TROISIEME PARTIE

Justification des choix retenus et des dispositions applicables

INTRODUCTION
Les motivations de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 29 juin 2010, la ville d'Hardricourt a prescrit la révision de son POS pour les raisons suivantes :

→ Prendre en compte les évolutions du contexte législatif et réglementaire

Depuis 1997, date d'approbation du POS en vigueur, d'importantes évolutions juridiques sont intervenues dans les domaines de l'Environnement et de l'Urbanisme :

- La ***loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),*** votée en décembre 2000, s'applique aux communes de plus de 1500 habitants en région parisienne. Elle remplace le plan d'occupation des sols (POS) par le plan local d'urbanisme de sorte à renforcer la maîtrise de l'urbanisation en fonction de la définition d'un projet de territoire. Elle leur impose également un minimum de 20% de logements sociaux. Les règles de mixité sociale
- Les ***lois GRENELLE de l'Environnement***, initiées en 2010 et entérinées en 2011 et 2012 par décrets, et la ***loi ALUR*** en vigueur depuis le 24 mars 2014 entraînent de nouvelles obligations en matière de documents d'urbanisme et de PLU, concernant leur contenu et les procédures à mettre en œuvre. Parmi ces obligations, le nouveau PLU qui sera élaboré et approuvé en 2017 doit intégrer les orientations renforcées en termes de Développement Durable, de préservation de l'Environnement, des espaces agricoles, naturels et forestiers, de modération de consommation de l'espace, de diversification et de mixité de l'habitat, de réduction des gaz à effets de serre, etc.
- En outre, **divers schémas régionaux ou supra-communaux** ont été approuvés ces dernières années ou sont en cours de révision, avec lesquels le PLU doit être rendu compatible. Parmi ceux-ci, on peut citer :
  - Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé en décembre 2013
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, approuvé le 29 octobre2009,
  - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), approuvé en septembre 2013
  - Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF), approuvé en Juin 2013
  - Les éléments liés à l'OIN Seine-Aval.

→ Actualiser le document de planification selon les dispositions édictées à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme

Il s'agit plus particulièrement de déterminer 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.

→ Intégrer les projets d'aménagement structurants

Prendre en compte les réflexions portant sur :

- Les aménagements des entrées de ville en cours,
- L'aménagement d'un secteur aux abords de la place de l'église,

Mais également, intégrer de nouveaux secteurs à projets répondant au développement démographique et constructif à venir de la commune.

→ Conforter les dispositions du POS en actualisant les enjeux

Il s'agit plus particulièrement de :

- D'affirmer l'objectif d'équilibre entre le maintien de paysages et de milieux naturels de qualité, et une densification modérée au sein des zones urbanisées
- Limiter l'étalement urbain
- Développer une offre de logements diversifiés
- Prendre en compte le risque inondations et autres contraintes qui s'appliquent au territoire

→ Actualiser et faciliter l'application du PLU

- En complétant et en adaptant certaines dispositions réglementaires, pour faciliter à la fois, leur bonne compréhension par les pétitionnaires et leur application par les services instructeurs,
- En actualisant les outils réglementaires, modifiés avec les évolutions du code de l'urbanisme depuis quelques années.

I – LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR ET ACTUALISER LE PADD

I.1. Les enjeux territoriaux issus du diagnostic actualisé

LES CONSTATS ET EVOLUTIONS RECENTES	LES ENJEUX ET PERSPECTIVES DU TERRITOIRE

DEMOGRAPHIE

- Hardricourt compte 2 060 habitants au 1er janvier 2013 (INSEE).
- Des fluctuations démographiques historiques en raison de fortes variations cycliques des soldes naturels et migratoires.
- Une forte stabilité résidentielle témoignant de l'attractivité de la commune pour ses habitants : 55% des ménages résidaient sur la commune 10 ans auparavant.
- Un léger renouvellement de la population mais un départ constant des jeunes décohabitants.
- Un vieillissement fort en comparaison de GPSeO et des Yvelines.
- La taille moyenne des ménages est passée de 2,9 à 2,50 entre 1990 et 2013. Cette baisse se traduit par :
  - La hausse récente du nombre de familles monoparentales (de 51 à 143 entre 2008 et 2013).
  - La baisse de la part des couples avec enfants (-8,5 points entre 2003 et 2013).
- Des ménages avec des revenus dont la médiane se situe à hauteur de celle du Département des Yvelines, composés majoritairement de professions intermédiaires et d'employés mais dont la part d'actifs de CSP supérieures se renforce.

Assurer les conditions d'un renouvellement et d'un dynamisme démographique, en maitrisant les tendances démographiques et sociales récentes :

- Croissance de la population
- Vieillissement prononcé
- Desserrement des ménages continu
- Départs des décohabitants et ménages de de 20-40 ans

Permettre l'accueil de populations diversifiées et notamment retenir ou accueillir les jeunes ménages

HABITAT

- Hardricourt compte 920 logements en 2013 (source : INSEE)
- Une évolution du parc de logements concentrées sur d'importantes opérations groupées (74 logements en 2004, 80 logements entre 2012 et 2014). Peu d'activité de construction entre ces programmes.
- Un taux de vacance relativement important (8% en 2013 ; 1,6 pt au-dessus du taux du Département des Yvelines) mais un marché immobilier qui reste relativement tendu
- Un parc de logements relativement monotypé avec une majorité de grands logements (70% comptent 4 pièces ou plus), occupé par des propriétaires (74%), au sein de logements individuels (76%)
- Un parc de logements social d'environ 13,6% en 2013, soit un nombre de 114 logements conventionnés. Les programmes en cours intègrent tous une part importante de logements aidés, ce qui contribue à augmenter significativement cette part. Elle devrait prochainement dépasser les 20%

- Les besoins en logements sont définis par :
  - Environ 8 logts /an pour maintenir le nombre d'habitants actuels
  - Environ 10 logts / an pour diversifier le parc de logements et faciliter le renouvellement dans les logements
  - Environ 10 logts /an pour assurer une croissance démographique modérée et maintenir et renforcer la qualité des équipements et services publics locaux.
- La diversification des logements est recherchée pour assurer une offre orientée vers les jeunes ménages, les étudiants, les personnes âgées et les ménages intermédiaires.
- Des opportunités de constructions de logements sur plusieurs sites en densification urbaine, mais contraints par les caractéristiques géographiques de la commune (topographie, enclavement par rapport au réseau viaire, jardins, etc.). Ces potentiels représentent environ 350 logements sur le territoire et permettent de répondre en partie aux besoins identifiés.

LES CONSTATS ET EVOLUTIONS RECENTES	LES ENJEUX ET PERSPECTIVES DU TERRITOIRE

ACTIVITES ET EMPLOIS

- Plusieurs zones d'activités économiques
- Une locomotive industrielle présente sur la commune (ex Cacao Barry)
- Des entreprises formant un tissu économique vivant et dynamique ;
- Une structure commerciale développée et principalement présente en dehors du centre bourg.

- Un taux d'emploi élevé (68,1% en 2013), mais un nombre d'emplois en légère baisse depuis 1999 ;
- Une population active hautement qualifiée ;

Maintenir le dynamisme des activités et conforter les pôles d'emplois. Pour cela, il convient de :

- Accompagner le développement maîtrisé des zones commerciales
- Soutenir le développement économique générant de l'emploi local, notamment les commerces de proximité.

EQUIPEMENTS

Un niveau d'équipements satisfaisant et diversifié répondant aux besoins locaux :

- Plusieurs lieux sportifs et de loisirs qui contribuent à son cadre de vie (salle polyvalente, salle vovard, terrains de sport).
- Un groupe scolaire comportant des classes de la maternelle au CM2,
- de la présence d'une gare sur son territoire (ligne J).

Son niveau d'équipements s'envisage dans une logique de complémentarité avec les communes et pôles voisins.

Des équipements publics regroupés majoritairement dans et à proximité immédiate du centre-bourg, mais demeurant tous à quelques minutes de marche seulement de toute résidence localisée sur la commune.

- Maintenir le niveau d'équipements de la commune dans les différents quartiers et favoriser leur accessibilité par tous

- Poursuivre la politique d'amélioration de l'offre de services publics et services de proximité pour les habitants

- Poursuivre le renforcement de l'armature en cheminements doux

CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS

- Une commune accessible avec la proximité et la desserte par de grands axes routiers (A13 au Sud via la traversée des Mureaux et RD14 par RD28) et la présence d'une gare sur le réseau transilien (directement lié à la gare de Paris Saint-Lazare).
- Des transports en commun bien présents mais dont l'accessibilité et le fonctionnement peuvent être améliorés (qualité de service à parfaire)
- Des trafics importants et des effets de saturation sur les axes traversant la commune située sur le lieu de passage entre les lieux résidentiels vers les pôles d'emplois des Mureaux ou de Cergy Pontoise.
- Une offre de stationnement saturée dans le centre-ville et aux abords de la gare.

Cette situation explique notamment que :

- les usages de déplacements sont axés sur l'usage de la voiture : 67% des déplacements quotidiens assurés en voiture (56% dans le département)
- les usages des transports en commun sont relativement inférieurs aux moyennes intercommunales et des Yvelines :
  - 21% des habitants utilisent les TC dans leurs déplacements quotidiens pour 31% sur les Yvelines

- Des nuisances (et pollutions) observées aux abords des axes à forts trafics (Boulevard Michelet et RD190) et de la voie ferrée.

- Un réseau alternatif de circulations douces important et très apprécié des habitants, avec des « maillons » à conforter ou compléter.

- La situation géographique contrainte par la topographie, les coupures telles que la voie ferrée ou le Boulevard Michelet concourent à cloisonner le centre ancien des parties basses de la commune et ne facilitent pas totalement l'accessibilité des pôles d'équipements, depuis les quartiers périphériques.

Sous l'action d'un effet entonnoir, la circulation sur la commune présente des problématiques de congestion à la fois en termes de circulations et de stationnement, que ce soit sur les grands axes (RD190 et RD28) ou dans le centre-bourg. Ces effets ne devraient pas s'estomper, particulièrement du fait d'une croissance démographique envisagée sur la commune et sur celles voisines. L'amélioration des conditions de mobilité est donc fondamentale. Les enjeux portent plus particulièrement sur :

- La mise en adéquation d'un plan de circulation routière avec le développement urbain constaté et envisagé,

- Le développement des réflexions à l'échelle intercommunale ;

- L'accessibilité des transports en commun et la poursuite d'actions en faveur de l'intermodalité ;

- La poursuite d'une politique active de gestion du stationnement public ;

- La poursuite du développement des circulations alternatives à l'usage de la voiture, à savoir les liaisons piétonnes et cyclables, entre les différentes entités de la ville même si la topographie est difficile.

LES CONSTATS ET EVOLUTIONS RECENTES	LES ENJEUX ET PERSPECTIVES DU TERRITOIRE

CONTEXTE PHYSIQUE ET MILIEUX NATURELS

- Des espaces naturels importants et de qualité sur le territoire communal :
  - les ensembles paysagers de la vallée de la Seine,
  - les massifs boisés structurants présents sur les coteaux
  - les espaces agricoles au nord sur le plateau.
- Une grande variété paysagère (vallée, coteaux boisés, panoramas et secteurs de vue, milieux agricoles)
- Un patrimoine environnemental concentré sur les espaces boisés et sur les abords du réseau hydrologique (bords de Seine et Montcient) ne faisant pas l'objet de mesures de protection particulières.

Affirmer la préservation et la valorisation des espaces naturels et l'équilibre entre espaces naturels et espaces urbains :

- Maintenir la fonctionnalité des espaces agricoles et forestiers
- Préserver l'intégrité des espaces boisés structurants et protéger leurs lisières
- Préserver et affirmer le caractère de « Ville Verte».

Renforcer la protection des espaces naturels ou agricoles intéressants :

- Protéger la biodiversité reconnue et dite remarquable, notamment la ceinture verte de la ligne de crête du talweg d'Hardricourt.
- Valoriser et régénérer la biodiversité « ordinaire » ou « nature dans la ville ».

Valoriser les espaces paysagers et la biodiversité (secteurs de panoramas, ensembles paysagers, etc…)

PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

- Des lieux protégés et recensés comme intéressants :
  - sites archéologiques
  - Monuments historiques protégés
  - un patrimoine architectural et vernaculaire important.
- Des caractéristiques architecturales et une homogénéité à préserver sur les quartiers et le centre bourg en particulier
-
- Trois entrées de ville aux caractéristiques différentes et faisant l'objet de projets d'aménagement et de valorisation :
  - Sud-Ouest, sur la RD190,
  - Sud Est, sur la RD190,
  - Est, sur la RD28.

- Poursuivre la valorisation de ce patrimoine riche et varié et le faire connaître.
- Valoriser et pérenniser les éléments de patrimoine historique.
- Maintenir l'identification des éléments bâtis remarquables en vue de leur protection et de leur mise en valeur conformément à leur aspect d'origine.
- Une ambition qualitative pour les entrées de ville à travers notamment des objectifs poursuite de renforcement de leurs qualités.

RISQUES, NUISANCES ET CONTRAINTES

- L'EAU : La Seine et la Montcient de bonne qualité générale, irriguent la commune.
- L'AIR : une pollution minime liée essentiellement aux infrastructures routières (RD 190/RD14) et à l'activité industrielle.
- LES RISQUES NATURELS :
  - ↘ Des zones exposées aux inondations aux abords de la Seine et de la Montcient (PPRI en vigueur) et par ruissellement.
  - ↘ Le risque de mouvement de terrain dus aux argiles en sous-sol est présent sur les coteaux
  - ↘ Le risque de mouvement de terrains liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées dont l'ampleur reste incertaine, la commune fait toutefois l'objet d'un périmètre de risque valant PPR sur le centre bourg principalement.

Limiter les risques d'inondations et maîtriser les ruissellements sur l'ensemble de la commune

- Optimiser le fonctionnement des dispositifs de traitement des eaux usées
- Limiter l'imperméabilisation des sols et imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Limiter les risques de débordements des cours d'eau.

Prendre en compte les différents périmètres à risques
Informer sur les risques potentiels et limiter ou conditionner l'urbanisation dans les secteurs soumis à ces risques.

• LES RISQUES TECHNOLOGIQUES : liés essentiellement aux transports de matières dangereuses sur la RD190, la voie ferrée ainsi que sur la Seine par transport fluvial pour laquelle la commune est identifiée par un risque qualifié de moyen. Un site identifié par la base de deonnées Basol : le site des anciens chantiers Meulan-Hardricourt au 9 ter Boulevard Michelet, et 15 sites classés par la base données Basias répartis sur les secteurs d'activités économiques, en dehors du centre ancien. • LES NUISANCES SONORES aux abords des voies à trafics dépassant les 2000 véh/jour et de la ligne de RER. • LES DECHETS : la mise en place d'un tri sélectif sur l'ensemble de la commune permet de valoriser une part importante des déchets produits. • ENERGIES : des potentiels de développement d'énergies renouvelables relativement modestes. Les principales filières pouvant être étudiées et développées sont le solaire (thermique), la géothermie, la biomasse et la méthanisation.	Limiter les gênes et nuisances liées au trafic automobile et prendre en compte les nuisances occasionnées par les trafics routiers et infrastructures de transports. Poursuivre les actions en faveur du tri sélectif et de la réduction des déchets. Encourager le développement de potentialités d'énergies renouvelables.

I.2. Les choix réalisés pour faire évoluer le PADD

→ Qu'est-ce que le PADD ?

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce essentielle du dossier du plan local d'urbanisme. En effet :

- Il définit les **orientations et objectifs d'aménagement et d'urbanisme** retenus par la commune pour l'ensemble de son territoire.

DEFINIT LES ORIENTATIONS GENERALES

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation / remise en bon état des continuités écologiques

ARRETE LES ORIENTATIONS SPECIFIQUES aux politiques

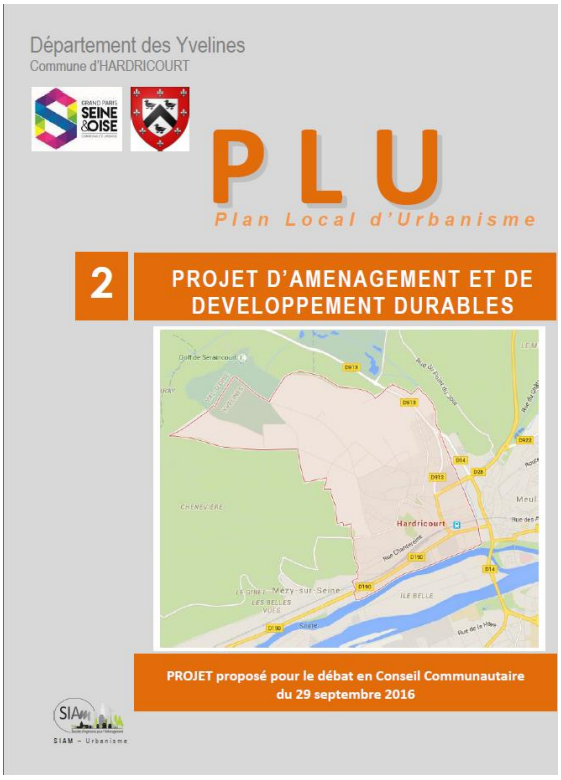
- de l'habitat,
- des transports et déplacements,
- du développement des communications numériques,
- d'équipement commercial,
- de développement économique
- des loisirs

FIXE DES OBJECTIFS

… chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Expression du projet global de la commune, le PADD est aussi un **cadre de cohérence interne** au PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU.

- C'est également **un cadre de référence dans le temps** car ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations dans le cadre d'une révision.



→ Les apports du PADD à la réflexion sur le devenir de la commune

Préalablement à l'élaboration du PADD, il était nécessaire de s'approprier les enjeux issus du diagnostic, d'intégrer les objectifs des lois ayant modifié la pratique de l'urbanisme depuis l'approbation du POS en vigueur et de valoriser une vision élargie du projet de territoire communal, non seulement centré sur les problématiques de construction.

Pour cela, l'élaboration du PADD d'Hardricourt s'est appuyé sur les objectifs suivants :

Intégrer les obligations de contenu du PADD, issues des lois GRENELLE et ALUR

- sur les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques ;
- sur la maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces en fixant des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en prenant en compte les documents supra-communaux qui s'imposent (SDRIF, SRCE, etc.) et sur la base de l'analyse des potentiels au sein des zones urbaines.
- sur des orientations spécifiques en termes de développement des communications électroniques et numériques ;

Affirmer l'objectif d'une ville équilibrée en tenant compte d'enjeux majeurs tels que :

- le maintien de l'équilibre entre des paysages ou milieux naturels de qualité et une densification modérée au sein des zones urbanisées
- la limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces pour l'urbanisation
- le développement d'une offre de logements plus diversifiés
- la prise en compte des contraintes qui s'appliquent au territoire

Conforter l'objectif de préservation de la qualité du territoire et du cadre de vie d'Hardricourt

- en renforçant les objectifs de valorisation des paysages autour de la vallée de la Seine, des coteaux boisés et des zones paysagères ou agricoles existantes
- en respectant les « trames verte et bleue » et leurs continuités sur le territoire
- en affirmant les caractéristiques urbaines des quartiers d'Hardricourt, qui participent à son identité.

Elargir et compléter les orientations en faveur d'un urbanisme durable et de pratiques écoresponsables

Il s'agit d'intégrer les actions et orientations en faveur :

- du maintien de la biodiversité, des continuités écologiques,
- de la gestion de l'eau et des ressources naturelles.
- de la prévention des risques et nuisances sur le territoire hardricourtois.
- etc.

→ Le PADD

Le PADD répond aux obligations de contenu en affichant les ambitions thématiques suivantes :

MILIEUX ET ESPACES NATURELS PAYSAGERS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- *Affirmer la préservation du cadre paysager et des espaces remarquables,*
- *Renforcer la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (massifs et lisières)*

HABITAT ET DIVERSITE DES FONCTIONS

- *Développer une offre diversifiée et adaptée de logements pour répondre à la diversification des besoins.*
  - *Poursuivre les efforts en matière de création de logements aidés en instituant un % pour chaque opération de plusieurs logements.*
    - *Cadrer les évolutions selon les spécificités des quartiers et leurs qualités urbaines et paysagères.*

TRANSPORTS

- *Favoriser les moyens de déplacements en faveur de modes écologiques (circulations douces, transports en commun)*
- *Mettre en place une politique de gestion du stationnement notamment dans le centre et aux abords de la gare.*

ORGANISATION URBAINE

- *Organiser l'évolution de la Ville sur la Ville, par une utilisation ajustée des opportunités existantes en dent creuse*
- *Prévoir l'aménagement à court/moyen terme de 2 secteurs : Godeurs – Vingt livres et les Beaux vents.*
- *Anticiper l'aménagement à moyen-long terme du secteur du talus SNCF, localisé entre les voies ferrées et le Boulevard Michelet.*
- *Valoriser les entrées de ville.*

ECONOMIE, ACTIVITES, COMMERCES

- *Dynamiser les fonctions commerciales et les activités locales*

ENVIRONNEMENT

- *Favoriser le maintien de la biodiversité, les continuités naturelles et la valorisation des parcours et la qualité de l'eau*
- *Favoriser la valorisation des déchets*
- *Ajuster la prise en compte des risques, notamment les risques d'inondations*

Plus particulièrement, le PADD énonce et confirme les volontés locales de :

1 UN VILLAGE DE CHARME...

...Qui participe à l'effort de production résidentielle de l'Ile-de-France dans le respect de ses limites urbaines

■ EQUILIBRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AFIN D'ASSURER LE RENOUVELLEMENT ET LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

Enjeux issus du diagnostic

- *Assurer les conditions d'un renouvellement et d'un dynamisme démographique, en maitrisant les tendances démographiques et sociales récentes.*
- *Permettre l'accueil de populations diversifiées et notamment retenir ou accueillir les jeunes ménages.*

La commune a connu une croissance démographique récente de +0,6%/an en moyenne sur la période 2008-2013. Face à ce constat, la Municipalité souhaite à la fois assurer le renouvellement de la population et perpétuer le dynamisme démographique de la commune à long terme.

Pour cela, la Municipalité entend permettre la réalisation moyenne d'une trentaine de logements diversifiés par an (soit de l'ordre de **450 à 500 logements à l'horizon 2030**), répartis de la manière suivante :

Pour garantir le « Point Mort » démographique pour le maintien de la population :

Cela nécessite la production d'environ **8 logements /an** pour compenser les effets de desserrement des ménages, d'évolutions des logements vacants et de mutation des résidences principales ou secondaires, ou de transformation du bâti.

Pour diversifier le parc de logements et faciliter le renouvellement dans les logements :

Cela nécessite la production **d'une dizaine de logements /an** pour produire des logements en adéquation avec les évolutions de la cellule familiale, avec le desserrement des ménages et pour offrir une offre alternative d'habitat plus adaptée aux conditions de vie et de ressources des jeunes actifs, des personnes âgées ou des ménages célibataires ou recomposés après une séparation.

Pour assurer une évolution démographique limitée permettant de maintenir et renforcer la qualité des équipements et services publics locaux :

Une production **de moins de 10 logements /an** pour maintenir une croissance démographique maîtrisée est envisagée.

■ CONTENIR L'ETALEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Enjeu issu du diagnostic

- *Des opportunités de constructions de logements sur plusieurs sites en densification urbaine, mais contraints par les caractéristiques géographiques de la commune (topographie, enclavement par rapport au réseau viaire, jardins, etc.). Ces potentiels représentent environ 350 logements sur le territoire et permettent de répondre en partie aux besoins identifiés.*

Afin de participer à l'effort de production résidentielle de l'Ile-de-France, et de respecter ses limites urbaines, le projet communal respecte les objectifs minimaux fixés par le SDRIF.

Ainsi, **à l'horizon 2030** :
- La densité humaine doit atteindre **au moins 33,47 habitants et emplois / hectares** *(rapport entre la somme de la population et de l'emploi et la superficie des espaces urbanisés)* ;
- La densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements par hectare) doit atteindre **au moins 13,92 logements / hectare** (en 2012, la densité était de 12,10 logements par hectares).

L'augmentation de la densité des espaces d'habitat sous-entend ainsi la réalisation **d'au moins 140 logements entre décembre 2013 (date d'approbation du SDRIF 2013) et 2030 au sein de l'enveloppe urbaine.**

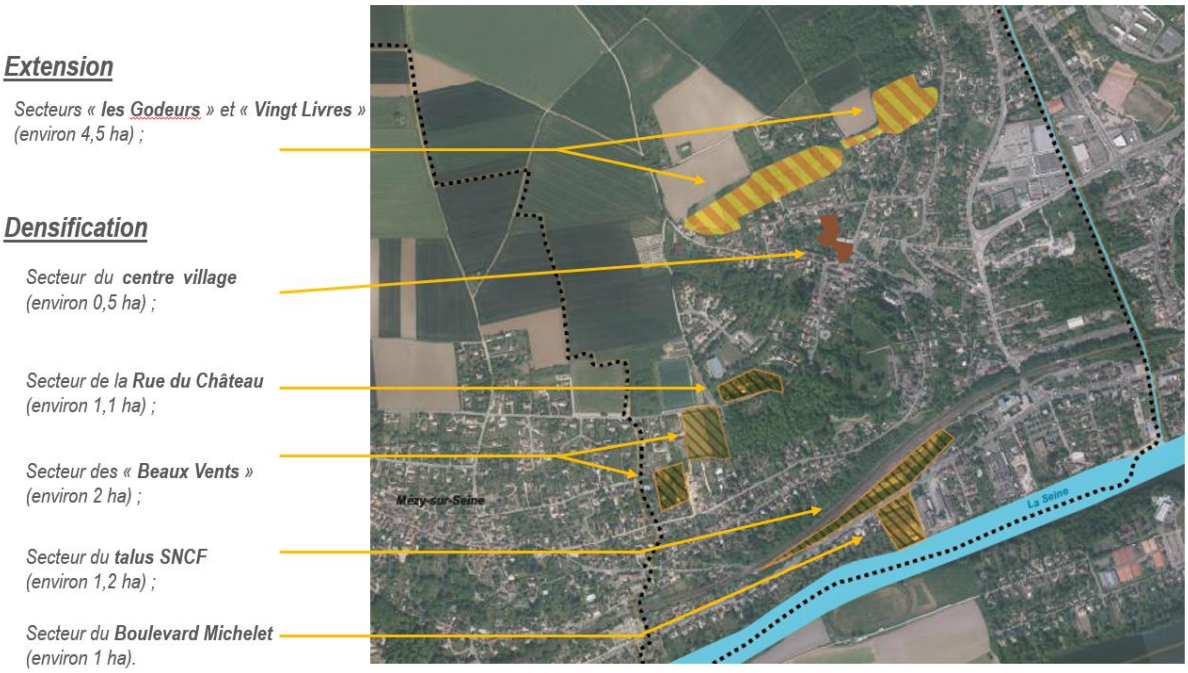
La commune souhaite ainsi engager un développement urbain respectueux de l'environnement en limitant la consommation des espaces naturels et en protégeant les espaces agricoles. Le développement de l'habitat et des équipements sur la commune doit donc s'opérer prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Cela implique :

- Le comblement de parcelles non bâties,
- L'optimisation des possibilités de division et de construction,
- La requalification de sites, friches ou délaissés,
- La réhabilitation du bâti ancien ou inoccupé dans l'espace urbanisé,

Pour cela, la commune d'Hardricourt compte plusieurs **projets de densification et de renouvellement urbain** *(cf. carte ci-dessous).* Parmi ceux-ci, on retiendra notamment :

- Le projet du centre village (environ 0,5 ha) : une trentaine de logements dont 30% de logements sociaux ;
- Le projet du secteur de la Rue du Château (environ 1,1 ha) : une trentaine de logements dont 50% de sociaux pour séniors ;
- Le projet du secteur du Boulevard Michelet (environ 1 ha) : environ 140 logements dont 30% de logements sociaux ;
- Le projet de requalification et de densification du talus SNCF (environ 1,2 ha) ;
- Le projet du secteur des « Beaux Vents » (environ 2 ha).

Ces projets (en cours ou à l'étude) et/ou site de densification constituent un potentiel maximal **de l'ordre de 350 logements**.



De manière complémentaire aux projets de densification identifiés et afin de permettre un développement maîtrisé de la commune, un **secteur d'extension urbaine,** maîtrisé, dense, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements, dans la continuité des zones urbanisées, est également envisagé dans le cadre du projet communal.

Il s'inscrit sur les lieux-dits des « Godeurs » et des « Vingt Livres ». Les surfaces équivalentes à cette extension sont fixées à **un maximum de 4,5 hectares**.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur (dans le prolongement l'un de l'autre) permettrait :

- De répondre aux objectifs de développement que s'est fixés la commune d'Hardricourt (réalisation d'une trentaine de logements par an pendant une quinzaine d'années) ;
- De favoriser, à terme, grâce à un futur maillage structurant et traversant les futures opérations d'aménagement, le désengorgement (réalisation à terme d'un boulevard urbain entre la rue du Château au sud et la rue de l'Aulnaye Hermant à l'est, permettant de contourner par le nord le centre bourg) des rues étroites du centre ancien.

■ ADAPTER LES TYPES D'OFFRES RESIDENTIELS ET POURSUIVRE LES ACTIONS DE DIVERSIFICATION DES LOGEMENTS

Enjeu issu du diagnostic

- *La diversification des logements est recherchée pour assurer une offre orientée vers les jeunes ménages, les étudiants, les personnes âgées et les ménages intermédiaires.*

Le renouvellement et le dynamisme démographique passent par une réorientation de l'offre disponible, répondant à un élargissement des possibilités de parcours résidentiel sur la commune.

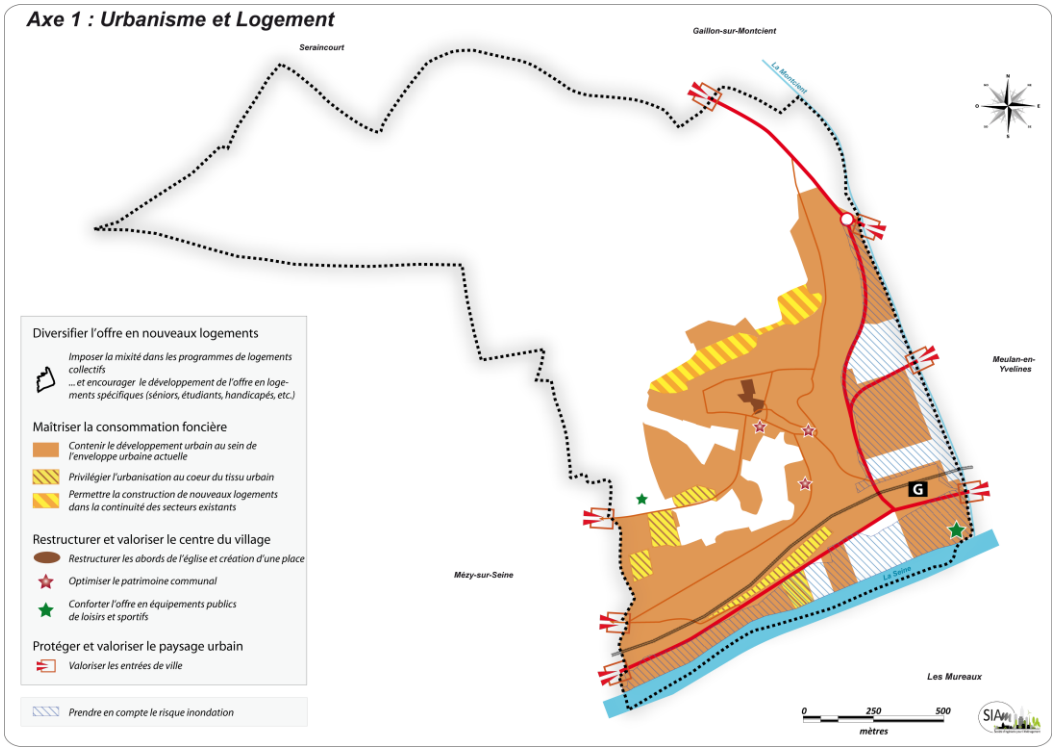
Pour cela, il s'agit de :

- **Prendre en compte les engagements de la Charte de l'Habitat Intercommunale, signée en octobre 2015 ;**
- **Diversifier la production de logements neufs ou réhabilités pour répondre aux besoins de différentes cibles de ménages et notamment**
    - Des logements « marché » (accession ou location, individuel ou collectif) ;
    - Des logements en primo-accession pour les jeunes familles ou les jeunes actifs ;
    - Des logements aidés ou locatifs sociaux pour des ménages plus modestes, des petits ménages, des étudiants et des personnes âgées.
- **Favoriser les « parcours résidentiels » sur la commune.** Cela doit permettre de développer un large éventail de types d'habitat (maisons individuelles classiques, petits ensembles collectifs et intermédiaires), de tailles variées et de divers modes d'accès (loyer, emprunt, logement social ou aidé), correspondant aux modes de vie et aux moyens de chacun tout au long de la vie, notamment au bénéfice des personnes à mobilité réduite (PMR). De plus, le PLU conforte et facilite les possibilités de réalisation de logements aidés à travers des minima de logements sociaux qui seront être imposés dans des opérations significatives (cf. règlement).

RESTRUCTURER ET VALORISER LE CENTRE VILLAGE / VALORISER LES ENTREES DE VILLE

Complémentairement à la recherche d'opportunités foncières pour la construction de nouveaux logements, la Municipalité souhaite favoriser des opérations de requalification urbaine visant à renforcer la qualité du cadre de vie. Elles concernent :

- L'optimisation du patrimoine communal (déplacement de la mairie, extension et restructuration de la maison multi pôles, extension de l'école) ;
- La restructuration des abords de l'église et création d'une vraie place de village aux abords de l'Eglise (Collaboration commune / EPFY) ;
- Le confortement de l'offre en termes d'équipements de loisirs et sportifs (stade, gymnase, jeux...).
- L'embellissement et la valorisation des entrées de villes en soutenant des projets maitrisés en cohérence architecturale avec le patrimoine résidentiel et industriel des boulevards :



2 UN VILLAGE RESPONSABLE DE SON ENVIRONNEMENT

Enjeux issus du diagnostic

- *Affirmer la préservation et la valorisation des espaces naturels et l'équilibre entre espaces naturels et espaces urbains*
- *Renforcer la protection des espaces naturels ou agricoles intéressants*
- *Valoriser les espaces paysagers et la biodiversité (secteurs de panoramas, ensembles paysagers, etc…)*

MAINTENIR LA FONCTIONNALITE DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

Les espaces agricoles, naturels et boisés représentent plus de 60% du territoire communal et participent à :

- L'identité rurale du territoire et la qualité de ville à la campagne aux franges de territoires densément urbanisés ;
- L'approvisionnement en ressources liées aux cultures et aux exploitations forestières.

La préservation de ces espaces et de leurs fonctionnalités est essentielle à l'échelle locale et régionale. Pour cela, le projet communal prévoit de :

- **Préserver les terres agricoles et leur fonctionnalité** :
  - *Préserver les espaces cultivés et terres agricoles en vue de leur pérennisation sur les grands ensembles situés sur le plateau au Nord.*
  - *Prendre en compte les pratiques des agriculteurs, tant dans les circulations que dans les possibilités d'évolution de leur chef-lieu d'exploitation ou de leur patrimoine.*

- **Protéger les espaces boisés et leurs lisières :**
  - *Protéger les massifs boisés présents sur l'ensemble du territoire*
  - *Préserver les lisières de ces massifs et favoriser le développement de zones de transition biologique intéressantes pour la faune et la flore.*

PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE

Au-delà de la préservation de la fonctionnalité des espaces agricoles et forestiers, le territoire communal dispose d'atouts patrimoniaux locaux qu'il s'agit de valoriser. C'est pourquoi la Municipalité souhaite également :

- Préserver et affirmer le caractère de « Ville Verte » (espaces verts et végétation intra-urbaine, EBC, alignements d'arbres, haies, lisières entre espaces urbains et agricoles).
- Préserver et faire connaître les perspectives intéressantes
- Prendre en compte la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français
- Mettre en valeur le patrimoine et l'identité locale : venelles, lavoir du centre village, place de l'église, constructions en meulières.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITE ET VEILLER AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

En s'appuyant sur la richesse écologique de certains espaces naturels, boisés, paysagers et même agricoles mais également sur une biodiversité plus « ordinaire » au sein de la ville à travers les espaces verts, les parcs et les jardins dans les quartiers et tissus urbanisés, il convient non seulement de la préserver mais aussi de faire connaître son existence et ses rôles.

Il convient donc de :

- **Protéger la biodiversité reconnue et dite remarquable,**
  - Les espaces naturels et agricoles ;
  - La ceinture verte de la ligne de crête du talweg d'Hardricourt ;
  - La biodiversité liée à la présence de l'eau : La Seine et La Montcient.
- **Valoriser et régénérer la biodiversité « ordinaire » ou « nature dans la ville »**…au sein des ensembles urbains avec la présence de jardins, de parcs, de l'arboretum, etc.
  Des mesures et outils spécifiques de préservation des ensembles paysagers ou végétaux permettront de conserver leur existence.
  Le maintien des espaces boisés classés et l'introduction de coefficient d'espaces végétalisés ou de biotopes, déclinés au sein des zones urbanisées, permet de conserver des ambiances végétales et supports utiles à la faune et flore locale ou la gestion des eaux pluviales.
- **Valoriser les liens entre ces espaces et affirmer les corridors écologiques**…identifiés par déclinaison locale du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).
  La préservation de ces continuités passe par la mise en valeur de ces ensembles et leur mise en relation pour des échanges biologiques à travers l'atténuation des coupures et obstacles physiques (clôtures et cloisonnements, mode de gestion etc.).

- **AGIR CONTRE LES GAZS A EFFET DE SERRE**

Afin de minimiser l'impact carbone et de limiter l'empreinte écologique du territoire, il s'agit de porter un engagement global en faveur de l'environnement à travers des objectifs :

- de transition énergétique.
- de transition vers des mobilités douces et moins polluantes, tout en considérant que l'usage de la voiture particulière reste une réalité nécessaire pour le quotidien des habitants.

Cela implique des orientations et des possibilités d'incitations à plusieurs échelles.

- **Echelle communale** : favoriser le renouvellement de la ville sur la ville, promouvoir des principes de composition urbaine plus économes en foncier et bioclimatiques, Offrir des alternatives à l'utilisation de la voiture, etc.
- **Echelle des quartiers** : favoriser les démarches éco-exemplaires dans les nouveaux projets d'aménagement opérationnel, favoriser les déplacements par liaisons douces.
- **Echelle des constructions** : Inciter une meilleure qualité environnementale des constructions, inciter les opérations de construction nouvelle à répondre à des niveaux de performance énergétique supérieurs, etc.

- **PRESERVER / VALORISER LES RESSOURCES ET LIMITER LES REJETS ET DECHETS**

Pour préserver les ressources et limiter les « rejets anthropiques » ayant un impact essentiel sur l'environnement du territoire, la Municipalité peut agir sur deux leviers :

- **La gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales :** Limiter les imperméabilisations, imposer le principe gestion des eaux pluviales à la parcelle, gérer les dispositifs de collecte et gestion des eaux pluviales et limiter l'accélération du ruissellement des eaux traversant les espaces naturels ou agricoles, et poursuivre la mise en conformité des réseaux d'assainissement, optimiser la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées.

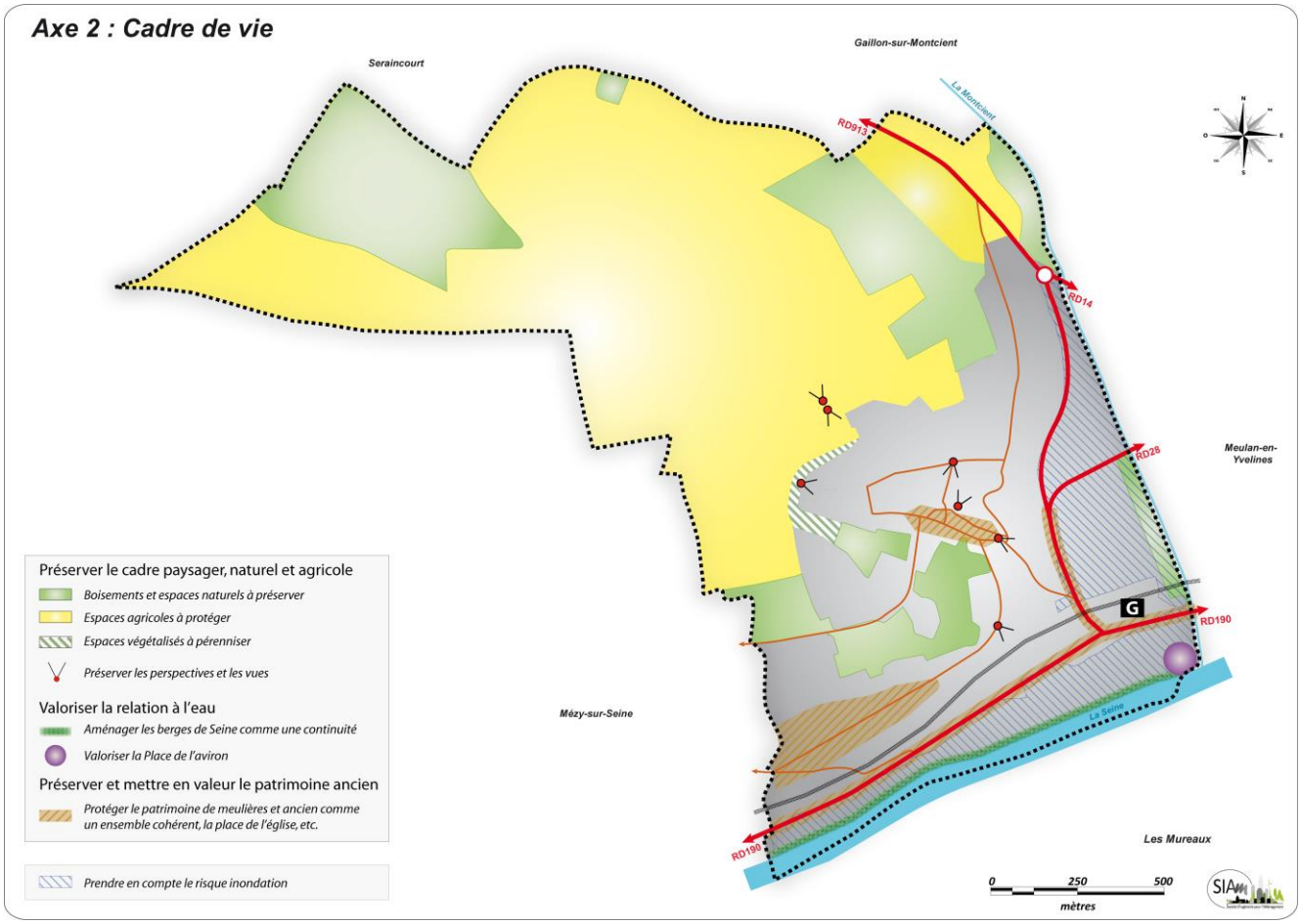
- **L'optimisation et la valorisation des déchets**
  Gérée en intercommunalité, la politique des déchets est relayée sur la commune par des dispositions visant à : valoriser les déchets verts ou autres matières biodégradables, faciliter le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique d'optimisation du coût environnemental global, inciter à l'enfouissement des conteneurs ou bennes, ou à l'aménagement de lieux de stockage commun dans les opérations d'habitat ou d'activités significatives.

- **LIMITER ET INFORMER SUR LA PORTEE DES RISQUES ET NUISANCES**

  Le territoire est concerné par un certain nombre d'éléments agissant sur la sécurité de biens et la santé des personnes : nuisances sonores, mouvements de sols liés à la présence d'argiles, qualité de l'air, risques technologiques ou installations classées, etc.

  La prévention des risques et nuisances est essentiel à la préservation du cadre de vie de la commune et se traduit par leur prise en compte dans le projet communal et par un renforcement de l'information de la population sur leur portée :

  - Limiter l'impact des nuisances sonores diverses
  - Poursuivre la prévention des risques inondations et l'information sur les risques liés aux sous-sols
  - Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air
  - Prendre en compte les risques et dangers liées aux installations classées ou activités diverses



3 UN VILLAGE ACTIF ET ATTRACTIF

Principaux enjeux issus du diagnostic

- *Maintenir le dynamisme des activités et conforter les pôles d'emplois.*
- *Accompagner le développement maîtrisé des zones commerciales*
- *Soutenir le développement économique générant de l'emploi local, notamment les commerces de proximité.*
- *Améliorer les conditions de mobilité*

MAINTENIR LE DYNAMISME DES ACTIVITES ET CONFORTER LE POLE D'EMPLOIS

Afin de préserver le dynamisme

- **Accompagner le développement maîtrisé des zones commerciales**

  Le PLU maintient les possibilités d'activités économiques sur le territoire, non seulement pour des aménagements et développements de structures existantes mais également pour des implantations nouvelles dans des conditions cadrées pour s'intégrer dans leur environnement résidentiel selon les situations.
- **Soutenir le développement économique générant de l'emploi local**

S'INSCRIRE DANS LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DES RESEAUX ET DE TRANSPORTS INTERCOMMUNAUX

HADRICOURT doit mener des réflexions sur le développement des connexions, des réseaux de communications et d'échanges sous des formes diverses :

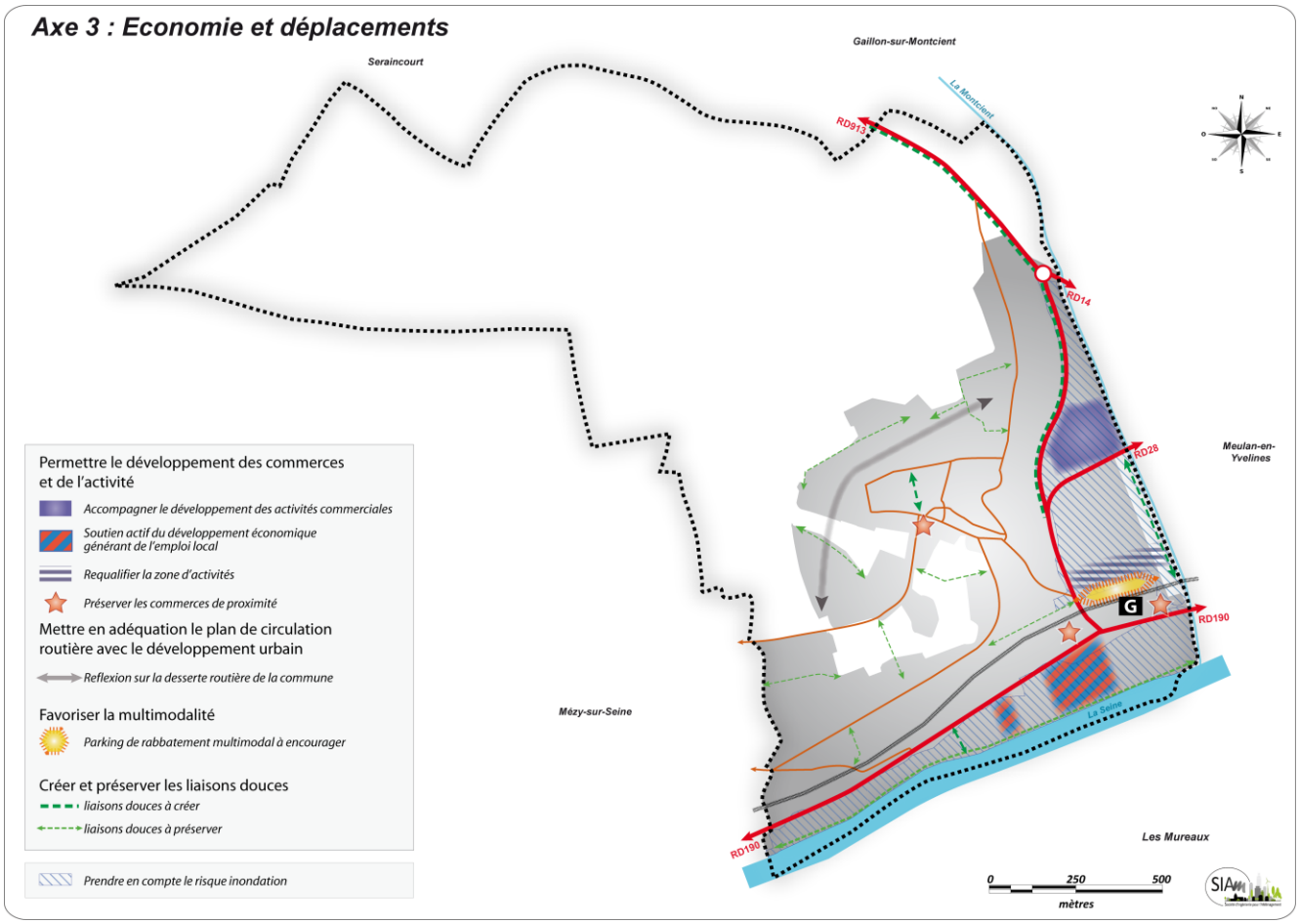
- Réseaux de transports et de déplacements,
- Réseaux de communications et échanges numériques, électroniques ou innovants.

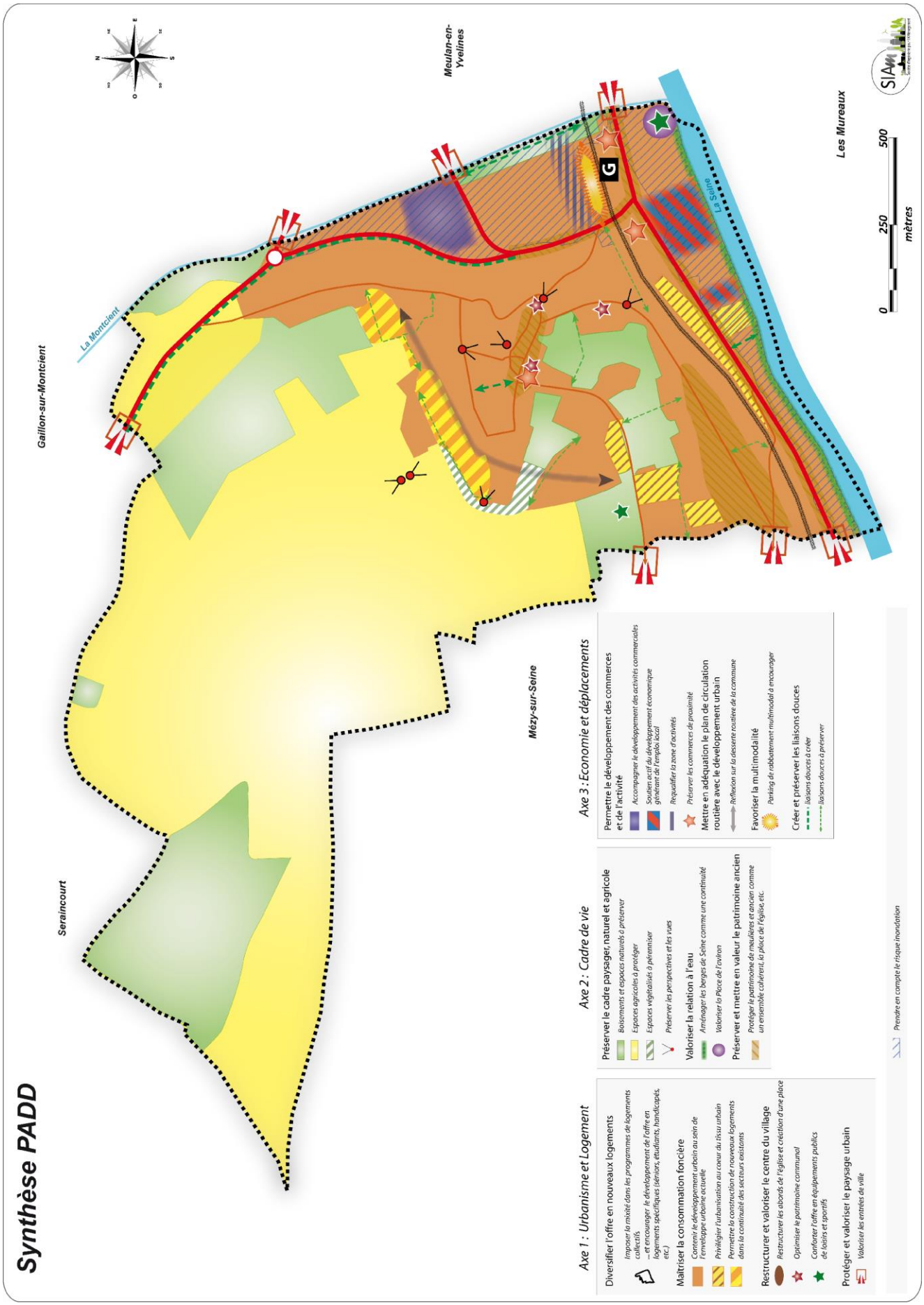
- **Mettre en adéquation le plan de circulation routière avec le développement urbain :**
  - Désengorger les trafics et flux dans le cœur de ville grâce à des aménagements d'espaces publics spécifique ;
  - « Pacifier » et sécuriser les espaces publics en faveur des mobilités douces ou « apaisées » (cohabitation sécurisée des différents usagers de voies de circulation) dans une logique de partage de l'espace public par les différents usagers.

- **Faciliter les déplacements en lien avec les schémas et plans de déplacements urbains a l'échelle intercommunale :**
  - Conforter le pôle gare sur le territoire (notamment en encourageant l'émergence d'un parking de rabattement multimodal permettant l'accès aux transports (Eole, ligne J, bus...)) et assurer sa bonne accessibilité depuis les quartiers.
  - Développer les itinéraires et aménager les voies et réseaux de circulations douces à l'échelle intercommunale (valorisation des venelles du centre village, liaison douce à créer le long de la rive de la Montcient, jonctions et connexions avec les liaisons douces des communes limitrophes…).
  - Poursuivre la politique communale en faveur de l'aménagement de nouvelles « liaisons vertes ».
  - Prendre en compte et penser les espaces en tenant compte des problématiques d'accès aux personnes à mobilité réduite.

- **Assurer et poursuivre le développement de réseaux numériques et de technologies émergentes sur le territoire**

  Les principes de développement du très haut débit sont prévus selon les schémas et programmes supra-communaux. La commune porte une attention particulière au respect des délais de déploiement de ces réseaux et veillera à une programmation en lien avec les travaux de réfection de voirie ou d'aménagements urbains.




Synthèse PADD
Axe 1 : Urbanisme et Logement
Diversifier l'offre en nouveaux logements
Imposer la mixité dans les programmes de logements collectifs.
... et encourager le développement de l'offre en logements spécifiques (séniors, étudiants, handicapés, etc.)
Maîtriser la consommation foncière
Contenir le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine actuelle
Privilégier l'urbanisation au coeur du tissu urbain
Permettre la construction de nouveaux logements dans la continuité des secteurs existants
Restructurer et valoriser le centre du village
Restructurer les abords de l'église et création d'une place
Optimiser le patrimoine communal
Conforter l'offre en équipements publics de loisirs et sportifs
Protéger et valoriser le paysage urbain
Valoriser les entrées de ville
Axe 2 : Cadre de vie
Préserver le cadre paysager, naturel et agricole
Boisements et espaces naturels à préserver
Espaces agricoles à protéger
Espaces végétalisés à pérenniser
Préserver les perspectives et les vues
Valoriser la relation à l'eau
Aménager les berges de Seine comme une continuité
Valoriser la Place de l'ovion
Préserver et mettre en valeur le patrimoine ancien
Protéger le patrimoine de meulières et ancien comme un ensemble cohérent, la place de l'église, etc.
Axe 3 : Economie et déplacements
Permettre le développement des commerces et de l'activité
Accompagner le développement des activités commerciales
Soutien actif du développement économique générant de l'emploi local
Requalifier la zone d'activités
Préserver les commerces de proximité
Mettre en adéquation le plan de circulation routière avec le développement urbain
Réflexion sur la desserte routière de la commune
Favoriser la multimodalité
Parking de rabbatement multimodal à encourager
Créer et préserver les liaisons douces
liaisons douces à créer
liaisons douces à préserver
Prendre en compte le risque inondation
Gaillon-sur-Montcient
Meulan-en-Yvelines
Les Mureaux
Seraincourt
Mézy-sur-Seine
La Montcient
La Seine
G
0
250
500
mètres

I.3. La prise en compte des schémas, plans, programmes et documents supra-communaux dans le PADD

Le PLU et sa pièce « maîtresse », le PADD, doivent respecter les documents de rang supérieur. Dans cette partie, sont donc présentés ces différents documents et leur prise en compte dans le PLU et l'élaboration du PADD.

→ Le SDRIF

Principes

Le SDRIF est le document d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région Île-de-France. La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi « SRU » a maintenu dans cette seule région une planification au niveau régional.

Le SDRIF est un document planification dans une logique de développement durable. En effet, il vise à :

« […] maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. » (art. L. 141-1 du code de l'Urbanisme).

Le nouveau SDRIF a été adopté par le Conseil régional d'Île-de-France le 18 octobre 2013, puis approuvé par décret le 27 décembre 2013 après avis du Conseil d'État publié au Journal Officiel daté du 28 décembre 2013.

Les principales orientations du SDRIF

La priorité du SDRIF est la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, le développement urbain doit être assuré par la densification des espaces déjà urbanisés, par renouvellement des tissus urbains sur eux-mêmes, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements et de transports performants. Les PLU doivent accroitre significativement, d'ici 2030 la capacité d'accueil des espaces urbanisés en termes de population et d'emploi.

- Notamment, dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité des gares, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.
- Cet accroissement peut être réalisé en favorisant la mutabilité et la densification de l'existant, en améliorant la mixité des fonctions, en renforçant et hiérarchisant les centralités urbains… Les accroissements de l'offre de locaux d'activités et de l'offre de logements doivent être proportionnés. L'offre de logements doit être diversifiée : locatif social et intermédiaire, habitat spécifique…

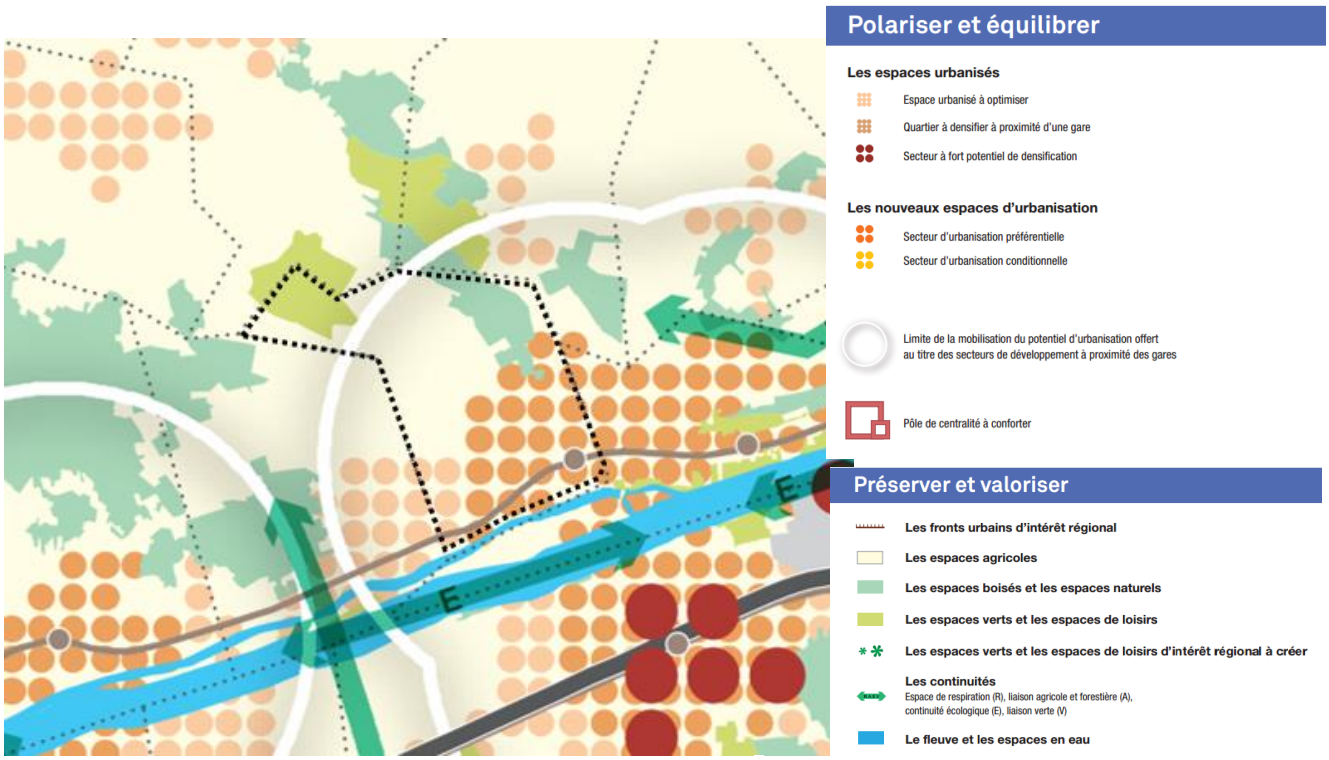
Le SDRIF demande la maîtrise du ruissellement urbain, par la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales : réduction des espaces publics imperméabilisés, rétention à la source, infiltration, limitation des débits de fuite…

Le SDRIF impose de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les continuités vertes identifiées doivent être maintenues, dans des stratégies adaptées à leur contexte.

Les emprises nécessaires à la réalisation des infrastructures projetées doivent être réservées. L'implantation d'équipements accueillant les populations sensibles à proximité des infrastructures génératrices de nuisances doit être évitée.

Le SDRIF incite au développement des itinéraires pour aux transports en commun et les modes actifs (générant une activité physique par opposition aux modes motorisés) à l'occasion des opérations d'aménagement, notamment pour la mobilité quotidienne : lien entre centres urbains, pôles multimodaux, de service ou d'activité, établissement d'enseignement, équipements de loisirs…

Le SDRIF et le territoire d'Hardricourt



Le respect du SDRIF se traduit par la déclinaison au niveau local des éléments cartographiques présentés ci-dessus :

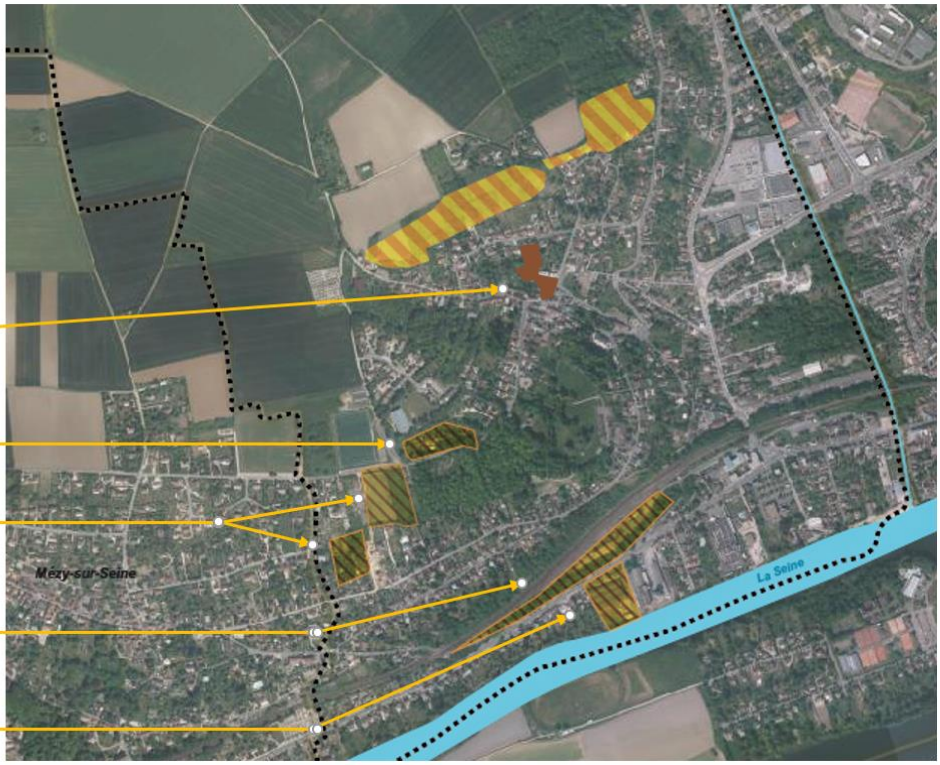
Sur les espaces boisés, les espaces naturels, les espaces verts et paysagers et les espaces agricoles

Le PLU préserve l'ensemble des espaces boisés, paysagers (golfs, espaces de loisirs, parties arborées des coteaux en zones urbaines) et agricoles sur le plateau tels qu'ils sont inscrits sur la carte de destination générale du SDRIF.

Dans les zones urbanisées du territoire

Une majeure partie de ces zones sont identifiées comme **« quartier à densifier près des gares »** (< 1km de gares) imposant une augmentation de 15% de la densité humaine et des densités des quartiers d'habitat.
La partie Ouest des espaces urbanisés, au contact de la commune voisine de Mézy-sur-Seine sont des espaces à optimiser avec une augmentation possible de 10% de la densité humaine et des densités des quartiers d'habitat.
La densité des zones d'habitat pourrait donc passer de 12,10 logements/ha en 2012 à 13,92 logements/ha en 2030 sur la commune. Cette augmentation de la densité des zones d'habitat se traduit par un nombre de logements à terme d'environ 1060 logements à terme, soit une augmentation de 140 logements par rapport au nombre de logements existants en 2012 (date de référence donnée par le SDRIF).

Le travail de diagnostic foncier et d'analyse urbaine (présenté dans le diagnostic en partie 1 du présent rapport), a permis d'identifier les différentes opportunités foncières de mobilisation de dents creuses pour un potentiel total d'environ 350 logements :



Densification

- Secteur du **centre village** (environ 0,5 ha) ;
- Secteur de la **Rue du Château** (environ 1,1 ha) ;
- Secteur des « **Beaux Vents** » (environ 2 ha) ;
- Secteur du **talus SNCF** (environ 1,2 ha) ;
- Secteur du **Boulevard Michelet** (environ 1 ha).

→ Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

Principes

La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi LAURE), qui fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement des modes de déplacements alternatifs, rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

En Île-de-France, le périmètre de transports urbains, périmètre d'étude du PDU, couvre l'ensemble de la région. L'autorité organisatrice, responsable de l'élaboration du PDU est le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF).

Les dispositions du PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF) a été définitivement approuvé par vote du Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.

Le PDUIF relève 9 défis auxquelles répondent 31 actions. Les PLU peuvent contribuer à la réalisation de certaines d'entre elles, qui sont énumérées ci-dessous.

A Hardricourt, les dispositions figurant en grisé ci-dessus ont été plus particulièrement étudiées et intégrées à travers les dispositions du PLU.

Orientations et actions du PDUIF *(concernant directement les compétences du PLU)*		Actions traduites dans le PLU d'Hardricourt
Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs		
1.1	*Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture*	- Production de près de 3/4 des futurs logements en densification de l'enveloppe urbaine existante. - Zonage et Règlement favorables à un principe de densification en faveur de logements collectifs sur les abords de la gare et le long du Boulevard Michelet. - Consolidation du réseau de sentes piétonnes sur les secteur OAP (Godeurs-Vingt Livres et Beaux Vents). - Projet de nouveau plan de circulation permettant de limiter les usages automobiles en centre-bourg.
Défi 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo		
3/4.1	*Pacifier la voirie*	Projet de nouveau plan de circulation permettant de pacifier les circulations en centre-bourg.
3.1	*Aménager la rue pour le piéton*	Circulations douces inscrites dans les OAP (Beaux-Vents et Godeurs-Vingt Livres).
4.1	*Rendre la voirie cyclable*	
4.2	*Favoriser le stationnement des vélos*	Règlementation imposant la réalisation d'aires pour le stationnement des 2-roues pour les constructions à usage, les activités et établissements recevant du public
Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés		
5.3	*Encadrer le stationnement privé*	Adaptation des exigences de stationnements dans les projets de constructions (règlementation des articles 12 du règlement de chaque zone).
5.5	*Encourager et développer la pratique du covoiturage*	Pérennisation du parking relais situé près de la gare.
Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements		
ENV 2	*Réduire les nuisances sonores liées aux transports*	Prise en compte règlementaire de la servitude imposant une isolation phonique aux abords de la RD190.

→ Schéma Régional de Cohérence Écologique

Principes

La loi « Grenelle 2 » met en place un nouvel outil, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dont l'objectif est de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel, rétablissant les continuités territoriales. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).

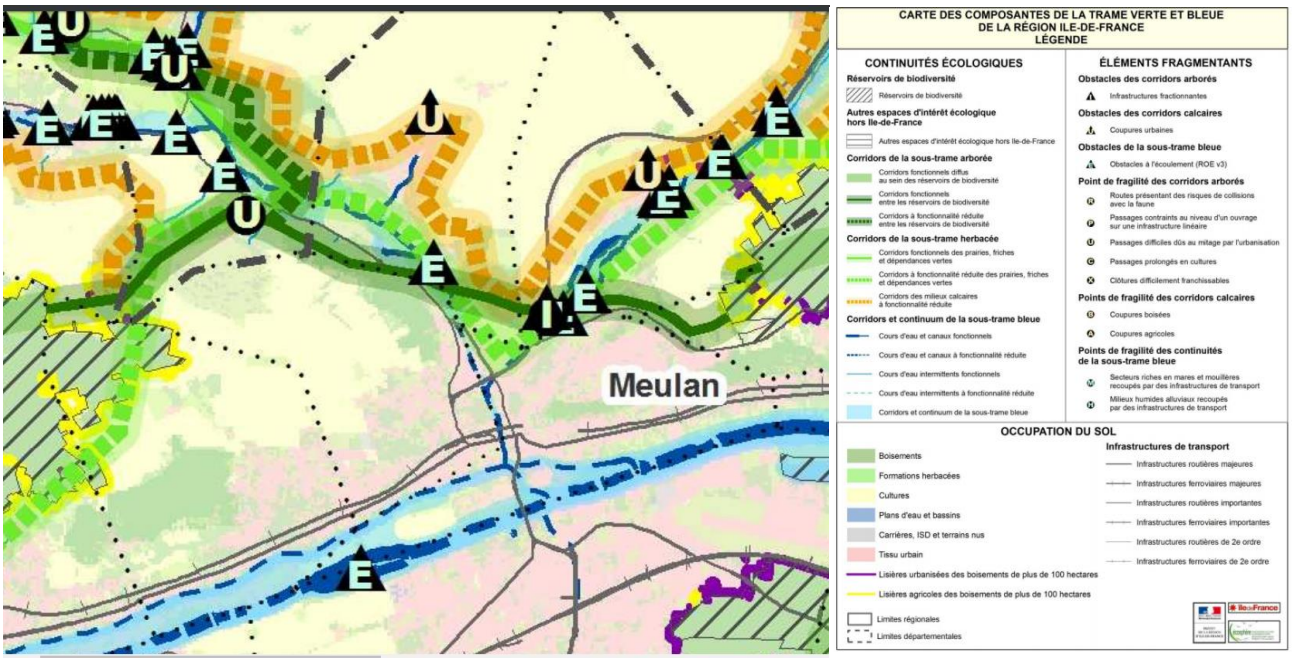
Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles à leur fonctionnement ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

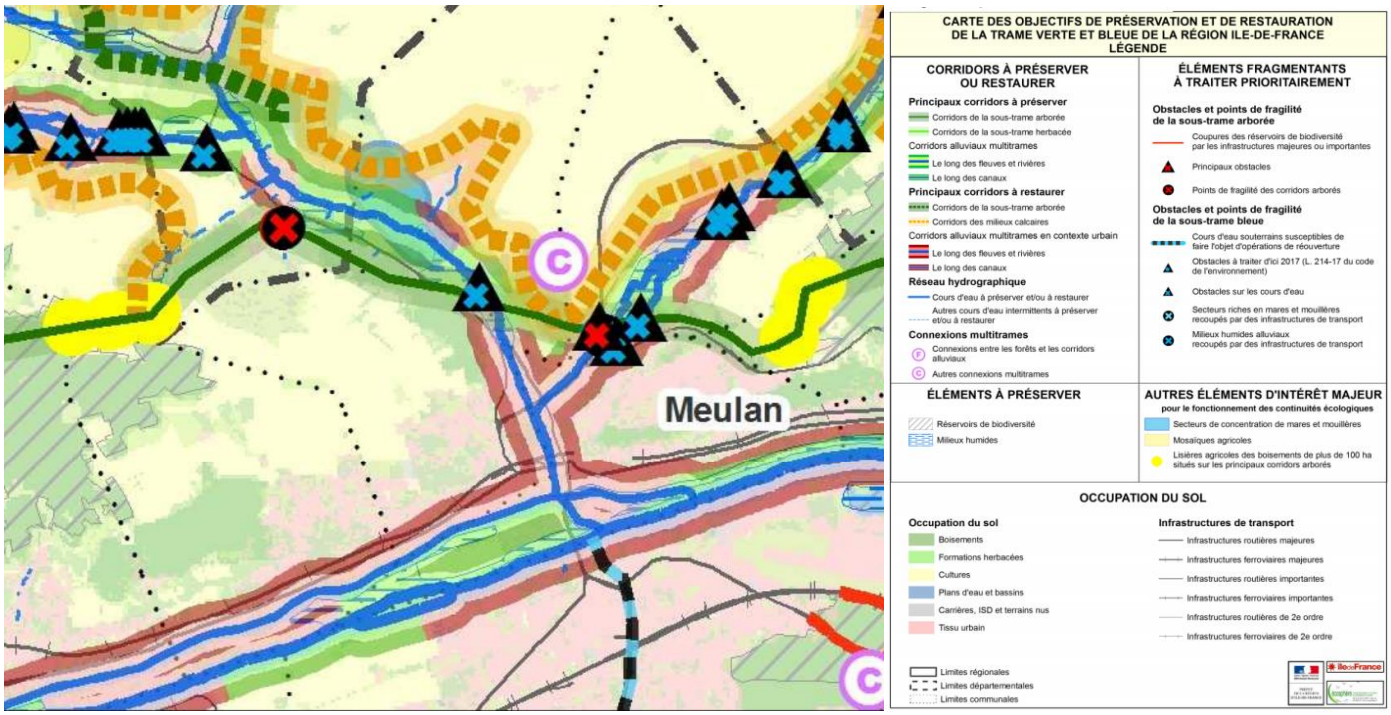
Ce document cadre présente la cartographie des composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale et la cartographie des objectifs accompagnée d'un plan d'action stratégique et son dispositif de suivi et d'évaluation. Il doit être précisé localement pour assurer son rôle pour la préservation des réservoirs, le maintien et/ou la remise en état des continuités écologiques. Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013. Il est opposable aux documents d'urbanisme. Le SRCE s'impose au PLU dans un rapport de « prise en compte ».

Carte des composantes de la trame verte bleue – Secteur Hardricourt – Source SRCE



Carte des objectifs de préservation de la trame verte et bleue – Secteur Hardricourt – Source SRCE



Pour le territoire d'Hardricourt, le SRCE identifie plusieurs éléments sur lesquels le PLU doit porter une attention particulière :

ENJEUX DU SRCE POUR HARDRICOURT	APPROPRIATION DANS LE PLU D'HARDRICOURT
Préserver le corridor de la sous-trame arborée situé sur la marge Nord du territoire communal. Préserver le corridor alluvial le long de la Seine et le long de la Montcient.	**PADD Axe 2** « Un village responsable de son environnement »
Traiter le point de fragilité de la sous-trame bleue au niveau du Moulin de la Montcient.	**Objectif 2.1 :** *Maintenir la fonctionnalité des espaces agricoles et forestiers.*
Assurer le maintien du fonctionnement des continuités écologiques au niveau de la lisière agricole située au contact du Bois des Juliennes (massif boisé de plus de 100 ha) sur la commune voisine de Mézy-sur-Seine.	**Objectif 2.3 :** *Favoriser le développement de la biodiversité et veiller aux continuités écologiques.*

→ Schéma Régional Climat-Air-Énergie et les PCET

Principes

Les principaux enjeux sont issus des conventions et documents stratégiques suivants :

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- La Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO_2 ;
- Le plan climat de 2009 (tenant compte des conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto).

Ceux-ci sont traduits au niveau national par :

- le programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques, mis en œuvre, au plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE ;
- les décrets n°98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Les engagements de diviser par quatre les émissions de Gaz à Effet de Serre étaient déjà inscrits dans la loi programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France (Loi POPE) et ont été développés par les lois Grenelle 1 et 2. Les objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer sont :

- réduire de 12 % en 2012 la consommation du parc ancien et de 38 % à l'horizon 2020 et tendre vers des constructions passives en 2020 pour les constructions neuves ;
- revenir au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans, en termes de transports ;
- limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- prendre en compte les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

La politique climatique repose sur deux leviers :

- L'atténuation : il s'agit de réduire les émissions de GES en maîtrisant la consommation d'énergie et en développant les énergies renouvelables ;
- L'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité des territoires aux impacts de ce changement.

L'enjeu est également social, et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'État.

Dans ce cadre, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ». Il a pour objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE).

Les SRCAE sont précisés localement, pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants, par un Plan Climat Énergie territorial : Hardricourt est également concerné par le PCET des Yvelines.

Les objectifs du SRCAE

Le SRCAE d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre. Il comporte 16 objectifs déclinés en 54 orientations.

Les objectifs du SRCAE d'Île-de-France auquel le PLU d'Hardricourt peut contribuer sont :

- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;
- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;
- Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement ;
- Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air ;
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens ;
- Accroitre la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.

En affichant et imposant des niveaux de performances énergétiques dans les constructions neuves et en incitant à la rénovation des bâtis anciens, le PLU d'Hardricourt contribue d'une manière volontariste à ces objectifs.

II – LES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

II.1. Les OAP dans le PLU

Le dossier de PLU comporte des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) venant préciser les objectifs locaux et les intentions d'aménagement sur trois secteurs :

- ***Le secteur Godeurs – Vingt Livres*** au Nord du bourg, au contact de la limite du talweg d'Hardricourt et du plateau agricole ;
- ***Le secteur Beaux-Ven***ts, en limite Ouest du bourg, localisé au cœur du tissu pavillonnaire.
- ***Le secteur du talus SNCF***, entre les voies ferrées et le Boulevard Michelet.

II.2. L'OAP Godeurs – Vingt Livres

SITUATION ET CONTEXTE

Le secteur de réflexion se caractérise par une superficie globale de 4,5 ha en limite Nord du centre-ville d'Hardricourt, dans la continuité d'espaces urbanisés.
Il se localise à l'interface de quartiers pavillonnaires et du rebord méridional d'un plateau agricole et boisé sur lequel plusieurs habitations ont été construites de façon déconnectée du reste de l'enveloppe urbaine. Leur agglomération participe à la délimitation Nord du site.
Il est constitué essentiellement de prairies, d'espaces ouverts à la végétation, de boisements épars ou de parcs et jardins.

Le site est actuellement desservi par la partie goudronnée de la sente des Vingt Livres à l'Est et par la rue du Gibet en son centre. Une accroche viaire exploitable existe également au contact de la rue des Gayes.
De plus, plusieurs cheminements doux structurent le site :

- Le sentier des Godeurs et la ruelle à Tourni le long des limites Ouest, ils se raccrochent à la rue de la Chesnaye et à la rue des Godeurs.
- La sente rurale des Gayes, le chemin rural des Vingt Livres et le chemin rural des Basses Lumières le long des limites Est.

OBJECTIFS DE l'OAP

L'aménagement de ce secteur doit respecter les principes de composition suivants :

- **Permettre l'aménagement du site en plusieurs secteurs distincts ;**

- **Promotion d'une offre résidentielle ajustée aux enjeux locaux** :
  - Mixité sociale des logements ;
  - Densités résidentielles répondant aux objectifs du SDRIF,

- **Structuration des circulations :**
  - Création d'une voie de desserte interne permettant également le délestage du centre ancien ;
  - Aménagement des entrées/sorties du site en faveur d'une sécurisation des croisements de circulations ;
  - Requalification, en partie centrale, du carrefour croisant la future voie de desserte, la rue du Gibet, le chemin des fours à chaux et le chemin des Hautes Lumières ;
  - Aménagement d'une liaison routière vers le sud en s'appuyant sur l'amorce existante entre les numéros 7 et 9 de la rue des Gayes ;
  - Consolidation du réseau de liaisons douces existantes ;

- **Valorisation d'éléments favorables au développement de la biodiversité :**
  - Préservation de massifs boisés existants ;
  - Création de franges végétalisées, le long de la limite Nord du site, pour favoriser une bonne gestion de l'interface entre les futurs secteurs habités et les secteurs cultivés ;

- **Préservation paysagère du site** :
  - Préservation de vues vers la vallée de la Seine ;

MISE EN ŒUVRE ET EVOLUTIONS DE l'OAP

L'aménagement du site pourra s'effectuer en une, deux ou trois phases. **Chaque opération pourra être réalisée indépendamment l'une des autres mais sera tenue de respecter la cohérence d'ensemble du projet**.

Dans chaque secteur, la zone d'habitat se répartie de part et d'autres de la future voie de desserte.

Elle devra comprendre une **mixité typologique**, comprenant à la fois des logements intermédiaires et individuels. La densité y sera d'environ **15 logements / hectare**, pour environ 65 logements sur l'ensemble du projet.
Afin de favoriser la **mixité sociale**, il est obligatoire de réaliser au minimum **25 % de logements aidés sur l'ensemble du site** ; Deux secteurs sont localisés comme préférentiels, ils se localisent à proximité des entrées-sorties Est et Ouest.

Une **nouvelle voie routière** sera créée et traversera intégralement le site d'Ouest en Est, entre le carrefour reliant la rue de la Chesnaye et le chemin des Gloriettes, et celui joignant la rue de l'Aulnaye Hermant et le chemin des Vingt Livres. Elle sera calibrée **en double sens** sur l'ensemble de son tracé et permettra à la fois :
- la desserte des futures constructions,
- le report d'une partie du trafic automobile de transit traversant habituellement le centre ancien,
- la desserte du plateau agricole pour les engins agricoles.

Une seconde voie sera créée entre le prolongement du chemin des Basses Lumières et la rue des Gayes afin de compléter le maillage viaire interquartiers. Son dimensionnement devra correspondre au seul usage de desserte locale.

Quatre points d'entrée-sortie seront aménagés aux endroits suivants :

- A l'Ouest, à hauteur du lieu-dit « la Ruelle à Tourni », la future voie traversante se prolongera au-delà des limites du site de l'OAP et se connectera au carrefour actuel entre le chemin des Gloriettes et la rue de la Chesnaye,
- Au centre du site, le carrefour existant entre la rue du Gibet et le chemin des Hautes Lumières sera requalifié afin de permettre un croisement sécurisé entre ces deux voies et la future voie transversale.
- A l'Est, au lieu-dit des « Les Gayes », l'amorce de voie existante dans la rue éponyme sera utilisée pour la connecter à la future voie traversante.
- A l'Est, le carrefour entre le chemin des Vingt Livres et la rue de l'Aulnaye Hermant sera sécurisé par un élargissement permettant une meilleure visibilité et une fluidification des circulations automobiles.

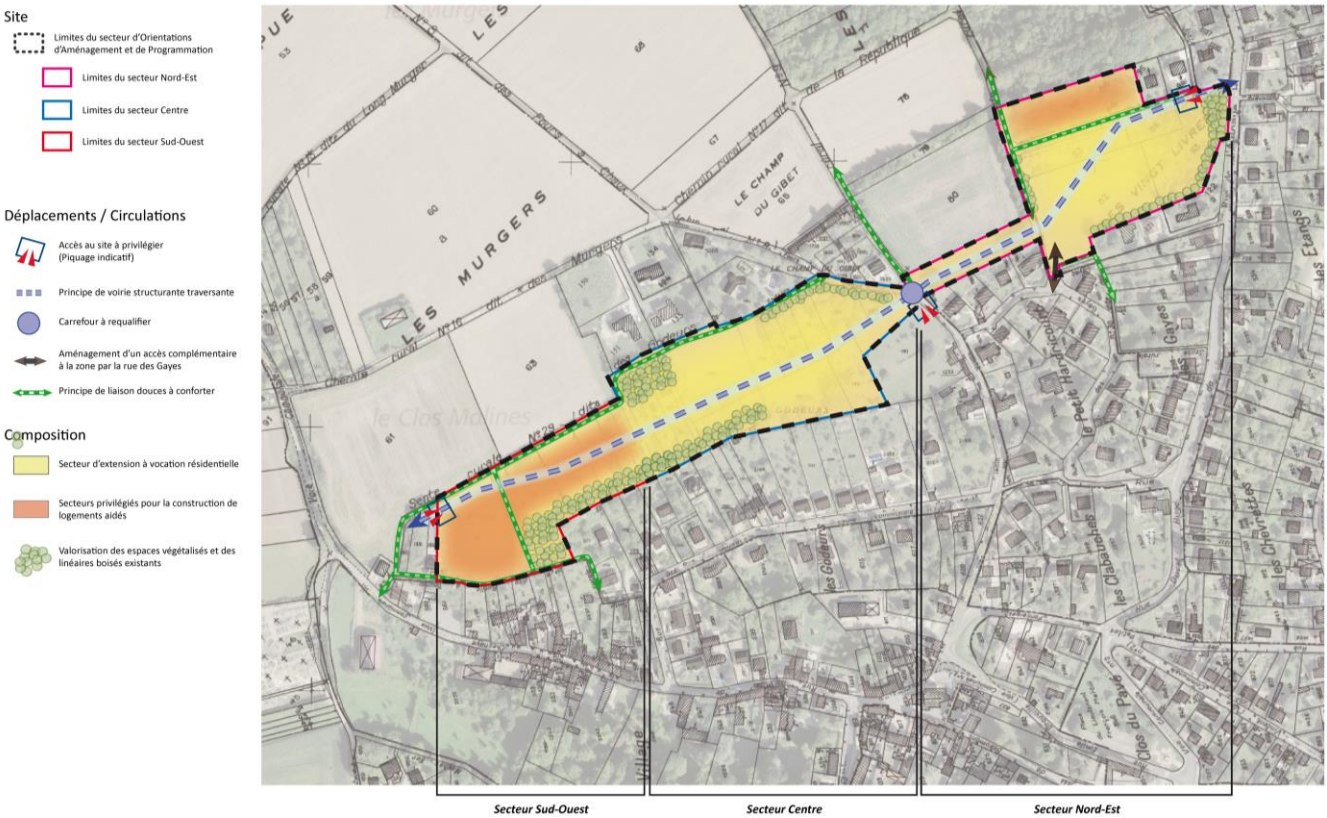
Le réseau de chemins et sentes rurales devra être consolidé. Pour cela, les sentes existantes seront préservées et complétées par des cheminements d'orientation Nord-Sud au cœur de l'opération. De plus, la future voie traversante devra être partagée entre les différents modes de circulations (automobiles, vélos, piétons).

Les besoins en stationnement automobile devront être pris en compte à l'échelle des constructions. Des stationnements pour cycles devront également être prévus.

L'ensemble de la zone est structuré par une **armature végétale forte** composée d'essences locales :

- des linéaires boisés sont préservés à proximité des fonds de parcelles de logements voisins du site,
- de nouvelles franges végétalisées sont créées le long des marges les plus en contact avec les espaces cultivés,
- les nouvelles constructions devront s'assurer de planter des arbres pour compléter la trame arborée existante.

Enfin, le principe de gestion des eaux pluviales « à la source » est appliqué. Chaque parcelle gère ses eaux pluviales par la réalisation de bassins ou de noues de rétention paysagés.



II.3. L'OAP « Beaux Vents »

SITUATION ET CONTEXTE

Le secteur de réflexion est inséré au cœur du quartier résidentiel des Beaux-Vents, situé à proximité de la limite territoriale partagée avec la commune de Mézy.

Le site se décompose en deux parties reliées par un fond de parcelle servant actuellement de jardin privatif.

- Une première partie au Nord-Est, (ex zone 1NA dans le POS), constituée d'une prairie disposée sur deux parcelles contiguës et longées - au Nord -par le chemin de Mézy qui les relie directement au centre ancien d'Hardricourt. Ces deux parcelles disposent d'une vue en hauteur dégagée sur la vallée de la Seine.

Vue sur le site depuis le chemin de Mézy

- Une seconde partie au Sud-Ouest constitue une dent creuse enclavée sur elle-même, insuffisamment accessible pour être urbanisée. Seul le chemin des Hautes Glores, également connecté au réseau viaire de Mézy, permet de l'atteindre. Elle est caractérisée par un ensemble de parcelles en bande supportant des jardins potagers et agrémentées d'arbres. Aussi, étant entourée de fonds de jardins, les limites de cette partie de site avec les parcelles environnantes sont matérialisées par un réseau de haies bien développées.

- Une zone de liaison, au centre, permet la connexion des deux entités en s'appuyant sur le fond de la parcelle 139 et sur le chemin des Hautes Glores.

OBJECTIFS

L'aménagement de ce secteur doit respecter les principes de composition suivants :

- **Permettre l'aménagement du site en deux secteurs distincts**
- **Programmer une offre résidentielle adaptée** :
  - Création d'une offre de logements intergénérationnels, en particulier pour les séniors ;
  - Mixité des typologies de logements avec un petit collectif - intégrant des espaces de vie en commun - et des logements individuels ;
- **S'affranchir de l'enclavement par une accessibilité totale du site**
  - Création d'une voie de desserte interne jusqu'au bout du site ;
  - Aménagement en faveur d'un double sens de circulation avec principe de retournement ;
  - Aménagement et sécurisation de l'entrée/sortie du site sur le chemin de Mézy ;
  - Consolidation du réseau de liaisons douces existantes ;
- **Valoriser la qualité paysagère du site :**
  - Valorisation des vues depuis le site vers la vallée de la Seine ;
  - Maintien des linéaires de haies le long des limites sud du site ;
  - Préservation de la caractéristique boisée sur la partie Sud du site.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

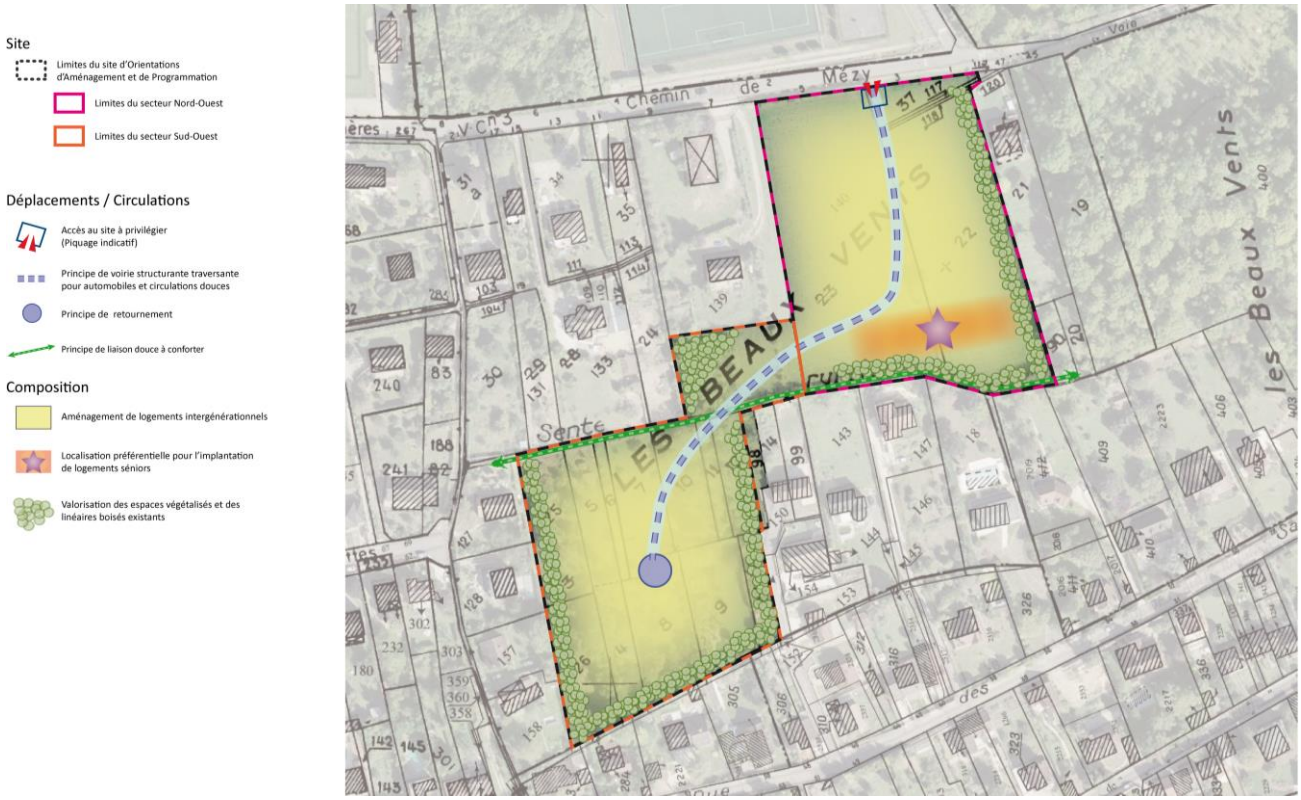
L'aménagement du site pourra s'effectuer en une ou deux phases. **Chaque opération pourra être réalisée indépendamment l'une de l'autre mais sera tenue de respecter la cohérence d'ensemble du projet** :

- En secteur Nord-Est, la zone d'habitat se développera selon une **programmation de logements intergénérationnels devant atteindre une densité moyenne d'environ 40 logements/ha** et répondant à un objectif de **diversification typologique.**
  Une emprise, au sud des parcelles 22 et 140, sera réservée pour accueillir des logements collectifs, en R+1 maximum, qui conjugueront **logements séniors et espaces de vie en commun.** Les aménagements nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement projeté devront être rendus possibles (médicalisation, espace de déambulation, clôture, etc.). Les autres logements du secteur privilégieront des typologies individuelles.
- En secteur Sud-Ouest, la zone d'habitat devra permettre une **programmation en logements intergénérationnels répondant à l'objectif d'une densité moyenne d'environ 15 logements/ha**, de sorte à privilégier des typologies bâties assurant une bonne intégration paysagère des futures constructions.

L'aménagement de chacun des deux secteurs devra respecter le principe global d'**une nouvelle voie publique de desserte** irriguant l'ensemble du site depuis le chemin de Mézy jusqu'au bout du site. Les circulations automobiles et les mobilités douces devront y être favorisées. En outre, l'accès au site devra être requalifié de sorte à améliorer la sécurité des entrées/sorties sur le chemin de Mézy.

Les qualités paysagères du site devront être préservées, pour cela le réseau de haies marquant les limites du site avec les fonds de jardins des parcelles avoisinantes devra être conservé. Egalement, les vues ouvertes vers le grand paysage de la vallée de la Seine devront être préservées depuis les habitations.

Enfin, le principe de gestion des eaux pluviales « à la source » est appliqué. Chaque parcelle gère ses eaux pluviales par la réalisation de bassins ou de noues de rétention paysagés.



II.4. L'OAP « Talus SNCF »

SITUATION ET CONTEXTE

Le secteur de réflexion du talus SNCF se trouve en partie basse de la commune d'Hardricourt, dans un espace bordé par :

- les emprises du réseau RFF au Nord, sur lesquelles circulent les trains du réseau Transilien Saint-Lazare (ligne J),
- le boulevard Jules Michelet au Sud, sur lequel circulent en moyenne plus de 8 000 véhicules/jour (chiffre 2011),
- la bretelle de la rue Fontenay Olivier à l'Ouest, permettant de surpasser les voies de chemin de fer,
- la rue Denis Papin à l'Est.

Le secteur est contraint dans ses dimensions : il s'étire sur une distance maximale d'environ 580 m d'Est en Ouest et sur une « épaisseur » Nord-Sud de 50 m en son point le plus large. Il représente une superficie d'environ 17 000 m².

Le site correspond à un talus, surélevé par rapport au Boulevard Michelet de quelques mètres, sur lequel étaient positionnés des voies ferrées de délestage et un entrepôt de fret ferroviaire aujourd'hui déconstruits. Le site se caractérise aujourd'hui par une végétation éparse constituée d'arbres et de buissons. A noter qu'un alignement d'arbres de hautes tiges est localisé le long du Boulevard Michelet, à proximité de la connexion avec la rue Denis Papin.

OBJECTIFS

L'aménagement de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- **Mixité typologique de l'habitat** : habitat intermédiaire, individuel ;
- **Mixité fonctionnelle :** habitat, commerces, équipements publics ;
- **Désenclavement du site** par la création d'une nouvelle entrée-sortie sur le boulevard Michelet ;
- **Programmation d'espaces de stationnement** prenant en considération les besoins nécessaires à la desserte des logements (véhicules/cycles) ;
- **Limitation des nuisances** visuelles et sonores par la **mise en place d'un dispositif adapté** localisé le long des voies ferrées ;
- **Renforcement du réseau de mobilités douces** par le développement de circulations douces au sein du site ;
- **Insertion paysagère des constructions dans le tissu urbain environnant** ;
- Mise en place de systèmes **favorisant l'infiltration des eaux pluviales** à la parcelle sur le site ;

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

La zone d'habitat se développe selon une **programmation** répondant à un objectif de **diversification typologique** : seront produits des logements intermédiaires ainsi qu'éventuellement des logements individuels, dont les caractéristiques doivent veiller à une bonne insertion paysagère vis-à-vis des constructions existantes.

Les habitants des nouvelles habitations devront être **préservés des nuisances sonores** émises par le trafic ferroviaire par la mise en place d'un dispositif spécifique entre les infrastructures et le secteur d'habitation.

Des activités à vocation de services, commerces et artisanat pourront être intégrées à la programmation.

Le site devra être **accessible depuis le Boulevard Michelet** par un accès complémentaire à celui existant sur la rue Denis Papin.
Le maillage viaire à l'intérieur de l'opération devra desservir l'ensemble des habitations et permettre la traversée du site entre les deux entrées-sorties du site. Les mobilités douces devront y être favorisées.

Enfin, l'opération **préserve les espaces végétalisés** qui se sont développés sur le talus sur les parties les moins accessibles et garantit le maintien d'un linéaire boisé le long du Boulevard Michelet, servant d'écran végétal aux nuisances induises par le trafic routier.

Site

Limites du secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Déplacements / Circulations

Accès au site à privilégier (Piquage indicatif)

Composition

Localisation préférentielle des logements

Préservation des espaces végétalisés et des linéaires boisés existants

Principe de préservation des habitants vis-à-vis du bruit généré par le trafic ferroviaire

III – LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

III.1. Les différentes zones réglementaires

LES ZONES URBAINES

Les zones UA :

La zone UA correspond aux centres agglomérés traditionnels du centre-bourg et des abords de la gare. L'implantation y est en règle générale, en continu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal, (les commerces, bureaux, services et équipements publics). Dans cette zone, les capacités des équipements collectifs existant ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.
Elle comprend le secteur UAa sur le centre-bourg et le secteur UAb sur les abords de la gare.

Les zones UB :

Ces zones correspondent aux extensions pavillonnaires péricentrales plus ou moins récentes de l'agglomération avec un environnement résidentiel dominant et contenant des éléments bâtis semi-traditionnels.
Elles sont destinées aux habitations individuelles implantées isolément ou en bande, et correspondent à des formes urbaines plus ou moins denses (habitat jumelé ou groupé, lotissement pavillonnaire, habitat plus diffus, etc.) et sont donc réparties en 3 secteurs reprenant les caractéristiques urbaines de ces formes urbaines :

- UBa : ensembles d'habitat groupé,
- UBb : ensembles pavillonnaires de densité moyenne,
- UBc : ensembles d'habitat plus diffus.

Les zones UC :

Cette zone accueille des opérations groupées existantes ou futures de logements collectifs dont il convient de préserver les grandes caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.
Elle comprend :

- le secteur UCa pour les opérations denses localisées le long du Boulevard Michelet et l'immeuble collectif en R+4 situé en bordure de la RD913, au Nord de l'agglomération ;
- le secteur UCb à densifier le long de la rue du Vexin, en raison notamment de sa proximité avec la gare ;
- Le secteur UCc sur le site de l'opération du cœur de bourg ;
- Le secteur UCd sur le site de l'opération Novalys.

Les zones UI :

Cette zone est destinée à recevoir des établissements industriels, scientifiques, techniques, ainsi que des entrepôts et des activités artisanales.

Les zones UJ :

Cette zone est destinée à recevoir des locaux d'activités : entreprises commerciales artisanales.

Les zones UL : Cette zone se caractérise par des aménagements et des constructions d'intérêt général, principalement destinés aux activités de sport, de loisirs, d'éducation et de culture.
Elle a vocation à accueillir des programmes d'équipements d'intérêt général destinés à favoriser le développement de ces activités.

La zone UM : Cette zone se caractérise par des aménagements et des constructions d'intérêt général, principalement destinés aux activités de sport, de loisirs, d'éducation et de culture.
Elle a vocation à accueillir des programmes d'équipements d'intérêt général destinés à favoriser le développement de ces activités.

LES ZONES A URBANISER

Les zones AU : Les zones naturelles sont constituées par des espaces naturels et forestiers à vocation paysagère, où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, des sites et des milieux naturels qui la composent.
Quelques constructions existent au sein de ces zones naturelles : leur existence de longue date est reconnue. Elles pourront être aménagées et pourront évoluer très légèrement (extension très limitée) à condition de ne pas compromettre la préservation et la valorisation de leur environnement naturel.

Les zones NL concernent des installations de loisirs. Ils pourront évoluer dans le respect de leur environnement naturel.

LES ZONES NATURELLES

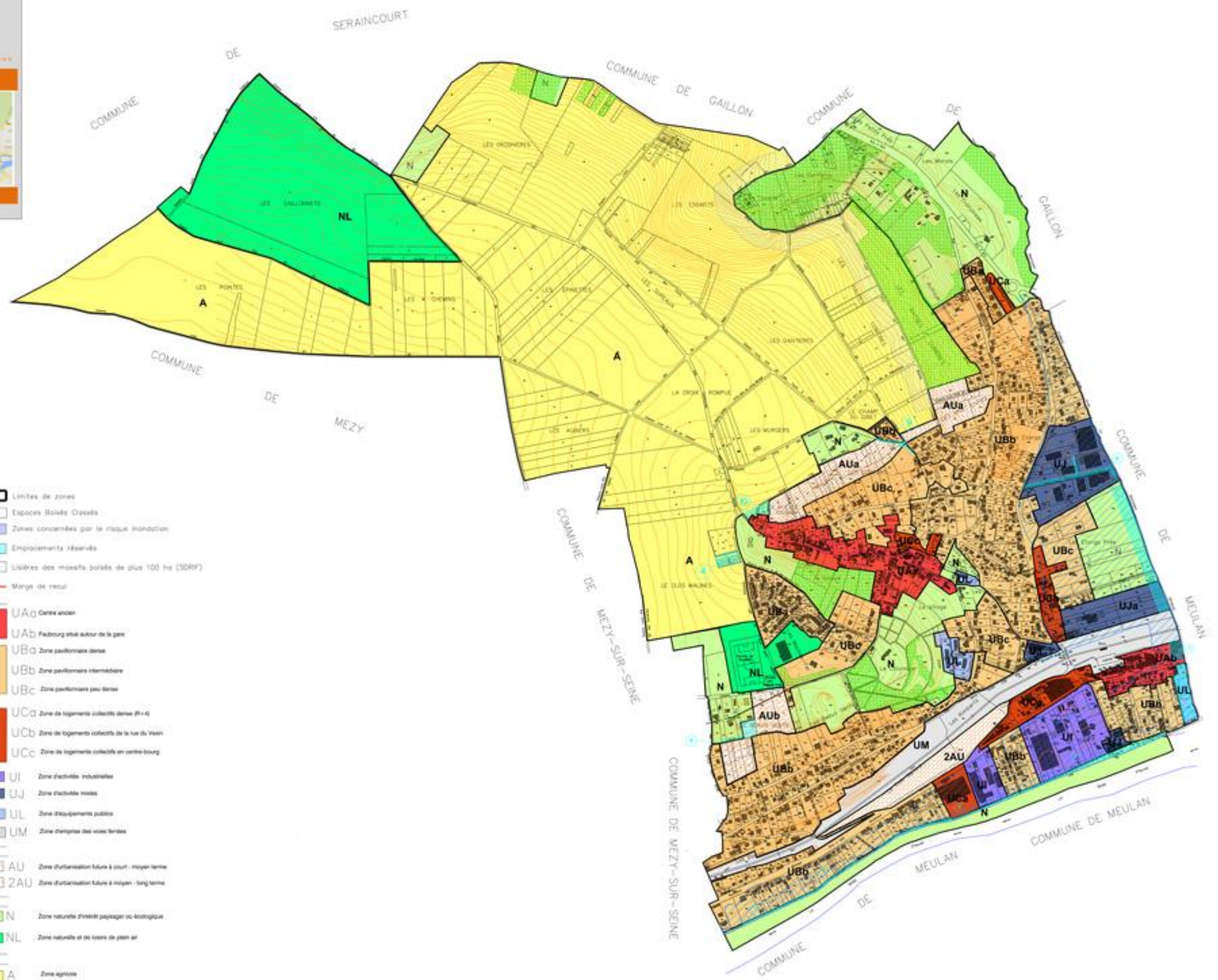
Les zones N : Les zones naturelles sont constituées par des espaces naturels et forestiers à vocation paysagère, où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, des sites et des milieux naturels qui la composent.
Quelques constructions existent au sein de ces zones naturelles : leur existence de longue date est reconnue. Elles pourront être aménagées et pourront évoluer très légèrement (extension très limitée) à condition de ne pas compromettre la préservation et la valorisation de leur environnement naturel.

Les zones NL concernent des installations de loisirs. Ils pourront évoluer dans le respect de leur environnement naturel.

LES ZONES AGRICOLES

La zone A : La zone A englobe les espaces agricoles de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique ainsi que les installations et résidences strictement nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone. Elles concernent le plateau.
Des ensembles bâtis ont été identifiés au titre de l'article L159-11 du Code de l'urbanisme afin de permettre leur préservation et leur valorisation à travers des possibilités de reconversion et de développement d'activités parallèles à l'activité agricole en faveur de la découverte et de l'accueil du public au sein des espaces ruraux.

PLU 2017 – Zonage



III.2. Les évolutions générales des zones

LES ZONES URBAINES

DU POS … au projet de PLU 2017

UA UAa	Centres agglomérés traditionnels	**Maintien de 2 secteurs UA en centre-bourg et près de la gare.** - Centre-bourg : ajustement du périmètre - Secteur gare : resserrement du périmètre autour du Bd Carnot	UAa UAb	Centres agglomérés traditionnels (centre-bourg et secteur gare)
UE	Zone d'habitat mixte composé de collectifs bas et individuels	**Simplification de la règlementation des espaces résidentiels selon une approche morphologique dissociant les zones d'habitat individuel (zones UB) et collectives (zones UC).** - Création de 3 secteurs UB selon les densités moyennes d'occupation du sol observées, et ajustements de périmètres correspondants. - Création de 4 secteurs UC selon les gabarits de logements collectifs existants et/ou projetés, et ajustements de périmètres correspondants.	UBa UBb UBc	Zones d'habitations individuelles implantées isolément ou en bande
UG	Zones d'habitations individuelles implantées isolément ou en bande		UCa UCb UCc Ucd	Zones d'habitations composées de logements collectifs
UH	Zones d'habitations individuelles implantées isolément			
		Création d'un nouveau type de zone afin de reconnaître les spécificités règlementaires des équipements d'intérêt collectif (école, équipements de sport et de loisirs).	UL	Zones d'équipements publics
UI	Zones destinées à recevoir des établissements industriels, scientifiques, techniques ainsi que des entrepôts et des activités artisanales.	**Maintien des zones UI.** - Ajustements de limites afin de reconnaître la requalification d'une partie de site industriel en habitations et l'existence d'activités de restauration non compatibles avec le règlement de la zone à vocation industrielle (parcelles redirigées en UJ).	UI	Zones destinées à recevoir des établissements industriels, scientifiques, techniques ainsi que des entrepôts et des activités artisanales.
UJ	Zones destinées à recevoir des locaux d'activités commerciales et artisanales	**Maintien des zones UJ.** - Rue de l'Archer : ajustements de limites afin d'exclure plusieurs parcelles à vocation résidentielle (redirigées en UB) - Création d'un secteur Uja autorisant également des activités industrielles. - Rue Bignon : intégration de parcelles initialement en UI.	UJ UJa	Zones destinées à recevoir des locaux d'activités commerciales et artisanales
UM	Zones pour activité ferroviaire	**Maintien de la zone UM dans ses limites.**	UM	Zones pour activité ferroviaire
NB	Zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées	**Suppression de ce type de zone dans le PLU.** **Reconnaissance de son caractère intermédiaire par reclassement en zone N, autorisant quelques évolutions**	/	/

LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

DU POS … au projet de PLU 2017

ND — **Zones boisées ou arborées**	**Maintien de la zone N et création secteur NL.** - Ajustements des contours des enveloppes d'espaces naturels en fonction notamment du projet de développement urbain sur le secteur Godeurs – Vingt Livres. - Reconnaissance en zone N des ex secteurs NB du POS - Distinction en zone NL des équipements de sports et de loisirs	**N NL** — **Zones naturelles, boisées ou arborées ou de loisirs**
A — **Zones à vocation agricole**	**Maintien des zones A.** - Ajustements des contours des enveloppes d'espaces agricoles en fonction notamment du projet de développement urbain sur le secteur Godeurs – Vingt Livres.	**A** — **Zones à vocation agricole**

Les modifications signalées dans les encadrés au centre sont détaillées par zones dans les pages suivantes (partie III.3)

III.3. Evolutions détaillées par zones

Centre-bourg : Zones UAa

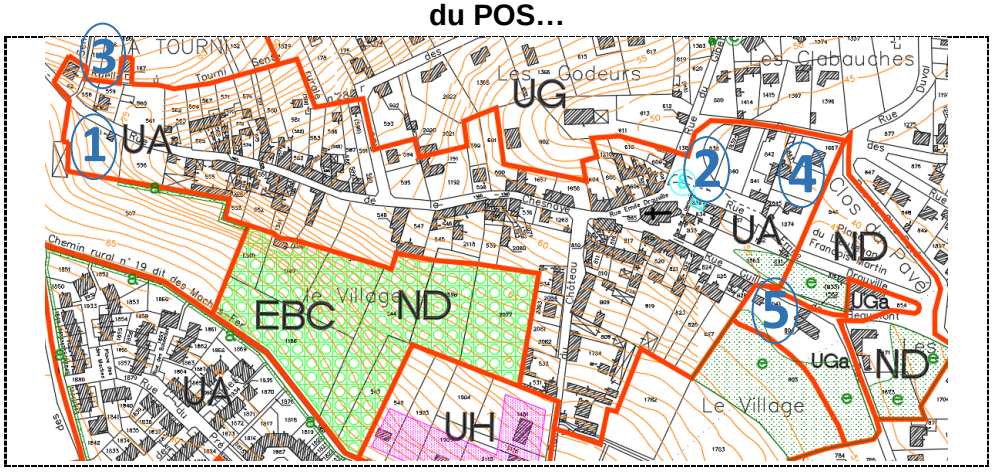
Composition générale et vocation :

Il s'agit de la partie urbaine d'Hardricourt correspondant au centre-bourg traditionnel.

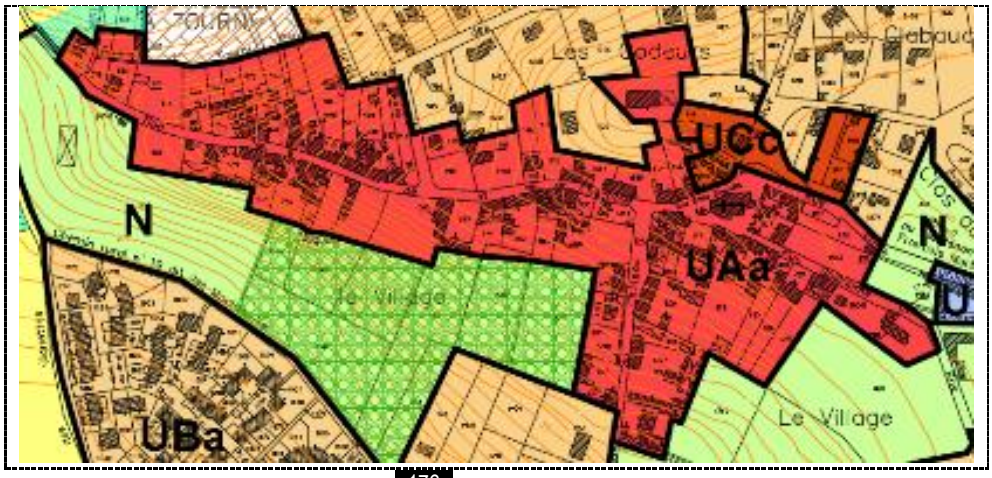
Evolutions de zonages et objectifs :

1.	Exclusion d'une partie de la parcelle 2235, caractérisée par un jardin rattaché à une exploitation agricole et non destinée à être construite, et reclassement de celle-ci en zone naturelle
2.	Exclusion des parcelles concernées par le projet Novalys, caractérisé par un habitat collectif, et reclassement de celles-ci en zone UCb correspondant davantage à la typologie de ces nouvelles constructions
3.	Ajustement du contour de l'enveloppe la zone UAa afin de considérer l'existence d'une dent creuse au niveau de la ruelle à Tourni en s'appuyant sur le voisinage immédiat de constructions préexistantes
4.	Reclassement de parcelles dont la typologie d'occupation du sol et le mode d'implantation de l'habitation correspond davantage aux caractéristiques règlementaires de la zone UBb
5.	Intégration au sein de la zone UAa de la Mairie (ex zone UGa)

du POS…



… au PLU



Secteur gare : Zones UAb

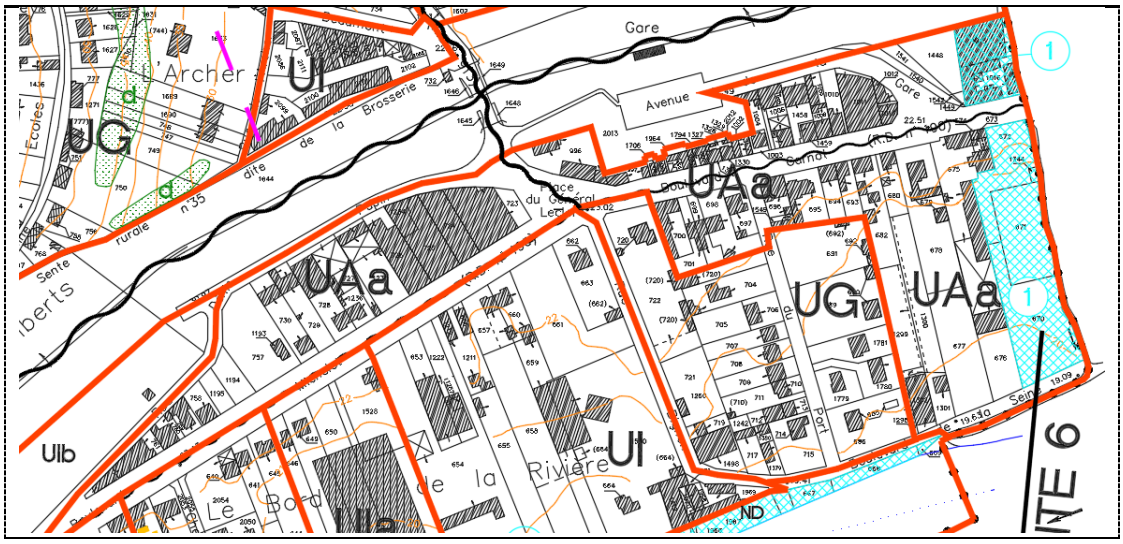
Composition générale et vocation :

Il s'agit de la partie urbaine d'Hardricourt correspondant aux abords de la gare.

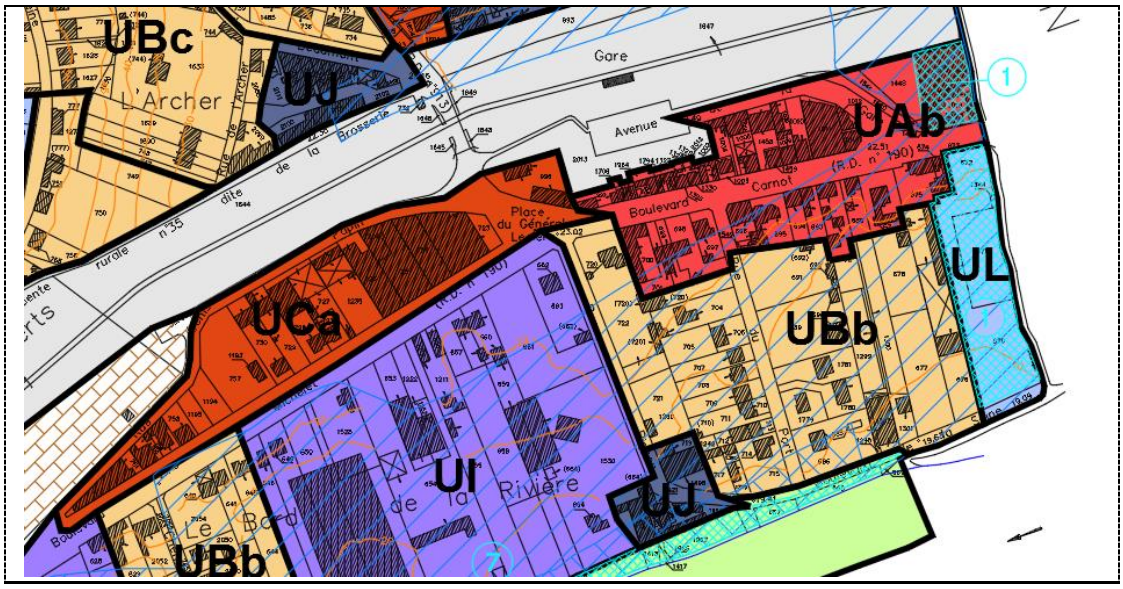
Evolutions de zonages et objectifs :

1.	**Exclusion des parties ne concernant pas la typologie bâtie de faubourg destinée à être densifiée**, constituée de part et d'autres le Boulevard Carnot. Les parcelles exclues sont reclassées : - En zone **UCa** pour l'ensemble mixte (habitat collectif, commerces) de l'ilot compris entre le Boulevard Michelet et la rue Denis Papin. - En zone **UBb** et **UL** pour les secteurs d'entrepôts situés en arrière des habitations disposées au sud du Boulevard Carnot.

du POS…



… au PLU



EXTENSIONS RESIDENTIELLES

Zones UBa, UBb et UBc

Composition générale et vocation :

Ces zones correspondent aux extensions pavillonnaires péricentrales plus ou moins récentes de l'agglomération avec un environnement résidentiel dominant et contenant des éléments bâtis semi-traditionnels.

Evolutions de zonages et objectifs :

La délimitation des zones résidentielles a été entièrement réétudiée de sorte à proposer à la fois une plus grande cohérence et une plus grande clarté des différentes catégories d'ensembles résidentiels, et ce selon deux critères principaux :

- La typologie résidentielle présente sur la parcelle : habitat individuel ou groupé.
- Le mode d'occupation du sol sur la parcelle selon les principales caractéristiques de prospects : alignement / retrait, emprise au sol, taille moyenne de parcelle, hauteur du bâti.

Ont ainsi été distingué 3 grands ensembles de secteurs pavillonnaires selon leur intensité bâtie dans le tissu urbain hardricourtrois.

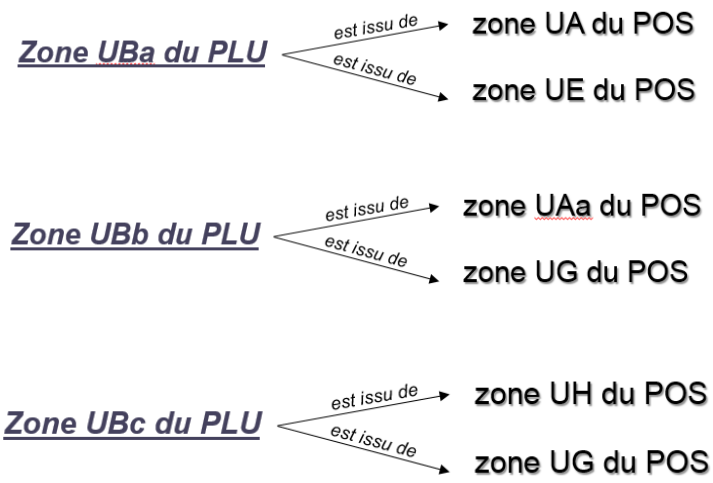
- **UBA :** ensembles d'habitat groupé ou jumelé créant un tissu pavillonnaire relativement dense. Ce tissu se retrouve en deux endroits de la commune : le quartier de la rue de Vèze et l'ensemble pavillonnaire compris entre la rue de l'Aulnaye Hermant et la rue de Verdun.

- **UBb :** ensembles pavillonnaires de densité moyenne composant la plus grande partie du tissu pavillonnaire hardricourtois.

- **UBc :** ensemble d'habitat pavillonnaire plus diffus, disposés sur des parcelles de grande taille.

Ces trois grands ensembles s'appuient essentiellement sur la base de la zone classée en UG dans le POS, puisque celle-ci correspondait à la majeure partie des tissus résidentiels pavillonnaires de la commune. Toutefois, les zones UB s'appuient également sur certaines parties de zones qui étaient classées en UA, en UE ou en UH dans le POS.

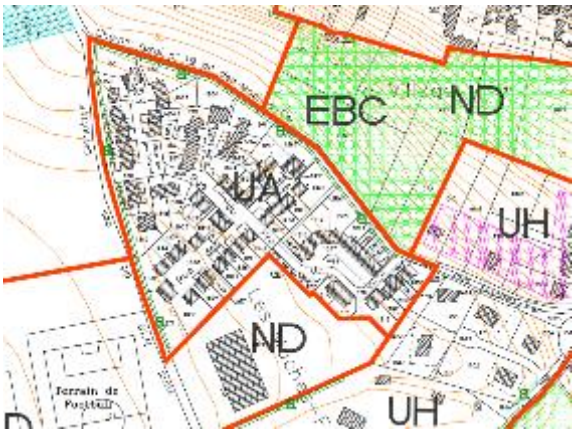
Voici ci-dessous dans le détail sur quels types de zones du POS s'appuient les 3 secteurs de la zone UB du PLU :

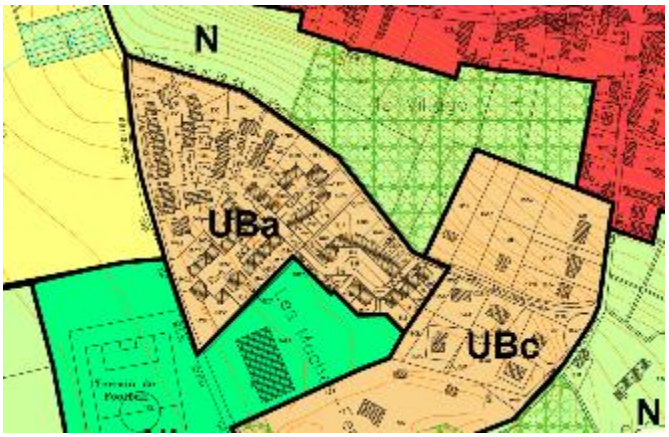


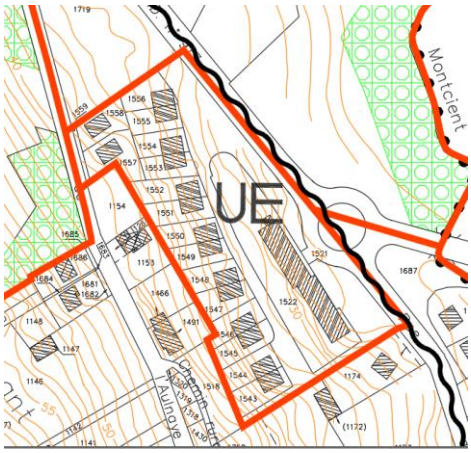
Les évolutions en détail au sein du nouveau secteur UBa

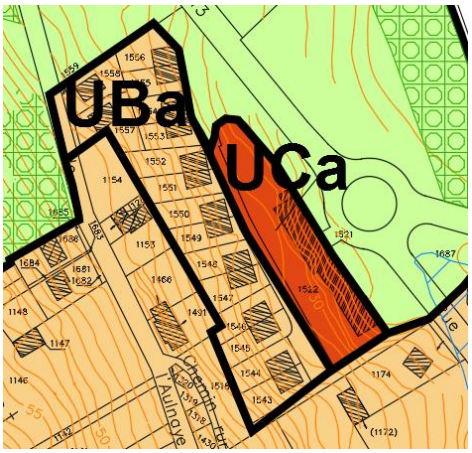
1.	Transfert de la zone UA du POS vers la zone UBa du PLU.
2.	Ajustement de la zone UE du POS pour dissocier les typologies bâties qui y étaient présentes : - Habitat individuel jumelé reclassé vers la zone UBa - Ensemble collectif reclassé vers la zone UCa.

DU POS … au projet de PLU 2017









Les évolutions en détail au sein du nouveau secteur UBb

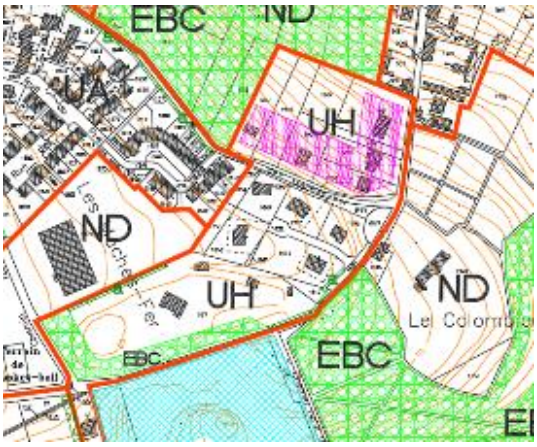
1.	Harmonisation des contours des zones UG et UAa vers la zone UBb du PLU et maintien du caractère pavillonnaire dominant.
2.	Ajustements marginaux en rapport avec la création des zones UBa et UBc.

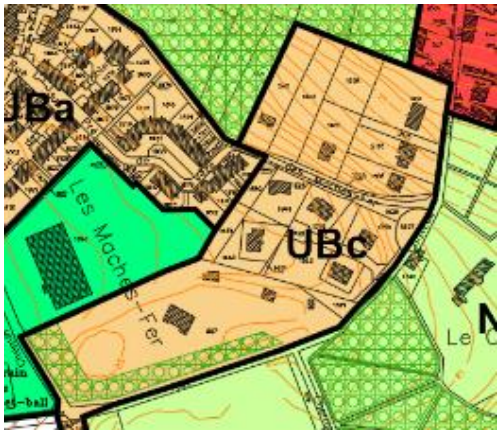
DU POS … au projet de PLU 2017

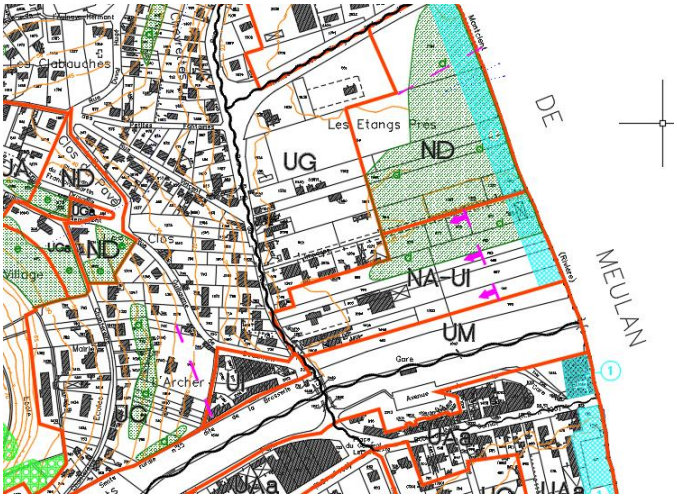
Les évolutions en détail au sein du nouveau secteur UBc

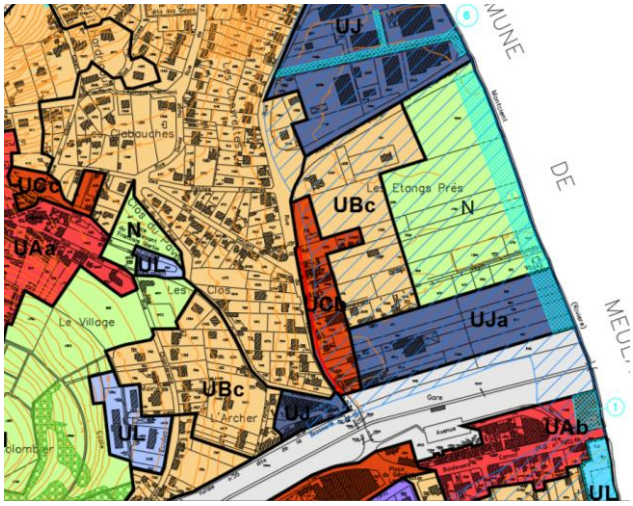
1.	Transfert de la zone UH du POS vers la zone UBc du PLU.
2.	Ajustement de la zone UBc du PLU pour intégrer plusieurs parcelles résidentielles qui étaient classées initialement en zone UI dans le POS (rue de l'Archer).
3.	Reprise partielle de l'ex zone UG au niveau de la rue du Vexin

DU POS … au projet de PLU 2017









Habitat collectif

Zones UCa, UCb et UCc

Composition générale et vocation :

Cette zone accueille des opérations groupées existantes ou futures de logements collectifs dont il convient de préserver les grandes caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.

Evolutions de zonages et objectifs :

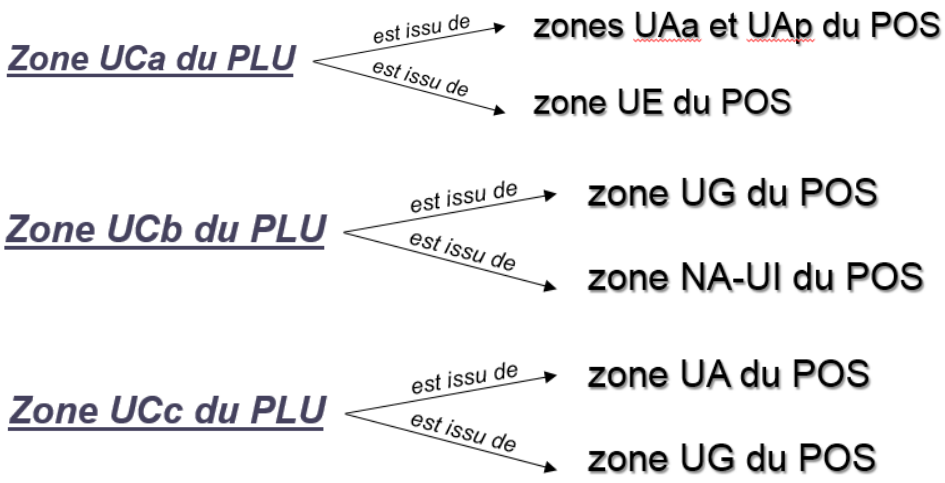
Le zonage du PLU fait apparaître un nouveau type de zone : les zones UC, qui correspondent aux ensembles d'habitat collectif.

Par leurs caractéristiques de hauteur, d'implantation par rapport à la voie et aux limites, d'emprise sol, de coefficient d'espaces végétalisés et de règles en matière de stationnement, il était important de les dissocier règlementairement des zonages d'ensembles pavillonnaires (zones UB) pour respecter le souci de cohérence typologique.

Ont ainsi été distingué 3 secteurs d'habitat collectif en fonction de leurs caractéristiques actuelles ou projetées :

- le secteur UCa pour les opérations denses localisées le long du Boulevard Michelet et l'immeuble collectif en R+4 situé en bordure de la RD913, au Nord de l'agglomération ;
- le secteur UCb à densifier le long de la rue du Vexin, en raison notamment de sa proximité avec la gare ;
- Le secteur UCc sur le site de l'opération du cœur de bourg ;

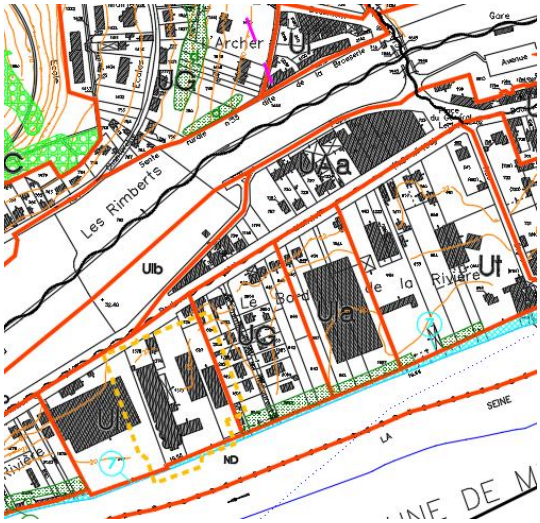
Voici ci-dessous dans le détail sur quels types de zones du POS s'appuient les 3 secteurs de la zone UC du PLU :

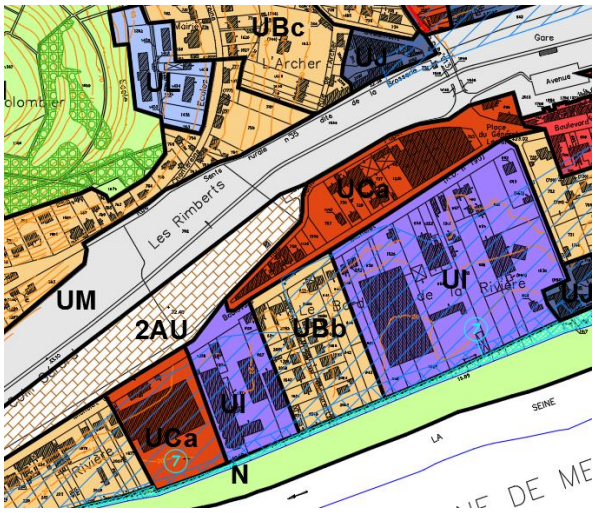


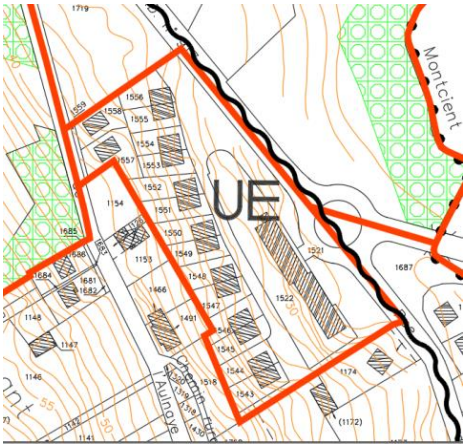
Les évolutions en détail au sein du nouveau secteur UCa

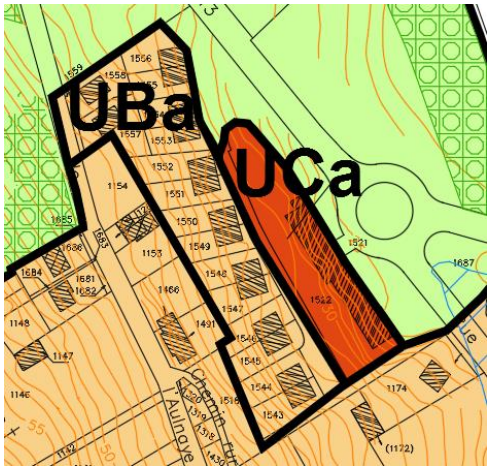
1.	Intégration de l'ilot compris entre le Boulevard Michelet et la rue Denis Papin depuis la zone UAa du POS vers la zone UCa, valorisant davantage son potentiel de densification (hauteurs permises supérieures à celles de la zone UAb du PLU).
2.	Report de l'immeuble d'habitat collectif issu de la zone UE du POS vers la zone UCa du PLU.
3.	Intégration de l'opération Bouygues dans la zone UCa.

DU POS … au projet de PLU 2017





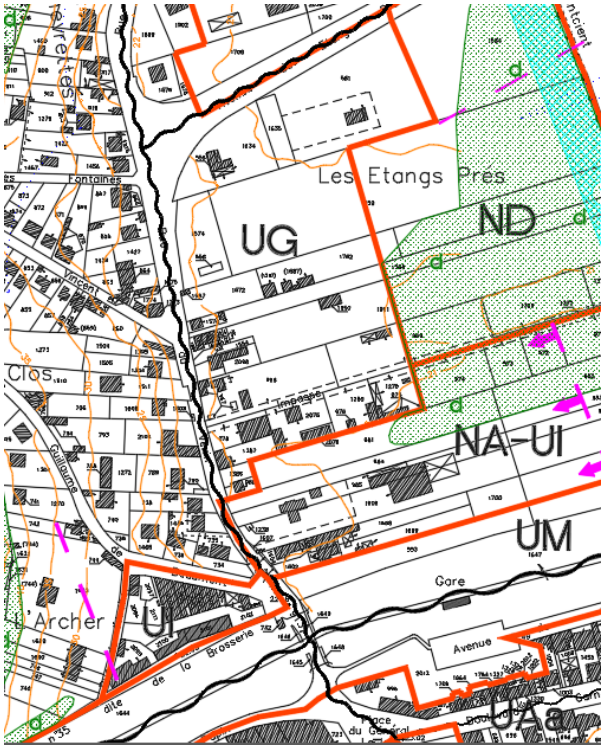


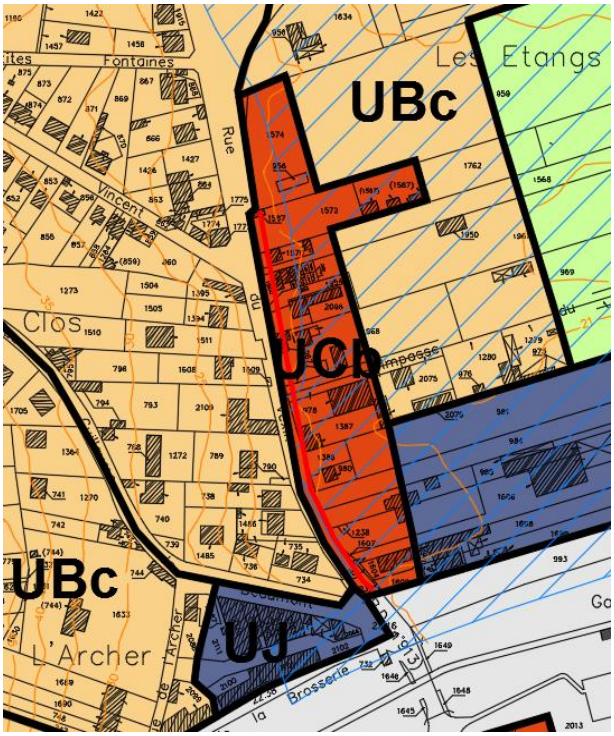


Les évolutions en détail au sein du nouveau secteur UCb

1.	Création d'une zone UCb vouée à développer un nouveau front urbain à moyen terme le long de la rue du Vexin, et à proximité de la gare, en respectant une marge de recul de 5m.

DU POS … au projet de PLU 2017

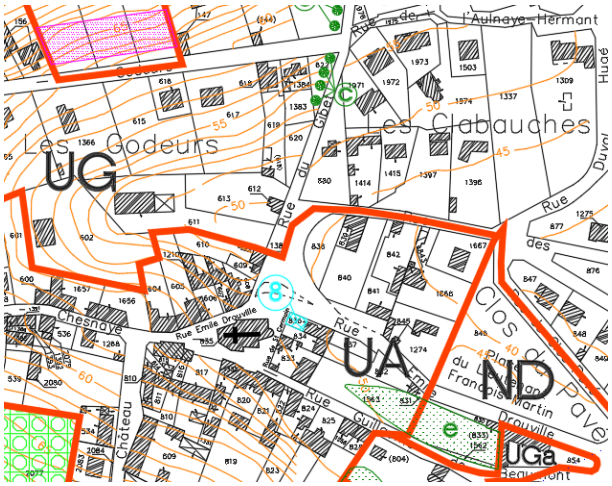


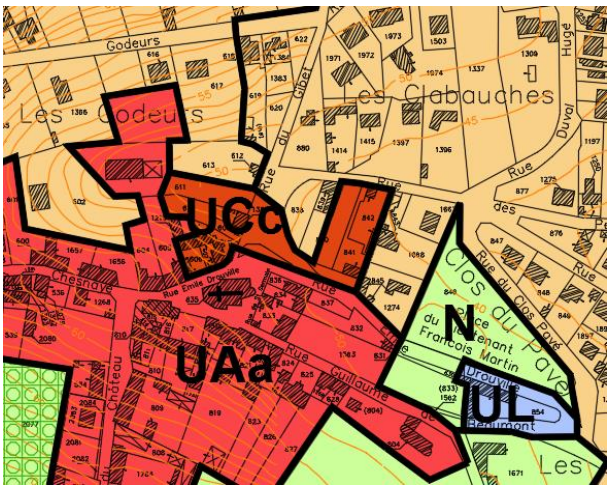


Les évolutions en détail au sein du nouveau secteur UCc

1.	Création d'un secteur UCc valorisant le projet de centre-bourg et intégrant ses caractéristiques règlementaires.

DU POS … au projet de PLU 2017





ZONES ECONOMIQUES

Zones UI

Composition générale et vocation :

Cette zone est destinée à recevoir des établissements industriels, scientifiques, techniques, ainsi que des entrepôts et des activités artisanales.

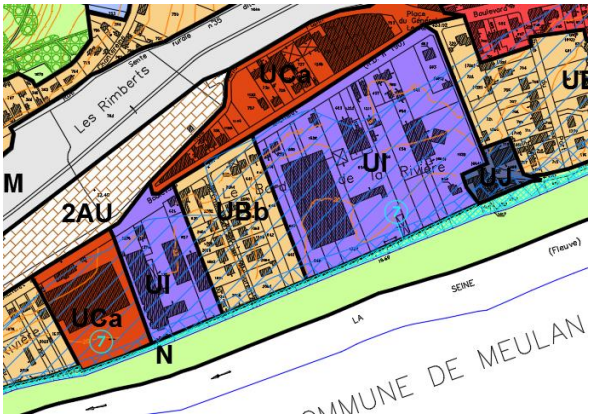
Evolutions de zonages et objectifs :

Quelques évolutions des limites de zones sont apportées pour ajuster les limites des zones ou sites bâtis et renforcer la préservation des sites et milieux paysagers qui les caractérisent.

Les adaptations de zonage visent à :

- Prendre en compte la création du projet *Seinography* en bordure du Boulevard Michelet, et composé d'habitat collectif. La parcelle concernée, auparavant classée en UI dans le POS est donc reclassée en zone UC dans le PLU ;
- L'exclusion de parcelles non destinées à des activités industrielles le long de la rue Bignon, et reclassées en zone UJ ;

DU POS … au projet de PLU 2017



ZONES ECONOMIQUES

Zones UJ

Composition générale et vocation :

Cette zone est destinée à recevoir des locaux d'activités : entreprises commerciales artisanales.

Evolutions de zonages et objectifs :

Les adaptations de zonage visent à :

- Reconnaître la présence de parcelles à vocation uniquement résidentielles le long de la rue de l'Archer, elles sont reclassées en zone UB dans le PLU ;
- Distinguer les secteurs parmi lesquels les activités industrielles sont également permises en complément des activités déjà autorisées en zone UJ. Il s'agit du sous-secteur du UJa localisé au Nord de la gare ;
- Adapter la limite de la zone d'activités des Chevrettes sur la parcelle 1375 pour clarifier la vocation du secteur.
- Reconnaître le caractère d'activités non industrielles sur un ensemble de parcelles localisées le long de la rue Bignon, auparavant classée en zone UI dans le POS mais dont les caractéristiques ne correspondent pas au règlement de la zone UI du PLU.

DU POS … au projet de PLU 2017

ZONES d'EQUIPEMENTS PUBLICS OU COLLECTIFS

Zones UL

Composition générale et vocation :

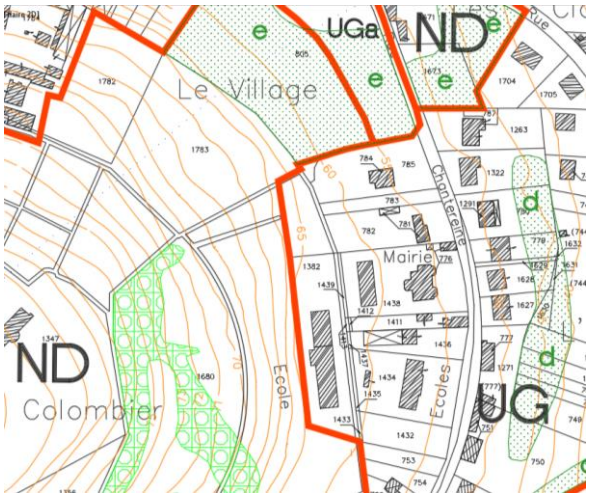
Cette zone se caractérise par des aménagements et des constructions d'intérêt général, principalement destinés aux activités de sport, de loisirs, d'éducation et de culture.
Elle a vocation à accueillir des programmes d'équipements d'intérêt général destinés à favoriser le développement de ces activités.

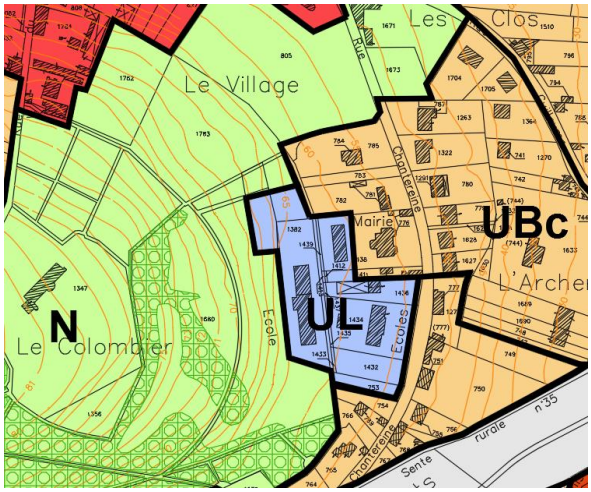
Evolutions de zonages et objectifs :

Ces secteurs sont créés pour reconnaître leurs caractéristiques règlementaires particulières, puisque les évolutions permises pour les constructions existantes ne répondent pas exactement aux mêmes exigences que celles mises en place pour les autres types de zones. En effet, les évolutions envisageables répondent à un intérêt collectif à ajuster selon des besoins qui sont eux-mêmes à quantifier selon la nature de l'équipement et du projet. L'inscription spatiale de ces évolutions et la règlementation à associer à ces équipements doivent donc pouvoir être ajustables, ce qui génère un besoin de règlementation particulière.

Sur le site de l'école

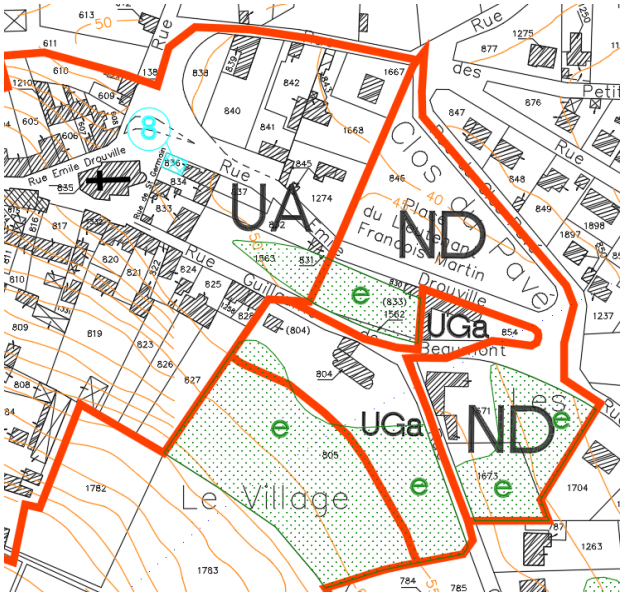
DU POS … au projet de PLU 2017

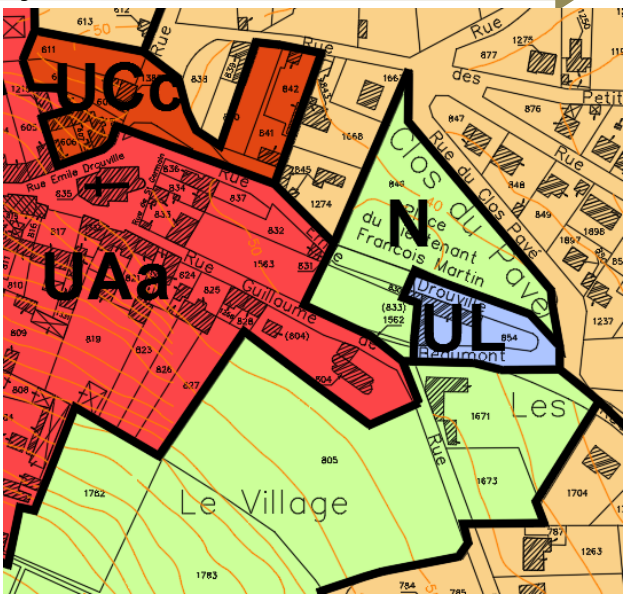




Sur le site de la salle Vovard

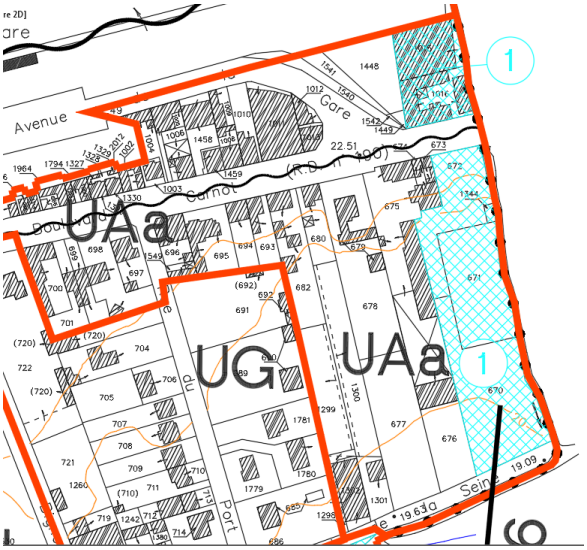
DU POS … au projet de PLU 2017

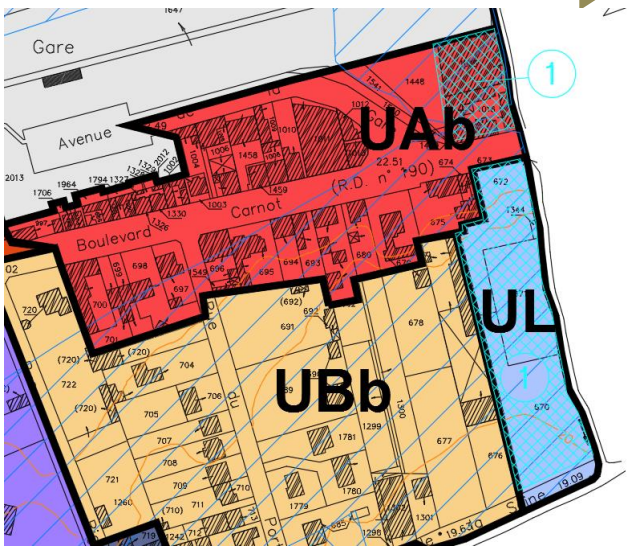




Sur le site compris en limite territoriale Sud-Est, entre le Boulevard de la Seine et le Boulevard Carnot

DU POS … au projet de PLU 2017





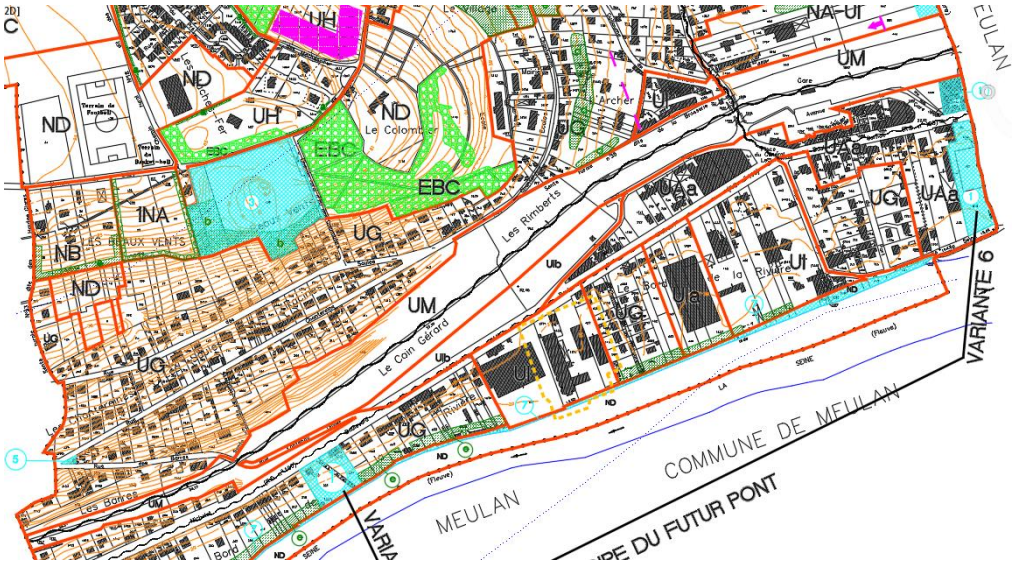
Zones UM

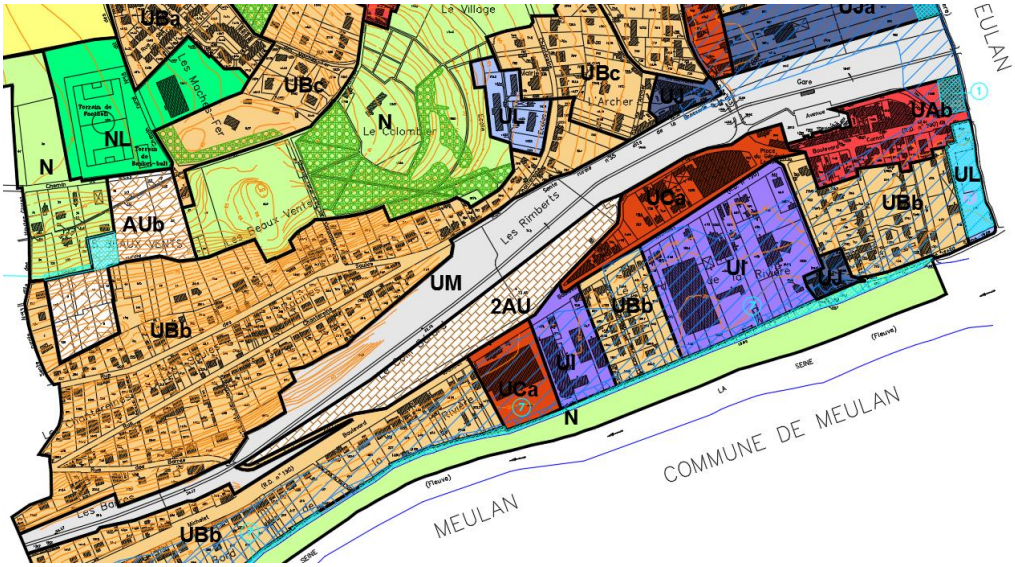
Composition générale et vocation :

Cette zone est spécifiquement affectée à l'activité ferroviaire et aux constructions et équipements publics permettant le fonctionnement des services publics.

Evolutions de zonages et objectifs :

Cette zone ne connait pas d'évolutions.





ZONES NATURELLES

Zones N et NL

Composition générale et vocation :

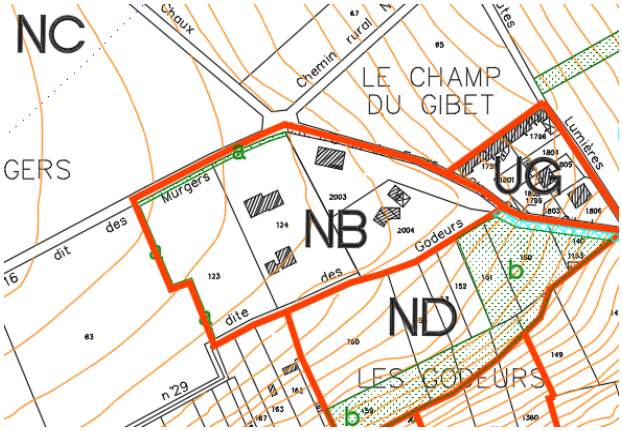
Les zones naturelles sont constituées par des espaces naturels et forestiers à vocation paysagère, où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, des sites et des milieux naturels qui la composent.
Quelques constructions existent au sein de ces zones naturelles : leur existence de longue date est reconnue. Elles pourront être aménagées et pourront évoluer très légèrement (extension très limitée) à condition de ne pas compromettre la préservation et la valorisation de leur environnement naturel.

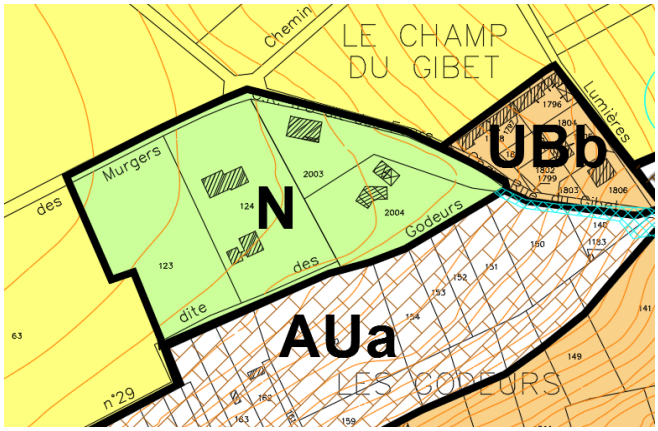
Les zones NL concernent des installations de loisirs. Ils pourront évoluer dans le respect de leur environnement naturel.

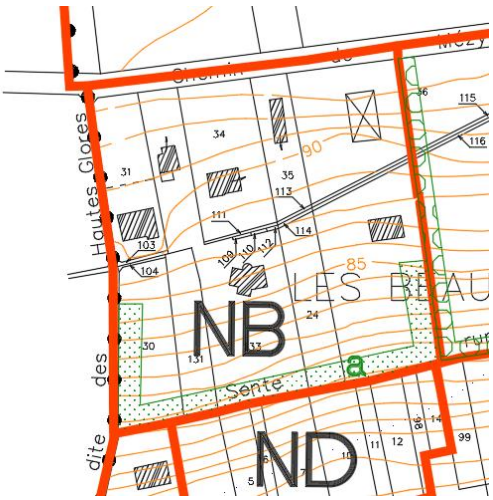
Evolutions de zonages et objectifs :

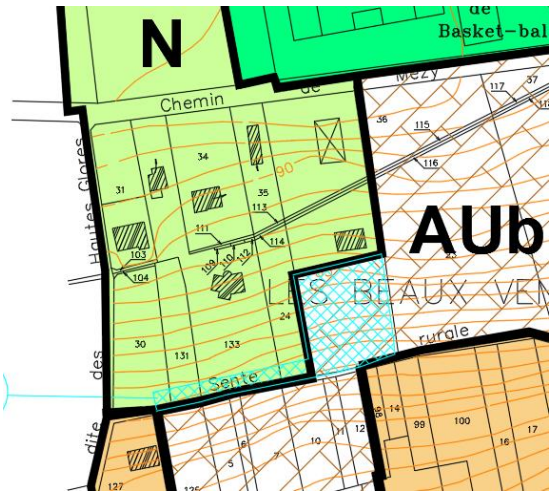
Intégration des ex-zones NB du POS :

DU POS … au projet de PLU 2017



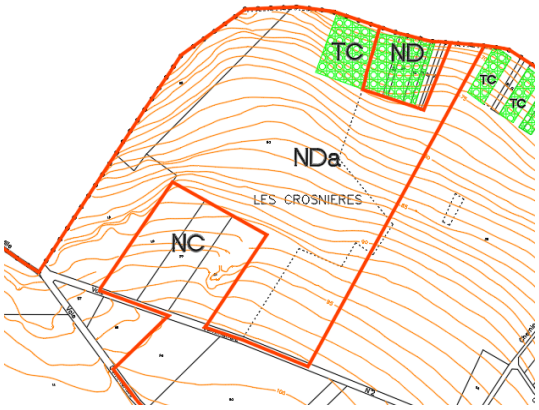


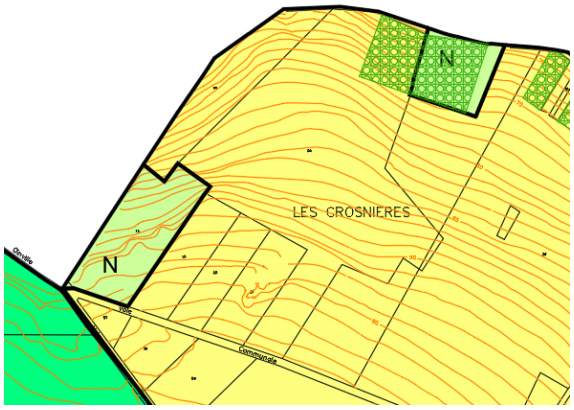


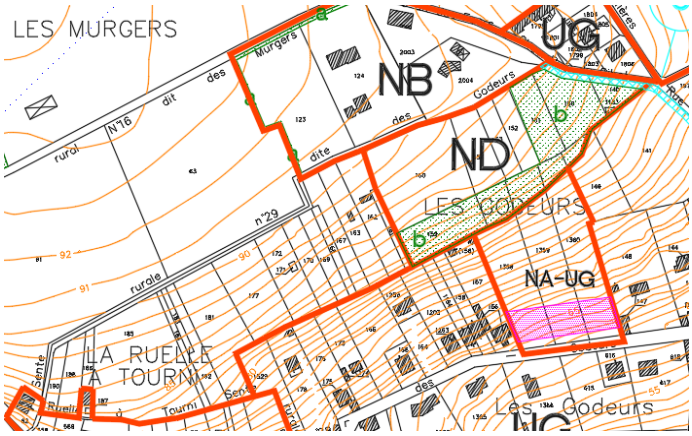


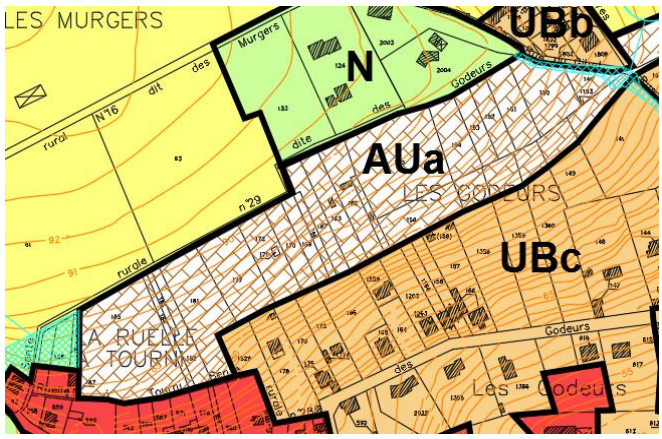
Ajustements de limites entre zones naturelles et zones agricoles sur la base d'une reconnaissance de l'occupation des sols :

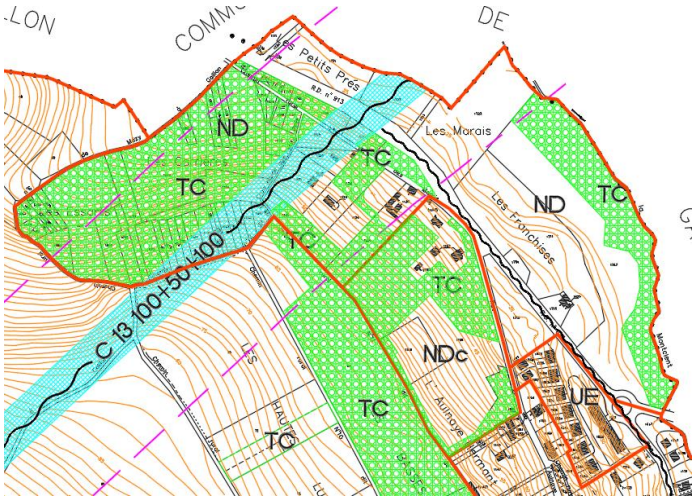
DU POS … au projet de PLU 2017

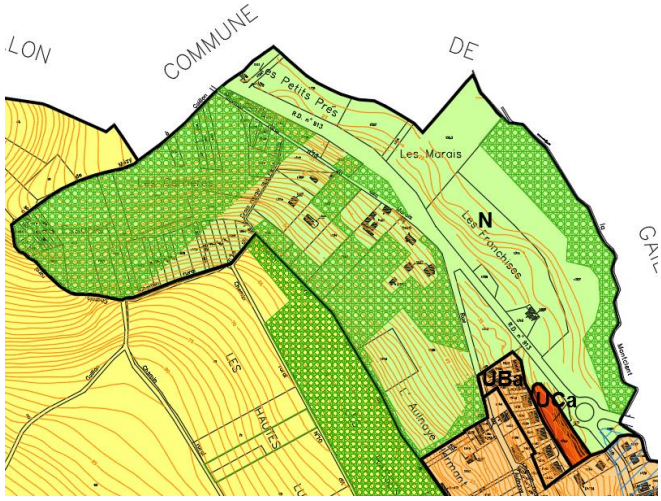






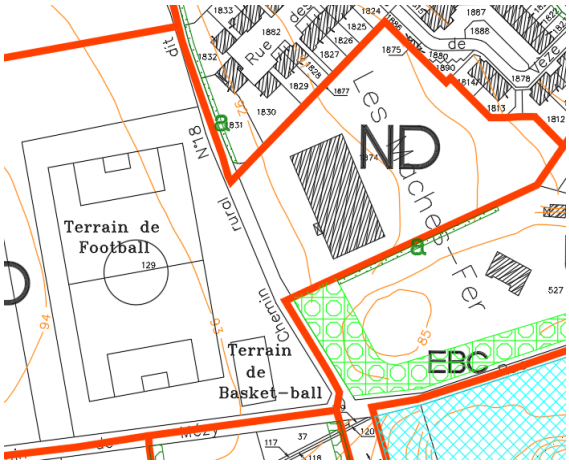


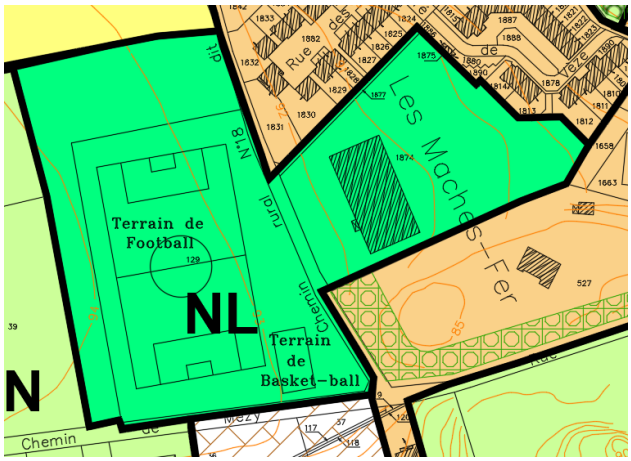


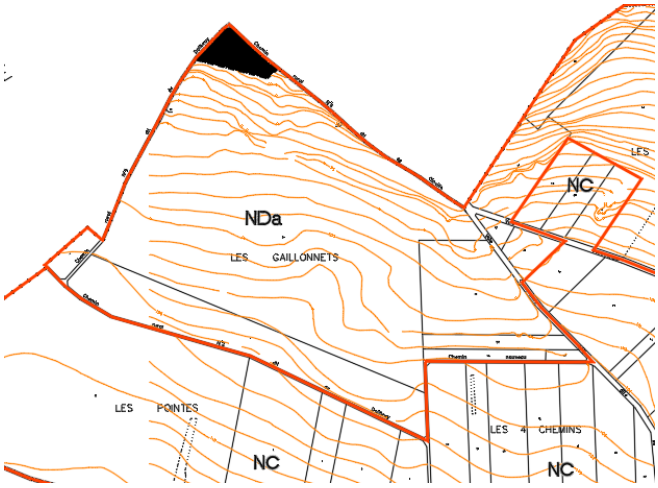


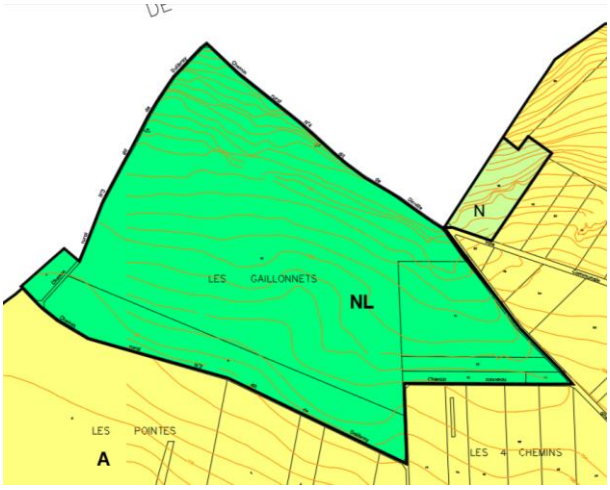
Création de secteurs NL :

DU POS … au projet de PLU 2017









ZONES AGRICOLES

Zones A

■ Composition générale et vocation :

La zone A englobe les espaces agricoles ainsi que les installations et résidences strictement nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone.

■ Evolutions de zonages et objectifs :

Quelques évolutions des limites de zones sont apportées pour ajuster les limites des zones aux évolutions déjà présentées pour les zones naturelles et urbaines.

III.4. Les superficies des zones

Considérant les évolutions envisagées dans les pages précédentes, les surfaces des différentes zones figurent dans le tableau ci-après. Celles-ci sont présentées en distinguant les zones urbaines (urbanisées ou urbanisables), les zones de développement urbain (« à urbaniser ») et les zones naturelles et agricoles, ou zones dites « protégées » (destinées à ne recevoir que des aménagements ou constructions très limitées nécessaires aux activités agricoles et forestières, des évolutions marginales des ensembles bâtis existants, ou des installations liées à des services publics ou d'intérêt général).

Superficies des zones du projet de PLU

Types de zones	Superficies en hectares
Les zones urbaines	
UAa	5,64
UAb	1,93
UBa	3,41
UBb	47,49
UBc	13,86
UCa	3,23
UCb	1,17
UCc	0,43
UI	5,10
UJ	5,00
UJa	2,32
UL	1,55
UM	8,93
Total des zones urbaines	**100,06**
Les zones à urbaniser	
AUa	4,25
AUb	2,22
2AU	2,51
Total des zones de développement urbain	**8,98**
Les zones naturelles et agricoles	
A	147,94
N	50,38
NL	26,19
Total des zones agricoles et naturelles	**224,51**
Superficie totale	**333,55**

III.5. Bilan de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation foncière observée en extension de l'enveloppe urbaines depuis le POS est marginale. En effet, l'ensemble des programmes de constructions et les créations de logements ponctuelles se sont tous réalisés au sein de l'enveloppe urbaine préexistante au moment de l'approbation du POS.

Le rebord du talweg, les massifs boisés au Nord de la limite d'agglomération, les limites communales et la Seine ont constitués un rempart contre la diffusion de nouvelles constructions en dehors de l'enveloppe urbaine.

Evolution des limites urbaines d'Hardricourt entre 1999 et 2012

Source : Evolu'map, IAU 2016

Considérant les évolutions envisagées dans les pages précédentes, et prenant en compte l'opération d'aménagement du secteur Godeurs – Vingt Livres, celle-ci constituera la seule opération d'extension de l'enveloppe urbaine au détriment d'espaces agricoles, naturels et d'agréments.

Il s'agira donc d'ici à l'horizon du PLU, d'une consommation foncière d'environ **4,25 ha**. Celle-ci s'effectuant parallèlement à l'utilisation des différents potentiels urbains mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine durant cette période et en tenant compte de la volonté de protection des ensembles naturels, paysagers et de loisirs au sein du tissu urbain (parc du château, ceinture verte, etc.).

IV – EXPLICATIONS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Ce chapitre IV expose les choix et dispositions réglementaires retenues dans le PLU, c'est-à-dire celles incluses dans le règlement associé à chaque zonage.
Sont exposées les dispositions et évolutions génériques du règlement, généralement communes à plusieurs zones ainsi que les principales dispositions particulières par zones.

IV.1. Les principes génériques du règlement

Les dispositions réglementaires sont justifiées par des principes génériques, communs ou cohérents sur l'ensemble des zones couvrant le territoire communal.
Elles trouvent leur explication dans une vision globale appliquée à l'ensemble du territoire communal.
Ces évolutions génériques apportées dans le cadre de l'élaboration du PLU sont signalées dans les encarts grisés.

Les dispositions générales du règlement écrit

Les dispositions générales du règlement rappellent les différentes législations et éléments généraux qui s'appliquent au territoire.
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, ces dispositions sont maintenues ou actualisées à l'instar des voies bruyantes, des références juridiques aux articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement, des secteurs à risques, les adaptations mineures, la reconstruction à l'identique, le patrimoine à préserver, etc.). De plus, certaines dispositions ont été ajoutées et complétées pour parfaire l'information des pétitionnaires. Elles concernent notamment les règles spécifiques qui s'imposent en matière de stationnement : pour les logements locatifs sociaux, les mobilités douces.
La plupart de ces compléments résultent d'évolutions de la réglementation nationale (codes de l'Urbanisme ou de l'Environnement) et des documents supra-communaux (exposés et détaillés en partie I-3 du présent chapitre) qu'il convient de prendre en compte dans le PLU.

Articles 1 et 2 - Les interdictions et autorisations d'occupation des sols

Le règlement de PLU (articles 1 et 2) précise **les interdictions** d'occuper le sol et mentionne **uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières**.
Leur rédaction est fondée sur les 5 grandes catégories de destination des sols, et leurs sous-destinations, énoncées au Code de l'Urbanisme (dans sa version applicable en 2016) :

- **Exploitation agricole et forestière ;**
- **Habitation** : Logement / Hébergement ;
- **Commerce et activités de service** : Artisanat et commerce de détail / Restauration / Commerce de gros / Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle / Hébergement hôtelier et touristique / Cinéma / Equipements d'intérêt collectif et services publics / Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics** : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés / Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés / Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale / Salles d'art et de spectacles / Équipements sportifs / Autres équipements recevant du public ;
- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** : Industrie / Entrepôt / Bureau / Centre de congrès et d'exposition.

Par ailleurs, des conditions spécifiques sont précisées à l'article 2 pour prendre en compte les nuisances, ou mesures de protection et de prévention des nuisances à prendre en compte selon les secteurs :

- secteurs concernés par les zones de bruit le long des infrastructures de transports
- secteurs concernées par les risques d'inondations
- secteurs concernées par les risques de mouvement de terrain généré par la présence d'anciennes carrières
- secteurs soumis à des aléas de retrait gonflement des argiles
- éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151.19 du CU, qui doivent être préservés

De plus, dans les secteurs soumis à OAP, toute construction ou aménagement ne sera autorisé que sous réserve du respect de leurs orientations figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.

Evolutions du PLU

Au-delà de l'inversion des deux premiers articles inhérente à l'application des dispositions de la loi SRU (2000), entre le POS et le PLU, les articles 1 et 2 du règlement de chaque zone connaissent peu d'évolutions. Ils sont clarifiés et/ou complétés avec l'actualisation des conditions particulières qui les concernent.

Les principales évolutions particulières entre le POS et le PLU sont détaillées par zone et concernent :

- **En zone UA :**
  - La limitation des nouveaux commerces à moins de 100 m² de surface de plancher ;
  - L'interdiction des activités liées aux exploitations agricoles et forestières, à destination industrielle et les entrepôts ;
  - L'interdiction du changement de destination des locaux commerciaux de rdc ;
  - L'introduction d'une obligation de créer au moins 30% de logements aidés pour toute opération d'au moins 10 logements ;

- **En zone UB** :
  - L'interdiction des activités commerciales en secteur résidentiel ;
  - L'introduction d'une obligation de créer au moins 30% de logements aidés pour toute opération d'au moins 10 logements ;
  - L'interdiction des activités liées aux exploitations agricoles et forestières, à destination industrielle, les entrepôts et les constructions à vocation d'hébergement ;

- **En zone UC :**
  - La limitation des nouveaux commerces à moins de 100 m² de surface de plancher ;
  - L'introduction d'une obligation de créer au moins 30% de logements aidés pour toute opération d'au moins 10 logements ;
  - L'interdiction du changement de destination des locaux commerciaux en logement ;

- **En zones UI, UJ et UM** : pas d'évolution notable ;

- **En zone UL :**
  - Limitation des constructions autorisées aux équipements d'intérêt public et aux constructions nécessaires à leur bon fonctionnement (destination Logement) ;

- **En zones N et NL** :
  - Dissociation des constructions destinées aux équipements liés aux activités de loisirs au sein de la zone NL ;

- **En zone A :** pas d'évolution notable ;

Articles 3 et 4 - Les conditions de desserte par les voies et réseaux

Par les voies et accès

L'article 3 définit les règles et modalités d'accès et de desserte des terrains. Il est écrit de manière globalement semblable pour l'ensemble des zones.
Les règles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que :

- les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part,
- les accès et largeurs de voies soient étudiés dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic, d'autre part. Afin de préciser ces notions, une emprise minimale de 4 m est fixée pour toute nouvelle voie.

Ainsi, le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes et l'adaptation des voies aux trafics.

Par les réseaux

L'article 4 rappelle les règlementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les obligations et modalités de raccordement ou de gestion de l'assainissement à la parcelle.
Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. Le branchement sur le réseau collectif d'eaux usées est obligatoire pour les eaux domestiques, sauf pour les zones d'assainissement autonome (non collectif).
Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements d'activités, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.
Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, les débits rejetés dans le réseau public doivent être limités, après mise en œuvre obligatoire, aux frais du pétitionnaire, de techniques de rétention et/ou d'élimination des eaux pluviales sur la parcelle privative.
Enfin, il règlemente également les réseaux divers (télécommunications, électricité, gaz, etc.) qui doivent être réalisés systématiquement en souterrain.

Evolutions du PLU

Quelques évolutions de forme facilitent l'application de cet article.

Une emprise minimale de 4 m pour toute nouvelle voie a été ajoutée pour chaque zone afin de s'assurer d'un dimensionnement suffisant en faveur d'une cohabitation possible entre les différents modes de déplacements.

Nouvelles obligations en termes de gestion des eaux pluviales à la parcelle : obligation de gérer les eaux à la parcelle avant tout rejet dans le réseau public si besoin, actualisation des dimensionnements d'ouvrages et débit de fuite imposé.

Quelques évolutions formelles de rédaction pour faciliter son application.

Article 5 - Les tailles minimales de parcelles constructibles

La loi ALUR a supprimé ces dispositions depuis le 24 mars 2014 et aucune construction ne peut être conditionnée par la taille du terrain d'assiette.

Evolutions du PLU

Suppression de cette règle pour les zones concernées au sein du POS

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, permettre leur évolution en harmonie avec l'environnement urbain propre de chaque quartier et protéger le patrimoine bâti existant.
Les règlements des zones centrales ou les plus denses (zones UA, UC, etc.) permettent de s'implanter à l'alignement ou en retrait. Dans les autres zones, les règles sont adaptées pour respecter et s'inscrire dans la trame urbaine existante, privilégiant des reculs plus ou moins importants de la voie.
Dans la plupart des zones, des dispositions particulières sont prévues pour tenir compte notamment des aménagements/extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, ou dans des situations particulières (en limite de cours d'eau, etc.).

Evolutions du PLU

Articles reformulés pour présenter plus clairement :
- la règle générale
- des dispositions particulières pour certains cas

Les principales évolutions particulières entre le POS et le PLU sont détaillées par zone et concernent :

- **En zone UA :**
  - Reformulation pour simplification de la règle d'implantation par rapport à l'alignement de voirie, valorisant une interprétation en faveur d'une continuité visuelle constituée soir par la construction soit par la clôture ;
- **En zone UB** :
  - Harmonisation de la règle pour l'ensemble des secteurs UB avec une implantation soit en limite soit en retrait de 5m de l'alignement.
- **En zone UC :**
  - En UCa : implantation soit en limite soit en retrait de 4m de l'alignement.
  - En UCb et UCc : implantation soit en limite soit en retrait de 5m de l'alignement.
- **Dans les autres zones** : pas d'évolution notable ;

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il s'agit de prendre en compte les formes urbaines existantes et de favoriser des modes d'implantations respectueux des caractéristiques de la trame urbaine, tout en permettant une certaine densification dans les sites appropriés (zones centrales, zones d'habitat collectif et sites de projets).
Dans les zones urbaines, la règle générale consiste à s'implanter en retrait ou en limites séparatives.
Dans la plupart des zones, des dispositions particulières sont prévues pour tenir compte notamment des aménagements/extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés ou dans des situations particulières.

Evolutions du PLU

Evolutions apportées en relation avec la reconfiguration des zones résidentielles.

Ajout et complément des dispositions particulières pour clarification et mise en cohérence des différentes zones.

Les principales évolutions particulières entre le POS et le PLU sont détaillées par zone et concernent :

- **En secteurs UAa, UAb, UBb et UBc :**
  - Harmonisation de la règle : l'implantation s'effectue sur une limite séparative ou sinon en retrait de 2,5 m (ou 8 m si vue directe) ;
- **En secteurs UBa** : l'implantation s'effectue sur une limite séparative ou sinon en retrait de 2,5 m (ou 4 m si vue directe) ;

- **En zone UC** : Report de la règle suivante :
  - Les constructions seront implantées d'une limite séparative à l'autre. Une implantation en retrait pourra être autorisée :
    - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots.
    - lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 20 mètres de front sur rue et à condition que le bâtiment sur rue comprenne au moins une aile en retour joignant l'alignement.
    - lorsque le projet est voisin d'un bâtiment existant de valeur ou en bon était qui serait en retrait.
  - La distance comptée horizontalement, entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points (L ≥ H/2), sans pouvoir être inférieure :
    - à 2,50 mètres lorsque la façade ne comporte pas de vues directes,
    - à 4 mètres lorsque la façade comporte une ou plusieurs vues directes

- **Dans les autres zones** : pas d'évolution notable ;

terrain

Cet article règlemente l'implantation des constructions entre elles sur un même terrain. Les dispositions prévues visent prioritairement à garantir un bon niveau d'éclairement pour les bâtiments.
Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des aménagements/extensions de constructions existantes et les bâtiments annexes.

Evolutions du PLU

Quelques évolutions liées à la reconfiguration des zones, tout en maintenant dans l'ensemble les caractéristiques préexistantes selon les secteurs.
L'ensemble des zones maintient une distance de 4 m minimum entre deux constructions.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine et de la place qui est faite aux espaces verts. Elle est réglementée dans l'ensemble des zones pouvant accueillir des constructions. Elle concerne d'une part, la globalité des constructions et d'autre part, les constructions annexes (non dédiées à l'usage principal, piscines, terrasses surélevées).
Des dispositions spécifiques sont prévues pour des surélévations de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de d'emprise imposées, les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, ou lorsque les travaux ont pour but une amélioration des performances énergétiques par isolation par l'extérieur.

Evolutions du PLU

De nombreuses évolutions ont été apportées pour intégrer les nouvelles dispositions du contexte juridique (suppression des tailles minimales de parcelles constructibles, suppression des COS) et prendre en compte la volonté d'une densification raisonnable tout en maintenant des espaces verts et perméables (voir article 13).

Une évolution importante est le changement de définition apportée à l'emprise au sol dans le PLU révisé : elle n'intègre plus les éléments tels que les voies, les places de stationnements mais uniquement les éléments bâtis, piscines ou terrasses

Les principales évolutions particulières sont détaillées par zone et concernent :

Zone	Typologie	% d'emprise au sol
UAa UAb	Centres anciens	30% 100%
UBa UBb UBc	Ensembles pavillonnaires	40% 25% 15%
UCa UCb UCc	Logements collectifs	45% 100% 40%
UJ	Activités mixtes	50%
UI	Activités industrielles	70%

urbaine d'un îlot, d'un quartier.
Les hauteurs spécifiées sont variables d'une zone à l'autre pour prendre en compte les hauteurs caractéristiques dominantes de chacun des quartiers.

un esprit d'harmonisation selon les types de zones.

Quelques ajustements de rédaction apportés sur les filets de hauteurs en UA, les possibilités d'épannelage dans certaines zones, etc.

Les principales évolutions particulières sont détaillées par zone et concernent :

Zone	Typologie	Hauteur maximum
UAa UAb	Centres anciens	R+1+C : 12m au faîtage R+2+C ou R+2+A ; 12m au faîtage
UBa UBb UBc	Ensembles pavillonnaires	R+1+C : 10m au faîtage
UCa UCb UCc	Logements collectifs	R+4 ; 16m au faîtage R+2+C/A : 12m au faîtage R+2+C/A : 12m au faîtage
UJ	Activités mixtes	12m au faitage ou acrotère
UI	Activités industrielles	12m au faitage ou acrotère
UL	Equipements publics	10m au faitage ou acrotère

Article 11 – Aspect extérieur des constructions

Préserver l'identité et les qualités intéressantes des quartiers, et renforcer la cohésion urbaine du centre et des quartiers constitue l'un des éléments fondateurs du PADD.
En conséquence, de nombreuses dispositions sur l'aspect des constructions sont prévues dans chacune des zones, adaptées à leur destination dominante (activités, habitat, équipement, etc.) ou à leur situation sur le territoire (sites paysagers, urbanisation de bourg, etc.). Elles concernent notamment les toitures, les façades, les devantures commerciales, le cas échéant, les clôtures, les dispositifs privilégiant le développement durable ou les énergies renouvelables.
Les règles prévoient une certaine diversité des formes urbaines (toits à pentes, toits terrasses, matériaux traditionnels ou plus modernes, etc.).
Sur les clôtures, s'agissant d'un élément complémentaire à la construction qui joue un rôle essentiel dans les ambiances urbaines, les règles prévoient des hauteurs à respecter et des aspects autorisés ou interdits.

Evolutions du PLU

Evolutions assurant une meilleure lecture des obligations ou recommandations et clarifiant leur lecture par les pétitionnaires.

Adaptations sur les thèmes des toitures, des matériaux réglementés et intégration des formes urbaines plus écologiques, pour tenir compte de l'évolution de la législation et de la réforme des autorisations d'urbanisme.

Article 12 - Les règles de stationnement

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires aux besoins de la construction. Il s'agit en particulier de minimiser l'encombrement des voies publiques par des exigences trop faibles au sein des terrains.
Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Les besoins en stationnement demeurent importants (taux de motorisation élevé à Hardricourt) et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement ou de commerces.
En matière d'équipements, les besoins sont simplifiés et généralisés.

Enfin, sur des opérations significatives (opération de logements, établissement recevant du public, activités, etc.), il devra être prévu un local ou une aire pour le stationnement des deux-roues.

Les modalités d'application des règles (nombre, surfaces, modes de calcul, etc.) sont précisées sur chaque zone.

Evolutions du PLU

Simplifications en termes de nombre de places exigées pour les logements et les équipements.

Pour favoriser le commerce en centre-ville, il n'est plus exigé de places pour les petits commerces.

Par ailleurs, des emplacements pour les deux-roues et les véhicules hybrides ou électriques devront être prévus avec des systèmes de recharge.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article 13 visent trois objectifs complémentaires :

- Le premier : maintenir une trame verte et paysagère dans les tissus urbanisés. Certaines zones sont concernées par des espaces boisés classés (EBC)
- Le second vise le respect des paysages et des arbres existants et l'obligation de plantations.
- le troisième s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant le

Evolutions du PLU

Evolutions sur chacun des 3 objectifs visés ci-contre :

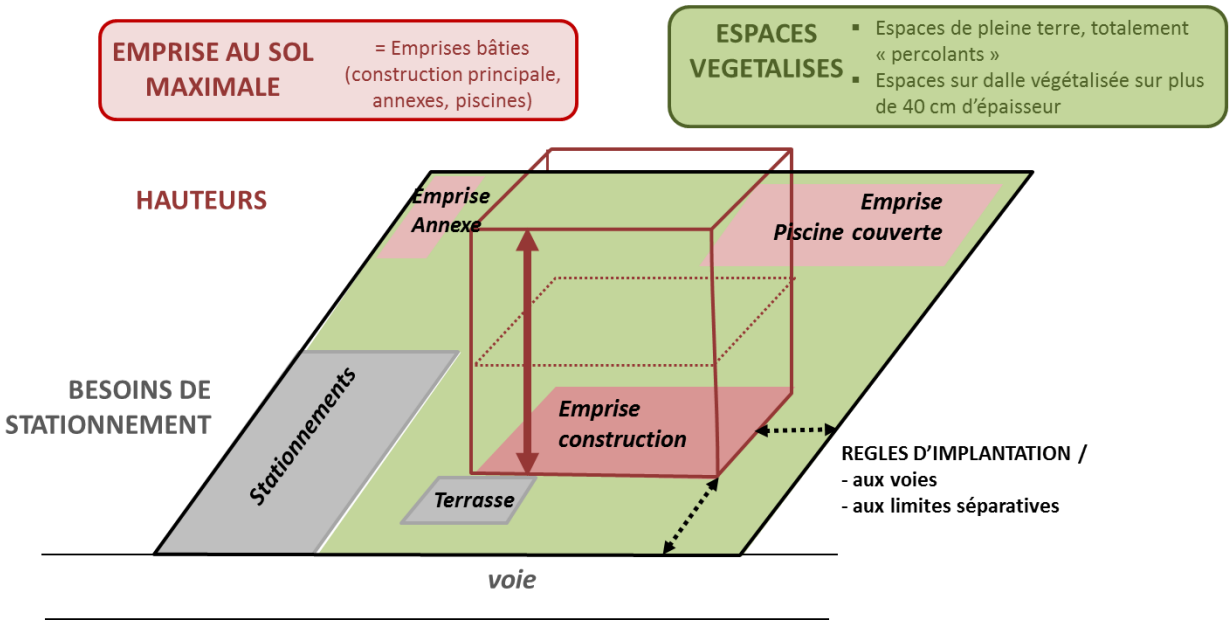
- définition d'un « coefficient de végétalisation » sur les terrains (voir ci-après article 14)
- exigences de plantations et de

maintien de secteurs de pleine terre ou peu imperméabilisés qui atténuent les effets du ruissellement et participent à la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les surfaces minéralisées devront privilégier les matériaux ou techniques semi-perméables ou naturelles.

conservation des arbres et sujets végétaux existants de taille importante

Article 14 – Coefficient d'occupation des sols

Les dispositions de l'article 14 visaient à encadrer les droits à construire par l'application d'un coefficient d'occupation des sols (ratio de surfaces de plancher par la surface de terrain).
La loi ALUR a supprimé l'application des COS à partir du 24 mars 2014. Les densités de constructions sont alors régies par d'autres articles du règlement tels que résumés dans le schéma suivant :



D'UNE MANIERE GENERALE :

La nouvelle réglementation de la constructibilité des terrains s'appuient sur la combinaison de ces règles, et en particulier sur deux coefficients complémentaires définis aux :
- article 9 - emprises au sol maximale des constructions
- article 13 - espaces libres et plantations, avec un coefficient minimal de surfaces végétalisées ou espaces de pleine terre.

Ainsi sur la base de nombreuses simulations dans chacun des quartiers, des coefficients d'emprises au sol et d'« espaces végétalisés » ont été déterminés pour permettre :

- les projets importants identifiés et programmés, notamment dans les OAP
- des évolutions pour les activités au sein des quartiers et dans les zones économiques ou grands établissements présents
- des évolutions des quartiers d'habitations diversifiés en tenant compte à la fois de l'environnement urbain et des formes urbaines présentes mais aussi des caractéristiques paysagères environnantes.
- la préservation des secteurs les plus sensibles soit au niveau paysager (coteaux, abords des bois, etc.) ou au niveau de contraintes et nuisances (risques inondations, zone de bruit, etc.)

En tout état de cause, ces simulations ont démontré que les droits à construire résultant de ces nouveaux coefficients (emprise au sol maximale et espaces végétalisés), étaient augmentés par rapport à la situation existante résultant de l'application des COS (coefficients d'occupation des sols), avant la loi ALUR.

Pour rappel, il est précisé que la définition de l'emprise au sol a été modifiée et qu'elle ne comprend plus les espaces de voies, d'accès et de stationnements, mais uniquement le bâti (annexes et piscines comprises). D'où des écarts significatifs revus à la baisse sur les emprises au sol qui peuvent apparaître dans les tableaux suivants.

Article 15 –Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Introduits par la loi Grenelle 2 de l'Environnement, les dispositions de l'article 15 visent à favoriser et encadrer la réalisation de constructions ou aménagements plus respectueux de l'environnement.

Ainsi, il précise **les obligations en matière de performances énergétiques :**

> Depuis le 1er janvier 2013, la loi impose à l'ensemble des constructions nouvelles de respecter la règlementation thermique en vigueur (dite RT2012). Il s'agit de réduire les consommations énergétiques et de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables en respectant des consommations variant entre 50 et 65 Kwh/m²/an. A titre indicatif, la plupart des constructions de logements réalisées dans les années 80, 90 et 2000 sont sur des bases de consommations avoisinant les 100 à 250 Kwh/m²/an.

Il précise également **les obligations en matière d'intégration des dispositifs producteurs d'énergie renouvelable.** Ces règles sont inscrites pour garantir le principe d'une bonne intégration dans l'environnement urbain.

Il précise enfin **les obligations en matière d'aires de stockage des déchets** (lieu adapté au tri, aires de compostage dans les opérations de 25 logements et plus, etc.)

Ces dispositions sont appliquées dans toutes les zones concernées par des constructions.

Article 16 – Obligations en matière de desserte par des infrastructures et réseaux de communications électroniques et numériques

Egalement introduits par la loi Grenelle 2 de l'environnement, les dispositions de l'article 16 règlementent la desserte et l'équipement en réseaux numériques et de communications électroniques.
Conformément au PADD, il s'agit de favoriser le développement du haut débit sur le territoire, notamment pour le développement économique et l'accès de la population aux différents services et de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires pour la desserte et le raccordement des constructions

V. JUSTIFICATIONS THEMATIQUES

V.1. Dispositions instituées pour des raisons de sécurité (risques, nuisances et pollutions)

LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	ZONES ET SECTEURS CONCERNES	EFFETS / JUSTIFICATIONS
Le risque d'inondation		
Restriction voire interdiction de construire ou d'étendre l'existant, conformément aux dispositions du PPRi de la Vallée de la Seine et de l'Oise. Prescriptions spécifiques imposées aux constructions ou aménagements projetés par application du règlement associé au PPRI. Exemples : - Prise en compte de la cote minimale du 1er niveau de plancher et de mise hors d'eaux de certains ouvrages et locaux ; - Les constructions et les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de crue.	Toutes zones, sauf AU et 2 AU	Ces dispositions permettent de : - Assurer la sécurité des biens et personnes exposés - Limiter les nouvelles constructions et l'apport de populations permanentes dans les zones les plus exposées - Maintenir les conditions du bon écoulement des eaux et des zones d'expansion des crues.
Les effets du ruissellement des eaux de surfaces et le risque d'inondation pluviale		
– Obligation de mise en œuvre des techniques adaptées d'écrêtement, rétention, stockage et limitation en volume, restitution progressive (dans les réseaux ou vers le milieu récepteur) des eaux pluviales (article 4). – Obligation d'infiltrer les eaux de pluies.	Toutes zones et secteurs concernés	– Limitation des populations et biens exposés aux risques d'inondation pluviale et débordement, dus au ruissellement ; – Prévention des désordres et nuisances ultérieures dans les secteurs à risque en aval ; – Limiter l'aggravation des impacts potentiels d'une inondation par ruissellement, en réduisant les volumes rejetés dans les collecteurs et ruisselant vers les espaces publics ou privés en aval ou en bas de coteaux.
Le risque d'instabilité des sols lié à la dessiccation des argiles et à la présence de carrières		
– Constructibilité subordonnée à l'observation de règles et / ou études techniques spéciales (fondations, en particulier).	Toutes zones et secteurs concernés	– Prévention des désordres ultérieurs sur les bâtiments ; – Protection des biens et des personnes.

LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	ZONES ET SECTEURS CONCERNES	EFFETS / JUSTIFICATIONS
Les risques et nuisances liés à la proximité d'une grande infrastructure routière ou ferroviaire.		
– Le long des principales voies routières et ferrées, des prescriptions d'isolation phonique sont rappelées en en-tête de règlement de zone.	Toutes zones et secteurs concernés	– Réduire les nuisances sonores au sein des logements et préserver la qualité de vie des futurs habitants
Les risques liés à la présence de canalisations de transport de gaz		
Dans les zones de dangers liées à des canalisations de transports de gaz identifiées dans les servitudes en pièce n°6 du dossier de PLU, des conditions et restrictions à l'utilisation des sols sont apportées et définies dans le cadre de la servitude d'utilité publique « I3 » selon la zone de danger identifiée.	Zones concernées par des canalisations haute pression selon le plan de servitudes	Prévention et limitation des dangers sur les aménagements et constructions aux abords de ces canalisations : - *Dans les zones concernées par les dangers* : informer les gestionnaires de la canalisation le plus en amont possible ; - *Dans la zone de dangers graves* : proscrire la construction ou extension d'immeubles de grandes hauteurs et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à 3ème catégorie ; - *Dans la zone de dangers très graves* : proscrire en outre, la construction ou extension d'immeubles de grandes hauteurs et d'établissements recevant du public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes.
Les risques liés à des pollutions potentielles des sols et sous-sols		
Certaines zones sont susceptibles de receler des pollutions du sol ou du sous-sol.	Zones concernées par des activités existantes ou ayant existé susceptibles d'amener des pollutions des sols. A priori, certains secteurs d'activités sont concernés (notamment le talus SNCF)	Assurer une information des pétitionnaires et habitants des sites susceptibles d'être pollués. Il appartient aux aménageurs ou pétitionnaires de s'assurer que les terrains de l'opération ont fait l'objet d'études de vérification préalable, dans le respect de la législation en vigueur.

V.2. Dispositions instituées pour la protection et valorisation des milieux naturels, agricoles et forestiers

LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	ZONES ET SECTEURS CONCERNES	EFFETS / JUSTIFICATIONS
Les espaces agricoles, naturels et forestiers		
Restriction de nouvelle construction sur les espaces naturels de la commune, hormis celles liées à des activités autorisées (exploitation agricole ou forestière) et limitées.	A, N	– Protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt esthétique, historique ou écologique des espaces naturels.
Implantation sous conditions des activités à usage de sport et de loisirs en milieu naturel – Dans le secteur spécifique NL dédié aux équipements de sports et de loisirs (terrains de sports, salle multisport, terrain de golf, etc., il n'est autorisé que l'implantation des équipements publics d'intérêt général, et ceux nécessaires à leur bon fonctionnement.	NL	– Répondre aux besoins et à la demande des habitants en espaces récréatifs de plein air sans compromettre la qualité paysagère des sites concernés. – Se conformer aux réglementations qui s'appliquent pour la protection de ces espaces tout en permettant aux équipements existants d'évoluer et de s'adapter
Prise en compte des lisières inconstructible le long des massifs boisés – Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres de massifs forestiers structurants identifiés par le SDRIF est interdite en dehors des sites urbains constitués (voir détails en V.3 ci-après)	N et abords des massifs boisés	– Compatibilité avec les dispositions du SDRIF – Préservation des massifs boisés
Pérennisation de la protection des plantations existantes. – Les espaces boisés classés (art. L 130.1 du CU) sont reconduits.	Toutes zones et secteurs	– Maintien du caractère arboré de nombreux secteurs de la commune où la multiplication de projets ponctuels d'abattage pour extensions ou constructions finit par transformer de manière irréversible le paysage initial. – Le maintien, le remplacement des plantations existantes sont recherchés (quand elles présentent une valeur écologique et/ou paysagère).
Encadrement de la nature des occupations du sol possibles dans les espaces cultivés du plateau au sud – Interdiction des constructions à l'exception de celles permettant le maintien, l'extension, ou l'accueil d'activités agricoles (articles 1 et 2) ou de projets d'hébergement touristique en complément de l'activité agricole.	A	– Volonté de mettre en œuvre le cadre réglementaire adéquat à la pérennité de la présence d'une agriculture périurbaine sur la commune.

LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	ZONES ET SECTEURS CONCERNES	EFFETS / JUSTIFICATIONS
Les paysages (suite)		
Restriction ou interdiction de remblais ou de terrassements – Les exhaussements et affouillements de sol doivent être liés aux travaux de constructions ou d'aménagements paysagers autorisés (article 2)	Toutes zones et secteurs	– Limitation des atteintes paysagères par remodelage important du terrain naturel – Les opérations d'aménagement rendues possibles par le PLU ne doivent pas conduire à modifier l'altimétrie des terrains ; le relief étant une spécificité du site, l'un des premiers éléments à aborder dès l'engagement d'une réflexion pour toute nouvelle opération (belvédère possible offrant des vues, terrains dont les profils peuvent être critiques, lignes de force du paysage…) et l'adaptation de la construction à la topographie.
Implantation en retrait de la Montcient et de la Seine – Instauration d'une marge de recul calculée depuis la rive du cours d'eau.	Toutes zones riveraines de la Seine et de la Montcient	– Contribuer à la redécouverte des paysages d'eau en préservant les abords immédiats de la rivière de nouvelles urbanisations (favorables aux circulations douces) en tête de berge à un retraitement plus « naturel » de ses berges. – Assurer de meilleures conditions d'écoulement des cours d'eau en cas de fortes pluies ou de crues
Encadrement des possibilités d'implantation des dispositifs d'économie d'énergie – Des prescriptions destinées à assurer leur bonne intégration architecturale au bâti existant et dans le milieu environnant encadrent leur mise en œuvre. – Les panneaux photovoltaïques devront être intégrés au plan de toiture.	Toutes zones et secteurs	– Volonté communale de permettre l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergies renouvelables, sans remettre en cause la préservation des qualités paysagères, architecturales et urbaines reconnues (en particulier, de la vallée et de ses coteaux boisés).
Limitation des effets de l'aménagement sur l'imperméabilisation des sols – Détermination d'un coefficient de pleine terre (voir parties IV.1 et IV.2)	Zones UB, UC, AU	– S'assurer de la conservation de surfaces d'infiltration à la parcelle pour mieux gérer les eaux pluviales. – Maintenir des surfaces de pleine terre supports de la végétation arborée qui caractérise le paysage des secteurs concernés. – encadrer l'investissement urbain des lieux en garantissant la conservation de zones d'infiltration et la maîtrise de l'artificialisation des terrains.

V.3. Dispositions instituées pour préserver les lisières des massifs boisés structurants identifiés au SDRIF

Dans les zones de lisières identifiées aux documents graphiques, le long de la plupart des massifs boisés présents sur le territoire communal, des restrictions fortes sont apportées, conformément aux dispositions édictées par le SDRIF.
Le principe d'inconstructibilté dans une bande de 50 m de largeur le long des lisières permet de préserver l'intégrité des massifs forestiers et d'éviter toute avancée de l'urbanisation ou de constructions vers la forêt.

Dans une lisière de 50 m le long des bois identifiés, ces restrictions sont :

- aménagement dans les volumes existants - aucune extension ou surélévation
- reconstruction à l'identique en cas de sinistre ou en cas d'amélioration (incluant démolition pour mise aux normes actuelles) de la construction existante uniquement
- aménagements liés à la gestion forestière ou nécessaires à l'accueil du public dans le cas de boisements ouverts à l'accueil du public

Ces restrictions ne s'appliquent toutefois pas dans les SITES URBAINS CONSTITUES, c'est-à-dire :

- les ensembles urbanisés présentant une certaine importance (groupe de constructions) et une certaine densité (constructions éloignées de moins de 25 à 30 m) ou des aménagements divers existants (parkings, aménagements d'activités de plein air, etc.)
- des ensembles occupés par des emprises techniques liées aux grandes infrastructures routières le long de l'A86.

Dans ces sites identifiés comme « sites urbains constitués », les projets de constructions nouvelles ou d'extensions sont possibles à la condition :

- *de ne pas compromettre les caractéristiques hydro-morphologiques des sols*
- *de maintenir des qualités perméables des sols et garantie de non pollution liée à des aménagements de surfaces.*
- *de préserver les arbres existants et leur zone de développement, ou à défaut de compenser par replantation d'essences similaires dans l'espace de la lisière*.

Se reporter au plan de zonage pour le repérage des lisières

V.4. Dispositions instituées pour la préservation du patrimoine

LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	ZONES ET SECTEURS CONCERNES	EFFETS / JUSTIFICATIONS
Protection des éléments de patrimoine identifiés (EPI) au titre de l'article L153.19 du CU		
– Les éléments ou parties d'éléments – bâtis ou naturels, recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, repérés au document graphique du règlement et à l'annexe « Eléments de Patrimoine Identifiés», ne peuvent être transformés (ou détruits) sans autorisation : régime de déclaration préalable.	Toutes zones et secteurs	– Préservation des éléments bâtis ou naturels à caractère paysager porteurs d'identité pour la commune, protégés ou non par une inscription ou une servitude de monument historique. – Eviter la disparition ou la transformation irréversible d'éléments paysagers importants pour l'identité locale : bâtis, murs, plantations, etc.
Protection des périmètres de monuments historiques		
● Prise en compte des périmètres de monuments historiques (cf. église) au sein des servitudes d'Utilité Publique.	UD	– Pérennisation du cadre de vie du centre-bourg hardricourtois.
Protection des sites archéologiques		
● **Signalement de toute découverte fortuite** intéressant l'archéologie ou l'histoire locale au Service Régional de l'Archéologie	Toutes zones et secteurs	En dehors de ces sites et conformément aux textes de la règlementation sur l'Archéologie préventive, la réglementation prévoit que l'absence d'information sur les sites archéologiques ne signifie aucunement l'absence de possibilités de mise au jour de vestiges à l'occasion de travaux futurs. Les travaux projetés pourront donc être susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et de ce fait, rentrent dans le champ d'application de la réglementation relative à l'archéologie préventive (Loi 2001.44 du 17/01/2001 et ses décrets d'application).

V.5. La prise en compte des besoins en termes de logements et de diversité de l'Habitat

LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	ZONES ET SECTEURS CONCERNES	EFFETS / JUSTIFICATIONS
Réalisation de logements diversifiés dans les zones résidentielles (UA, UB, UC, AU)		
Les dispositions réglementaires des zones urbaines à vocation résidentielle permettent des évolutions urbaines et la réalisation de nouveaux logements au sein des quartiers. En effet, plusieurs évolutions réglementaires favorisent une densification raisonnée au sein de ces quartiers : - Suppression des COS et tailles minimales de terrain et encadrement des formes urbaines par des règles de gabarits (dont coeff d'emprise au sol et d'espaces végétalisés) - Hauteurs significativement relevées en zones UAb et UCa (rue du Vexin) vouées à accueillir une densification - Etc.	UA, UB, UC, AU,	Comme cela a été exposé précédemment dans le rapport de présentation, le PLU doit permettre la réalisation d'au moins 400 logements dans ces zones (en tenant compte d'un coefficient de modération quant à la probabilité de réalisation des opérations à l'échéance du PLU). Ces possibillités sont complétées par les aménagements possibles et envisagés sur les secteurs des Beaux-Vents, des Godeurs-Vingt Livres ainsi que sur l'ilot compris entre le Bd Michelet et la rue Denis Papin.
Création de 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour des aménagements urbains		
Sur les zones AU et 2AU, créées pour intégrer les projets d'aménagement et les OAP en vue de réaliser des opérations mixtes comportant des logements.	AU et 2AU	- Assurer la possibilité et intégrer les dispositions réglementaires pour réaliser des aménagements urbains mixtes. - Encadré par des OAP, l'aménagement de ces trois sites contribue à la production de logements sur le territoire à moyen et long terme. *(voir aussi «II. les choix retenus pour les OAP)*
Réalisation de programmes de logements sociaux		
– Les opérations ayant pour effet de créer 10 logements et plus doivent comporter au moins 30% de logements sociaux, au sens de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Le nombre de logements à réaliser en application de ces pourcentages sera arrondi à l'entier supérieur.	Toutes zones résidentielles	Il s'agit de favoriser la réalisation de programmes de logements sociaux en parallèle du développement et de la création de logements de manière à tendre vers 25% de logements sociaux conformément à la loi DUFLOT. Cela assure également une plus grande mixité au sein des programmes.

V.6. Dispositions en faveur du commerce local

LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	ZONES ET SECTEURS CONCERNES	EFFETS / JUSTIFICATIONS
• **Implantation sous conditions des commerces** – Tous les rez-de-chaussée d'activités en secteur UA doivent pouvoir être réutilisables par des commerces sans modification importante ;	UA,	– Favoriser la préservation de la diversité fonctionnelle : maintien ou installation de commerce de détail de proximité en rez-de-chaussée.
– Assouplissement des règles de stationnement pour les commerces dans le centre bourg, il ne sera pas demandé de nombre précis de places de stationnements.	Toutes zones	Favoriser l'implantation de petits commerces de proximité (inférieurs à 80m²) sur la commune

V.7. Dispositions instituées pour créer ou préserver les formes urbaines

LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	ZONES ET SECTEURS CONCERNES	EFFETS / JUSTIFICATIONS
Instauration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)		
– Elles concernent 3 secteurs : Godeurs – Vingt Livres Beaux Vents Secteur du talus SNCF – Dans le respect des orientations définies par le PADD, ces orientations comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'urbanisme, les transports et déplacements.	AU et 2 AU	***Voir les choix retenus dans les OAP – partie II, sur la justification des 3 nouvelles créées.***
Conditions d'aspect architectural urbain des constructions (articles 11)		
***Interdictions :** – De l'utilisation brute des matériaux de construction destinés à être recouverts ; – Des couvertures en tôles ondulées, plaques fibro-ciment, shingles ou matériaux non pérennes;	Toutes zones et tous secteurs	– Utiliser des matériaux qui participent à la qualité d'aspect et à l'identité de la commune ; – Limiter l'utilisation de matériaux non traditionnels et sans référence locale.
– Limitation des clôtures en hauteur selon leur composition et leur localisation, dans la commune et par rapport au domaine public (généralement 2,20 m maximum), sauf entretien et rénovation des murs existants plus hauts.	Toutes zones et tous secteurs	– Respect des ambiances des rues.
– Toitures terrasses autorisées sous réserve d'une bonne intégration des ouvrages techniques (trainasses, moteurs de ventilation et superstructures…) ;	Ensemble des zones	– Assurer une bonne intégration de volumes plus contemporains dans les tissus urbains; – Prise en compte d'une architecture « durable » et plus contemporaine

LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	ZONES ET SECTEURS CONCERNES	EFFETS / JUSTIFICATIONS
– Végétalisation des toitures (terrasses ou à pente) autorisées sous condition de justifications au regard de leur qualité d'insertion dans l'environnement urbain et paysager de la zone et la recherche de performances énergétiques et environnementales	Toutes zones	– Adaptation aux exigences du développement durable relayées par le Code de l'urbanisme (ancien art. L.111.6.2).
– Dispositions spécifiques concernant la bonne intégration des devantures commerciales dans les immeubles auxquels elles s'intègrent.	UA, UC,	– Permettre le développement des activités commerciales dans les secteurs où elles sont autorisées (notamment en centre ancien) sans compromettre le style (jambages, bandeaux, linteaux...), les proportions et les rythmes architecturaux caractéristiques de l'identité de « village ».

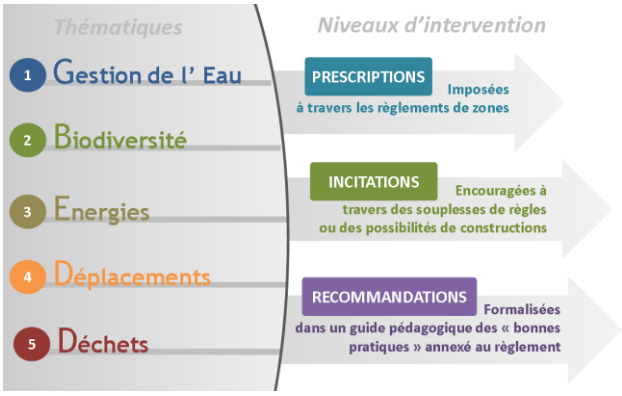
V.8. Dispositions destinées à mieux gérer les conflits d'usage du sol

LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	ZONES ET SECTEURS CONCERNES	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS
● **Interdiction des habitations** – Dans les zones UI, UJ et UL sauf si elles sont liées aux équipements présents et à l'hébergement nécessaire (gardiennage, personnel, etc.) – Dans les zones naturelles et agricoles selon les conditions émises par le code de l'urbanisme et hors secteurs spécifiques (N et A), sauf existantes.	UI, UJ, UL A et N	– Ne pas soumettre les habitations aux nuisances éventuelles occasionnées par l'activité économique dans les zones qui lui sont spécifiquement affectées.
● **Implantation sous condition dans les secteurs de présomption de nuisances sonores liées au bruit des infrastructures de transport terrestres bruyantes** – Mise en œuvre des dispositions constructives pour respecter les normes d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur.	Toutes zones et secteurs	– Prise en compte, notamment pour les constructions « sensibles » au bruit (habitat, équipements de santé, scolaires ou péri-scolaires…) des nuisances liées au voisinage d'une infrastructure bruyante (voies ferrées, routes, à grande circulation).
● **Implantation sous conditions de l'habitat :** – Dans les zones d'équipements publics et grands établissements : constructions nouvelles à usage d'habitation destinées à l'hébergement d'étudiants ou de professeurs des établissements.	UL	– Prévenir des extensions résidentielles sans lien avec l'activité des grands établissements (démembrement)
● **Implantation sous conditions de l'activité au sein ou à proximité de l'habitat** – Interdiction de nouvelles constructions industrielles.	Toutes zones tous secteurs, hors UI et UJ	– Volonté de permettre une mixité des fonctions urbaines qui ne se fasse pas aux dépens de la qualité résidentielle des zones à vocation dominante d'habitat.
– Implantation ou extension des activités autorisées subordonnées à la mise en œuvre de mesures destinées à prévenir les nuisances et contraintes pour les habitations riveraines.	UA, UC, UI, UJ, UM	
– Interdiction des implantations d'activités (sources de nuisances) dans les zones d'opération groupées importantes, (collectives ou pavillonnaires), et dans les secteurs arborés à la densité faible.	UC, UB, AU, A et N	– Pas d'introduction d'une mixité qui porterait atteinte aux qualités résidentielles et au cadre paysager d'où les activités sont absentes aujourd'hui.
– **Implantation ou extension sous conditions des constructions à usage agricole** – A proximité d'un siège d'exploitation existant (moins de 300 mètres).	A	– Prévenir la dissémination de constructions et installations agricoles, tout en ménageant des possibilités d'implantation à proximité de cultures en frange d'urbanisation.

LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	ZONES ET SECTEURS CONCERNES	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS
– **Le changement de destination des bâtiments agricoles** (prévu au Code de l'Urbanisme) autorisé uniquement vers l'agritourisme, de façon complémentaire à l'activité d'exploitation agricole		– Permettre l'évolution des bâtiments concernés situés en zones agricole afin de prévenir leur désaffectation en autorisant leur entretien / remise en état par d'autres usages (habitat, équipement…) eu égard à leur intérêt architectural.
● **Transformation de logements existants subordonnée à la réalisation des aires de stationnement requises en cas de changement de destination et de création de surfaces de plancher.**	Toutes zones et secteurs	– Prévenir la dégradation des conditions de stationnement au gré de transformations d'usage diffuses mais dont les effets se cumulent.

V.9. La prise en compte des enjeux de Développement Durable

Divers textes ont fait évoluer le contexte juridique depuis la loi SRU (Solidarités et renouvellement urbain) et l'approbation du PLU en 2011, à l'instar des lois GRENELLE de l'ENVIRONNEMENT 1 et 2 et de la loi ALUR du 24 mars 2014. Elles visent notamment à renforcer la prise en compte de l'Environnement et de la préservation des ressources, des trames Verte (naturelle) et Bleue (cours d'eau, mares et milieux humides), agir en faveur de la transition énergétique, etc. Il s'agit donc de favoriser des pratiques et une gestion environnementale du territoire, comme indiqué au PADD.



Ainsi, en s'appuyant sur ces nouveaux éléments, le Plan local d'Urbanisme intègre des dispositions plus adaptées sur 5 thématiques spécifiques sous formes des réglementations, recommandations ou incitations :

THEMATIQUES	ENJEUX /OBJECTIFS	Obligations	Incitations	Recomman-dations
Gestion de l'Eau	- Limitation des imperméabilisations des sols - Gestion des eaux pluviales à la parcelle - Utilisation des eaux de pluies recueillies pour usages divers	■ ■		■
Paysages et Biodiversité	- Obligation d'espaces végétalisés et pleine terre - Continuités écologiques à rétablir ou maintenir - Préservation des lisières de massifs boisés	■ ■ ■		■ ■
Energies	- Maîtrise des consommations énergétiques (bioclimatisme, performances par rapport à la RT en vigueur) - Développement des usages d'énergies renouvelables	■ ■	■	■ ■
Déplacements, circul. douces, stationnement	- Adaptations des exigences de stationnements motorisés - Développement des usages de vélos - Obligations de dispositifs de recharge de véhicules électriques	■ ■ ■	■	■
Déchets	- Lieux ou locaux de stockage et de tri à prévoir dans les opérations d'ensemble (cf. normes Versailles Grand Parc) +aire de compostage	■	■	■

LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	ZONES ET SECTEURS CONCERNES	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS
Gestion de l'Eau		
- Préservation d'un recul d'au moins 5 m le long des cours d'eau pour permettre de préserver la végétation des bords de cours d'eau (ripisylve) intéressante - Dans les continuités écologiques identifiées au PADD, les clôtures devront assurer une perméabilité pour la faune et une zone d'échanges pour la flore. - Respect d'un coefficient minimal d'espaces en pleine terre sur les parcelles - Obligation de traitement des eaux de lessivage issues des surfaces imperméabilisées	Toutes zones du PLU	Imposer une meilleure gestion à la parcelle des eaux pluviales. Mettre en valeur la biodiversité liée aux milieux naturels et aux cours d'eau, à la trame verte et la trame bleue
Energies		
- Divers procédés de productions d'énergie renouvelable sont autorisés et cadrés à l'article 15 du règlement de zones. Il devra être recherché leur bonne intégration dans le paysage immédiat de la construction.	Toutes zones du PLU	S'inscrire dans les objectifs de transition énergétique Favoriser les constructions plus économes en énergie en anticipant les normes thermiques en vigueur et à venir. Inciter les pétitionnaires ou propriétaires à la rénovation énergétique de leurs biens, en considérant que les immeubles les plus anciens sont justement les plus énergivores.
Déplacements alternatifs à la voiture et modes doux		
- **Véhicules motorisés:** Adaptations des exigences en matière de stationnement pour véhicules motorisés (voir ci-après) - **Normes de stationnement pour les 2-roues** Obligations de réaliser des lieux ou locaux pour les 2-roues selon les normes de superficie du PDUIF : 0,75 m² /logement (moins de 3pièces) 1,5 m²/ logement (au-delà) 1,5% SDP (surface de plancher) de Bureau 0,5% SDP activité artisanale et recherche Recommandations sur la réalisation de ces aires ou locaux : locaux fermés ou sécurisés, aires couvertes et facilement accessibles	Toutes zones du PLU	Prendre en compte et intégrer les moyens de déplacements moins polluants dans les projets grâce à des emplacements de stationnements prévus à cet effet : stationnement 2-roues, stationnement véhicules électriques, etc.

LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	ZONES ET SECTEURS CONCERNES	EXPLICATIONS / JUSTIFICATIONS
Déchets		
- **Pour les constructions d'habitat collectifs et les établissements recevant du public :** Obligations de prévoir des lieux de stockage et de tri des déchets mutualisés Recommandations sur la réalisation de ces aires ou locaux : locaux fermés, aires couvertes, accessibilité depuis la voie, insertion dans l'environnement bâti - **Pour les constructions ou opérations de 25 logements et plus :** Obligation de prévoir des aires pour le compostage Mise en place de points d'apports volontaires	Toutes zones du PLU	Prévoir les dispositions pour permettre une gestion optimale des déchets avec les bonnes conditions pour leur stockage, leur tri et inciter au tri à la source (compostage) ou au recyclage.

V.10. Les emplacements réservés

L'élaboration du PLU a permis la mise à jour des emplacements réservés(ER). Au regard des orientations retenues par le projet communal et des actions déjà réalisées, l'actualisation des emplacements réservés porte à 7 le nombre d'emplacements réservés retenus dans le PLU.

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie	Evolution
1	~~Deuxième pont avec 3 variantes~~ Deuxième pont sur la Seine	Département	~~23 419 m²~~ 16237 m²	Réduction de l'emprise à la variante Est
~~2~~	~~Autoroute C 13~~	~~Etat~~	~~68 962 m²~~	Suppression
~~3~~	~~Terrain d'évolution~~	~~Commune~~	~~20 923 m²~~	Suppression
4	Extension du cimetière	Commune	1 897 m²	Maintien
~~5~~	~~Aménagement de carrefour~~	~~Commune~~	~~113 m²~~	Suppression
6	Voirie	Commune	2 570 m²	Maintien
7	Chemin piétonnier	Commune	6 543 m²	Maintien
~~8~~	~~Aménagement de carrefour~~	~~Commune~~	~~64 m²~~	Suppression
9	Elargissement de voie	Commune	459 m²	Maintien
10	Création de voirie	Commune	1610 m²	Création
11	Création de voirie et aménagement de liaison douce	Commune	2125 m²	Création
TOTAL			~~124 950 m²~~ 31 450 m²	

QATRIEME PARTIE

Incidences de l'application du PLU sur l'environnement

I.1. Préambule

Le PLU et le projet de territoire d'Hardricourt

Dans la cadre de la procédure de révision du PLU, l'autorité environnementale (DRIEE) a été saisie après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre des procédures d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Le PLU d'hardricourt reste dans l'attente de savoir si elle entre dans le champ des procédures d'évaluation « au cas par cas ».

Pour autant, le rapport de présentation vise à estimer l'impact des orientations et règles édictées à travers l'ensemble du dossier de PLU sur l'environnement.

Ce chapitre décrit donc les incidences et effets généraux du plan local d'urbanisme sur l'Environnement.
Selon les objectifs poursuivis, plusieurs projets susceptibles d'avoir des répercussions, positives ou négatives, sur l'environnement se dégagent des orientations du Plan Local d'Urbanisme.
Ces différents aspects sont plus ou moins importants et entraînent certains changements dans le contexte et la situation actuelle.

Toutefois, l'ensemble de ces projets et leurs incidences ont été étudiés pour aboutir à un projet de qualité. Les incidences sur l'Environnement ont été analysées de façon à limiter les risques et les désagréments et à énoncer les moyens mis en œuvre dans le PLU pour réduire voire compenser leurs effets négatifs.

Le PLU et le projet de territoire d'Hardricourt

Le PLU ne doit pas avoir d'incidences importantes et joue en faveur du Développement Durable et de la prise en compte de l'Environnement.

Il a des incidences positives sur plusieurs thématiques majeures :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et boisés par le confortement des opportunités foncières existantes au sein du tissu urbain hardricourtois, vouées à accueillir la majeure partie du développement démographique et constructif projeté ;
- un développement urbain « endogène » pour répondre aux besoins en logements, activités économiques et équipements ou services, dans les limites des zones bâties existantes et classées en zones U.
- le renforcement de la préservation et de la mise en valeur des paysages, des espaces naturels de qualité et de sites de biodiversité remarquable ou « ordinaire » (coteaux boisées, parcs, etc.)
- la valorisation du cadre bâti hardricourtois et des éléments de patrimoine identifiés
- une meilleure prise en compte des risques naturels ou technologiques, des nuisances et pollutions pour leur prévention et la limitation de leur portée, en particulier au sein du règlement.
- le renforcement des exigences concernant la préservation des ressources (eau, énergies) et la réduction des émissions et rejets anthropiques (eaux usées et pluviales, déchets, gaz à effet de serre, etc.)

Les incidences et effets significatifs des évolutions urbaines envisagées dans le PLU doivent être limités, atténués ou réduits avec des mesures diverses déclinées selon les thématiques dans les pages suivantes.

Caractérisation de l'incidence indiquée dans les pages suivantes

Incidence minime	*Incidence moyenne*	*Incidences fortes*
0	*Positive* +	*Positive* + +
	Négative -	*Négative* - -

I.2. Sur le cadre physique

EVALUATION DES INCIDENCES	CARACTERISATION DE L'INCIDENCE	MESURES SPECIFIQUES POUR LIMITER, ATTENUER OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS
a - Le climat et la qualité de l'Air Les facteurs susceptibles de changements climatiques sont liés à l'émission de gaz à effets de serre, ou d'agents destructeurs de la couche d'ozone. Les principales origines de ces pollutions atmosphériques ont pour source la circulation automobile. Ces émissions sont susceptibles de se renforcer légèrement avec l'augmentation des flux de trafics avec la réalisation de nouveaux logements ou activités (centre-ville, entrées de ville). L'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre de rejets atmosphériques et/ou olfactifs est quasiment exclue. Les activités économiques, génératrices de nuisances, ne sont pas autorisées ou très limitées et à l'écart des zones accueillant les populations. La mise en œuvre du PLU n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat.	**-**	Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à limiter les émissions de gaz à effet de serre dans le cadre du PLU : - maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine existante ou dans le prolongement immédiat des espaces urbains) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements non motorisés ; - densification du tissu urbain ; - protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux ; - préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons) ; - valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques, notamment en termes d'écoconstruction (OAP, règlement d'urbanisme) et d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, etc.).
b - La topographie La mise en œuvre des dispositions du PLU et des projets n'a pas d'effets importants sur la topographie du territoire communal.	**0**	Les constructions devront s'adapter au terrain naturel et respecter les reliefs importants sur la commune. Dans les zones à risques d'inondations et de mouvements de terrains, les nouvelles constructions doivent prendre en compte les risques existants dans leur conception, voir être interdites.

EVALUATION DES INCIDENCES	CARACTERISATION DE L'INCIDENCE	MESURES SPECIFIQUES POUR LIMITER, ATTENUER OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS
c - La géologie La mise en œuvre du Plan n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols. Les projets et opérations d'urbanisation devront tenir compte des propriétés des sols et sous-sols (présence d'argiles, profondeur de la nappe en cas de sous-sols, topographie, etc.)	**0**	Informations des pétitionnaires sur la nature des sols et sur les risques tels que les aléas liés au retrait – gonflement d'argiles Réalisation d'études de sol pour vérifier les conditions techniques de stabilité des constructions et besoin éventuel de fondations spéciales.
d - L'hydrologie Les incidences du PLU et notamment des projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs et les cours d'eau présents sont d'ordre quantitatifs et qualitatifs : - l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des volumes d'eau de surfaces à gérer. Les conséquences peuvent se faire sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante. - la qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), ainsi que par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées. Au vu de la situation des différents projets, les cours d'eau les plus particulièrement susceptibles d'être concernés sont la Seine et la Montcient. Toutefois, les incidences du PLU sur l'hydrologie restent modérées au regard de l'ensemble de territoire et largement atténuées par les mesures envisagées ci-contre.	**-** **-**	▪ Marges de recul à respecter le long des cours d'eau ▪ Infiltration à la parcelle obligatoire. ▪ Maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans l'ensemble des quartiers (avec coefficient d'emprise au sol maximale et espaces végétalisés minimum pour les zones UB, UC et AU) ▪ Interdiction des rejets non traités dans les milieux récepteurs afin de préserver leur qualité. ▪ Poursuite du projet de renaturation de la Montcient

I.3. Sur les ressources

EVALUATION DES INCIDENCES	CARACTERISATION DE L'INCIDENCE	MESURES SPECIFIQUES POUR LIMITER, ATTENUER OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS
a- Les ressources des sols et sous-sols Les exploitations des sols et sous-sols sont inexistantes sur la commune. La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur ces ressources.	**0**	
b- la ressource en Eau		
Eaux superficielles : Il est prévu de maintenir un objectif qualitatif pour les cours d'eau. Pour cela, l'application des règlements sanitaires et des actions sur les réseaux d'assainissement et de gestion des eaux pluviales sont mises en œuvre.	**-**	Les eaux polluées provenant des voiries, des aires de stationnements, des activités et des rejets divers doivent être acheminées et traitées par des dispositifs adaptés avant leur rejet dans les collecteurs publics. Ce type de dispositif pourra être imposé également pour la réalisation d'aires de stationnement.
Eaux souterraines : Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent provenir : - de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants ; - d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués. Les risques actuels de contamination par une pollution de type accidentel sur le territoire d'Hardricourt sont très limités, compte tenu de l'absence de captage pour l'alimentation en eau potable sur le territoire communal. Et, le PLU et en particulier l'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et équipements de traitement adaptés pour les installations à risque (activités, voiries, aires de stationnement…).	**-**	Chaque demande d'autorisation de construction ou d'occupation des sols liée à une activité industrielle doit faire l'objet d'une convention de déversement et d'une consultation des services concernés (ARS, préfecture), définies au cas par cas selon le type d'activités, la nature de l'installation et des rejets.
Eau potable : La production de nouveaux logements et d'activités sur le territoire va entraîner une augmentation des consommateurs potentiels. Les besoins en volumes d'eau potable devraient donc augmenter. L'évolution de l'urbanisation au sein des zones bâties existantes ou dans leur continuité immédiate permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des secteurs urbanisés ou urbanisables est desservi par le réseau d'eau potable, limitant la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.	**-**	Dans le cas de constructions avec des sous-sols, il conviendra de s'assurer les garanties d'une protection de la nappe.

I.4. Sur l'assainissement et les déchets

EVALUATION DES INCIDENCES	CARACTERISATION DE L'INCIDENCE	MESURES SPECIFIQUES POUR LIMITER, ATTENUER OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS
a- l'assainissement : eaux pluviales • Augmentation des surfaces imperméabilisées et des volumes d'eaux de surface En raison des effets de densification « naturelle » au sein des quartiers, un certain nombre de constructions sont à attendre dans les zones urbaines. Cette densification encadrée pourrait avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales du fait d'une augmentation sensible des surfaces imperméabilisées (emprises au sol des constructions, voiries nouvelles, stationnements…).	- -	▪ Maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans l'ensemble des quartiers (coefficient d'emprise au sol maximale et espaces végétalisés minimum variant selon les quartiers) ▪ Infiltration à la parcelle obligatoire.
b- l'assainissement : eaux usées • Augmentation des débits d'eaux usées. De la même façon, les rejets d'eaux usées attendus seront également plus importants du fait de l'augmentation des consommateurs potentiels et des branchements liées à de nouvelles constructions. Les dispositifs de collecte et de traitement sont en capacité d'absorber ces volumes supplémentaires.	-	Les réseaux d'assainissement seront adaptés en conséquence le cas échéant en accord avec le syndicat d'assainissement et selon les dispositions et normes techniques du gestionnaire de réseaux.
c- les déchets L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités, commerces, bureaux, artisanat) sur le territoire communal sera génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter et à traiter. Toutefois, la densification globale et le développement urbain au sein des zones urbanisées limitent les incidences en termes de parcours de collecte et de ramassage. De plus, le PLU encourage les dispositifs de tri sélectif et de traitement à la source (compostage, recyclage).	- -	▪ Information et sensibilisation des habitants et actifs sur les recours à des éco-produits et produits recyclables, possibilités de tris, compostage. ▪ Obligations d'aires ou locaux pour le stockage des déchets et mise en place de points d'apports volontaires dans des opérations significatives.

I.5. Sur les milieux agricoles, naturels et la biodiversité

EVALUATION DES INCIDENCES	CARACTERISATION DE L'INCIDENCE	MESURES SPECIFIQUES POUR LIMITER, ATTENUER OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS
a- Les espaces boisés Le PLU préserve les massifs boisés existants et renforce la protection de leurs lisières (bande de 50 m inconstructibles dans les espaces non urbanisés). La protection « espaces boisés classés » couvre 5,8% du territoire communal et plus de 38% des espaces naturels.	++	
b- Les espaces agricoles Les espaces agricoles sont préservés et protégés par un classement spécifique en zone A, qui limitent les aménagements à ceux nécessaires aux exploitations agricoles ou aux services d'intérêt général. La superficie des zones classées en zone A représente près de 148ha.	+	Un principe de gestion de lisière entre les espaces cultivés et les futurs espaces habités a été inséré dans la programmation de l'OAP du secteur Godeurs – Vingt Livres afin d'atténuer les nuisances potentielles envers les cultures.
c- La biodiversité et les continuités écologiques La PADD énonce les objectifs de valorisation et de développement du réseau de biodiversité sur le territoire. Il s'appuie notamment sur les ensembles boisés des coteaux, la ceinture verte du talweg d'Hardricourt et les élements de végétation disséminés au sein du tissu urbain hardricourtois mais concourant à la trame des continuités écologiques (cf. Parc du Château, abords de la Montcient, etc.) Le PLU préserve et valorise ces éléments avec les mesures citées ci-contre.	++ +	▪ des dispositions réglementaires : protection des lisières de massifs boisés, inconstructibilité des boisements, reculs obligatoires le long des cours d'eau, règlementation des clôtures, plantations à préserver ou créer sur les parcelles, etc. ▪ des orientations d'aménagement et de programmation : - préservation du caractère arboré et paysager sur le secteur Godeurs – Vingt Livres : préservation de la transition paysagère entre les coteaux boisés et les futures habitations. - valorisation et ouverture paysagère sur la vallée de la Seine sur les OAP Godeurs – Vingt Livres et beaux Vents.

I.6. Sur le cadre bâti et le patrimoine

EVALUATION DES INCIDENCES	CARACTERISATION DE L'INCIDENCE	MESURES SPECIFIQUES POUR LIMITER, ATTENUER OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS
a- les paysages et le cadre bâti hardricourtois Le PLU a des effets positifs sur le cadre de vie hardricourtois. Il assure la préservation et la valorisation des paysages naturels et urbains en répondant à plusieurs objectifs majeurs : - Accorder la priorité au renouvellement et proscrire le mitage des espaces naturels ou agricoles : les nouveaux logements et les activités seront réalisées en grande majorité dans les zones urbaines déjà constituées. - Respecter les caractéristiques urbaines et paysagères de chaque quartier par des règlements de constructions adaptés - S'attendre à une stabilité du cadre urbain dans le centre-bourg, dont l'évolution est concernée par l'application de prescriptions en périmètres de monuments historiques. - Maintenir la cohérence des formes urbaines et architecturales dans la ville : formes traditionnelles de bourg dans le centre-bourg, opérations d'ensembles homogènes sur les lotissements structurants ou ensembles collectifs - Conserver un cadre bâti et un paysage urbain qui tiennent compte, pour chacun de ces quartiers de fond de vallée ou de pied de coteau, de l'équilibre spécifique existant entre masses bâties et plantations ou espaces verts (jardins, alignements, espaces paysagers d'accompagnement des résidences collectives…). - Introduire de manière encadrée dans le paysage communal les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, éolien…) et le recours aux nouveaux matériaux, dont la mise en place est subordonnée au respect des qualités paysagère des sites.	+	
De plus, les OAP portant sur les secteurs Godeurs-Vingt Livres et Beaux Vents participent à la valorisation du cadre urbain hardricourtois. Ils intègrent notamment un principe de prise en compte et de préservation des principales vues ouvertes sur le grand paysage de la vallée de la Seine	+	
b- Le patrimoine Le PLU reprend et actualise les moyens de protection et de valorisation du patrimoine naturel ou bâti présent sur la commune. Il assure une vraie protection et valorisation du patrimoine d'intérêt national, départemental ou local et permet d'en faciliter sa connaissance. La protection patrimoniale de l'église au titre des sites et monuments historiques classés couvre une part importante de la superficie du centre-bourg, et concoure au maintien de son harmonie architecturale et paysagère. En outre, le PLU identifie de nombreux éléments de patrimoine local de nature variée : bâti, mur et petit patrimoine, maison en pierre meulière, arbre remarquable, etc. Ils sont préservés au titre de l'article L151.19 du CU.	++	

I.7. Sur l'environnement démographique, résidentiel et socio-économique

EVALUATION DES INCIDENCES	CARACTERISATION DE L'INCIDENCE	MESURES SPECIFIQUES POUR LIMITER, ATTENUER OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS
a- la démographie Le PLU vise à poursuivre les évolutions démographiques de ces dernières années : augmentation de la population, vieillissement prononcé, desserrement des ménages relativement marqué, départs des décohabitants et ménages de de 20-40 ans. Une croissance importante de la population est attendue pour assurer le renouvellement et la dynamique de la vie locale (clientèle des commerces, maintien des effectifs scolaires et fréquentations des équipements publics).	+	
b- l'habitat La production de logements envisagée dans le PLU s'inscrit dans la poursuite des évolutions des années 2000. Le rythme moyen d'environ 30 logements /an à l'horizon du PLU se traduit par une évolution des tissus urbains dans les zones « U » et par les aménagements et projets structurants inscrits dans le PLU (Godeurs-Vingt Livres, Beaux Vents, Talus SNCF). Toutefois, le PLU privilégie une urbanisation « endogène » par l'optimisation des parcelles et des tissus urbains, tout en limitant la consommation d'espaces naturels et préservant la qualité des espaces. Par ailleurs, les dispositions réglementaires et les OAP prévoient la mixité urbaine et sociale (réalisation de logements aidés) dans les opérations d'ensemble.	+	
c- Activités et emplois Hardricourt bénéficie d'un taux d'emploi important avec la présence de nombreuses activités sur son territoire. Le PLU vise à maintenir ce taux d'emploi en répondant aux besoins de ces entreprises et à leur développement. Il vise également à renforcer le tissu local de proximité en termes de commerces, de services (centre-bourg, abords de la gare, parcs d'activités commerciales des Chevrettes, etc.). Le PLU favorise donc la création d'emplois mais le nombre potentiel d'emplois attendus est difficile à évaluer.	+	
d- Equipements et services publics Les évolutions démographiques ne devraient pas avoir d'effets négatifs sur les capacités des équipements et pourraient au contraire maintenir leur fréquentation actuelle notamment en ce qui concerne les équipements scolaires et sportifs.	0	Adaptation des besoins en équipements sur le territoire à travers la spécification des zones UL, réservées aux équipements publics ou d'intérêt général

I.8. Sur les déplacements et circulations

EVALUATION DES INCIDENCES	CARACTERISATION DE L'INCIDENCE	MESURES SPECIFIQUES POUR LIMITER, ATTENUER OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS
Les évolutions urbaines, projets et la densification modérée attendue doivent engendrer une croissance des besoins de déplacements et des trafics automobiles sur les principaux axes de la commune. Le PLU vise à prendre en compte les besoins de déplacements et les modes possibles à Hardricourt à travers plusieurs orientations :	-	
a- sur les circulations automobiles et le stationnement - Promouvoir une agglomération plus compacte en renforçant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine de la commune : une ville « des courtes distances », propice au développement des modes doux de déplacements alternatifs à la voiture (piétonnier, cyclable, bus) ; - Améliorer les conditions d'insertion des axes de transit routier (rue de l'Aulnaye Hermant, Boulevard Michelet, Boulevard Carnot notamment) dans leur traversée de l'agglomération et leur connexion au réseau viaire local, en cherchant à mieux les connecter aux besoins de mobilité locale : requalifications et aménagements de sécurité pour un meilleur partage de la voirie. - En lien avec les opérations projetées (et l'augmentation des besoins en déplacement et en stationnement générée), adaptation des obligations de création de places de stationnement pour l'habitat, pour les commerces, de façon à accompagner le mouvement de renouvellement urbain attendu sur la commune, tout en répondant aux exigences fonctionnelles attachées à la proximité des nouveaux commerces, services et équipements	-	▪ Pérennisation du parking relais proche de la gare. ▪ Proposition de nouvelles places de stationnement s'adaptant aux besoins engendrés par l'implantation de nouvelles habitations ; ▪ Mise en œuvre d'actions réglementaires sélectives en matière de stationnement, encourageant notamment le maintien de la variété et du dynamisme de l'offre (commerciale, de services…) en centre-ville.
b- sur les transports en commun - Valoriser la présence de la gare d'Hardricourt, en améliorant son accessibilité et son fonctionnement multimodal (train / bus / taxis / parc de stationnement auto / vélo…), en privilégiant l'implantation de nouveaux habitants à proximité et en proposant l'amélioration des conditions d'accès. - Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture en s'appuyant sur une offre diversifiée (bus / vélo / marche) et sur le pôle d'échanges multimodal constitué par la gare pour diversifier les conditions de desserte des nouvelles opérations.	-	
c- sur les circulations douces - Assurer les continuités et la cohérence du réseau de cheminements piétonniers et cyclables au sein de la commune et sa connexion aux itinéraires le prolongeant : GR, sentes piétonnes. - Placer au cœur des projets Godeurs-Vingt Livres et Beaux Vents la préservation des cheminements piétonniers, supports de liaisons améliorées pour les déplacements piétonniers ou cyclables vers les quartiers, les commerces et équipements.	-	▪ Inscription des itinéraires doux à développer ou valoriser dans les secteurs de projets couverts par les OAP. ▪ Renforcement des normes et exigences de stationnement pour les deux-roues.

I.9. Sur les risques, nuisances et pollutions ou enjeux de santé humaine

EVALUATION DES INCIDENCES	CARACTERISATION DE L'INCIDENCE	MESURES SPECIFIQUES POUR LIMITER, ATTENUER OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS
a- La qualité de l'Air Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence d'espaces naturels ou de plantations au sein des zones urbanisées, la dégradation de la qualité de l'air est minime du fait de la mise en œuvre du PLU. Des orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions infimes : une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules (habitations supplémentaires et flux supplémentaires sur les routes structurantes du territoire). Ces émissions sont difficiles à évaluer et surtout, à dissocier de celles émises par une augmentation générale des trafics ou des émissions diverses étrangères à la commune.	**0**	
b- Les nuisances sonores Plusieurs infrastructures de transports sont classées par arrêté préfectoral comme des axes bruyants soumis à la loi sur le Bruit. Ces dispositions sont intégrées dans les dispositions réglementaires du PLU. Ce sont les principales sources de nuisances sonores recensées sur le territoire de la commune. Malgré la volonté affichée dans le PADD de réduire la part de l'automobile dans les transports en favorisant les modes doux ou transports en commun, les évolutions urbaines seront nécessairement génératrices d'une augmentation des trafics sur les voiries et donc d'une évolution de l'ambiance sonore. Toutefois, cette augmentation reste modérée à l'échelle de la commune et des trafics existants sur les principaux axes.	**-** **-**	Conformément à la loi sur le Bruit, des normes d'isolation phonique en façades seront imposées sur les constructions à usage d'habitations ou d'équipements aux abords des voies bruyantes. Par ailleurs, l'aménagement des espaces publics et la végétation apportent également une atténuation de ces nuisances aux abords des axes à grande circulation.
c- Les risques naturels Le principal risque naturel sur le territoire est celui lié aux inondations de la Seine et de la Montcient. Le projet de la commune prend en compte cette contrainte en prévoyant des dispositions et recommandations pour les aménagements et constructions futures en s'appuyant sur le PPRi de la Seine et de l'Oise. Concernant les risques de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux, l'aléa est considéré comme faible à moyen sur la majeure partie du territoire. Les zones les plus exposées sont les coteaux et plateaux. Le territoire communal est également sujet au risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières. Les nouveaux aménagements envisagés dans le cadre du PLU devront prendre en compte cette problématique au même titre que la question du retrait-gonflement des argiles. De fait, il sera recommandé de procéder à des reconnaissances de sol dans la zone de sensibilité concernée, afin de redéfinir le degré du risque à intégrer.	**-** **-** **-**	Le zonage d'urbanisme reporte les secteurs soumis à risques d'inondations. La constructibilité de ces espaces est limitée par les dispositions des différentes zones directement concernées par le PPRi. Le PLU intègre des limitations et recommandations pour la prise en compte des risques naturels. Ils sont exposés en partie V.1 justifications thématiques.
d- Les risques technologiques et industriels Le PLU n'a pas d'incidences négatives sur le territoire dans ce domaine : en effet, il ne doit pas entraîner de	**0**	

développement économique ou urbain générateur de risques pour les populations riveraines (risques industriels, augmentation des risques liés aux Transports de Matières Dangereuses par voie routière). Les risques technologiques existants sont pris en compte dans le PLU (cf partie V. Justifications thématiques)		
e- les pollutions diverses Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le PLU doivent permettre d'atteindre cet objectif. La base de données BASOL, attestant de la présence de sols pollués, sur les sites et sols pollués du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Energie n'identifie qu'un élément sur le territoire d'Hardricourt : le site du chantier de Meulan – Hardricourt. En revanche, 15 sites BASIAS sont identifiés sur le territoire communal. Ces sites correspondent à un inventaire des activités spéciales en cours d'exploitation ou ayant existé. Les principaux objectifs de cet inventaire étant le recensement de tous les sites susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'Environnement. En outre, si de nouveaux projets étaient susceptibles de générer des pollutions de sols, ces derniers seraient soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et devraient de fait se conformer aux obligations et dispositions réglementaires associées.	-	Mise à jour de l'inventaire des sites potentiellement pollués Information renforcée sur l'utilisation et l'aménagement de sites pollués

I.10. Sur les économies d'énergies et usages d'énergies renouvelables

EVALUATION DES INCIDENCES	CARACTERISATION DE L'INCIDENCE	MESURES SPECIFIQUES POUR LIMITER, ATTENUER OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS
Le territoire se caractérise par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité, au même titre que 95% de la région Ile-de-France.	+	▪ Respect de normes plus performantes que la règlementation thermique en vigueur.
L'accès à l'énergie présente des enjeux sociaux et économiques importants puisque les besoins ne cessent de s'accroître. L'utilisation d'énergies renouvelables présente donc un fort intérêt. Selon le BRGM, la commune dispose de potentiels à exploiter pour le développement d'énergies renouvelables telles que le solaire, la géothermie dans les vallées ou le bois énergie ou la méthanisation sur le plateau agricole. De plus, le PLU autorise les dispositifs et techniques en faveur du développement Durable tout en les encadrant pour assurer leur meilleure insertion dans l'environnement.	++	▪ Usage et développement d'énergies renouvelables facilités à titre individuel (articles 11 et 15) ▪ Possibilités pour des formes urbaines plus économes en énergie (toitures terrasses partielles, possibilité d'implantation de panneaux solaires sous réserve d'une bonne insertion, etc.).

CINQUIEME PARTIE

Mesures d'évaluation et indicateurs de suivi de l'application du PLU

Conformément au code de l'urbanisme (articles L153-27), le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du plan dans un délai de 9 ans à compter de la délibération d'approbation. Cette analyse des résultats permet un suivi régulier du document d'urbanisme et dresser un bilan de l'efficacité des outils et dispositions mises en œuvre.
Cette analyse se base sur la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi *stricto sensu* des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs présentés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU au regard de l'état initial détaillé en parties 1 et 2 du présent rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et pourra motiver le cas échéant des ajustements éventuels afin d'atteindre les objectifs attendus ou une redéfinition de ces objectifs à travers une adaptation du PLU (par révision ou modification).

Thème	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial en 2017
Occupation du sol et consommation d'espace			
Occupation du sol	Evolution de la répartition des terrains sur la commune Densité moyenne des zones d'habitat Estimation de la densité humaine[1]	Maintien d'une croissance urbaine limitée	Zones U et AU : 109 ha Zones A : 147 ha Zones N : 50,4 ha Zones NL : 26,2 ha Densité moyenne des zones d'habitat : 40,5 logts/ha Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés [1] : 91,40
Eaux superficielles et souterraines			
Ressource en eau	Estimation de la consommation d'eau potable par habitat et par an	Maîtrise de la consommation annuelle d'eau et tendance du rapport de l'évolution de l'augmentation de la population avec la consommation totale	- Nombre abonnements au 31/12/2016 - Volumes mis en distribution en 2017 (m3) - Comparaison des indicateurs de qualité de l'Eau distribuée
Consommations et productions énergétiques			
Consommations énergétiques des constructions	Nombre de nouvelles constructions « basse consommation » ou performantes en énergie, réalisées. Consommation d'énergies pour les équipements publics	Maîtrise de la consommation annuelle d'énergies (énergies électriques, énergies fossiles, énergies renouvelables) - Dans l'habitat - Dans les activités économiques - Dans les équipements	
	Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie…) : nombre de nouvelles installations autorisées à partir de la mise en œuvre du PLU : - Constructions neuves - Réhabilitation/rénovation		

[1] *Rapport entre la somme de la population et de l'emploi , et la superficie des espaces urbanisés*

Thème	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial en 2017
Patrimoine naturel			
Terres agricoles	Surveillance de la consommation foncière et bilan sur les espaces naturels et l'activité agricole	Maintien d'une activité identitaire du territoire	147 ha de terres vouées à l'activité agricole
Espaces boisés	Surveillance de l'évolution des surfaces boisées communales, notamment des espaces boisés classés	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	19,3 ha en espaces boisés classés
Risques et nuisances			
Risque d'inondation	- Surveillance des constructions en zone inondable - Nombre de constructions concernées par des arrêtés de catastrophes naturelles ou sinistres	Meilleure prise en compte du risque d'inondation	Voir zonage et cadastre pour localisation des zones à risques
Déplacements			
Développement des TC	- Fréquentation des TC circulants sur la commune - Nombre d'arrêts de bus ou de TCSP dans les quartiers - Temps de trajet sur des itinéraires de référence fréquentés lors de migrations domicile – travail ou de traversée de la commune du Nord au Sud	Meilleure fréquentation des TC présents et accessibles sur la commune Réduction des pratiques de déplacements en voiture	Nombre d'arrêts de bus ou de TCSP sur la commune Nombre de personnes empruntant les transports en commun dans les migrations domicile travail Fréquentation du transilien au départ et à l'arrivée de la gare d'Hardricourt.
Déplacements doux	- Evolution du linéaire de liaisons douces communales – biannuel - Nombre d'emplacements vélos développés dans les espaces collectifs ou publics	Surveillance du linéaire de liaisons douces existantes et créées Bilan du développement des modes 2-roues	Linéaire de circulations douces sécurisées sur la commune : km de pistes cyclables et Emplacements vélos sur les espaces publics ou privés ouverts au public
Rejets anthropiques divers			
Déchets ménagers	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés Evolution des tonnages collectés en déchetterie	Surveillance de l'évolution des déchets produits/collectés Evolution des tonnages de tri des déchets – Sensibilisation au tri	Cf rapport annuel de fonctionnement du syndicat de ramassage des ordures ménagères
Eaux usées	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration et suivi de la qualité des rejets - annuelle	Surveillance de la capacité épuratoire de la station d'épuration et des volumes à l'entrée de la station (station intercommunale du SIAAP)	Cf rapport annuel de fonctionnement du SIALM
	Suivi du réseau d'assainissement des eaux usées et des installations d'assainissement autonomes - pluriannuelle	Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées, état et fonctionnement, nombre de raccordements	