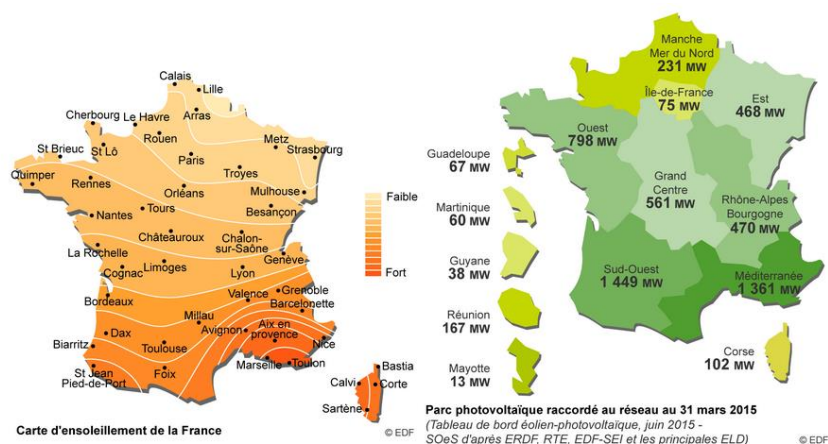
Le potentiel solaire

L'énergie solaire est l'utilisation de la lumière solaire pour produire de l'électricité ou de la chaleur grâce à des cellules photovoltaïques ou des capteurs thermiques.

Le soleil est une énergie abondante, gratuite, locale et non polluante. Le département bénéficie d'environ 1620 heures d'ensoleillement par an ces dix dernières années, selon Météo-France (données 2001-2010). Peu marqué de novembre à février, l'ensoleillement se développe de mars à octobre avec un maximum pendant les mois de juin, juillet et août.

On distingue donc :

- L'énergie solaire thermique : l'énergie solaire est transformée en chaleur à partir de capteurs thermiques. Un dispositif de stockage de la chaleur permet ensuite de restituer la chaleur nécessaire pour une partie des besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage d'un bâtiment ;
- L'énergie solaire photovoltaïque : l'énergie solaire est transformée en courant électrique grâce à des cellules photovoltaïques et permettent une alimentation en électricité du bâtiment.
- Le solaire passif : cette technique permet de bénéficier au mieux du rayonnement solaire. Celle-ci suppose une réflexion lors de la conception d'un bâtiment : orientation plein sud de façades vitrées et petites ouvertes sur la façade nord, isolation extérieure pour bénéficier de l'inertie thermique des murs et planchers... Il s'agit d'une architecture bioclimatique : les bâtiments sont économes en énergie puisque leur construction se fait en fonction du lieu, du climat et des usages.



Évolution du parc solaire photovoltaïque : puissance cumulée en fin d'année

Unité : MW

		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Métropole	Alsace Champagne-Ardenne Lorraine	0	0	1	5	30	96	239	379	404	429
	Aquitaine Limousin Poitou-Charentes	0	0	1	5	32	162	471	669	782	1 148
	Auvergne Rhône-Alpes	1	2	4	13	35	132	296	402	480	593
	Bourgogne Franche-Comté	0	0	1	3	10	34	69	129	154	172
	Bretagne	0	0	0	3	13	52	111	134	149	167
	Centre-Val de Loire	0	0	1	1	5	22	65	141	154	171
	Corse	0	0	0	0	1	14	59	86	93	102
	Ile-de-France	0	0	1	2	4	20	50	61	68	74
	Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées	0	0	2	20	60	197	570	759	939	1 121
	Nord-Pas-de-Calais Picardie	0	0	1	2	10	36	72	105	113	120
	Normandie	0	0	0	1	5	21	62	89	101	110
	Pays de la Loire	0	1	2	10	30	105	212	260	293	352
	Provence-Alpes-Côte d'Azur	0	0	1	5	38	129	388	526	659	767

Source : SOeS, d'après raccordements ERDF, RTE, EDF-SEI et des principales ELD, et CRE (autres ELD)

La région Ile de France est la région la moins bien dotée en installations raccordées au réseau électrique en France métropolitaine.

Le département des Yvelines compte 2 157 installations, soit 16,5% du nombre d'installations au niveau régional et représente 25,6% de la puissance régionale.

31/12/2015				
	Totalité des installations		dont installations de puissance ≤ 3 kW	
	nombre	puissance	nombre	puissance
	13 077	78	10 758	27
Paris	122	3	22	0
Seine-et-Marne	4 133	26	3 460	9
Yvelines	2 157	20	1 757	4
Essonne	2 757	9	2 348	6
Hauts-de-Seine	534	5	423	1
Seine-Saint-Denis	918	5	725	2
Val-de-Marne	910	5	734	2
Val-d'Oise	1 546	6	1 289	3

Le bois est une des principales sources d'énergie renouvelable dans les Yvelines.

- La biomasse par combustion

- La biomasse par méthanisation

Avec un ensoleillement moyen et des vents inférieurs à la moyenne nationale, le climat des Yvelines est propice à l'exploitation du bois et de l'air pour le chauffage.

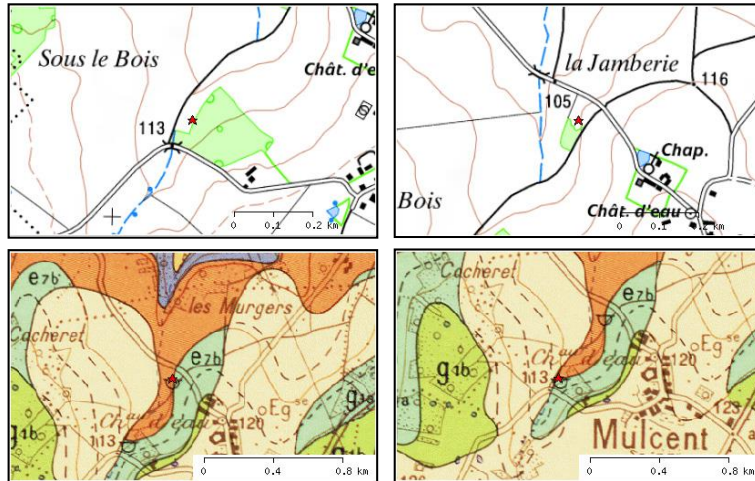
Exploité depuis les années 70 pour alimenter des réseaux de chaleur en région parisienne, l'aquifère du Dogger fait l'objet d'un suivi scientifique et technique du BRGM et de l'ADEME. Ces réseaux de chaleur continuent de satisfaire les besoins de 150000 équivalents-logements.

[illegible]

2.2.5 L'exploitation historique des ressources naturelles

Deux carrières ont été recensées par le BRGM, mais ces carrières ne sont plus exploitées.

- Carrière près de la station d'épuration : ancienne carrière à ciel ouvert, qui n'est plus exploitée aujourd'hui.
- Carrière près de l'église : ancienne carrière à ciel ouvert, qui n'est plus exploitée aujourd'hui.



Les risques principaux résultant de la dégradation des anciennes exploitations souterraines se manifestent en surface par des phénomènes plus ou moins importants (affaissements, effondrements 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 qui assurent la stabilité des ouvrages, d'une part les piliers et d'autre part les toits.

2.3 Les pollutions et les nuisances

2.3.1 La pollution atmosphérique

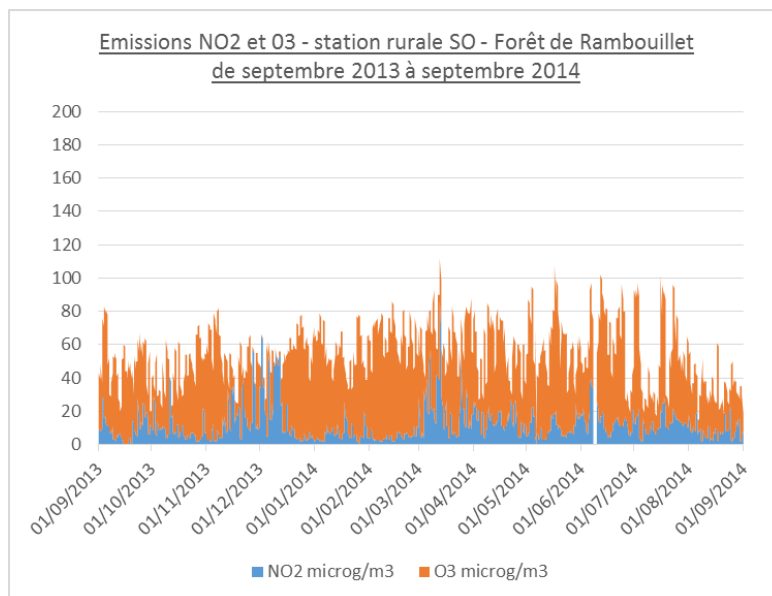
Les principaux polluants de l'air sont :

- 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 Mulcent, 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.



2.3.2 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 appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif ne recense aucun site ou sol pollués sur le territoire de Mulcent. Cependant, l'exhaustivité de cette base de données n'est pas assurée. Il convient donc de se référer également aux données documentaires et historiques de la commune pour s'assurer de l'état des sols.

2.3.3 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 Mulcent, 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.

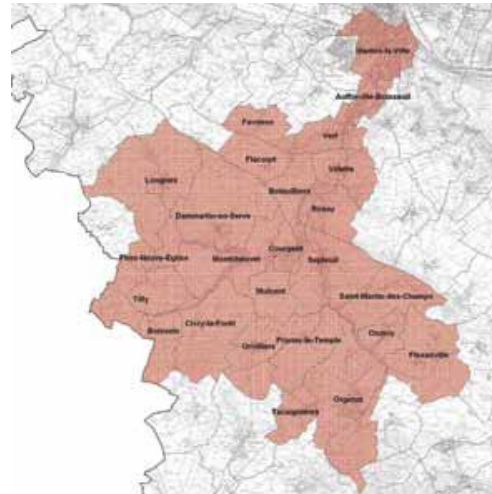
2.4 Les risques naturels et technologiques

2.4.1 Les risques naturels

2.4.1.1 Les risques liés à l'eau

Malgré l'absence de cours d'eau significatif sur la commune, le Schéma Départemental des Risques Majeurs des Yvelines, identifie Mulcent sur le bassin de risque lié aux inondations du cours d'eau de la Vaucouleurs. De fait, les communes concernées, dont Mulcent font l'objet d'un périmètre de type R.111-3 approuvé le 2 novembre 1992, qui identifie notamment des zones de type « A » donc fortement protégées (inconstructibles). Néanmoins, il n'existe aucune zone inondable sur la commune.

Carte : Schéma Départemental des Risques Majeurs des Yvelines



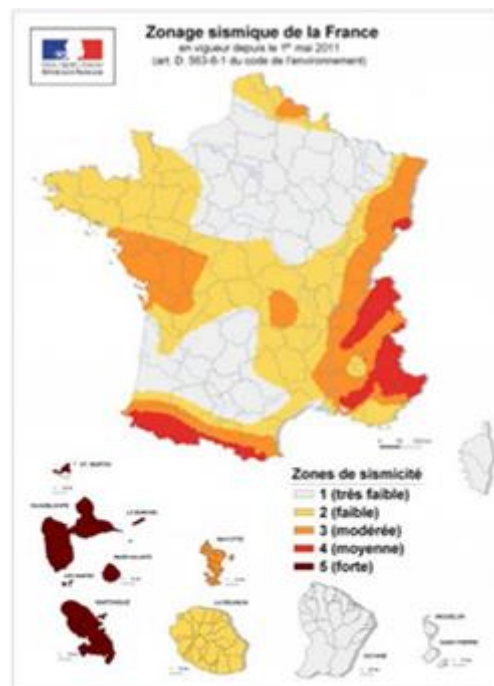
2.4.1.2 Le risque sismique, les carrières et mouvements de terrains

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 R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

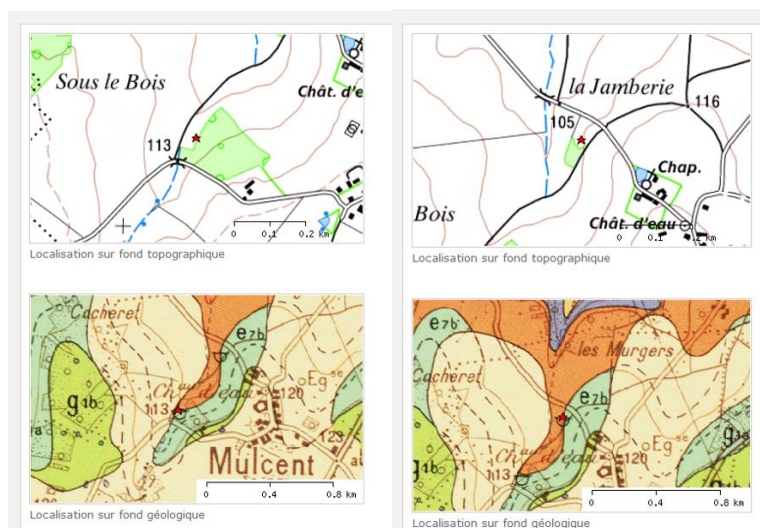
- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments,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

Comme toute la région Ile-de-France, la commune de Mulcent est en zone de sismicité 1.



Les carrières

Deux anciennes carrières situées à l'ouest du bourg ont été recensées par le BRGM. Elles sont référencées 1733 pour la première et 1737 pour la seconde et ne sont plus exploitées aujourd'hui.



Carrière référencée: 1733

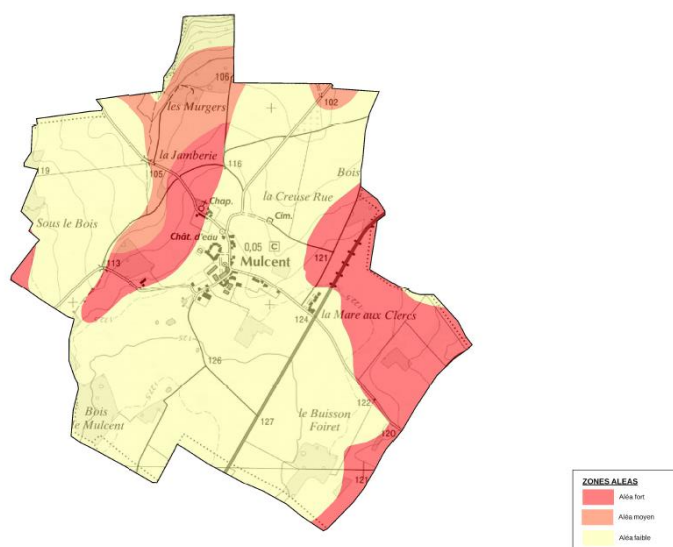
carrière référencée 1737

Le retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) 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 m sous nos climats, mais peuvent atteindre 3 à 5 m 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, donc 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.



Carte : [georisque.gouv](http://georisque.gouv.fr)

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 décollements 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 indemnités, après les inondations.

Sur Mulcent, les trois aléas (fort, moyen et faible) couvrent l'ensemble du territoire.

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.

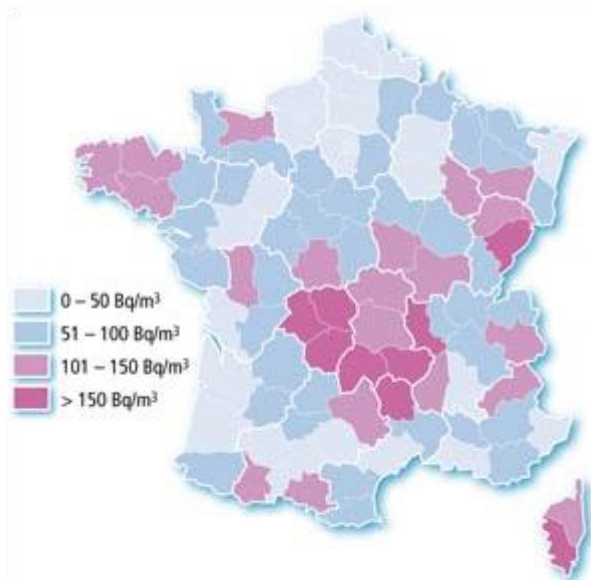
- La foudre est un phénomène très isolé qui se produit le plus souvent en été lorsque l'air est instable, c'est à dire chaud et humide. Il peut survenir aussi au printemps lorsqu'un air froid venant du Nord s'installe à la base en passant sur un océan plus tiède. La foudre survient lorsque les nuages 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.

2.4.1.3 Les incendies dans les espaces naturel

La faible présence de boisements sur le territoire communal et l'absence de forêts (domaniales ou non) n'entraînent pas de risques d'incendie sur la commune de Mulcent. (Source : georisque.gouv.fr).

2.4.1.4 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 (déflagration ou détonation), 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).

2.4.2.2 Le transport de matières dangereuses

Il n'existe pas réellement de risques liés au transport de matières dangereuses sur la commune. Ce risque proviendrait uniquement d'un passage potentiel de véhicules transportant des matières dangereuses.

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 Mulcent compte tenu de la présence de logements édifiés avant 1946 (près de 24% des résidences principales).

3. L'organisation spatiale

3.1 Les formes urbaines

3.1.1 Le réseau viaire

Le réseau viaire est organisé en étoile à partir du village. Relativement peu dense, il permet néanmoins une bonne ventilation du territoire communal. Le réseau viaire est la structure fédératrice de l'implantation des constructions. Sur le territoire de Mulcent le réseau viaire s'organise à partir :

- De la route départementale 983 qui est l'axe de desserte principale de la commune (axe Septeuil – Richebourg).
- Les voies secondaires qui relient le village aux communes voisines (Monchauvet, Civry-la-Forêt, Courgent). Toutes ces voies historiques convergent vers le centre du village.
- Les chemins ruraux qui permettent l'accès aux cultures et qu'il convient de préserver.

3.1.2 L'évolution parcellaire

La trame parcellaire de Mulcent 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 de la trame parcellaire révèle les conséquences des nouveaux modes d'urbanisation auxquels ils sont étroitement liés.

La trame parcellaire hérité 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 en bordure des voies.

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.

3.1.3 Les espaces de centralité

La seule centralité existante demeure la position du village au sein de ses limites communales. Au sein de l'espace bâti, aucun espace n'est fédérateur de centralité.

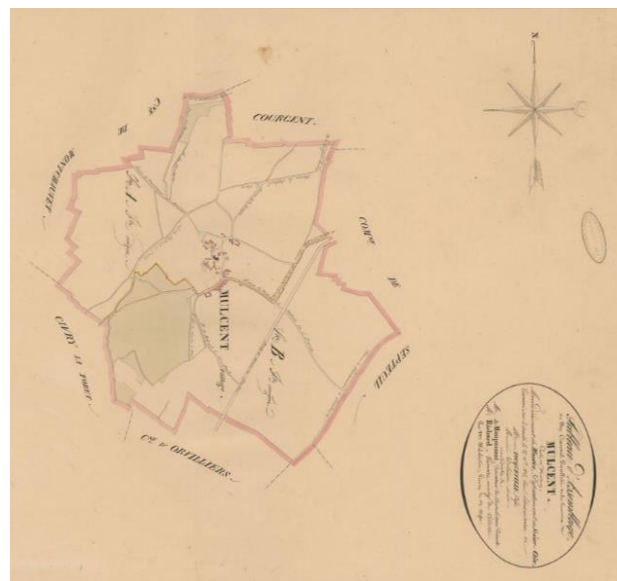
3.1.4 Le traitement des entrées de ville

En venant de la R983, l'entrée de ville est assez intimiste. Les fonds de parcelles des maisons sont arborés et confèrent à cette entrée de village un certain cadre pittoresque.



Au XIX^{ème} siècle, grâce au cadastre napoléonien, il est possible de constater plusieurs évolutions.

- L'emprise du bois de Mulcent était à l'époque plus importante qu'actuellement.
- Certains corps de ferme et notamment rue de Courgent ont aujourd'hui disparu pour laisser place à des constructions récentes à usage d'habitations.
- L'organisation de l'enveloppe bâtie était jusqu'alors relativement concentrée pour laisser place aux terres agricoles alentour (préservation de la ressource). Depuis la seconde moitié du vingtième siècle, les extensions bâties, et plus particulièrement sur la rue de la Mare aux Clercs, ont étendu l'espace aggloméré en direction de l'actuelle route départementale.



Source : Cadastre Napoléonien-1826
(Archives Départementales des Yvelines)



3.2.2 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.

L'analyse de l'évolution du mode d'occupation des sols (MOS) établie par l'IAURIF permet, sur la période 2008-2012, de mettre en évidence les postes consommateurs d'espaces.

Ainsi, le bilan sur cette période est quasi nul. En fait, la diminution de milieux semi naturels s'est opérée au profit de la forêt et d'espaces ouverts artificialisés (donc non construits). Au sein des espaces construits artificialisés 2 300m² ont été « transférés » vers de l'habitat individuel (mutation).

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	36,68	-0,14	0,39	36,93	0,25
2 Milieux semi-naturels	1,25	-0,39	0,00	0,87	-0,39
3 Espaces agricoles	308,49	0,00	0,00	308,49	0,00
4 Eau	0,31	0,00	0,00	0,31	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	346,73	-0,14	0,00	346,59	-0,14
5 Espaces ouverts artificialisés	6,00	0,00	0,14	6,14	0,14
Espaces ouverts artificialisés	6,00	0,00	0,14	6,14	0,14
6 Habitat individuel	5,17	0,00	0,23	5,40	0,23
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activités	0,33	0,00	0,00	0,33	0,00
9 Equipements	0,22	0,00	0,00	0,22	0,00
10 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,23	-0,23	0,00	0,00	-0,23
Espaces construits artificialisés	5,95	0,00	0,00	5,95	0,00
Total	358,68	-0,14	0,14	358,68	0

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 d'une photo aérienne de 2003 (cliché disponible sur le site géoportail.fr).

En l'espace de 13 ans, sur la commune de Mulcent, 8 240 m² (0.82 hectare) ont été artificialisés. Il convient de préciser que cette consommation d'espaces naturels et agricoles s'est opérée uniquement sur le village. 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).

Il est à noter que l'unique source de consommation d'espaces naturels et agricoles demeure l'habitat. Ainsi, ni les activités commerciales, artisanales, de services, ni les activités agricoles n'ont contribué à la diminution des ressources naturelles ou agricoles.



3.2.3 La disponibilité foncière

Le développement de la commune a pris corps à partir d'un tissu ancien structuré autour des différents corps de fermes. Néanmoins, les constructions les plus récentes ont été réalisées le long de la rue de la Mare aux Clercs et de la rue Montchauvet à distance du tissu originel du village. Dès lors, entre le tissu ancien et le tissu récent, il existe de nombreuses disponibilités foncières. Globalement, les terrains recensés viennent compléter l'armature « urbaine » de Mulcent. L'identification de ces terrains permet d'afficher la volonté de recentrer le développement résidentiel sur le bourg.



3.2.4 Le potentiel de renouvellement urbain

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

3.3 Le patrimoine bâti

3.3.1 L'histoire de la commune

Mulcent vient du latin Muris Cinctum (ceint de murs).

Ancienne dépendance de l'abbaye de Saint-Germain des Prés, Mulcent relève au XVI^e siècle du bailliage de La Forest de Civry. La famille Vialart possède la seigneurie depuis les dernières années du XVI^e siècle jusqu'en 1730. Le comte d'Eu puis la famille Tourteau en sont les derniers seigneurs.

En 1753, on a fait le chemin de Mantes à Houdan en cailloutage. Il se fit à la corvée pour les chevaux et voitures.

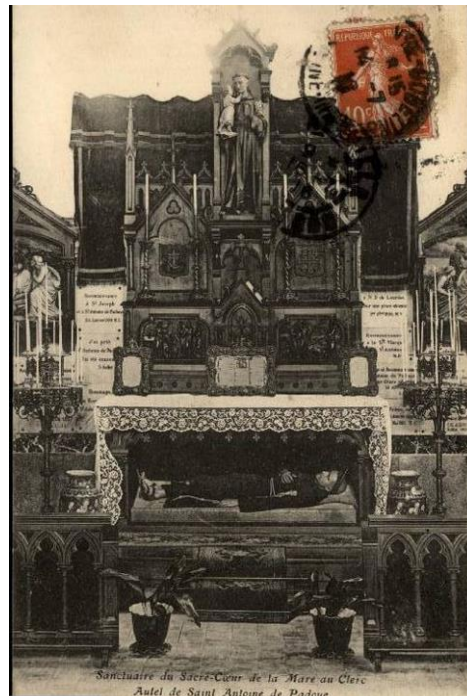
Puis on planta des ormes de part et d'autre de cette route selon une tradition qui remontait à Henri IV. Bien qu'elle ne s'appelât pas encore ainsi, la départementale 983 était née.

Ayant perdu son église au moment de la Révolution, Mulcent est, jusqu'au début du XX^e siècle, rattachée pour le culte à Civry-La-Forêt.

L'église se trouvait au bout et à gauche du chemin allant de la Croix Saint Etienne à l'actuelle "rue de Courgent".

Une chapelle attenante à "la ferme de Mulcent" a été édifée au début du XIX^e siècle. Elle fut détruite en août 1944, par une bombe perdue.

Une nouvelle église, de construction légère, fut édifée en 1946, sur la route de Montchauvet, à côté d'une grande mare.



Carte qui a voyagé en 1910 (Delcampe)





Photos de Mulcent en 1922

3.3.2 La typologie du bâti

Le bâti ancien

Le centre-bourg et le hameau regroupent d'anciennes constructions dont la typologie rappelle le caractère rural de Mulcent.

Qu'il s'agisse des corps de fermes ou de longères, le bâti ancien témoigne de la vocation agricole de la commune. Exception faite des deux fermes, toujours en activité, les corps de fermes ont changé de destination et sont désormais à vocation résidentielle.



La variété des matériaux utilisés dans le bâti ancien se caractérise par l'utilisation de matériaux locaux. Ainsi, la brique, la pierre et le bois sont des matériaux les plus représentatifs du bâti ancien.

Le bâti récent

Le bâti récent se définit uniquement à travers le modèle pavillonnaire. Consommateur d'espace, le bâti pavillonnaire reprend les typologies architecturales rencontrées à l'échelle du département en fonction des époques de constructions. Aujourd'hui la typologie du bâti prend un aspect plus optimal : parcelle plus petite, rationalisation constructive, symétrie des formes, clôtures sur murets...



Le bâti monumental

- La chapelle Saint Etienne



La chapelle Saint-Etienne, de plan allongé, se compose d'un vaisseau et de 3 travées. Très simple, elle a été construite en 1946 en béton, suite au bombardement de l'église Saint Etienne en 1944. Sa façade, précédée d'un porche ouvert, comporte l'entrée rectangulaire de l'église. L'édifice est parsemé de petites ouvertures rectangulaires. La nef comporte également une partie en pierre de taille. Le clocher de l'église surplombe l'avant de la nef et porte une croix fine.

- La mairie

Construite en 1855, la mairie a des dimensions parfaitement proportionnées à son importance géographique et démographique.

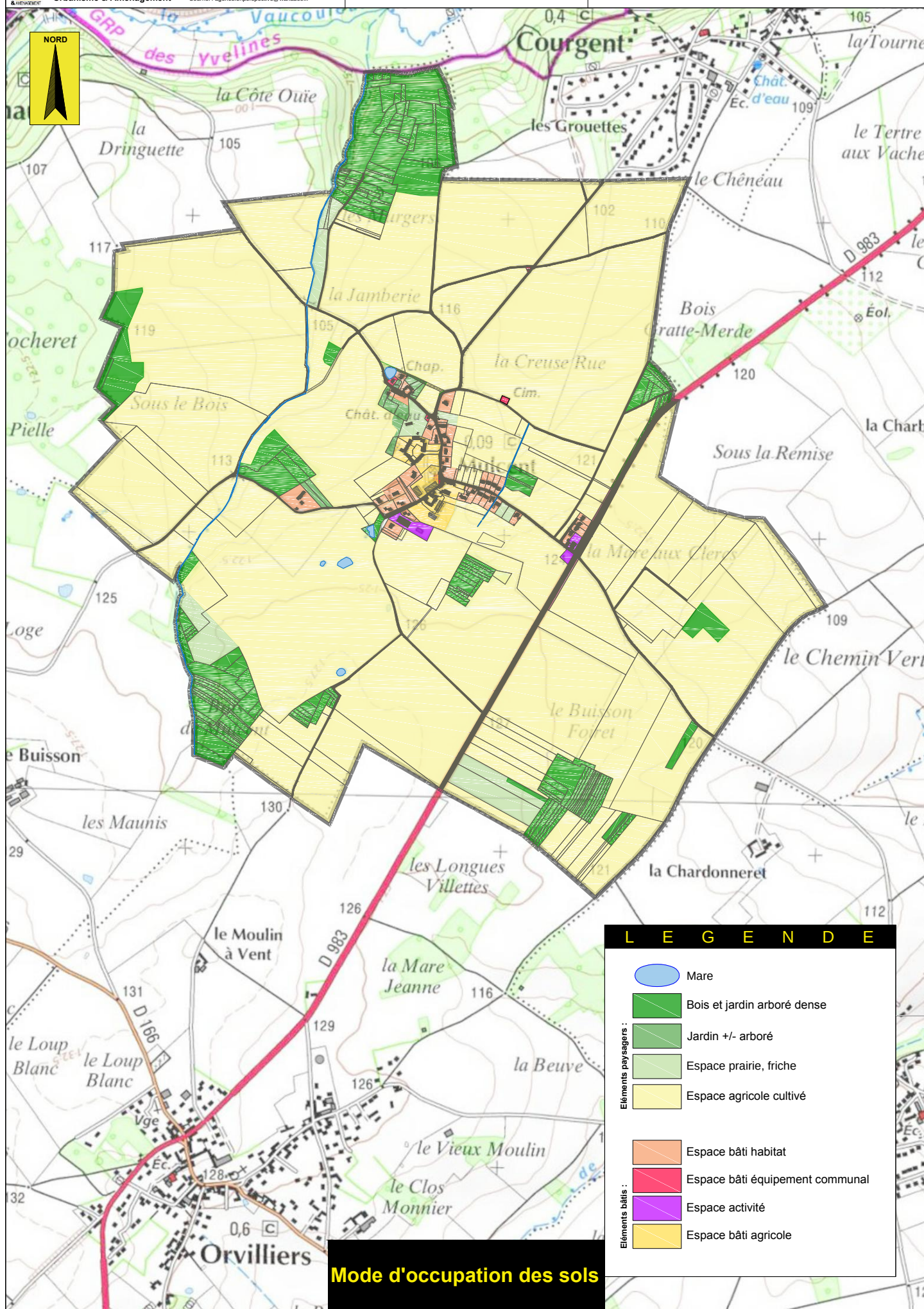


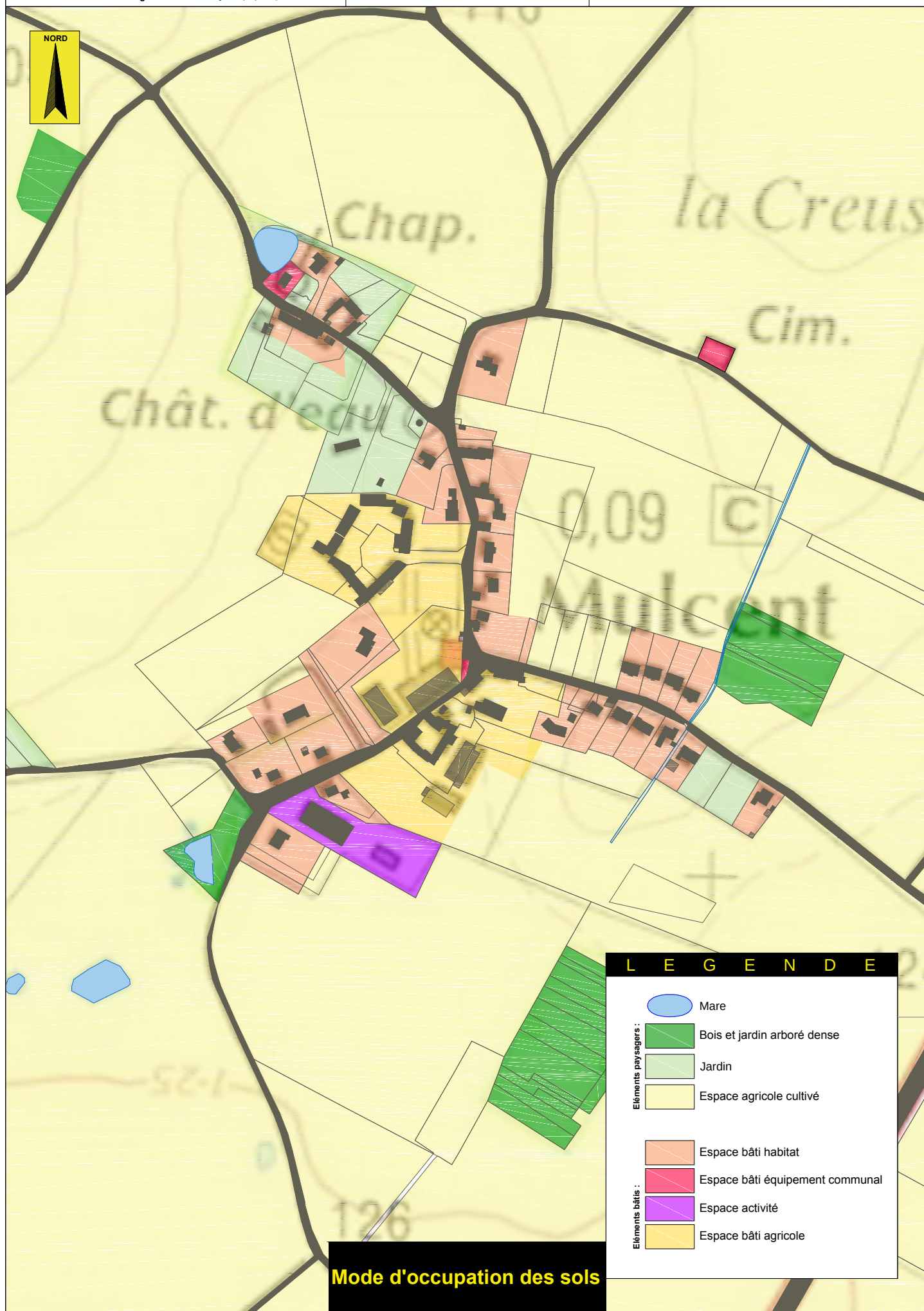
- La Ferme Pelard

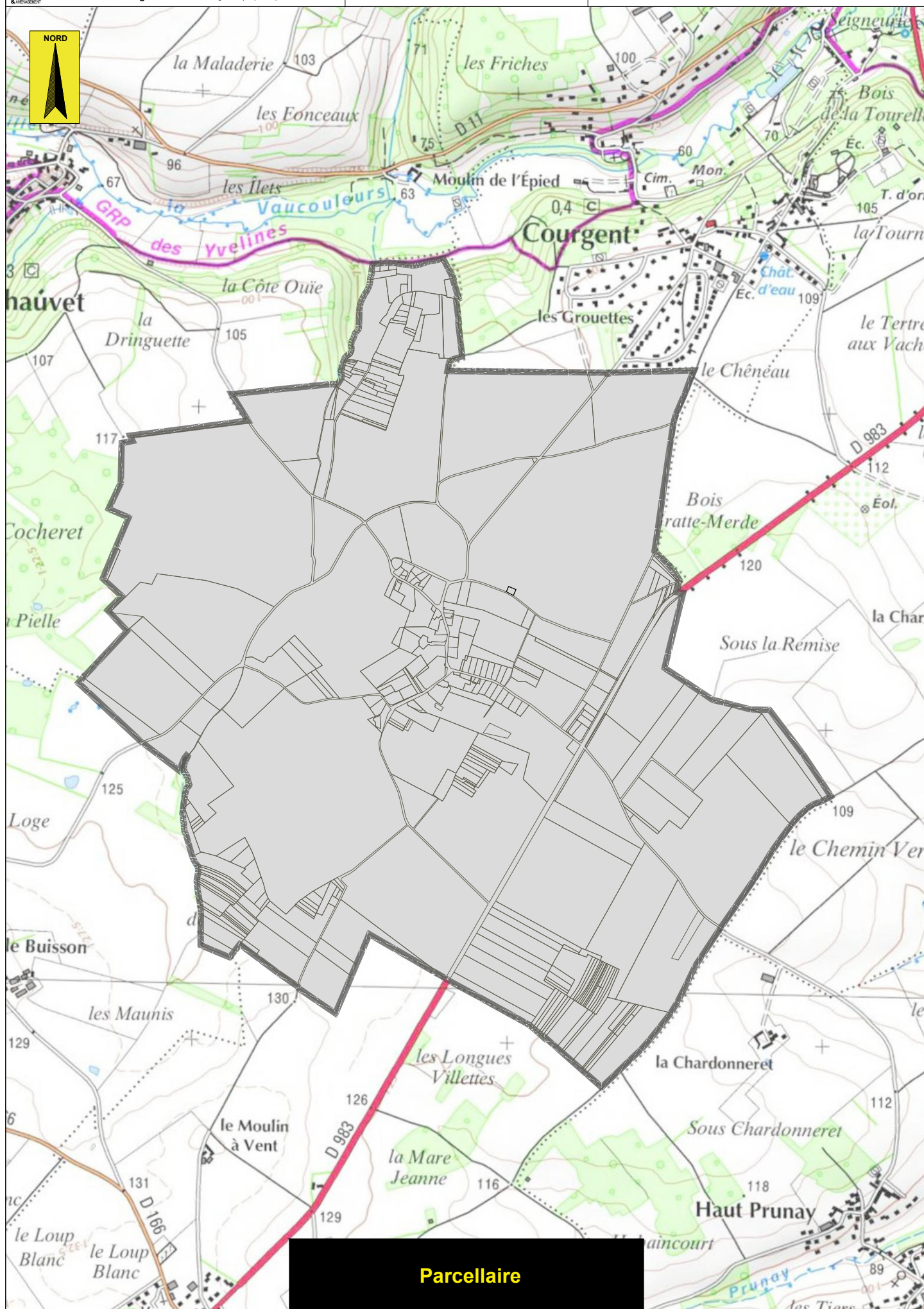
Cette propriété fait sans doute partie du domaine concédé par le seigneur Guy de Mulcent à la fin du XI^e siècle à l'abbaye de Saint-Père de Chartres, passant ensuite à l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés.

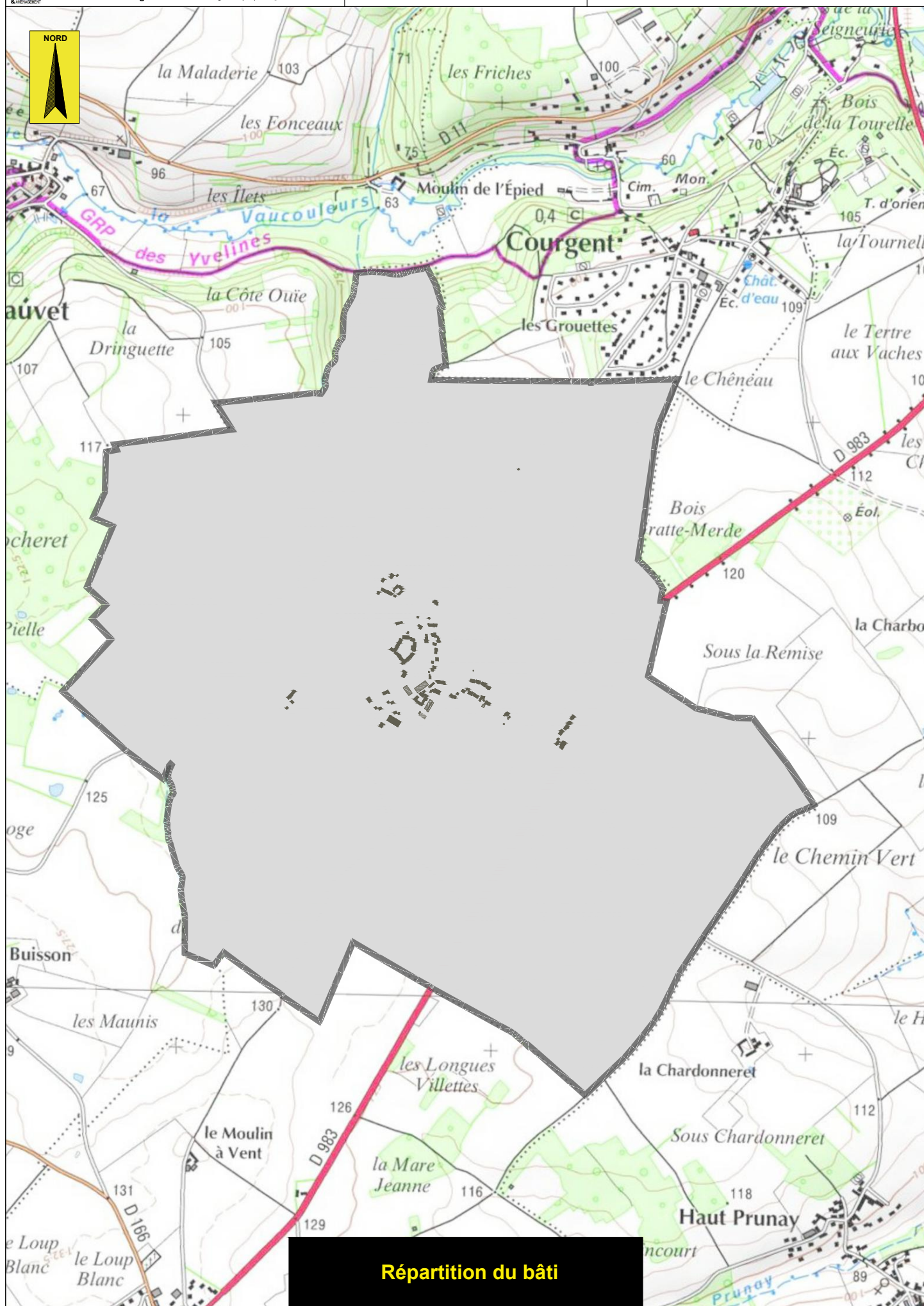
Le corps de logis principal, datant du XIX^e siècle, est entouré jusqu'au XX^e siècle de douves qui ne sont comblées qu'après la Seconde Guerre Mondiale. Les bâtiments les plus anciens sont des communs situés à gauche de l'entrée de la cour.

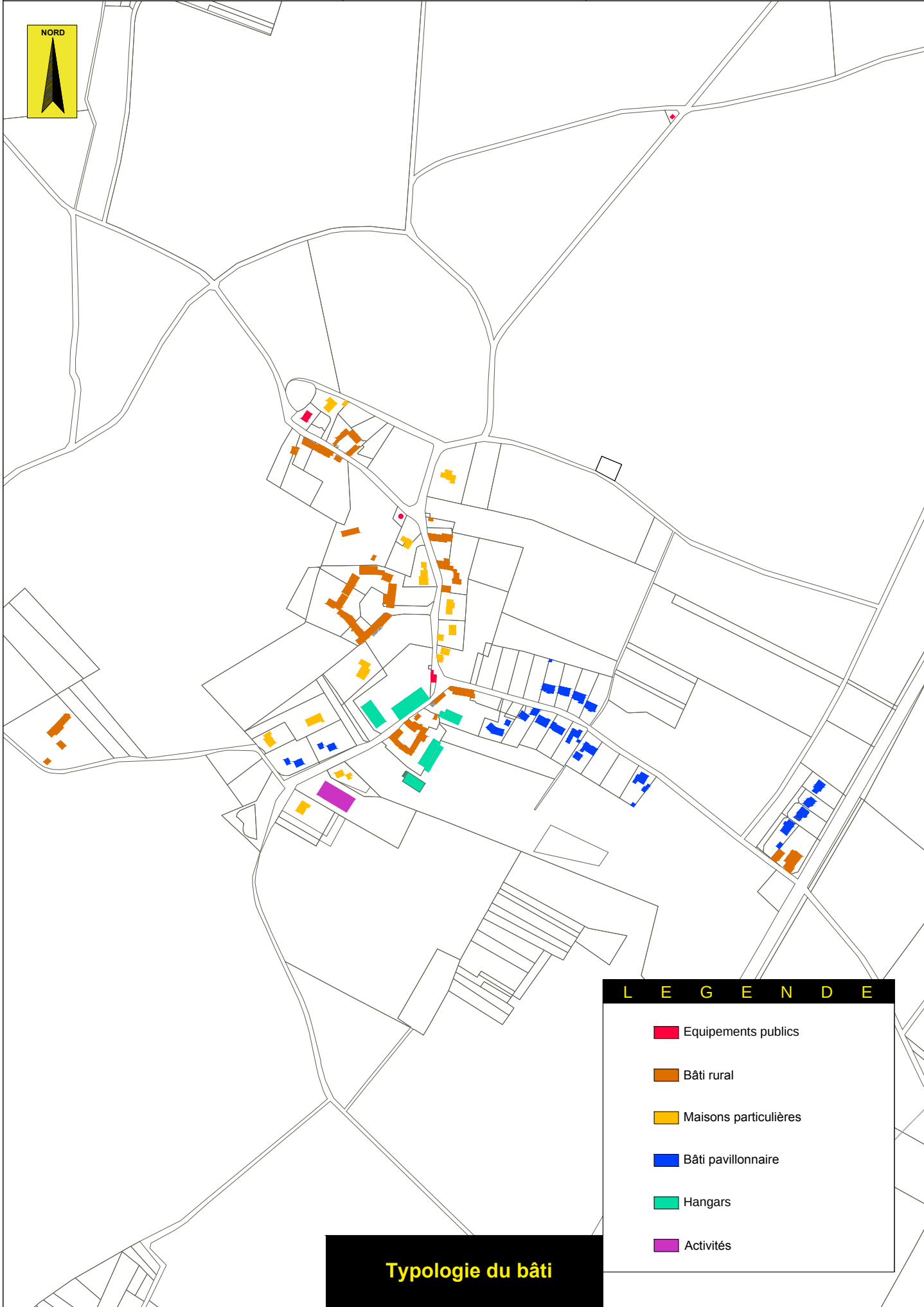


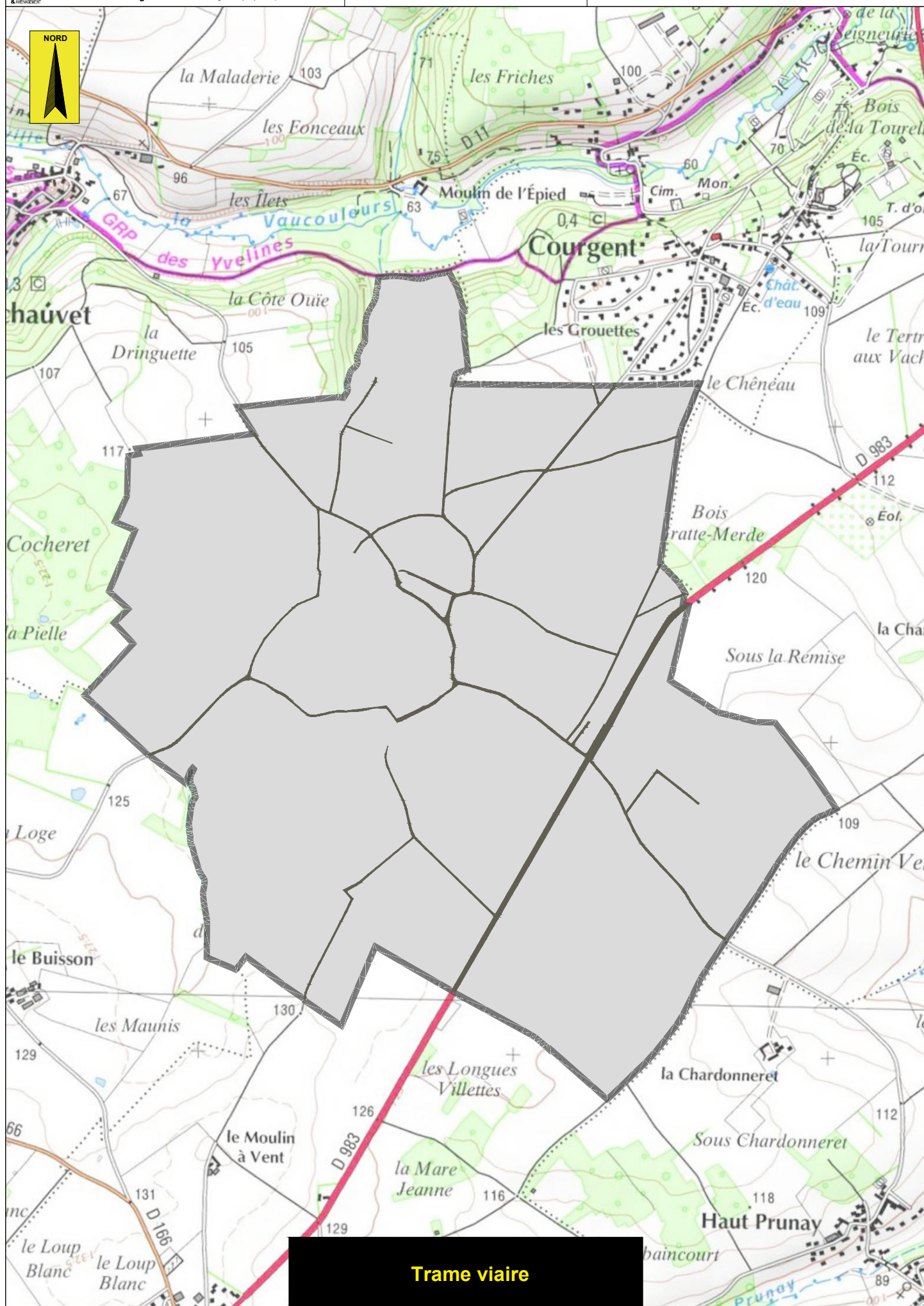












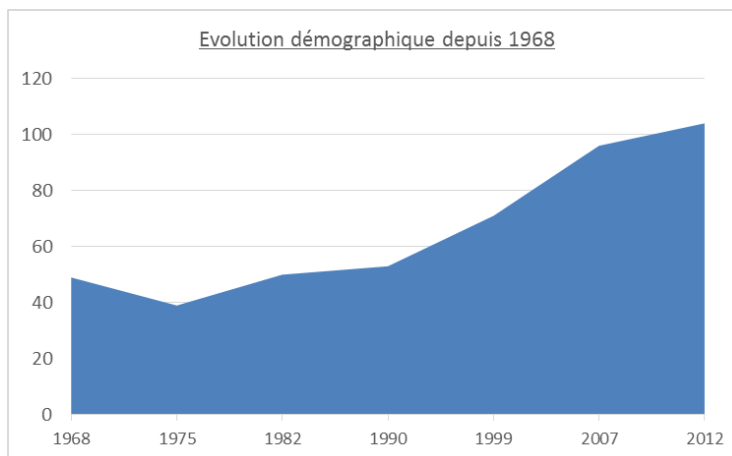
4. Le fonctionnement communal

4.1 Les données démographiques et socio-économiques

4.1.1 L'évolution de la population

En 2012, la commune de Mulcent comptabilisait 104 habitants, contre 96 en 1999, soit une densité de 29 habitants / km².

Cette densité est largement inférieure à la moyenne des communes du canton de Bonnières-sur-Seine estimée à 123 habitants / km² mais aussi à la moyenne départementale (619 habitants / km²). Cette caractéristique fait de Mulcent une commune éminemment rurale. Mulcent au sein de son canton se positionne en avant dernière position (69^{ème}) sur le plan démographique et regroupe 0.17% de la population du canton. La commune est aussi l'une des plus petite commune du canton en terme de surface (61^{ème}) et représente 0.6% de l'emprise cantonale.



Exception faite de la période intermédiaire 1968-1975, la dynamique démographique de la commune se singularise par une croissance démographique positive. De 1968 à 1975, la commune a donc perdu 10 habitants. De 1975 à 1982, la commune renoue avec la croissance et enregistre une augmentation moyenne annuelle de +3.61%. La croissance se ralentit entre 1982 et 1990 puisque Mulcent compte seulement 3 habitants de plus. Depuis lors, la croissance reste constante et positive : +3.3%/an entre 1990 et 1999, +2.98% entre 1999 et 2012.

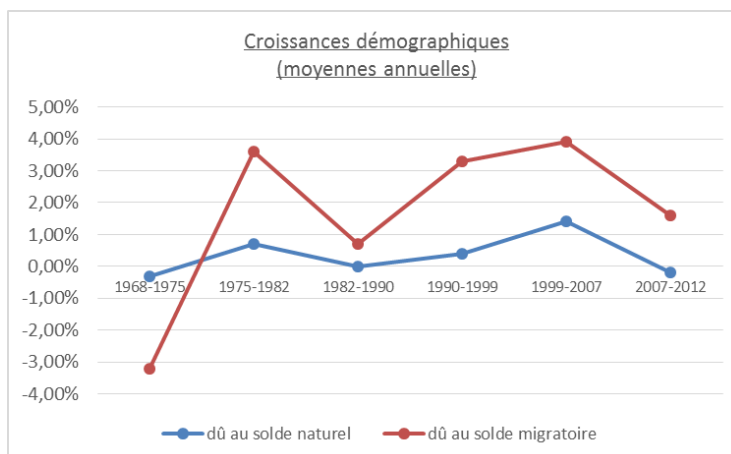
Depuis 1968, la population de Mulcent a plus que doublé.

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

4.1.2 Les facteurs de croissance

Les périodes de croissance qu'a connue la commune 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.



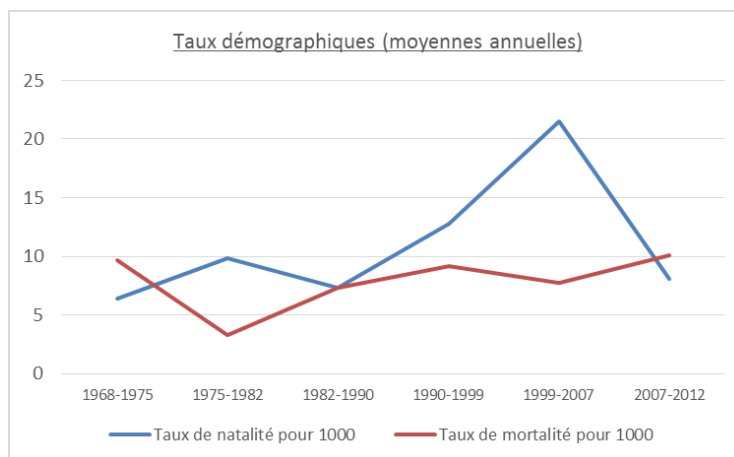
Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2012 exploitations principales

L'étude des soldes migratoires et naturels révèle des disparités dans les facteurs d'évolution des effectifs démographiques.

Entre 1968 et 1975, Mulcent voit sa population diminuer en raison d'un solde migratoire largement négatif (-2.9%) et d'un solde naturel tout aussi négatif (-0.3%).

Depuis 1975, c'est le solde migratoire qui permet à la commune de voir ses effectifs augmenter. Le solde naturel est quant à lui légèrement positif ou nul (1982-1990).

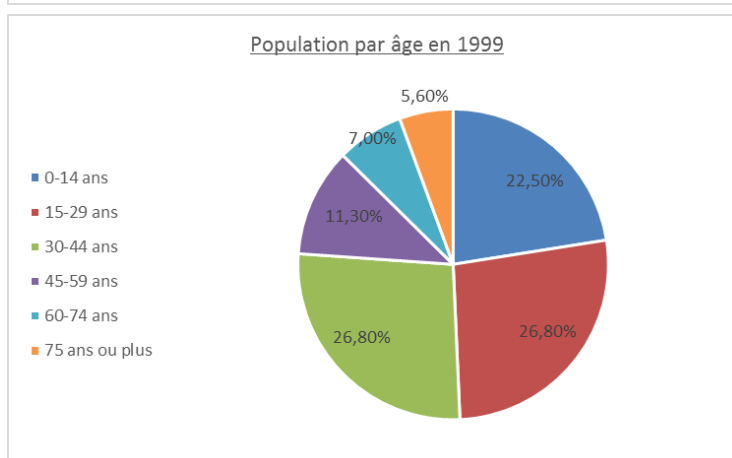
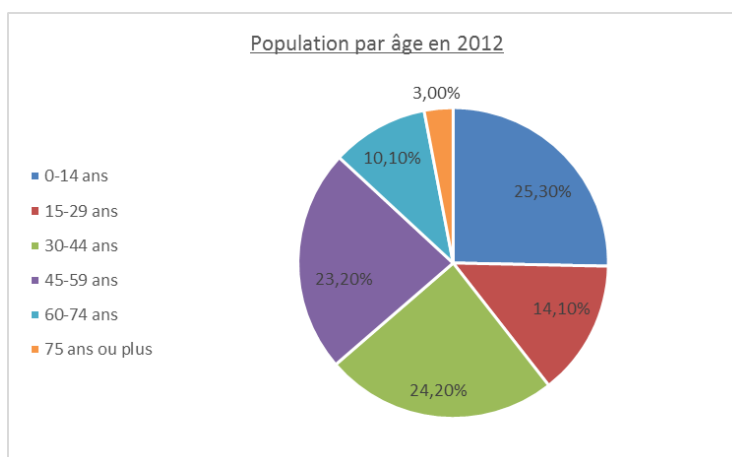
Il convient de noter que depuis 2007, la croissance démographique est portée uniquement par le solde migratoire (+1.8%). En effet, depuis cette date, le solde naturel est négatif (-0.2%) mais peut être compensé par le solde migratoire.



4.1.3 La structure de la population

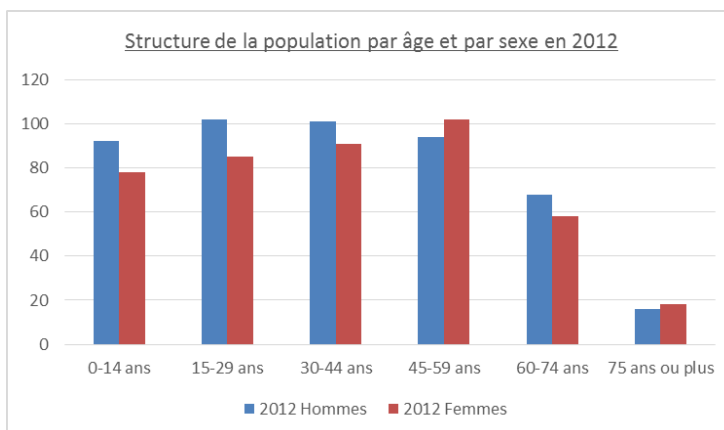
Corollaire des soldes naturel et migratoire, la répartition par tranche d'âge de la population, eu égard au dernier recensement, montre un léger vieillissement de la population.

Si la classe d'âge de 0 à 14 ans est actuellement la plus représentée, la part des plus de 45 ans dans la structure globale de la population est de plus en plus importante.



Au niveau de la répartition par sexe, on note en 2012, une légère surreprésentation des femmes dans la structure globale de la population (56.2% de femmes).

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2012 exploitations principales

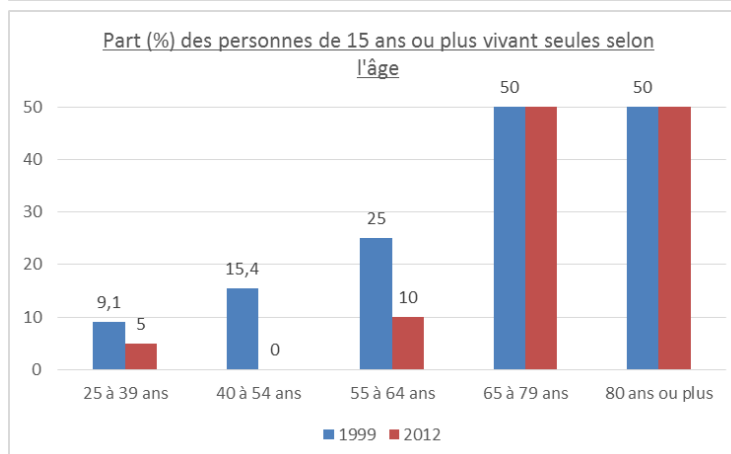
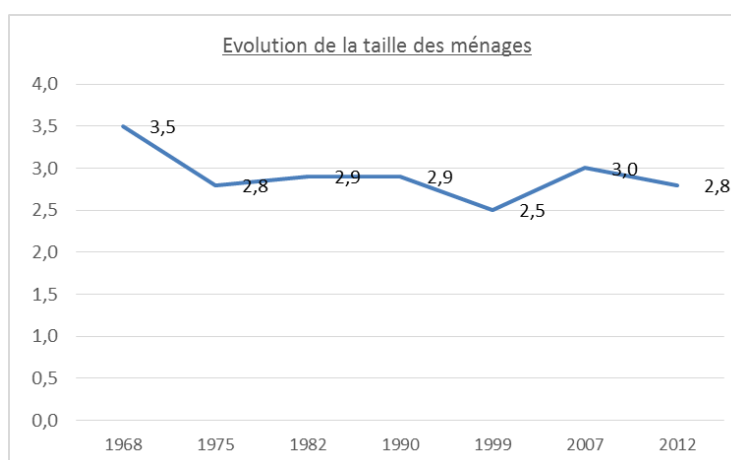


4.1.4 La structure des ménages

Depuis 1968, la taille moyenne des ménages fluctue. La taille moyenne des ménages a atteint son seuil le plus bas en 1999.

Depuis lors elle remonte pour atteindre 2.8 personnes par ménage en 2012. La baisse du nombre de personnes par ménage est un phénomène national traduisant les notions de décohabitation et de desserrement des familles.

Néanmoins, la commune revêt toujours son caractère familial dans la mesure où le nombre de personnes par ménage en 2012 reste supérieur à la moyenne constatée au niveau départemental (2.5 personnes / ménage).



4.1.5 La composition de la population active

Avec 70 actifs recensés en 2012, la population active¹ de Mulcent revêt différentes caractéristiques.

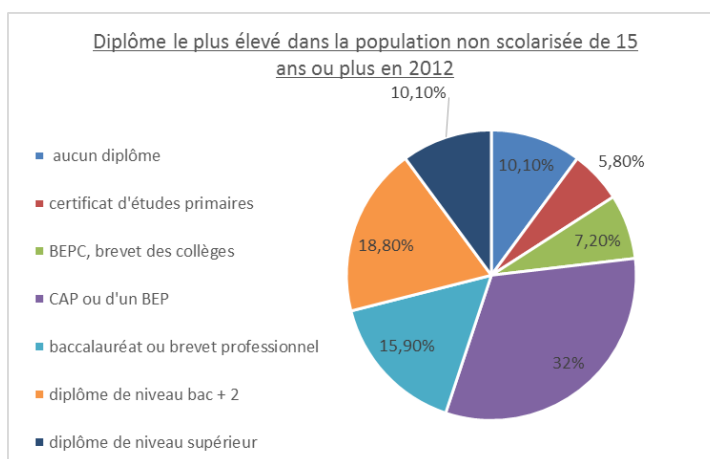
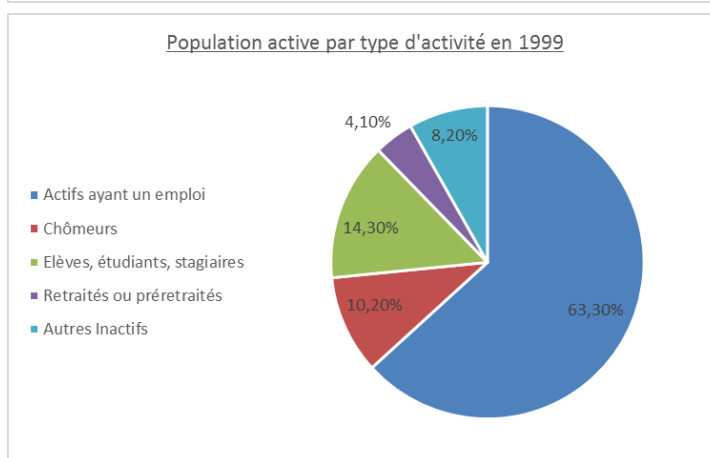
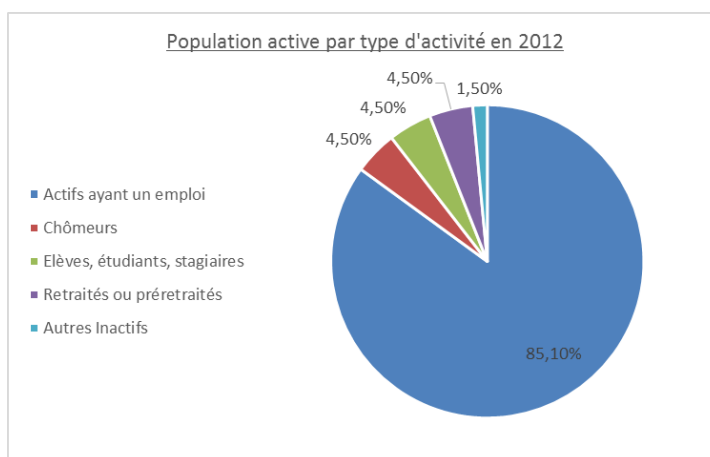
En 2012, 89.6% de la population âgée de 15 à 64 ans est active. Il est à noter que 85.1% de la population inscrite dans cette tranche d'âge a un emploi.

La structure de la population active est largement motivée par le niveau d'études atteint.

En effet, 31% de la population active ont un diplôme de niveau supérieur. La majeure partie de la population a quant à elle un niveau de scolarisation de second degré (34.7%).

En parallèle, 32% de la population active ont un diplôme de type CAP/BEP. A partir de ces données, on peut supposer que la population active de Mulcent exerce en majeure partie dans le secteur tertiaire et secondaire.

Il convient de noter l'augmentation substantielle du nombre de retraités dans la structure de la population. Ces derniers représentent désormais 4.5% de la population.



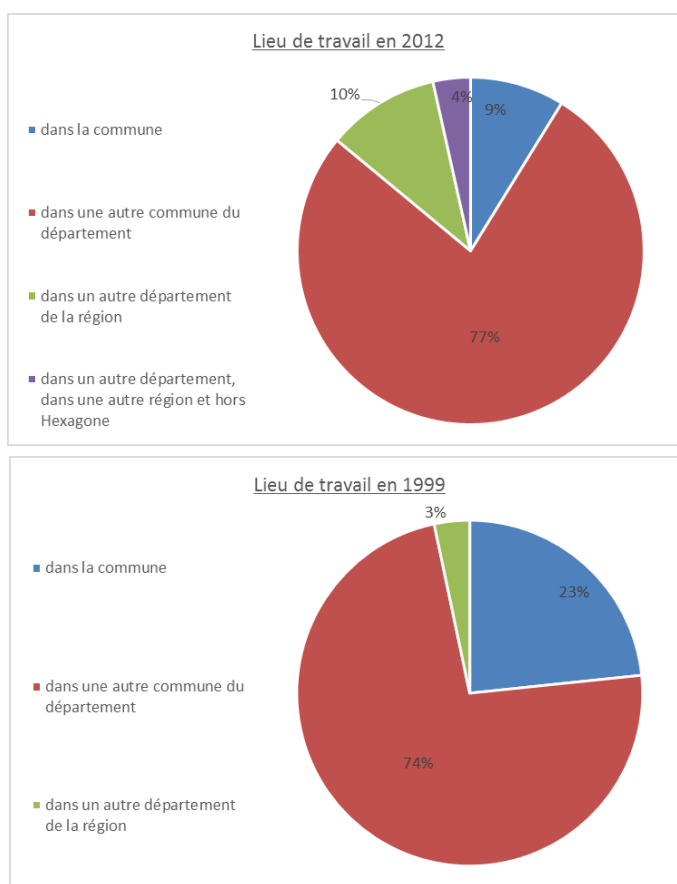
¹ Population active (définition Insee). La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs. La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches 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, 9% de la population active de Mulcent exercent leur profession sur le territoire communal. En 1999 ce taux d'activité était de 23%.

Ce taux d'activité est largement inférieur à la moyenne départementale puisqu'en 2012, 20% des actifs du département des Yvelines exercent leur profession dans leur commune de résidence. Au niveau de la région Ile-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, 96,4% des actifs ont recours à la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

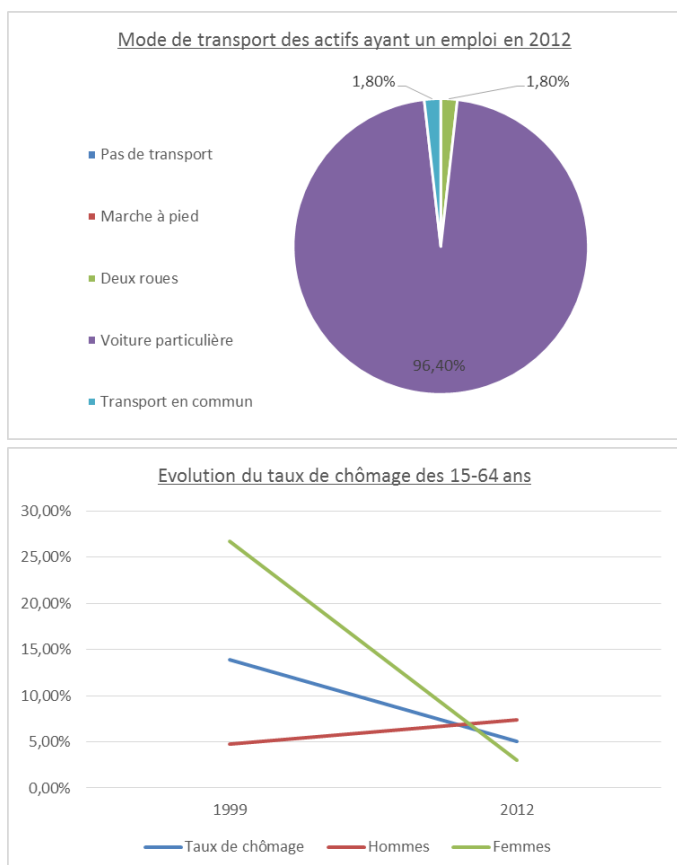


4.1.7 La population active et chômage

Avec un taux de chômage des 15-64 ans de 5% en 2012, Mulcent 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 significative du nombre de demandeurs d'emploi puisqu'en 1999 ce taux atteignait 13.9%:

Cette baisse du nombre de demandeurs d'emplois est à pondérer dans la mesure où en 1999, le chômage touchait plus d'une active sur quatre. Conjointement, le chômage est en hausse chez les hommes actifs (7.8% en 2012 contre 4.8% en 1999).



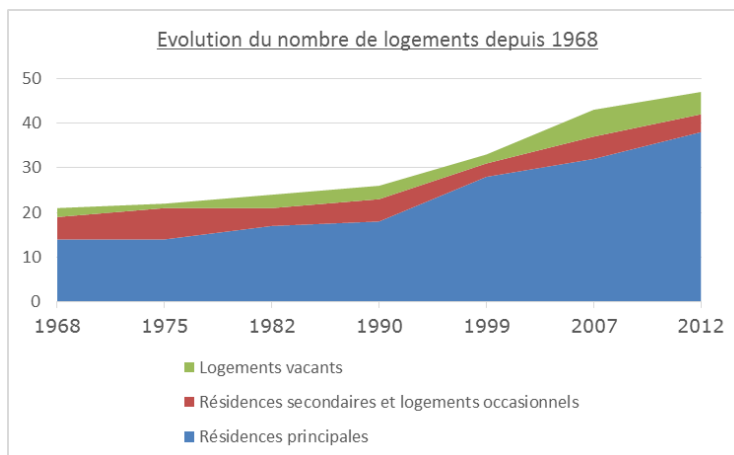
4.2 Le logement

4.2.1 La dynamique de construction de logement

Entre 1968 et 2012, les effectifs démographiques et le parc de logements² ont doublés.

C'est principalement depuis 1999 que la production de logements a été la plus importante : 14 logements construits. Cette donnée est à corréler avec l'apport démographique important durant cette période (+33 personnes).

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.



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 a fluctué aux grès des évolutions démographiques. 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 (8.51% en 2012 contre 11.54% en 1968).

La vacance est constante en volume (entre 1 et 6). Néanmoins, la représentativité de la vacance n'est pas à négliger dans la mesure où actuellement les logements vacants représentent plus d'un logement sur dix (10.64%).

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et 2012

² Logement (définitions 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 : 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 : 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 : 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 : 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.

4.2.2 L'importance des logements individuels

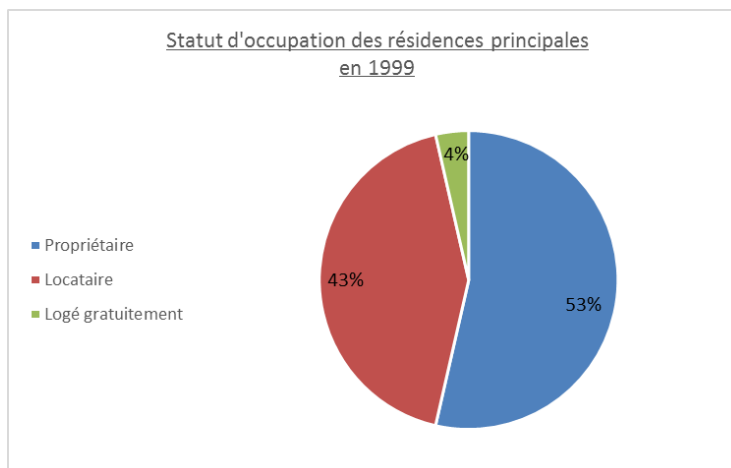
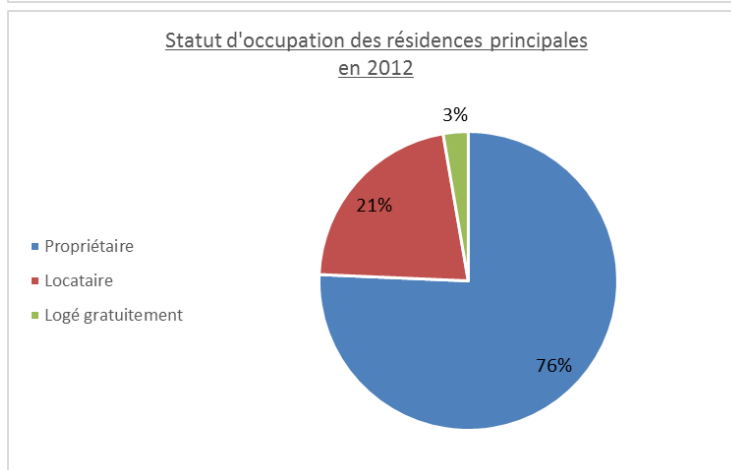
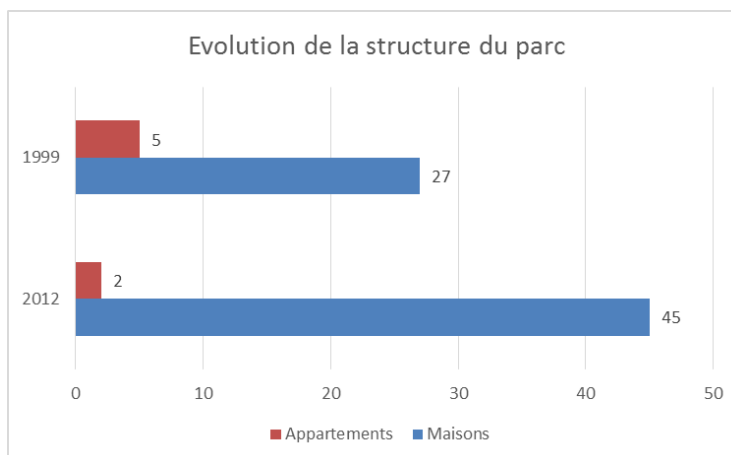
Sur l'ensemble du parc de logements de Mulcent en 2012, 95.7% sont des maisons individuelles.

Le type d'habitat a évolué depuis 1999. En effet, à l'époque le nombre et la part d'appartements dans la structure globale du parc était plus importants (5 appartements soit 15.5% du parc).

Au demeurant, la forte proportion de maisons individuelles n'a rien de singulier compte tenu du cadre de vie de Mulcent.

Le mode d'habitat « maison » s'accompagne généralement d'une forte proportion de résidents propriétaires de leur bien. Cette caractéristique se confirme puisque 76% des habitants sont propriétaires de leur résidence principale en 2012. L'accès à la propriété est en très forte augmentation puisque la part des propriétaires était de 53% en 1999.

L'offre locative est corrélativement en très forte diminution passant de 43% en 1999 à 21% en 2012. Au sein de cette offre, il n'existe aucun logement social en 2013 (source Union social de pour l'habitat d'Ile-de-France).



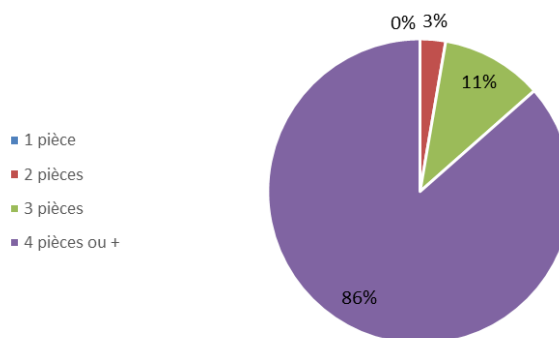
4.2.3 La taille des logements

Les résidences principales sont majoritairement de grande taille puisque 86% d'entre elles sont constituées de 4 pièces ou plus en 2012.

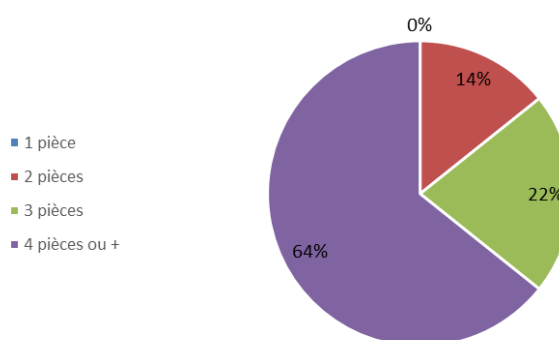
Depuis 1999, en matière de taille de logements, la structure du parc a évolué puisque la part des grands logements ne cesse d'augmenter au détriment des logements de plus petites tailles.

De la sorte, l'offre de logements sur Mulcent tend à se monotyper vers des produits de grandes tailles, laissant peu de place aux logements de tailles intermédiaires (T2/T3)

Représentation de la taille des résidences principales en 2012



Représentation de la taille des résidences principales en 1999



4.2.4 Les périodes de construction

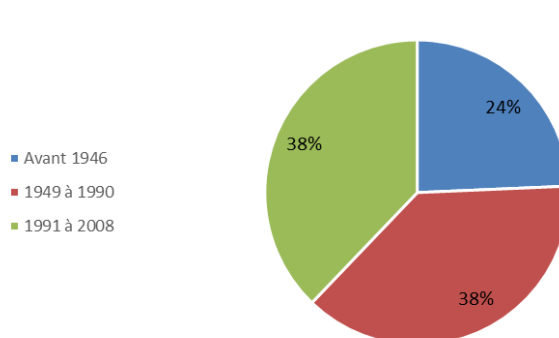
L'analyse des données concernant la date d'achèvement des constructions permet d'appréhender l'état du parc de logements, mais aussi la dynamique de construction à l'échelle locale.

En 2012, 24% des résidences principales de Mulcent datent d'avant 1946. Le fait est que les constructions antérieures à 1946 sont de bonne facture et largement entretenues par leurs résidents.

La part de logements construits entre 1946 et 1990 est relativement importante compte tenu du fait sur cette période la croissance démographique a été constante.

Considérant que la croissance démographique se poursuit à rythme soutenu, il n'est guère surprenant de constater que près du cinquième des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2008.

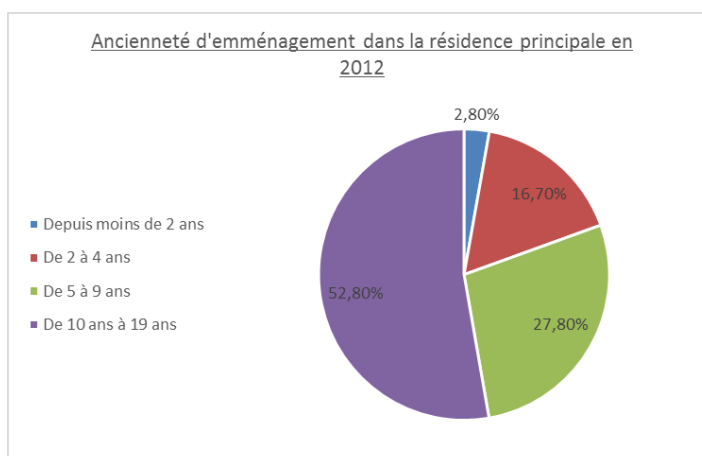
Résidences principales selon l'époque d'achèvement en 2012



4.2.5 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.

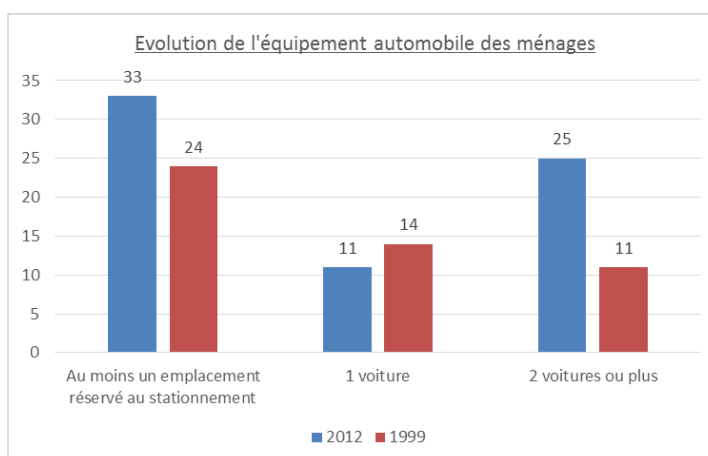
En 2012, on constate que 52.8% des ménages habitent le même logement depuis plus de 10 ans, preuve que la commune répond à un cadre de vie souhaité par les résidents. La commune reste toujours aussi attrayante puisque 19.5% des ménages y ont emménagé depuis moins de 4 ans.



4.2.6 L'utilisation massive de la voiture

Le taux de motorisation est important à Mulcent. 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.



4.3 Les activités économiques et de loisirs

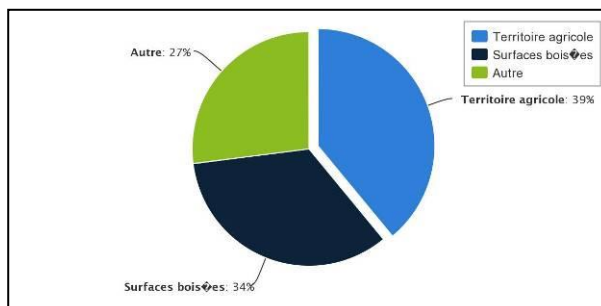
4.3.1 L'agriculture

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.

Le contexte départemental

La commune de Mulcent 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'Ile-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.



L'activité agricole sur la commune

Mulcent est une commune à dominante rurale où les espaces agricoles (308 hectares) sont très présents, représentant 85 % du territoire. L'agriculture a façonné les paysages caractéristiques communaux et contribue encore aujourd'hui à son entretien.

En 2010, la Surface Agricole Utilisée³ (SAU) totale de la commune a augmenté de 37 hectares par rapport à 2000, alors que la tendance est à la baisse sur le canton (-0,6%) et le département (-2,1%).

	SAU totale en 2010	SAU totale en 2000	SAU totale en 1988
Mulcent	407	364	333
Département	89 134	91 045	94 591

Source : AGRESTE

La taille moyenne des exploitations connaît également une légère hausse, gagnant 14 hectares sur la même période.

	SAU moyenne en 2010	SAU moyenne en 2000	Evolution de la SAU entre 2000 et 2010
Mulcent	135	121	14
Département	94	71,6	+32%

Source : AGRESTE

³ 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.

Avec 952 exploitations agricoles recensées dans les Yvelines en 2010, ce sont 25% des exploitations qui ont disparu en 10 ans. Mais contrairement au département, Mulcent n'a perdu aucune exploitation agricole.

La rencontre avec les agriculteurs a permis de réactualiser ces données. En 2016, les espaces agricoles se répartissent entre 7 exploitants. Seulement 2 d'entre eux ont leur sièges d'exploitation sur le territoire communal.

	Nombre d'exploitations en 2010	Nombre d'exploitations en 2000	Nombre d'exploitations en 1988
Mulcent	3	3	2
Département	952	1271	2050

Source : AGRESTE

Les exploitations communales en activité

SCEA de Mulcent Rue de Civry	Exploitant individuel Rue de Courgent
	

Source : Géoportail

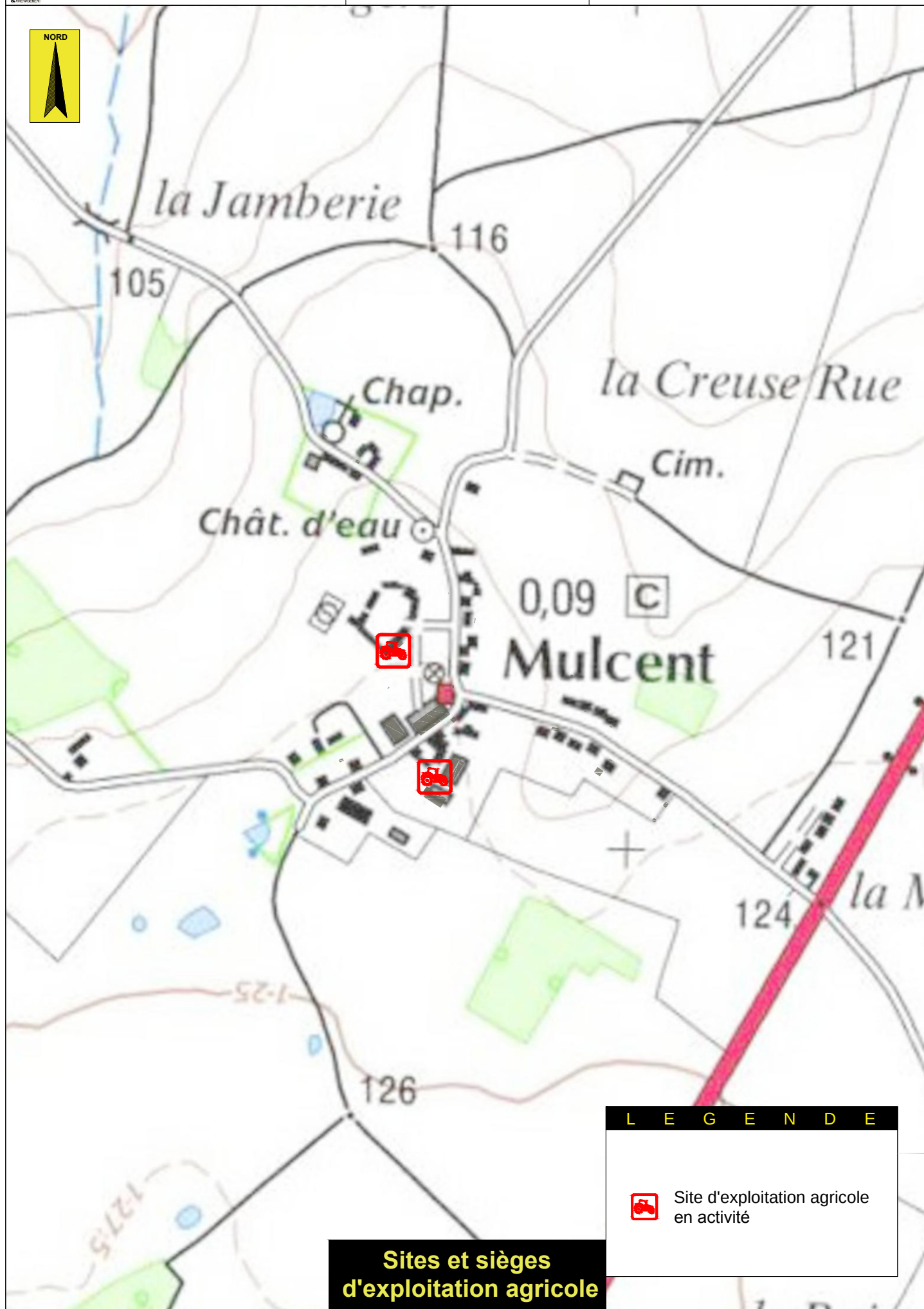
La moyenne d'âge de ces agriculteurs est relativement jeune, environ 46 ans.

L'avenir de ses exploitations est viable pour les 10 prochaines années, sachant qu'un agriculteur projette de transmettre son activité, d'où un possible changement de destination de certaines de ses constructions.



Source : En Perspective

Le second exploitant, propriétaire de bâtiments agricoles sur la commune, envisage également un changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pour faire du logement.



L E G E N D E



Site d'exploitation agricole
en activité

**Sites et sièges
d'exploitation agricole**

On constate que la main d'œuvre agricole employée dans les exploitations est restée stable entre les périodes 2000 et 2010, contrairement au département qui affiche une baisse de 27%.

Cette main d'œuvre se calcule en Unité de Travail Annuel (UTA)⁴. Selon le Recensement Général Agricole, l'UTA était de 4 à Mulcent en 2010.

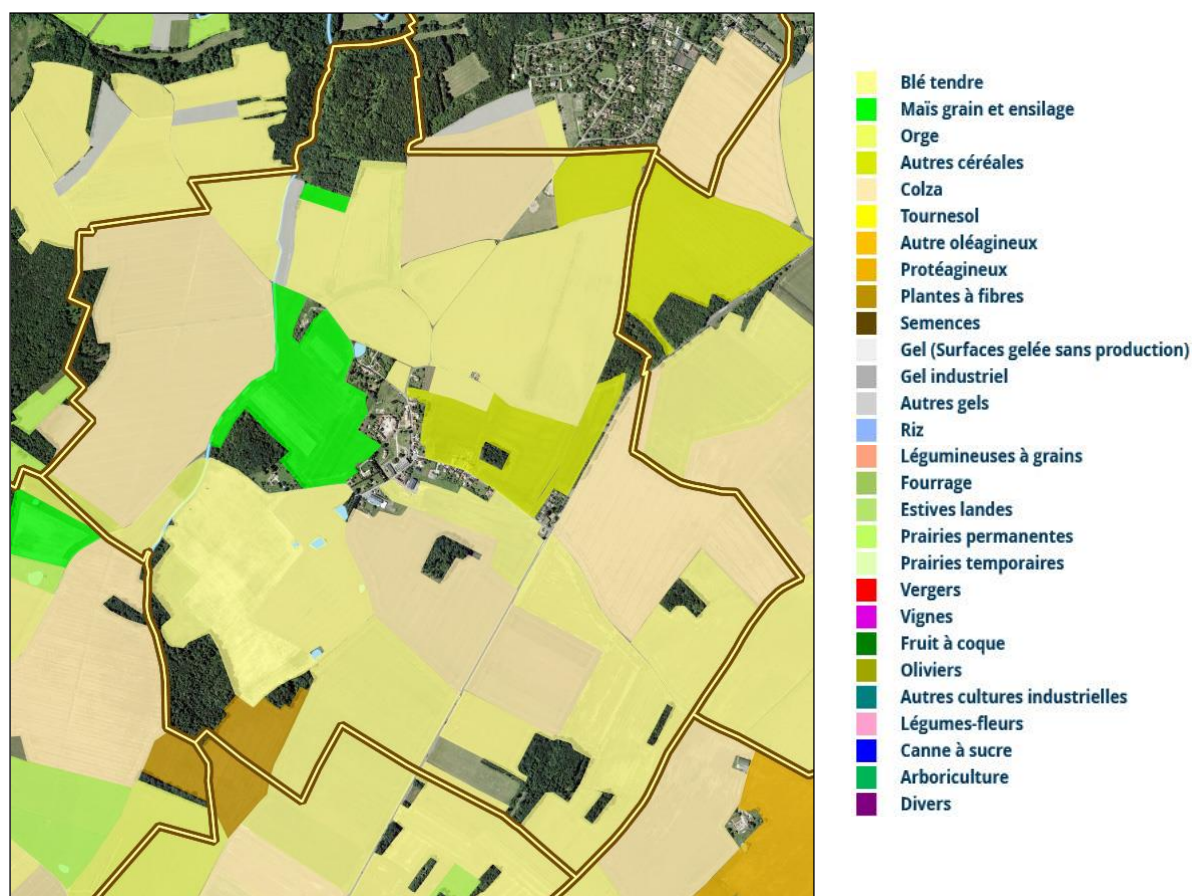
	Travail dans les exploitations en UTA en 2010	Travail dans les exploitations en UTA en 2000	Travail dans les exploitations en UTA en 1988
Mulcent	4	4	5
Département	1 753	2 400	4 440

Source : AGRESTE

L'essentiel de l'activité agricole sur Mulcent est orienté vers les grandes cultures, céréales et oléoprotéagineux. Un exploitant communal produit par ailleurs du sucre et des cultures textiles, gère un élevage, en plus d'avoir diversifié son activité avec la vente d'œufs. Sur ce dernier point, il aurait pour projet de créer un élevage de plein air de poules pondeuses.

Toutes les parcelles agricoles cultivées par les exploitants communaux sont déclarées à la PAC.

Registre parcellaire graphique (RPG) de 2012



Source : Géoportail

⁴ 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.

De manière générale, la pratique de l'agriculture n'est pas contrainte par l'urbanisation. Les aménagements routiers communaux posent toutefois quelques difficultés pour la circulation des engins agricoles :

- La largeur des routes souvent étroite ;
- Le carrefour de la mare aux clercs, où le trafic routier rend parfois difficile le passage.

Le contexte réglementaire

- **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 distances⁵.

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.

- **Le plan d'épandage**

Le plan d'épandage indique les zones où l'application de déchets ou d'effluents, sur ou dans les sols agricoles, est permis et les zones déconseillées. L'objectif est de s'assurer que les surfaces disponibles à cet effet sont suffisantes, pour une gestion efficace des sols.

Un plan d'épandage doit respecter la réglementation liée à la santé de l'homme et des animaux, à la qualité et à l'état phytosanitaire des cultures, à la qualité des sols et des milieux aquatiques ainsi qu'aux nuisances.

L'épandage d'effluents agricoles entraîne dès lors des distances de recul qui doivent être prises en considération dans la définition des projets communaux, afin d'éviter une remise en cause générale de ces derniers.

On relève un type d'épandage à Mulcent à base de fientes de poules, utilisé par un agriculteur.

⁵ 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.

- 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).

Mulcent, tout comme les autres communes yvelinoises, est classée en « Zone vulnérable ». A ce titre, les agriculteurs exploitant des parcelles situées sur cette 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

- Le territoire agro-environnemental de la chouette chevêche d'Athéna

Ce territoire comprenant 42 communes de l'ouest yvelinois, dont Mulcent, est porté par le Centre Ornithologique Île-de-France (CORIF) dans le cadre du projet agro-environnemental climatique (PAEC) de la programmation FEADER 2015-2020.

Les mesures proposées aux exploitants agricoles visent à préserver un mode d'exploitation favorable à la biodiversité. Les soutiens financiers prévus permettent de développer et améliorer le maillage de zones de régulations écologiques et les infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, arbres isolés, vergers, mares, mouillères et fossés, ripisylves...), de maintenir voire développer les prairies et d'améliorer leur potentiel écologique par une gestion extensive, notamment dans les fonds de vallées.

Source : données du Porté à Connaissance

4.3.2 Les activités artisanales et de service

DEN T4 - Créations d'établissements par secteur d'activité en 2014

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	2	100,0	12,5
Industrie	0	0,0	0,0
Construction	0	0,0	0,0
Commerce, transports, services divers	2	100,0	33,3
dont commerce et réparation automobile			
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0	

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014

	Nombre	%
Ensemble	15	100,0
Industrie	7	46,7
Construction	2	13,3
Commerce, transports, services divers	6	40,0
dont commerce et réparation automobile	3	20,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0

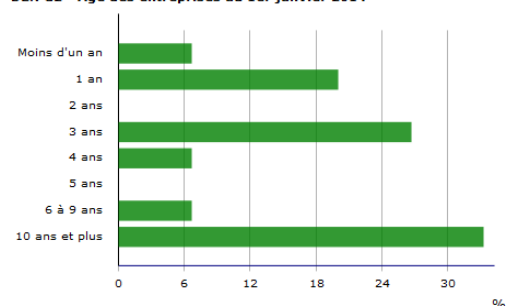
Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Sur le territoire communal, l'INSEE recense 15 établissements au 1^{er} janvier 2014. Les secteurs d'activités les plus représentés sont le secteur de l'industrie puis les commerces, transports et services divers. Un tiers des entreprises ont plus de 10 ans d'existence.

En 2014, il y a eu 2 créations d'entreprises dans le secteur du commerce, transport et services divers.

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2014



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Le comptoir du caviar

Créée en 1997, cette unité de fabrication de 720m² permet de maîtriser totalement le conditionnement du Caviar et des œufs de poisson, mais également permettre la fabrication de tarama à partir d'œufs de cabillaud d'Island. Elle comptera jusqu'à une quarantaine de salariés et produira jusqu'à 700T de tarama et plus 1,5 millions de verrines des différents œufs de poissons.



Auberge de la mare aux Clercs

Cette auberge est une institution à Mulcent puisqu'elle existe depuis fort longtemps comme en témoignent diverses cartes postales.



4.4 Les équipements et les services

Mulcent ne possède que quelques équipements communaux : la mairie, le cimetière et l'église.

En ce qui concerne la scolarité des enfants de maternelle et du primaire, les enfants doivent aller aux écoles de Courgent et Prunay le Temple.

4.5 Les transports et déplacements

4.5.1 La desserte routière

Située à 60 km de Paris, la commune de Mulcent est à l'interface de trois régions : l'Ile 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 assure la liaison entre Mantes et Houdan. Cet axe très fréquenté est excentré par rapport au cœur de village et a une direction nord-est sud-ouest.

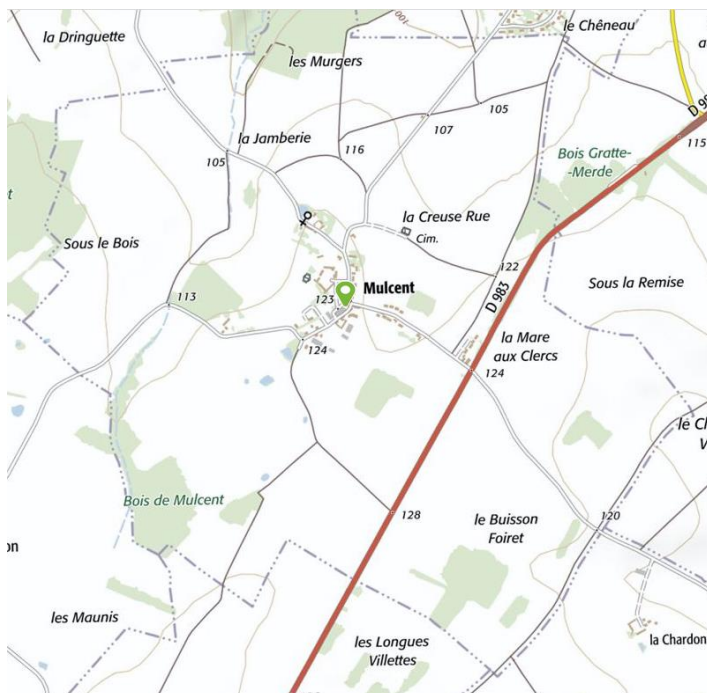
Les voies communales en étoile convergent vers le centre bourg.

La voie communale n°1 coupe la RD 983, part de la mairie vers Septeuil.

La voie communale n°2 part de la mairie vers Civry-la-Forêt.

La voie communale n°3 part de la mairie vers Courgent

La voie communale n°4 part de la mairie vers Monchauvet.



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 Mulcent. La desserte ferroviaire la plus proche se trouve à Tacoignières (6 km), Orgerus (7 km) ou Houdan (10km) 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 mètres), 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 Ile-de-France et le Syndicat des Transports d'Ile-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 co-voiturage en gare de Houdan, située à 10 km.

4.5.5 Les circulations douces

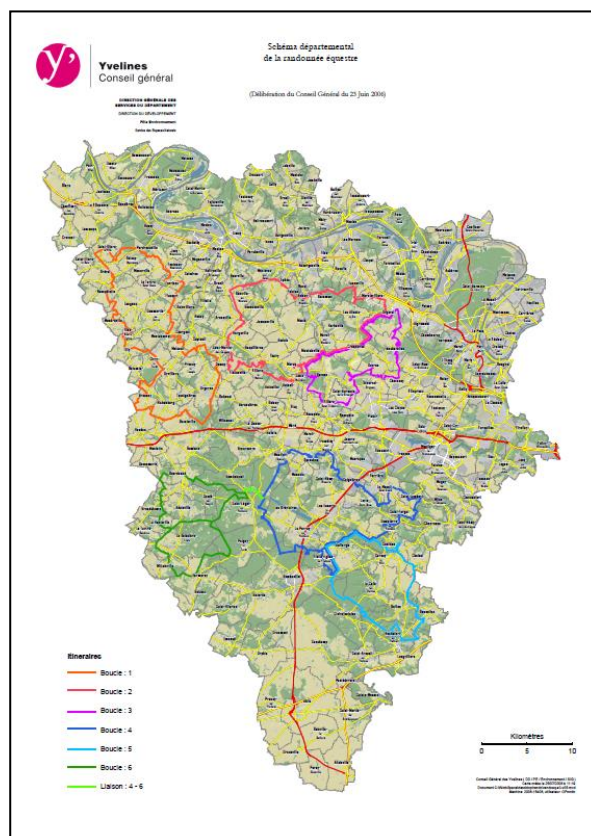
Depuis 2006, le Département des Yvelines mène une politique de développement des circulations douces afin d'encourager la pratique de ce mode de transport non polluant.

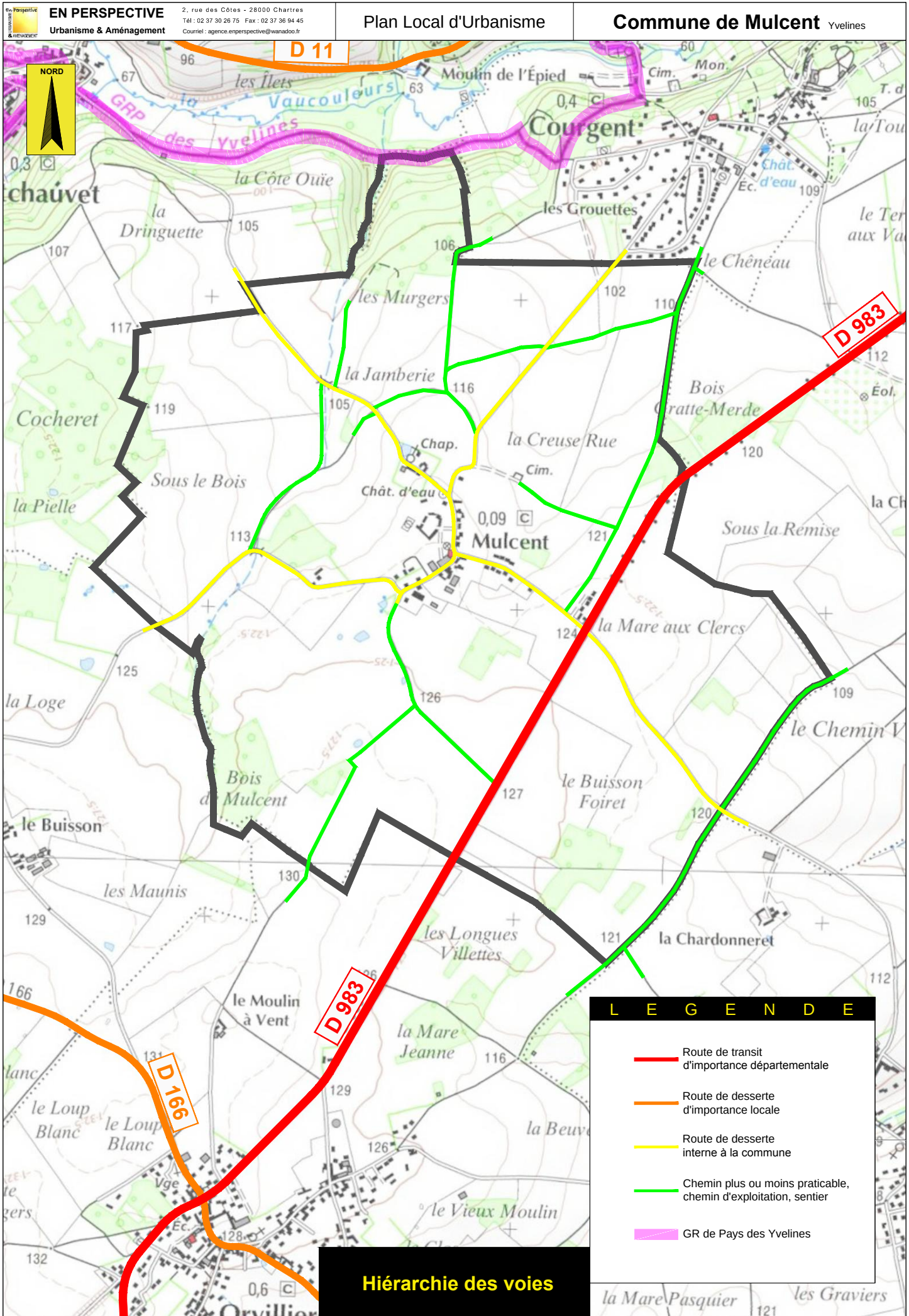
Le réseau pédestre des Yvelines s'étend sur près de 1 300 km, dans des paysages variés, au riche patrimoine :

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

Sur le territoire communal, on trouve 6,5 km de chemins ruraux qui assurent une liaison entre les villages de la Communauté de Communes et permettent de constituer un réseau de cheminements doux visant à favoriser l'accès aux équipements publics et à promouvoir le tourisme et le patrimoine sur le Pays Houdanais.

Le Conseil départemental a également initié un schéma départemental de la randonnée équestre qui comptabilise 450 km d'itinéraires qui permettent de découvrir le patrimoine naturel et historique. Il existe 8 boucles sur le département. La commune de Mulcent est concernée par la boucle n°1 « du plateau du Mantois à la Plaine de Houdan », longue de 87 km.





4.6 Les flux

4.6.1 L'eau potable

4.6.1.1 L'alimentation en eau potable

Actuellement, la mairie de Mulcent est la personne responsable de la production et de la distribution de l'eau.

La population de la commune est alimentée par une eau provenant de la source de Courgent à Septeuil. L'unité de distribution est celle de Mulcent.

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 du 9 août 2004 : « diminuer par deux d'ici 2008 le pourcentage de population alimentée par une eau de distribution publique dont les limites de qualité ne sont pas respectées pour les paramètres microbiologiques et les pesticides ».

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. En effet en 2014, on constate que la qualité bactériologique et physicochimique de l'eau est conforme. L'eau provenant de la source de Courgent à Septeuil contient une concentration moyenne en nitrates de 25 milligrammes par litre. La limite de qualité est fixée à 50 milligrammes par litre. Les nitrates ne sont pas toxiques mais, ingérés en grande quantité, c'est leur transformation en nitrites dans l'organisme qui présente un risque potentiel, notamment pour les nourrissons et les personnes âgées.

Origine de l'eau

Eaux souterraines. L'unité de distribution est alimentée par la source de Courgent à Septeuil. La gestion est assurée par la Mairie de Mulcent.

BACTERIOLOGIE

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.

EAU D'EXCELLENTE QUALITE BACTERIOLOGIQUE. TOUS LES PRELEVEMENTS SONT CONFORMES.

Tous les prélèvements sont conformes.
Nombre de prélèvements : 3

Quartiers

MULCENT

**Contrôles sanitaires
réglementaires**

L'ARS est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable, pour le compte du Préfet. Cette synthèse prend en compte les résultats d'analyses de 2 échantillons d'eau prélevés en production et de 3 échantillons prélevés sur le réseau de distribution.

NITRATES

Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : ne pas dépasser 50 mg/L.

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, PRESENTANT UNE TENEUR EN NITRATES MOYENNE

Moyenne : 25 mg/L
Nombre de prélèvements : 2
L'eau peut être consommée sans risque pour la santé

Conseils



Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire.



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

Par mesure de sécurité, les taux de chlore ont été augmentés. Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer.

Si la saveur ou la couleur est inhabituelle, signalez-le à votre distributeur d'eau. (Voir facture)

DURETE

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité.

**EAU TRES CALCAIRE
Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé**

Moyenne : 36 °f
Nombre de prélèvements : 2

FLUOR

Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 mg/L.

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, MOYENNEMENT FLUOREE

Teneur : 0,57 mg/L
1 prélèvement effectué
Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés...) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé

PESTICIDES

Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : Classe C (conforme), NC0, NC1 ou NC2

**EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE
Classe C : La teneur n'a jamais dépassé 0,1 µg/L**

Maximum : 0,06 µg/L (déséthylatrazine).
1 prélèvement effectué

AVIS SANITAIRE GLOBAL

L'eau distribuée en 2014 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...).

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr ou sur <http://www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l'eau.104693.0.html>

Agence Régionale de Santé Île-de-France - Délégation territoriale des Yvelines
143 Bd de la Reine BP 724 78007 VERSAILLES Cedex - Tel : 01 39 97 68 28 - Télécopie : 01 39 49 48 10

4.6.2 L'assainissement

Le système d'assainissement sur Mulcent est non collectif, aussi chaque construction est pourvue d'installations individuelles.

Ce système d'assainissement est contrôlé par le SPANC de la communauté de commune du pays Houdanais.

4.6.3 La collecte et le traitement des déchets

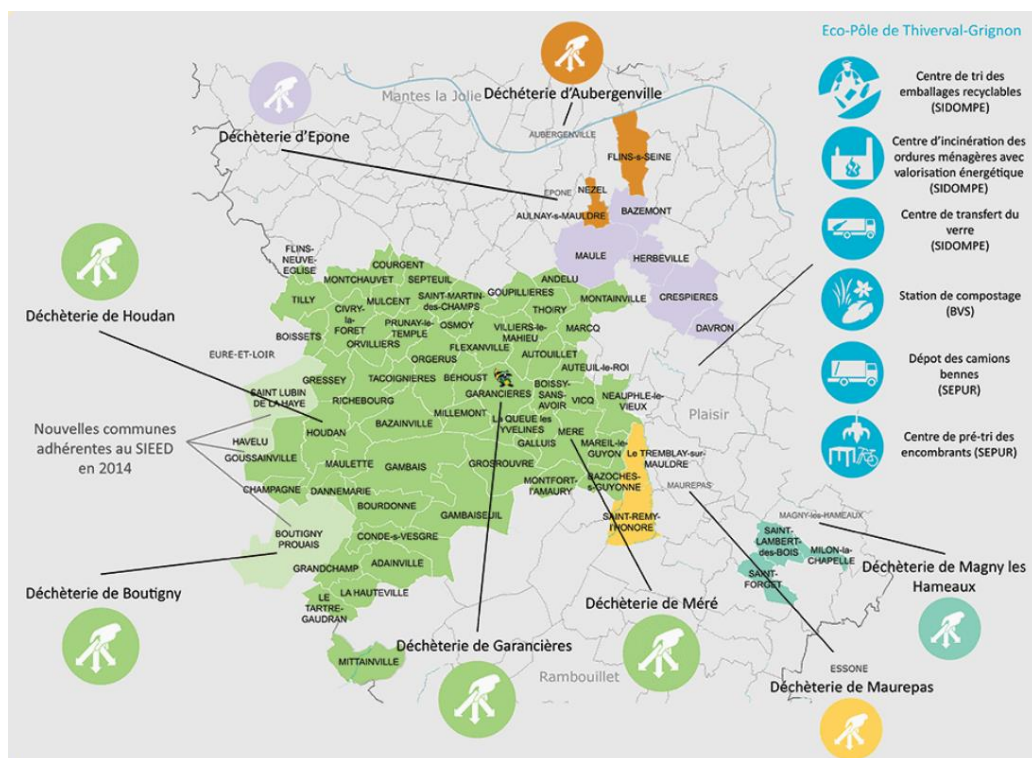
Le SIEED a pour objet la collecte, l'évacuation et l'élimination des déchets ménagers et assimilés, des objets encombrants, des déchets végétaux et de tout autres types de déchets ainsi que la gestion des déchèteries.

Il assure également la communication afin de pérenniser le geste du tri : création de documents, de guides de tri, conseils, création de stands, animations dans les écoles et les collèges ...

Le SIEED adhère au SIDOMPE (Syndicat Intercommunal pour la Destruction des Ordures Ménagères et Production d'Énergie) qui gère l'usine d'incinération de Thiverval-Grignon et le centre de tri, dans laquelle sont valorisés les déchets provenant d'une population de 451 405 habitants répartie sur 111 communes.

Composé de 68 communes rurales des Yvelines et de l'Eure et Loir, le SIEED gère chaque jour :

- 110 000 kg de déchets, 4 déchèteries et 65 000 bacs pour 67 700 habitants sur 530 km².
- 37 000 tonnes de déchets ménagers et assimilés produits par an dont :
 - o 3 000 tonnes d'emballages recyclés
 - o 8 000 tonnes de déchets verts traités
 - o 16 500 tonnes de déchets résiduels valorisés.



Sur Mulcent, la collecte s'effectue le jeudi pour les ordures ménagères et les emballages, le lundi pour les déchets verts entre avril et décembre. La collecte des encombrants a lieu 2 fois par an.

CHAPITRE 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 104 habitants

- Depuis 1975, la croissance démographique est à nouveau positive et présente des pointes de croissance importantes : 1990/1999 (+3.3%/an), 1999-2007 (+3.84%/an) et 2007-2012 (+2.98%/an).
- La croissance démographique est largement entretenue par le solde migratoire.
- La part des 30-44 ans est la classe d'âge la plus représentée.
- L'évolution de la structure des ménages est à l'image des tendances nationales (décohabitation et desserrement des familles). La taille des ménages diminue mais reste supérieure à la moyenne départementale (2,8 personnes/ménage contre 2,5 personnes/ménage).

En 2012, la commune recense 47 logements

- Entre 1968 et 2012, le parc de logements a augmenté de 26 unités. Mais c'est entre 1999 et 2012 que la construction a été la plus importante (14 logements).
- La part des résidences secondaires diminue au fil des années (10.64% en 2012 contre 23.81% en 1968).
- Une partie de la vacance est mobilisable puisqu'en 2012 elle représente 10% du parc immobilier

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Une croissance démographique continue depuis 1975	- Une production de logements relativement monotypée (de grande taille et individuel).
- Une vacance des logements susceptible d'être mobilisée	- Une commune rurale avec un faible niveau d'équipements
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.	
⇒ Anticiper et territorialiser les actions de restructuration et de revalorisation du village.	
⇒ Elargir le panel de logements (du ménage composé d'une personne à la cellule familiale plus nombreuse).	

1.2 Les activités

Le tissu économique local est orienté vers l'agriculture définissant ainsi largement le contexte rural de la commune. Néanmoins, l'activité artisanale (comptoir du Caviar) n'est pas en reste. L'emploi local est peu développé sur la commune ce qui amène indubitablement les résidents actifs de la communes à se déplacer vers d'autres pôles d'emplois. Parallèlement, grâce à une bonne desserte (route départementale), le recours à la voiture particulière pour se rendre sur le lieu d'activités est le principal mode de transport usité dans les déplacements domicile – travail.

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
	- L'absence de commerces de proximité
	- La faible représentativité des activités artisanales et des services
	- Un recours massif à la voiture dans les déplacements domicile - travail
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	
⇒ Permettre une adaptation de l'offre d'emploi aux actifs résidant sur la commune	

1.3 L'organisation urbaine

Mulcent est une commune historiquement rurale où se conjuguent milieux agricoles et boisements. Initialement, le tissu bâti prenait corps au centre du village, pour notamment préserver la ressource agricole. Le développement de ces dernières décennies s'est opéré le long des voies et au détriment des espaces agricoles. Le mode d'habitat pavillonnaire est l'archétype même de ce développement urbain et ne reflète en rien les caractéristiques rurales de la commune.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
- Des corps de ferme anciens de grande qualité architecturale	- Un fonctionnement urbain orienté vers le recours à la voiture
- Des possibilités de développement dans les espaces en creux	- Une faible desserte en transports en commun qui induit une faible utilisation des habitants
	- De faibles possibilités de reconversions du bâti existant
	- Des équipements et infrastructures peu développés
	- Un développement urbain le long des voies de communication
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.	
⇒ 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
⇒ Améliorer l'accès aux pôles de transports en commun pour proposer une alternative à la voiture.
⇒ 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 franciliens

1.4 L'environnement et paysage

Malgré l'absence de reconnaissance législative de la qualité environnementale de la commune (ni ZNIEFF, ni site Natura 2000, ni sites inscrits ou classés), Mulcent se définit par ses espaces agricoles et par ses bois (dont la lisière est identifiée par le SDRIF). Ces entités paysagères témoignent de la diversité du patrimoine naturel de la commune. Elles constituent aussi une réserve de biodiversité importante et offre 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)	- L'absence de reconnaissance de la haute qualité environnementale par des documents de normes supérieures (ZNIEFF, site classé...)
	- Un réseau de circulations douces peu développé
	- Une consommation relativement importante des ressources foncières des espaces naturels et agricoles
	-
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	
⇒ 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 Mulcent a été approuvé le 07/06/1982 et révisé le 28/02/1997.

A l'époque, les objectifs de la révision du POS étaient les suivants :

- Veiller à utiliser l'espace déjà urbanisé
- Permettre la mutation du bâti existant, éventuellement en recherchant de nouvelles vocations pour les bâtiments agricoles qui pourraient être désaffectés
- Etablir un règlement d'urbanisme qui, sans bouleverser les formes architecturales existantes, favorise l'évolution afin d'accueillir, au sein du village, une partie de la population et les éventuels emplois
- Pour les extensions de l'urbanisation, devaient être prises les dispositions suivantes :
 - Les nouvelles constructions sont réalisées en continuité avec le bâti existant
 - Aucune zone d'activité n'est réalisée indépendamment des urbanisations existantes
 - Toute nouvelle urbanisation demeure compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.

Aucune donnée chiffrée n'est établie. La justification du projet se définit à travers l'annonce suivante « *la croissance devra être maîtrisée dans un souci d'économie de l'espace agricole et d'intégration dans l'environnement et devra s'appuyer sur les structures urbaines existantes* ».

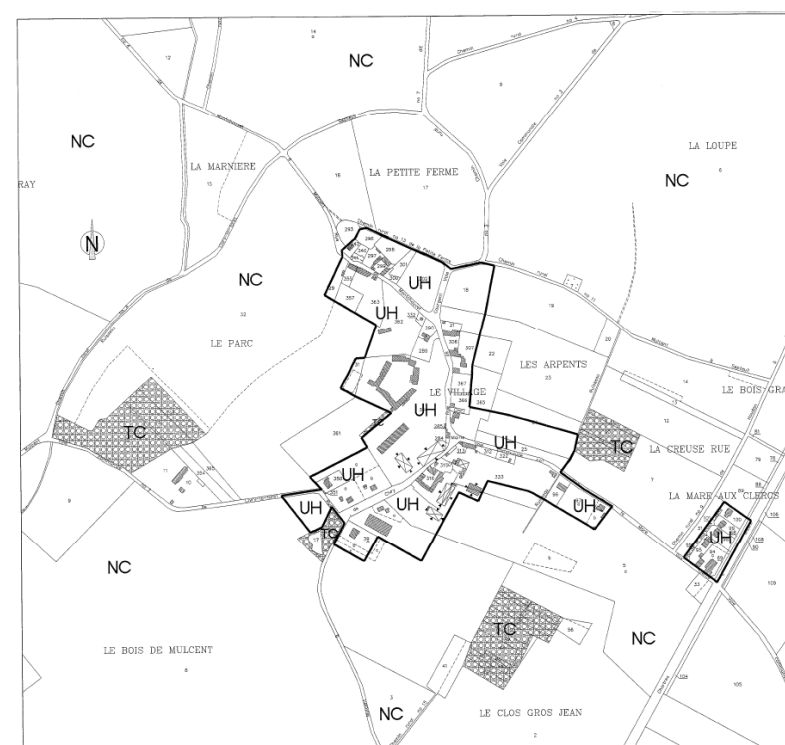
Pour satisfaire ces objectifs, le POS affichait des zones à vocations différentes recouvrant la totalité du territoire et dotées de règles juridiques concernant le droit d'usage des sols. Ainsi sur Mulcent on distingue :

- Une zone urbaine UH : cette zone dépend à la fois de l'urbanisation actuelle et de son évolution. Il s'agit d'une zone d'habitat implanté isolément et équipée des réseaux et d'une desserte.
- Une zone naturelle agricole NC : cette zone est réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique des terrains ou des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.
- Les espaces boisés classés

A la lecture de ce POS, il convient de constater que les deux zones (UH et NC) ont rempli leur fonction. La zone UH a avant tout permis à la commune de développer son tissu bâti. Néanmoins en l'absence d'un schéma de principe, les constructions ont été réalisées au gré des opportunités. Dès lors l'urbanisation ne s'étant pas opérée dans la continuité du tissu bâti existant, la morphologie du village présente par conséquent des espaces bâtis segmentés.

Les terrains du POS de 1997 encore libres de toute occupation à ce jour, ne sont plus cultivés mais en jachère depuis l'instauration de la PAC, et ce pour des raisons de surfaces trop petites et des engins agricoles biens trop grands pour leurs exploitations.

Par contre, à travers la zone NC, les objectifs de préservation et de valorisation du contexte agricole ont été atteints.



CHAPITRE 3 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

1. La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire

1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire

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

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 ; »

Le projet est porteur d'un développement de l'urbanisation adressé tant aux nouveaux habitants de la commune, qu'aux primo-accédants, et se veut d'une mixité fonctionnelle adaptée au contexte.

La mixité urbaine est assurée par la convergence entre les secteurs d'habitat, d'activités agricoles et dans une certaine mesure au commerce et à l'artisanat sous réserve que ces derniers 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 ; » et 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 naturels et ne se localisent pas sur des secteurs à enjeux sur le plan environnemental ou paysager.

En terme de prévention des risques, l'inondabilité de la Vaucouleurs ne concerne aucun espace bâti ou en devenir.

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 ; »

Une des orientations majeures du PLU est 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.

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 village.

1.2 Les enjeux démographiques et résidentiels

1.2.1 Le contexte démographique et résidentiel

Sur le plan démographique, Mulcent est l'une des communes les moins peuplées du département (antépénultième). Néanmoins depuis le recensement de 1982, la commune enregistre des taux de croissance largement positifs et dépasse désormais la centaine d'habitants. Cette dynamique démographique est largement entretenue par un solde migratoire positif.

Cet accroissement de la population impacte indubitablement sur l'état et la structure du parc de logements. La demande de résidences principales est croissante, considérant que la vacance tend à se résorber, mettant ainsi en avant les tensions que connaît le parc de logements.

Population	104
Résidences principales	38
Résidences secondaires	4
Logements vacants	5
Nombre de personnes par ménage	2.8
Nombre de personnes par ménage projeté	2.7

1.2.2 L'estimation des besoins en matière de logements

L'objectif de développement démographique et résidentiel de la commune s'inscrit au travers d'une volonté politique d'inscrire le développement urbain dans le respect des caractéristiques typo-morphologiques des espaces bâtis et de la prise en considération d'un environnement et d'un cadre de vie de qualité. De fait, les choix établis par le PLU s'articulent autour d'un développement organisé et maîtrisé soucieux de l'équilibre entre les espaces bâtis et le milieu agricole et naturel.

Estimation du point mort démographique

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 2027) 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, à l'échelle nationale comme pour le cas de Mulcent qui depuis 2007 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 2,8 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne continuera de diminuer jusqu'à 2,7 personnes par ménage dans les 10 années à venir (durée d'application du PLU), pour conserver à minima les effectifs démographiques actuels (soit 104 habitants) il faudra construire 1 résidence principale en plus des 133 existantes.

	2015	2025
Population maintenue	104	104
Nombre d'occupants moyen par logement	2.8	2.7
Nombre total de résidences principales en 2017	38	
Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 2027		39
Résidences principales nécessaires au maintien de la population	1	

Mobilisation de la vacance

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. En effet sur Mulcent la vacance représente un peu plus de 10% du parc immobilier. Dès lors, sur les 5 habitations vacantes, on est en droit d'estimer que 2 d'entre-elles pourront être occupées à terme.

Secteurs projetés dans le cadre de la définition du pré Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Rue	Parcelle(s)	Zone PLU	Surface au plan	Possibilités constructions théoriques	Extension / Espace en creux
Rue de Montchauvet	302	Ua	4 200m ²	4	Extension
Rue de Courgent	34 et 44	Ua	4 200m ² dont 3 300m ² en extension	3	Extension et espace en creux
Rue de Montchauvet	362	Ua	6 500m ²	5	Espace en creux
Rue de la Mare aux clercs	46/47/48/49	Ua	3 800m ²	4	Extension
Rue de la Mare aux clercs	312	Ua	500m ²	1	Espace en creux
Total			19 200m ²	17	



La prospective démographique projetée au regard du plan de zonage

Le potentiel mobilisable et urbanisable du parti d'aménagement retenu comptabilise donc **17 logements**. Considérant que le nombre de logements vacants mobilisables est estimé à 2 unités, et que le nombre de logements nécessaires au maintien des effectifs démographiques actuels est de 1 unité, et enfin que la transformation des résidences secondaires en résidences principales est une variable difficilement mobilisable, on est en droit d'envisager que **18 logements « théoriques »** (17+2-1) seront vecteurs de croissance démographique.

Le projet se fonde dorénavant sur un apport démographique « théorique » de 48 personnes (18x2.7) supplémentaires. A long terme, la commune de Mulcent devrait comptabiliser 152 habitants, soit une croissance démographique de 46% (correspondant sur 15 ans à une croissance moyenne annuelle de +2.5%).

1.3 L'organisation spatiale attendue

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 Mulcent propose une organisation spatiale dans la ligne de son 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 naturelles et agricoles. De la sorte, les limites des espaces urbanisés, agricoles et naturels sont précisées afin d'éviter toute forme de développement spontané.

La zone urbaine (zone Ua) est circonscrite à l'enveloppe agglomérée du village. Ce principe permet ainsi de lutter contre l'étalement urbain et de lutter contre des occupations intempestives en second rideau au sein de la trame bâtie. Néanmoins, c'est au sein de la zone urbaine, qu'il est possible d'envisager quelques possibilités d'optimisation foncière.

Les zones agricoles (A) voient leur surface diminuer notamment en raison du déclassement en zone naturelle (N) considérant que ces terrains n'ont aucune vocation agricole. De fait, la représentativité des zones naturelles (zones N) dans ce PLU est plus probante. Ces espaces naturels, qu'il convient de protéger, restent ainsi dans leur substance environnementale et paysagère du moment pour former un continuum écologique cohérent.

Dans le cadre des avis portés par les différentes personnes publiques associées (Préfecture, Conseil départemental,...) des réserves ont été émises, notamment sur la consommation de l'espace et sur la croissance démographique attendue qui peut paraître ambitieuse eu égard à la population communale actuelle.

Les surfaces allouées pour subvenir aux besoins de développement résidentiel et démographique et les faibles densités constructives attendues ont été en ce sens commentées.

Afin de confirmer son projet de développement, la municipalité souhaite expliciter son avis en rappelant le contexte local qui le conduit.

La commune de Mulcent n'a pas véritablement de centre bourg, basé sur la présence d'équipements structurants, ni de commerce, ni d'école.

La trame du village révèle simplement la présence de deux grandes fermes agricoles et des maisons implantées sur des terrains généreux. Le tissu bâti existant est ainsi assez lâche et ne correspond pas à une organisation conventionnelle, la plus souvent compacte et offrant une continuité bâtie.

Le village comprend à ce jour quelques terrains libres de toute occupation. Ces terrains, autrefois agricoles, ne sont plus cultivés et sont en jachère depuis l'instauration de la PAC, et ce, pour des raisons liées à la taille et à la géométrie des surfaces impactant l'intervention des grands engins agricoles.

La commune souhaite dans ce contexte que ces terrains trouvent un réel usage et une nouvelle affectation. Ces terrains pouvant servir d'assiette à de nouvelles constructions à usage d'habitation.

Afin de conserver le caractère rural dominant, les nouvelles constructions attendues doivent présenter une emprise au sol suffisante, s'inscrire dans un contexte paysager réel par la présence de jardins, laissant aux habitants la possibilité de disposer d'un potager et, enfin, garantir la présence d'un parking suffisant évitant ainsi toute forme de stationnement sur le domaine public.

L'effort de construction doit ainsi rester compatible et en adéquation avec les formes et la densité bâtie du village, même si la municipalité est consciente qu'il reste nécessaire que l'aménagement de ces terrains tendent à une capacité d'accueil minimale afin que le foncier ne soit pas « gaspillé ».

Au-delà de la faible densité évoquée et concernant plus spécifiquement l'artificialisation des terres agricoles, la municipalité tend à rappeler que les terrains qui se voient promus à une urbanisation ne sont plus cultivés mais en jachère depuis l'instauration de la PAC et tient à préciser que le projet du PLU tend à une diminution assez symbolique des surfaces allouées à la zone agricole (A) du présent PLU (réduction de 2 500m²).

D'un point de vue économique, il est souligné que le parti d'aménagement retenu poursuit les investissements menés par la collectivité. Ainsi pour limiter l'étalement « urbain » du village, la commune a acheté à des propriétaires privés une surface d'environ 6200 m² grâce à la mise en place d'un plan urbain partenarial en 2015.

D'un point de vue environnemental, l'engagement de la collectivité en matière de biodiversité, de développement durable trouve également écho dans les investissements portant sur la réhabilitation de deux mares et la plantation de plus de 5 kms de haies le long de chemin communaux (100 000€ sur ces 5 dernières années).

En définitive, l'objectif de ce PLU, dont l'efficiencia porte sur les deux prochaines décennies, est de limiter à une quinzaine de constructions (18 théoriques) qui devront présenter des dispositions identiques aux constructions existantes.

L'enjeu de ce PLU est, pour la municipalité, la préservation du bien être humain dans un paysage rural ainsi que sa capacité à recevoir de façon modérée et intelligente une population désireuse de tranquillité.

1.4 Les enjeux environnementaux

1.4.1 La trame verte et bleue

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et impose la réalisation de Schémas Régionaux de Continuité 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.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE a établi une carte des composantes et une carte des objectifs. La carte des composantes constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés. Cette carte constitue un outil à connaître de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local et à l'occasion des projets.

Ainsi, on distingue sur Mulcent :

- Un corridor de la sous-trame arborée en limite ouest de la commune. Ce corridor relie les bois de Mulcent, le bois de Cocheret et les coteaux de Montchauvet
- Un cours d'eau intermittent à préserver (ru nommé fossé 01)
- Un secteur de concentration de mares et de mouillères sur la partie occidentale du territoire communal
- Des lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares (limite nord du territoire)

Ces entités écologiques correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore.

Le faible développement et le caractère rural de la commune ont globalement garanti l'intégrité de ces corridors écologiques.

Les objectifs établis par le SRCE amènent le PLU à privilégier des principes visant à préserver ou à restaurer la trame verte et bleue sur le territoire communal.

Les objectifs établis par le SRCE amènent le PLU à privilégier des principes visant à préserver la trame verte et bleue sur le territoire communal.

Préserver les corridors écologiques :

- un zonage adapté par un classement en zone naturelle (N) du massif forestier mais aussi des bois et bosquets pour éviter toute forme de fragmentation dans les continuités écologiques
- une reconnaissance des boisements par leur inscription en espaces boisés classés (art. L113.1 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, généralement propice aux jeunes pousses pionnières.

Maintenir les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques. Sur la commune de Mulcent, ont été pris en compte :

- l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols par la mise en œuvre de dispositions réglementaires visant à les restreindre,

- l'identification des zones potentiellement humides sur le plan de zonage,
- les dispositions réglementaires, et plus particulièrement la mise en place d'une emprise de pleine terre obligatoire, visant à limiter l'imperméabilisation et la biodiversité dans les espaces bâtis.

Globalement, le projet communal concilie développement/urbanisation nouvelle et protection des sites naturels et des paysages qui caractérisent la commune. L'objectif du PLU est de définir la TVB à travers :

- la protection des espaces naturels (boisements, lisières, ressources) pour garantir les continuités écologiques et le maintien des zones de « réservoirs » sur le massif forestier
- la préservation de l'identité paysagère de la commune en conservant le cadre naturel et agricole du territoire communal
- l'affirmation de la qualité environnementale par des principes d'aménagement visant à porter le développement exclusivement au sein de l'espace bâti.

1.4.2 La consommation des ressources agricoles et naturelles

En l'espace de 13 ans, 8 240 m² de terres agricoles ont été artificialisées pour satisfaire exclusivement des besoins liés à l'habitat. Dans le cadre du projet de développement porté par le PLU la ressource foncière est mise à contribution pour satisfaire les objectifs démographiques et résidentiels attendus par la municipalité.

Il convient de préciser qu'en zone agricole (A), il est difficile de déterminer quelle sera la part des espaces consommés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics (article R.151-23 du code de l'urbanisme, où ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole).

Certains espaces « en creux » inscrits en zones urbaines se verront artificialisés durant la mise en œuvre du présent PLU. Les terrains concernés consomment des espaces agricoles ou des espaces semi-naturels (jardins...).

Pour la durée d'application du présent PLU, sa mise en œuvre du PLU « consommera » 1.9 hectare de terres agricoles et de terrains semi naturels.



2. La prise en compte des prescriptions supra-communales

2.1 Les éléments juridiques de norme supérieure

2.1.1 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.

Mulcent fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie en vigueur depuis 1^{er} décembre 2015 (publié au JO le 20 décembre 2015).

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 compatible avec la capacité d'adduction),
- 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 et ce conformément aux dispositions D8.114 (rétention de l'eau de pluie, infiltration in situ, réutilisation)
 - o par la réglementation des installations d'assainissement (SPANC) et des rejets,
- protection de toute forme de dégradation des zones humides afin de garantir leur fonctionnalité écologique, notamment par l'interdiction des remblais et des affouillements,

- gestion des eaux pluviales, en maîtrisant les rejets des eaux pluviales en milieux urbains, notamment pour limiter le ruissellement (réglementation des installations– articles 5 et 8),

2.1.2 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 plan local d'urbanisme :

- les secteurs boisés les plus intéressants sont protégés par un classement spécifique (espaces boisés classés),
- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone naturelle,
- la marge de protection du massif boisé de plus de 100 hectares est reportée au plan de zonage
- dans le règlement du plan local d'urbanisme, un soin tout particulier a été porté au chapitre relatif aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.

2.1.3 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

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

L'activité agricole, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elle représente pour la commune, sera protégée par les dispositions du plan local d'urbanisme et classée exclusivement en zone A.

Dans le même registre, le PLU favorise le maintien des sièges d'exploitation agricole par leur classement en zone A.

De plus, 107 hectares de terres agricoles sont inscrits en zone agricole protégée (Ap) considérant l'omniprésence des zones humides sur ce secteur, la dimension paysagère des lieux (proximité du site inscrit de la vallée de la haute Vaucouleurs), les perspectives sur le grand paysage... De fait aucune construction, même agricole ne pourra être envisagée sur cette zone.

2.1.4 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.

Dans ce contexte, le règlement du présent PLU veille à rappeler (chapitre 3 – Accès / Voirie) de chaque zone les modalités à adopter pour améliorer l'accès aux constructions et la qualification de la voirie.

2.1.5 La loi contre le bruit du 31 décembre 1992

Cette 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'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

La commune n'est pas concernée par un classement en voies bruyantes.

2.1.6 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 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 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 boisés et les espaces naturels

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

A l'échelle de Mulcent, les espaces boisés classés (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 (N) et sont couverts par un espace boisé classé.

La bande de protection des lisières a été reportée sur l'ensemble des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Information :

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

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 spontanés, 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 Mulcent, cette bande est ainsi reportée aux documents graphiques 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, une occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées.

Ainsi, en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

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

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, [notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole].

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 boisé 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.

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.

Chapitre « Polariser et équilibrer » :

Le village concentre les fonctions urbaines existantes et à venir, mais aussi les secteurs sujets à l'urbanisation. L'idée force du PLU est de limiter toutes formes d'extension urbaine pour circonscrire l'étalement urbain.

Le PLU se doit de respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF). En matière de densité, le SDRIF impose une obligation de moyens à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est déterminé au regard de la densité de référence et de la desserte en transports collectifs. La commune présente une densité des espaces d'habitat égale à 3.9 logements par hectare (11.8 hectares inscrit en zone urbaine pour 47 logements). Le PLU devra permettre à l'horizon 2030 une augmentation minimale de 10% des densités, à la fois humaine et des espaces d'habitat dans les espaces urbanisés.

Dans le cadre du PLU, il est prévu la production de 16 logements. De fait la densité des espaces d'habitat a augmenté pour atteindre 5.3 logements à l'hectare, soit une densification majorée de plus de 35%, augmentation bien au-delà des objectifs fixés par le SDRIF.

Le PLU de Mulcent, au titre des communes rurales, tient également compte des objectifs du SDADEY qui, approuvé en 2006, 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.

2.1.7 Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France

Approuvé en 2014, le PDUIF vise entre 2010 et 2020 :

- 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.

Le PLU de Mulcent va dans le sens du PDUIF à travers un choix de développement modéré limitant la multiplication des déplacements, et plus particulièrement le recours à la voiture.

2.1.8 Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

En Ile-de-France, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, co-présidé par le Président du Conseil Régional et le Préfet de Région, assure, à compter du 1er Juillet 2014, la cohérence entre les politiques d'habitat et d'hébergement sur l'ensemble de la région d'Ile-de-France.

Il élabore le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement et coordonne les interventions de l'Etat, de la région d'Ile-de-France, des départements, de la métropole du Grand Paris et des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat pour favoriser sa mise en œuvre. L'Ile-de-France a expérimenté, depuis 2012, l'élargissement du Comité Régional de l'Habitat, créé par la loi de 2004, aux questions d'hébergement et d'accompagnement social. Cette formation a permis d'associer l'ensemble des acteurs du développement de l'offre de logement et du secteur de l'hébergement au sein du CRHL.

La loi MAPTAM du 27 Janvier 2014 a confirmé cette expérimentation en créant, dans toutes les régions, un Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Le SRHH est organisé selon six grandes priorités :

- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants
- Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements

A travers son projet, et notamment la production de logements attendus, le PLU de Mulcent répond pleinement aux attentes du SRHH.

2.1.9 Le Programme Local de l'Habitat

La communauté de communes du Pays Houdanais s'était dotée en septembre 2008 d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI). Actuellement en cours de révision, le nouveau PLHI 2016-2021 identifie Mulcent dans le groupe des 25 communes rurales. Ces 25 communes rassemblent 45% de la population et 32% de la production récente.

Sur Mulcent, le PLHI préconise sur 6 ans la production de 6 logements (1 logement par an). Le présent PLU s'inscrit dans une durée plus beaucoup plus longue (entre 15 et 20 ans) que le PLHI.

Il est nécessaire de rappeler que la production de 16 logements entrevue par le PLU prend en considération les nécessaires besoins de production de logements liés au desserrement des ménages (besoins estimés à 1 logement), mais aussi les phénomènes de rétentions foncières difficilement mesurables, considérant que le potentiel foncier mobilisable susceptible de recevoir ces 16 logements théoriques est assujéti au bon vouloir des propriétaires.

Ainsi, la réalisation « théoriques » de ces logements corrobore globalement les objectifs de construction fixée par le PLH.



2.2 Les servitudes et les contraintes supra-communales

2.2.1 Les servitudes d'utilité publiques

En application de l'article R151-51 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 des sols de Mulcent sont les suivantes :

Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux (A4)	<u>Intitulé</u> : Servitude de passage (1.33m) – La Vaucouleurs Acte : Ordonnance royale du 28 décembre 1841 complété par arrêté préfectoral du 19 janvier 1855
Gestionnaire	MEDDE – DDT 78 Service environnement 35, rue de Noailles – 78000 Versailles
Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC2)	<u>Intitulé</u> : Site inscrit « la vallée de la haute Vaucouleurs » du 8 février 1972
Gestionnaire	Ministère de la Culture et de la Communication STAP 78 7, rue des réservoirs 78000 Versailles
Servitude relative au transport de gaz naturel (I3)	<u>Intitulé</u> : Arrêté instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Mulcent – arrêté n°2017034-0011 du 3 février 2017
Servitude gestionnaire	GRTgaz, région Val de Seine – DPRT 2, rue Pierre Timbaud 92238 Gennevilliers cedex
Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PM1)	<u>Intitulé</u> : Délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux – La Vaucouleurs (R111.3) Acte : AP 92-458 du 2 novembre 1982
Servitude gestionnaire	MEDDE – DDT 78 Service environnement 35, rue de Noailles – 78000 Versailles

Les dispositions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause le domaine d'application des servitudes d'utilités publiques listées ci-dessus. Ces servitudes d'utilité publique ont été créées et rendues applicables sur le territoire de Mulcent par des textes et procédures indépendants des règles du PLU.

Les servitudes d'utilité publique, annexées au PLU, entraînent soit des mesures de conservation et de protection, soit des interdictions, soit des règles particulières d'utilisation ou de protection du sol qui peuvent nécessiter la consultation préalable des gestionnaires, en application de textes législatifs ou réglementaires spécifiques.

2.2.2 Les contraintes

Protection des massifs forestiers de plus de 100ha par le SDRIF

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France en vigueur prévoit, en son chapitre 1 Espaces Boisés, 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 (limites reportées au plan de zonage).

Schéma départemental de la randonnée équestre

Le Conseil départemental a adopté deux plans départementaux d'itinéraires de promenade de randonnée pédestre et équestre. L'objectif de ces plans est de faciliter la pratique de la randonnée en protégeant le patrimoine constitué par les chemins ruraux et de garantir ainsi la continuité des itinéraires inscrits. Il contribue également au développement économique du département en favorisant le tourisme.

Sur Mulcent la boucle dite « du plateau du Mantois à la plaine de Houdan est inscrite au plan départemental. Cette boucle longe le territoire communal sur sa grange orientale

Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) nommée « Plateau du grand Mantois et vallée de Sausseron ».

Compte tenu de sa superficie, cette ZNIEFF couvre près des ¾ du territoire communal et occupe la totalité de l'enveloppe bâtie Mulcent.

Néanmoins, en dehors des zones agglomérées, cette ZNIEFF permet de contribuer à la Trame Verte de la commune par un classement en zone N et en zone A.

Aléas retrait gonflement des argiles et schéma département des carrières des Yvelines

Les risques naturels sont précisés au chapitre « Etat initial de l'environnement – Les risques naturels et technologiques – Les risques naturels ».

CHAPITRE 4 : LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES

1. Préambule

Le parti d'aménagement communal développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve sa traduction dans les documents graphiques et les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le plan local d'urbanisme, selon le Code de l'Urbanisme, peut comporter quatre grandes catégories de zones. Les zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », la zone agricole désignée par l'indice « A » et la zone naturelle désignée par l'indice « N ».

2. La définition des zones par les articles R.151-17 et suivants du Code de l'urbanisme

Les zones urbaines sont dites « zones U » : Art.R151-18 – « 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. »

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » : Art.R151-20 - « 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. »

Les zones agricoles sont dites « zones A » : Art.R151-22 – « 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 (Art.R151-23):

- 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 zones naturelles et forestières sont dites « zones N » : Art.R151-24 – « 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 (Art.R151-25) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, 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.

3. Les différentes zones et secteurs présents

La zone urbaine Ua : La zone urbaine habitat ancien (Ua) regroupe les constructions du bourg de Mulcent. Destinée à l'habitat et à l'activité agricole, cette zone accueille néanmoins les équipements publics de la commune. Cette zone répond aux besoins de la commune en terme de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties».

Cette zone est en grande déjà partie bâtie, mais présente encore des opportunités foncières pour des constructions complémentaires.

Comparativement au POS, la surface de la zone urbaine a diminué considérablement le déclassement des constructions sises le long de la route départementale 983 (La Mare aux Clercs) désormais inscrites en zone agricole (A) et des parcelles situées à l'entrée du village (rue de Civry) inscrite en zone agricole protégée (Ap)

La zone agricole A : La zone Agricole (A) correspond au secteur de protection des terrains non urbanisés qui couvre l'essentiel du territoire de Mulcent.

Cette zone a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

Cette zone comprend un secteur Ap qui est protégée et de ce fait inconstructible ».

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 (agricole protégé), situé sur la frange ouest du territoire se justifie par la perspective paysagère vers le massif forestier, la présence de zones humides et par la proximité du site inscrit « la vallée de la haute Vaucouleurs ». Pour pérenniser l'ensemble de ces éléments, aucune construction, ni même agricole, n'y sera autorisée.

La surface de la zone agricole a diminué comparativement au POS. Ce constat s'explique par l'instauration de la zone naturelle (N – voir paragraphe suivant) inexistante dans le précédent document d'urbanisme.

La zone naturelle N : La zone Naturelle (N) correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Sur Mulcent elle trouve son expression à travers la présence du massif forestier, des boisements qui ponctuent le territoire.

Cette zone inexistante au POS trouve dorénavant sa légitimité dans le classement des espaces dont la valeur environnementale est avérée.

Espaces boisés classés (EBC) :

Les espaces boisés les plus notoires et les plus emblématiques situés sur l'ensemble du territoire ont été classés. L'esprit de conservation de ces éléments boisés a été intégré dans le PLU en fonction des prescriptions prévues à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Dans le présent PLU quelques bâtiments et murs de clôtures ont été identifiés en ce sens.

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

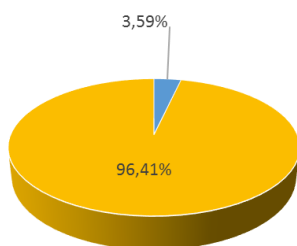
Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les mares présentes sur la commune ont été identifiées en ce sens. Elles figurent au document graphique du règlement. Associées aux zones humides (reportées au plan de zonage), ces mares sont des espaces de biodiversité majeurs. Dès lors, toute intervention sur ces espaces doit être précédée d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23 (sauf exceptions précisées dans le règlement).

4. Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU

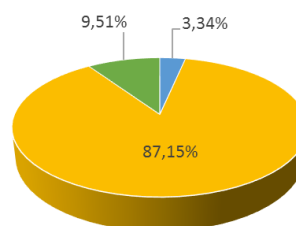
POS			PLU		
désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)	désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)
Zones urbaines :			Zones urbaines :		
UH	127 000	12,70	Ua	118 253	11,83
TOTAL ZONES URBAINES :	127 000	12,70	TOTAL ZONES URBAINES :	118 253	11,83
Zones agricoles :			Zones agricoles :		
NC	3 413 000	341,30	A	2 040 399	204,04
			Ap	1 044 816	104,48
TOTAL ZONES AGRICOLES :	3 413 000	341,30	TOTAL ZONES AGRICOLES :	3 085 215	308,52
Zones naturelles :			Zones naturelles :		
			N	336 532	33,65
TOTAL ZONES NATURELLES :			TOTAL ZONES NATURELLES :	336 532	33,65
Territoire communal	3 540 000	354,0	Territoire communal	3 540 000	354,0

Répartition des zones du POS



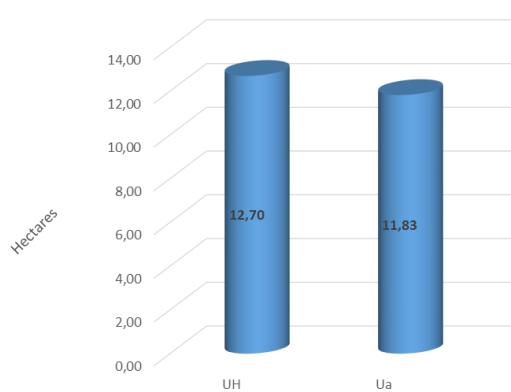
■ Zones urbaines : ■ Zones agricoles :

Répartition des zones du PLU

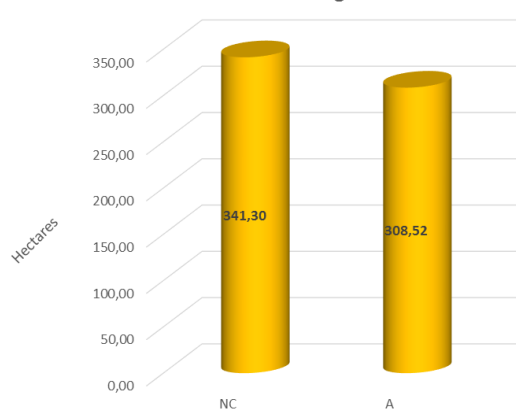


■ Zones urbaines : ■ Zones agricoles : ■ Zones naturelles :

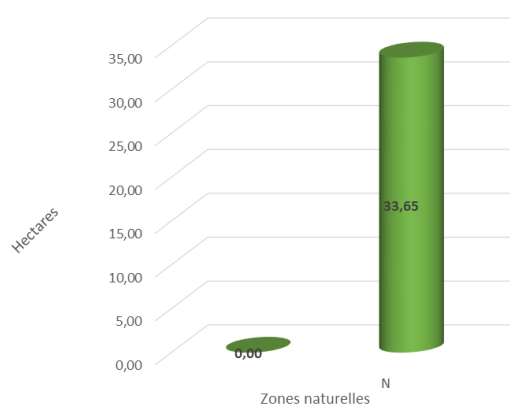
Evolution de la zone urbaine du POS au PLU



Evolution des zones agricoles du POS au PLU



Evolution des zones naturelles du POS au PLU



5. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportées à l'utilisation des sols

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mulcent est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le PLU reste néanmoins un document réglementaire et fait toujours une distinction entre zones urbaines, zones naturelles et zones agricoles.

Le présent PLU opte pour la déclinaison d'un règlement plus souple, rédigé suivant les dispositions du décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme du 29 décembre 2015.

Dès lors, le règlement de PLU est désormais structuré en trois chapitres :

- affectation des zones et destination des constructions (*destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités*)
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (*volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement*)
- équipements et réseaux (*condition de desserte des terrains par les voies et réseaux*)

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

• Article 1 : Destination et sous -destinations

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations interdites, ou soumises à conditions particulières.

• Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

L'article 2 fixe les règles relatives aux fonctions urbaines et à la mixité sociale.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

• Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

L'article 3 fixe les règles concernant la volumétrie et l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.

• Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des constructions.

• Article 5 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions

L'article 5 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés.

• Article 6 : Stationnement

L'article 6 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

• Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

L'article 7 fixe les règles relatives aux conditions de desserte

• Article 8 : Desserte par les réseaux

L'article 8 fixe les règles relatives au passage et à la desserte des réseaux

Le nombre d'articles a été réduit et leur contenu est plus soucieux de sens que d'ordre urbain

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones : urbaines (U), agricoles (A) et naturelles (N).

ZONE Ua	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Ua 1 Destinations et sous-destinations	Occupation et utilisation du sol interdites - Les exploitations forestières - Les cinémas - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les salles d'art et de spectacle - Les 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 - Sans objet	
Ua 2 Mixité fonctionnelle et sociale	Article non réglementé	La mixité fonctionnelle et sociale est assurée au regard des dispositions de l'article 1.
Ua 3 Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol En zone Ua, l'emprise au sol maximale ne peut excéder 25% de la superficie du terrain. Volumétrie et hauteur - Constructions principales et extensions : 10 m - Annexes : 5 m	Les dispositions générales correspondent à l'emprise et la hauteur traditionnelles des constructions du village. Les emprises sont peu élevées du fait du caractère très rural de la partie agglomérée.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - recul supérieur ou égal à 5 mètres par rapport à l'alignement ; - les extensions pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale.	Il s'agit de garantir une certaine cohérence avec la majorité du tissu bâti existant en terme d'implantation.
	Les constructions principales doivent être implantées : - en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 4 mètres. Les constructions annexes peuvent être implantées : - Sur une limite séparative, - en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 4 mètres.	les constructions sont implantées le plus souvent en retrait des limites séparatives. Il est donc opportun de pérenniser cette organisation bâtie
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
	Traitement des façades Implantation des ouvertures privilégiée dans le plan des façades ; retrait admis si meilleure insertion ou impératifs de sécurité.	

	Traitement des toitures - Constructions principales : toiture régulière, 2 pentes, admises entre 35 et 50° - Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente 30° minimum	traditionnels.												
	Aménagement des clôtures et abords Hauteur des clôtures : 2 m													
	Essences locales - Favoriser la variété des essences - Eviter les espèces exotiques, invasives ou exogènes													
	Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique Autorisation des panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, 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 construction	Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière. Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface. En zone Ua, l'emprise minimale de pleine terre est fixée à 30% de la superficie de l'ensemble du terrain.	L'objectif derrière la mise en place d'un PLT est de renforcer la présence de la nature au sein du village, pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement												
Ua 6 Stationnement	Stationnement des véhicules motorisés <table><tr><td>Logement</td><td>2 places minimum par logement</td></tr><tr><td>Logements locatifs sociaux</td><td>1 place minimum par logement</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>1 place minimum pour 5 lits</td></tr><tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>1 place par tranche de 25m² de Surface de Plancher</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>1 place minimum pour 2 lits.</td></tr><tr><td>Bureaux</td><td>1 place minimum par tranche de 25m² de Surface de Plancher</td></tr></table>	Logement	2 places minimum par logement	Logements locatifs sociaux	1 place minimum par logement	Hébergement	1 place minimum pour 5 lits	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 25m ² de Surface de Plancher	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum pour 2 lits.	Bureaux	1 place minimum par tranche de 25m ² de Surface de Plancher	La priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
Logement	2 places minimum par logement													
Logements locatifs sociaux	1 place minimum par logement													
Hébergement	1 place minimum pour 5 lits													
Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 25m ² de Surface de Plancher													
Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum pour 2 lits.													
Bureaux	1 place minimum par tranche de 25m ² de Surface de Plancher													
Ua 7 Desserte par les voies publiques et privées	Accès - Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée - Accès sur la voirie publique : - o largeur minimale de 4 m	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 - 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	
Ua 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 : - 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	
	Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication Branchements réalisés en souterrain	

Dispositions réglementaires

ZONE A	Contenu du règlement	Principes justificatifs
A1 Destinations et sous-destinations	Occupation et utilisation du sol interdites en zone A - Les constructions destinées à la restauration - Les constructions de commerce de gros - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique - Les cinémas - Les locaux et bureaux accueillant du public - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les salles d'arts et spectacles - Les équipements sportifs - Les activités industrielles - Les centres de congrès et d'exposition En secteur Ap, secteur agricole exempté de toute construction, toute forme de construction est proscrite	Il s'agit de protéger l'agriculture en évitant l'implantation de constructions qui risqueraient de déstabiliser l'activité agricole. 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. Le secteur Ap est instauré afin de protéger les secteurs les plus remarquables d'un point de vue paysager. Toute forme de mitage, même agricole serait préjudiciable à la tenue du grand paysage.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - 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, - Les extensions des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher de 20% de la surface de plancher existante et de respecter les règles de hauteur fixées à l'article A3 ci-dessous. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU, - Les annexes des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 20 m², d'être implantée à moins de 20 mètres de la construction existante et de respecter les règles de hauteur fixées à l'article A3 ci-dessous. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU.	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. 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.
A 2 Mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet	

A 3 Volumétrie implantation constructions	Emprise au sol Disposition non réglementée pour les constructions agricoles L'emprise au sol maximale des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants à usage d'habitation autorisés ne peut excéder 10% de la superficie du terrain. Volumétrie et hauteur La hauteur de façade maximale pour les constructions est limitée à : - 12 mètres pour les constructions à usage d'exploitation agricole, - 10 mètres pour les constructions principales existantes à usage d'habitation, - 3,50 mètres pour les annexes des constructions existantes à usage d'habitation	
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 6 mètres à compter de l'alignement. Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur à 6 mètres à compter de l'alignement, les extensions pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale.	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 limites séparatives Les constructions principales doivent être implantées : - en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que celui-ci soit inférieur à 6 mètres Les annexes peuvent être implantées : - en limites séparatives ou en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres	
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 (façades, toiture,...)
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	- 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	Accès - Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée - Accès sur la voirie publique : - o largeur minimale de 4 m Voirie - 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	Ces dispositions visent des objectifs de : - Gêner le moins possible la circulation sur les voies publiques.
A 8 Desserte par les réseaux	Eau potable Obligation de se raccorder au réseau d'eau potable s'il existe 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	Ces dispositions visent des objectifs de : - 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.

ZONE N	Contenu du règlement	Principes justificatifs
N 1 Destinations et sous-destinations	Occupation et utilisation du sol interdites - Les exploitations agricoles - Les exploitations forestières - Les constructions nouvelles d'habitation - Les constructions nouvelles d'activités artisanales et de commerce de détail - Les constructions nouvelles de restauration - Les constructions nouvelles de commerce de gros - Les cinémas - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les salles d'arts et spectacles - Les autres équipements recevant du public - Les activités industrielles - Les entrepôts - Les bureaux - Les centres de congrès et d'exposition	En vue de protéger les zones naturelles et le paysage, il convient de limiter au maximum la constructibilité.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières <u>Sont autorisées sous conditions :</u> - Les locaux et bureaux accueillant du public - 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	Il s'agit de répondre aux besoins des personnes qui gèrent et entretiennent ces espaces.
N 2 Mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet	
N 3 Volumétrie et des implantations des constructions	Emprise au sol En zone N, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Volumétrie et hauteur hauteur des constructions jusqu'à 10 m Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions ne doivent pas s'implanter à moins de : - 10 m des routes départementales - 6 mètres à compter de l'alignement. Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur à 6 mètres de l'alignement, les extensions pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale.	Ces dispositions tendent à favoriser l'intégration des constructions dans le paysage.

	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que celui-ci soit inférieur à 6 mètres	
N 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Intégration architecturales des projets Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables seront intégrés aux éléments architecturaux.	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.
	Aménagement des abords Hauteur des clôtures : 2 m sauf impératif de sécurité	
N 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.
N 6 Stationnement	Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions. Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.
N 7 Desserte par les voies publiques et privées	Accès - Obligation d'avoir accès à une voie publique ou privée - Accès sur la voirie publique : - o largeur minimale de 4 m	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.
	Voirie - 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	
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 : - 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	

CHAPITRE 5 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'évaluation des incidences

Le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par l'équipe municipale et auront un impact sur l'état initial du territoire communal tel qu'analysé dans le diagnostic territorial, première partie du rapport de présentation. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement vise à anticiper ces transformations.

L'objectif n'en est pas de recenser de façon exhaustive les effets du PLU sur le territoire, mais d'en dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs. L'environnement étant une donnée complexe, la présente évaluation fonctionne de façon thématique ; ainsi, l'environnement naturel au sens physique et biologique est pris en compte, mais également l'environnement comme espace à gérer et où peuvent exister des pollutions et des nuisances, ainsi que des risques. Enfin, le projet de PLU doit également être perçu au travers du prisme d'un « environnement » comme cadre de vie. Les incidences relevées sur l'environnement montrent les points des aménagements qui, en l'état actuel des réflexions sur le secteur, peuvent se montrer positifs ou négatifs sur le milieu urbain.

L'environnement physique

Le climat : l'enjeu de préservation du climat tient essentiellement à la volonté de limiter au mieux les déplacements motorisés au sein de la commune. Les émissions de gaz à effet de serre seront ainsi limitées.

Les besoins en déplacement sont en effet plus limités du fait que le projet cherche à orienter le développement communal uniquement sur l'enveloppe bâtie du village.

L'hydrosphère : la préservation de la ressource en eau est une dimension abordée dans le présent PLU. L'imperméabilisation des sols est limitée par le faible nombre de terrains ouverts à l'urbanisation. En complément, sur la zone urbaine, le règlement impose des obligations en matière d'espaces libres et de plantations pour limiter tout phénomène de ruissellement.

L'environnement biologique

La protection des espaces naturels en réseaux cohérents : la continuité des zones naturelles a été recherchée au niveau du zonage du PLU. Ainsi, l'intégralité des boisements, le site inscrit « la vallée de la haute Vaucouleurs », mais aussi les corridors écologiques sont inscrits en zone naturelle (N) ou en zone agricole protégée (Ap). Conformément aux objectifs du PADD, l'effet attendu est de créer des continuités écologiques à l'échelle de la commune et au-delà.

Les ressources naturelles et leur gestion

Les richesses du sous-sol : aucun projet d'exploitation du sous-sol n'est prévu sur la commune.

Les sols : Les besoins en termes de constructions sont assurés par l'optimisation des espaces « en creux » au sein de la trame bâtie et dans une moindre mesure par des extensions de faibles emprises. La notion de gestion économe de l'espace est au centre de la réflexion sur le développement de la commune. L'objectif attendu est d'optimiser l'occupation des secteurs déjà construits, sans porter atteinte aux caractéristiques patrimoniales et rurales de la commune, dans une logique d'économie de l'espace.

Cadre de vie et environnement :

L'accès à la nature : la proximité immédiate des espaces d'intérêts, vallée de la Vaucouleurs, contribue à l'attractivité et à la qualité de vie de la commune.

Le paysage : La protection des paysages naturels a aussi été l'un des enjeux de l'élaboration de ce PLU. Les hauteurs de constructions définies par le règlement permettent de garantir la lecture du grand paysage.

CONCLUSION

Le PLU a surtout pour objectif de préserver une qualité environnementale existante.

L'ensemble des choix qui a été fait repose sur une préoccupation majeure : le respect de la géographie du site : relief, hydrographie, couvert végétal, milieux écologiques sensibles dont les zones humides.

Comme le faisait déjà la Plan d'Occupation des Sols, le PLU assure la protection de nombreuses zones naturelles ou agricoles ainsi que des espaces boisés.

Cette protection vise non seulement la protection des paysages mais aussi la préservation de la faune et de la flore qui se développent à l'intérieur de ces milieux écologiques particuliers.

Le PLU aura donc une incidence minime sur le paysage et l'environnement qui restent très largement préservés.

Aucune construction ou installation n'est prévue dans les zones les plus sensibles sur le plan de l'environnement.

Le PLU n'aura pas de répercussion négative sur la qualité des eaux car il ne se traduira pas par la création de nouvelles surfaces perméables dans des proportions significatives.

Le Plan Local d'Urbanisme tient ainsi compte du contexte environnemental existant. Il protège les milieux naturels repérés comme les plus intéressants et préconise un développement de l'urbanisation organisé.

Les incidences des évolutions induites par le Plan Local d'Urbanisme seront limitées sur l'environnement, que l'on l'entende comme un milieu physique, naturel, culturel, paysager.

2. La prise en compte de la préservation de l'environnement

L'éthique générale du PLU est celle de la protection de l'environnement et du cadre de vie, tout en intégrant certaines évolutions permettant notamment de répondre aux besoins des habitants actuels ou futurs.

Le PLU s'est efforcé de répondre aux besoins actuels et futurs dans les domaines du logement ou de l'activité agricole sans porter atteinte à l'environnement. Ainsi il permet de répondre aux besoins futurs tout en limitant la consommation de l'espace et l'imperméabilisation de nouvelles zones. Les nouveaux logements construits ou aménagés seront tous desservis par les réseaux collectifs d'assainissement et la voirie existante.

La prise en compte de l'environnement a été un facteur déterminant dans les grands choix d'urbanisme qui ont été faits dans le cadre du PLU :

- dans la délimitation des zones agricoles et naturelles
- dans le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population, localisés au sein du village, sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager.

La délimitation stricte des zones agricoles et naturelles :

La préservation de l'espace agricole est effective puisque l'ensemble des terres agricoles actuellement déclarées, sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions et d'installations nouvelles de tiers non agricoles.

La préservation des zones naturelles comprend, quant à elle la préservation des quelques emprises boisées qui ponctuent le territoire.

Le PLU protège le massif forestier en tant qu'espace paysager remarquable. Cette mesure assure la protection des espèces remarquables et la diversité de la faune et de la flore.

L'évolution très maîtrisée du village par l'apport très mesuré de constructions nouvelles.

Pour la gestion du tissu bâti à venir, les terrains propices au développement sont compris au sein du tissu urbain existant.

L'ensemble des terrains sujets à aménagement futur est relié au réseau viaire existant de telle manière à éviter toute création majeure de nouvelle voirie, souvent destructrice du milieu.

Les nouveaux logements construits ou aménagés seront également tous desservis par les réseaux en place (exception faite de l'assainissement des eaux usées qui demeure individuel). Le présent Plan Local d'Urbanisme n'impacte donc pas sur les différents types de réseaux et ne génère pas d'impact supplémentaire sur l'environnement.

Pour la gestion du tissu bâti existant, les dispositions réglementaires portant sur l'implantation, les emprises, l'aspect extérieur des constructions ont été ajustées, de manière à garantir une certaine qualité esthétique.

Pour la construction neuve, les dispositions réglementaires permettent une grande part de créativité en laissant la possibilité de faire une architecture contemporaine. Ces prescriptions visent à garantir une bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement du village.

Les règles du PLU garantissent le maintien du caractère végétal et paysager des zones d'habitat qui contribue largement à l'identité de la commune.

Le choix et la localisation des secteurs d'accueil de la future population, sur des espaces qui ne constituent pas des enjeux sur le plan écologique ou paysager :

Les secteurs d'accueil de la future population sont exclusivement situés sur des espaces sujets à la finalisation de l'enveloppe bâtie du village, ce qui conforte la logique de gestion économe de l'espace et la préservation des espaces agricoles et naturels.

C'est donc l'ensemble des dispositions du PLU, traduit au travers du PADD, du zonage et du règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité et la mise en valeur de l'environnement.

3. Les indicateurs de suivi

Conformément au Code de l'Urbanisme « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. ».

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 polluants 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. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du 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.

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.

	Libellé de l'indicateur	Mode de calcul	Mode de représentation	Sources de données	Périodicité des mises à jour de la mesure de l'indicateur
Eau					
Ressource en eau	Taux de rendement des réseaux	Volume distribué / volume consommé	Ratio	Syndicat	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Qualité de l'eau	Qualité de l'eau souterraine	Relevé physico-chimique	Valeur absolue	ARS IDF	
Eaux usées	Couverture communale en assainissement individuel	Conformité des installations / constructions équipées	Ratio	SPANC	
Eaux pluviales	Couverture	Nombre de	Ratio	Syndicat	

	communale par le réseau d’eau pluviale	bâtiments connecté au réseau d’eau pluviale / Nombre de bâtiments total			
Déchets					
Production de déchets ménagers et assimilés (DMA)	Quantité de déchets ménagers et assimilés (inertes et hors inertes) produite	Quantité de déchets produits par habitants Quantité de déchets produits par type de déchets	Kg/habitant/an Ratio	Syndicat	Tous les 3 ans compter de l’approbation du PLU
Valorisation des déchets ménagers et assimilés (DMA)	Taux de valorisation des DMA résultant de leur traitement	Volume de déchets valorisés en recyclage des matériaux /volume total des déchets produits Volume de déchets valorisés en matière organique / volume total des déchets produits Volume de déchets valorisés en production d’énergie / volume total des déchets produits	Ratio	Syndicat	
Logements					
Parc total de logements	Dynamique de production des logements	Nombre total de logements construits Nombre de logements sociaux (publics et privés conventionnés) construits	Valeur absolue	INSEE DRIEE	Tous les 3 ans compter de l’approbation du PLU

Renouvellement urbain	Part de logements en renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain / nombre de logements totaux	Ratio	PC mairie	
Transports et déplacements					
Flux de déplacements	Flux de personnes sur les trajets domicile-travail	Nombre de personnes se déplaçant de la commune de résidence au lieu de travail	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Développement économique					
Dynamique agricole	Population agricole par rapport à l'emploi total	Nombre d'agriculteurs à titre principal et secondaire, conjoints collaborateurs, aides familiaux / nombre total d'emplois	Valeur absolue	MSA INSEE	Tous les 6 ans
Protection des terres à vocation agricole	Protection du foncier agricole	Surfaces agricoles utiles concernées par des outils de protection du foncier (SAFER, Zone agricole protégée)	Surface (ha)	DDT Chambre d'agriculture	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Dynamique du développement économique	Emploi total sur la commune	Nombre d'emplois	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Maîtrise de l'aménagement économique	Répartition géographique des surfaces à vocation économique	Surface à vocation économique / Surface urbanisé	Ratio	MOS IAURIF	
Maitrise de la consommation de l'espace					
Espaces consommés en urbanisation	Sol mobilisé en m² par habitant supplémentaire	Ratio entre surface consommée et augmentation de la population entre deux	M²/habitant	Mairie INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU

		recensements			
Densité de la construction	Densité résidentielle	Nombre de logements par hectare	Nombre de logements par hectare par zone PLU	Mairie	
Environnement et cadre de vie					
Biodiversité commune et ordinaire	Surface totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée	Surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Surface (ha)	Mairie	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Zones humides	Surfaces zones humides	Evolution des zones humides	Surface (ha)	DRIEE	
Qualité de l'air	Indices d'exposition	Population exposée aux polluants	Nombre de jours dépassement des seuils	AIRPARIF	
Environnement sonore	Indices d'exposition	Population exposée au bruit	Constructions exposées à plus de 65 dB	Conseil Départemental	